

大同莊園社區管理委員會第五次臨時會議記錄



時間：110 年 2 月 25 日(星期四)下午 8 點 00 分

地點：一樓閱覽室

出席人員：第一屆管理委員會全體委員(詳簽到表)

記錄人員：社區經理

列席人員：穴吹公寓大廈管理維護(股)公司

經理 劉健鋒

齊家公寓大廈管理維護(股)公司

壹、主席宣佈開會

已達開會人數，宣布正式開會。

貳、會議討論事項

案由一：園藝廠商遴選。

說明：1. 社區園藝保養及點交項目需委託專業園藝廠商協助，尚志公司亦同意園藝項目可先行點交並進入保固維養；投標報價廠商計有富案園藝、福林園藝及安平園藝共 3 家。

2. 富案園藝、安平園藝已於 2/5 會議完成簡報詢答，福林園藝於本次會議完成簡報詢答。

決議：經 12 位出席委員投票結果說明如下：

首輪投票：富案園藝：6 票 福林園藝：3 票 安平園藝：2 票 棄權：1 票，

3 家廠商得票均未獲得過半數，故再進行第 2 輪投票。

第 2 輪投票：富案園藝：8 票 福林園藝：3 票 棄權：1 票，

結論：由富案園藝得標，管委會擇期再與其議價簽約。

案由二：瑞助營造(大同二期)提請社區協助工程攝影機架設，回饋社區方案。

說明：大同莊園二期工程進行中，因工地需求需要於高處裝置攝影監控，故協請社區提供位置給予裝設，瑞助營造願適度回饋社區，提案討論。

決議：請瑞助營造派員出席委員會議正式說明需裝置時間及回饋社區方案。

案由三:社區公共設施會館開放乙案。

說明:尚志公司已同意公共設施(無器材設備)可先行逐步點交並啟動保固，閱覽室可先點交並開放住戶使用，提案討論。

決議:鑒於社區會館部分公設未依「建築物室內裝修管理辦法」申請裝修竣工，擬發函尚志說明及要求改善。會館開放時間暫不設定，請住戶諒解。

案由四:管理委員會會議議事規則討論案。

說明:依據 2/5 會議臨時動議決議提列委員會議事規則審閱，並於本次會議議決，提案討論。

決議:通過，條文如附件(附件)

叁、本期臨時動議討論事項：(請委員提出相關議題研議)

議案一:考量社區安全，管理中心旁邊側門擬進行管制，擬採單一由大門出入。

說明:管理中心旁邊側門未來擬僅供貨物搬運及行動不方便人士出入，門禁由管理中心儀控。

決議:下次會議討論議決

肆、請主席宣佈下次會議日期 3/11 PM8:00，散會。

大同莊園社區管理委員會會議事規則



一、開會時間及通知

- (一)、例行會議：每月一次，時間為每月第二個星期四 20:00；應由主任委員於開會 7 日前以書面將會議議題及相關內容公告周知，通知各管理委員，以召公信。住戶並得列席管理委員會，陳述意見。
- (二)、臨時會議：由主任委員召集或三分之一以上委員請求召集。於開會 3 日前以書面將會議議題及相關內容公告周知，通知各管理委員，以召公信。住戶並得列席管理委員會，陳述意見。

二、提案：

提案須於開會 10 天前以書面提出。

(一)、一般管理事項：

- 1、個別委員單獨提案。
- 2、住戶連署提案，同棟現有住戶 10 人(可含管理中心登記有案之承租戶，以下同)或不同棟現有住戶 20 人之連署。

(二)、涉及住戶權益事項或對既定辦法、規則之修正事項：

- 1、委員 5 人之連署；
- 2、同棟現有住戶 20 人(不含承租戶)或不同棟現有住戶(不含承租戶)40 人之連署。

(三)、住戶之提案，未經連署者，是否提會討論，由主任委員與相關權責委員商討後決定。住戶連署提案時，得派代表列席會議陳述意見，但無投票權。

(四)、已議決之提案/辦法/規則，三個月內不得再提案。但原議決有違背法令、規約，或重大缺失者，不在此限。

三、議程：

- (一)、會議開議應有過半數之委員出席(含委託代理)，因故無法出席之委員

得以書面委託其他委員出席，但以代理一名委員為限。



(二)、主席宣布開會。

(三)、確認上次會議紀錄及執行情形。管理中心須事先印發執行情形表供委員參閱，會中如無異議，即確認通過；如有疑問，始提出補充報告或討論。

(四)、業務報告：財務月報、個別委員重要業務報告、管理中心(物業經理)重要工作報告(需先經權責委員審查。如係需經討論之事項應由權責委員依提案程序提請討論)。各項報告需事先提供書面資料併開會通知單分發。

(五)、討論提案：

1、討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

2、與議程內某一事項有利害關係之委員應迴避該事項之表決。

3、未事先依「大同莊園社區管理委員會規則」書面提案之案件，不得動用表決。

4、如有委員因未接獲開會通知而缺席未參與表決，事後對某一提案之決議有異議，得重新提案表決。

(六)、臨時動議：

委員如有臨時動議須在開會前以書面提出，由主席決定是否排入議程討論；開會中僅限臨時想起之程序問題或緊急實質問題，除此之外，須按提案程序書面提下次會議討論。

(七)、主席宣布散會。

四、會議記錄：

會議記錄由物業擔任，須記錄討論事項之經過概要及決議事項內容(決議事項內容須求完整明確，以利執行)。紀錄經整理後應指定一位監察委員及主任委員審核簽章，並於會議召開後10日內公告之。住戶若有意見得

於公告後 7 日內經區分所有權人達 1/10 以上書面聯名提出，俾供管委會再行討論修正。屬住戶提案之討論結果，需以書面告知該住戶。



五、執行：

(一)、會議決議事項應由相關權責委員或管理中心(物業經理)分別負責執行，並隨時填列執行情形表。未完事項由權責委員督導管理中心(物業經理)至執行完成為止。

(二)、會議決議事項涉及住戶權利義務者，需另行通告或公佈會議記錄

六、本議事規則經管理委員會會議通過公告後實施，修正時亦同；本規則未規定者，依大同莊園社區規約之規定。

民國 110 年 02 月 25 日第一屆管理委員會第五次臨時會議通過。

會議主席：

許雅嵐