

壹、會議日期：中華民國 111 年 11 月 06 日(星期日) 上午 09 時 30 分

貳、會議地點：社區 D 棟 B03 會議室

參、會議主席：主任委員 潘正源

肆、應到委員人數：18 人，實際出席人數：16 人，請假人數：2 人

出席委員：

A 棟委員：謝發強、楊慶輝、陳瑞源

B 棟委員：鍾毓芳、陳壽祺、胡坤明

C 棟委員：潘正源、李茂盛、傅美琴(請假)

D 棟委員：曾昇爐、姜 湘、洪銘燦

E 棟委員：彭玉錢、連瑞璋

F 棟委員：莊志宏

I 棟委員：顧富智

G 棟委員：許文德經理(請假)

H 棟委員：李後益經理

司 儀：林凡暉主任

會議紀錄：鄭瑀寧副主任

伍、例行會議議程表：

項次	議 程 項 目	使用時間	備考
一	主席致詞	5'	
二	上次會議決議案執行情形報告	10'	
三	管理服務中心工作報告	10'	
四	提案討論： 議題一、區大相關文件手冊確認及區大議案討論。 議題二、區大委員選舉報名期間延長案。 議題三、住戶損壞 B4F 消防泡沫手動閥賠償案。 議題四、社區公共意外責任險續約。 議題五、鼓勵住戶開通智生活 APP 優惠案。	50'	
五	臨時動議：	15'	
六	散 會		

壹、主席報告：略

貳、上次會議（10月份管委會）決議案執行情形：

	提案內容	決議情形	辦理情形
1	利害關係人閱覽或影印之申請或法會議或錄音檔或複製案。	經管委會討論後決議，現行有關法令，並未強制規定區大會會議或管委會例會時，需製作錄音檔（目前會議錄音係紀錄人員為方便製作會議紀錄所為之輔助措施），故錄音檔並非管委會應保管之資料，故本案決議不增列相關條文。	依決議施行
2	區大委員選舉名單確認及區大議案討論	<ol style="list-style-type: none"> 1. 由監委報告目前參選人數情況，原計參選人數為18人，因B棟參選人1人於報到截止後申請撤回，故現有參選人數為17人。 2. 因對於委託代理出席區大會的委託書格式內容及票數計算方法，委員間尚有一些疑義，請安橋公司江督導洽詢公司法務，於下次例會進行說明後，再繼續討論。 3. 有關24屆區大會議案討論，一並於下次例會進行討論，因社區區大將屆，下次例會時間由11/13提前一周至11/06。 	依決議施行
3	各棟安全門維護案。	經委員討論後決議由價格較低廠商永昌得標，請管理中心統計H棟(福華)安全門修繕數量後再請廠商報價，請相關權責召委進行議價，並請永昌協助提供相關資料，以利後續申報事宜。	依決議施行，並於10/31完成送件
4	B3F停車場天花板管路除塵及壁面油漆。	經委員討論後決議，因三家廠商均未註記所使用之油漆廠牌型號及共漆幾次，請廠商補齊相關資料後，於下次會期進行討論	因委員對於廠商由疑義本案暫緩
	臨時動議		

1	住戶開通社區智生活 APP 優惠方案。	經委員討論後決議通過，相關優惠細節及實行方式列下次會議討論。	列本月議題
2.	住戶倒車遭社區柵欄機碰撞要求和解賠償案。	經委員觀看事發當時錄影畫面後，以 11 票通過本案為住戶個人違規行為導致車損，故不予賠償相關損失，並請保全人員提高警覺，爾後發生類似事件需即時制止，避免造成社區及住戶之損失。	依決議施行，通知住戶相關決議

參、管理中心報告：

庶務報告：

1. 10/19 有關 24 屆委員選舉 E 棟參選人不足額，依社區管理委員會委員選舉罷免辦法第五條第五項 "若該棟無人登記參選或登記參選人數不足應選人數時，應由管理委員會主任委員或該棟住戶於【選舉公報公告日前】，推舉該棟至少達應選人數具有資格人士為候選人。" 及綜合各委員建議，製作公告由今日 10/19 起至 11/5 止，請 E 棟住戶進行 24 屆委員參選補登記。
 ※截至 11/5 17:00 E 棟住戶僅 1 人進行補登記。
2. 10/20 與綠美化姜召、總務彭召至社區各公共花園用竹筷及插牌標記前種植之植物小苗，避免除草時遭打除。
 10/21~22 園藝廠商花與樹至社區進行園藝維護。
3. 10/25 自來水公司至社區表示因抄表員反應 35 號水錶異常(緩慢)，進行更換 35 號水錶總錶。
4. 10/27~28 他山至社區完成 B3F、B4F 汙水防撞設備(限高桿)施作。
5. 10/31 至桃園市政府送交修繕補助資料。
6. 11/01 5 月初於 B1F 大水池內放養的小錦鯉約 200 條全數不見，目前約 3 天餵一次，上星期餵食時還一切正常，三天前餵食因為風很大沒看到小魚還以為是躲起來，今天餵的時候發現全都不見了，現場有看到一隻白鷺鷥飛走，社區長年有夜鷺鷥及白鷺鷥出沒，水池中大魚全在沒有不見，排除人為撈走，推測應該是近一個禮拜天候不穩定時小魚被夜鷺鷥跟白鷺鷥吃了
7. 社區 11 月份園藝維護時間暫定於 11/18(五)、11/19(六)施作。
8. 111 年度水塔清洗時間暫定於 11/21(一)、11/22(二)進行施作。

設備修繕：

1. 10/17 啟正至社區完成 B4F 495 車位旁泡沫管損壞更換。
 更換後發現車位上方一齊開放閥異常。
 10/20~21 啟正至社區 B4F 495 車位完成更換上方一齊開放閥。
2. 10/19 因台電停電住戶報修 E 棟 2 樓、D 棟 11F、12F 電鈴系統異

111年11月份例會會議記錄

常，由詹機電更換電源供應器後恢復正常。

- 3. 10/21 詹機電查修溜冰場及F棟照明迴路，目前暫以6米路燈桿緊急供電，配裝100米電力線供溜冰場及F棟照明使用。
- 4. 10/30 B2F 67-66車位上方住戶排水管滲漏，緊急通知住戶前往查看，發現為水龍頭脫落淹水，水量較大造成排水管維修孔處滲漏，詹機電已進行緊急處理，將再觀察是否改善，B2F積水已完成清除。

住戶意見反應：

- 1、B棟1F之3住戶反應水鄉入口(大型石敢當)煩請進行意象設計
水鄉入口(斜坡)處有大型石敢當，請管委會將該石敢當做更具象設計，如嵌瓷設計。
- ※因本案為設計案，相關方案及價格皆無資料，故請管理中心收集相關資料後，再立案討論。

肆、財務報告：截至111年11月03日

- (一)管理費欠繳14戶(111前10月14戶)
管理費未繳39戶(111後10月33戶)
共計金額\$740,774(10月\$724,114)
- (二)裝潢施工戶3戶(1戶履約保證票、2戶現金保證金計25,000元)
- (三)10月零用金結餘額：47,069元，
22屆剩餘禮券4,300元扣除返還B2**6住戶700元剩餘3,600元，23屆剩餘禮券9,500元，24屆禮券804,000元，剩餘禮券合計817,100元。
- (四)111年11月份銀行結餘：截至11月03日

項次	存摺種類	活期金額	定存金額	備註
01	土地銀行活期存款存摺	3,863,980		1、餘額以結存部金額為基準日 2、存款簿置放於管理服務中心處
02	土地銀行公共基金綜合存款存摺		22,188,000	
03	土地銀行管理費定存款存摺		19,140,000	
04	土地銀行基金利息存摺	1,298,465		
05	合作金庫銀行活期存款存摺	413,594	12,821,000	
06	第一銀行活期存款存摺	430,371	12,807,000	
	小計	6,006,410	66,956,000	
	總餘額	72,962,410		

※土銀活期有400,000污水接管補助款

伍、議題討論：

議題一：區大相關文件手冊確認及區大議案討論。

提案人：管理中心

說明：

- 一、24屆區大會議通知相關資料審核，如會議資料第9頁。
- 二、24屆區大會議手冊內容(含區大提案)及印製數量確認，如會議資料第10頁至第41頁。

辦法：提管委會研議討論。

議決：經管委會討論後決議如下：

- 一、區大通知單相關內容及區大手冊依各委員建議內容進行修正，大會手冊將於完整版初稿完成製作後，再次上傳管委會群組呈委員審核。

- 二、區大議題討論提案修正結果如下：

案一：112年(24屆)管理費優惠方案。

經管委會討論因這兩年因疫情關係皆未舉辦活動，提案管理費年繳優惠一個月，年繳再優惠一個月，共兩個月，提交區大議決。

原案六：社區電梯機能更新案。

因於本屆管委會經多次電梯小組會議及多次管委會例會討論未達成共識，本案僅於區大會議說明，並移交24屆管委會辦理。

新案六：增訂社區規約第四條第三項案。

社區規約第四條第三項規約增訂如下：

社區與管委會的所有資料除社區基金帳戶外，在不違背法律的規範下，全部公開在社區網站上。

議題二、區大委員選舉報名期間延長案。

提案人：管理組胡召、F棟莊委員

說明：

胡召所提：

- 一、依社區委員選舉罷免辦法第五條：「一、選舉日期應於選舉日之前30日公告。二、參選人應於公告選舉日之次日起15日內至服務中心為參選之登記。」
- 二、根據上開規定，(一)本次選舉日期為12月11日，則選舉日之公告日本來應為11月11日。(二)參選登記期間應為：自公告選舉日之公告日次日起算至參選登記截止日。(三)參選登記截止日應為11月26日。
- 三、然而，不知道管理中心為何於9月26日就公告，既然如此，而住戶也認為參選登記期間只有15天，過於短促，則此次參選登記期間，不妨將其解釋為：自公告選舉日之公告日(9月26日)次日(9月27日)起算至參選登記截止日(11月26日)。
- 四、擬辦如下下面兩點：
 - (一)如果執行上沒有困難，此次參選登記截止日，應該要維持原先依規定所設之(11月26日)。

111年11月份例會會議記錄

- (二) 將來需要修改社區委員選舉罷免辦法第五條，似可以修正為：「一、選舉日期應於選舉日之前公告。二、參選人參選登記之期間：自公告選舉日之公告日次日起算至參選登記屆滿日，其期間不得少於60日。三、參選登記屆滿日為選舉日前第15日。」茲以本次管理中心於9月26日公告選舉日為例
- 選舉日為12月11日，
 - 公告選舉日之公告日為9月26日。
 - 參選登記屆滿日為選舉日前第15日（也就是11月26日）
 - 則參選登記期間為：9月27日至11月26日。〔總共61天，沒有少於60天。〕

莊委員所提：

- 一、延長報名日期到11月26日。
- 二、社區有x、y、z三棟建築物，每棟下屆要選出3位管委會的管理委員，而目前已截止報名，每棟只有3位報名參選所以全部同額競選，9位報名參選人應該是下屆管理委員。但社區發現如下一屆有人請辭管理委員到時連候補委員都沒有，所以想延長報名時間，但是又怕侵害到這9位委員的下屆委員當選權利，所以與這9位參選人商量，如果您願意開放社區住戶延長報名日期來與你競爭下屆委員，那我們就釋出若干名額來讓住戶競選。如你不願意損失你因同額競選而當選下屆委員資格，我們就保留他下屆“當選”委員的權利。如果這9個參選人裡面有6個參選人願意延長選舉日期，讓其他住戶報名來與其競爭下屆管理委員。我們是不是在選舉公報上面註明，因不損害已報名參選人的同額競選當選權利，所以我們只開放6個管理委員延長報名日期，來給大家競選。
- 三、如果無法延長報名日期，那B、C、D、F棟，都是同額競選，報名參選人已經當選了，我建議就不要印選票，把選票的工本費與印刷費，直接折成現金發給該棟住戶，這次區分所有權人大會，也不用請那麼多臨時工作人員，也可省下一筆可觀的費用。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經委員討論後投票表決以8票(決議時11位委員)通過延長選舉報名時間至11月26日。

議題三、住戶損壞B4F消防泡沫手動閥賠償案。

提案人：F棟莊委員

說明：

- 一、09/30 B棟住戶撞壞B4停車場495車位消防泡沫管及手動閥造成泡沫系統啟動，約損失泡沫原液約200升。
- 二、經請消防維護廠商啟正至現場評估修繕，報價17,168元(含稅)，如會議資料第42頁。
- 三、經考量社區地下室照明不足等因素，建議分攤部分修繕費用。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論後決議如下：

111 年 11 月份例會會議記錄

1. 考量各種因素決議住戶支付泡沫原液費用 11,600 元，管委會分攤 B4F 設備修繕費用 5,568 元整。
2. 經莊委員檢視停車場泡沫管及手動閥，部分已有鬆動請消防廠商啟正進行全面檢查。
3. 為避免類似情況再度發生，請廠商啟正評估泡沫水手動閥防撞設備報價。

議題四：社區公共意外責任險續約。

提案人：管理中心

說明：

- 一、因社區公共意外責任險將於 11 月 24 日到期提請續約。
- 二、現行廠商：兆豐產物保險
承保內容：

承保項目	保險金額	每一事故自負額
每一人體傷責任	2 百萬元	2 千 5 百元
每一意外事故體傷責任	1 千萬元	
每一意外事故財物損失責任	2 百萬元	
本保險契約之最高賠償金額	2 千 4 百萬元	

- 三、要保書內容如會議資料第 43 頁至第 44 頁。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論後全體同意與兆豐產物保險進行社區公共意外責任險續約 1 年。

議題五、鼓勵住戶開通智生活 APP 優惠。

提案人：洪副主委

- 說明：
- 一、依 111 年 10 月份管委例會臨時動議一決議辦理。
 - 二、為增加社區住戶開通智生活 APP 之意願，擬於本案討論優惠方案及實施方式。

辦法：提管委會研議討論。

決議：經管委會討論決議如下：

1. 開通智生活 APP 優惠折扣管理費 300 元。
2. 因租客為流動人口本優惠僅限區權人開通才有。
3. 可申請期間即日起至明年 3 月 5 號止(年繳優惠截止日)
4. 因智生活 APP 可於一支手機開通數個地址，故社區區權人如持有多戶亦可開通多戶享有優惠折扣管理費 300 元/戶。

陸、臨時動議：
無

柒、散會時間 :14:00

捌、下次會議時間:12/04