

愛瑪市社區第六屆區分所有權人會議會議紀錄

- 一、開會事由：第六屆區分所有權人會議暨改選管理委員會委員
- 二、開會時間：103年11月22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 陳 菘 富 紀錄：總幹事 鄭 聰 智
- 五、出席人員：(如出席人員名冊)
- 六、列席人員：東京都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，出席人數二分之一以上同意行之，也就是要達61人以上同意行之，就本次出席人數已達124人，本席正式宣布愛瑪市社區第六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(第六屆)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	陳昇輝(店1)	A棟1.2.3.5	陳菘富(5A2)
B棟1.2	鄭木啟(10B1)	C棟1.2.3	陳湘玲(12C3)
C棟5.6	黃榮沐(9C6)	C棟7.8	周志雄(9C8)
C棟9.10	葉其奕(4C9)	D棟1.2	藍偉峰(8D2)
D棟3.5	蔡福軒(6D3)	D棟6.7	郭奎吟(10D7)
D棟8.9	周志賓(6D9)		

以上共計十一位新當選委員，訂103年12月26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：游泳池開放案。(本案為103年6月份月例會討論交由區權會決議案)

說明：社區游泳池為開放式空間，如於夏季泳池注滿水後，勢必增加社區危安因素，因此第五屆委員會希望將本案移至第六屆區權會討論，如果本案通過，游泳池周邊設備將增加及改善，分為一次性(設施改善)及年度性(消耗器材)，所需金額如下(概估)

	項次	品名	費用	備註
整修 費用	1	加設圍籬	\$80,000	入口處
	2	加設止滑墊	\$20,000	兒童池遊戲區
	3	加設防撞條	\$8,000	全區柱、角
	4	油漆及簡易維修	\$6,000	天花板
	5	救生圈及泳池清洗機	\$120,000	
	小計：(設施改善)			\$234,000
開放 費用	1	水費 2個月換一次水 1000.5*2	\$2,001	游泳池初約概算用水量約87噸 1噸=1度因此87*11.5(第4段用水量額)=1000.5(元)
	2	救生員	\$124,800	每日8小時開放7~10月 費用將視開放時間而定
	3	消毒藥劑	\$8,000	
	4	保養費用	\$12,000	
小計：(年度性)			\$146,801	
總計：			\$380,801	總金額(概估)

決 議：

1. 本案未通過(18票贊成，64票反對)，明年度不開放。
2. 住戶提議於臨時動議討論游泳池移作他用規劃方案。

議題二：社區公共天線更新案。(本案為103年5月份月例會討論交由區權會決議案)

說 明：

本案因現有無線電視訊號於102年度改為數位訊號，社區原訊號為類比式，已找廠商估價過，社區公共天線更改只需更換數位接收器及各棟數位強波器，費用約21000元，但因社區住戶安裝有線電視戶數比例為135戶/243戶，為顧及未裝置有線電視之住戶收視權益，在此呈請住戶表決是否更新社區公共天線設備。

決 議：本案(34票贊成，37票反對)，本案不通過將維持原狀。

議題三：垃圾場於車道口增設感應裝置案。

說 明：垃圾場及資源回收處雨遮已於103年7月31日完工，完工後因考量安全問題，而將車道口小門封閉，有很多住戶反映，此舉已造成丟棄垃圾的不便；根據管理中心這1年多來的觀察，未封閉小門時，雖然住戶可方便由車道口進出，但是也常造成住戶為貪圖一時方便將車子停放車道口，造成車道口行車動線不良，或有時小朋友倒垃圾時未察覺是否有車輛進出，常造成開車住戶因看見倒垃圾住戶穿越車道口而將車輛緊急煞車於斜坡處，在此懇請住戶於安全及方便之中做一抉擇，是否同意開放車道口小門。

決 議：本案不通過(4票贊成/77票不贊成)，將維持原議，垃圾場車道口小門不開放。

議題四：新增桌球桌案。

說 明：

因近年視聽設備的普及，手機網路發達及社區視聽中心設備未臻完善(有光害問題)，造成

社區視聽室使用率不高，因而有住戶提議是否能將視聽室改為桌球室，增加乒乓球桌，所需費用只需管委會增購乒乓球桌及球網，餘球拍及乒乓球皆由住戶自行購置，以增進社區休閒活動的品項。(所需費用為新台幣 15000 元/防水型，含球拍*4 及運費)

決議：本案經在場區分所有權人討論後，分 2 部分表決。

1. 視聽教室廢除案:(32 票贊成/33 票反對)，未過半數，維持原狀。
2. 購買桌球桌案:(62 票贊成/6 票反對)，本案將委由第六屆管理委員會執行。

議題五：B2 車道口斜坡處滲水維修案。

說明：

社區 B2 車道口斜坡處，長年積水造成該處柏油路面鬆散、瀝青脫落，經找多加防水廠商勘查後，皆表示該處積水係地下水回滲造成，須將該處開挖尋找漏點止漏，且廠商亦表示該處止漏後，無法擔保地下水會不會再從別處回滲，廠商只能保固開挖施工處，懇請住戶考量後，決議是否同意施作

決議：本案未通過(44 票贊成/8 票不贊成)，未過半數維持原案。

十一、臨時動議及決議：

第一案：寵物管理辦法研議案。

說明：住戶反映，近來社區豢養寵物的住戶日益增多，有時狗叫聲常擾人清夢，造成住戶的困擾，是否能約束住戶改善其情況。

決議：本案經在場住戶討論後，決議由飼主先行自主管理，如發現寵物於中庭大小便或狗叫聲太吵，經住戶反映、管理中心勸導無效，將通報主管單位查報依規定處置。(贊成 67 票)

第二案：游泳池移作他用案。

說明：本案為議題一延伸案，因游泳池明年度不開放，住戶反映是否可更改或增加設施，俾利現有設施規劃使用。

決議：

本案經討論後，住戶同意以多數決表決通過，共計

1. 兒童戲水池及 SPA 池改為球池或砂池，經表決後(贊成為 35 票/不贊成 25 票)，本案將委第六屆委員規劃。
2. 游泳池改建為室內建物，可提供為會場及桌球室(贊成為 22 票)
游泳池改建為室外建物(磨石子地)，可提供為溜冰場(贊成為 13 票)
游泳池維持原狀(贊成為 52 票)
本案將維持原狀。

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	複核	會議記錄
-------	--	------	--	------	----	------