中興馥社區第二屆管理委員會102年9月會議記錄

壹、開會時間：102年9月26日(星期四) 下午19：00~20：25

貳、開會地點：社區13樓會議室

參、主　　席：林主任委員佳瑩　　記 錄：社區主任 李東真

肆、出（列）席人員：出席人數應到5人，實到5人，詳如【簽到表】

伍、主席致詞： 略

陸、工作及財務報告：詳如附件1.

柒、討論事項及決議：

《議案一》車道口快速捲門使用時間。

《決　議》快速捲門已裝設完成，並與車道門遙控連動，考慮到日間車輛出入頻繁，目前先決定於夜間22時至清晨6時使用。

《議案二》第三屆區大招開時間及社區規約修訂。

《決　議》第三屆區大招開時間為102年11月2日星期六上午10時。依據公寓大廈管理條例修正之條文，及社區需求修訂，修訂之條文提交第三屆區大討論。修訂之條文詳如附件2.

捌、散會。

中 興 馥 社 區 管 理 委 員 會

中 華 民 國 102 年 9 月 30 日

附件1　　中興馥社區管理中心工作報告　　102/9/20

壹、完成事項：

一、電梯、機電及機械停車設備定期保養完成。

二、地下一樓至地下四樓梯廳感應式鹵素燈照明，已更換為 LED 燈。

三、7/31 調整 B1F 及 B3F 防火捲門下降後與地面之縫隙。

四、8/24 社區中元普渡圓滿完成。

五、8/27 十三樓會議室裝設冷氣。

六、8/28 車道口裝設快速捲門。

七、8/28 肯仲支付第二次外牆清洗費用。(金額$184,731.)

八、8/29 車道門廠商維修及調整。

九、8/29 騎樓盆景重新植栽 7 株球型羅漢松。

十、8/29 車道門與快速捲門之連動設定完成。

十一、9/1 更換清潔人員。

十二、9/4 中央監控系統設定完成。(與門禁系統為同部電腦)

貳、未完成及改善事項：

一、大門把手 8/29 廠商帶回處理目前還未完成。

二、貨梯裝設門禁感應。(已設定二次還未完成)

三、撒水馬達啟動異常。(目前已正常，待觀察)

四、頂樓側邊之 LED 燈部分不亮。(肯仲表示須使用洗窗機等外牆清洗時再修繕)

五、1 樓車道口上方 LED 紅燈不亮，綠燈會亮。(已檢修二次，確定線路問題)

六、大廳窗簾裝飾球破裂。(廠商帶回處理目前還未完成)

七、1 樓騎樓上方 LED 燈部分不亮。

叁、社區事務

一、已入住 23 戶，目前 1 戶裝潢。〈A1-6F〉

二、騎樓盆景已重新植栽，其餘部分再請廠商報價。

三、因車道門經常故障，依主委指示已於 9/10 發函肯仲，針對此問題尋求徹底解決之方法，並要求於每次修復後再保固一年，肯仲與廠商研議中還未答覆。

四、清潔人員於 9/5 在 18 樓後梯廳拖地時，被 230 號 18 樓住戶的小狗咬傷。

五、9/18 下午 16 時 10 分 B4F 機械車位 69 號車主停車後人還未離開，上方 68 號車主就啟動機械設備，幸未發生意外。

肆、財務報告

一、至 9/20 止台新銀行存款：$880,361.定存$9,900,000.總計：$10,780,361.元

二、欠繳管理費共 3 戶未繳總金額$41,121 元

1.232 號 10 樓 8 月份金額$8,305 元　(9/25 繳清)

2.232 號 18 樓 7~8 月份金額$16,204 元(9/25 繳清)

3.230 號 11 樓 7~8 月份金額$16,612 元

附件2　　中興馥社區規約新舊條文對照表

現 行 條 文	修 訂 後 條 文	備　　註
第 三 條：區分所有權人會議 八、區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。	第 三 條：區分所有權人會議 八、區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。	依據102-05-08公布之公寓大廈管理條例第27條所修正之條文修訂。
第 五 條：管理委員會委員人數 前項委員名額合計最多為五名，並得置候補委員二名。委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。 主任委員、副主任委員、財務委員，由具區分所有權人身分之住戶或具區分所有權人資格者之配偶或其直系一等親之親屬任之。	第 五 條：管理委員會委員人數 前項委員名額合計最多為五名，並得置候補委員二名。委員為全區選舉，任期為每年12月1日起至次年11月30日止，為期一年。 管理委員須由區分所有權人本人或其配偶或其直系一等親之親屬任之。	本社區為小型社區委員名額如分層、分棟選舉，執行上較困難。 依最新公寓大廈規約範本加註委員任期。 5名委員有3名限定擔任資格，改為相同標準。
第十六條：公共秩序安全維護 五、不在本公寓大廈經營色情或危及公共安全或違反公序良俗之行業。	第十六條：公共秩序安全維護 五、本社區內不得經營工廠、博弈、遊樂場、舞廳、酒店、按摩、指壓、推拿、餐飲、小吃、賓館、旅店、日租套房、理髮、SPA、MTV、KTV、卡拉OK、電影視聽、放映娛樂、攝影棚、球館、樂團、網咖、婚友中心、當鋪、殯葬業、特種行業，或設置大型鍋爐之行業。本社區亦不得從事或經營任何可能影響住戶或鄰居之安全、衛生、環境整潔、生活安寧或良善風氣之行為或營業。	保障住戶居家安全、安寧及整潔衛生。