

# 大同莊園社區公寓大廈

## 115 年度定期區分所有權人會議會議紀錄

壹、開會時間：115 年 08 月 01 日（星期六）下午 13 時 00 分

貳、地點：社區宴會廳暨廳前廣場

參、召集人(主席)：第六屆主任委員 楊淑秋 簽章  記錄：經理 林宜法

肆、出席人員：司儀報告

1. 本次依簽到表統計出席區分所有權人（含委託出席）計 330 人，出席區分所有權（含委託出席）計 14,178.79 坪。（詳出席人員簽到表）
2. 依據社區區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計 490 人，區分所有權總計 20,711.07 坪。
3. ☒ 合於社區規約第七條第三項規定應有區分所有權人二分之一以上及其區分所有權比例合計二分之一以上出席，本次會議已達開議數額。  
☒ 出席區分所有權人數計 330/490 人，占比 67.35 %。  
☒ 出席區分所有權比例計 14,178.79 坪/20,711.07 坪，占比 68.46 %。

伍、列席人員：法顧 吳佳鴻律師、良福(物業)公司王經理率主管謝襄理等 14 位。

陸、列席來賓：林銘仁議員、廖宜琨議員、彭一書議員、主任曾陞基(林金結議員服務處)、日和里里長李福源。

柒、召集人宣佈開會：今天 115 年 08 月 01 日經司儀林宜法經理報告，出席人數已達到法定開議人數，本席在此宣布大同莊園社區 115 年度定期區分所有權人會議依大會議程正式開始。

捌、推舉主席：依社區規約規定會議主席由第六屆管理委會主委楊淑秋擔任。

玖、主席致詞：

非常感謝大家抽空參加今年的區分所有權人會議，同時很榮幸邀請到最支持社區的議員們、社區法顧、以及辛苦的管委會全體夥伴，歡迎你們~

過去這一年，社區進行了許多修繕案工程，感謝所有住戶鄰居們的支持與配合，因為有大家的理解，社區環境才能越來越好。

當然社區有今天的成果，首先要感謝議員們長期的協助與慷慨贊助。

接著，更要感謝我們日和里的大家長-里長

每次社區辦活動都全力支援桌椅、更大的幫忙是聯絡清潔隊清運頭痛的大型垃圾，給社區很大的便利。

另外也要感謝我們的好鄰居信義房屋，只要社區有任何活動，第一時間熱情贊助。正因為有議員、里長、仲介朋友們的鼎力支持，幫社區省下了許多經費。

最後，有幾件社區運作的重要事項向各位住戶報告及宣導：

- 1、各棟大廳的「電動門」請讓它自動感應，請勿動手推拉，以免故障需花時間修理。東側門有裝「門弓器」開門請勿超過90度，關門時讓它自動回歸，請勿強行推回，否則鉸鏈容易損壞。
- 2、大家對社區有任何意見或問題，除了填寫意見單，也可以向各棟委員陳情，或透過管理中心聯絡我。我會盡量協助處理，我相信，只要彼此溝通，社區沒有什麼解決不了的事情。
- 3、關於有些修繕項目，不是沒處理，因目前廠商較難找；但我們會持續積極執行，希望大家給予時間。

另外關於東側門往205巷方向，瑞助營造擴增圍籬一事，該處屬於尚志的土地，他們依法有權擴增，但為了安全，我已要求對方需加裝路燈與監視器，且夜間照明必須開啟至早上5點，以維護路人與住戶之安全。

社區是我們共同的家，希望大家一如既往愛護公物、珍惜公共設施。讓我們共同提升，維護社區最佳居住品質。

再次謝謝大家的蒞臨～

來賓致詞：

林銘仁議員、廖宜琨議員、彭一書議員、主任曾陞基(林金結議員服務處)

日和里里長李福源等致詞…(略)。

#### 拾、114年08月02日定期區權會決議事項辦理情形

| 項次 | 決 議 事 項                         | 辦 理 情 形                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 議題一：<br>修訂大同莊園社區住戶規約第十二條第三項討論案。 | 會議出席人數286人，同意232票，不同意20票，廢票1票，經核計同意數占出席人數比例81.12%；不同意數占出席人數比例6.99%；出席區分所有權12,412坪，同意區分所全權占出席區分所有權比例82.18%，未同意區分所全權占出席區分所有權比例17.82%。本案依投票表決結 |

|   |                                                       |                                                                                                                                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                       | <p>果，通過。</p> <p>執行情形：管委會秉依說明決議執行辦理完成。</p>                                                                                                                                                           |
| 2 | <p>議題二：</p> <p>修訂大同莊園社區住戶規約第十二條第四項第一款第四目案。</p>        | <p>會議出席人數 286 人，同意 202 票，不同意 48 票，廢票 2 票，經核計同意數占出席人數比例 70.62%，不同意數占出席人數比例 16.78%；出席區分所有權 12,412 坪，同意區分所全權占出席區分所有權比例 71.88%，本案依投票表決結果，不通過。</p>                                                       |
| 3 | <p>議題三：</p> <p>增修大同莊園社區規約第五章第二十二條第十項、第十一項以及第十二項案。</p> | <p>會議出席人數 286 人，同意 238 票，不同意 16 票，廢票 1 票，經核計同意人數占出席人數比例 82.52%；不同意數占出席人數比例 5.59%；出席區分所有權 12,412 坪，同意區分所有權占出席區分所有權比例 83.55%，未同意區分所全權占出席區分所有權比例 16.45%，本案依投票表決結果，通過。</p> <p>執行情形：管委會秉依說明決議執行辦理完成。</p> |
| 4 | <p>議題四：</p> <p>A、C 棟污水池抽取水肥、清洗及灌注封池討論案。</p>           | <p>會議出席人數 286 人，同意 237 票，不同意 15 票，廢票 1 票，經核計同意數占出席人數 82.87%，不同意數占出席人數 5.24%；應出席區全比 12,412 坪，同意票為區分所全權比例權占出席人數區分所有權 83.39%，未同意區分所全權占出席區分所有權比例 16.61%，本案依投票表決結果，通過。</p> <p>執行情形：管委會秉依說明決議執行辦理完成。</p>  |
| 5 | <p>議題五：</p> <p>社區大門原單扇單推電動門更換為雙扇橫開自動門討論案。</p>         | <p>會議出席人數 286 人，同意 196 票，不同意 60 票，廢票 5 票，經核計同意人數占出席人數比例 68.53%，不同意人數占出</p>                                                                                                                          |

|  |  |                                                                                                              |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 席人數 20.97%；應出席區分所有權<br>12,412 坪，同意區分所全權<br>占出席區分所有權比例 70.59%，未同意區<br>分所全權占出席區分所有權比例<br>29.41%，本案依投票表決結果，不通過。 |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

拾壹、財務報告：

截至 115 年 6 月 30 日止財務收支

|                     |                  |                                                                                                                          |
|---------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 元大銀行活儲餘額：        | NT\$3,457,998 元  |                                                                                                                          |
| 2. 華南銀行活儲餘額：        | NT\$483,878 元    |                                                                                                                          |
| 3. 元大銀行定存金額：        | NT\$25,000,000 元 |                                                                                                                          |
| 4. 華南銀行定存金額：        | NT\$12,000,000 元 |                                                                                                                          |
| 5. 零用週轉金額：          | NT\$30,000 元     | 活存(1+2)+定存(3+4)+零用金(5+6)+管<br>理費應收未收(7)-暫收款(8+9+10+11)-<br>管理費預收款(12)-06 月份應付款項<br>(13)<br><br>=社區可用金額 NT\$:38,607,324 元 |
| 6. 吧檯零用金找零：         | NT\$10,000 元     |                                                                                                                          |
| 7. 管理費應收未收：         | NT\$32,230 元     |                                                                                                                          |
| 8. 暫收裝保金金額：         | NT\$100,000 元    |                                                                                                                          |
| 9. 暫收裝潢清潔費金額：       | NT\$27,000 元     |                                                                                                                          |
| 10. 暫收施工背心金額：       | NT\$2,000 元      |                                                                                                                          |
| 11. 腳踏車 ETC 押金累計金額： | NT\$11,900 元     |                                                                                                                          |
| 12. 管理費預收款：         | NT\$432,646 元    |                                                                                                                          |
| 13. 06 月份應付款項：      | NT\$1,833,236 元  |                                                                                                                          |
|                     |                  |                                                                                                                          |
|                     |                  |                                                                                                                          |
|                     |                  |                                                                                                                          |
|                     |                  |                                                                                                                          |

備註:1. 各月財務收支請詳社區 APP 公告。

拾貳、工作報告：

| 114-115 年  | 內 容                                              |
|------------|--------------------------------------------------|
| 114 年 09 月 | 8 月社區飲水機濾心更換-賀安                                  |
|            | 114 年度視聽公播費及 MPLC 處理費                            |
|            | 114 年度消防改善-北國霖                                   |
| 114 年 10 月 | 114 年法律顧問「永衡律師」(114 年 10 月 07 日~115 年 10 月 06 日) |
|            | 健身房健身車黃色拉銷修繕-喬山                                  |
|            | 中繼器故障更新-北國霖                                      |
|            | B 棟 B3 蓄水池過濾器濾心更換-涵翔                             |
|            | 垃圾壓縮貯存設備維修-達祐                                    |

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
|         | A、C棟B3化糞池清理-大全通                       |
|         | 公共意外及火災險「富邦產險」(114年10月19日~115年10月19日) |
| 114年11月 | B棟發電機室UPS故障更新-遵宇                      |
|         | 林銘仁議員協助申請植栽，由協力廠商養樂多載運、補土植栽           |
|         | 社區四周外圍地磚修繕-築屋                         |
|         | 社區大門口花圃噴灌系統故障修繕-養樂多                   |
|         | 社區C棟北側後方轉角處滲水修繕工程-品欣                  |
| 114年12月 | 中繼器故障更新及12台排風機黃油更換-北國霖                |
|         | 消防通道野薑花土壤流失改善-養樂多                     |
|         | 社區B1機車出口及汽車出口螢幕故障更新                   |
|         | A棟2號梯電梯公告螢幕故障更新                       |
|         | B棟B3水池水位偵測浮球更換-遵宇                     |
|         | 社區視廳室、C、R棟、管理中心、東側門等監視系統更新-遵宇         |
|         | B1垃圾收集室安裝電動門弓器-儀久                     |
|         | 公設冷氣故障維修及室外機感應器故障更換-上菱                |
|         | 泳池魔力合約(115/01/01~115/12/31)           |
| 115年01月 | B3F車道燈無容絲開關故障及C棟B1F排風機定時器更新-北國霖       |
|         | A棟1樓逃生梯安全門大理石損壞修繕-洪大                  |
|         | 廖宜琨議員協助申請櫻花樹，由協力廠商養樂多載運、補土植栽          |
| 115年02月 | 115年度金嗓伴唱機版權合約-中華音樂著作協會               |
|         | 公設、電梯空調保養清洗-鼎鋒                        |
|         | 垃圾壓縮貯存設備維修保養-達祐                       |
|         | ABC棟民生用水箱紫外線UV殺菌燈管更換-涵翔               |
| 115年03月 | 地下室燈具故障更換-北國霖                         |
|         | A棟屋頂UV循環系統變壓器故障維修-涵翔                  |
|         | 公設修繕(B棟B2廁所、緊急照明燈等)-北國霖               |
|         | 三菱電梯合約(115/04/01~116/03/31)           |
| 115年04月 | 養樂多園藝保養合約(115/04/01~116/03/31)        |
|         | 電梯代辦檢查(115使用許可證)-三菱電梯                 |
|         | 弱電及監控維養-遵宇(114年4月1日~116年3月31日)        |
| 115年04月 | 物業保全服務-唐埕物業(115年4月1日~115年6月30日)       |

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
|            | 國霖機電合約(115/05/01~116/04/30)               |
|            | 3 月份電梯修繕-三菱                               |
| 115 年 05 月 | C 棟 12 號電梯吊輪更換-三菱電梯                       |
|            | 機電消防設備修繕—北國霖                              |
|            | 健身房器材修繕-喬山                                |
|            | B 棟地下室公廁污水抽取-大全通                          |
|            | 車道出入口地磚修補-昇葆                              |
|            | C 棟 12 號電梯公告公播機螢幕故障更新                     |
| 115 年 06 月 | B3F 排風機變頻器故障更新-北國霖                        |
|            | 頂樓防火門陽極鎖換新-社區購料遵字更換                       |
|            | R 樓 B、C 棟防火門、門弓器更新-聖鑫鋼鋁工程                 |
|            | 物業保全服務-良福物業(115 年 7 月 1 日~116 年 6 月 30 日) |

拾參、議案討論：無

拾肆、臨時動議：無

拾伍、選舉第七屆管理委員

| A 棟當選名單 |        |            |      |        |        |     |      |
|---------|--------|------------|------|--------|--------|-----|------|
| 正 取     |        |            |      | 備 取    |        |     |      |
|         | 戶 號    | 姓 名        | 票 數  |        | 戶 號    | 姓 名 | 票 數  |
| 正 1     | A2-05F | 劉仲璿        | 35 票 | 備 1    | A5-02F | 賴曉萍 | 19 票 |
|         |        |            |      | 備 2-1  | A1-07F | 呂采玲 | 3 票  |
|         |        |            |      | 備 2-2  | A7-22F | 鄧穎馨 | 3 票  |
| 正 2     | A5-12F | 林慧心<br>辛澤達 | 33 票 | 備 4    | A5-15F | 賴志鴻 | 2 票  |
|         |        |            |      | 備 5-1  | A1-08F | 吳美清 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-2  | A1-10F | 連怡瑩 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-3  | A1-11F | 郭欣怡 | 1 票  |
| 正 2     | A7-07F | 莊才逸        | 33 票 | 備 5-4  | A1-12F | 劉琬琍 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-5  | A1-17F | 周芳如 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-6  | A1-22F | 鐘嘉祥 | 1 票  |
| 正 4     | A3-16F | 梁美惠        | 29 票 | 備 5-7  | A2-14F | 曾儀婷 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-8  | A2-19F | 黃憶秀 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-9  | A3-02F | 劉秀香 | 1 票  |
| 正 5     | A7-20F | 王嘉蓉        | 21 票 | 備 5-10 | A3-11F | 徐淨枝 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-11 | A3-15F | 黃俊達 | 1 票  |
|         |        |            |      | 備 5-12 | A7-08F | 楊美月 | 1 票  |

| B棟當選名單 |        |            |      |       |        |     |     |
|--------|--------|------------|------|-------|--------|-----|-----|
| 正 取    |        |            |      | 備 取   |        |     |     |
|        | 戶 號    | 姓 名        | 票 數  |       | 戶 號    | 姓 名 | 票 數 |
| 正 1    | B1-19F | 楊淑秋        | 73 票 | 備 1   | B8-18F | 張佩琦 | 8 票 |
| 正 2    | B8-17F | 陳 箱        | 56 票 | 備 2   | B3-09F | 劉賽顏 | 5 票 |
| 正 3    | B1-05F | 葉瑞驊        | 30 票 | 備 3   | B1-08F | 葉麗雲 | 3 票 |
|        |        |            |      | 備 4-1 | B1-18F | 林奕威 | 2 票 |
| 正 3    | B1-17F | 黃淑芬        | 30 票 | 備 4-2 | B5-23F | 甘炎益 | 2 票 |
|        |        |            |      | 備 4-3 | B7-03F | 翁詩婷 | 2 票 |
| 正 5    | B5-11F | 詹馥駿<br>何心宇 | 21 票 | 備 4-4 | B7-09F | 王惠珊 | 2 票 |
|        |        |            |      | 備 4-5 | B8-08F | 張佩珍 | 2 票 |

| C棟當選名單 |        |            |      |       |        |            |      |
|--------|--------|------------|------|-------|--------|------------|------|
| 正 取    |        |            |      | 備 取   |        |            |      |
|        | 戶 號    | 姓 名        | 票 數  |       | 戶 號    | 姓 名        | 票 數  |
| 正 1    | C9-02F | 季美玲        | 40 票 | 備 1   | C6-02F | 吳元耀        | 12 票 |
| 正 2    | C5-07F | 周宗芬        | 37 票 | 備 2   | C9-01F | 吳昆松        | 11 票 |
| 正 3    | C1-09F | 林裕偉<br>王翊庭 | 30 票 | 備 3   | C3-13F | 蘇怡玲        | 10 票 |
|        |        |            |      | 備 4   | C5-22F | 林銘仁        | 9 票  |
| 正 4    | C6-01F | 吳高丁        | 27 票 | 備 5-1 | C1-16F | 林素心        | 4 票  |
| 正 5    | C9-16F | 何瑞娟        | 15 票 | 備 5-2 | C7-02F | 余雅如<br>余明翰 | 4 票  |

決 議：經投票、開票、監票統計結果，依上揭表列 A. B. C 棟選出第七屆管理委員及候補委員，自 115 年 9 月 1 日起至 116 年 8 月 31 日止，任期一年。

拾陸、主席結語：感謝住戶撥冗參加，本次會議圓滿成功，散會！

拾柒、散會：約 16:00 時

主席簽名：

