

# 中興馥社區第二屆第一次區分所有權人會議紀錄

- 一、開會時間：101 年 12 月 1 日〈星期六〉上午 10 時。
- 二、開會地點：社區一樓大廳
- 三、會議主席：主任委員 林佳瑩                      記錄：李東真
- 四、出席人員：本次會議出席應到 39 戶，實到 34 戶，區分所有權人及其區分所有權比例為 87.17% 及 88.19% 合計均達三分之二以上出席（如出席人員名冊）合乎公寓大廈管理條例第三十一條規定。
- 五、主席報告：大家早，本次會議有很多芳鄰參加非常感謝各位。萬事起頭難，這一年各位委員為社區貢獻良多，像熊財委於社區剛成立還無經費時先私人預先支付費用，並於健身房提供按摩椅，感謝各位委員的辛勞。經與建商協商後保全櫃台目前正在施作外移，方便保全處理車輛進出管控及住戶、訪客服務，總幹事辦公處移至目前之保全櫃台方便服務住戶，增加與住戶的互動。公設驗收點交已請太古華電檢驗，目前檢測已達 99%，停車場坡度不足 1：6 經整修後現況已符合法規。住戶氣密窗隔絕噪音不良問題廠商永欣公司朱副總已在 19 樓重新施作處理膠條及調整環扣，噪音已大幅下降，往後住戶有相同缺點可到管理中心登記，比照處理。為保障住戶深夜安全，夜間 12 點後將關閉停車場下邊鐵捲門，要求肯仲設定與 1 樓車道出入口遙控器連動。住戶後陽台因風大雨大，肯仲答應提供經費交社區施作鋁窗，目前管委會已請 3 家廠商估價，熱水器導氣熱管亦一併請原廠商報價，保障住戶安全，已經做好鋁窗的住戶將依管委會洽商統一施作的價格補償。為保障住戶隱私，同樓層的 2 戶住戶如都同意只乘坐該戶專用客梯可至管理中心簽取消同樓層隔壁之電梯磁扣感應同意書。住戶如有任何疑問或缺失不論室內或公區都可至管理中心登記，管委會將會協助各位處理。
- 六、財務報告：本社區經費為各戶所繳之公共基金 10 萬共 390 萬，預繳之 6 個月管理費共 1,858,392 元。原本 7 月開始收取管理費但因遠東銀行作業延宕，管理費繳款單 9 月才分發至各所有權人，致使收繳費用時間隨之延誤不足以支付後續管理費用，目前已動用到公共基金支付，請還未繳付管理費的所有權人能盡快繳納，年度收支請參考收支明細表。因遠東銀行與社區配合得不甚理想，社區近期將更換作業銀行目前正與台新銀行接洽，管理費繳款單也會由台新銀行製作。社區年度財務收支預估每年約盈餘 90 萬，如支付公共用電後大約還有 30 萬。與肯仲建設點交後會向市政府申請建商提撥之公共基金 168 萬加上公積金 390 萬，肯仲回饋 550 萬〔須扣除施做鋁窗經費大約 150 萬〕管委會將盡量降低支出，等社區基金累積 1 千萬時可討論是否能降低管理費用。

## 七、討論事項及決議：

### 第一案

案由：肯仲建設回饋社區事項報告。

說明：肯仲回饋事項大部分已完成如車道出口的美化，大廳加裝窗簾，健身房內之儲藏室改會議室，1樓自動玻璃門裝設，增設曬棉被架等。未完成如客梯木把手將改為不銹鋼毛絲面，貨梯重新保護施作，保全櫃台增設等將於近期完成，大樓外牆清洗2次〔舊曆年前清洗1次，第2次提撥金額交社區自行決定清洗時間〕大理石拋光晶化點交前會再施作。經管委會長時間與建商協商及住戶提供的寶貴意見，建商改善社區事項金額約156萬由肯仲支付，另回饋社區550萬，金額內含鋁窗裝設費用須各位所有權人同意才能動用。

決議：無異議，一致通過。

### 第二案

案由：大廳雕像是否移位及大廳布置。

說明：大廳無座位可招待訪客，雕像計畫移至正前方窗台前，大廳及閱覽室重新設計，金額預估30萬須動用到公共基金。

決議：無異議，一致通過。

### 第三案

案由：公共電費分攤解決方式。

說明：目前公共電費為分攤至各戶，是否更改由社區管理費支付。

決議：無異議，一致通過由社區管理費支付。

## 八、第二屆管理委員選舉：

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：林佳瑩 新北市新店區中興路3段230號13樓
- 二、副主任委員：甘邦彥 新北市新店區中興路3段230號9樓
- 三、監察委員：王尚偉 新北市新店區中興路3段232號6樓
- 四、財務委員：熊宗紳 新北市新店區中興路3段232號20樓

五、安全委員：康 範 民 新北市新店區中興路 3 段 230 號 20 樓

備取委員：姚 吳 麗 玲 新北市新店區中興路 3 段 230 號 2 樓

備取委員：周 嘉 儀 新北市新店區中興路 3 段 232 號 10 樓

九、臨時動議：

十、住戶意見：

1. 本社區車道是單車道，車輛進出會車時須請保全多留意。
2. 住戶自來水口徑太大，申請變更小口徑時因每戶出水孔有 12 個超過規定〔小口徑須 10 個以下〕而無法變更，將請民代溝通並列入管委會應辦事項。
3. 本社區前有捷運施工，後有河流，對於是否會造成地質鬆動有必要時會請捷運施工單位來裝設水平儀等監控儀器。
4. 住戶對於芳鄰皆不認識，有必要可提供住戶名單。
5. 因社區前有捷運施工內有住戶裝潢，落塵比較多，清潔人員只有 1 人可能無法做到住戶要求的程度，可討論是否增加清潔人員或住戶自行清潔各自的小梯廳。
6. 社區網頁的運作將於近期重新整理後開始運作，並於社區內設置布告欄。
7. 因對面大樓太高造成社區收訊不良，有 3 家通信業者來社區檢測後建議於屋頂設基地台，管委會不同意，如自行改善須耗費巨資並有磁波及外觀問題〔線路須走明線〕將再與通信業者溝通是否可在附近找適當地點。
8. 停車場照明為感應式，將請廠商調整感應點及照明後關閉時間，以免人車在時還沒亮，人車離開還一直亮。

十一、主席結論：今天感謝各位的蒞臨，如有任何問題請向管理中心反映。

十二、散會：12 時。