

桂花鄉大樓 105 年度區分所有權人大會會議記錄

日期：105 年 05 月 21 日（星期六）午 13：30 起

地點：社區一樓大廳

主席：盧依秀（召集人），經推舉本次會議主席：張權發

區權人應到場戶數：599

區權人實到場戶數：390〈含委託書 284 戶〉

區權人未到場戶數：209

盧依秀
依秀盧

張權發
張權發印

記錄：總幹事 鍾振法 列席人員：先鋒保全李襄理鴻武等

壹、主席宣布開會：區權人實到 390 戶〈含委託書 284 戶〉。達第二次招集會議法定門檻〈法定是 120 戶〉，宣布開會。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由第九屆總務委員張權發任本次會議主席。

參、工作報告：詳附 105 年度區分所有權人大會會議資料。

肆、提案討論：

一、提案 2~提案 8〈含提案 12〉暫時擱置，暫不表決。贊成為 299 票

二、請結構技師來勘查統整後再請相關的單位修繕及報價及實施工法說明。
同意為 313 票。

三、第九案：本社區 A. B. D. E 棟頂樓女兒牆馬賽克磁磚年久失效，會不定時掉落，為避免砸損人車，建請保養施做以免發生危險。

說明：女兒牆馬賽克磁磚不定時掉落，曾有砸損他車情況。

廠商：1. 賢一工程：新台幣 2 佰 20 萬元

2. 兩多填工程：新台幣 93 萬 7 仟元

3. 軒晟工程：新台幣 1 佰 91 萬 7 仟 3 佰 75 元

表決：1. 賢一工程，0 票

2. 兩多填工程，295 票

3. 軒晟工程：1 票

決議：決議由兩多填工程以新台幣 93 萬 7 仟元施作修復。

四、提案十：

(1)、修正規約第 7 條第 1 款：〈主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員等四位重要委員資格〉由委員中具有區分所有權人資格，並確實居住設籍本社區委員中選任，可由具有區分所有權人資格之直系血親年滿 20 歲，居住和設籍本社區並取得區分所有權人委任狀，自信有能力擔任該職務委中選任等〈略〉。

提案人：D 棟住戶張先生

同意修改：4 票。

不同意修改：288 票。

(2)、建議將原有第 5 條第 3 款：〈主任委員、副主任委員、財務委員由具有區分所有權人並需實際居住於本社區身份住戶任之〉刪除〈略〉。提案人：D 棟住戶張先生

同意修改：0 票。

不同意修改：288 票。

(3)、有關俱樂部 1.2 樓樓面修復案，1. 賢一報價：新台幣 5 萬 5 千元。2. 兩多填工程報價：放棄。3. 德穎營造公司：新台幣 19 萬。4. 百邑工程：新台幣 11 萬 7 千元。為何價差 6 萬 4 千元，仍由百邑工程以新台幣 11 萬 7 千元得標〈略〉。

5. 明山工程：放棄。6. 軒晟工程：放棄。〈略〉

提案人：D 棟住戶張先生與 E 棟住戶馮先生

註：主席同意由總幹事就(3)事由報告：管委會決議係採合理標，以公平、公正、公開方式，並請住戶公開引薦優良廠商前來投標，開標採議過程均格遵法律與規約。管委會本於不貪不取最高原則，為社區把關任何工程，且本案得標廠商係提案人：D 棟住戶張先生提供網路篩選優良廠商 10 餘家資料，供總幹事依內容撥打連絡電話，請廠商前來投標，唯遺憾的是只有二家分別是德穎營造公司與百邑工程公司前來投標

。〈註：德穎營造公司得標本社區 A. B. D. E 棟等樓層牆面因 0206 地震受損，施作修復工程與俱樂部男子三溫暖地板與樓面防水處理等修復工程。今又全數棄標〉。〈詳列 0504 臨時管委會會議紀錄〉。

五、提案十一：人力物質等建材飆漲，規約設定工程費 60 萬元須報區權大會通過使用，不合時宜，建請將工程費提高為 100 萬元〈含以上〉始須報區權大會通過

➤ 修正案改為八十萬元：

同意修改：99 票。

➤ 修正案改為兩佰萬元：

同意修改：3 票。

➤ 同意修正一佰萬：250 票

決議：決議工程費提高為 100 萬元〈含以上〉始須報區權大會通過。

伍. 臨時動議。

臨動一：詳會議資料〈略〉。

提案人：D 棟張先生

主席說明：依據公寓大廈管理條例規定，第一次因法定開議戶數應達 3 分之 2 戶數 399

戶始得開議，今天的會議系第二次的區權人會議，戶數僅得達 5 分之 1 戶數 120 戶就得達開會法定門檻，故公寓大廈管理條例法源係要保護社區大眾的權益，今之臨時動議依據公寓大廈管理條例規定所作決議，無法源基礎，故不另做討論。

陸. 投票暨開票選舉與公布當選委員：

各候選人名單暨得票數與代理主席郭副主任委員宣布第十屆當選委員：


1. 黃端鳳：45 票
2. 張峰榮：11 票
3. 邱建曄：37 票
4. 陳正昌：30 票
5. 張權發：67 票
6. 張財源：34 票
7. 郭姪姪：45 票

8. 陳美琴:29 票
9. 文長江:34 票
10. 林詩靜:36 票
11. 廢票 1 張

確認第十屆當選委員:黃端鳳. 邱建暉. 陳正昌. 張權發. 張財源. 郭姪姪. 陳美琴.
文長江. 林詩靜。備取委員:張峰榮。

陸. 主席結論:感謝住戶們踴躍參與社區各項事務的探討與提供意見理性交換, 所以讓本屆區權人大會順利進行也完成第十屆新任委員選舉程序與選認出新任委員, 為下年度社區多項事務嚴格把關社區基金等經費運用, 以期社區工程順利完成, 社區公共設施更趨完善. 安全, 並請社區住戶們能共體時艱, 共同創造幸福安康家園。順祝大家身體健康, 平安喜樂, 假日愉快。散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/05/21

主席: 

召集人: 