

中興馥社區第六屆第一次區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：105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：主任委員 康範民 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 28 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 28 人，占全體區分所有權人數 71.79 %。

已出席區分所有權比例計 73.38/100，占全體區分所有權 73.38 %。

六、列席人員：東鼎物管沈正泰

七、主席報告：

各位委員及在座各位好鄰居大家早安，時間很快我們已經是第六屆區權人大會，在此感謝第1~2屆林主委及3~4屆熊主委，管委會委員流動性很小，希望各位住戶能參與委員選舉，過去一年社區好與不好之處都有，好的經驗繼續維持，不好則改進，讓社區的生活環境及品質提高，接著進行今天的議程，謝謝！

八、財務及工作報告：

社區年度財務(104/11~105/10)，前期餘額：活存\$651,735元定存1050萬共\$11,151,735元，本期年度總收入\$3,694,630元，總支出\$3,674,974元，年度盈餘\$19,656元，結餘活存\$671,391元定存1050萬，總結餘為\$11,171,391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. 104年11/18社區共同天線加裝強波器。
2. 104年12/14更換庭園茶花樹及水瀑台面放置盆栽。
3. 1/19更換貨梯讀卡機活動纜線。
4. 1/20清洗水塔。
5. 1/30後門因銹蝕無法關閉，更換為不銹鋼材質門。
6. 2/15地下一、二樓地板漆修補。
7. 2/20修復地下四樓P51號車位旁水泥護欄並重新油漆。
8. 5/2車道轉角處加裝LED燈條。
9. 5/11車道出入口劃設網格線。
10. 6/1~20外牆清洗、矽膠填縫、排煙罩更換。
11. 6/4更換頂樓金字塔照明用納燈安定器組。
12. 6/23台電更換地下一樓的2個漏油變電箱，變電箱設置有3個，103年8月有換過1個，本次施工社區停電40分鐘。
13. 6/28~7/25檢修對講機系統，本次故障係受雷擊影響，損壞層面較廣故檢修時間較長。
14. 7/5請電梯保養人員將電梯車廂提示音調小，避免影響到住戶夜間安寧。

15. 7/12 庭園加裝 2 盞 LED 投射燈，增加夜間照明，垃圾室加裝電扇。
16. 7/20 清洗水塔。
17. 8/2 更換垃圾室冷藏櫃壓縮機。
18. 8/8 公區消毒。
19. 8/20 社區中元普渡圓滿完成。
20. 9/2 更換垃圾室冷藏櫃溫控面板。
21. 10/3 更換對講機數字按鍵盤，按鍵 0 故障。
22. 10/22 發電機保養及更換電瓶。

社區事務報告：

一、本社區共 39 戶，目前入住 29 戶(2 戶為承租)。

二、社區各項合約書：

1. 東鼎保全物管：105/6/30~106/6/30 費用每月\$154,600 元。
2. 永大電梯保養：105/11/1~108/10/31 費用每月\$20,000 元。
3. 太古機電保養：105/7/1~106/6/30 費用每月\$5,000 元。
4. 保昇機械停車：105/1/1~105/12/31 費用每月\$5,200 元。
5. 尚宏石材保養：105/3/1~106/2/28 費用每次\$7,500 元。
6. 公共意外責任險：104/12/21~105/12/21 費用每年\$4,000 元。

三、積欠管理費共 2 戶：

1. 230 號 11 樓所有權人吳麗玲，103 年 1 月至 105 年 10 月已 34 個月未繳，欠繳費用共\$282,404 元。
2. 230 號 18 樓所有權人邱喬均，105 年 3 月至 105 年 10 月已 8 個月未繳，欠繳費用共\$62,336 元。

積欠管理費住戶已由管委會依公寓大廈管理條例第 21 條處理。

九、第六屆管理委員選舉：

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 | ：康 範 民 | 新北市新店區中興路 3 段 230 號 20 樓 |
| 二、副主任委員 | ：林 佳 瑩 | 新北市新店區中興路 3 段 230 號 13 樓 |
| 三、財務委員 | ：熊 宗 紳 | 新北市新店區中興路 3 段 232 號 20 樓 |
| 四、監察委員 | ：蔡 如 茂 | 新北市新店區中興路 3 段 230 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 | ：陳李美珠 | 新北市新店區中興路 3 段 232 號 2 樓 |
| 候補委員 | ：林 淑 惠 | 新北市新店區中興路 3 段 232 號 9 樓 |

※第六屆管理委員任期為 105 年 12 月 1 日至 106 年 11 月 30 日

十、臨時動議：

1. 頂樓庭園請園藝人員整理，社區公共活動區域較少，盡量在有限的空間多利用，增加社區的美觀。
2. 住戶的垃圾請自行分類，勿隨意放置於垃圾室內，垃圾要棄置時須注意勿讓汗水外洩，垃圾室須隨手關閉，避免老鼠進入，有飼養寵物的住戶於出入及乘坐電梯時勿影響到其他住戶，必要時請乘坐下次電梯。
3. 停車位為停車專用，勿放置其他物品。
4. 各樓層梯廳晶化每半年施作 1 次
5. 隔鄰住戶及社區高樓層住戶仍有亂扔垃圾及菸蒂的情形，再勸導無效後將採証直接交環保單位處理。

十一、主席結論：

有關於機動保全代班執勤的問題，已有不少住戶反映，管委會向保全公司強烈表達意見後已獲得善意回應，目前問題已解決。另外管委會有向稅捐單位申請因捷運施工社區住戶能調降稅金，及請立委羅明才先生辦理捷運局補助社區外牆清洗費用，皆因社區位置未列入捷運施工範圍內而沒有成功，故未排入工作報告。在此感謝現場工作人員的辛勞及各位住戶的支持，本次會議圓滿結束。

十二、散會：11 時 00 分。