

康盛機電有限公司

住宅社區機電設備之遠端偵測 與管理系統建構計畫

經營理念

專業、誠懇、熱忱

計畫緣起

1. 目前現況：智能住宅未普及 機電長廢而不用

智能住宅尚未普及，同時社區大樓隨屋齡日益增加，機電設備逐年老化，故障次數更加頻繁，必須定時檢修以及更換老舊設備，然而設備故障發生不一定是在額定壽命到期之時，因此有一定屋齡的大樓住戶身家財產安全受到威脅。即使目前標榜智慧住宅，其設備均由建商所建置，交屋後保養使用與承包之機電維修公司脫鉤，即使有設備管路監控設備，往往因管委會人員或維護人員不擅使用，使得設備廢而不用，與一般社區無異。

目前機電維修經營服務內容差異不大，其可取代性高，故同行競爭激烈，利潤逐年遞減。機電維修專業技術服務淪為點工

公司小檔案

成立日期：2010年3月15日

負責人：張惠晶

資本額：1500萬元

員工人數：52人

計價，服務價值不顯。且傳統社區大樓管委會對設備、保養狀態無感，技術人員本職學能及身心狀態不一，檢修時仍可能發生疏漏，一旦因保養認定有差異，導致設備損害，常常引起客訴，甚至興訟。

2. 問題解決：機電保養應E化 保障住戶之安全

傳統機電保養以純人力服務，溝通協調均以技術人員為主，缺乏相關記錄及數據長期監控分析，僅靠管委會紀錄與技術人員對負責的大樓長期維護經驗，一旦人員更換，機電設備的狀況可能不易掌握，僅能定期維護按表操課，若中間有異常現象難以被人發覺而即使處理，往往發生故障時再來更換，不僅損失金錢，更對生命安全影響甚巨。且目前新造社區e化僅達警衛室，雖能控制整棟大樓設備，但警衛室人員通常年紀較長，對於電腦操作避而遠之，且因系統是由建商所建置，外部機電保養人員也難以操作，導致社區e化無法落實。

計畫創新重點

創新服務概念、創新行銷推廣、既數服務創新及新商業運用技術。

研發成果及衍生效益

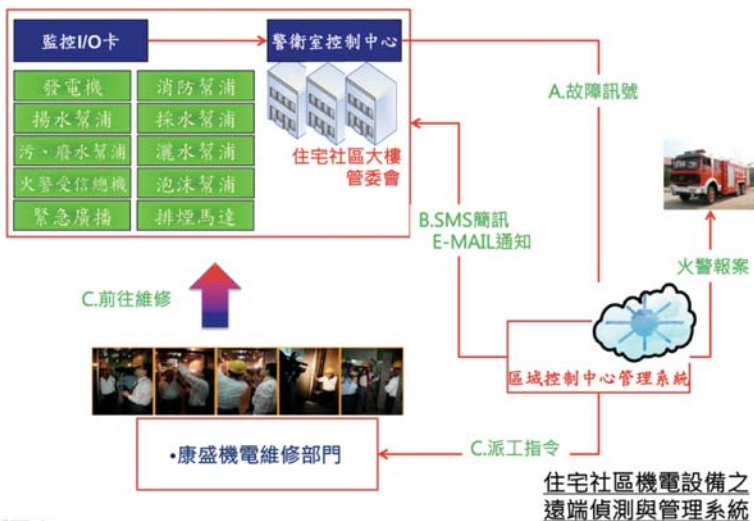
項目	量化指標	說明
增加產值	300 萬元	預估導入 5 個新社區客戶每月維保費用與換料費用月數 * (期初收益 + 期末收益) / 2： $12 * (40,000 + 480,000) / 2 = 3,120,000$
產出新產品或服務	1 項	社區遠端監控服務
投入研發費用	376.6 萬元	計畫總經費
降低成本	130 萬元	降低人員巡檢次數 50%
示範社區	3 個	合約書

專案執行重要心得

在先前已受到評委做相關未來規劃試營運的寶貴意見，在過去因為康盛較屬於前端技術的開發與維護，較少進行相關的行銷與市場的開發，故在查核服務市營運的查核項目中，將會需要許多的時間來磨合與整合。因此，在目前計畫於年底將完成整體的系統與設備建置，為避免試營運KPI的執行疑慮，將導入試營運社區中，目前先期將規劃與兩個社區管理委員會進行合作，一是位於三重區的台北新都會社區與內湖區的大湖春秋社區。目前正規

畫與該管理委員會進行接洽與討論系統之建置，預計可以服務超過150戶用戶，並將整體系統導入進行試營運。

新產品簡介



由上圖所示，機電維修在24hr全天候監控之下，一旦有故障訊號回傳遠端監控中心，除警衛室中控中心及區域控制中心能第一時間得知以外，將同時傳送SMS簡訊及e-mail通知管委會主委、總幹事等職司人員，待確認後，本公司維修人員即刻前往維修，達到全天候不間斷、主動維修之服務。

1. 全天候遠端監控，設備狀況隨時告知。
2. 遠端監控系統協助人力，降低控管變因。
3. 機電維修整合遠端監控，提升服務品質強化公司核心競爭力。