

愛瑪市社區第八屆區分所有權人會議會議紀錄

- 一、開會事由：第八屆區分所有權人會議暨改選管理委員會委員
- 二、開會時間：105年11月26日上午10時00分
- 三、開會地點：西屯區福恩里大福宮(本里土地公廟活動中心)
- 四、主席：會議召集人周志賓 紀錄：總幹事林宸祐
- 五、出席人員：(如出席人員名冊)
- 六、列席人員：富比世公寓大廈管理維護有限公司
- 七、主席報告：各位住戶大家好、感謝大家出席此次會議，使本次會議能於第一次就圓滿召開，依公寓大廈管理條例三十二條之規定，本社區總戶數：243戶、本次會議出席人數須達應有區分所有權人二分之一以上、計：122人以上，出席人數四分之三以上同意行之，也就是要達到92人以上同意行之，就本次出席人數已達130人(130/243=53.98%)，及所有權比例52.18%(3224.41/6179.33=52.18%)，已達法定會議召開二分之一以上人數，本席正式宣布愛瑪市社區第八屆區分所有權人會議正式開始。
- 八、年度工作及財務報告：(如會議資料)
- 九、選舉下屆(第八屆)管理委員會管理委員：
經監察藍委員及現場區分所有權人監票，開票統計後下屆管理委員如后。
店面 正選-陳昇輝(店1) 備選1-趙令澤(店21)
A棟1.2.3.5 正選-林牧廷(5A5) 備選1-陳菴富(5A2) 備選2-吳明擇(8A2) 備選3-施霽汝(9A3) 備選4-吳香嵐(3A1) 備選5-管煥婷(4A3)
B棟1.2 正選-鄭木啟(10B1) 備選1-蘇玉珍(10B2) 備選2-鄭正順(11B1) 備選3-林文進(7B1)
C棟1.2.3 正選-尹雯華(11C3) 備選1-蘇盈燕(4C2) 備選2-詹惟善(10C1) 備選3-吳秉威(9C1) 備選4-林靖容(3C1)
C棟5.6 正選-黃榮沐(9C6) 備選1-吳侍杰(10C5) 備選2-趙元宏(9C5)
C棟7.8 正選-周志雄(9C8) 備選1-白能宗(4C7) 備選2-梁楓鈴(10C7) 備選3-楊偉鈞(4C8) 備選4-劉家政(12C7) 備選5-楊雅婷(5C8)
C棟9.10 正選-李逸超(10C9) 備選1-陳政威(5C10) 備選2-黃偉杰(11C9) 備選3-陳光亮(4C10) 備選4-林宜美(8C10) 備選5-林依萱(6C10)
D棟1.2 正選-黃語珊(7D2) 備選1-藍偉峰(8D2) 備選2-胡苑妮(3D1)
D棟3.5 正選-柳辛喬(12D5) 備選1-吳紀龍(10D5)

D棟 6.7 正選-郭奎吟(10D7) 備選 1-陳建邦(12D7) 備選 2-林盈宏(8D7)

D棟 8.9 正選-曾百毅(5D9) 備選 1-周志賓(6D9) 備選 2-林舒曼(9D9)

以上共計十一位新當選委員，訂 105 年 12 月 9 日晚 7 時 30 分於社區會議室做職務推舉，並與上屆委員辦理交接。

十、討論事項及決議：

議題一：社區規約部分內容修改案。

1. 第三條第八項

原條文	修改後條文
區分所有權人會議討論事項，除本條例第三十二條規定外，應有區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數 <u>四分之三</u> 以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權 <u>四分之三</u> 以上之同意行之	區分所有權人會議討論事項，除本條例第三十二條規定外，應有區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，以出席人數 <u>二分之一</u> 以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權 <u>二分之一</u> 以上之同意行之

2. 第七條第二項

原條文	修改後條文
於區權會中各棟住戶直接選舉，最高票者當選，次高票為備選委員，會期中委員如因事辭職，由備選委員任之，如該棟正、備選委員皆辭職，由當屆管委會決議委員會委員人數。(第五屆區權會修訂 102.11.23 日)	於區權會中各棟住戶直接選舉，最高票者當選，次高票為備選委員，會期中委員如因事辭職，由備選委員任之，如該棟正、備選委員皆辭職，由當屆管委會決議委員會委員人數。 <u>如當屆委員人數少於 7 人，由管委會決議補足至 7 人以上，補選方式由管委會另訂公告之。</u>

- 決議：1. 第三條第八項經在場區分所有權人表決後以 104 票贊成/1 票反對，通過修改規約此條文。
2. 第七條第二項經在場區分所有權人表決後以 82 票贊成/0 票反對，未通過修改規約此條文，維持原條文。(贊成人數未達到出席人數的四分之三)

議題二：社區自行將地下層既有污水設施廢除向市政府申請補助案

說明:a. 台中市水利局來函近期將辦理污水下水道接管工程，若社區配合自行將地下層既有污水設施廢除，可獲得市政府補助每處 45,000 元。

b. 經請龍宇環管人員至社區現場勘查進行地下層既有污水設施廢除工程費用評估報告。(費用預估 347,000 元參閱附件二)

c. 請龍宇環管污水廠商計算施作此工程後，社區每年約可節省約 29 萬元之實際費用效益及解

決其他無形之問題。(參閱附件二)

d. 本案污水設施廢除及要申請補助須取得區分所有權人會議同意之決議會議記錄。

決議：本案經在場區分所有權人表決後以 103 票贊成/0 票反對，通過將社區地下層既有污水設施廢除並向市政府申請補助，委由第八屆管理委員會執行。

議題三：社區兒童戲水池更改為兒童戲砂池案。

說明：兒童戲水池已有很長時間廢弛未使用，雖然社區原已有兒童遊戲室，但屬於室內遊戲空間，為使社區兒童能接觸室外開放式活動空間，擬在現有兒童戲水池可用空間加以稍微調整佈置，使這個空間能夠充分運用，發揮更大效能，也給社區所有兒童創造一個快樂活動空間區域。調整佈置部分為池四周邊加設止滑墊及防撞條，另池中增加擺置 15 公分高細小白石子，請廠商估價所需金額如下(概估)

	項次	品名	費用	備註
所需 費用	1	加設止滑墊及防撞條	\$14,500	兒童池遊戲區
	2	0.3 米厘白石子	\$64,000	兒童池遊戲區
	小計：(設施改善)		\$78,500	

決議：本案經在場區分所有權人表決後以 71 票贊成/16 票反對，未通過將兒童戲水池更改為兒童戲砂池，將維持原狀。(贊成人數未達到出席人數的四分之三)

議題四：社區健身房跑步機更新案。

說明：

社區健身房跑步機自社區成立迄已使用 8 年有餘，跑步機每年都需要維修，耗費不少費用，依現況 2 台跑步機皆已故障，因當初建商所提供的跑步機機型較小，承載重量不超過 70 公斤以內(1.5HP)，使用日久，跑帶、跑板、控制面板皆已損壞，經廠商估價還需要再花費 16,000 元維修費用，基於各種考量，擬建議購買更新，更新機型價格相關資料比較(請參閱附件三)。

決議：本案經在場區分所有權人表決後，以 104 票贊成/1 票反對通過購買更新健身房跑步機 2 台，委由第八屆管理委員會執行。

十一、臨時動議：

十二、主席結論：感謝各位熱情參與本次社區區分所有權人會議，會議到此結束。謝謝大家！

散會

管理委員會		主任委員		管理公司
-------	--	------	--	------