

會議記錄

會議名稱：豐原尊龍管理委員會第五屆第二次委員會會議

主席：鄭銘德

記錄：賴啟發

出席委員：陳志隆、陳志明、賴藝珍、王仕廷、陳志隆、陳萬賓、張嘉霖(如簽到表)

缺席委員：林雪雲、蕭陽瑞、陳勝傑、劉欣怡(請假)

列席人員：

開會地點：多功能教室

會議時間：100年6月1日19:30-21:05

壹：主席宣布開會：(略)

貳、討論議題

一、社區保養廠商及保全續約事宜

說明：社區保養廠商及保全管理公司每月費用如下：

1. 藍海保全管理公司-每月 167,000 元。
2. 易銘機電保養廠商-每月 6,000 元。
3. 錦騰弱電保養廠商-每月 4,800 元。
4. 民利機械車位保養廠商-每月 8,400 元。
5. 員帥車道自動門保養廠商-年繳 21,780 元。
6. 全利富垃圾清運-每月 11,000 元。

決議：以上六家社區保養廠商及藍海保全公司續約一年。永大電梯保養廠商再議價及找其他優良廠商報價後於6月15日開會再議。

二、頂樓透氣孔增設自然排風機事宜。

決議：目前社區住戶廁所排風機是獨立並不是共同管道，住戶廁所會臭應該是化糞池透氣管，請總幹事查看頂樓幾支化糞池透氣管在管上加裝自然排風機。

三、社區庶務討論：

(一)住戶反映意見如下：

有下列一些問題，請教管理委員會：

1. 關於 "共同基金 1 萬元" 會議記錄說明: 考量社區未來公共設施，不予發還。個人想法: 當初買房子，建商銷售小姐告知尊龍社區原住戶皆要繳 1 萬元(當初的理解: 可能擔心有人會不繳管理費，社區無法管理)由會議記錄知現有 118 戶，4 月收支費用表可收管理費有 350,680 元、總收入 1,094,828、支出 329,242、加上銀行的定存有 600 萬，怎麼看收住戶的管理費都是足夠支出費用，不能理解"共同基金 1 萬"，不返還理由?(不能每月扣還一些，少繳管理費嗎?) 我個人覺得: 有人提出這問題就表示，收取住戶管理費之金額，看收支表就能了解，這些錢是夠支付管理社區的費用，且還有剩餘!(還定存 600 萬)我在豐原車站的"麗晶"及"向陽傑座"租過房子，據了解這兩家沒繳交共同基金問題，只要繳管理費。
2. 關於"機車問題"之前買房子被告知，地下室將來會歸劃可停放機車，結果真正買了房子之後(卻說不能停機車)，我的感覺很糟!後來

尊龍騎樓前面會被開罰單、才知道那是不可以停!我很想說:為何社區沒有替機車族設想"有沒有一個空間可安全停放機車"?同樣繳管理費、只有汽車可停放地下室，而機車呢?只要下大雨及颱風來臨，有機車的人就直接停放騎樓。

3. 先前租過"麗晶及向陽傑座"大廈。向陽傑座有一塊遮雨地方供機車停放，麗晶大廈也有可供停放機車，而我們社區呢?繳不少管理費，感覺機車族停放機車很可憐?有誰希望自己的機車是日曬雨淋?以上感謝您花時間，看這些問題，謝謝。

管委會說明：

1. 本社區含店面共 177 戶，現住戶 162 戶(含承租戶)。
2. 共同管理基金之「收」與「退」均屬區分所有權人會議始可決定事項，非管委會可以決定，請於區分所有權人會議提出。
3. 管委會不是建商，建商答應的事，與管委會無關。
4. 是否開放地下室供停放機車，業經多次區分所有權人會議決議無法開放，請尊重多數決議。

四、 臨時動議：無。

五、 前次會議執行報告：如下表

議題	說明	執行	備注
第五屆委員會委員職務推選	第五屆委員會委員職務主委及監委有變動	豐原區公所報備後，辦理管理基金帳戶(國泰銀行、台灣銀行)印鑑變更事宜。	(完成)
修改裝修守則。	展期工期每月加收 1000 元清潔費，星期六、日不可以施工。	如附件	(完成)
請保養廠商及保全公司送合約	如附件		
製作年度活動計劃及預算書。	如附件		

散會