

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. 至店 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>【說明】</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><1>住戶梯廳鞋櫃、雜物、腳踏車需淨空。</p> <p><2>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>【決議】</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>【說明】</p> <p>振恆廠商報價施作高壓灌注\$12,000(未稅)。</p> <p>【決議】</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>【說明】</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"> 1. 避難層坡道及扶手 <ol style="list-style-type: none"> (1)蘇成基建築師事務所報價： <ol style="list-style-type: none"> a. 改善計畫及繪圖\$20,000(含稅) b. 施工另計費。 c. 竣工申報\$50,000(含稅) (2)振恆廠商報價施作扶手\$38,400(未稅)，自行竣工申報。 (3)夙輝廠商報價施作扶手\$26,125(未稅)，自行竣工申報。 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) 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。 <p>【決議】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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) 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。 	<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>【說明】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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"> a. 第 1 台跑步機：需更換跑步帶+跑步板。(異音) 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) (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。 (3)『親愛的跑步吧』廠商又找協力廠『明裕運動器材』故沒報價。 <p>【決議】</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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) 	<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>【說 明】</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>【決 議】</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>	(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。
6	資源回收廠商續約討論案。	<p>【說 明】</p> <p>1. 『楷富企業社』資源回收廠商合約至 111.10.31 到期。</p> <p>2. 新合約自 111.11.1 至 112.10.31。</p> <p>3. 每月回饋金 600 元。</p> <p>【決 議】</p> <p>經委員會出席共 8 人同意, 決議由『楷富企業社』續約。</p>	已由主委代表社區簽訂合約完成
7	綜合修繕討論案。	<p>【說 明】</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>【決 議】</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。</p> <p>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。</p> <p>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>	本案結案

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. 幫浦呼水箱生鏽, 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 style="text-align: center;">※ 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	
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。						
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>
----------------	-----------------------------



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

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: 蔣世賢
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. 如蒙延期僅限台申中, 如蒙可外則另酌收之運費。
5. 本公司為其他不可預料之因素, 以致無法如期完工交貨, 甲方不得有任何異議, 並可延期完工交貨。
6. 本公司所有, 本公司無須按法律程序隨時取回標物, 甲方無須同意。
7. 甲乙雙方同意將本訂貨之圖樣、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: _____