

愛瑪市社區第十四屆管理委員會

112 年 11 月份會議記錄

日 期	112 年 11 月 9 日 (星期四) 19:30		
地 點	社區一樓圖書室		
主 席	主 任 委 員 陳菽富	記 錄	社 區 經 理 張惠瑤
出席委員	副主任委員 林立中 專門委員 黃榮沐 財務委員 林舒曼	監察委員 郭健倫 專門委員 連柏筌 環保委員 吳秉威	設備委員 龔 正 專門委員 謝誌峰
請假委員	財務委員 林舒曼	環保委員 吳秉威	專門委員 連柏筌
列席單位與住戶	永大電梯(吳課長、吳組長、陳泓		

壹、主席致詞：應到9人、實到6人、請假3人；實到人數已達法定開會人數，主席宣佈開會。

貳、財務報告：

一、管理費未繳：6-7月份：3戶、8-9月份：32戶

二、十月份財報：

存款銀行	9/30結餘	本月收入	本月支出	10/31結餘
台灣銀行(活存)	1,961,131	3,184,931	980,331	4,165,731
台灣銀行(定存)	8,040,000			8,040,000
零用金	511	9,489	3,709	6,291
總計	10,001,642	3,194,420	984,040	12,212,367

三、其他收入：

(一)迎賓車位停車收入：650元(3B2*1.6A3*8.10B2*3.4D1*1)

(二)罰款收入：300元(12B1*1筆)

參、管理中心報告：

一、社區住戶現況

總戶數：243					
自住	214戶			承租戶	24戶
售屋	2戶	總瑩未售戶	1戶	裝潢戶	2戶
總車格數：236					
平面車(B1F+B2F)	156格 (B1F平94格. B2F平62格)			機械車位(B2F)	80格

二、十月份工作報告：略

規劃及進行中事項

- 一、【夙輝工程】頂樓進出水水塔管道防鏽工程：遇風大順延，天氣穩定才能派工
- 二、【彩虹網站】建置工程進度，資料持續上傳中
- 三、【總瑩訴訟案】第二審裁判費退費，待處理中
- 四、鄰近商圈特約商店接洽事宜：持續運作中
- 五、社區公設場地小型活動規劃(銀髮族或親子育樂活動)：規劃中

肆、上次會議討論執行情況：社區感應扣，持續造冊中；其餘項目都已完成。

伍、議題討論：

議題一、112 年度區分所有權人會議討論案(會前最後確認)

【說 明】

一、投票議題：

案一：108 年區權會視聽室變更桌球室議題

案二：社區規約：(1)增訂店面管理規範、(2)增訂第 22 條第 9 項內容

案三：總瑩建設訴訟案賠償金撥配管委會之比例

問題一、關於「111 年區權會訴期進度說明二：二位住戶不願簽署委任書：其一劉筱雯小姐-已搬離(無連繫資料)，其二蔡珮怡小姐-已搬離(有電話無地址-要求求償價金的 50%)，恐有損社區權益，為維護社區利益，是否對損害人提起求償之訴，授權下屆管委會決議處理相關事宜，請討論。

問題二、賠償金撥配管委會之比例問題，是否需在區權會進行投票，或是於下一屆管委會召集上訴人(48 人)另行召開「賠償金討論會議」，請討論。

二、會前最後確認：審查區權會會議相關資料及會議流程(含會議議程、會議手冊、表決議案…)

【決 議】

一、6 票同意，對劉小姐及蔡小姐不予提告。

二、6 票同意，以法院判賠總金額的 50%，作為社區回饋金。

三、案二(社區規約增訂)需增加下列內容，法規內容草擬如下：

(一) 第十七條增訂第十九項(包裹代保管期限及逾期徵收保管費)：

社區代收包裹及寄放需限期暫存保管：管理中心代收住戶包裹及寄放，逾 7 日未領回者，自第 8 日起收取保管費 100 元，每 3 日計算乙次，可累計累罰。無特殊原因包裹逾期 14 日內未領取者，爾

後該住戶之包裹及寄放請自行與貨運公司或商家約定日期自行領取，管理中心不代為收件。

- (二) 第十六條增訂第十四項(雜物不公告直接開罰並明訂罰款金額):
在社區公共區域堆放私人雜物(例如:各棟安全梯及頂樓):不公告宣導，一經發現有違規堆放情形，立即拍照並且移至社區管理室暫存通知住戶收取保管費300元，未繳清管理費者不得領回，領回時管理中心需開立繳款收據;逾7日未領回私人雜物者，每逾3日加收保管費300元，可累計累罰，管理室拍照做登記，每隔3日複檢乙次，每個月最後一天結算當月份罰款總金額。罰款需立即支付結清;未立即支付結清者，私人物品不得領回，且罰款總金額得併入下一期管理費繳費單內。

- (三) 第十六條增訂第十五項(垃圾不分類明訂罰款金額):

垃圾分類:住戶若不確實依環保局規定進行垃圾分類，一經發現，立即調閱社區監視器畫面且破袋拍照檢查做登記，不再公告宣導，直接開罰 300 元，依違規次數開罰。舉凡遭垃圾清運廠商丟出之未分類垃圾，由清潔員代為處理善後，需另繳交「垃圾分類代處理費」，依袋數做計算;同一戶 7 日內逾 3 袋以上未分類者，則清潔員不予代為分類處理及善後，一律由違規者自行處理善後，自發生日起算三日內若違規戶不自行至管理室將未分類垃圾予以分類善後者，自第四天起由清潔員逕行善後者，管理室得收取「代處理垃圾清運費」乙次 1000 元。

議題二、電梯車廂電子看板、機械車位保養合約續約二次討論案

【說 明】

一、展祥機械/展陞科技(股)公司合約(112.1.1~112.12.31)，即將到期；上個月例會提報，廠商原訂欲調漲 1,000 元/月；經多次協調後，同意明年(113 年)不調漲；但是合約內容需註明後年(114 年)同意調漲 1,500 元/月(每個月合約全責保養費由 10,500 元整改為 12,000 元整)。

二、分眾傳媒(股)公司(112.1.1~112.12.31)，回饋金 2,500 元/月，請討論。

【決 議】委員 6 票全數同意上述續約條件，與原廠商續約。

陸、臨時動議

議案一、112 年社區聖誕市集活動二次討論案。

【說明】

- 一、攤商總數：若要攤商總數超過秋季市集的總數量，廠商建議調整活動日期。
- (一)12/15(週五)：攤商聚集數量 40 至 50 攤；因當天廠商還有其他社區場次同日舉辦市集活動。
- (二)12/26(週二)：攤商聚集數量可達 70 攤。
- 二、消費券圖樣：共三種，請投票決定，請管委會討論。

【決議】

- 一、按原訂日期執行 (12/15 星期五下午 16:30 分至晚上 21:30 分) 舉辦。
- 二、擇定圖樣二，6 票同意通過。圖樣(縮圖)，如下：



議案二、永大電梯「改善計畫書」與會二次討論。

- 【說明】一、近期電梯發生故障：(1)11/4：C9.10 棟 1 樓、(2)11/8：D8.9 棟 4 樓
- 二、針對上個月提出的「電梯改善計畫書」未註明「改善日期」，社區管理室無法追蹤改善進度是否有延遲情況，為強化進度管控，請廠商到場說明

【決議】廠商承諾不會再發生備料不足問題也願意配合提出「改善日期的規劃報告」

柒、散會

管理委員會	主任委員	社區經理
		