

A 寰宇1號

寰宇 1 號社區第三屆管理委員會 第 7 次例行會議紀錄



會議名稱	寰宇 1 號社區第三屆管理委員會第 7 例行會議		
會議地點	寰宇 1 號 4 樓 倫敦會議室		
會議時間	115 年 6 月 18 日 (星期四) 9 時 30 分		
會議主席	歆宇科技股份有限公司	會議記錄	物業經理 滕秀怡
出席人員	主 任 委 員 歆宇科技股份有限公司 代表人：黃俊穎、陳海明 副 主 任 委 員 科邁斯科技股份有限公司 代表人：董士豪、杜瑜萱 監 察 委 員 大亞電線電纜(股)公司 代表人：林柏緯、鍾招煜 財 務 委 員 詠翔股份有限公司 代表人：詹凱翔、廖昀濤 安全設備委員 台兒診所 代表人：楊杏梅、徐于哲 高力國際物業 黃惠民協理、滕秀怡經理		

壹、主席報告並宣佈開會：略

貳、大樓動態：

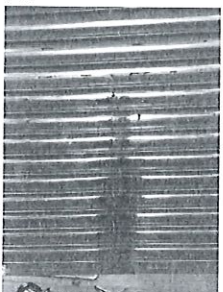
總戶數	已交屋	未交屋	裝潢戶	已進駐戶	未進駐戶
90	87	3	6	74	16

參、財務報告：

115 年 5 月財務報表、咖啡廳報表，詳閱附件 1。



肆、待辦事項及進度：

待辦事項	進度	備註
地下一樓防火鐵捲門修復： 經管理委員會與保成特種保全副總會議中討論，此事件究責為保成特種保全未善盡停車場管理之責。此事項所花費之修繕費用全交由保成特種保全支付，其中包含搶修破損無法開啟的鐵捲門，費用\$10,500元，防火鐵捲門後續軸承及門扇，費用\$48,300元整，捲門軌道旁水泥牆修繕，費用\$5,000元整。	接洽廠商並確認修繕費用發票抬頭開立保成特種保全，於115/1/11進行修繕，廠商於修繕中發現軸承的支架有損壞導致門扇歪斜，若需要修繕將另行報價，但目前暫時可正常使用；為避免問題擴大，管理中心目前仍不使用防火鐵捲門。1/29會議議題：防火鐵捲門卷軸支架更換，與保成特種保全協商，保成特種保全同意支付卷軸支架更換費用，但為確保此項修繕完成，防火捲門即可正常使用，請管理中心再尋廠商勘查、報價，後續呈報委員會及保成特種保全。目前已有共3家廠商報價：原修繕廠商靖家門報價\$27,300元整。大元捲門行報價\$12600元整。兆喆企業報價\$30,240元整。另洽詢【全晉科技】待廠商勘查報價。2/12會議經討論向兆喆企業議價至\$25,000元(未稅)承包此作業。因兆喆企業曾告知原修繕完成的鐵捲門中間有縫，未來風大容易從中間折斷，所以向原修繕廠商靖家門接洽焊接事項，但廠商告知進行在新竹有工程，暫時無法配合，工程結束會安排焊接作業，焊接作業與請款事項將會併行處理。3/26會議交辦：若原修繕廠商焊接作業短時間無法安排，可轉交由兆喆企業施作。4/5廠商(靖家門)完成門扇焊接，請款資料已交保成特種保全，聯繫廠商兆喆中。6/15廠商(兆喆)告知施工要安排在假日需再與師傅協調，會提前2周通知。 	
地下一樓防火鐵捲門修復： (1)以上費用是否能完全修繕完成。 (2)因應法規規範防火鐵捲門適用於防火防煙，以便不時之需，不適用於平日門禁管制，請管理中心洽詢快速捲門廠商，針對社區增設快速捲門評估及報價。 (3)防火鐵捲門是否有設置防壓裝置，是否可以設置防壓裝置，請管理中心進一步了解、呈報委員會。	1.經洽詢廠商，告知門扇修繕後應該沒有問題。 2.快速捲門評估及報價洽詢中。 3.防火鐵捲門防壓裝置有設置，位置如下圖：  陸續洽詢廠商評估快速捲門設置可行性及報價。	
建設公司通知：為更有效運用1樓外圍石椅，會協助社區移動石椅位置。	原石椅位置 移動後石椅位置 	完成

	因建設公司所派的廠商工程時間無法確定，可能會有臨時動工的狀況。6/3 建設公司派吉泓園藝完成。	
建設公司通知：近期將安排廠商修剪外圍樟樹。	因建設公司所派的廠商工程時間無法確定，可能會有臨時動工的狀況。	
公共汽車停車位使用管理辦法修訂案：同意將充電卡定價為\$300 元整，請管理中心調整管理辦法，呈報委員會審閱 / 簽核。	5/21 待汽車充電電費計價檢討完成後辦理。6/18 管理中心作業中。	
電動車充電設備管理辦法修訂案：同意將充電卡定價為\$300 元整，請管理中心調整管理辦法，呈報委員會審閱 / 簽核。	5/21 待汽車充電電費計價檢討完成後辦理。6/18 管理中心作業中。	
郵務服務管理辦法修訂案：郵務服務管理辦法內文敘述複雜，請管理中心以淺顯易懂方式調整，調整完成另於會議呈報。	6/18 管理中心作業中。	
推車通行客用電梯： 經討論請管理中心規劃 / 實勘以下事項： 1. 客用電梯保護，可洽詢包膜或是壓克力保護。 2. 手拿貨物，高不得離地超過 150 公分。 3. 推車通行客用電梯輪子直徑限制。 4. 物品、貨物通行客梯應包裝或以容器裝載。 5. 管理中心大廳是否備妥小型推車，提供使用者借用。 6. 調整相關管理辦法，且須加註如有損傷照價賠償	1. 客用電梯保護洽詢兩種： (1) 包膜，廠商評估包膜若拆除，恐會造成電梯牆面鍍鈦漆脫漆的狀況，較常用於電梯車廂牆面漆斑駁時包覆，較具效果。 (2) 壓克力保護，若要做高度 150 公分，恐會有固定力道不足問題，常會脫落；若做足全部包覆，壓克力與牆面之間日久會有髒汙，不利於清潔，請社區考量確認後再行通知報價。 5/21 會議交辦：尋找壓克力保護，保護高度與車廂內高度相同，鏡子不包覆。 3. 推車通行客用電梯輪子經評估，建議輪子直徑 13 公分以下。 5. 列入 5/21 會議議題討論。	
公設管理辦法調整案：同意調整公設管理辦法，將咖啡廳吧檯飲品服務時段調整為 9:30 至 17:30。	已完成，列入本次會議臨時動議討論。	完成
公設點交協商： 【公設點交協調事項】更新。 【修繕項目】更新。 【另釐清】 (1) 逃生梯(非無障礙)緊急電源盤開關無標示，由建設公司確認各開關位置。 (2) 地下四樓 80 號汽車位複壁溝排水管堵塞，由建設公司進行通管作業。	(1) 逃生梯(非無障礙)緊急電源盤開關標示，建設公司安排於 6 月份陸續完成。 (2) 地下四樓 80 號汽車位複壁溝排水管堵塞，建設公司安排於 5/29 完成通管作業。	
同意調整汽車充電計費方式： 尖峰時間 9:00~24:00 / 8 元 充電管理費 離峰時間 00:00~9:00 / 5 元 充電管理費	6/18 管理中心作業中。	



註：以上計價不分平日、例假日、國定假日，全年收費標準一致。 另：為使「公共汽車停車位」更便利使用，五票同意將社區「公共汽車停車位」調整為24H開放預約，請管理中心彙整【電動車充電設備管理辦法】、【公共汽車停車位使用管理辦法】，呈報管理委員會。		
電子水牌款式 / 規格討論案：同意以\$36,750元整採購一座55吋直立式廣告機。	6/18 管理中心作業中。	
115 年度咖啡廳設備保養：同意115 年度咖啡廳設備保養費用，共計\$20,780 元整。	6/18 管理中心作業中。	
大廳設置推車討論案：同意放置一個平板推車在大廳，供商戶借用。	推車保護包覆中。	
商戶意見單 (AB14) 針對尖峰時段：實施「高低樓層分流」。 同意試運行電梯分流 (不分尖峰 / 離峰時間)： ➢左側兩台電梯：設定為低樓層專車(專停地下室及 1-10 樓)。 ➢右側兩台電梯：設定為高樓層專車(專停地下室及 11-18 樓)。	於 6/1 起實施，陸續收取意見，列入本次會議議題討論。	完成
地下一樓 258 車位修復討論案：管理委員會與 保成特種保全 協調，車位消防管路及灑水頭損壞費用\$3,150 元整，因 保成特種保全未盡現場引導及高度告知：「車輛因過高不可進入車位。」導致事故發生，應由 保成特種保全 支付修復費用。此事故損傷燈具部分，燈具雖因事故導致歪斜，經由機電人員調整，已無歪斜狀況，功能正常，無須更換或修繕。	銘盛消防於 6/3 完成修繕，有關請款事宜已提供聯繫方式由銘盛消防、保成特種保全對接。	完成
地下一樓 258 車位修復討論案：近期郵務室保全人員更換，各商戶領信方式也跟著變換，請 保成特種保全 訂定標準作業流程，維持現場作業流程標準。	6/11 已提醒保成特種保全經理。	
地下一樓 258 車位修復討論案：郵務室人員休假，應由較為熟悉社區規範的車道人員代理郵務室工作，而代班人員代理車道勤務，同一日不可安排 2 位代班值勤。	6/11 已提醒保成特種保全經理。	
地下一樓 258 車位修復討論案：請管理中心統計假日固定上班的公司，提供保全，以便假日值勤能準確了解社區狀況。	6/10 已發布公告，收集資料中。	

大廳設置陽光捲簾： 經討論五票同意大廳設置陽光捲簾。請管理中心向伊文窗簾議價，原報價「\$25,000 元(未稅) / 五金零件保固 5 年」議價至【\$22,000 元(未稅) / 五金零件保固 5 年】。	大廳陽光捲簾已於 6/2 設置完成，請各位委員可抽空驗收。	完成
5/21 會議交辦： 【智慧行動建築】系統每一戶可設立幾個公司帳號，以及儲值系統是否都能個別獨立，請管理中心確認清楚。	管理中心測試同一門牌可設置一個以上公司帳號，且為獨立的公司帳號。	完成
管理中心人力狀況	物業人員：6/9 經理請假，由林經理代班。 6/3、6/10 咖啡廳秘書請假，由徐瑜蔚、陳捷茹秘書代班。 6/4、6/12 大廳秘書請假徐瑜蔚秘書、黃協理代班。	完成

伍、討論議題：

議題一、電梯分流檢討案

說明：依據上次會議決議辦理。6/1 起【首次電梯分流試運行】分流設定如下：

- 1、2 號電梯(高樓層電梯)：11-18 樓及公設樓層。
- 3、4 號電梯(低樓層電梯)：2-10 樓及公設樓層。

【首次電梯分流試運行】實際實施 18 天，期間觀察發現，高樓層電梯使用人數明顯多於低樓層。

收集【商戶意見反映】：A14F、D14F、A16F 意見單詳閱附件二。

決議：

1. 經過五位委員意見統合，自 115 年 7 月 1 日起【二次電梯分流試運行】樓層調整如下：
 - 1 號、2 號電梯(高樓層電梯)：專停公設樓層及 13-18 樓。
 - 3 號、4 號電梯(低樓層電梯)：專停公設樓層及 2-14 樓。
2. 因電梯高使用率，全天候實施分流，暫不區分尖峰與非尖峰時段。

議題二、商戶意見單

說明：D14F【意見內容】：

大樓機車停車位不足，大車位空間較大，希望可彈性調整機車停放數量，以稍緩解車位不足狀況，感謝。

【建議可行方式】：

建議連續 2 個大機車位或 3 個大機車位，在不超出停車位的狀況下，多停 1 台機車。

決議：經管理委員會充分討論、評估、考量：

1. 收費公平性：目前社區大機車位每月收費 300 元，小機車位每月收費 200 元。若允許大機車位超額停放車輛，將導致收費標準與使用權利不對等，無法落實社區公設收益之公平公正原則。
2. 空間限制與相鄰權益：經實測，大機車位僅比小機車位寬 15 公分，空間增加幅度有限。若單一車格停放多台機車，勢必造成車位左右兩側鄰近使用者的牽車動線受阻或刮傷風險，引發私權糾紛。

本案基於維護收費公允及社區和諧，五票不予通過。

議題三、太古「機電養護」合約續約討論案

說明：太古「機電養護」合約到期日：115 年 6 月 30 日。太古提出 115 年 7 月 1 日至 116 年 6 月 30 日新合約優惠價格不變\$11,800 元整。

決議：經討論五票同意社區機電養護合約，與太古華電實業(股)公司續約，自 115 年 7 月 1 日至 116 年 6 月 30，每月維護費用\$11,800 元整。

議題四、咖啡機鍋爐漏水修繕案

說明：咖啡機因出現漏水狀況，請廠商(老爸咖啡)勘查，發現鍋爐兩處墊片老化，出現滲漏水且有白鈣結晶狀況，修繕報價如下：

報價單				
編 號	品 名	單價	數量	小計
咖啡機保養				
	鍋爐墊片更換	\$ -	1式	\$ 7,200.00
	鈣垢去除清潔保養	\$ -	1式	
	基本維修費	\$ -	1式	
		合 計		
		專案優惠價		\$ 7,200.00
說明： 1、此報價單為保養前之檢測評估，過程中若發現其他狀況，將另行通知報價。				

決議：經討論五票同意本案以\$7,200 元整，請原設備廠商 老爸咖啡 進行修繕。

議題五、115 年度普渡團拜規劃案

說明：規劃資料詳閱附件三

【建議吉日】國曆 8/25(二) 農曆七月十三，上午 13:30~16:00。

【帳篷供桌】帳篷 6*6 米：2 頂 + 帳棚水溝布（小計\$9,400 未稅）。

供桌 90*180cm：預估 29 張（小計\$8,700 未稅）。

稅額：\$905。共計：\$19,005 含稅。

【團拜專款】\$11,755 元整，請款\$12,000 元整，餘款回存帳戶。

決議：經討論請管理中心依以下決議規劃本年度普渡團拜：

1. 普渡團拜日期時間：國曆 8/25(二) 農曆七月十三，上午 13:30~16:00。
2. 普渡團拜帳篷：帳篷 6*6 米：2 頂 + 帳棚水溝布，費用\$9,400 元(未稅)。
3. 普渡團拜供品專款：\$12,000 元整，餘款回存社區帳戶。
4. 普渡供桌規劃採購 塑膠摺疊桌，另呈報管理委員會。

陸、臨時動議：

議題一、公設管理辦法調整案

說明：依據 115 年 4 月 23 日會議決議辦理，調整【公設管理辦法】：

第二條：

(1) 咖啡廳常規開放時間，由 09:00~18:00 調整為 9:30~17:30。

(2) ※燈光開啟時間，由 09:00~18:30 調整為 7:00~21:00。

第四條 咖啡廳飲品服務時間，由 09:00~18:30 調整為 7:00~21:00。

第六條 第八款 刪除。

第五頁 寰宇 1 號社區健身房使用規範 注意事項第十四 管理負責人或 刪除。

第六頁 寰宇 1 號社區瑜珈室使用規範 注意事項第十三 管理負責人或 刪除。

第七頁 寰宇 1 號社區咖啡廳使用規範：

(1) 常規開放時間由 09:00~18:00 調整為 7:00~21:00。

(2) 注意事項第十三 管理負責人或 刪除。

第八頁 寰宇 1 號社區會議室使用規範 注意事項第九 管理負責人或 刪除。

第九頁 寰宇 1 號社區多功能室使用規範 注意事項第九 管理負責人或 刪除。

決議：經討論五票同意說明所述 公設管理辦法 調整內容。

現行多功能室預約制度，因多功能室使用率高，也因管理中心遇假日無人力進行使用前點交及清理作業，常導致前後預約戶（提前布置時間與正式使用

委員會

時間) 發生時段重疊與衝突。為落實公設預約之公平、公正原則並提高資源調配彈性，請管理中心依下方式調整多功能室使用規範，呈報管理委員會。

(1) 預約使用時間前 1 小時及預約時間結束後 1 小時。

(2) 參考清潔人員假日工作的勞務費及市面上會議室租借費用，重新調整多功能室假日使用管理費。

議題二、商戶意見單

說明：A3F【意見內容】：

本公司於 6/5 將投標中華郵政 115-A01○案，本案總投標價約 7200 萬，廠商快遞過來，亦有郵局室收件日期、時間，但郵件一直無法交付業主，中悅櫃台說只收取”中華郵件”之信件、包裹，這實在非常扯，現在民間快遞已經非常成熟，為什麼寰宇 1 號只能收中華郵政物件，不扯嗎？

再來本公司預計機房要進寰宇 1 號，網路竟然只能用”中華電信”這不扯嗎？

決議：經討論請管理中心辦理以下兩件事情：

(1) 快遞、宅配、貨運送貨人員務必確實登記。

(2) 確認光纖網路三大共構廠商(中華電信、遠傳電信、台灣大哥大)的聯繫窗口，並公告各商戶周知。

柒、管理委員會交辦事項：

- 請管理中心統計各公司每日固定進、出本大樓之精確人數，以利未來持續追蹤與分析電梯運輸數據。
- 請管理中心進行【機車位平均分配】規劃。
- 社區各樓層公共空間空調調整：
上班日：8:00 開啟至 19:00 關閉。
例假日、國定假日：各樓層空調關閉，會議室、健身房使用者自行開關空調，需使用咖啡廳者請洽管理中心。
- 社區各樓層燈光調整，上班日：7:00 開啟至 21:00 關閉。例假日、國定假日：依各公司向管理中心登記之加班時間開啟燈光，會議室、咖啡廳、健身房、瑜珈室使用者請洽管理中心開啟燈光。
- 請管理中心規劃各樓層感應燈泡產品及裝設位置。

捌、下次會議時間：115 年 7 月 23 日(四) 上午 9:30。

會議主席：_____



寰宇1號
資產負債表
115.05.31止

附件一

科 目	金 額		科 目	金 額	
	小 計	總 計		小 計	總 計
資產		5,525,738	負債		3,171,086
零用金	50,000		應付費用(附件三)	1,043,673	
活期存款(附件一)	3,353,738		預收款(附件四)	187,413	
定期存款(附件一-1)	2,000,000		存入保證金(附件五)	1,940,000	
應收管理費(附件二)	0				
暫付款(附件二-1)	122,000		業主權益		2,354,652
			區分所有權人權益-本期	1,063	
			區分所有權人權益-累計	2,353,589	
合 計		5,525,738	合 計		5,525,738

*所有財務及相關憑證(含附件)均留存於管理中心，貴用戶可親洽管理中心查閱。

委員會

寰宇1號

附件一

損益表

115.05.01-115.05.31止

項 目		金 額
收入		
管理費收入		1,047,551
汽車清潔費收入		130,000
機車清潔費收入		56,400
腳踏車位清潔費收入		5,000
公設儲值金		77,500
車充儲值金		8,500
其他收入-門禁卡		3,400
其他收入-雜項		1,000
利息收入		2,488
合 計		1,331,839
支出		
管理服務費		269,850
管理服務費(機電人員)		65,625
保全費		370,125
清潔費		185,360
行政事務費-電話費		8,287
零用金		29,600
行政事務費-文具用品	313	
行政事務費-郵資、交通費	377	
行政事務費-雜費	16,358	
食材費	11,041	
維修耗材	1,511	
水電費-公共電費		183,734
園藝		16,500
垃圾清運費		49,413
清潔耗材		23,247
電梯保養費		75,000
機電設備保養費		11,800
透水保水檢測費		23,625
給水設備保養費		1,600
雜項修繕		17,010
合 計		1,330,776
本期損益		1,063

寰宇1號

損益表

自115/01/01-115/05/31止

附件一

	115.01	115.02	115.03	115.04	115.05	合計	月平均
管理費收入	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	1,047,551	5,237,755	1,047,551
汽車清潔費收入	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	650,000	130,000
機車清潔費收入	56,400	56,400	56,400	56,400	56,400	282,000	56,400
腳踏車位收入	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	25,000	5,000
公設儲值金	97,000	41,000	48,500	70,500	77,500	334,500	66,900
車充儲值金	3,000	3,000	5,000		8,500	19,500	3,900
其他收入-裝潢管理費	32,500		10,000	20,000		62,500	12,500
其他收入-門禁卡	17,850	2,600	7,150	6,200	3,400	37,200	7,440
其他收入-雜項	-				1,000	1,000	200
利息收入	1,417	1,417	1,417	2,488	2,488	9,227	1,845
收入合計	1,390,718	1,286,968	1,311,018	1,338,139	1,331,839	6,658,682	1,331,736
管理服務費	269,850	262,719	269,850	269,850	269,850	1,342,119	268,424
管理服務費(機電人員)	131,250	65,625	65,625	65,625	65,625	393,750	78,750
保全費	351,225	351,225	370,125	368,423	370,125	1,811,123	362,225
清潔費	175,689	176,400	185,410	185,360	185,360	908,219	181,644
行政事務費-影印費	5,402			5,355		10,757	2,151
行政事務費-電話費	8,163	8,091	8,034	8,126	8,287	40,701	8,140
行政事務費-文具用品	612	523	1,218	472	313	3,138	628
行政事務費-郵資、交通費	481	417	361	196	377	1,832	366
行政事務費-雜項費用	4,846	8,367	9,493	10,797	16,358	49,861	9,972
水電費-公共電費	164,383	161,236	153,708	165,936	183,734	828,997	165,799
食材費	20,504	20,670	14,609	24,140	11,041	90,964	18,193
垃圾清運費	28,342	29,719	22,722	46,536	49,413	176,732	35,346
清潔耗材	26,041	27,920	20,891	26,601	23,247	124,700	24,940
環境清潔維護費	10,500					10,500	2,100
園藝	97,070	16,500	16,500	16,500	16,500	163,070	32,614
活動事務費	5,000	7,919	19,445			32,364	6,473
電梯保養費	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	375,000	75,000
消防設備檢測費	42,000					42,000	8,400
建物安全檢測費		45,000				45,000	9,000
機電設備保養費	11,800	11,800	11,800	11,800	11,800	59,000	11,800
透水保水簽證費					23,625	23,625	4,725
給水設備保養費		1,600			1,600	3,200	640
維修費用-電梯			1,080			1,080	216
維修費用-消防設備	9,030			19,950		28,980	5,796
維修費用-雜項修繕		5,565			17,010	22,575	4,515
維修耗材	24,736	80			1,511	26,327	5,265
其他費用	9,877					9,877	1,975
費用合計	1,471,801	1,276,376	1,245,871	1,300,667	1,330,776	6,625,491	1,325,098
本期損益	-81,083	10,592	65,147	37,472	1,063	33,191	6,638

非例行項目說明

園藝\$97,070 例行 園藝\$16,500 珍貴 老樹維護\$45,570 喬木維護\$35,000 環境清潔維護費 \$10,500 地下室清潔	雜項修繕\$5,565 通關機修繕及B3 灑水鐘鳴器 建築物安全檢測費 \$45,000	活動事物費 \$19,445 春節獎 金及開工團拜 維修費用-電梯 \$1,080 電梯電 路板更換	維修費用-消防 \$19,950 消防缺 失改善	雜項修繕 \$17,010 郵務室 防火門修繕及 B4腹壁溝通管
其他費用\$9,877 咖啡廳氣炸烤箱 \$3,580 ETAG\$6,297				

委員會

寰宇1號
115年5月公設使用統計表

日期	咖啡廳		會議室		健身房		瑜珈室		臨時停車	
	數量	金額	小時	金額	20分鐘	金額	小時	金額	小時	金額
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0	1	150	0	0
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	40	2095	2	300	6	60	0	0	9.5	475
5	47	2620	2.5	575	12	120	1	150	2	100
6	40	2410	9.5	1975	7	70	1.5	225	6.5	325
7	45	2420	1.5	375	2	20	0	0	6	300
8	27	1385	2	450	3	30	0	0	7	350
9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	24	1410	1	150	5	50	0	0	9.5	475
12	21	1165	3.5	525	0	0	1	150	7.5	375
13	21	1085	1.5	225	9	90	1.5	225	1	50
14	46	2405	0	0	1	10	0	0	4	200
15	41	2135	0	0	1	10	0	0	1	50
16	0	0	4	2000	0	0	0	0	0	0
17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	32	1785	8.5	4075	5	50	1	150	0	0
19	35	1890	0.5	75	1	10	1	150	3.5	175
20	49	2470	0	0	2	20	1.5	225	0	0
21	37	2050	0	0	3	30	0	0	10.5	525
22	27	1455	1.5	225	6	60	0	0	4	200
23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	0	0	0	0	1	10	1	150	0	0
25	41	2180	6	3000	1	10	1	150	7.5	375
26	25	1335	3	600	2	20	1	150	4	200
27	30	1625	0.5	75	5	50	1.5	225	1.5	75
28	40	2065	2	300	3	30	0	0	1.5	75
29	23	1395	6	900	0	0	0	0	1.5	75
30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31	0	0	0	0	0	0	1	150	0	0
總計	691個品項	\$37,370	55.5H	\$15,825	75次	\$750	15H	\$2,250	88H	\$4,400

寰宇1號
115年度公設使用統計表

月份	咖啡廳		會議室		健身房		瑜珈室		臨時停車	
	數量	金額	小時	金額	20分鐘	金額	小時	金額	小時	金額
1月	663	40055	32.5	7975	62	620	13.5	2025	162	8100
2月	392	22950	21	5650	51	510	14	2100	80.5	4025
3月	592	33985	42	12000	86	860	17	2550	101.5	5075
4月	633	36105	56.5	20375	107	1070	14.5	2175	76	3800
5月	691	37370	55.5	15825	75	750	15	2250	88	4400
6月										
7月										
8月										
9月										
10月										
11月										
12月										
合計	2971個品項	\$170,465	207.5H	\$61,825	381次	\$3,810	74H	\$11,100	508H	\$17,300



寰宇 1 號 意見單

附件二

公司名稱： 偶永科技 填寫人： 林○○ 電話： 02-2536-0000

意見內容：

1. 本公司對於電梯規劃於 6/1 起試運行的「電梯設定調整」方案提出強烈反對。該方案完全曲解了原本的訴求，並造成嚴重的營運困擾：
2. 跨樓層效益極差： 我司因公務需頻繁在 8 樓與 14 樓 之間移動。新方案強制要求主管從 8 樓去 14 樓必須先降到 4 樓轉乘；從 14 樓回 8 樓也必須先降到 4 樓。這不僅沒有提升效益，反而浪費時間。
3. 在意的只有「早上尖峰時段 (07:30-09:00)」的大廳塞車。及中間時段派梯流動順暢運作

寰宇 1 號

建議可行方式：(請以條文式簡要列舉)

由於時間緊迫先暫停，等完整規劃完善後 7/1 再執行

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中 華 民 國 1 1 5 年 5 月 2 9 日

委員會

寰宇 1 號

附件二

意見單

公司名稱：德洲企業(股)公司 填寫人：陳○○ 電話：0921 000000

意見內容：6/客梯高低樓層分流設定後，德洲的14樓及10樓同仁交流無法直接互通，相當不方便，特此反應。

建議可行方式：(請以條文式簡要列舉)

建議 14樓及10樓可設定在同一組電梯，方便同仁交流，例如：1組 1~9樓，另1組 10~18樓

社區管理

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中 華 民 國 115 年 6 月 1 日

寰宇 1 號

意見單

公司名稱：騰勢(股) 填寫人：鄧 電話：09540

意見內容：

電梯分流高/低樓層電梯等待時間更久
且，L層全日使用時只剩1台能上下樓

建議可行方式：(請以條文式簡要列舉)

回歸原本兩側自動判斷叫較快到達的電梯
的方式。

寰宇 1 號

騰勢
股份有限公司

智翔

附註：

一、 您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員處理與回覆。

中 華 民 國

115 年

6

月

15

日

寰宇1號 意見單

公司名稱：騰勢股份有限公司

填寫人：李軒

電話：0962-052-421

意見內容：

本人所屬公司位於 16 樓（高樓層），近期於尖峰時段（如早上 8:50 左右）在 1 樓大廳等候高樓層電梯，足足等候長達 7 分鐘。然而電梯抵達時，車廂內往往已完全被地下室（B4~B1）上樓之人員擠滿，導致 1 樓大廳人員久候多時卻無法搭乘。

此外，現場觀察發現低樓層電梯已往返 2~3 趟，高樓層電梯才來 1 趟，高樓層運轉週轉率明顯過低。且高樓層電梯在尖峰時段幾乎班班客滿，上樓時又幾乎 11 樓以上各樓層皆須停靠，導致等候與搭乘時間過久。目前的全面分流政策已嚴重影響同仁通勤效率。

建議可行方式：（請以條文式簡要列舉）

一、實施「尖峰動態分流」，離峰恢復正常

建議分流限制僅在上下班、午休等特定尖峰時段執行。離峰時段人潮較少，應全面開放 4 部電梯皆可停靠全樓層，避免資源閒置。

二、優化尖峰時段地下室分流或電梯配比

重新評估高低樓層的電梯分配比例（例如調整為 3 部電梯服務「中高樓層」，中高樓層的劃分可以再重新調整），以平衡高低樓層的等候時間。

三、建立線上回饋機制（QR Code）

建議管理中心製作意見反映之 Google 表單，並將 QR Code 張貼於電梯內或候梯區。除了便利住戶即時填寫，管理中心也能更精準、量化地收集到「各時段、各樓層」的壅塞數據，作為後續管委會調整依據。

附註：一、您提供的寶貴意見，我們會盡快為您服務，後續會呈交管理委員會處理與回覆。 中華民國 115 年 6 月 15 日



115年度普渡團拜日期遴選

附件三

參考

114年普渡團拜日期：國曆114年9月4日 農曆7月13日(四) 13:30~16:00。

115年普渡團拜日期建議：

國曆115年8月25日 農曆7月13日(二) 13:30~16:00。

2026年8月普渡拜拜吉日一覽 | 前往9月 | 回7月 | 回選舉

2026年8月適合普渡日包括8月13日、18日、21日、22日(六)、25日、26日、30日(日)。

國曆日期	星期	日沖 宜避	農曆日期 吉神
2026/8/13 (四)	1973年牛	七月一日	
2026/8/18 (二)	1978年馬	七月六日 三合。	
2026/8/21 (五)	1981年雞	七月九日 月德合, 騎星。	
2026/8/22 (六)	1982年狗	七月十日 天德合, 曲星。	
2026/8/25 (二)	1985年牛	七月十三日 歲德合, 轉星。	
2026/8/26 (三)	1986年虎	七月十四日 月德。	
2026/8/30 (日)	1990年馬	七月十八日 歲德, 騎星, 三合。	

2026年9月普渡拜拜吉日一覽 | 前往10月 | 回8月 | 回選舉

2026年9月適合普渡日包括9月2日、3日、5日(六)、6日(日)。

國曆日期	星期	日沖 宜避	農曆日期 吉神
2026/9/2 (二)	1993年雞	七月廿一日	
2026/9/3 (四)	1994年狗	七月廿二日 轉星。	
2026/9/5 (六)	1996年鼠	七月廿四日 月德。	
2026/9/6 (日)	1997年牛	七月廿五日 天德。	

普渡費用預估

帳篷 / 供桌預估清單

- 1、帳篷規格600*600公分：
\$4,500*2頂 = \$9,000元。
- 2、帳篷導水槽：
\$400*1張 = \$400元。
- 3、供桌規格90*180公分：
\$300*29張 = \$8,700元。
- 4、稅額*0.15 = \$905元。

小計：\$19,005元

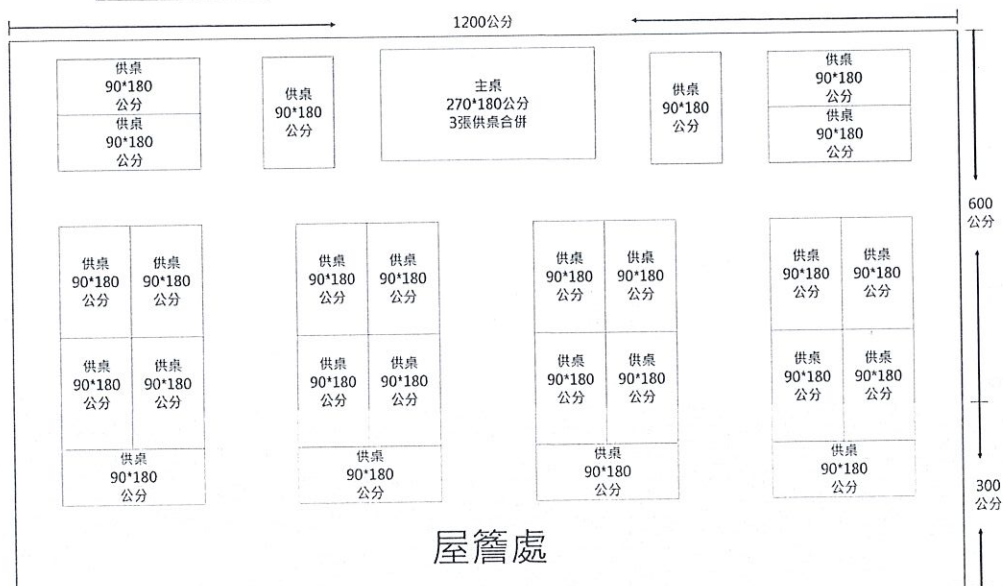
主桌供品預估清單

- 1、盥洗用品/雜項供品
\$1,190元
- 2、五牲
\$3,500元
- 3、水果
\$3,500元
- 4、普渡糕點
\$875元
- 5、普渡金香燭
\$2,690元
- 6、零食飲品(由委員會準備)
\$0元

小計：\$11,755元整

共計：\$30,760元



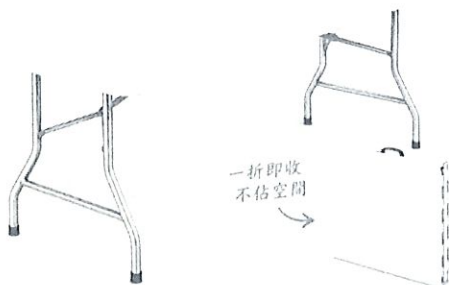


※此款桌子輕，便於搬運，最大耐重**500KG**。且以目前租賃普渡桌每張**300元**的價格，摺疊桌使用**3年**之後多使用一次都算是免費的。

 WTHB戶外優選

6-8人 折疊長桌

180cm大桌面 | 對折收納 | 穩固耐用



6-8人適用
附贈露營墊方便



對折收納
攜帶方便省空間



穩固耐用
鋼管支撐更安心

☆【181cm對折款】

產品重量：11kg

展開尺寸：
長181cm × 寬74cm × 高74cm × 厚4cm

收納尺寸 (對折後) :
長91.5cm × 寬76cm × 高8cm

