

會議地點	大福宮-本里土地公廟活動中心	會議時間	108 年 11 月 17 日上午 10:00 時
主 席	主任委員 李茂彰	主 持	督 導 簡孝宇
出席人員	詳如簽到表	記 錄	社區經理 楊松男
列席人員	巨僑保全股份有限公司 經理吳瑞龍等七人		

壹、主席致詞:感謝各區分所有權人踴躍參加第 11 屆區分所有權人會議，本次會議應到 243 人，實到 153 人，出席率：百分之六二點九六，出席區分所有權比例【3760.20 坪/6179.33 坪】百分之六零點八五，已達本社區規約第三條第九項之二分之一規定，本人在此宣佈會議開始。

貳、上次會議決議事項執行情形

項次	決 議 事 項	執 行 情 形	備註
一	<p>社區規約部分內容修改案。</p> <p>決議:</p> <p>(1)地下室逆向行駛,經查證屬實罰款 \$300 元---增訂於社區規約停車場管理辦法第六條遵守事項第十一項。</p> <p>(2)社區公共區域(包含中庭、大門前、頂樓...等)禁止寵物便溺,經查證屬實罰款\$300 元----增訂於社區規約第十六條公共環境維護第十三項。</p> <p>(3)每棟地下室吊管檢測疏通列為每年一次例行性保養---增訂於社區規約第二十二條其他事項第九項。</p>	<p>照案辦理。</p> <p>備註:</p> <p>(3)吊管檢測疏通後發生阻塞造成低樓層住戶水損,由該棟住戶自行負責</p>	結案
二	<p>(1)地下室 B1-B2 車道加裝警示燈(或蜂鳴器)及 B2 磁磚整理。</p> <p>(2)社區後門機車停放區委請市政府或里長協助畫機車格及中庭花草請園藝廠商整理維護。</p> <p>(3)社區修繕費用如果有超出管理委員會權限,應提交區權會做決議。</p> <p>(4)責請物管公司加以督導晚班保全,加強門禁管制。</p> <p>(5)社區監視器設備老舊建議更新及部分公共區域位置加裝監視器。</p>	<p>照案辦理。</p> <p>備註:</p> <p>(9)與總瑩公司訴訟案目前二審上訴中,俟判決結果。</p>	結案

<p>(6)C-7.8 棟 RF 水塔有異聲，責請物管公司通報景成機電到場查修。</p> <p>(7)加強宣導隨手關門(後門)及中庭走道水池上方圓盤如有積水需立即處理，預防病媒蚊孳生。</p> <p>(8)住戶進出地下室時開啟大燈，確保行車之安全。</p> <p>(9)愛瑪市社區與總瑩建設官司一案，目前為一審，將等待判決結果。</p>	
--	--

參、年度財務報告:(詳如會議手冊存參備查)。

肆、議題討論：

議題一、愛瑪市社區管理規約增修案。

說明：

- (1)經 108 年 7 月份月例會決議同意增訂罰則，地下室違規堆放雜物也一併提至區分所有權人會議中討論決議。
- (2)依本社區規約第十七條第七項規定：機車、腳踏車不得隨便停放在本社區內公共空間。
- (3)擬增訂罰則內容：機車、腳踏車及雜物禁止擺設停放在本社區內公共空間含社區大門前人行道，經發現先予勸導並開具勸導單，限七日內改善違規情形，經勸導無效仍未改善者，得處罰新臺幣三百元整，並得連續處罰之。---增訂於社區規約第十七條公共秩序安全維護第七項。

決議：同意 104 票，不同意 1 票。此案表決決議通過。

議題二、住戶反映『公設電影院可否改為多功能室』。

說明:經 108 年 7 月份月例會決議，提至區分所有權人會議中討論決議。

- (1)先表決是否同意變更為多功能教室。
- (2)如有同意變更為多功能室，再表決①教學使用②音樂教室③文藝教學④乒乓球室。
- (3)以上均同意後，再表決是否增設冷氣機，使用冷氣要收費在由管委會討論決議。

決議：

- (1)維持原狀電影院同意 18 票。
- (2)電影院改為多功能室同意 24 票。
- (3)電影室併 KTV 室. 乒乓球移至電影院同意 77 票。
- (4)安裝冷氣同意 91 票，不裝冷氣同意 26 票。

本案表決通過電影室併 KTV 室，乒乓球移至電影院。委由下屆管委會評估後續冷氣增設及相關收費管理辦法。

議題三、社區消防水帶更換案。

說明：

經 9 月份例會決議移至區權會討論決議。本社區消防水帶長*32 條，短*270 條，經測試 11 條壞 4 條。

(1)全部更換十年免測費用為\$301,455 元。

(2)三年測試一次水帶費用為\$260,400 元，不含水帶故障更新費用。

決議:(1)全部更換同意 128 票。(2)三年測試一次同意 0 票。

本案表決通過決議全部更換，三家比價擇優良廠商處理更換。

議題四、消防授信總機更換案。

說明:經廠商測試消防授信總機故障。因消防授信總機故障有安全顧慮，預計評估以 220,000 元更換。

決議:更換同意 126 票，不同意 0 票，本案表決通過更換，責請廠商提出檢測報告。

議題五、住戶漏水修繕案。

說明：

8C8 與 11D9 住戶漏水因有責任歸屬問題，依公寓大廈管理條例第八條規定：公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。

備註:因有責任歸屬問題，如外牆磁磚脫落，由管委會負責修繕。無論外牆或內牆滲漏，均由住戶自行修繕。

決議：

(1)自行修繕，除公領域裂痕外由管委會負責，同意 111 票。

(2)管委會與住戶各負擔一半修繕費用，同意 2 票。

本案表決通過決議自行修繕，除公領域裂痕外由管委會負責。

議題六、與總瑩公司訴訟案說明。

說明:俟本案於 108 年 12 月 18 日開庭後，再公布後續相關內容。

決議:存參備查。

議題七、委員會議決住戶提案須經區權會討論事項。

說明:以下提案經 11 月例會決議移至區權會討論決議。

(一)、4C6 反映開放游泳池案。

說明：有關開放游泳池案，前區權會曾決議不開放，住戶提議區權會表決。

備註：請表決是否同意開放。

決議：(1)開放游泳池同意 12 票。(2)不開放游泳池同意 85 票。

本案表決通過決議不開放游泳池。

(二)社區大門前停車常超過一小時未離開者，收取停車費用，提區權會表決。

說明：因住戶或訪客車輛在大門前停車常超過一小時，影響車輛或送貨車輛進出建議停車超過一小時要收費。提至區權會表決，如有通過再由管理室訂定收費辦法。

決議：同意 112 票。不同意 0 票。本案表決通過停車超過一小時要收費，住戶或訪客需到管理室登記停放時間，超過停車時間均罰住戶。

(三)有關社區陽台禁止吸菸案。

說明：宣導在社區陽台抽煙法院曾有案例判決，公告菸害防制相關事宜。

決議：存參備查。

議題八、選舉第十一屆管理委員。

說明：第十屆管理委員會委員已屆期滿，推選下屆管理委員會委員。

決議：經區分所有權人住戶推選，委員當選名單如下：

店面-陳昇輝(店 1)。

A-1.2.3.5:正選-盧宜廷(3A2)、備選①陳菴富(5A2)、吳萱芮(3A1)②林牧廷(5A5)
③高志賢(7A1)。

B-1.2:正選-鄭木啟(10B1)、備選①龔正(12B1)②劉日新(7B2)、蔡彩婧(6B2)
、潘紹偉(5B2)。

C-1.2.3:正選-王伶年(3C3)、備選①李茂彰(5C3)②莊宗儒(5C1)、王依婷(4C3)。

C-5.6:正選-黃榮沐(9C6)、備選①趙元宏(9C5)、伊藤雅土(12C5)。

C-7.8:正選-白能宗(4C7)、林竺澧(12C7)備選①戴淑君(8C7)、湯景為(5C7)
、楊琇鈴(7C8)、劉雅欣(6C8)、楊偉鈞(4C8)。

C-9.10:正選-林依萱(6C10)、備選①陳惠玉(3C9)、林宏泰(7C10) ②黃偉杰(11C9)、趙書慧(9C10)、陳政威(5C10)。

D-1.2: 正選-藍偉峰(8D2)、備選①洪崇裕(7D1)、林欣衡(10D2)、胡菟妮(3D2)
、林秀玉(12D2)、林盈如(9D2)

D-3.5: 正選-葉家伶(12D3)、備選①陳永茂(10D5) ②洪詠恩(8D3)、黃雅琪(4D3)
、郭健倫(11D5)、張曼玲(5D5)、龔彥文(4D5)。

D-6.7: 正選-陳建邦(12D7)、備選①周秋利(2D6)、蔡明勳(5D6)。

D-8.9: 正選-周志賓(6D9)、備選①曾百毅(5D9)②蘇高弘(12D9)。

伍、臨時動議。

一、地下 B1B2 路面是否要填平。

決議:由第 11 屆管理委員會評估執行。

二、游泳池公廁開放，請清潔人員整潔。

決議:照案辦理。

三、停車場是否要限速。

決議:依愛瑪市停車場管理辦法規定限速 15 公里以內。如有超速或逆向行駛，請立即向管理室反映，逆向部分依社區規約罰款。

陸、散會

管理委員會	主任委員	管理公司