

中興馥社區第十二屆第一次區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：111 年 11 月 19 日（星期六）上午 10 時。

二、開會地點：社區一樓大廳

三、召集人：安全委員 傅秀玲

四、主席：熊宗紳 紀錄：社區主任 李東真

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計 31 人，詳如出席人員名冊（簽到簿）。

2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計 39 人，區分所有權總計 3260.43 坪。

3. 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。

已出席區分所有權人數計 31 人，占全體區分所有權人數 79.49 %。

已出席區分所有權比例計 81.1/100，占全體區分所有權 81.1 %。

六、列席人員：東鼎物管 副總經理張正行、襄理王漢城。

七、主席報告：

各位住戶大家好，又過了快樂的一年，在此感謝現場工作人員，讓社區能正常運作，不耽誤大家時間會議正式開始。

八、財務及工作報告：

社區年度財務(110/11~111/10)請參考年度收支明細表(附件 1)，前期餘額：存款 \$1,126,048 元定存 1100 萬共 \$12,126,048 元，本期年度總收入 \$3,825,771 元，總支出 \$3,865,581 元，年度盈餘 **-\$39,810 元**，結餘存款 \$1,086,238 元定存 1100 萬，總結餘為 \$12,086,238 元，儲存於台新銀行北新店分行，中興馥社區管理委員會帳戶。

明年度財務收支預估請參考(附件 2)。

事務工作報告：

1. 12/6 更換車道旁盆栽，改種福木，原舊樹由園藝植栽人員帶回養護。
2. 12/10 裝置聖誕燈。(沿用去年舊燈)
3. 12/23 增設車道出入口遙控警示燈。
4. 1/17~18 各樓層梯廳及大廳晶化。(半年 1 次)
5. 1/20 更換左側外牆燈。
6. 2/7 更換右側外牆燈。
7. 2/18 清洗水塔。(半年 1 次)
8. 2/24 更換地下停車場 9 號監視鏡頭，6 號及 12 號鏡頭查修，出口警示燈查修。
9. 4/15 機械車位定期保養，更換 51 及 54 車位閥心軸。
10. 4/21 更換社區公共天線。
11. 5/7 及 5/12 庭園整理及植栽。
12. 5/27 會勘增設中興路左轉專用燈號。
13. 7/11 左轉專用燈號增設完成。
14. 7/11~12 各樓層梯廳及大廳晶化。(半年 1 次)
15. 7/14 更換大門地鉸鍊。(上次 103 年 7 月更換)

16.8/13 社區中元普渡。

17.8/26 清洗水塔。(半年 1 次)

18.10/18~11/15 清洗外牆及更換 LED 燈。(上次 107 年清洗)

社區事務報告：

一、本社區共 39 戶，目前入住 37 戶(1 戶為承租，1 戶為空屋，3 戶出售)。

二、社區各項合約：

1. 東鼎保全物管：合約至 111/6/30 費用每月\$159,600 元。

2. 永大電梯保養：111/11/1~114/10/31 費用每月\$20,000 元。

3. 太古機電保養：111/7/1~112/6/30 費用每月\$5,000 元。

4. 保昇機械停車：111/1/1~111/12/31 費用每月\$5,460 元。

5. 尚宏石材保養：111/3/1~112/2/28 每次\$7,500 元。半年 1 次樓層晶化加 1 萬

6. 公共意外責任險：110/12/26~111/12/26 費用\$4,310 元。

九、第十二屆管理委員選任事項：

管理委員會委員共 5 名另備取 2 名依選舉結果及意願遞補，委員會職務業經選任如下

一、主任委員：熊宗紳 新北市新店區中興路 3 段 232 號 20 樓

二、副主任委員：康範民 新北市新店區中興路 3 段 230 號 20 樓

三、財務委員：蔡如茂 新北市新店區中興路 3 段 230 號 14 樓

四、監察委員：郭永為 新北市新店區中興路 3 段 232 號 14 樓

五、安全委員：傅秀玲 新北市新店區中興路 3 段 230 號 7 樓

候補委員：周漢威 新北市新店區中興路 3 段 232 號 3 樓

候補委員：姚吳麗玲 新北市新店區中興路 3 段 230 號 2 樓

※第十二屆管理委員任期為 111 年 12 月 1 日至 112 年 11 月 30 日，新舊任委員須擇期辦理職務移交，並至管委會作業之金融機構台新銀行辦理印鑑變更。

十、臨時動議：

議題 1：地下停車場沒有電話及網路訊號，遇到需緊急與外界連絡時頗為不便。

提案人：230-4

處理方式：聯絡通信業者及專業廠商尋求解決方式。

議題 2：停車場缺少電動車充電樁。

提案人：230-4

處理方式：111/5/25 管委會議已通過，住戶如有需求可委請專業廠商設計，經管委會同意後設置，費用由申請人支付，如有使用到公電，其費用由管委會評估後納入管理費收取。

議題 3：管理站的監視畫面已非常模糊不清，根本無法達到監看效果，不僅對保全人員的工作環境非常不友善，也影響大樓安全。破窗效應要慎防。

提案人：230-16

處理方式：決議更新，委請廠商報價後再決定是分批更換還是一次性更換。

議題 4：保全合約至 6/30 到期未再續約，目前是代管期，是否更換保全公司。

提案人：管理委員會

處理方式：目前由保全公司選派適合的代班人員，並加強訓練，後續由管委會及住戶洽談合適的保全公司接替。

十一、主席結論：

按照大家的想法，再繼續執行。

十二、散會：11 時 15 分。