

中興馥社區第十三屆第一次區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：112年11月18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30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30人，占全體區分所有權人數76.92%。

已出席區分所有權比例計77.8/100，占全體區分所有權77.8%。

六、列席人員：康盛物管協理劉大衛、特助洪筱亞。

七、主席報告：

各位好鄰居大家早安，時間過很快又一年過去了，在此感謝現場工作人員，讓社區運作一切正常，加上今年換上康盛保全公司，警衛的素質及社區服務都有進步，當然還有進步的空間。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(111/11~112/10)請參考年度收支明細表，前期餘額：存款\$1,086,238元定存1100萬共\$12,086,238元，本期年度總收入\$3,785,244元，總支出\$4,370,784元，年度盈餘-\$585,540元，結餘存款\$500,698元定存1100萬，總結餘為\$11,500,698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。

事務工作報告：

1. 11/23 更換資源回收室大門的旗型後鈕。
2. 11/24 裝置聖誕燈。
3. 12/6 更換公共天線放大器及訊號檢測。
4. 12/12 保全玻璃櫃台維修。
5. 12/12 健身房冷氣維修。
6. 12/30 更換頂樓消防逆止閥。
7. 1/10 更換車道對照式紅外線裝置。
8. 3/1 清洗水塔及裝警示燈箱。
9. 3/8 更換公共水管減壓閥。
10. 3/9 更換車道門控制器。
11. 5/15 跑步機保養及維修。
12. 5/22 更換對講機按鍵。
13. 6/20 及 7/21 台電承包商來處理配電室漏水問題。
14. 6/30 新、舊保全公司交接。
15. 7/4 更換瓦斯遮斷安全系統 UPS（不斷電系統）。

16. 7/11 更換健身車的踏板及曲柄。
17. 8/11 園藝植栽及施作庭園排水工程。
18. 9/2 社區中元普渡。
19. 9/21 發電機加柴油 500 公升。
20. 10/12 管道間嚴重漏水，原因為 18 樓自來水管問題。
21. 10/18 庭衛查修監視系統線路及更換故障鏡頭。
22. 10/23 更換大門地鉸鍊。
23. 10/26 清洗水塔及消毒。
24. 11/10 更換地下三樓的公共主動力盤控制器。

社區事務報告：

一、本社區共 39 戶，目前入住 36 戶(1 戶為承租，3 戶出售)。

二、社區各項合約：

1. 康盛保全物管：112/6/30~113/6/30 費用每月\$176,400 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：112/7/1~113/6/30 費用每月\$5,000 元。
4. 保昇機械停車：112/1/1~112/12/31 費用每月\$5,460 元。
5. 尚宏石材保養：112/3/1~113/2/28 每次\$8,300 元。樓層晶化加 1 萬 2 千元。
6. 公共意外責任險：111/12/26~112/12/26 費用\$4,310 元。

九、討論事項及決議：

第一案：地下停車場 EPOXY 環氧樹脂地板已破損，尤其車道更是嚴重，是否重新施作或是選擇其他工法。

說明：環氧樹脂約 280 萬工期 32 天，瀝青柏油約 89 萬工期 2 天。

決議：此案暫時擱置，住戶可先收取其他資訊，下次區權會再討論。

第二案：修改規約調漲管理費

說明：因應物價上漲，及社區超過十年後各項設備維護、汰換等，目前財務已出現入不敷出的現象，故修改規約調漲管理費。39 戶所有權人總坪數為 3260.43 坪，每坪調漲 10 元後每月可增加 32600 元。

決議：全體同意調漲管理費。以產權坪數為計算基準，每坪調漲 10 元，汽車停車位以車位數為計算基準，每位調漲 100 元。依《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。(2024 年 1 月開始施行)

十、第十三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：陳麗如 新北市新店區中興路 3 段 230 號 9 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：廖紹寒 新北市新店區中興路 3 段 232 號 15 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：熊宗紳 新北市新店區中興路 3 段 232 號 20 樓
- 候補委員：林淑惠 新北市新店區中興路 3 段 232 號 9 樓
- 候補委員：顧正喬 新北市新店區中興路 3 段 232 號 19 樓

※第十三屆管理委員任期為 112 年 12 月 1 日至 113 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。

十一、散會：11 時 15 分。