

附件三：區分所有權人會議紀錄

幸福璞園公寓大廈（社區）區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：112年03月18日上午09時30分

二、開會地點：一樓大廳

三、召集人：

四、主席：（簽名或蓋章） 紀錄：顧湘涵

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計68人，詳如出席人員名冊（簽到簿）。

2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計86人，區分所有權總計12302.27平方公尺（或坪）。

3. 合於本公寓大廈規約之規定開議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。

■ 已出席區分所有權人數計60人，占全體區分所有權人數69.76%。

■ 已出席區分所有權比例計 $\frac{7268}{10000}$ ，占全體區分所有權72.68%。

4. 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。

已出席區分所有權人數計____人，占全體區分所有權人數____%。

已出席區分所有權比例計____/____，占全體區分所有權____%。

5. 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數（三人以上）與區分所有權比例均達五分之一以上出席。

已出席區分所有權人數計____人，占全體區分所有權人數____%。

已出席區分所有權比例計____/____，占全體區分所有權____%。

六、列席人員：穴吹公寓大廈管理維護（股）公司 宮武總經理保朝、黃協理永欽、張副理柏謙、陳副理威銘。

七、主席報告：各位幸福璞園住戶大家好，依據公寓大廈管理條例規定召開區分所有權人會議，本大樓區分所有權人會議召開應出席總戶數86，出席戶數60戶，戶數比例69.76%，已達規約三分之二以上法定出席人數，故本席宣布會議開始。

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

議案一：「幸福璞園公寓大廈規約」第六條：區分所有權人會之召開，增修

「區分所有權人得以視訊方式出席區分所有權人會議，您是否同意？」

決議：出席區分所有權人68人，贊成67人，棄票1人，本案通過。

合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：

出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。

執行情形：依第二屆區分所有權人會議決議執行。

議案二：您是否同意調漲管理費為 XX 元？

決議：經由第一輪投票結果 A 方案贊成 32 人、B 方案贊成 12 人、C 方案贊成 21 人、D 方案贊成 1 人、E 方案贊成 1 人，並由最高票 A 方案進入第二輪投票決定。

第二輪投票結果 A 方案取得區分所有權人同意調漲。

區分所有權人投票 68 人，贊成 66 人，反對 1 人，棄票 1 人，本案通過管理費調漲，住家調漲至 100 元（每坪漲 10 元），店家調漲至 90 元（每坪漲 10 元）。

合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：

出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。

執行情形：依第二屆區分所有權人會議決議執行調漲。

九、報告事項：

請詳閱區分所有權人會議議前資料。

十、討論事項及決議：

(略)

十一、臨時動議及決議：

提案一、如果年繳管理費可以提供些優惠。

說明：社區應鼓勵住戶採年繳管理費，提供年繳住戶一些管理費上的優惠，可避免住戶因工作忙碌忘記繳納管理費。

決議：交由管委會每月例行性會議中討論。

提案二、泳池免費開放。

說明：泳池收費開放 2 個月期間使用的住戶不是很多，總收入大約 1 萬，在後期開放免費使用，增加了使用的人數；社區是否可以考慮以後就不收費了，這樣可以鼓勵住戶使用泳池。

決議：交由管委會每月例行性會議中討論。

提案三、社區附近的建築施工是否有回饋社區

說明：社區附近建築施工塵土飛揚，造成空汙影響居住環境，是否有回饋社區。麥當勞蓋在社區旁邊是否有愛鄰的回饋。

決議：目前社區最近的建築是麥當勞，施工單位回饋社區一萬元並支付社區的水費，另一筆是自由之丘銷售中心，每個月支付社區二千元網路租借費。其他建築因距離社區有段距離所以沒有回饋社區。

麥當勞屬國賓集團，因目前還在施工尚未進駐，等進駐時可以與國賓集團談看看是否有愛鄰回饋。

提案四、聖誕節、過年布置請專業廠商布置。

說明：社區的年節布置都是主委、財委等委員在做，社區住戶只是享受別

人的付出，與其如此不如直接請專業的廠商布置，快速又美觀，委員也不用那麼辛苦。

決議：交由管委會每月例行性會議中討論。

提案四、R樓晒衣場曬衣桿不夠用，是否有辦法解決。

說明：R樓晒衣場本來曬衣桿就有限，常常有住戶占用2桿，變成其他有需要的住戶無法使用。

決議：管委會於2月會議中已提出討論，否決增加曬衣桿；下次管委會會議中會再討論是否有其他辦法可以解決曬。

請管理中心發公告，請住戶衣物盡量曬家中；被套、床單、玩偶等不易曬乾的物品再拿去R樓曬，並且曬物品時一戶盡量不要占用2個曬衣架，才不會造成其他住戶無法使用晒衣場。

十二、管理委員選任事項

議案：選舉第三屆管理委員會委員

案由：依據本社區規約第十一條第一項第二款規定：應選委員7名、後埔3名，合計最多為7名。

決議：經全體出席會議區分所有權人公開投票，開票結果總票數：46票、有效票：45票、棄票：1票；當選第三屆管理委員會委員名單如下（依得票數順序排列）：

30號14樓	李柏賢	19票	（正選委員）
32號4樓	林以欣	13票	（正選委員）
26號2樓	劉雯雯	11票	（正選委員）
38號4樓	胡家睿	8票	（正選委員）
28號5樓	陳恬儀	8票	（正選委員）
22號2樓	黃志瑋	7票	（正選委員）
22號3樓	李宗軒	7票	（正選委員）
26號4樓	王信鈞	6票	（候補委員）
30號7樓	楊庭量	6票	（候補委員）
32號10樓	郭獻隆	6票	（候補委員）

本屆管理委員任期自 112年04月17日起至 113年04月16日止。

十三、散會