

愛瑪市社區第四屆區分所有權人會議會議紀錄

- 一、開會事由：第四屆區分所有權人會議暨改選管理委員會委員
- 二、開會時間：101年11月24日上午10時00分
- 三、開會地點：西屯區福恩里大福宮(本里土地公廟活動中心)
- 四、主席：會議召集人 鄭木啟 紀錄：總幹事 鄭聰智
- 五、出席人員：(如出席人員名冊)
- 六、列席人員：東京都公寓大廈管理維護有限公司
- 七、主席報告：各位住戶大家好、感謝大家出席此次會議，使本次會議能於第一次就圓滿召開，依公寓大廈管理條例三十二條之規定，本社區總戶數：243戶、本次會議出席人數須達應有區分所有權人二分之一以上、計：122人以上，出席人數二分之一以上同意行之，也就是要達61人以上同意行之，就本次出席人數已達137人，本席正式宣布愛瑪市社區第四屆區分所有權人會議正式開始。
- 八、年度工作及財務報告：(如會議資料)
- 九、選舉下屆管理委員會管理委員：

經現場監察 曾委員及推派兩位區分所有權人代表監票，開票統計後下屆管理委員如后。

店面	何宜樺(S-01)	A棟1.2.3.5	陳菘富(5A2)
B棟1.2	林文進(7B1)	C棟1.2.3	楊明坤(4C3)
C棟5.6	黃榮沐(9C6)	C棟7.8	楊偉鈞(4C8)
C棟9.10	陳光亮(4C10) 陳正威(5C10)	D棟1.2	黃語珊(7D2)
D棟3.5	林信宏(8D3)	D棟6.7	郭奎吟(10D7)
D棟8.9	徐堂元(4D8)		

以上共計十一位新當選委員，訂101年11月30日晚7時30分於社區會議室做職務推舉，並與上屆委員辦理交接。(另C棟9.10兩位候選委員同票，訂於11月30日晚7時30分於社區會議室做職務推舉時，抽籤決定)

後補委員名單如下：

(10A1)林彥利、(4B1)石淑美、(8D2)藍偉峯、(9D5)張淑盈

十、討論事項及決議：

議題一：社區大門前及車道、垃圾場、資源回收場增設雨遮案。(管委會)

說明：第三屆區會議決議案、經多次會議討論後決議：委 陳副主委· 林設備委員· 丁安全委員· 陳專門委員協助此案之訪價與規格、設計，提第四屆區分所有權人會議中列案討論。(雨遮設計圖及粗估報價、詳如附件)

決議：本案通過(80 票贊成，0 票反對)，委 第四屆委員會訪價詢商施作。

議題二：C9.10 棟頂樓外牆加裝愛瑪市社區字樣案。(管委會)

說明：第三屆區會議決議案、經多次會議討論後決議：提第四屆區分所有權人會議中列案討論。

決議：本案通過(82 票贊成，2 票反對)，委 第四屆委員會訪價詢商施作。

議題三：社區經費若足夠建議於公設室內加裝冷氣案。(管委會)

說明：

1. 社區管理基金經費倘若足夠、建議於 KTV 室、遊戲室等公設逐期加裝冷氣，以利炎熱天氣時住戶使用公設之便利性。
2. 經委員會討論後決議：將此議案提第四屆區分所有權人會議中列案討論。

決議：本案未通過(19 票贊成，42 票反對)

議題四：管委會委員出席提撥車馬費案。(提案人:5D9)

說明：

1. 第二屆區分所有權人會議中提案通過參加會議提撥出席費、管委會成員均無支領管委會任何薪資；為鼓勵各委員出席月例會提議比照區權會出席提撥出席費，讓會議進行更順利、更有效率。
2. 經委員會討論後決議：將此議案提列第四屆區分所有權人會議議案。

決議：本案通過(68 票贊成，0 票反對)，委 第四屆委員會實施。

議題五：管理費預繳優惠方案。(提案人:5D9)

說明：

1. 提議比照其他社區、管理費預繳繳交一年份者打 9 折、半年份者打 9.5 折，預收的金額則可運用在定存方面；讓管委會的資金運用更有效率及作用。
2. 經委員會討論後決議：將此議案提列第四屆區分所有權人會。

決議：本案未通過(44 票贊成，24 票反對)

議題六：社區加裝數位公共天線案。(提案人:3B1. 3B2)

說明：建議社區公共天線、加裝數位收視系統、給予沒裝設第四台的住戶有無線數位電視頻道可看。

決議：本案未通過(3 票贊成，42 票反對)

議題七：加購遙控器案。(提案人:5C5. 9C3 等住戶)

說明：是否可提供住戶停車場遙控器、額外之數量或購買之權利，不致造成使用及停車場管理上

之不便。

決議：本案未通過(3 票贊成，42 票反對)

議題八：增列社區規約(管委會權限)案。(提案人:3C3)

說明：1. 凡所有關係到全社區住戶之權益的安全性與便利性之系統或設備的更改或增設或移除都必須經由“區分所有權人會議”通過決議才可以執行；並且將此條例納入社區規約中，而非由管理委員會壹經費規定由管理委員會獨斷主觀執行；這次感應扣與車道遙控器的更改就是造成住戶不便與不和諧一例；並且系統更改後也未見任何進步、如 10 月 23 日管理室公佈汽車逆向行駛照片。

2. 在 101 年 9 月 21 日會議第六項住戶提案中提及”共 16 戶住戶”反應提案：
A: 為何不表明“贊同不可購買”的住戶數?
B: 為何不表明“對於不可購買無意見”的住戶數?
C: 此”16 戶不贊同不可購買“的意見需要少數服從多數嗎?為何沒有尊重住戶寶貴意見、草率決議!住戶如何信服管委會!

決議：本案未通過(13 票贊成，11 票反對)

十一、臨時動議及決議：

第一案：對於開不開放車道遙控器採購問題，請管理中心針對地下停車場停車位所有權人做一份問卷調查，是否同意開放車道遙控器採購。

說明：因本案所影響者，為擁有地下停車位區權人之住戶，因此只針對所有權人做問卷調查。

決議：本案通過，(63 票贊成，6 票反對)，委 由第四屆委員實問題卷調查。

第二案：設置防逆向虎牙裝置。

說明：因常有住戶於地下停車場車道逆向行駛，易肇生事端，建議裝置逆向裝置防止逆向行駛。

決議：本案未通過，(19 票贊成，10 票反對)

十二、主席結論：感謝各位熱情參與本次社區區分所有權人會議，會議到此結束。謝謝大家！

散 會

管 理 委 員 會		主 任 委 員		管 理 公 司	複 核	會 議 記 錄
-----------------------	--	------------------	--	------------------	--------	------------------

之不便。

決議：本案未通過(3 票贊成，42 票反對)

議題八：增列社區規約(管委會權限)案。(提案人:3C3)

說明：1. 凡所有關係到全社區住戶之權益的安全性與便利性之系統或設備的更改或增設或移除都必須經由“區分所有權人會議”通過決議才可以執行；並且將此條例納入社區規約中，而非由管理委員會壹經費規定由管理委員會獨斷主觀執行；這次感應扣與車道遙控器的更改就是造成住戶不便與不和諧一例；並且系統更改後也未見任何進步、如 10 月 23 日管理室公佈汽車逆向行駛照片。

2. 在 101 年 9 月 21 日會議第六項住戶提案中提及”共 16 戶住戶”反應提案：

A: 為何不表明“贊同不可購買”的住戶數？

B: 為何不表明“對於不可購買無意見”的住戶數？

C: 此”16 戶不贊同不可購買“的意見需要少數服從多數嗎?為何沒有尊重住戶寶貴意見、草率決議!住戶如何信服管委會!

決議：本案未通過(13 票贊成，11 票反對)

十一、臨時動議及決議：

第一案：對於開不開放車道遙控器採購問題，請管理中心針對地下停車場停車位所有權人做一份問卷調查，是否同意開放車道遙控器採購。

說明：因本案所影響者，為擁有地下停車位區權人之住戶，因此只針對所有權人做問卷調查。

決議：本案通過，(63 票贊成，6 票反對)，委由第四屆委員實施問卷調查。





第二案：設置防逆向虎牙裝置。

說明：因常有住戶於地下停車場車道逆向行駛，易肇生事端，建議裝置逆向裝置防止逆向行駛。

決議：本案未通過，(19 票贊成，10 票反對)

十二、主席結論：感謝各位熱情參與本次社區區分所有權人會議，會議到此結束。謝謝大家！

散會

管理委員會		主任委員		管理公司	複核		會議記錄	
-------	---	------	---	------	----	---	------	---