

愛瑪市社區第十五屆管理委員會

113 年 10 月份會議記錄

日 期	113 年 10 月 11 日 (星期四) 19 : 30~22 : 10 。		
地 點	社區一樓圖書室		
主 席	主 任 委 員 林立中	記 錄	社區經理 李威明
出席委員	監察委員 郭健倫 財務委員 陳稜富 專門委員 周志賓 專門委員 龔 正 專門委員 黃榮沐		
請假委員	副主任委員 吳秉威 專門委員 連柏筌 設備委員 賴昶宇		
列席單位與住戶	朱佑鴻協理		

壹、主席致詞：

貳、財務報告：

一、管理費未繳：

(一)113年06月~113年07月(02戶)：5A1 7D8

(二)113年08月~113年09月(21戶)：店11 店13 店15 5A1 5A5 11B1
10C3 11C3 6C6 7C6 3C7 9C7 5C8 3D2 10D5 6D7 6D8 7D8 6D9
8D9 10D9

二、九月份財報: 113年9月財務收支報表

存款銀行	前期餘額	本月收入	本月支出	本期餘額
台灣銀行(活存)	2,616,760	254,037	451,655	2,419,142
台灣銀行(定存)	8,040,000	0	0	8,040,000
零用金	10000	0	0	10,000
總計	10,666,760	254,037	451,655	10,469,142

參、管理中心報告:

一、社區住戶現況

總戶數	243	裝潢戶	0
自住	220	承租戶	22
售屋	1	總瑩未售戶	1
平面車位	156	機械車位(B2F)	80

B1F+B2F)	(含B1F平94個.B2F平62個)		
----------	--------------------	--	--

二、9月份工作報告:(略)

肆、上次會議討論執行情形：

一.【議題討論】：

【議案一】店面S02 雨水排水管路堵塞討論案

【決 議】S02 李小姐參與例會表示長年堵塞皆自行疏通，今次因發生時段家中無人且又發生堵塞情形，經廠商疏通告知應是管路下方至外排堵塞引起，經多方查證雨水排水管路實屬S01 S02兩戶共管使用，C9 10棟雨水管路並無連通，管路下方排水堵塞理是否該由管委會負責修繕，將請經理詢問相關單位查詢責任歸屬。礙於此次修繕費用過高，但兩戶實屬社區一員，將請經理協調S01 S02兩戶共同分攤費用，日後再發生將委由社區配合廠商負責疏通。因兩戶屬透天型房屋，屋頂排水孔社區清潔人員無法進行日常打掃清潔落水孔。另請經理詢問張里長是否可委由市政府工務局協助維修孔開挖作業。

【執行情形】張里長已協助維修孔開挖作業完成，相關條文已告知S02 李小姐將待協調。

【議案二】10D7 10D2中秋節全聯禮卷領取方式討論案

【決 議】今年依區分所有權人總數共 243 人造冊簽領，兩戶雖因跨棟別打通但門牌地址隸屬 10D7 10D2，10D8 10D3 無門牌地址亦無區分所有權人代表，經查歷年簽領造冊或有疏失誤將 10D8 10D3 列入但 111 年往後皆依區分所有權人總數造冊簽領，經委員會討論本應依區分所有權人總數領取故將不予發放，日後皆依此辦理。

【執行情形】今年依照區分所有權人總數共 243 人造冊簽領。

【議案三】中庭採光罩特清討論案

【決 議】年度合約贈送外圍騎樓高壓沖洗尚未執行，經詢問店面 連委員是否今年可更換項目清洗中庭 三座採光罩，連委員表示社區清潔亦有責任承擔，今年可更換項目清洗但日後可否採專案執行請討論，樂居清潔 報價三座採光罩清洗 \$15,000(未稅)，經委員會討論採光罩清洗次數並不多，請樂居清潔針對外圍騎樓高壓沖洗單獨報價，兩者比價後選擇較優惠價格共同施作。

【執行情形】樂居清潔已報價店面騎樓外圍高壓沖洗估\$6000(未稅)

【議案四】大廳 B D12 D23 D67 D89 棟電梯增設佈告欄討論案

【決 議】連委員表示為活化社區閒置空間可增設廣告佈告欄對外酌收些許費用進行開源，經委員會討論投票表決 7 票同意 1 票無意見通

過增設廣告佈告欄，廣告張貼適用性將由委員會審核通過方可張貼於公佈欄。另請鴻圖、華遠提供詳細表列細項規格再行決定。

【執行情形】已重新通知 鴻圖、華遠另行傳送估價單。

【議案五】店面騎樓加裝攝影機再議案

【決 議】社區騎樓目前安裝數量 4 支，範圍 96-25 號至 96-17 號

96-9 號至 96-2 號，冠眾通訊已先行安裝高畫質攝影機測試範圍，經測試無法達到效果，將另行安裝 2 支攝影機，範圍 96-16 號至 96-9 號，冠眾報價\$12,075(含稅)。經委員會討論店面騎樓加裝攝影機有助社區安全同意增設攝影機，攝影機內部晶片將請經理詢問是否為全 SONY 晶片。

【執行情形】經詢問冠眾老闆，回覆內部晶片為 SONY 晶片。

伍、議題討論：

【議案一】113 年度區分所有權人會議議題二次討論案

【說 明】(案一)中庭景觀池修繕方案

(案二)社區公設申請獨立電表並安裝投幣式冷氣機

(案三)管理費一律經由超商、金融機構繳納，管理室不代收管理費

(案四)管理費催繳行政費用納入管理費

【決 議】(案一)(案三)將列本屆區權會表決議案，(案四)將查詢社區規約是否已納入管理辦法，(案二)將請廠商盡速提出規畫方案。周委員提案議題一【停車場管理辦法細則修訂】交由下屆委員會行研擬討論。

【議案二】樓層梯廳雜物清除再議案

【說 明】1.依據公寓大廈管理條例第 16 條第二項 住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入

2.社區梯廳雜物尚未完全清除，是否規劃完成日期逾期由管委會逕行向主管機關單位逕行舉發

【決 議】依據公寓大廈管理條例訂有罰則 由於各樓層樓梯間、共同走廊屬於「小公」範圍，住戶不得據為私有，逕自擺放如鞋櫃、鞋子、傘架、腳踏車、腳踏墊等雜物，而且住戶擺放腳踏墊，也可能有使他人滑倒的危險，從法律觀點來看仍屬不得任意擺放的物品。且依同條例第 49 條

第 1 項第 4 款規定，住戶違反第 16 條第 2 項或第 3 項規定者，得由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。經主委裁示於 12 月 31 日止逾其未清除將由管委會逕行拍照舉發。

【議案三】社區市集活動再議案

【說 明】 一、臨時使用道路申請注意事項：

（一）、適用範圍為道路交通安全規則第 142 條所列舉各款妨礙交通之情事及其他非屬集會遊行有臨時使用道路之活動。

二、社區舉辦活動有攤商進駐之合法性請討論

【決 議】 有委員詢問社區舉辦活動有攤商進駐合法性問題，因其他社區皆有舉辦過類似市集活動且頗為成功，帶動社區周圍人潮，且無違法之行為，經委員會討論將請最佳拍檔 蔡總召下次月例會與會討論。

**【議案四】分眾傳媒電子看板、機械車位保養 園藝維護、資源回收
廠商續約討論案**

【說 明】 一、展祥機械/展陞科技(股)公司(114.1.1~114.12.31)，12,000 元/月
(相較於去年費用，調漲 1,500 元/月)

二、分眾傳媒(股)公司(114.1.1~114.12.31)，回饋金 2,500 元/月

三、宏鑫環管企業社(114.1.1~114.12.31)，2,8,000 元/4 次

四、楷富企業社(113.11.1~114.10.31)，回饋金 600 元/月

【決 議】 經委員會討論因本屆委員會任期至 11 月 30 日止，展祥機械分眾傳媒 宏鑫環管將待 11 月份區權會委員改選後，交由下屆委員會再行甄選，註:楷富將由合約內容第三條 若未通知視為合約繼續，是否另行甄選一併交由下屆委員會決議。

柒、散會。(22：10)

捌、下次會議日期：113 年 11 月 7 日(星期四)19：30 時。

主任委員	會議記錄
委員任 林立中	李威明