

愛瑪市社區第九屆區分所有權人會議會議紀錄

一、開會事由：第九屆區分所有權人會議暨改選管理委員會委員

二、開會時間：106年11月25日下午13時30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 郭奎吟 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：富比世物業管理公司

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，也就是要達到61人以上同意行之，就本次出席人數已達123人(123/243=50.62%)，及所有權比例50.77%(3137.16/6179.33=50.77%)，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九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(第九屆)管理委員會管理委員：

經副主委 曾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-何宜樺(S01)

A棟1.2.3.5 正選-林吟姮(9A1) 備選1-林牧廷(5A5) 備選2-陳菘富(5A2) 備選3-吳明擇(8A2) 備選4-李榮東(11A1)

B棟1.2 正選-龔正(12B1) 備選1-鄭木啟(10B1) 備選2-劉日新(7B2) 備選3-鄭正順(11B1) 備選4-林文進(7B1)

C棟1.2.3 正選-李茂彰(5C3) 備選1-王依婷(4C3) 備選2-林恩湘(6C3) 備選3-吳秉威(9C1)

C棟5.6 正選-伊藤雅土(12C5) 備選1-黃榮沐(9C6) 備選2-吳侍杰(10C5)

C棟7.8 正選-白能宗(4C7) 備選1-周志雄(9C8) 備選2-梁楓鈴(10C7) 備選3-楊偉鈞(4C8) 備選4-林琦桓(12C8) 備選5-廖紫宸(10C8) 備選6-張明昆(7C7)

C棟 9.10 正選-陳啟田(9C10) 備選 1-李逸超(10C9) 備選 2-葉其奕(4C9) 備選 3-黃偉杰(11C9) 備選 4-黃智伶(10C10)

D棟 1.2 正選-藍偉峰(8D2) 備選 1-黃語珊(7D2) 備選 2-李秀玉(12D2) 備選 3-張書銘(4D2)

D棟 3.5 正選-張金德(7D3) 備選 1-陳永茂(10D5)

D棟 6.7 正選-陳建邦(12D7) 備選 1-郭奎吟(10D7) 備選 2-許建富(8D6)

D棟 8.9 正選-周志賓(6D9) 備選 1-曾百毅(5D9) 備選 2-蘇高弘(12D9) 備選 3-胡大偉(7D9)

以上共計十一位新當選委員，預訂 106 年 12 月份管委會月例會會議晚上 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：第七條第二項經在場區分所有權人表決後以 88 票贊成/0 票反對，通過修改規約此條文。
(贊成人數已達到出席人數的二分之一)

議題二：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	

備註：1. 施作設立後需建立使用規則(範)，例如禁止攜帶寵物進入及小朋友進入需有大人

陪同.....等等。

2. 池內因有外來雜物沙塵飛入及細小白石子使用久了會弄髒需有人員一段時間(7天內)定期清理(洗)。
3. 為維護使用者之健康安全著想，大約一個月需請專業廠商進行消毒作業，費用約需1,000元內。
4. 因屬室外空間，遇較大風雨池內仍會積水，故池底之防水洩水功能需作完善。

決議：本案經在場區分所有權人表決後以 53 票贊成/0 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二分之一)

議題三：社區公設(KTV室、閱覽室)加裝冷氣案。

說明：因氣候異變夏季時間延長，高溫炎熱社區住戶使用公設，雖有電風扇吹風散熱，但仍難敵酷熱，以至社區空有美好公設，使用人數不多，為提升公設使用率及住戶使用公設時之舒適度擬加裝冷氣，請廠商估價所需金額如下(概估)

設備名稱	每組預估費用	公設需裝組數	合計預估總費用
公設冷氣	69,500 元	2 組	139,000 元

決議：本案經在場區分所有權人表決後以 8 票贊成/0 票反對，未通過社區公設(KTV室、閱覽室)加裝冷氣，將維持原狀。(贊成人數未達到出席人數的二分之一)

議題四：社區游泳池旁桌椅處理案。

說明：社區游泳池旁堆積許多以前用過現在沒再用的桌椅，它們放在那裡時日久了風吹日曬雨淋，有很多已生鏽損壞，不但佔用空間也影響社區美觀，為了讓它們能發揮剩餘之功用擬將它們整理一下，可以用得公告給住戶認領繼續使用，如果已損壞的，請資回收廠商載走回收處理報廢掉，因這些桌椅有列入社區財產清冊，需經提報至區權會決議處理。茲經整理後可用及已損壞數量統計如下：

物品名稱	可用品	損壞品	合計
休閒椅	46	7	53
休閒桌	21	11	32
小茶几	3	0	3

決議：本案經在場區分所有權人表決後，以 63 票贊成/0 票反對，通過處理游泳池旁桌椅，將委由第九屆管理委員會執行。(贊成人數已達到出席人數的二分之一)

十一、臨時動議：

議題一：住戶管理費收取方式更改為超商(或銀行)代收案。

說明：1. 社區每 2 個月收一期管理費，管理中心要繕打繳費通知單及收款，KEY IN 電腦核對款項繳入銀行工作量甚大，代收可簡化降低工作量。管理中心人力可投入推動其他事項。

2. 住戶可選擇迅速繳交方式，增加方便性。

3. 住戶及管理中心人員可減少攜帶經手大量現金安全性及收到偽鈔之風險性。

4. 同意後需與銀行簽訂約定書台銀工業區銀行軟體上線測試的時間約為一個月後即可執行。
5. 每筆代收費用銀行.4大超商為 10 元，郵局為 15 元。管委會所需負擔的費用平均每月約為 1,215 元，花費成本小，得到的效益大。
6. 綜觀比較先進之社區，皆以採用此種方式收取住戶管理費，我們的社區朝日益現代化進步中，建議亦應改用此方式較佳。

決議：本案經在場區分所有權人表決後，以 63 票贊成/0 票反對，通過管理費收取方式更改為超商（或銀行）代收，將委由第九屆管理委員會執行。（贊成人數已達到出席人數的二分之一）

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