

愛瑪市社區管理委員會

會議名稱	管理委員會 111 年 7 月份例行會議		
時間	111 年 7 月 14 日(四)晚上七時三十分整	地點	社區一樓圖書室
主席	第 13 屆主任委員 陳菴富	紀錄	張永明
出席委員	主任委員-陳菴富 設備委員-龔 正 副主任委員-陳麗敏	監察委員-陳昇輝 環保委員-陳淑貞	財務委員-林恩湘 專門委員-藍偉峰
請假委員	專門委員-楊雅婷 專門委員-黃榮沐	列席 嘉賓	住戶-謝家燾 僑聯物業公司- 簡孝宇處長

會議議程之記錄

壹、主席致詞：

111年7月份管理委員會例行會議，委員出席人數，應到9席，實到7席，依據社區規約之規定，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：(111.6.1至111.6.30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)	\$1,550,856	\$521,071	\$446,235	\$1,625,692
台灣銀行(定存)	\$8,540,000	0	0	\$8,540,000
零用金	\$10,000	4,496	4,496	\$10,000
暫收款(裝修押金)-存入台銀	\$100,000	50,000	50,000	\$100,000
總計	\$10,100,856			\$10,175,692

參、管理中心報告:(社區住戶現況)

總戶數	243	長期裝潢戶	3
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

6/1 管理中心報告：

1. 製作公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群

組

- A. D35 棟. D67 棟. D89 棟電梯全面性定期安檢作業
- B. C123 棟陽台澆水或用水注意事項公告
2. 至台灣銀行:現金存款共計 13,196 元
3. 重新製作 111.6 月最新版-愛瑪市社區門牌及對講機對照表
4. 製作簽呈:
B2F-22 號及 23 號車位擋土牆滲水議價案及暨 B1F-44 號車位上方管線周邊滲水修繕免費回饋社區案
5. 振恆工程行:
 - A. 施作 B2F-22 號及 23 號車位上方擋土牆滲水修繕工程(第二天已全面完工)
 - B. 七處公設外部鐵皮抓漏工程(第二天)
 - C. 補強防水功能:A 棟. C123 棟. C56 棟鐵皮屋簷(第一天)
6. 永大機電公司:執行 5 月例行性電梯保養工程(附照片)
7. 5 月份廠商請款轉帳傳票明細共 5 份, 設備委員已完成簽認
8. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 12,696 元+電匯 3,646 元+超商, 元=, 元
其他收入-感應扣 100 元. 遙控器 400 元

6/2 管理中心報告:

1. 製作 B 棟嚴禁噪音宣導公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 製作財務報表如下:
 - A. 製作日報表收入及轉帳傳票(5/24 至 5/31) 傳票號碼 0504
共計 36 筆帳款入帳, 總金額 111,522 元
 - B. 黏貼現金收費單 NO. 12967-NO. 12974 共計 8 張
3. 製作及列印銀行活存支出傳票-(5 月支付)
 - A. 4 月台灣銀行代收服務網平台費 500 元.
 - B. 4 月電話費 530 元及傳真費 297 元
4. 永大機電公司:
全面性定期安檢作業
棟別: D35 棟. D67 棟. D89 棟
5. 振恆工程行:
 - A. 店面(7)後陽台滲水工程:
既有燈具視狀況拆除或周邊矽利康填補、防水工程完工後復原. 外牆壁面裂縫處矽利康填補. 左右側柱頭及牆面耐候彈性水泥漆塗佈(第一天)
 - B. 七處公設外部鐵皮抓漏工程(第三天)
 - C. 補強防水功能:A 棟. C123 棟. C56 棟鐵皮屋簷(第二天)
 - D. 檢視 12C6 住戶室內滲水處
6. 至台灣銀行:管理費支票存款乙張共計 11,176 元

7. 至全聯福利中心:採買社區所需物品
8. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-超商 3,272 元
 - 利息收入-5 月台銀定存 50 萬 315 元
 - 台銀活存支出-5 月台銀代收網平台費 500 元
 - 現金支出-
 - 全聯:鱷魚電蚊香器乙組+電蚊香液 46ml*4 瓶 270 元
(保全櫃台專用)
 - 全聯:柔芙抽取式衛生紙 10 包 84 元*2 串 168 元
 - 全聯:新鱷魚蚊香 60 卷 76 元
 - 全聯:噴效油性殺蟲劑 600ml 52 元*3 瓶 104 元
 - 全聯:防蟲劑系列滿 299 元折扣 30 元

6/6 管理中心報告:

1. 製作管理費催繳公告張貼於三棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 至台灣銀行:現金存款共計 11,008 元
3. 製作社區對外函文: 致國霖機電公司函文
主旨-合約廠商不復續約事宜
4. 社區經理陪同振恆工程行楊老闆巡檢下列區域:
 - A. 地下室 B1F:C123 棟梯廳天花板滲水
 - B. 地下室 B2F:67. 69. 70 號機械車位上方滴水
 - C. 地下室 B2F:D12 棟 D67 棟 D89 棟電梯後方滴水
 - D. 地下室 B2F:A 棟梯廳外右牆壁上方
5. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-現金 11,008 元+超商 27,208 元=38,216 元
 - 利息收入-5 月台銀定存 50 萬 431 元

6/7 管理中心報告:

1. 製作 111 年 4 月份財務收支總表公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 至台灣銀行:現金存款共計 12,756 元
3. 至工業區郵局:
採雙掛號郵寄書面函文及附件共乙份致國霖機電公司, 內文為合約廠商不復續約事宜。
4. 製作文件致國霖機電公司:送達函文不復續約簽收表
5. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-現金 12,756 元+票兌 11,176 元+超商 10,082 元=34,014 元
 - 現金支出-限時雙掛號郵資 58 元

6/8 管理中心報告:

1. 製作機械停車位嚴禁停放機車及重型機車違規公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 至台灣銀行：
 - A. 匯款:5 月份廠商貨款共十家, 金額 389,125 元
 - B. 現金:
 補足管理中心零用金 4,496 元
 111 年月份防火管理人服務費 1,200 元
 退還 9B2 住戶長期裝修押金 5 萬元
3. 國霖機電公司:
 執行第 1 次 6 月例行性消防機房及發電機房保養工程
4. 製作財報:5 月廠商請款明細表-台銀整批匯款資料清單
5. 已傳送 5 月份廠商整批匯款資料總表:
 總金額 389,125 元, 至台灣銀行 Email 信箱
6. 帳務收支明細:
 管理費收入-現金 3,726 元+超商 13,792 元=17,518 元
 台銀活存支出-月份廠商貨款共十家 389,125 元
 補足月份零用金 4,496 元
 月份防火管理人服務費 1,200 元
 退還 9B2 住戶長期裝修押金 5 萬元

6/9 管理中心報告:

1. 製作 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 111 年 6 月份召開管委會例行會議
 - B. 欣中天然氣公司-免費服務住戶更換新錶
2. 至台灣銀行:現金存款共計 3,220 元
3. 環保局清潔大隊於 15 點半至社區稽查, 是否確實貫徹執行資源回收分類及生熟廚餘分類
4. 已聯繫冠眾通信洪老闆協助社區下列事項:
 - A. 合約書第八條, 若維護標的物如有故障情形發生, 最短時間請詳細載明確切時間
 - B. 協助清潔地下室所有對講機有灰塵及髒污處
 - C. 請製作正式格式-弱電系統設備每月定期保養維護檢查表
5. 國霖機電公司:
 - A. A 棟 4F-更換紅外線感應器乙組
 - B. C78 棟 1F-更換白光炭燈及紅外線感應器各乙組
 (社區自購白光炭燈)
 - C. C123 棟 3F 及 D12 棟 4F 逃生梯上方-更新火警偵煙感應器各乙組
6. 製作及結算並列印 110 年 5 月財務收支總表共 2 份:
 - A. 總收入:428,435 元
 - B. 總支出:
 廠商請款總額(含零用金)395,205 元+台銀代收服務網平台費 500 元+電話費 530 元+傳真

費 297 元=396,532 元

7. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 3,220 元+超商 11,922 元=15,142 元

6/10 管理中心報告:

1. 製作財務報表如下:

A. 製作日報表收入及轉帳傳票(6/1 至 6/9) 傳票號碼 0601

共計 42 筆帳款入帳, 總金額 134,420 元

B. 黏貼現金收費單 NO.12975-NO.12989 共計 15 張

2. 111 年 5 月份定存到期續存明細表:

A. 5/4 定存 50 萬元到期續存

B. 5/17 定存 261 萬元到期續存

C. 5/20 定存 243 萬元到期續存

3. 至台灣銀行:現金存款共計 7,064 元

4. 下午 16:00 回公司繳交下列資料予會計助理:

A. 收入週報表乙份(5/24-5/31)傳票號碼 0504

B. 收入週報表乙份(6/1-6/9)傳票號碼 0601

C. 彙整及更新下期管理費名冊資料共 243 筆

D. 111 年 4 月份財報收支總冊乙份

5. 冠眾通信公司:

A. 執行 5 月份弱電設備例行性保養工程

B. 清潔地下室所有對講機有灰塵及髒污處

C. 巡檢社區後門磁力鎖

6. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 6,964 元

6/13 管理中心報告:

1. 製作 D89 棟住戶長期裝修公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP.

店東家群組. 管委會群組

2. 至台灣銀行:現金存款共計, 元

3. 已更新區權人:12D5. 12D6. 店 12. 3B2

4. 傳送電子檔資料予會計助理:

A. 111 年 5 月綜合財務收支總報表共 2 份

B. 111 年 5 月收入週報表共 4 份

C. 111 年 5 月零用金支出表

D. 111 年 4-5 月委員出席確認表

5. 振恆工程公司已製作下列報價單, 社區經理已傳送管委會群組

A. B2F-67. 69. 70 號機械車位上方滲水處

B. B2F-D67 棟電梯口上方壁磚修繕工程

C. C56 棟頂樓水管箱積水改善工程

6. 帳務收支明細:無

6/14 管理中心報告:

1. 製作 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 6-7 月管理費繳費單投遞信箱公告
 - B. B 棟住戶裝修公告
2. 致台灣銀行:
 - A. 彙編統計並上傳 6-7 月份管理費資料共 243 筆
 - B. 統計並登載 4-5 月委員出席費
3. 列印並裝訂本期 6-7 月份管理費繳費單共 243 份
4. 本期 6-7 月份管理費繳費單共 243 份已全數投遞於住戶信箱
5. 帳務收支明細:
 - 暫收款-7D8 住戶長期裝修押金 5 萬元(匯款)
 - 現金支出-
 - 華燈市 LED-15W 崁燈(白光)299*2 組=598 元
 - 華燈市 LED-15W 崁燈(黃光)299*4 組=1,196 元

6/15 管理中心報告:

1. 製作 D89 棟住戶長期裝修承包商須知事項-佩戴口罩公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
2. 至台灣銀行:現金存款共計 5,588 元
3. 製作住戶磁扣:6C9. 7D8 各乙只
4. 國霖機電公司:
 - A. 更新迎賓大廳華燈市崁燈(黃光)共 4 組
 - B. 更新 C123 棟 B1F 華燈市崁燈(白光)乙組以上崁燈均由社區自行採購
5. 振恆工程行:
 - A. 補強 B2F-22 號及 23 號車位擋土牆滲水處牆角及樓板滲水處高壓灌注
 - B. 店面(7)後陽台滲水工程:
 - a. 外牆壁面裂縫處及景觀燈箱矽利康填補
 - b. 左右側柱頭及牆面耐候彈性水泥漆塗佈
6. 帳務收支明細:
 - 管理費收入-現金 5,488 元
 - 其他收入-感應扣 100 元
 - 東森分眾傳媒回饋金 2,450 元

6/16 管理中心報告:

1. 製作落實資源回收分類公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 管委會群組

2. 至台灣銀行:現金存款共計 13,566 元
3. 製作及列印 111 年 6 月份管委會例行會議紙本資料
 - A. 廠商估價單
振恆工程行. 冠眾通信公司. 尚欣科技公司. 禾順科技公司
 - B. 111 年 5 月份財務收支總表及零用金明細表
 - C. 台灣銀行帳戶明細表(期間:5/1-5/31)
4. 製作委員與會 6 月例行會議出席確認表
5. 晚間 19:30 召開 6 月份管委會例行會議, 於 22:40 圓滿結束
6. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 13,466 元+超商 3,744 元=17,210 元
利息收入-5 月台銀定存 100 萬, 863 元
其他收入-感應扣 100 元
現金支出-台銀活存支出-5 月電話費 618 元

6/17 管理中心報告:

1. 至台灣銀行:現金存款共計 7,258 元
2. 已聯繫防滑先生公司林老闆, 敬請安排下週再度至社區檢視機車防滑車道接近 B1F 處, 計算加寬防滑面積並協助報價
3. 已聯繫冠眾通信公司洪老闆, 敬請安排下週再度至社區檢視環保室子母車上方, 適當電路配線裝置方位, 並協助報價
4. 振恆工程行:
再度勘察 D89 棟外牆膨拱須修繕之處
5. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 7,258 元+超商 3,744 元=11,002 元

6/20 管理中心報告:

1. 至台灣銀行:現金存款共計 5,588 元
2. 新任社區經理張永明先生至社區報到, 至 6 月底陸續進行交接事宜
3. 與新任經理交接事項如下: 第一天
 - A. 加入 LINE 群組:
現場物管服務人員. 現場清潔人員. 永大機電維修人員
 - B. 中元節普渡拜拜事宜討論案, 列入 7 月例行性會議
 - C. 操作台灣銀行帳單代收服務網, 教導下載電子檔並列印住戶已繳費超商明細表
 - D. 111 年度上半年(約 8 月底或 9 月初)須清洗地下室蓄水池及頂樓水塔共 20 處. 並同步消毒列入 7 月例行性會議
 - E. 每年疏通地下室廚房吊管(8 月份), 列入 7 月例行性會議
4. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 5,588 元+超商 8,794 元=14,382 元
利息收入-5 月台銀定存 30 萬共 5 筆, 945 元
5 月台銀定存 243 萬計 2,096 元

6/21 管理中心報告:

1. 與新任經理交接事項如下:第二天
 - A. 請張經理加入廠商個人LINE 好友
 - a. 合約廠商:
國霖機電. 龍宇機電. 冠眾通信. 展翔機械. 永大機械.
貫欣環保. 宏鑫環管. 楷富企業. 言瑞實業. 富邦產業.
 - b. 一般廠商:
協飛公司. 環宇帆布. 振恆工程. 洺城公司. 三勇水電材料.
疏通吊管廠商共三家. 晉升環保. 彩虹科技. 防滑先生
 - B. 教導 key in 每週收入日報表. 收客票填寫託收單及記帳流程
 - C. 住戶繳納管理費方式:
一律手寫管理費名冊打V. keyin 電腦再用紅筆打V
 - a. 超商. ATM: 先列印已銷帳明細表
★須留意繳納月份: 一期或二期以上? 財報應註明機械車位(一期 500 元)
 - c. 現金: 同上(須黏貼收據)
 - d. 支票: 同上(須填寫代收票據紀錄簿)
2. 至台灣銀行: 現金存款共計 5,588 元
3. 展陞科技公司:
執行 6 月份例行性保養機械車位及車台水平校正
4. 冠眾通信公司:
 - A. 與新任張經理共同勘查環保室電路配線裝置
 - B. 洪老闆勘查結果-環保室子母車上方架設網路攝影機設備
5. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 6,948 元
利息收入-111 年度半年息 410 元
現金支出-郵資: 掛號 28 元*7 戶+平信 8 元*1 戶=204 元

6/22 管理中心報告:

1. 製作 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP. 管委會群組
 - A. 園藝定期養護公告
 - B. 七月份廢棄物清運公告及最新計費表
2. 與新任張經理下午 16:00 回公司:
 - A. 繳交收入週報表乙份(6/-6/21)傳票號碼 0602 予會計助理
 - B. 總會計已審察並領取 5 月份財報收支總冊
 - C. 與董事長. 部長開會
 - D. 領取巡邏反光背心. 巡邏棒配件
 - E. 與特助商討合約書內文
 - F. 填寫 6 月份出勤表
3. 龍宇機電公司:

- A. 約中午 12 時, 張老闆與傅主任至社區勘查中庭柱頭燈, 建議日後可改用 LED 防水 1 尺燈具。
 - B. 基於經費及無危險性考量, 中庭柱頭燈漏電斷路器建議可改為 NFB
 - C. 新合約書已送達至社區管理中心, 請設備委員協助審視並商討修改之
4. 與新任經理交接事項如下: 第三天
- A. 電腦: 每天 18 點下班前做備份程序
 - B. 工作日誌: 每日應撰寫並 po 至管委會群組
 - C. 每月廠商例行性保養均 po 至管委會群組並紀錄在記事本. 製作電子檔
 - D. 合約廠商於到期日前二個月, 請告知廠商報價並列入月例會議題
 - E. 廠商月底前告知次月例行性保養並於月底公告次月保養日
 - F. 廠商及訪客均須在管理室填寫訪客紙本登記表
5. 製作財務報表如下:
- A. 製作日報表收入及轉帳傳票(6/10 至 6/21) 傳票號碼 0602
共計 32 筆帳款入帳, 總金額 121, 309 元
 - B. 黏貼現金收費單 NO. 12990-NO. 13002 共計 13 張
6. 帳務收支明細:
- 管理費收入-超商 17, 322 元

6/23 管理中心報告:

- 1. 製作 2 則公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄, 並發佈於今網智生活 APP. 店東家群組. 管委會群組
 - A. 111 年 7 月份廠商每月例行性保養日
 - B. 社區經理人事異動公告
- 2. 至台灣銀行: 現金存款共計, 元
- 3. 已聯繫店東家, 承諾於 7 月中旬便進行施作後陽台工程, 敬請新任張經理於 7 月 4 日再聯繫老闆, 確切施作日期及施作天數, 以利管理中心提前公告作業
- 4. 與新任經理交接事項如下: 第四天
 - A. 紙本公告與今網同步:
住戶裝修. 每月廠商保養. 每月清運. 修繕公設. 財報收等..
 - B. 簽呈: 採購. 月例會議題同意追認. 廠商續約等...
(大簽或小簽)
 - C. 製作及設定感應扣並紀錄紙本
(車道遙控器 400 元. 感應扣 100 元)
 - D. keyin 電腦: 管理費年度總表(留意年度)
 - E. 每期製作並列印管理費繳費單並同步張貼投遞公告
(大約雙月 15 日)
 - F. 郵寄每期管理費繳費單約 7 人
- 5. 防滑先生公司:
上午 11 時至社區勘查防滑車道接近 B1F 處, 可加寬防滑面積, 並協助報價

6. 製作 6 月份管委會例行會議紀錄已呈請主委詳閱

7. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 3,166 元+匯款 3,616 元+超商 44,656 元=51,437 元

6/24 管理中心報告:

1. 製作 7 月清洗店面騎樓公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，並發佈於今網智生活 APP. 管委會群組

2. 與新任經理交接事項如下:第五天

A. 住戶室內裝修(不論天數及裝修項目):均須填寫申請書

B. 裝修期間超過一個月以上者:須繳交保證金伍萬元

(只收現金或支票.不收本票)

C. 長期裝修者:限期 2 個月,尚未完工者再重新申請裝修程序

D. 裝修申請書分三類:

短期只有一張.有安裝冷氣共二張.長期是一份

E. 須告知承包廠商注意事項並公告該棟電梯

(遵守全程佩戴口罩.禁菸)

F. 管理費繳費單:店家-長青輪胎行(陳均米.陳彥儒)

2 期收一次.約下午 14 點後收款

3. 住戶店 9 之公共區域工程完工保證書已傳至管委會群組

4. 清晨清運物品如下:

A. 3C1:日式座椅 200 元

B. 6C8:兒童安全座椅 200 元

C. 8C9:行李箱 200 元+棉被類 200 元=400 元

D. 10C8:沙發含座墊乙組 800 元

E. 11D1:辦公椅 200*2=400 元

合計 2000 元

5. 帳務收支明細:

現金支出-

協飛:77 消毒酒精 75% 4KL 400*3 瓶=1,200 元

協飛:軟性洗潔精 3.6 公升 50 元*3 桶=150 元

(環保室及游泳池旁廁所)

6/27 管理中心報告:

1. 至台灣銀行:現金存款共計 52,020 元

2. 與新任經理交接事項如下:第 6 天

A. 住戶欠繳 2-3 期管理費三步驟:

a. 先善意電聯告知儘速繳納

b. 若無效再執行催繳公告

c. 若無效再執行支付命令

B. 總瑩建設寄支票程序:如 2-3 月管理費 4 月中旬才寄出

PS. 若每雙月 10 號以後尚未收到, 請致電催促之

C. 匯款住戶名單(附名冊)

D. 各住戶溢繳管理費明細表及李秀玉管理費明細表
(附名冊)

E. 傳 line 管理費繳費單住戶: 8C1. 4C3. 12D8

F. 節日活動類:

a. 春節佈置

b. 母親節: 送康乃馨(今年為 9C10 住戶贊助 100 束)

c. 中元節普渡拜拜: 租用圓桌及搭建棚架

d. 中秋節: 辦活動或送禮券

e. 聖誕節佈置大廳: 請機電公司協助

G. 台灣銀行:

a. 每月 30 日前: 製作每月廠商請款明細表-整批匯款流程

b. 次月 10 日前: 當天上午匯款前, 將整批匯款資料至台灣銀行 Email 信箱

H. 廠商回饋金:

a. 巨僑: 中秋節 6000 元. 每期超商手續費回饋金
(二期請款乙次須寫簽呈)

b. 分眾傳媒: 每月 2450 元. 匯款至台銀帳戶

c. 健群有線公司: 1000 元. 匯款至台銀帳戶

d. 今網智生活: 1000 元. 匯款至台銀帳戶

e. 楷富企業社: 每月 600 元(收現)

f. 中華電信: 分攤電信室電費一年二次(寄支票)

3. 新任張經理協助店家檢舉事件:

A. 機車騎士於店家騎樓任意騎乘, 已上傳違規相片及影片於交通違規檢舉表單聯絡單位:
台中市政府警察局交通警察大隊行政組

B. 聯繫電話: 04-23281707

4. 帳務收支明細:

管理費收入-現金 51,820 元+超商 13,922 元=65,742 元

其他收入-感應扣 200 元

6/28 管理中心報告:

1. 與新任經理交接事項如下: 第七天

A. 巨僑保全公司: 以下均製作簽呈及附上相關文件

a. 每年中秋節前, 協助社區申請回饋金 6000 元正, 再存入台銀(開收據)

b. 每二期管理費超商手續費回饋金, 協助社區申請, 再存入台銀(開收據)

B. 消防安全設備: 於每年 6 月開始申報至 9 月底

C. 合約廠商維護保養: 施工相片

D. 各廠商修繕工程: 施工相片. 驗收單. 保固書

E. 機械車位及各棟電梯: 每年更新合格證明書

F. 任何修繕:who 反應?why 故障?是否已更新設備?

G. 登記表格:永大修繕進度表. 任何公設維修登記表

H. 現金支出:物品拍照並留存電子檔

廠商請款流程:

a. 每月 26 日前:製作廠商請款明細總表及轉帳傳票明細. 銀行取款條

b. 請委員簽名及用印順序:環保委員或設備委員. 財委. 監委. 主委

c. 每月 10 日前:至銀行匯款

(防火管理人服務費及零用金皆領現)

I. 台灣銀行:

雙月 15 日前-上傳最新社區每期管理費名冊共 243 筆

2. 宏鑫環管企業社:

A. 進行社區中庭及迎賓大廳之園藝維護保養(111 年度第 2 次)

B. 保養相片檔(施工中. 施工後)已傳至管委會群組

3. 製作及列印銀行活存支出傳票-(6 月支付)

A. 6 月台灣銀行代收服務網平台費 500 元.

B. 6 月電話費 618 元及傳真費 296 元

4. 陪同新任張經理巡視各棟頂樓環境

5. 帳務收支明細:

管理費收入-超商 35,692 元

現金支出-

2P 轉向自動斷電保護 6 座 6 切延長線 4.5 米 560 元(健身房專用)

台銀活存支出-5 月傳真費 296 元

6/29 管理中心報告:

1. 與新任經理交接事項如下:第 8 天

A. 每月開會前一週公告議題內容並事先 line 給主委及管委會詳閱, 是否新增議題

B. 會議資料及會議紀錄請主委簽名後, 會後一週公告

C. 製作會議資料:

a. 列印上月資料:

銀行存摺明細. 零用金明細. 財報收支總表

b. 各家廠商報價單

c. 複製貼:上月每日工作日誌

d. 計算最新餘額:上月餘額+本月收入+本月支出=本月餘額

e. 每月支出=每月廠商請款總額(含零用金)+台銀平台費+電話費+傳真費

D. 計算委員出席費 2 個月一期, 於下期管理費帳單扣除之

E. 前一週告知清潔人員, 協助當天開會清潔圖書室並放置電風扇 3 組

F. 開會皆須錄音留存

G 區權會:相關資料

(1)新製作第 14 屆代理出席委託書

(2)重要報備程序流程如下列:共 4 份

- a. 申請事由:一年度變更區權人之建物登記第三類謄本(以登記日期為主)
 - b. 至西屯區公所申請報備函文
 - c. 至國稅局申請新的統一編號編配通知書
 - d. 至台灣銀行變更主監財委之新印鑑章
- H. 住戶申請公共意外險:
- a. 5C7:申請理賠中,但住戶仍在持續中醫治療.待療程結束,再二次申請
 - b. 11C7:機車尚未修繕,療程已結束並交付相關文件給社區經理
- I. 請招牌廠商設計車道上方壓克力板
- J. 發電機柴油最低安全存量為 1/4 時,應即刻補充
(請合約廠商龍宇機電公司保養時,發現柴油低於 1/4 時,應即刻告知)
- K. 颱風季節來前或雨天,巡視各棟頂樓安全門,須關門並上鎖
- L. 公設後方:電梯通風口之帆布均保持蓋上狀態並提點清潔人員
- M. 5B1 住戶(租客):寄物寄錢時,若有商業行為,管理中心不予服務
- N. 振恆工程行:社區公設多處修繕
- (1) 列印各項報價單明細:標記未完成.已完成(已附明細表)
 - a. 議價 25.8 萬修繕工程
 - b. B2F-22 號及 23 號車位擋土牆滲水(已議價:1.8 萬)
 - c. D89 棟外牆壁磚修繕工程(須議價)
 - (2) 回饋社區:各棟 R 樓(已附明細表)
 - (3) 6 月例會表決通過之公設修繕報價單共 4 份(須議價)
2. 製作 111 年 6 月份管委會例行會議紀錄公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,紙本公告予店家,並發佈於今網智生活 APP. 管委會群組
3. 至台灣銀行:現金存款共計 8,194 元
4. 帳務收支明細:
管理費收入-現金 8,194 元+超商 6,304 元=14,498 元

6/30 管理中心報告:

1. 與新任經理交接事項如下:第 9 天
 - A. 彩虹國際雲端數位公司:架設社區網路平台(再聯繫吳經理)
 - B. ETC 車道系統:
 - a. 後續須造冊:車主.汽機車之車號.e-tag 貼紙數量
 - b. 於第 14 屆區權會追認車位停放機車數量並拍照存證
 - C. 111.7.15:機電公司交接事宜(國霖 VS 龍宇)
 - D. 公設冷氣安裝:第 13 屆已通過,使用者付費,1 小時收取 50 元
 - E. 永大機電:
 - 111 年 12 月 14 日到期,續約討論案於 2 個月前提出
 - F. 112.3.31 前完成:建築物公共安全檢查申報
 - G. 112.4.30 前完成:社區無障礙設施改進
 - H. 偉力清潔公司:於 8 月份進行 111 年度第一次特清回饋

- I. 消防設備:請龍宇機電公司於今年6月開始申報至9月底
- J. 列入7月例行性議之議題:
- a. 111年度上半年(約8月底或9月初)須清洗地下室蓄水池及頂樓水塔共20處,並同步消毒
 - b. 每年疏通地下室廚房吊管(8月份)
 - c. 中元節普渡拜拜事宜討論案
 - d. 僑聯物業新合約修正討論案
- K. 巡邏:開立違規單或勸導單
- a. 每月一次輸出晚班巡邏卡紀錄
 - b. 已製作新巡邏表
- L. 廠商新合約書或續約合約書:均給管委會所有委員審閱
- M. 台灣銀行:
雙月15日前-上傳最新社區每期管理費名冊共243筆
- N. 請招牌廠商設計車道上方壓克力板
- O. 住戶申請公共意外險:
- (1)5C7:申請理賠中,但住戶仍在持續中醫治療.待療程結束,再二次申請
 - (2)11C7:機車尚未修繕,療程已結束,並交付相關文件給社區經理
- P. 店11承諾於7月中旬進行施作後陽台工程
- Q. 小額財產清冊交接:
- a. 零用金:3,550元(內含1000元放置保全人員抽屜)
 - b. 電腦備份資料之行動硬碟
 - c. 一般掛號郵票:28元*2張
 - d. 行動攝影機(預計環保室專用)
 - e. 住戶長期裝修押金5萬元*3人
 - (1)店9:(支票乙張)
 - (2)3A5:111年元月4日匯入管委會台灣銀行帳戶
 - (3)7D8:111年6月14日匯入管委會台灣銀行帳戶
 - f. 舞光LED燈泡12W-黃光11只,白光7只
2. 製作C78住戶裝修公告張貼於十棟電梯車箱內公佈欄,並發佈於今網智生活APP.管委會群組
3. 冠眾通信公司:
車道紅綠燈設備之燈泡已更新完成
4. 與新任張經理巡視區域如下:
- A. 地下室一樓及二樓:發電機室.消防室.電信室.污水室
 - B. 發電機房裡上方天花板多條裂縫,有嚴重滴水現象,地板亦有二分之一面積有積水,已聯繫振恆工程行楊老闆,近日至社區勘查並報價
 - C. 各棟頂樓安全門及陽台處地排
 - D. 圖書室:解說每月例行會議,主委及各委員坐位位置

5. 昨天下午豪大雨, 2D5 客廳淹水, 新任張經理與機動日班保全人員前去查看, 是兩水管(公共管道)阻塞, 造成臥室陽台排水溢進戶內, 廠商億鴻清潔行於晚間 19 點, 已完成疏通作業

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	龍宇機電公司合約內容討論案	<p>【說 明】</p> <p>一. 龍宇機電公司進場日期為 111 年 7 月 15 日起, 當天或前一天須與國霖機電公司辦理交接事宜</p> <p>二. 新合約內文新增刪減與管委會進行商討</p> <p>三. 闡述消防機電保養服務建議書內容</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 國霖機電公司合約到期日為 111 年 7 月 15 日 24 時, 並當日新合約廠龍宇機電公司進行交接事宜。 新合約廠龍宇機電公司合約自 111 年 8 月 1 日至 112 年 7 月 31 日, 其空窗期 111 年 7 月 16 日至 111 年 7 月 31 日, 龍宇機電公司願意協助社區處理相關機電事宜。</p> <p>二. 新合約書於 6 月 22 日送達至社區管理中心, 請設備委員協助審視並商討修改之。</p> <p>三. 龍宇機電公司張開宇總經理於 6 月 16 日晚間 19:30 列席管理委員會 111 年 6 月份例行會議, 已完整闡述消防機電保養服務建議書內容。</p>	照案辦理
2	社區中庭柱頭燈修繕討論案	<p>【說 明】</p> <p>一. 社區中庭柱頭燈合計 17 盞, 每每遇雨季均故障, 廠商建議中庭燈改低壓電或漏電斷路器改 NFB</p> <p>二. 詳如附件報價單: A. 中庭燈改低壓電, 計新台幣 5,145 元(含稅) B. 中庭燈漏電斷路器改 NFB, 計新台幣 31,290 元(含稅)</p> <p>【決 議】</p> <p>一. 管委會請龍宇機電公司張老闆至社區勘查現場。</p>	照案辦理

		<p>二. 龍字機電公司張老闆與傅主任於 6 月 22 日中午 12 時至社區勘查中庭柱頭燈, 建議日後可改用 LED 防水 1 尺燈具。</p> <p>三. 基於經費及無危險性考量, 中庭柱頭燈漏電斷路器建議可改為 NFB(無熔絲開關)。</p>	
3	ETC 車道系統討論案	<p>【說 明】 詳如附件報價單: A. 冠眾通信公司, 計新台幣 43,100 元(含稅) B. 尚欣科技公司, 計新台幣 71,545 元(含稅) C. 禾順科技公司, 計新台幣 39,700 元(含稅) 電腦主機及螢幕另計</p> <p>【決 議】 一. 因考量住戶平面車位面積大小各異, 停放機車數量亦不相同, 故管委會決議, 於第十四區分所有權人會議追認之。 住戶之一般平面車位或子母車位, 得停放機車數量, 依據住戶拍照存證為主, 嚴禁再停置多餘之機車或腳踏車。 二. 機車僅得停放於平面車位, 嚴禁停置於機械車位</p>	照案辦理
4	地下室及其他共有部份滲水處修繕討論案	<p>【說 明】 詳如附件振恆工程行報價單: A. B2F-67. 69. 70 號機械車位上方滲水修繕工程, 計新台幣 22,000 元(未稅) B. B2F-D67 棟電梯口上方壁磚修繕工程, 計新台幣 14,000 元(未稅) C. C56 棟頂樓水錶箱積水改善工程, 計新台幣 3,000 元(未稅) D. 12C7、12C8、12C9 頂樓採光罩滲水工程, 計新台幣 24,000 元(未稅)</p> <p>【決 議】 經管委會出席委員共 5 人同意, 由振恆工程行修繕之, 敬請社區經理協助議價</p>	照案辦理
5	其他社區事務相關討論案	<p>【說 明】 一. 明治對講機仍有損壞共 3 組, A 棟 12F. D12 棟頂樓. D12 棟 B1F 遮雨罩有 11 處為壓克力製, 多年風吹日曬已呈現脆化, 建議皆改為不鏽鋼製 二. 多位住戶建議機車防滑車道接近 B1F 處, 可加寬防滑面積</p>	照案辦理

三. 110年9月26日採購網路攝影機乙組，建議使用於環保室子母車上方，可清楚拍攝住戶丟置垃圾情形並是否落實資源回收分類。因尚無電路配線裝置，敬請弱電廠商協助報價

【決議】

- 一. 經管委會出席委員共5人同意，由冠眾通信公司更新設備，敬請社區經理協助議價
- 二. 經管委會出席委員共5人同意，由滑防先生公司再度施作，敬請社區經理聯繫廠商協助報價
- 三. 冠眾通信公司洪老闆於6月22日至社區勘查環保室電路配線裝置，其勘查結果，得可於環保室子母車上方架設網路攝影機設備，若電線路徑單純，洪老闆願意協助，免費回饋社區

伍、討論議題

【議題一】 中元普渡活動討論案。[報價附件1]

【說明】 1. 今年中元節為8月12日適逢週五，普渡拜拜擬訂為8月12日及13日共二天。

2. 擬沿用去年方案，搭建棚架2組及10張圓桌，向環宇帆布行租借一天為5000元，二天折價優惠為9000元。

【決議】 1. 經管委會出席委員共5人同意，決議社區訂於8月12日及13日中元普渡。
2. 因今年萬物齊漲，廠商雖有漲價，第2天續租也有折價，租借合計9000元。

【議題二】 111年度消防設備申報作業討論案。[報價附件2.3]

【說明】 申報項目為消防設備檢修申報+消防檢修標籤：

1. 龍宇機電報價\$35000元含稅。

2. 國霖機電報價\$29000元含稅。

【決議】 詢問廠商報價是否包含複驗？

[7/15經詢問龍宇師傅和國霖周經理

龍宇：會負責檢查申報和複驗

國霖：1. 有施作消防設備修復的廠商，就必須負責複驗

2. 通常都由機電合約廠商來施作消防檢查、修復、複驗，所以應該由龍宇來承作較適當]

【議題三】 地下室1樓吊管疏通保養討論案。[附件4.5.6.7]

【說明】1. 110年8月疏通三種吊管(KP 廚房.WP 污水.SP 糞水), 建議今年只疏通廚房吊管(KP)。

2. 黃金甲環保企業社報價:每支 2000 元(未稅), 通管 14 支。

億鴻清潔工程行報價:每支 2300 元(未稅), 降為 2000 元, 通管 15 支。

包順工程行報價:每支 3500 元(未稅), 通管 16 支。

大育衛生清潔行報價:因人手不足, 沒辦法報價施作。

3. 另 2D5 申請在廚房陽台外側鑽洗 1 小孔, 以利排水防淹水到客廳。

【決議】1. 經管委會出席委員共 7 人同意, 決議由億鴻清潔工程行施作通管。

[7/15 再議價, 再優惠 2000 元, 即(2000 元*15 支)-2000 元=28000 元]

2. 詢問 2D5 廚房陽台外側洗孔在哪一區域? 以免噴濺影響行人。

[7/15 詢問 2D5 為 D 棟後面防火巷, 平常無人行走, 不會影響]

【議題四】車道坡道處 1F 至 B1F 增寬防滑塗層討論案。[報價附件 8]

【說明】防滑先生防滑處理公司報價車道斜坡增寬防滑塗層工程:

右側 12M*60cm + 左側 5M*60cm (灰色), 報價 10M²*1000 元=10,000 元。

【決議】左側 5M*60cm 取銷, 增寬施作『右側 12M*60cm+延伸上來一段』, 再請廠商重新報價。

[7/18 丈量車道增寬右側防滑延伸上來尺寸 2.57m 給廠商重新估價]

【議題五】社區清洗水塔和環境消毒討論案。[報價附件 9.10]

【說明】1. 前次清洗水塔日期為 111.1.21 和 22 共計 2 天

環境消毒日期為 111.1.21。

2. 本次擬仍由配合廠商晉昇環保生技公司執行之。

3. (1)清洗水塔:\$1,100 元*20 處(頂樓水塔 10 處+地下室蓄水池 10 處)-優惠\$1,000 元=\$21,000 元。

(2)環境消毒:5,200 元。

合計金額為\$26,200 元未稅。

【決議】1. 經管委會出席委員共 7 人同意, 決議由晉昇環保施作清洗水塔和消毒。

2. 因 7/29 區公所要作外面環境消毒, 社區排 8 月中旬較適當。

【議題六】發電機房及 11C10 天花板漏水修繕討論案。[附件 11.12.13.14]

【說明】1. B2 發電機房裡側天花板多道裂痕漏水嚴重,

(1)振恆廠商報價 2 種工法

a. 高壓灌注:報價\$25,000 元未稅。(用鋁梯)。

b. 地面排水:報價\$22,500 元未稅。

(2)明原防水報價高壓灌注\$31,000 元未稅(用鷹架), \$23,000 元未稅(用鋁梯)。

2. 11C10 天花板漏水修繕, 振恆廠商採頂樓陽台施作防水, 報價\$38,000

元未稅。

- 【決議】1. 請振恆廠商以『統包+保固3年』方式來報價發電機房防水工程，以解決後續可能一直出現的相關漏水問題。
2. 11C10 天花板漏水修繕應採『高壓灌注』處理較妥當，再詢問廠商的專業意見。

【議題七】愛瑪市網站資料內容結構討論案。

【說明】<https://rainbowdigital.com.tw/hermes/>，內容如附件 15。

【決議】詢問彩虹網站吳經理有無『整批匯入』功能？以節省建置資料時間。

【議題八】僑聯物業新合約修正討論案。

【說明】合約內容調整如附本合約書。

【決議】新合約書請委員們仔細審閱，如有需要修改，再儘速提出，以便新合約簽訂。

陸、臨時動議

【議題一】11D5 郭小姐自我推薦擔任委員討論案。

【說明】11D5 郭小姐鑑於 D35 棟委員長期空缺，自願擔任委員，為社區服務。

【決議】1. 查閱社區規約有關委員遞補相關規定，看是否合乎法規程序？
2. 邀請郭小姐於 8/18 月例會先來旁聽見習。

【議題二】有關 6/16 月例會住戶暴力拍桌討論案。

【說明】6/16 月例會有住戶暴力拍桌事件發生。

【決議】1. 住戶對社區事務解決必須理性，可依正常程序提出建議。
2. 未來住戶如再有言語暴力發生，管委會將立即報警並提告，絕不寬貸。

柒、下次例會開會時間：111年8月18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

環宇帆布行

婚喪喜慶 廟會活動 棚架出租 造型舞台
歐式帳棚 桌椅租借 水冷扇出租 舞台搭設

地址: 台中市北屯區環中東路一段1487-1號

聯絡人: 張景信

聯絡電話: 0923-515633

報價單

報價日期: 111年6月23日

客戶名稱	登瑪市社區		客戶地址	西屯工業區-路96-31號	
聯絡人			聯絡電話		
活動期間			進場時間		
			撤場時間		
項目	數量	單價(元)	金額(元)	備註	
15R棚架	2格		3000	用一次	
圓桌	10張	200	2000		
			5000+		
15R棚架	2格		3000	用二次	
圓桌	10張	200	2000	折價1000	
			實收	4000+	
總金額			9000'		

- 附註:
- 1.本報價單有效期限為7天。
 - 2.客戶應確認以上日期、品名、數量、金額，若有任何問題，請盡速聯絡。
 - 3.器材若有遺失、損壞需照價賠償。



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年度消防安檢申報

電話： 04-23596989

日期：111.07.07

傳真： 04-23581005

項次	品名規格	單位	數量	單價	複價	備註
1	111年度消防安檢	式	1	35,000	35,000	
	合計				35,000	含稅
備註：(1)自108年3月27日起，凡經檢修完成之消防設備需附上檢驗完成之標示，由於社區消防設備數量眾多繁不及備載，一一標示將耗時眾多人力，故設備上標示附有流水號之合格標示。						
(2)乙類檢修申報期限建議於 <u>9月底前完成</u> ，若延至9月底前無申報，消防局將不再做勸導直接處分開罰。						

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>
----------------------------	---



國霖機電管理服務股份有限公司 - 估價單
B722-愛瑪市-

總計頁次:第 1 頁
目前頁次:第 1 頁

估價單號: A1105270084-1 電話 :0423596989 稅 別: 含稅 狀態: 送審中
日 期: 1110527 聯 絡 人: 統一編號: 39853505
工程名稱: 111年消防檢修申報

種類:.

項目	估價事項	備註	數量	單位	單價	合計
01	消防設備檢修申報		1.0	式	29,000.0	29,000
小計:						29,000
總計新台幣:						29,000

說明:本估價單有效期限15日,本公司依稅法規定,全額開立發票
本工程完工後,客戶應於一個月內完成驗收,逾期視同驗收完成

- 01 以上報價費用未含設施修復及修復後之複驗。
- 02 本估價單如有消防簽證入戶檢查費用之報價時,入戶檢查一律採行登記制,因恐涉法律糾紛未登記簽證者恕不納入檢查。
- 03 消防主管機關依法進行複查時,抽測社區之消防設備或要求進入住戶內部檢查,若造成財物損失概與本公司無關。
- 04 進行消防檢修申報現場作業或消防設備複查時,若消防主管機關有要求施作泡沫設備性能測試,其損失之泡沫原液,請管委會自行發包補充損耗,以免影響社區的消防安全功能。
- 05 當年度之簽證,辦公大樓需在5月底前完成,集合住宅則需在9月底前完成向當地消防隊申報取得申報受理單完成申報
- 06 請業主準備:原始消防圖面、使用執照影本、管理權人(主任委員或負責人)身份證件資料。
- 07 檢修申報:包含消防警報系統、消防栓箱設備、滅火設備、避難設備、消防搶救設備等等。
- 08 簽證流程:確認委託公司施工、委託書主委用印→公告檢查日→現場檢查→內部製表→網路申報取得申報受理單→申報受理單及請款單送交管委會請款→消簽申報書副本送交管委會。

請款方式:請於完工次月5日前以現金、匯款或即期支票付款

如蒙同意施作,請簽名
(加註同意或核准)

注意:本估價單簽准後,即視同『正式契約』並生效,同時表示 貴我雙方均認同此估價金額,
若非內容異動將不再接受議價或折讓。

程式名稱: OKME9120 .REP 列印日期:111年07月11日星期一-07:26:29
公司地址: 台中市臺灣大道一段306巷35號 電話: 04-36006999(24H) 傳真: 0800-085201
統一編號: 23380137

公司同仁於工作期間未戴工作帽者,請以書面或E-MAIL至SERVICE信箱,必須附上照片並簡述所見事實,留下聯繫方式(匿名可)。經查屬實,敝公司將致贈3000元禮卷感謝。

經辦人員: D9 周家春

國霖
估價識別章

億鴻清潔工程行 報價單

地址:台中市北屯區松竹路二段 397 之 1 號 3 樓

電話:0907215816

聯絡人:楊昆炎(阿鴻)

客戶名稱:愛瑪市 客戶統編: 電話號碼: 客戶地址:台中市西屯區工業一路 96 之 6-31 號 單據日期:20220/06/29						
項次	品名	數量	單位	單價	小計	備註
	地下室 B1 廚房(KP)	15	支	2300	34500	*本施工實做實算*
				2000	30000	經商談降價
合計金額:34500 共 15 支 營業稅: 總計金額:34500						
施工位置: *施工作業程序如下:先打開管路清潔口後,以機械式通管機不銹鋼條疏通清潔口,疏通後再以強力消防水柱沖洗,清潔口沒回冒汗水表示疏通完成。 *社區須提供消防水源通管,如因消防開關設備久未使用,或是消防開關無法開啟或漏水,則與本公司無關,本公司不負任何賠償責任,社區需請廠商維修或請機電廠商來開啟水源;如因社區無消防水柱供應施工人員使用,則與本公司無任何關係,一樣視為正常程序及依原報價價格請款。 <p style="text-align: center;">*本施工保固期一個月*</p>						

客戶簽章處:

廠商簽章處:

包 順 工 程 行

台中市北屯區經補路 171 號

報價單

社區名稱: **愛瑪市管理委員會** 行動: **0977-552-133**

工程名稱: **地下室全區廚房管路疏通工程**

姓名: **賴先生**

統編: **87104191**

施工地址: **台中市西屯區工業區一路 96 號**

報價日期: **111.6.27**

品 名	規 格	數 量	單 價	金 額	備 註
地下室公設 幹管疏通	孔	16	3.500	56.000	
全區保養					
合計				\$56.000	
工程款總額:	新台幣:56.000 五萬六千元整				
施工說明:	1. 以通管機具，通管條疏通地下室公設吊管，疏通完後將用社區消防水柱沖洗管路內部，社區須提供消防水。(通管機具與通管條請參考附件一，與附件二以及附件三)。 2. 如因消防開關設備久未使用，或是消防開關無法開啟或漏水，則與本公司無關，社區須請電機廠商維修或開啟水源。 3. 施作後將予以施作部分區域地板進行清潔。 4. 疏通管路編號：4.12.17.19.24.32.34.38.39.48.52.53.61.68.及外排2處。 施工前中後拍照存證。				

1. 有效報價 15 日
2. 以上報價不含稅
3. 如需開立發票稅額應與外加

附件7







防滑先生防滑處理有限公司

406台中市北屯區東山路一段147巷210號

http://www.mr-antislip.com.tw E-mail : safety@mr-antislip.com.tw

TEL: 04 -2436-3766 FAX: 04 -2437-0111

客戶名稱：愛瑪市社區管委會

TEL：

聯絡人：張經理

FAX：

報價日期：111/06/28

業務聯絡人：林韋宏0933-186216

本報價未含5%營業稅

付款條件：完工後30天內匯款

報價單

項次	品名	規格	數量	單價	金額
1	機車道斜坡防滑塗層工程		10M ²	\$1,000	\$10,000
2	以下空白				
3	(右側12M*60cm+左側5M*60cm)				
4					
5					
				小記	\$10,000
備註	1, 防滑施工暫時封閉時間上午9點~下午13點 2, 防滑塗層共三道塗刷，M55底塗一道+M99車道防滑塗層兩道。 3, 完工後保固一年。				





晉昇環保生技有限公司

統一編號 16560507

廢水處理	水質檢測	生物培菌	大里總公司:0 4 - 2 4 8 3 6 9 4 9
病媒防治	殺菌消毒	電話消毒	台北分公司:0 2 - 2 7 4 5 7 4 0 0
水塔清洗	環境清潔	水管疏通	高雄分公司:0 7 - 8 1 2 5 0 2 7

估 價 單

愛 瑪 市 管 理 委 員 會 台 照

中 華 民 國 1 1 1 年 6 月 2 8 日

工程項目	規格	數量	單價	金額	備註	
1	蓄水池清洗	個	10	1,100.-	11,000.-	
2	水塔清洗	個	10	1,100.-	11,000.-	
3	特別折讓	式	1	-1,000.-	-1,000.-	一年清洗兩次
4	(以下空白)					
5						
總計新台幣 零 拾 貳 萬 壹 仟 零 佰 零 拾 零 元 整				NT\$21,000.- (未稅)		

經辦：

施工地點：台中市西屯區工業區一路 96-31 號。

施工說明：1. 使用“食品級”天然檸檬酸清洗，天然安全又環保。
 2. 檢附“檢查紀錄表”乙份，詳細紀錄水塔狀況並附清洗前後相片。
 3. 建議分兩日清洗，可避免浪費水資源。

勞安規定：1. 確實使用安全帶、安全帽、漏電斷路器等勞安設備。
 2. 水塔內絕不穿拖鞋(打赤腳)、抽菸、喝酒、嚼檳榔。
 3. 3000 萬營業意外責任險，因施工不當所造成之損失保據協辦理賠。

備 註：以上報價不含 5%營業稅，本估價單有效期限 30 日！



經理 劉清安



◎ 3000 萬公共意外責任險。◎ 專業水質檢測實驗室。◎ 勞工安全證照及局限空間證照。

用心環保 堅持品質 永續服務

服務專線 04-24836949



晉昇環保生技有限公司

統一編號 16560507

廢水處理 水質檢測 生物培菌 大里總公司：0 4-2 4 8 3 6 9 4 9
 病媒防治 殺菌消毒 電話消毒 台 北：0 2-2 7 4 5 7 4 0 0
 水塔清洗 環境清潔 水管疏通 彰 化：0 4 - 7 2 7 5 1 3 8

病媒防治施工計畫書(估價單)

愛 瑪 市 管 理 委 員 會 台 照

中 華 民 國 1 1 1 年 6 月 2 8 日

施工範圍	地下室停車場(B1-B2)、污廢水池、中庭花園、周邊水溝。	
施工對象	<input checked="" type="checkbox"/> 蚊蠅 <input checked="" type="checkbox"/> 蟑螂 <input type="checkbox"/> 跳蚤 <input checked="" type="checkbox"/> 蜘蛛 <input type="checkbox"/> 螞蟻 <input type="checkbox"/> 白蟻 <input type="checkbox"/> 老鼠 <input type="checkbox"/> 其它	
使用藥劑	1.必飛寧(賽滅寧) 26.0 % w/w 環署衛製字第 1733 號。 2.百治滅寧(百滅寧+治滅寧) 5.0 % w/w 環署衛製字第 1016 號。 3.顧及得(賽酚寧) 5.0 % w/w 環署衛製字第 1044 號。 4.樂陶陶(陶斯松) 44.9 % w/w 環署衛製字第 1483 號。	
施工方式	<input checked="" type="checkbox"/> 空 間 <input type="checkbox"/> 隙縫處 <input type="checkbox"/> 點處理 <input checked="" type="checkbox"/> 帶 狀 <input type="checkbox"/> 餌 劑 <input type="checkbox"/> 陷 井 <input type="checkbox"/> 黏鼠板 <input type="checkbox"/> _____	施工設備 <input type="checkbox"/> 超微粒噴霧機 <input type="checkbox"/> 高壓噴霧機 <input checked="" type="checkbox"/> 熱霧式噴霧機 <input type="checkbox"/> 空氣壓縮機 <input checked="" type="checkbox"/> 鼓風式噴霧機 <input type="checkbox"/> 動力噴霧機
中毒處理	<input type="checkbox"/> 阿托平(Atropine) <input type="checkbox"/> 巴姆(PAM) <input type="checkbox"/> 維他命(K 或 KI) <input checked="" type="checkbox"/> 清水沖洗 <input type="checkbox"/> 其他	
施藥地點	台中市西屯區工業區一路 96-31 號	
施工費用	總計新台幣 零 拾 零 萬 伍 仟 貳 佰 零 拾 零 元 整	NT\$5,200.-(未稅)
施工說明	1. 地下停車場使用熱霧式噴霧機作全面空間觸殺噴灑。 2. 污廢水池使用熱霧式噴霧機作殘效性觸殺噴灑。 3. 中庭花園與週邊水溝使用鼓風式噴霧機作殘效性噴灑。	
注意事項	1. 施工後 2 小時內請勿入內。 2. 入內後請將門窗打開通風。 3. 食物請收藏妥當。 4. 食用器皿請先清洗後再使用。 5. 如有養魚請先寄養他處。 6. 若有問題請立即與本公司聯絡。	
備 註	以上報價不含 5%營業稅，本估價單有效期限 30 日！	

經辦：



經理劉進安

用心環保 堅持品質 永續服務

服務專線 04-24836949



振恆工程有限公司

工程報價單 111年7月11日

客戶名稱：愛瑪市大樓管理委員會
 工程地點：台中市西屯區工業一路 96-31 号
 工程名稱：B2 發電機房漏水處理工程

項目--樓板高壓灌注工程		數量	單價	總價	備註
1	樓板滲水處高壓灌注(疏水性發泡劑)	5 處	4000	20000	
2	針頭去除、填補、施工處刷漆復原	1 式	5000	5000	
滲漏水保固 2 年		合計		25000	未稅
匯款帳號：彰化銀行 霧峰分行 銀行代號：009 戶名：振恆工程有限公司 帳號：5852-01-012930-00					



報價廠商：振恆工程有限公司
 統一編號：54585374
 聯絡電話：0980-900409
 聯絡人：楊先生

振恆工程有限公司

工程報價單 111年7月11日

客戶名稱：愛瑪市大樓管理委員會
工程地點：台中市西屯區工業一路 96-31 号
工程名稱：B2 發電機房漏水處理工程

項目—地坪打底洩水		數量	單價	總價	備註
1	施作範圍內素地整理、水泥砂打底做洩水坡度、地坪粉平	5 坪	3500	17500	7.8*2m+1
2	牆角處管溝打鑿、新設地面排水管(由牆外排水管打鑿引入)	1 式	5000	5000	
施工工期約 2~3 工作天		合計		22500	未稅
匯款帳號：彰化銀行 霧峰分行 銀行代號：009 戶名：振恆工程有限公司 帳號：5852-01-012930-00					



報價廠商：振恆工程有限公司

統一編號：54585374

聯絡電話：0980-900409

聯絡人：楊先生

明原防水工程

承攬工程報價單

工程名稱(客戶名稱):愛瑪市社區
 施工地點:台中市西屯區工業區一路 96 號

日期:111 年 7 月 7 日

項次	工程項目	單位	數量	單價	總價	備註
1	發電機房高壓灌注乙式	1	2		23000	
2	搭鷹架工程乙式	1	1		8000	
3						
4						
5						
備註 1		備註 2				
1 保護設施(局部) (以免造成客戶之權益之困擾)		1 因發電機房場地挑高需注意人員安全 使用搭鷹架方式施工 以及避免				
2 鑽孔埋針		人員施工中掉落工具 碰撞機具設備				
3 高壓注灌(發泡劑)		2 之因原物料上漲價格反應在價錢上				
4 拆針復原鑽孔(以水泥把鑽孔填滿)						
請款方法為工程逐一完成後，依序請款。						
保固二年完工當日開始計算						
總計：31000 元整(現金價，未含稅)						

附件14



18946.jpg 253.7 KB 1905x859x16M jpeg 50% Loaded in 0.1 s



振恆工程有限公司

工程報價單 111年7月9日

客戶名稱：愛瑪市大樓管理委員會
工程地點：台中市西屯區工業一路 96-31 号
工程名稱：11C10 頂樓地磚滲水修繕工程

項	目	數量	單價	總價	備註
1	施作範圍內地磚切割打除至結構體、廢棄物清理搬運(抵石石墩保留)	1 式	11000	11000	約3.4*2.7m
2	素地整理、壓克力彈性水泥防水層施作、水性 pu 防水層施作	1 式	8500	8500	
3	地坪水泥砂打底做洩水坡度	1 式	6500	6500	
4	新貼地磚、填縫復原	1 式	12000	12000	新舊磁磚會有色差
施工工期約 4 工作天、滲漏水保固 2 年		合計		38000	未稅
匯款帳號：彰化銀行 霧峰分行 銀行代號：009 戶名：振恆工程有限公司 帳號：5852-01-012930-00					



報價廠商：振恆工程有限公司
統一編號：54585374
聯絡電話：0980-900409
聯絡人：楊先生

附件15

rainbowdigital.com.tw/hermes/error.php?msg=尚未配置選單功能&PreviousPage=%2Fhermes%2Fredirect.php%3FID%3D_Commu...
網站導覽 English 简体中文 登入 Google Search

RB Rainbow Content Management System

社區簡介 ▾ 社區大小事 ▾ 每日工作紀錄 ▾ 當月社區彙報 ▾ 社區相關資源 ▾ 社區活動集錦 社區資料夾 ▾

社區沿革	宣導及公告	工作紀錄	清潔輪值表	維修合約廠商		社區規約
店面商家	修繕工程	巡邏紀錄	巡邏輪值表	優惠商家		歷年區權會記錄
			社區維護		物管, 保全, 清潔	合約廠商紀錄 ▾
			例行維修報告 ▾	水電消防	消防水電	例行管理紀錄 ▾ 每日工作紀錄
				弱電	弱電	財報
				電梯	垃圾及資源回收	管委會會議記錄
				機械車位	電梯及機械車位	巡邏紀錄
					其他	維修報告
						訪客紀錄

台中市西屯區福恩里愛瑪市社區 (沒有訪客限制)

社區簡介

1. 社區沿革
2. 店面商家

A-T. 店 1-店 20

最新消息 (從"社區大小事宜導及公告"內篩選)

活動集錦 (從"社區活動集錦 "內篩選)

登入 (訪客僅限社區住戶 每戶一個用戶名稱及密碼)

社區大小事 (設定下架日期)

1. 宣導及公告
2. 修繕工程

每日工作紀錄 (畫面呈現當月日曆點選日期後呈現該日的工作紀錄及巡邏紀錄)

1. 工作紀錄
2. 巡邏紀錄

當月社區彙報

1. 清潔輪值表
2. 巡邏輪值表
3. 社區維護

畫面呈現當月日曆在日期上呈現預期工作(如各項設備維護 消毒 水塔清洗等)

4. 例行維修報告
 - A. 水電消防
 - B. 弱電
 - C. 電梯
 - D. 機械車位

社區相關資源

1. 維修合約廠商

2. 優惠商家

社區活動集錦

社區資料夾

1. 社區規約
2. 歷年區權會記錄
3. 合約廠商紀錄
 - A. 物管, 保全, 清潔
 - B. 消防水電
 - C. 弱電
 - D. 垃圾及資源回收
 - E. 電梯及機械車位
 - F. 其他 (影印機, 花園等)

4. 例行管理紀錄

年 (2009-)

月(1-12)

每日工作紀錄

財報

管委會會議記錄

巡邏紀錄

維修報告

訪客紀錄 (或放入隱藏資料夾內)

隱藏資料夾(不對住戶開放)

1. 社區建築藍圖
2. 水電配線 規格
3. 訪客紀錄

