

幸福璞園社區第二屆第十二次管理委員會

會議紀錄

會議名稱：幸福璞園社區第二屆第十二次管理委員會會議

會議時間：111年12月22日（星期四）20：00

會議地點：R1樓會議室

會議主席：主任委員 莊勝鴻

出席人員：財務委員 楊庭量、機電委員 梁朝欽、衛環委員 林念臻

監察委員 李柏賢(視訊出席)

列席人員：穴吹公寓大廈維護(股)公司 陳副理威銘

記錄人員：社區主任 顧湘涵

壹、會議準備：

報到簽名、領取開會資料

貳、主席報告：

感謝各委員撥空出席本次會議，出席委員已達半數，已符合公寓大廈管理條例及本社區規約開會之規定，本人在此謹宣布會議開始。

參、上次會議決議事項執行情況報告：

議案一：裝潢管理辦法修改，針對家裡小型修繕。

決議：住戶家裡如須修繕、搬運大型家具、物品等，提前告知主任以便備好電梯掛毯，避免電梯刮傷。

執行情形：依會議決議執行。

議案二：規定房東要特別在租賃契約註明：承租戶如違反生活公約或公寓大廈規約，房東得提前終止租約。

決議：租賃契約屬雙方個人合議約定，管委會不適合介入，可建議所有權人在租約上增加“承租戶如違反生活公約或公寓大廈

規約，房東得提前終止租約”。

執行情形：依會議決議執行。

肆、上期臨時動議決議事項執行情況報告：

議題一：國稅局寄發社區補所得稅結算申報。

決議：主任先與璞石建設會計聯絡，請璞石協助處理該筆款項使其

不用補稅，若會計無法協助再呈報管委會委員。

執行情形：因璞石無法提供協助，感謝楊財委協助如下。

國稅局補繳稅額二種模式：

1. 主動申報提列收支：

我們提列支出，能夠湊出230萬的支出發票，就可以完全抵掉稅，但這部分因為款項是去年12月底撥款的，只能提列110年的支出發票作扣抵，沒辦法湊足230萬，其中財委有跟國稅局協商，說這筆款項本來就是建商撥款給社區作為補助以及未來修繕支出，而年底才撥款，社區當然是隔年才会有相關支出，希望能以111年度的發票做扣抵，但國稅局說沒辦法，規定就是年度結帳，沒有轉圜的餘地，而璞園帳也做完了，要請他們改是不可能的，因為他們的確也是110年底匯款沒錯。

2. 被動申報：

如果我們不採主動申報，則國稅局會自動以管理顧問行業別當成社區的課稅基準，而這個行業別同業的利潤率為6%，所以璞園撥給社區230萬3365元，社區在國稅局眼中利潤為 $\$2,303,365 * 6\% = \$138,202$ 元，而計稅標準有個免稅額度12萬元可以扣掉，扣完才課徵50% 稅，所以稅金共為 $(138,202 - \$120,000) / 2 = 9101$ 元。而以被動方式讓國稅局依同業利潤辦理報稅，需再繳一個息報金\$4500元所以最終以這個方案需要繳 $\$9,101 + \$4,500 = \$13,601$ 元。

社區就只能採取第二種方式。

議題二：B1 車道牆面破損賠償。

決議：該外燴廠商如遲遲不處理，管理中心直接提告。

執行情形：外匯廠商於 11/17 將修繕款項匯入社區帳戶，璞石已於 11/24 將 B1 車道牆面及 B3 複壁一起修繕完成。

議題三：臨停車位地面鋪設木板處理。

決議：決議通過拆除臨停車位木板，暫時放在進氣機房，未來有新裝潢戶再請協助載運丟棄。

執行情形：已將臨停車位地面鋪設的木板收入進氣機房，待未來有新裝潢戶再請協助載運丟棄。

伍、本次會議討論事項與表決：

議案一：R 樓休閒設施管理辦法修改，針對瑜珈教室包場時間及費用。

說明：依瑜珈管理辦法第六條第 4 項：包場每一場次為 4 小時…。第 5 項：包場費用每場次費用 1000 元整，請於活動舉辦前連同清潔保證金一併繳交；若使用時數未滿 4 小時，不按時數退費。為鼓勵住戶使用瑜珈教室，特討論是否修改包場時間及費用

決議：修改瑜珈管理辦法第六條第 5 項：包場費用每場次費用 1000 元整，修改為 600 元整，2 小時 300 元整。鼓勵住戶使用瑜珈教室包場。

議案二：大幸福垃圾清運續約討論。

說明：大幸福垃圾清運合約於 112 年 1 月到期，是否續約。

決議：報價與去年相同，原則上同意續約。先連絡運德環保問看看是否可以報價，若無法報價直接與大幸福續約，若有報價再上傳群組討論。


議案三：春節期間社區是否暫停垃圾清運或復清運加班費討論。

說明：春節假期依新北市政府環境保護局公告休息日停收垃圾，如社區於除夕~初四清運垃圾，需付清運加班費 2000 元/天。

決議:預約登記 1/23(初二)清運垃圾。

陸、臨時動議：

柒、散會

會議紀錄確認一		會議紀錄確認二	
主席簽認		監察委員簽認	