

中興馥社區第九屆第一次區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：109年11月9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 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 73.42/100，占全體區分所有權 73.42 %。

六、列席人員：東鼎物管 經理沈正泰、秘書邱秀良，信義房屋經理樓介中。

七、主席報告：

各位住戶及好鄰居大家早安，非常感謝各位，我們在這裏快快樂樂的又度過美好的一年，在此先感謝東鼎物管的主任、保全，讓我們在這裏住的這麼舒服。再來感謝我們的好鄰居，230號14樓Molly老師，讓我們的社區每個星期都有這麼漂亮的花藝可以欣賞，住戶進出都感覺非常賞心悅目，謝謝！為了不耽誤大家時間，會議正式開始。

八、財務及工作報告：

社區年度財務(107/11~108/10)，前期餘額：存款\$495,295元定存1100萬共\$11,495,295元，本期年度總收入\$3,922,857元，總支出\$3,453,011元，年度盈餘\$469,846元，結餘存款\$965,141元定存1100萬，總結餘為\$11,965,141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. 12/18 車道門維修，更換傳動吊輪。
2. 1/4 更換自動門安全裝置。
3. 1/8~9 各樓層梯廳及大廳晶化。
4. 1/12 清洗水塔。
5. 2/15 車道快速捲門銹蝕部分更換。
6. 3/7 建築物公共安全檢查。(毓欣公司)
3/25 因安檢不過另尋廠商申報。(台安公司)
7. 3月底公區已開始撥放音樂，時間為上午8點至晚上10點。
8. 4/10 施作車道轉角改善工程。
9. 5/3 庭園及頂樓園藝養護。
10. 7/11 自來水公司更換新水錶。
11. 7/11~12 各樓層梯廳及大廳晶化。
12. 7/20 清洗水塔。
13. 7/22 更換13樓健身房陽台盆栽。
14. 8/6 更換大廳冷氣壓縮機。

15.8/10 社區中元普渡。

16.9/11 大廳天花板支架燈共 10 支，部分故障後全更換成 LED 燈。

社區事務報告：

一、本社區共 39 戶，目前入住 37 戶(2 戶為承租，2 戶為空屋)。

二、社區各項合約：

1. 東鼎保全物管：108/6/30~109/6/30 費用每月\$159,600 元。

2. 永大電梯保養：108/11/1~111/10/31 費用每月\$20,000 元。

3. 太古機電保養：108/7/1~109/6/30 費用每月\$5,000 元。

4. 保昇機械停車：108/1/1~108/12/31 費用每月\$5,200 元。

5. 尚宏石材保養：108/3/1~109/2/28 每次\$7,500 元。半年 1 次樓層晶化加 1 萬

6. 公共意外責任險：107/12/21~108/12/21 費用每年\$4,428 元。

九、討論事項及決議：

第一案 230 號 1 樓信義房屋申請變更招牌。

案由:信義房屋認為目前的招牌夜間亮度不夠。

擬辦:於目前的招牌增加厚度 20-30 公分，長度及寬度不變。

決議: 經出席區分所有權人(含代理出席)舉出席證表決：同意變更招牌為 0 席、不同意為 24 席，基於維護社區的外觀及整體性，本案不通過。

本案合於《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。

十、第九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：蔡如茂 新北市新店區中興路 3 段 230 號 14 樓

二、副主任委員：周漢威 新北市新店區中興路 3 段 232 號 3 樓

三、財務委員：郭永為 新北市新店區中興路 3 段 232 號 14 樓

四、監察委員：康範民 新北市新店區中興路 3 段 230 號 20 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：傅秀玲 新北市新店區中興路 3 段 230 號 7 樓

候補委員：林淑惠 新北市新店區中興路 3 段 232 號 9 樓

※第九屆管理委員任期為 108 年 12 月 1 日至 109 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、臨時動議：

1. 住戶提出有關保全人員執勤情形及態度問題、大廳景觀及增加新年布置等問題，將交由管委會討論後實行。

十二、散會：11 時 10 分。