

# 愛瑪市社區

## 第十三屆管理委員會111年10月份例行會議記錄

日期	111年10月13日(星期四) 19:30~21:30		
地點	社區一樓圖書室		
主席	主任委員 陳菴富	記錄	社區經理 黃國磊
出席委員	主任委員 陳菴富 設備委員 龔正 專門委員 謝家燾	副主任委員 陳麗敏 環保委員 陳淑貞	監察委員 陳昇輝 專門委員 黃榮沐
請假委員	財務委員 林恩湘 專門委員-郭健倫		
列席單位與住戶	僑聯物業 曾豐翕區主管、龍宇機電公司-張開宇總經理		

### 壹、主席致詞：

111年10月份管理委員會例行會議，委員出席人數，應到9席，實到8席，依據社區規約規定，出席委員(含委託)已超過二分之一法定人數，今日會議正式開始。

### 貳、財務報告：(111.9.1至111.9.30止)

存款銀行	上月結餘	本月收入	本月支出	本月結餘
台灣銀行(活存)	\$2,339,567	\$608,044	\$583,223	\$2,364,388
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	\$500,000	\$8,040,000
零用金	\$10,000	3,810	3,810	\$10,000
暫收款(裝修押金)-存入台銀	\$150,000	0	\$100,000	\$50,000
總計	\$10,365,881			\$10,464,388

### 參、管理中心報告:(社區住戶現況)

總戶數	243	長期裝潢戶	1
自住	214	承租戶	25
售屋	3	總瑩未售戶	1
平面車位	156	機械車位	80

### 9/1 管理中心報告：

1. 廠商請款和財報給監委簽核
2. 連絡廠商三勇水電材料行
3. 至台銀存管理費
4. 巡看店面、中庭公設各室
5. 颱風公告
6. 店12反應店11樓上養狗這陣子一直叫，打給店11勸導作好隔音或移置小狗，不然後續店12可能會報警或打給動保處
7. 管理費核銷
8. 後門拒馬架被強風吹翻，底部橫桿斷裂，幸好旁邊沒停車，拒馬殘架搬到安全處置放
9. 財報資料匯整

## 10. 送財報回公司

### 9/2 管理中心報告:

1. 請油漆廠商報價防火漆
2. 今早再到停車場巡查貼單，已有很明顯的改善，大部份住戶已主動收好雜物，沒改善的，今天會公告照片！
3. 公告 1 份
4. 違規通知單投遞住戶信箱
5. 寶生運動休閒廠商來量跑步帶尺寸
6. 6C6 朱先生針對他 B2-137 車位被貼單堆放雜物有異議，月例會將來陳述意見
7. 至台銀存管理費
8. 巡看店面、中庭公設各室
9. 管理費核銷

### 9/5 管理中心報告:

1. 公告 2 份
2. 至 B1-70 車位查看滴水
3. 廠商整批匯款檔寄給台銀
4. 管理費核銷
5. 至台銀匯廠商款
6. 巡看店面、中庭公設各室
7. 振恆廠商帶防火漆師傅來估算大廳需塗防火漆面積
8. 會議資料整理
9. 連絡夙輝廠商報價坡道兩側扶手
10. 6D7 反應有住戶在陽台抽菸，已貼公告勸導

### 9/6 管理中心報告:

1. 昨晚 8C1 反應有電線燒焦的味道，機動夜班上樓查看後，為 8C2 住戶冰箱靠牆壁太近過熱問題，已告知先將冰箱暫時搬移牆壁一段距離，如還有味道產生，再關閉冰箱，明日由住戶自行聯絡冰箱廠商來維修冰箱。
2. 至全聯購買訂購禮券 \$44200 元，購買 50 萬元才有折扣
3. 公告 2 份
4. 整理全聯禮券以備簽領
5. 管理費核銷
6. 至台銀匯廠商款
7. 至長青輪胎行收管理費和發禮券
8. 至頂樓和地下室查驗振恆已作完的工程項目
9. 三勇水電材料行送來 10 個感應器
10. 會議資料整理

### 9/7 管理中心報告:

1. 店 9 和 8C9 裝修申請展延
2. 公告 2 份
3. 至 A 棟查看消防燈具
4. 會議資料整理
5. 連絡振恆廠商處理 B 棟水塔蓋
6. 至台銀存管理費
7. 連絡彩虹吳經理，晚一點他會檢視現階段網站提出說明
8. 管理費核銷

9. 收款日報整理
10. 夙輝廠商來量測大廳塗防火漆估價
11. 彩虹網站更新資料

9/8 管理中心報告:

1. 管理費核銷
2. 公告 1 份
3. 連絡振恆廠商改明天來處理 B 棟水塔蓋
4. 至台銀存管理費
5. 巡看店面、中庭公設各室
6. 會議資料整理
7. 彩虹網站更新資料

9/12 管理中心報告:

1. 公告 1 份
2. 查看 D12 頂樓安全門
3. 查看 B 棟水塔蓋已敲好復原鎖上
4. 到店 18 查看
5. 管理費核銷
6. 冠眾弱電保養
7. 龍宇機電保養
8. 至台銀存管理費
9. 巡看店面、中庭公設各室
10. 會議資料整理
11. 向協飛訂購 3 桶酒精
12. 巡看地下室雜物貼單
13. 連絡夙輝廠商報價處理水溝邊鐵條翹起

9/13 管理中心報告:

1. 地下室 B1 車道出口水溝邊鐵條翹起，壓不回去，越來越高，怕輪胎被扎破！或機車拌倒！已先請示主委後用急件處理，廠商報價 3000 元，貴在工錢，處理到好，今早夙輝廠商就會派工來作！
2. 廠商已修理水溝邊條焊接好，有跟底部鐵座焊在一起，很牢固！
3. 廠商因有燒焊工具，順便請廠商幫忙燒焊好通行拒馬底座斷裂處！
4. 會議資料整理
5. 至台銀刷摺
6. 巡看店面、中庭公設各室
7. 管理費核銷
8. 協飛送貨 3 桶酒精

9/14 管理中心報告:

1. 龍宇機電來作消防檢查缺失再確認
2. 好通行拒馬燒焊處噴漆防鏽、加鐵鍊鎖住
3. B2 黏貼掉落防撞條
4. 會議資料列印裝訂
5. 管理費核銷
6. 至台銀存管理費
7. 巡看店面、中庭公設各室
8. 收款日報表整理

## 9. 回公司開幹部會議

### 9/15 管理中心報告:

1. 連絡侯明輝技師事務所
2. 管理費核銷
3. B2-7 黏貼防撞條
4. B2-9 報修燈管不亮
5. 月例會開會佈置現場
6. 夜班巡邏日誌下載
7. 備份資料
8. 月例會開會

### 9/16 管理中心報告:

1. 與龍宇再議價先施作消防改善部份
2. D67 棟禁菸宣導公告
3. 連絡振恆廠商議價 B1-70 高壓灌注
4. 車道入口紅綠燈不亮，報修冠眾弱電
5. 至台銀存管理費
6. 巡看店面、中庭公設各室
7. 會議記錄整理
8. 向信義房屋林奇樟告知贊助區權會礦泉水
9. 簽呈 7 份
10. 車道入口紅綠燈不亮是綠燈燈泡壞了，廠商已更換
11. 永大電梯打來準備送合約書，漲 2000 元，簽 3 年約

### 9/19 管理中心報告:

1. 連絡振恆廠商，最近如不會下雨，趕快排作 D89 外牆磁磚修補
2. 晉昇廠商補傳 8/15、16 洗蓄水池和水塔
3. 簽呈 7 份整理送簽
4. 詢問 5D8 購買磁扣事由
5. 至台銀刷摺
6. 巡看店面、中庭公設各室
7. 因地震，巡看社區大樓外觀、地下室及各機房，一切安好！
8. 零用金整理
9. 與設備委員巡看 C 棟 4 梯小儲藏室
10. 11C9 購買磁扣
11. 連絡洺城廠商換 2 道濾心

### 9/20 管理中心報告:

1. 洺城廠商更換 2 道濾心
2. 彩虹網站資料更新
3. 冠眾弱電送來 5 顆訂購遙控器並設定號碼
4. 至台銀存管理費
5. 巡看店面、中庭公設各室
6. 磁扣購買設定：5D8、11C9
7. 公告 2 份
8. 核銷管理費
9. 『明裕運動器材』廠商來拆舊跑步板回去訂作新尺寸

## 10. 收款日報表製作

### 9/21 管理中心報告:

1. 連絡蓮鑫廣告訂製 15x15 公分亞克力牌 20 片
2. 區權會開會通知單修改定稿
3. 零用金整理
4. 永大電梯施作 C123 電梯門機零件更換
5. 店 9 沖洗後面遮雨棚，設計師現場管制防護
6. 廠商請款整理
7. 至台銀存管理費
8. 巡看店面、中庭公設各室
9. 核銷管理費
10. 收款日報表整理
11. 區權會開會通知單列印裝訂

### 9/22 管理中心報告:

1. 會議記錄列印公告
2. 區權會開會通知公告
3. 區權會開會通知單郵寄住戶整理
4. 龍宇機電送已網路送件的消防申報書來
5. 至台銀刷摺
6. 巡看店面、中庭公設各室
7. 區權會開會通知單投遞信箱
8. 今網資訊要贊助區權會資料袋 243 份和原子筆 122 支
9. 展祥機械車位保養
10. 至郵局掛號郵寄區權會開會通知單 16 份
11. 向里長借區權會 11/19 大福宮會議桌 7-8 張

### 9/23 管理中心報告:

1. 拿區權會開會通知單長青輪胎行
2. 管理費核銷
3. 收款日報表整理
4. 至台銀存管理費
5. 巡看店面、中庭公設各室
6. 地下室停車位資料(戶號、汽車、機車)列印複貝給櫃台暫用
7. 夜班巡邏日誌下載
8. 備份資料
9. 送日報回公司，並拿回覆核過的財報
10. 至蓮鑫廣告拿訂製的 20 片亞克力標示牌

### 9/26 管理中心報告:

1. 至 B 棟頂樓查看水錶滴水
2. 至 D12 查看門弓器故障，修理鎖上螺絲
3. 廠商請款整理
4. 至台銀刷摺
5. 巡看店面、中庭公設各室
6. 公告 1 份
7. 振恆廠商排 9/28 吊車施作 D89 外牆，先放圓椎在外牆路旁公告 9/28 勿停車，吊車進

- 駐馬路旁時，廠商會有管制人員
- 龍宇機電保養，檢查更換 D 棟壁燈燈泡
  - 龍宇查修後，說 D67 後面的壁燈電線迴路斷 1 條，量電壓只有 40 瓦，所以燈具沒壞，只有微亮，這和之前國霖查修的說法是一樣的，龍宇師傅下次還會再查修找迴路斷的地方
  - 區權會議題整理
  - 會議資料整理

9/27 管理中心報告:

- 至 D12 調整門弓器
- 送簽資料整理
- 振恆廠商施作發電機房防水，第 2 次補高壓灌注
- 至台銀存管理費
- 巡看店面、中庭公設各室
- 振恆廠商施作 B1-70 車位天花板防水，高壓灌注
- 核銷管理費
- 公告 2 份
- 區權會議題整理

9/28 管理中心報告:

- 今天新任經理黃國磊來報到實習
- 至台銀存管理費
- 巡看店面、中庭公設各室
- 振恆廠商施作 D89 外牆澎管
- 核銷管理費
- 會議資料整理
- 夜班巡邏日誌下載
- 備份資料

9/29 管理中心報告:

- 新任經理黃國磊第 2 天來實習
- 至台銀刷摺
- 巡看店面、中庭公設各室
- 核銷管理費
- 會議資料整理
- 夜班巡邏日誌下載
- 備份資料

9/30 管理中心報告:

- 新任經理黃國磊第 3 天來實習
- 至台銀存管理費
- 巡看店面、中庭公設各室
- 核銷管理費
- 會議資料整理
- 帶黃國磊去公設各區講解巡看
- 夜班巡邏日誌下載
- 備份資料

肆、上次會議討論執行情況：

項	決議事項	執行情形	結案是否
1	建築物『公共安全檢查申報』再議案。	<p><b>【說明】</b></p> <p>1. 社區大樓如為 8 層以上未達 16 層，且建築物高度未達 50 公尺作為『H2 類組』（集合住宅場所）使用之建築物應自 112 年 1/1 至 3/31 止完成建築物公共安全檢查簽證及申報，每 3 年申報 1 次。</p> <p><u>公共安全檢查申報：</u></p> <p>(1)蘇成基建築師事務所報價\$25,000(含稅)</p> <p>(2)唐真真建築師事務所報價\$25,000(含稅)</p> <p>提 2 重點先改善：</p> <p>&lt;1&gt;住戶梯廳鞋櫃、雜物、腳踏車需淨空。</p> <p>&lt;2&gt;大廳木裝潢需塗『防火漆』或用『薄矽酸鈣板』包覆防火。</p> <p>(3)侯明輝技師事務所報價\$16,800(含稅)</p> <p><u>塗刷防火漆：</u></p> <p>(1)振恆廠商報價大廳木裝潢塗上防火漆\$324,000 元未稅。</p> <p>(2)夙輝廠商報價大廳木裝潢塗上防火漆\$244,810 元未稅。</p> <p>2. 8/26 已有『台中市建築師公會』派員前來社區訪視及輔導，察看電梯、安全梯、避難層出入口、避雷設備、發電機、B1 直通樓梯。</p> <p><b>【決議】</b></p> <p>1. 侯明輝技師事務所報價\$16,800 較優，請廠商補報價單，下個月例會再議決。</p> <p>2. 侯明輝技師說明因為明年 3 月公安申報只檢討 6 項，並不包括管理室的木裝潢，所以先不用塗防火漆，本案暫停，等後續確認後再議決施作。</p> <p>3. 經勘查後確認 B1 並無直通樓梯。</p>	本案本次會議繼續討論
2	B1-70 車位上方滲水修繕討論案。	<p><b>【說明】</b></p> <p>振恆廠商報價施作高壓灌注\$12,000(未稅)。</p> <p><b>【決議】</b></p> <p>1. 經委員會出席委員共 8 人同意，決議由『振恆』廠商施作。</p> <p>2. 後續與廠商議價為\$10,800(未稅)。</p>	廠商 9/27 施作 B1-70 車位天花板防水，高壓灌注

3	建築物『無障礙設施改善』再議案。	<p><b>【說明】</b></p> <p>無障礙設施 112 年 4 月底前需改善申報：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 避難層坡道及扶手 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)蘇成基建築師事務所報價： <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 改善計畫及繪圖\$20,000(含稅)</li> <li>b. 施工另計費。</li> <li>c. 竣工申報\$50,000(含稅)</li> </ol> </li> <li>(2)振恆廠商報價施作扶手\$38,400(未稅)，自行竣工申報。</li> <li>(3)夙輝廠商報價施作扶手\$26,125(未稅)，自行竣工申報。</li> </ol> </li> <li>2. 升降設備(電梯)：電梯門口需貼 15x15 公分『無障礙電梯』亞克力牌，共 10 片。 (詢價蓮鑫廣告亞克力牌每片 60 元)</li> <li>3. 引導標誌：各梯中庭外面需貼 15x15 公分『引導標誌』亞克力牌，共 10 片。</li> </ol> <p><b>【決議】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經委員會出席共 8 人同意，決議由夙輝廠商施作扶手工程</li> <li>2. 詢問夙輝廠商可否比照振恆廠商的扶手規格施作?(已詢問 ok)</li> <li>3. 亞克力標示牌共 20 面(15x15 公分)，每片 60 元，自行用雙面膠帶和打砂力康黏貼。</li> </ol>	<p>本案第 1 項於 10/7 施作新增完成</p> <p>本案第 2、3 項於 10/6 施作黏貼完成</p>
4	健身房跑步機維修再議案。	<p><b>【說明】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住戶反應門口第 1 台跑步機有很大聲異音，第 2 台跑步台傾斜無法降至平面。</li> <li>2. (1)『明裕運動器材』廠商檢測後，報價\$10,080 維修。 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. 第 1 台跑步機：需更換跑步帶+跑步板。(異音)</li> <li>b. 第 2 台跑步機：需更換跑步帶。(傾斜為油壓壞，已調降至平面)</li> </ol> </li> <li>(2)『寶生運動休閒』廠商報價\$10,700 更換 2 個跑步帶+1 個跑步板。</li> <li>(3)『親愛的跑步吧』廠商又找協力廠『明裕運動器材』故沒報價。</li> </ol> <p><b>【決議】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經委員會出席共 6 人同意，決議由『明裕運動器材』廠商施作。</li> <li>2. 另詢問廠商有沒有可承租的跑步機？保養維修由廠商負責。(已詢問廠商沒有出租)</li> </ol>	<p>廠商 10/6 修復完成</p>



5	新一批對講機更換和防雨罩增設計論案。	<p><b>【說 明】</b></p> <p>1. 後門及頂樓對講機共 3 組(後門、C56 棟頂樓、C1 棟 12 樓)及防雨罩共 2 組(後門、C1 棟 12 樓), 設備確認損壞其功能性已不堪使用。</p> <p>2. 『冠眾弱電』廠商特惠報價如下:  (1) 明治 CB-307C 數位對講機 3 組, 特惠價 1,200 元  (2) 不鏽鋼防雨罩 2 組, 特惠價 950 元  總計為 \$5,500 元未稅。</p> <p><b>【決 議】</b></p> <p>經委員會出席共 8 人同意, 決議由『冠眾弱電』廠商施作。</p>	<p>(1) 數位對講機 3 組, 廠商回覆另安排日期施作。  (2) 不鏽鋼防雨罩 2 組已完成。</p>
6	資源回收廠商續約討論案。	<p><b>【說 明】</b></p> <p>1. 『楷富企業社』資源回收廠商合約至 111.10.31 到期。  2. 新合約自 111.11.1 至 112.10.31。  3. 每月回饋金 600 元。</p> <p><b>【決 議】</b></p> <p>經委員會出席共 8 人同意, 決議由『楷富企業社』續約。</p>	<p>已由主委代表社區簽訂合約完成</p>
7	綜合修繕討論案。	<p><b>【說 明】</b></p> <p>1. B 棟頂樓水塔蓋變形：  (1) 晉昇廠商洗水塔時發現 B 棟頂樓水塔蓋變形, 廠商研判可能水塔蓋受烈日曝曬熱漲冷縮拉力不均造成。  (2) 9/7 查看時發現水塔蓋被強風掀開, 因颱風來怕 B 棟水塔進雨水, 已先請振恆廠商 9/9 (五) 用敲打方式復原水塔蓋, 周邊再鎖螺絲加強密合度, 『振恆』報價 \$2000 元未稅。</p> <p>2. 後門『好通行拒馬』底部橫桿焊接處斷裂：  (1) 9/1 被颱風吹翻, 底部橫桿焊接處斷裂脫落, 先請龍宇幫忙修理看看  (2) 『振恆』廠商報價拆回橫桿焊接 \$1200 元未稅。  (3) 原廠可用 1500 元自行載運換裝斷掉的橫桿型模組</p> <p>3. 地下室 B1 車道出口水溝邊鐵條翹起：踩壓不回  去, 車輾過翹越高, 怕輪胎被扎破! 或機車倒! 已急件處理, 『夙輝』廠商報價 \$3000 元, 貴在工錢, 處理到好!</p> <p><b>【決 議】</b></p> <p>1. 因水塔蓋被強風掀開, 情況緊急, 已急件請『振恆』廠商 9/9 修復完畢。  2. 廠商來燒焊水溝邊鐵條時, 順便免費燒焊拒馬底部斷裂處。  3. 因水溝邊鐵條翹起, 情況緊急, 已急件請『夙輝』廠商 9/13 修復完畢。</p>	<p>本案結案</p>

8	消防檢查缺失改善討論案。	<p>【說明】</p> <p>8/31 龍宇消防檢查後，指社區各樓層消防燈和方向燈九成都是壞的，今年是零缺失申報，一定要修好再申報，缺失改善來不及，申請改善延期或展延。</p> <p>【決議】</p> <p>1. 因今年是零缺失申報，需改善項目較多，時效緊急，經管委會出席委員共 8 人同意，決議先就 13 項『消防泡沫設備』和 2 個『廣播迴路』作修繕金額為 \$80,977 未稅，後續議價為 \$80,977 含稅。</p> <p>2. 另因需修繕的出口燈、方向燈、緊急照明燈數量眾多，金額較大，龍宇機電張總承諾會專案處理，與消防器材供應商議定較優惠價格，後續決議再加緊修繕。</p>	<p>本案 1. 持續修繕中</p> <p>本案 2. 本次會議繼續討論</p>
9	鋁梯捐贈社區為公物使用再議案。	<p>【說明】</p> <p>108 年 11 月份例會決議同意 6D9 捐贈 5 組鋁梯為社區公物使用，管理室設簿登記並公告無償使用週知，捐贈者有優先使用權利。</p> <p>【決議】</p> <p>先不表決，維持現狀。</p>	照案辦理

## 伍、討論議題

議題一、建築物『公共安全檢查申報』施作廠商再議案。[附件 1]

說明：1. 社區大樓如為 8 層以上未達 16 層，且建築物高度未達 50 公尺作為『H2 類組』（集合住宅場所）使用之建築物應自 112 年 1/1 至 3/31 止完成建築物公共安全檢查簽證及申報，每 3 年申報 1 次。

### 公共安全檢查申報

(1) 蘇成基建築師事務所報價 \$25,000 (含稅)

(2) 唐真真建築師事務所報價 \$25,000 (含稅)

(3) 侯明輝技師事務所報價 \$16,800 (含稅)

2. 因明年許多大樓社區都需作公共安全檢查申報，建議儘早讓廠商準備資料並執行檢查作業，以免快到 3 月時塞車來不及。

決議：經與會委員表決：7 票同意由侯明輝技師事務所，承辦本社區建築物『公共安全檢查申報』作業。

議題二、日立永大電梯維護合約續約討論案。

說明：1. 日立永大電梯合約至 111.12.14 到期。

2. 由 \$56,000 元漲為 \$58,000 元，給予三年合約內不再漲價。

3. 新合約自 111.12.15 至 114.12.14。

決議：1. 經與會委員表決：7 票同意與日立永大電梯以 \$58,000 元 (含稅每月) 續約。

2. 請該公司負責全面檢查電梯開關門密合度，及各樓層電梯抖動及異音問題。

### 議題三、消防檢查缺失改善再議案。[附件 3]

說明：1. 9 月例會決議先就 13 項『消防泡沫設備』和 2 個『廣播迴路』作修繕，金額為 \$80,977 未稅，後續議價為 \$80,977 含稅。

2. 另因需修繕的出口燈、方向燈、緊急照明燈數量眾多，金額較大，龍宇機電張總專案處理，與消防器材供應商議定較優惠價格。

(改善計畫書及報價單：略)

決議：1. 經與會委員討論結果：原則上同意龍宇-張總建議方式處理。

2. 社區儲藏室內，來有一些舊型的消防燈具，請社區與龍宇機電，檢查後，能夠在社區使用的，就儘量達到物盡其用的目的，費用在報價單內扣除。

### 議題四、A 棟 C123、56、910 1 樓電梯廳天花板修繕討論案。[附件 4]

說明：日居住戶反映 A 棟 1 樓電梯廳天花板破損剝落嚴重，經勘查後上數位置較為嚴重，找廠商勘查修復報價。(報價如附件：P21)

決議：經與會委員討論結果：因本案上數位置，牽涉到日後，公共安全檢查時，是否會被規定，一定要採用防火材質，因此會後請社區經理，盡快洽詢其他相關廠商，尋求適合社區修繕方式，呈報管委會決定。

### 議題五、社區大門左側巷口燈柱銹蝕，是否修復或移除討論案。[附件 5]

說明：10/7 夙輝工程至社區施作無障礙坡道新增扶手工程時，奉主委指示詢問社區大門左側巷口燈柱銹蝕，是否能夠修復，廠商回覆以二種方式處理。(報價單如附件：22)

決議：經與會委員表決：7 票同意由夙輝工程移除該燈柱報價 \$ 7,000 元(未稅)承作。

### 議題六、區權會開會議題討論案。

說明、本次 111 年 11 月 19 日召開第 14 屆區分所有權人會議，議題尚未確定，請委員會討論定案。

決議：經與會委員討論後訂以下 3 案：

1. ETC 車道系統討論案相關規定及罰則，列入社區規約案。

2. 社區公共區域堆放雜物，後續處理列入社區規約案。

3. 社區公共資產個案去留，授權下屆委員會處理案。


以上 3 案議題，會後請社區經理，擬好說明文案，交委員會審議。

### 陸、臨時動議

臨題一、公告請住戶家中，若有不用的腳踏車或嬰兒車，可以無償捐給社區有需要的住戶使用。

臨題二、社區中庭走道上的壁燈，因有部分不會亮，請龍宇機電儘快查修，此案列為急件處理。

柒、下次例會開會時間：111年11月10日 星期四，晚上19：30召開。  
捌、散會。

管理委員會	主任委員	物業管理公司
		

臺中市愛瑪市社區  
建築物防火避難設施與設備安全檢查 報價單

壹、服務項目：臺中市愛瑪市社區建築物防火避難設施與設備  
安全檢查作業及申報(簡稱公安檢查申報)

貳、設施地點：臺中市西屯區工業區一路 96-26 號

參、服務內容：

- 一、繪製申報建築物圖說。
- 二、勘查建築物使用現況(含加蓋、違建、夾層、提高使用載重或更改結構主構件等)
- 三、繪製申報建築物防火避難設施檢查記錄簡圖。
- 四、填寫申報書及代向主管建築機關辦理申報作業之一切相關手續。

肆、服務費：總價計新台幣 25,000 元整(含稅)。

伍、付款方式：申報作業經臺中市政府都發局核備後，一次  
付清款項。

附註:1. 社區應提供之文件:建物使用執照影本及向都發局申請竣工圖(平立面、剖面、結構圖)，交與評估人。

2. 建築物依照現況申報，現況若不合格，如無法及時改善，需要改善後重新申報，重新申報費用依照本報價金額 85 折計算。

報價單位：蘇成基建築師事務所

臺中市西區忠明路 35 號

04-2315-0681



A handwritten signature in blue ink, reading '蘇成基' (Su Chengji), is written below the seals.

中華民國 111 年 07 月 07 日

# 愛瑪市集合住宅大樓公共安全檢查簽證及申報報價明細表

工程名稱：愛瑪市集合住宅大樓公共安全檢查簽證及申報

本工程服務費用計算方式依左項方式計費：

<input type="checkbox"/>	一、建築物名稱：愛瑪市集合住宅大樓
<input type="checkbox"/>	二、實際收費費用：NT25,000.00 (含稅)
<input type="checkbox"/>	三、付款方式：接獲市府結果通知書後一次付清
<input type="checkbox"/>	四、檢查日期：本所於一一二年三月十日前檢查完畢向市府提出申報
<input type="checkbox"/>	四、申報期限：自民國一一二年一月一日起至一一二年三月三十一日止

此致

報價單位：唐真真建築師事務所

地址：台中市南屯區408大光街168-3號4F

電話：(04)二三二〇九八一

統一編號：52698020



中華民國 一 一 一 年 八 月 十 日

FROM：侯明輝技師

# 估 價 單

愛瑪市社區管理委員會 寶號

111年9月16日

No.	摘 要	單 位	單 價	金 額	備 註
1.	建築物公共安全檢查、申報 (公設部份) (包含：1.專業技師簽證 2.報告代送件 3.報告書製作、繪圖、照相 4.各項公安、建築結構問題諮詢) ***檢查項目*** (1)防火避難設施類： 1.防火區劃 2.非防火區劃分間牆 3.內部裝修材料 4.避難層出入口 5.避難層以外樓層出入口 6.走廊(室內通路) 7.直通樓梯 8.安全梯 9.特別安全梯 10.屋頂避難平台 11.緊急進口 (2)設備安全類： 1.昇降設備 2.避雷設備 3.緊急供電系統 4.特殊供電 5.空調風管 6.燃氣設備	1 式	16,800	16,800	
合 計				NT. \$ 16,800	
總計新台幣：壹萬陸仟捌佰元整 (含稅)					

備註：1. 本估價單含稅。

需準備資料如下：

1. 建築物使用執照影本。
2. 組織報備證明影本。
3. 公共意外責任險保單影本。(保額規定如下)  
每一個人身體傷亡：三百萬  
每一意外事故傷亡：三千萬元  
每一意外事故財物損失：三百萬  
保險期間總保險金額：四千八百萬元
4. 負責人(使用人或主委)身份證影本。
5. 近期會議記錄影本(可看到主委名字即可)。
6. 平面圖。(消防申報書的也可以)

永安鑫事業有限公司

統一編號：60257476

台中市太平區宜佳街31巷1號

TEL：04-2270-3886

FAX：04-2270-3887

a2211.a1767@msa.hinet.net



## 消防安全設備改善計畫書

預定完成期限：2022/09/26

A、撤水設備：

1. 自動警報逆止閘開閘關閉：C1, 2, 3梯-12F。
2. 幫浦呼水箱浮球開關故障。

B、泡沫設備：

1. 幫浦控制盤電壓表故障。
2. 幫浦呼水箱生銹, 熱逃逸管開閘關閉。
3. 原液槽未接排水管。
4. 泡沫手動盒故障：B2F\*1, B1F\*1。
5. 一齊開放閘開閘關閉：B2F-車位103, 109, 123, 131, 133, B1F-車位1, 7, 15, 20, 1F車道口。

C、火警設備：

1. 住戶差動式探測器故障：D1, 2梯-6F\*2只。

D、廣播設備：1. 火警測試語音廣播未動作：D1, 2梯-7F。

2. 揚聲器未動作：C7, 8梯-7F。

E、標示設備：

1. 出口燈性能故障：B2F\*1台, B1F\*2台, A1, 2, 3, 5梯-3F, 8F, 11F, B1, 2梯-7F, 9F, 10F, C1, 2, 3梯-4F, 8F, C5, 6梯-5F, 7F, C7, 8梯-3F, 4F, 7F, 9F, 10F, 12F, C9, 10梯-4F, 8F, 9F, D1, 2梯-1F, 6F, 7F, 12F, D3, 5梯-3F, 6F, 9F, 11F, 12F, RF, D6, 7梯-2F-8F, 10F, 11F, D8, 9梯-3F, 5F-12F。

2. 方向燈性能故障：B1F\*2台, A1, 2, 3, 5梯-3F, 4F, 5F, 8F, 9F, 10F, 11F, 12MF, B1, 2梯-2F, 5F, 6F, 7F, 8F, 11F, 12F, C1, 2, 3梯-3F, 4F, 8F, 9F, 11F, C7, 8梯-2F, 4F, 5F, 8F, 12MF, C9, 10梯-3F, 7F-12F, D1, 2梯-5F, 12MF, D3, 5梯-6F, 8F, 10F, 11F, 12F, D6, 7梯-2F, 4F, 9F, D8, 9梯-3F-12F, 12MF。

F、照明設備：

1.

照明燈性能故障：B2F全部\*111台, B1F全部\*116台, 1F\*44台, A1, 2, 3, 5梯-2F\*2, 3F\*2, 5F\*1, 7F\*2, 9F\*3, 10F\*1, B1, 2梯-4F\*1, 5F\*1, 6F\*2, 8F\*1, 10F\*2, R1F\*2, C1, 2, 3, 5梯-3F\*2, 4F\*3, 5F\*1, 6F\*1, 7F\*1, 10F\*1,

C5, 6梯-3F\*3, 4F\*2, 5F\*3, 6F\*2, 8F\*2, 9F\*1, 10F\*2, R1F\*1,

C7, 8梯-3F\*1, 4F\*2, 5F\*1, 6F\*3, 7F\*1, 8F\*1, 9F\*1, 10F\*3, 11F\*1, 12F\*3, 12MF\*2, C9, 10梯-2F\*1, 3F\*1, 4F\*3, 5F\*1, 6F\*1, 7F\*2, 8F\*2, 9F\*1, 10F\*2, 11F\*1, 12MF\*1。

D1, 2梯-2F\*3, 3F\*3, 4F\*3, 5F\*2, 6F\*3, 7F\*3, 8F\*2, 10F\*1, 12F\*1, 12MF\*2, D3, 5梯-2F\*1, 3F\*1, 4F\*2, 5F\*3, 7F\*1, 8F\*1, 9F\*1, 10F\*3, 12F\*1, R1F\*3, R2F\*1, D6, 7梯-2F\*1, 5F\*2, 6F\*1, 7F\*2, 8F\*2, 9F\*2, 10F\*2, 12F\*1, 12MF\*2。

D8, 9梯-2F\*2, 3F\*1, 4F\*1, 5F\*3, 6F\*2, 7F\*2, 8F\*3, 10F\*1, 11F\*2, 12F\*3, 12MF\*2, R1F\*3, R2F\*2。





龍宇環管機電有限公司  
 台中市南屯區豐樂里昌明巷61號  
 TEL:04-23818006 FAX:04-23818005



## 報價單

客戶名稱：愛瑪市社區管理委員會

工程名稱：111年度消防缺失改善

電話：04-23596989

日期：111.09.15

傳真：04-23596989

項次	品名規格	單位	數量	單價	複價	備註
1	4"自動警報逆止閥	組	1	8,900	8,900	
2	開關水及拆裝施作	式	1	5,000	5,000	
3	1/2"北型浮球	只	1	150	150	
4	0-600V電壓表	只	1	650	650	
5	4"機組式逆止閥	只	1	9,500	9,500	
6	配管及車牙費用	式	1	10,000	10,000	
7	2"一齊開放閥-法蘭口	只	10	2,625	26,250	
8	4"法蘭皮	片	2	53	106	
9	3/4"由令皮	只	1	5	5	
10	1/2"由令皮	只	10	5	50	
11	3/4"銅閘閥	只	1	150	150	
12	2"法蘭皮	片	20	24	480	
13	施作費用	式	1	15,000	15,000	
14	廣播迴路修理	迴	2	2,000	4,000	
15	3W揚聲器	只	2	368	736	
說明：如有機板故障或線路更新則另行報價。						
16	LED 小型出口燈	只	50	650	32,500	
17	LED 小型方向燈雙面單向吊桿式	只	2	950	1,900	

製表人：張雅晞

廠商：

業務經辦：

注意：1. 因材料物價漲價迅速，本報價單有效期限 15 天

2. 雙方確認此報價單金額無誤後，請簽回傳真至 04-23818005 以利作業，謝謝。

客戶 確認 回傳	※ 經確認回傳後，不再接受議價或折讓 ※
----------------	----------------------



業務報價章  
陳奇福



龍宇環管機電有限公司

台中市南屯區豐樂里昌明巷61號  
TEL:04-23818006 FAX:04-23818005



## 報價單

客戶名稱：愛瑪市社區管理委員會

工程名稱：111年度消防缺失改善

電話：04-23596989

日期：111.09.15

傳真：04-23596989

項次	品名規格	單位	數量	單價	複價	備註
18	單插座	只	2	25	50	
19	LED 小型方向燈	只	53	650	34,450	
20	單插座	只	53	25	1,325	
21	LED T8 4尺雙用吊桿式照明燈	組	227	1,900	431,300	
22	LED 緊急照明燈	只	205	420	86,100	
23	單插座	只	38	25	950	
24	3號壓條	支	30	45	1,350	
25	照明燈挑高施作鷹架搭設	式	1	5,000	5,000	
	合計				675,902	
	營業稅5%				33,795	
	總計				709,697	

製表人：張雅晞

廠商：

業務經辦：

注意：1. 因材料物價漲價迅速，本報價單有效期限 15 天

2. 雙方確認此報價單金額無誤後，請簽回傳真至 04-23818005 以利作業，謝謝。

客戶 確認 回傳	<p>※ 經確認回傳後，不再接受議價或折讓 ※</p>
----------------	-----------------------------



業務報價章  
陳奇福



# 龍宇環管機電有限公司

台中市南屯區豐樂里昌明巷61號  
TEL: 04-23818006 FAX: 04-23818005



## 報價單

客戶名稱：愛瑪市社區管理委員會

工程名稱：111年度消防缺失改善-照明燈具

電話：04-23596989

日期：111.10.12

傳真：04-23596989

項次	品名規格	單位	數量	單價	複價	備註
1	LED 小型出口燈	只	50	650	32,500	
2	LED 小型方向燈雙面單向吊桿式	只	2	950	1,900	
3	單插座	只	2	25	50	
4	LED 小型方向燈	只	53	650	34,450	
5	單插座	只	53	25	1,325	
6	LED T8 4尺雙用吊桿式照明燈	組	227	1,900	431,300	
7	LED 緊急照明燈	只	205	420	86,100	
8	單插座	只	38	25	950	
9	3號壓條	支	30	45	1,350	
10	照明燈挑高施作鷹架搭設	式	1	5,000	5,000	
	合計				594,925	
	營業稅5%				29,746	
	總計				624,671	

製表人：張雅晞

廠商：

業務經辦：

注意：1. 因材料物價漲價迅速，本報價單有效期限 15 天

2. 雙方確認此報價單金額無誤後，請簽回傳真至 04-23818005 以利作業，謝謝。

客 戶 確 認 回 傳	<p>※ 經確認回傳後，不再接受議價或折讓 ※</p>
----------------------------	-----------------------------





# 龍宇環管機電有限公司

台中市南屯區豐樂里昌明巷61號  
TEL:04-23818006 FAX:04-23818005



## 報價單

客戶名稱：愛瑪市社區管理委員會

工程名稱：111年度消防缺失改善-照明燈具

電話：04-23596989

日期：111.10.12

傳真：04-23596989

項次	品名規格	單位	數量	單價	複價	備註
1	LED 小型出口燈	只	50	650	32,500	
2	LED 小型方向燈雙面單向吊桿式	只	2	950	1,900	
3	單插座	只	2	25	50	
4	LED 小型方向燈	只	53	650	34,450	
5	單插座	只	53	25	1,325	
6	LED T8 4尺雙用吊桿式照明燈	組	227	1,900	若採用壁掛照明燈此欄不計價	
	LED 緊急照明燈	只	227	420	95,340	
<b>說明：於4尺照明燈具，經多方詢問可在燈具旁加裝壁掛式照明燈，原有燈具需保留。 但如社區有被檢舉或經消防隊檢查亮度不足需改善時，本公司無相關責任。</b>						
7	LED 緊急照明燈	只	205	420	86,100	
8	單插座	只	38	25	950	
9	3號壓條	支	30	45	1,350	
10	照明燈挑高施作鷹架搭設	式	1	5,000	5,000	
	合計				258,965	
	營業稅5%				12,948	
	總計				271,913	

製表人：張雅晞

廠商：



業務經辦：

注意：1. 因材料物價漲價迅速，本報價單有效期限 15 天

2. 雙方確認此報價單金額無誤後，請簽回傳真至 04-23818005 以利作業，謝謝。

客戶 確認 回傳	<p>※ 經確認回傳後，不再接受議價或折讓 ※</p>
----------------	-----------------------------



<p style="text-align: center;"><b>A棟1樓電梯廳天花板</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>C123棟1樓電梯廳天花板</b></p> 															
<p style="text-align: center;"><b>C56棟1樓電梯廳天花板</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>C910棟1樓電梯廳天花板</b></p> 															
<p style="text-align: center;"><b>永 大 工 程 行</b></p> <p style="text-align: center;"><u>報 價 單</u></p> <p><u>愛瑪市</u> 台照          施工標的:棟門口天花板(4處)          施工項目:批土.油漆          工 法:          1:棟門口天花板 \$ 10000</p> <p>(本報價不含營業稅)</p> <p style="text-align: center;">TOTAL:壹萬元整</p> 	<p style="text-align: center;"><b>愛瑪市社區修繕估價表</b></p> <p>台中市西屯區通業區一路 96-26 號          TEL : 04-23596989 <span style="float: right;">111.10.13</span></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">修繕位置</th> <th style="text-align: left;">修 繕 方 式 或 規 格 品 牌</th> <th style="text-align: center;">數量</th> <th style="text-align: center;">單價</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A棟及C棟 1樓電梯間 上方天花 板修繕工 程(共4處)</td> <td>1. 新天花板批土處理重新刷水性平光水泥漆</td> <td style="text-align: center;">1 式</td> <td style="text-align: center;">13000</td> <td style="text-align: center;">13000 元</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>合 計 (未含稅)</b></td> <td style="text-align: center;"><b>13000 元</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>備註: 1. 本估價內容未含稅, 裝修施工中若因業主變更或工程需要會知甲乙雙方同意得辦理追加減。</p> <p style="text-align: center;"><b>正國工程社 厝~裝修家</b></p> <p style="text-align: center;">服務專線: 台中市烏日區學田路 722 巷 16 弄 18 號 TEL: 04-23371526</p>	修繕位置	修 繕 方 式 或 規 格 品 牌	數量	單價	金額	A棟及C棟 1樓電梯間 上方天花 板修繕工 程(共4處)	1. 新天花板批土處理重新刷水性平光水泥漆	1 式	13000	13000 元	<b>合 計 (未含稅)</b>				<b>13000 元</b>
修繕位置	修 繕 方 式 或 規 格 品 牌	數量	單價	金額												
A棟及C棟 1樓電梯間 上方天花 板修繕工 程(共4處)	1. 新天花板批土處理重新刷水性平光水泥漆	1 式	13000	13000 元												
<b>合 計 (未含稅)</b>				<b>13000 元</b>												

社區大門左側巷口燈柱銹蝕



**風輝工程行** 414台中縣烏日鄉三和村學田路便行巷278號  
TEL: (04)2338-7668 代表號

◎ 塗裝工程, 廣告看板, 水電工程, 衛生工程, 電視修復, 環境公共工程, 裝潢設計工程 ◎

**訂貨合約書** NO: 001556

甲 方: 溪頭里社區 台照  
電話: \_\_\_\_\_  
傳 真: \_\_\_\_\_  
聯絡人: \_\_\_\_\_  
電 話: \_\_\_\_\_

**風輝工程行**  
統一發票專用章  
統一編號  
99121857  
TEL: (04)23387668  
負責人: 孫世賢  
台中縣烏日鄉  
三和村學田路便行巷278號

製作項目/品名	規 格	數 量	單 價	總 價	備 註
拆除斷管	式	1	700	700	
拆除字號(拆除字號)		1	1,250	1,250	
合 計			NT\$		

簽約日期: 年 月 日 施工日期: 年 月 日 營業稅(外加) \$  
 總合計 新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 總金額 \$  
 付款方式:  現金  支票 預付訂金 \$ 餘款 \$

立約人 \_\_\_\_\_ 簽章(以上簡稱甲方), 茲委任 風輝工程行(以上簡稱乙方)製作

甲乙雙方同意簽訂本協議, 本合約自簽訂之日起生效, 甲乙雙方各執一份為憑, 合約內容如下:  
 1. 如蒙惠顧請先支付總金額20%為訂金, 並於工程完工後, 結清剩餘款項。  
 2. 本訂貨合約書先交現價, 發票稅金為 5%。  
 3. 如蒙甲方未能履行合約, 乙方恕不違還訂金, 本公司保留製作之權、圖、費屬智慧財產權。  
 4. 如蒙延期僅限台新卡, 如無可外則另酌收之運費。  
 5. 本單及圖紙均不可脫離之因素, 以無效法如逾期完工交貨, 甲方不得有任何異議, 並可延期完工交貨。  
 6. 本單所有, 本公司無須按法律程序隨時取回標物, 甲方無須同意。  
 7. 甲乙雙方如有任何異議之圖樣、文字、顏色等, 變更或追加工程時, 須另付所需之貨款。  
 8. 雙方均須履行上述條款, 如違約時或結算逾期付款時, 除依法追討外, 並同意以台中地方法院為第一管轄法院。

乙 方 承 辦 員: \_\_\_\_\_