

會議記錄

會議名稱：豐原尊龍管理委員會第四屆第六次委員會會議

主席：陳志隆

記錄：賴啟發

出席委員：陳志隆、陳志明、賴藝珍、王仕廷、鄭銘德、陳萬賓、張瑞昇（如簽到表）

缺席委員：林雪雲、黃孟醇、陳信正、黃松輝（請假）

列席人員：

開會地點：多功能教室

會議時間：100年3月23日19:30-20:40時

壹：主席宣布開會：（略）

貳、討論議題：

一、召開第五屆區分所有權人會議事宜。

1. 住戶建議為提高區分所有權人大會出席率，建議社區能以小禮品、餐會或獎金等誘因，提高住戶出席意願。

決議：區分所有權人本人或委由配偶及三等親內親屬代表出席區分所有權人會議者，將於5-6月份管理費每戶抵減500元，委託非上開親屬出席會議者（需附委託書）抵減100元。以上決議並於第五屆區分所有權人會議追認通過後始生效力。

2. 住戶建議大會是可訂於星期日或晚上召開。

決議：第五屆區分所有權人會議訂於100年4月23日（星期六）晚上7:30召開。

議題暫訂如下：

(1) 改選第五屆管理委員會委員。

(2) 追認住戶規約增訂區分所有權人本人或委由配偶及三等親內親屬代表出席區分所有權人會議者，將於5-6月份管理費每戶抵減500元，委託非上開親屬出席會議者（需附委託書）抵減100元之規定。

(3) 騎樓是否停放機車或全面淨空。

(4) 是否增加車道哨？如增設車道哨，修訂現有每坪46元管理費調整為54元，每台車位增加100元。

二、社區庶務討論

1. 社區地下停車場傳統T9-40W日光燈更換LED燈管，以節省電費。

決議：日光燈更換為LED燈管，或改為T5燈管，各具優劣，兩案併提大會討論。

2. 建議社區裝潢工期要定有期限，且星期六、日不得施工，保證金改為現金。

說明：尊龍社區在豐原市也是不錯的社區，裝潢工期如果太長對社區生活品質不太好，建議以後工期為3個月，如需展期以1個月為限，超過工期一天罰100元清潔費，星期六、日不可以施工以增進居家安寧。

決議：因涉及住戶權益，提區分所有權人會議討論。

3. 建議購買像大賣場手推車放置地下室，以方便住戶搬運物品。

決議：訪價後再議。

參、住戶書面建議及管委會回應如下：

現象	說明	建議	管委會回覆
地下室有狗大便及尿尿。狗兒隨便亂竄。	最近發現地下室出現狗大便及尿尿。住戶品質大受影響。	在住戶規章中制定相關規則。請狗主人自己來清理，請不要再叫清潔阿姨處理，這樣狗主人不會有感覺。在社區內請務必牽住自己的愛犬，才能掌握牠的大小便，並且才不會亂跑，中大型犬突然跑出來會嚇壞小朋友，若撞到小朋友而跌倒，後果更難設想。請務必具體討論出結果。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住戶規約已有規範，請有飼養寵物的住戶注意勿影響社區安寧及衛生。 2. 類似情形，已通知住戶改善。嗣後如再有發生，將公告住戶姓名。
車道門禁漏洞	15秒，很多車子因而不關門。或者後有跟車，也不可能關門，但這部車若非社區住戶，則外車輕而易舉就進入社區。電梯不設感應，地下室各入口也不設感應門，若遇有心人，則如入無人之境，可直達各層樓。	車道沒有管理，風險已很大。若地下室再不設限，問題不知何時會發生。請問萬一出問題，是管理公司要負責，管理委員會負責，還是互推責任，自求多福。請認真討論，並提出具體可行的方案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 目前管理費收入尚不足以增加後哨管理員。 2. 經管理委員會認真討論後，提大會討論是否增加車道哨，以加強管理。
多功能教室閒置	若空著只為了住戶大會，就太浪費。	把這空間規劃為特定功能的空間	<ol style="list-style-type: none"> 1. 目前多功能教室及視聽室使用率已提高，請建議住戶瞭解。 2. 社區住戶借用視聽室及多功能教室，僅需洽管理員登記即可，並無不便。此為最基本的管理措施，仍請住戶配合辦理。
住戶大會出席缺缺	出席率太低，流會。	社區要有人出來，才能經營的有聲有色。不要大家老是填委託書，要想辦法讓大家會想盡量抽空參加。可以在上井餐廳舉辦，就像重建時一樣，給一些利多，比如一戶一人免費等等，提高出席率。	已提案請區分所有權人大會討論。
視聽室淪為蚊子館	使用不方便。應該可以是很好的閱覽空間，卻很少人使用。	視聽設備可用櫃子裝起來，需要的人才去索取櫃子鑰匙，且可加裝監視器，掌握視聽室狀況，但卻可以不用天天關起來。社區家家戶戶有很多圖書可以透過閱覽室做交流，希望能發揮更高的價值。	管委會回應如多功能教室閒置之建議案。