

幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議開會通知單

- 一、會議召開日期：111年03月27日（星期日）
 - 二、會議時間：上午09時00分至12時00分（08：30~09：00報到，09：00準時開會）
 - 三、會議地點：二樓吧檯區
 - 四、會議召集人：莊勝鴻
 - 五、參加對象：全體區分所有權人
 - 六、列席單位：穴吹公寓大廈管理維護(股)公司、穴吹東海保全(股)公司
 - 七、議題內容：
 - 1、區分所有權人會議增加線上視訊會議
 - 2、管理費調漲討論
 - 3、選舉第二屆管理委員
 - 八、本通知單隨附資料：
 - 1、開會通知書
 - 2、會議議程表
 - 3、出席會議委託書
 - 4、住戶提議事項建議表
 - 九、注意事項：
 1. 區分所有權人請務必參加，如不克參加，請委託代理人出席行使權利。
 2. 委託人及代理人需於出席委託書簽章，並於開會報到時繳交始得生效。
 3. 請出席住戶全程配戴口罩。
- 管理中心 TEL：2998-0196

特此通知

幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議召集人

主委 莊勝鴻

中 華 民 國 1 1 1 年 0 3 月 1 6 日

幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議 會議議程表(已當日開會時間為主)

一、報到簽名及領取資料	08:30 ~ 09:00	30 分鐘
二、主席宣佈大會開始	09:05 ~ 09:10	5 分鐘
三、主席報告	09:10 ~ 09:15	5 分鐘
四、管委會工作報告	09:15 ~ 09:30	15 分鐘
五、管委會財務報告	09:30 ~ 09:45	15 分鐘
六、討論事項	09:45 ~ 10:30	45 分鐘
七、 第二屆管理委員選舉		
1. 參選委員介紹、投票(每戶選票最多可投 3 人)	10:30 ~ 10:50	20 分鐘
2. 主席宣佈計票結果	10:50 ~ 11:10	20 分鐘
八、臨時動議	11:10 ~ 11:25	15 分鐘
九、主席結論	11:25 ~ 11:40	15 分鐘
十、散會	11:40	
十一、第二屆委員推選各職司委員	11:40 ~ 12:00	20 分鐘

幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議出席委託書

致 幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議

有關本社區訂於 111 年 03 月 27 日上午 09 時 00 分舉行之第二屆區分所有權人會議，本人謹委託_____先生/女士出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利，特立本委託書為憑。

區分所有權標的物標示（門牌地址）：

新北市新莊區思源路 332 巷 _____ 號 _____ 樓

委託人（區分所有權人）：

（簽章）

代理人姓名：

（簽章）

代理人地址：

代理人與委託人關係：請擇一打✓

配偶 直系血親 承租人 其他區分所有權人

備註：

- 一、代理人及委託人務必親自簽名或蓋章，該份委託書始為有效。
- 二、代理人應持委託人及代理人簽章之委託書辦理報到，始屬有效報到，否則不得參與會議。
- 三、依據公寓大廈管理條例代理人資格為所有權人之配偶、所有權人有行為能力之直系血親、承租人、其他區分所有權人。
- 四、區分所有權人為法人時，指派代表人出席會議，不受公寓大廈管理條例第 27 條第 3 項代理出席之限制。
- 五、管理中心無代為收取轉交委託書之服務請自行親自交與代理人。

中 華 民 國 1 1 1 年 月 日

幸福璞園社區第二屆區分所有權人會議

討論事項建議表

1. 社區僅能在公設區域烤肉，私人露臺、陽台一律禁止烤肉，或是全社區嚴禁烤肉。
2. 樓下店鋪前相對不易保持乾淨，尤其是蝦皮店常常會有菸蒂，如何要求自我規範？以免增加清潔人員的負擔。
3. 鑒於管理費收入，可能越發捉襟見肘，是否大家集思廣益可使「節流」更加強的方法，目前泳池尚未開放，屆時可能更嚴重。是否有考慮使用者付費？（公設地部分）
4. 延長 KTV 室使用時段至 22:00。
5. 若機車停車位仍充裕，建議可規劃大型重型機車停放車位，如挑選空間較大之車位或兩格機車位合併為一格以活絡社區停車空間。
6. 地下室車道警鈴聲過大，應調降音量。
7. B2 和 B3 拖把槽尚未開放，若修繕完畢後請開放使用。
8. 電梯更換完成後，應設定兩部之間的連動。
9. 一樓大廳的書籍制定登記借閱制，允許住戶們在合理的天數內借閱，若有損壞因造價賠償。
10. R 樓曬衣桿數量不復使用，應與璞石討論增設的可能性。

11. 包裹送達後，住戶應盡速取回，尤其是大型物件，以免放置在儲藏室外不美觀。
12. R 樓梯間廁所內部設計不良，開門正對馬通，洗手台、小便斗、馬通三者的相對位子應該變，應於璞石討論。
13. 棋藝室不若 KTV 有隔音問題影響高樓住戶，若經測試確實無影響，希望開放時段延長至 23:00 或 24:00。
14. 建議至少開放一邊安全逃生梯，做為低樓層住戶可走樓梯代替搭電梯。
15. 依照目前兩邊都有安全逃生梯至少開放一邊，防範其他意外發生時，住戶可以分散疏散人潮，至少還可以利用另一邊的安全梯出去，強制反鎖不得入內確實存在隱憂。
16. 如果單純考慮小偷問題，地下室停車場的捲門非 24 小時關閉也是會存在汽機車被偷走的疑慮。
17. 建議頂樓曬衣區，住戶以單桿使用，增加其他住戶使用空間，如果一戶用雙桿曬被，會減少其他住戶使用率。
18. 建議社區安排消防講座，逃生動線疏散、滅火器消防栓操作。
19. 建議有施工人員搬運工具材料進電梯時，請櫃檯人員注意電梯內工人是否有抽菸，如有發現請用電梯內對講機於予制止，包括撤離電梯後是否確實檢查電梯和梯廳是否有損壞將進行索

賠，不讓規定成為虛的規定。

20. 機出停放區部分漏油機車，應通知該車主修理並清洗自己造成車位地板油漬地方。
21. 對於 KTV、棋藝室收費，建議提高收費，是為了保障日後修繕造成相對費用支出。
22. 外牆清洗費用建議先請璞石提議待過幾年後再對清洗，因目前外牆非髒到即時清洗的階段。
23. 泳池清潔用具，建議收納於運動吧與泳池間的小溝槽空間，不宜露置於沖水間非常不優。