

# 幸福璞園公寓大廈（社區）第五屆區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：113 年 3 月 23 日 上午 09 時 00 分~11 時 30 分

二、開會地點：幸福璞園社區一樓閱覽室

三、開會事由：第五屆區權會議議案討論與管理委員選舉

四、召集人：第四屆主任委員 郭獻隆

五、主 席：\_\_\_\_\_（簽名或蓋章）

紀錄：社區主任 潘國樑

六、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人（含代理出席）計 61 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共 86 人，區分所有權總計 100%。

3. ■合於本公寓大廈規約之規定開議額數：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(70.93)

■已出席區分所有權人數計 61 人，占全體區分所有權人數 70.93 %。

■已出席區分所有權比例計 7016/10000，占全體區分所有權 70.16 %。

七、列席人員：馥笙保全協理吳政平、王心語課長及行政人員等 6 人。

八、主席報告：本次會議有外牆清洗與申辦社區無菸環境等議題討論，希望全體住戶的努力讓社區各方面變得越來越好。

九、宣讀上次會議紀錄及執行情形：

議案一. 管理費調漲案: 本案已於 113 年 7 月 1 日起正式實施。

議案二. 外牆清洗需區權人同意: 本案已於 114 年元月份管委會會議討論通過選定報價最經濟實惠的廠商金陽公司，並提於本次會議討論決議。

議案三. 清潔人員清潔完成，主任需檢核: 本案已於 113 年 7 月 1 日起開始實施。

十、報告事項：

社區工作報告: 請詳閱會議資料書面報告。

社區財務報告: 請詳閱會議資料書面報告及附件一。

十一、討論事項及決議：

議題一：社區外牆清洗討論。

說明：大樓已經超過 3 年以上未清洗外牆，某些面向的外牆磁磚已經出現灰濛濛的情

況，避免後續年久失修，委員會傾向今年清洗大樓，並擇由報價最經濟實惠的廠商金陽公司，總費用 128,000 元。

決 議: 1) 出席區分所有權人 61 人，贊成 52 人，不贊成 0 人，本案通過外牆進行清洗。

■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。

2) 爾後外牆進行清洗費用 15 萬元以內，授權管理委員會得討論決議後執行之。

議題二：有關本社區公共使用部分(包括大廳、樓梯間、走道、公用廁所、交誼廳、吧檯、圖書室、會議室、棋藝室、兒童遊戲室、舞蹈室、游泳池、地下室停車場等公共設施及1樓花園周圍含人行步道等)成為禁菸環境。

說明：1)醫學已證實吸菸對人體有害。

2)為讓社區住戶能免於二手菸害威脅，維護社區住戶的健康，將向新北市政府衛生局申辦本社區公成為無菸社區；公共使用部分(包括大廳、樓梯間、走道、公用廁所、交誼廳、吧檯、圖書室、會議室、棋藝室、兒童遊戲室、舞蹈室、游泳池、地下室停車場等公共設施及1樓花園周圍含人行步道等)成為禁菸環境。

決 議:出席區分所有權人61人，贊成57人，不贊成0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。

## 十二、臨時動議及決議：

### 社區公告：

#### 1. 大樓清洗計畫

關於大樓清洗議案，區權會已通過授權管委會以15萬元額度評估並選擇適當廠商進行清洗。初步構想為進行全棟清洗，並針對重點區域加強處理，具體清洗方式將於管委會會議中進一步討論。會議中有住戶建議，清洗時間應考量泳池換水安排，或探討使用泳池水進行清洗的可能性，委員們將一併納入考量。根據目前評估，清洗作業可能安排於6月進行。

#### 2. 無菸社區政策

區權會已同意將社區公共空間（包括頂樓、一樓外庭院等）全面劃定為禁菸區，以維護住戶健康及環境品質。但私人住宅範圍內不屬於區權會管轄範圍，因此不會限制住戶在自家內部的吸菸自由。

#### 3. 多子化社區因應措施

隨著社區內幼童人數持續增加，2023年有22位3歲以下兒童，2024年累計已達30位，預計今年人數將持續增加。為了因應社區「多子化」趨勢，管委會將研議推出適合父母與兒童的親子友善措施，協助減輕家長的育兒壓力，提升家庭友善環境。

#### 4. 垃圾分類與資源回收

為提升社區環保意識，將進一步加強垃圾分類與資源回收的宣導，請住戶積極配合，共同維護社區整潔與環保。

#### 5. R 樓枯樹處理

R 樓兩棵已枯死的大樹將交由第五屆管委會討論後安排處理，確保公共空間的安全與美觀。

#### 6. 一樓店面管理加強

將強化一樓店面管理與監督機制，維持社區秩序與整潔，提升公共空間的整體形象。

#### 7. 瓦斯管路與偵煙探測器檢查

有住戶反映住家內的瓦斯管路及偵煙探測器需要檢查。經查詢新海公司後，管委會將公告檢查費用，並統一安排檢測與維修。

#### 8. 一樓廁所洗手水量調整

針對住戶反映一樓廁所內感應式洗手設備出水量過強的問題，已請相關單位調整，減少不必要的水資源浪費，並提升使用舒適度。

#### 9. ATS 系統檢查與修繕

針對住戶反映停電後自動切換電源（ATS）系統啟動異常問題，已報請璞園建設回覆說明，並將安排一次全面檢查與維修作業，確保供電系統的穩定性。

#### 10. 兒童遊戲室優化

管委會將討論提升兒童遊戲室的設施內容，並研究增加娛樂活動的可行性，為兒童提供更豐富的遊戲與成長空間。

#### 11. 游泳池開放時間調整

針對住戶建議增加泳池開放日期與時段的訴求，管委會將進一步評估實際需求與管理條件，並於適當時機進行公告。

感謝各位住戶的理解與配合，讓我們共同營造更美好的居住環境！

**十三、管理委員選任事項（規約另有規定選任方式者，依其規定辦理。）**

案由：選舉第五屆管理委員會委員

說明：依公寓大廈管理條例及規約辦理。

決議：第五屆管理委員會管理委員當選職司委員名單：

| 職稱    | 戶號  | 姓名  |
|-------|-----|-----|
| 主任委員  | 3D  | 陳佳菱 |
| 副主任委員 | 9F  | 莊勝鴻 |
| 監察委員  | 10B | 陳孟麗 |
| 財務委員  | 10F | 郭獻隆 |
| 機電委員  | 6H  | 梁朝欽 |
| 環衛委員  | 10G | 林念臻 |
| 公關委員  | 7G  | 楊庭量 |
| 候補委員  | 14B | 李伯賢 |
| 候補委員  | 3C  | 施淑華 |
| 候補委員  | 4F  | 林以欣 |

**十四、主席結論：**謝謝大家假日早上來參與會議，讓本次會議圓滿完成；在 2 樓吧台設有外燴餐點，請大家至 2 樓聯誼用餐。

**十五、散 會**

**主 席 郭 獻 隆**