

大同莊園社區



第三屆管理委員會第五次臨時會議紀錄

時間：112 年 06 月 29 日(星期四)20 點 00 分

地點：社區一樓宴會廳

會議主席：主任委員 楊淑秋

出席委員：楊淑秋、劉晉嘉、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、陳思妤、吳高丁、林宥廷、葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)

列席人員：廣埧物業/日丰保全 陳信如副總

記錄人員：社區經理 高世祥、代主任秘書 雷明潔

壹、主席宣佈開會

貳、討論議題

提案一：追認各棟電梯、大廳冷氣開放時段

提案人：藍雪鳳

說明：(一)因近日天氣趨於炎熱，是否開啟各棟一樓大廳冷氣，開啟時間為每日下午 16 時至晚間 21 時止。

決議：因時效因素，經委員會於 LINE 群組先行討論；經投票同意計 12 票楊淑秋、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、陳思妤、林宥廷、劉晉嘉、葉麗雲、蘇昌偉、肖鳳梅。

(二)因近日天氣趨於炎熱，搭乘電梯時車廂內悶熱，是否開啟車廂冷氣每日上午 7 時至晚間 21 時止。

決議：因時效因素，經委員會於 LINE 群組先行討論；經投票同意計 14 票楊淑秋、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、陳思妤、林宥廷、劉晉嘉、葉麗雲、翁詩婷、蘇昌偉、肖鳳梅。

提案二：區分所有權人會議提案討論

說明：(一)修訂社區規約

(二)逐條討論逐條表決

條例	現行條文	修訂後條文
第十一條第二項第五款	第十一條 管理委員會之目的、人數	第十一條 管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的
管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本大樓由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。

管理委員會組成如下：

- (一)主任委員一名。
- (二)副主任委員一名。
- (三)財務委員（負責財務業務之委員）三名
(A、B、C 三棟各一名)。
- (四)監察委員（負責監察業務之委員）三名
(A、B、C 三棟各一名)。
- (五)委員七名。前項委員名額，合計十五名，並得置候補委員六名(各棟二名)。委員及候補委員名額

一、管理委員會之目的
管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本大樓由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。

管理委員會組成如下：

- (一)主任委員一名。
- (二)副主任委員一名。
- (三)財務委員（負責財務業務之委員）三名
(A、B、C 三棟各一名)。
- (四)監察委員（負責監察業務之委員）三名
(A、B、C 三棟各一名)。
- (五)委員七名。前項委員名額，合計十五名，並得置候補委員十五名(各棟五名)。委員及候補委員名額

	之分配，以分棟劃分，並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。	之分配，以分棟劃分，並於選舉前十日由召集人公告分區範圍及分配名額。
--	-----------------------------------	-----------------------------------

修訂說明:增加候補委員名額，避免委員人數不足，以利管委會運作順暢。

第十三條第五項	第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限五、副主任委員，應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。	第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限五、 <u>副主任委員掌管社區印信</u> ，應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
---------	---	--

修訂說明:增加副主委權責。

第十二條第一項第一款	第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任 一、管理委員選任之資格及其限制 (一)管理委員選任之資格：主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份或其配偶或直系血親始得擔任之。其他管理委員由住戶任之。	第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任 一、管理委員選任之資格及其限制 (一)管理委員選任之資格： <u>主任委員必須為區分所有權人擔任且具有居住之事實</u> ；副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份或其配偶或直系血親始得擔任之。其他管理委員由住戶任之。
------------	--	--

修訂說明:變更主任委員選任之資格。

決 議:經與會 14 位委員討論後投票表決，楊淑秋、劉晉嘉、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、吳高丁、林宥廷、

葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)，計 13 票同意。

二、各棟一樓大廳啟用行政秘書

說明:經與會委員開會討論，本案於區分所有權人會議投票時僅進行維持現狀及啟用大廳兩種選擇進行投票討論，細節部分於區分所有權人會議再進行補充說明。

決議:經與會 14 位委員討論後投票表決，楊淑秋、劉晉嘉、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、陳思妤、吳高丁、林宥廷、葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)，計 14 票同意。

三、社區地下室污水下水道系統污水管線接管

說明:(一)配合完成建設污水下水道的功能與效益使污水流入下水道系統改善社區溝渠乾淨降低水媒疾病發生，可節省定期清理、維護及保養實用，改善居住環境，提升土地價值。

(二)本案因尚未有廠商實際報價，目前評估費用將超過管理委員會權限，故提請委員會討論是否於區分所有權人會議進行表決。

決議:經與會 14 位委員討論後投票表決，楊淑秋、劉晉嘉、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、陳思妤、吳高丁、林宥廷、葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)，計 14 票同意。

提案三:宴會廳試營運管理辦法修正

提案人:楊淑秋

說明:因配合宴會廳試營運輕食吧，修正部分相關使用管理辦法。如附件。

決議:經與會 14 位委員討論後投票表決，楊淑秋、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、陳思妤、吳高丁、林宥廷、葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)，計 13 票同意，以人頭計費，每人低消一項產品(嬰幼兒以下不計費)。

提案四:各棟地下室停車場防火門是否持續開啟

提案人:楊淑秋

說明:因地下室各棟梯廳內化糞池臭味持續，是否持續開啟至污水管線外接。

決議:經與會 14 位委員討論後投票表決，楊淑秋、劉晉嘉、劉仲璿、陳箱、王偉忠、梁美惠、藍雪鳳、黃博緯、吳高丁、林宥廷、葉麗雲(陳箱代理)、翁詩婷(楊淑秋代理)、肖鳳梅(藍雪鳳代理)，計 13 票同意，持續開啟地下室各棟防火門至污水下水道完工為止。

主席宣佈散會：

下次會議時間：112 年 7 月 13 日

會議主席：

