

中興馥社區第十四屆第一次區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：113年11月16日（星期六）上午10時。

二、開會地點：社區一樓大廳

三、召集人：財務委員 廖紹寒

四、主席：廖紹寒 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 27 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 27 人，占全體區分所有權人數 69.23 %。

已出席區分所有權比例計 70.9/100，占全體區分所有權 70.9 %。

六、列席人員：東鼎物管 總經理張正行、襄理王漢城。

七、主席報告：

各位住戶早安，財務部分去年財報是赤字，不過在管理費調漲後今年是正 33 萬，算是正常，有幾個因素如管理費調漲、電費調漲、更換物業公司，如果沒有大型修繕，明年預計還能盈餘 30 幾萬，財務算健康。接下來討論地下室修繕及大門是否改電動。

八、財務及工作報告：

社區年度財務(112/11~113/10)請參考年度收支明細表，前期餘額：存款\$500,698元定存1100萬共\$11,500,698元，本期年度總收入\$4,306,011元，總支出\$3,974,952元，年度盈餘\$331,059元，結餘存款\$831,757元定存1100萬，總結餘為\$11,831,757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. 去年底時庭園常發現有人亂仍垃圾，調閱監視記錄及檢查廢棄物後，是隔壁234號5樓所為，報請里長、警局及環保局多次協調溝通後已改善。

2. 12/26 機械車位43號上升時未到正確位置，程式修改後正常。

（上升時間由45秒改為60秒）

3. 1/25 更換水瀑區電源開關。

4. 4/11 清洗水塔及消毒。（消毒藥劑為必飛滅）

5. 4/22 維修健身車。

6. 5/24 門口人行道磚不平，聯絡相關單位來處理。

7. 5/29 更換13樓的消防逆止閥。

8. 6/12 大門連桿維修。

9. 6/30 新、舊保全公司交接。

10. 7/15 年度消防安檢。

11. 7/31 更換自動門開關感應器。

12. 8/17 社區中元普渡。

13. 8/29 採購遙控器電池，有電池問題的住戶可以來管理室免費更換。

- 14.8/22 更換機械車位 43~44 及 60~61 的油封。
- 15.9/3 更換騎樓監視鏡頭。
- 16.9/18 更換地下一樓電梯樓層指示燈。(230 號電梯)
- 17.10/7 大門上方連桿維修。

社區事務報告：

一、本社區共 39 戶，目前入住 37 戶(1 戶為承租， 2 戶出售)。

二、社區各項合約：

1. 東鼎保全物管：113/6/30~114/6/30 費用每月\$178,500 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：113/7/1~114/6/30 費用每月\$5,000 元。
4. 保昇機械停車：113/1/1~113/12/31 費用每月\$5,460 元。
5. 尚宏石材保養：113/3/1~114/2/28 每次\$8,300 元。樓層晶化加 1 萬 2 千元。
6. 公共意外責任險：112/12/30~113/12/30 費用\$4,314 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，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。(去年報價)

決議：經討論及現場會勘後表決為：環氧樹脂0票、瀝青柏油13票、暫緩6票。

因票數未達規定，本案未有決議。

※因地板破損嚴重，為維護人、車行的安全，維修有其必要性，此工程為重大修繕須取得住戶共識並同意，後續將收取相關資訊，於社區群組討論或召開臨時會。

第二案：大門是否改電動。

說明：更換費用約11萬，消耗品為軸承跟傳動手臂，保固2年，停電時可手動。

決議：贊成為0票，提案未通過。

十、第十四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：傅秀玲 新北市新店區中興路3段230號7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：何嘉雯 新北市新店區中興路3段232號5樓

候補委員：郭永為 新北市新店區中興路3段232號14樓

候補委員：林昭武 新北市新店區中興路3段230號14樓

候補委員：張麗姬 新北市新店區中興路3段230號15樓

(候補委員四位同票數)

※第十四屆管理委員任期為 113 年 12 月 1 日至 114 年 11 月 30 日。

十一、散會：11 時 20 分。