

愛瑪市社區第五屆區分所有權人會議會議紀錄

- 一、開會事由：第五屆區分所有權人會議暨改選管理委員會委員
- 二、開會時間：102年11月23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五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、選舉下屆管理委員會管理委員：

經現場監察 郭委員及推派兩位區分所有權人代表監票，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	從缺(由該棟住戶自行推選)
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	林信宏(8D3)	D棟6.7	郭奎吟(10D7)
D棟8.9	胡大偉(7D9)		

以上共計十位新當選委員，訂102年12月27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：社區管理委員會之主任委員、監察委員、財務委員建議由區分所有權人擔任。(提案人:7B1)

說明：因主任委員、監察委員、財務委員為重要委員，建議參考其他社區，主任委員、監察委員、財務委員建議由區分所有權人擔任。

	原條文	修改後
第七條 第二款	主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員均須由區分所有權人或區分所有權人配偶，以上職務當選人需檢附良民證始得擔任之。	主任委員、監察委員、財務委員均須由區分所有權人，以上職務當選人需檢附良民證始得擔任之。

決議：本案未通過(55 票贊成，53 票反對)，本案依原條文實施。

議題二：委員選舉辦法及委員出席費金額提高案。(提案人:5A2)

說明：第四屆委員補選及第五屆委員候選人選舉，皆因區權人投票不踴躍，因而多次流會，建議修改委員選舉辦法：

1.

	原條文	修改後
第七條 第二款 之二	推舉：以連署推舉方式產生管理委員，被推舉者獲連署人數需達該選區區分所有權人 2 人以上，始得擔任該選區管理委員會候選委員。於區分所有權人會議票選最高票者擔任該區委員。次高票者得為備選委員。	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。

2. 第四屆區權會通過，委員出席開會可領出席費 300 元，因本屆委員辭職率過高，且區分所有權人參加管理委員一職意願低，所以建議調高出席費。(500 元、1000 元、1500 元)

決議：本案 1. 通過(79 票贊成)，將於第六屆委員會推選時實施。

本案 2. 主委建議增加原出席費 300 元表決，經表決 84 票同意出席費維持原議 300 元整。

議題三：垃圾場及資源回收場雨遮施作案(管委會)

說明：本案原增設車道及垃圾場雨遮案，因住戶反應車道面積過大恐有結構應力不足之問題，第四屆委員會已多次訪價只施作垃圾場及資源回收場雨遮(白鐵製，費用 30 萬元)，請區權人決議是否施作。

決議：本案通過(89 票贊成)，將於第五屆委員會成立後施作。

議題四：中庭水池填平案。(提案人:5B1)

說明：因中庭走道水池未能依設計使用，建議填平，以增加走道空間。

決議：1. 本案未通過(41 票贊成，61 票反對)，將維持原狀。

2. 住戶提議將水池圓盤拆除，經覆議表決後 66 票贊成(已通過)，將於第五屆委員會成立後實施。

議題五：16 號及 22 號走廊燈加裝感應器案。(提案人:6C1)

說明：因 16 號及 22 號雙數樓層樓梯口走廊呈 L 狀，住戶夜間回家無法自動感應，建議加裝感應器。(共八具/費用 5600 元/工料全)

決議：本案通過(92 票贊成)，將於將於第五屆委員會成立後實施。

議題六：議題六：社區車道材質更改案。(提案人:6D9)

說明：因車道未能施作雨遮，導至下雨時住戶騎車常跌倒，建議更換防滑材質，以維住戶行的安全。

決議：本案未通過(1 票贊成，92 票反對)

議題七：議題七：公設木質地板更換案。(提案人:管理中心)

說明：因公設防水效果不良，導至 多處公設木質地板腐朽，請區權人決議是否更新？

1. 材質更換(木質地板或貼地磚)

2. 如維持原有材質，全面更新或部分更新。

決議：本案經住戶提議，應視公設使用範疇及功能，決定是否更換材質，經表決後 93 票同意更換，並委第五屆管委會依公設功能統籌辦理實施更換。

議題八：公共設施是否執行使用者付費?(提案人:管理中心)

說明：有鑑於公共設施部分須更新材料或是維護費用，建請區權人表決是否執行使用者付費。(管理辦法及收費標準交由第五屆委員會決議之)

決議：本案通過(77 票贊成)，管理辦法及收費標準交由第五屆委員會決議之

十一、臨時動議及決議：

第一案：住戶提議針對遙控器使用管理辦法表決。

說明：因少數住戶常要求管理中心協助幫忙開啟車道柵欄，且易造成管理中心車輛管控不便，且易造成管理死角，請住戶表決是否爾後由住戶自行開啟車道門。

決議：本案通過，(96 票贊成)。

附記：1. 自即日起，管理中心不能自動幫住戶開啟車道柵欄。

2. 如住戶有訪客須先行電話管理中心，告知車牌、車輛顏色及停車位號碼，經查證後始可放行。

3. 如住戶未帶遙控器，請告知管理中心後查證無誤，始可放行。

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
-----------------------	--	------------------	--	------------------	--------	------------------