

# 桂花鄉大樓第九屆 105 年 06 月份臨時管委員會會議記錄

日期：105 年 06 月 01 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：盧依秀（召集人），經推舉本次會議主席：張財源

實到委員：第九屆，盧依秀、郭姪姪、張權發、林詩靜、文長江、陳美琴、張財源、黃端鳳

請假委員：吳致君

實到委員：第十屆，郭姪姪、張權發、林詩靜、文長江、陳美琴、張財源、黃端鳳、陳正昌、邱建暉

第九屆應到人數：9 人            實到人數：8 人            未到委員：1 人

第十屆應到人數：9 人            實到人數：9 人            未到委員：0 人

記錄：總幹事 鍾振法            列席人員：先鋒保全李襄理鴻武

壹、主席宣布開會：委員出席過半數開會。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由監察委員張財源任本次會議主席。今天會議首要是選出委員職務確定。

參、工作報告：

總幹事：0521 區大會議決議，後續處理報告如下：

1. A. B. D. E 四棟大樓因 0206 地震受損案及頂樓馬賽克磁磚補強案得標廠商：兩多填工程公司，目前合約審核中。
2. 有關申請鑑定游泳池等案係向建築師公會或結構技師申請鑑定案，俟選定委員職務確認後，在臨時動議時提出，請委員會確認係向建築師公會或結構技師申請鑑定。

肆、提案討論：

研討議題：

提案一、第十屆新任委員職務確認選定案。

提案人：管委會

說明：0521 區權人大會業已順利選出新任委員〈名單與得票數詳閱第十屆區權人大會會

議紀錄>。

惠請職務選定決議如下：

主任委員：陳正昌

副主任委員：郭姪姪

財務委員：陳美琴

監察委員：張財源

總務委員：邱建暉

設備兼消防委員：文長江

安全委員：張權發

文康委員：林詩靜

環保委員：黃端鳳

候補委員：張峰榮

伍. 臨時動議。

臨動一：有關申請鑑定游泳池等案係向建築師公會或結構技師申請鑑定案。

提案人：總幹事

說明：有關社區地下室多處漏水情況. 游泳池結構鑑定. 男子三溫暖漏水問題等結構鑑定評估案，經於 0525 與建築師公會及結構技師公會聯絡結果如下：

1. 建築師公會：若要申請鑑定費用如下：係要先行行文公會，會指派建築師排定行程，建築師車馬費台幣 6000 元，鑑定費用開立鑑定證明一張是新台幣 30000 元。
2. 結構技師公會：若要申請鑑定費用如下：先在公會網站填寫申請單，申請費新台幣 5000 元，鑑定費用開立鑑定證明一張是新台幣 35000 元。
3. 結構技師公會鑑定明細如下：1. 現況檢查 2. 安全評估 3. 修復建議 4. 損害原因研判 5. 修復費用評估鑑定工作 6. 其他事項。

惠請決議係向建築師公會或結構技師申請鑑定：

決議：向結構技師公會申請鑑定：同意 7 票。

向建築師公會申請鑑定：同意 0 票。

臨動二：有關住戶質疑，為何 105 年第十屆第二次區權人會議，會議中所提臨時

動議的議題會是無效的，請管委會說明，以解疑慮。

決議:全數通過，由總幹事說明，敘明會議紀錄。

總幹事說明:

1. 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，今天的會議係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。

2. 法律依據:

<1.>公寓大廈管理條例第31條明訂:區分所有權人會議決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例佔出席人數區分所有權四分之三以上同意行之。

<2.>公寓大廈管理條例第32條明訂:區分所有權會議依前條規定未獲致決議.出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新招集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上及其區分所有權比例佔出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議事視為成立。

第一項會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

陸. 主席結論:

1. 請總幹事與陳事務小姐儘快完成第十屆新任委員職務向市府報備文件。

2. 第九屆委員任期至105年6月30日止。第十屆新任委員於105年7月1日上

任執行職務。

3. 管委會本於不貪不取最高原則，努力為社區把關任何工程以期社區公共設施更趨完善. 安全，並期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。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/06/01

盧依芬 6/2