

## 桂花鄉大樓 108 年 4 月份管委會臨時會議紀錄

- 壹、開會時間：中華民國 108 年 04 月 10 日(星期三)19 時 30 分  
貳、開會地點：二樓電腦教室  
參、會議主席：主任委員郭姪姪(召集人)  
肆、記 錄：社區經理  
伍、出席委員：郭姪姪、張財源、劉珮芸、陳秋桐、陳美琴、文長江  
陳正昌、張峰榮

請假委員：林詩靜

陸、列席人員：興美保全黃襄理 住戶：張蔡禎月

柒、討論議題：

### 一、第 13 屆區大會議前置作業各項準備事宜

相關準備資料及費用：

1. 開會通知書(修改如附件)

結論：1. 增列報到截止時間

2. 增列註三

2. 委託書(修改如附件)

結論：1. 增列委託人與受託人關係，其他區分所有權人代表出席需填地址

2. 註三加入“或委託不符資格之受託人”字樣

3. 區大議題(修改如附件)

4. A. B. D. E 棟區權人資料更新

結論：4 月 25 日前準備就緒。

5. 委員參選人選票

結論：1. 登記：4 月 11 日至 4 月 21 日

2. 選票製作於 4 月 25 日前準備就緒。

6. 會議手冊

結論：4 月 25 日前準備就緒。

7. 第 12 屆區大相關費用(如附件)

結論：預估第 13 屆區大費用約計參萬元。

8. 律師諮詢費每二小時收費\$15000 元

結論：8 票通過不請律師到場出席區大會以節省開支。

### 二、地下室閒置汽車停車位出租執行情形

結論：1. 每月更新資料公告給有需要車位的住戶。

2. 保全查哨時宜查看閒置車未有否遭住戶違停。

# 桂花鄉第十三屆區分所有權人大會會議通知單

一、本社區謹訂於一〇八年五月十一日(星期六)下午1時30分假本大樓大廳，舉行一〇八年度第一次區分所有權人大會。(12:30報到)

二、屆時如出席人數未達法定人數時，就原有議題，謹訂於一〇八年五月二十五日(星期六)下午1時30分假本大樓大廳，召開第二次區分所有權人大會，請各位住戶屆時撥冗參加，如您不克出席參加會議，煩請填寫委託書委託配偶有行為能力之直系血親其他區分所有權人承租人代理出席。(12:30報到)

當日若完成開會，出席費500元由7-9月管理費自動扣除，以簽名冊為準。

三、議程：

(一) 報到。

12:30起至13:20為止，以管理中心時鐘所顯示時間為準，逾時不接受報到。

(二) 確定出席人數、會議開始。(1:30)

(三) 推選大會會議主席。

(四) 管理委員會年度工作重要事項報告

(五) 提案討論

(六) 臨時動議

(七) 選舉第十三屆管理委員會委員

(八) 散會

桂花鄉第十二屆管理委員會

主任委員 郭姪姪 敬啟

中 華 民 國 一〇八 年 四 月 二十 二 日

註一：第十三屆區分所有權人暨住戶大會，依「公寓大廈管理條例」三十一條規定，區分所有權人之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及其區分所有權人比例占出席人數區分所有權四分之三之同意行之。屆時，如出席人數未達前項法定人數時，就原有議題於第二次會議時進行討論，依「公寓大廈管理條例」三十二條規定，第二次會議其應有區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一出席，以出席人數過半及其區分所有權占出席人數區分所有權合計過半數同意，作成決議。

註二：為節省行政開支，第二次會議不另發通知單，僅於會前六日於公佈欄公告之。

註三：報到當天請攜帶身分證件或戶口名簿。

# 委 託 書

本人 為台南市開元路485巷41弄 號 樓之區分所有權人，因故無法參加桂花鄉大樓 一〇八 年度舉辦之第十三屆區分所有權人會議特委託 君（與委託人關係：1. 配偶； 2. 有行為能力之直系血親； 3. 承租人； 4. 其他區分所有權人，地址： )出席本次會議。

本人同意遵照本次開會之決議事項施行，並全權委託執行下列打勾事項。

1. 部分委託：

委託投票選舉委員。

委託投票討論提案。

（需全程參與討論，若中途離席，視同放棄表決權益。）

2. 全權委託選舉委員及投票所有討論議案及臨時動議。

（需全程參與討論，若中途離席，視同放棄表決權益。）

此 致

立委託書人：

桂花鄉大樓管理委員會 敬上

註一：如委請配偶有行為能力之直系血親其他區分所有權人承租人代理出席亦請填具委託書，交由受委託人於會議前攜至簽到處，繳交本委託書，並依委託人勾選項目委託投票。

註二：本委託書效力及於一〇八年五月十一日及一〇八年五月二十五日之會議。

註三：受託人欄位空白或委託不符資格之受託人代表區權人未出席，乃為無效委託，區權人無法領取出席費\$500元。

中 華 民 國 年 月 日



## 第 13 屆桂花鄉大樓區分所有權人會議

討論議題：

### 一、為提升大樓生活品質，嚴格執行「公寓大廈管理條例」第 16 條討論案

說明：公寓大廈管理條例第 16 條：

住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類似之行為。

住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。

住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。

### 二、興美保全公司回饋社區 E-tag 裝置討論案

說明：由 E-tag 廠商在區大會議時逐一說明。

### 三、109 年度垃圾清運討論案

說明：垃圾清運費逐年遞增，若能由環保局清運將可節省若干支出，其相關費用及利弊分析如附件

# 泰清清運量

104年	重量kg*2.8	金額(含稅)	105年	重量kg*3.26	金額(含稅)
1月	10208	30,011	1月	10614	36332
2月	10070	29,606	2月	11235	38457
3月	10208	30,011	3月	11921	40805
4月	9951	29,256	4月	10317	35315
5月	9906	29,124	5月	10113	34616
6月	10244	30,117	6月	9380	32108
7月	10126	29,771	7月	10325	35343
8月	11781	34,636	8月	10405	35616
9月	10647	31,303	9月	11052	37832
10月	9192	27,025	10月	11000	37653
11月	9963	29,291	11月	10332	35366
12月	9506	32,540	12月	9776	51324

121802<sub>kg</sub>      362,691

126470<sub>kg</sub>      450767

106年	重量kg*5	金額(含稅)	107年	重量kg*8	金額(含稅)
1月	10939	57,430	1月	9652	81077
2月	12201	64,055	2月	9938	83479
3月	9853	51,728	3月	9766	82034
4月	10126	53,162	4月	9436	79262
5月	9317	48,914	5月	9130	76692
6月	10318	54,170	6月	9105	76482
7月	10044	52,731	7月	9583	80497
8月	9967	52,327	8月	10528	88435
9月	9875	51,804	9月	10222	85865
10月	9322	48,941	10月	9453	79405
11月	9351	49,093	11月	9567	80363
12月	9223	77,473	12月	8700	73080

120536<sub>kg</sub>      661,828

115080<sub>kg</sub>      966671

ps 106年清運費每噸 5,000元  
107年清運費每噸 8,000元

ps 105年清運費每噸 3,260元  
104年清運費每噸 2,800元



# 桂花鄉機車車位「人人有機會」之抽籤辦法

提案人: 林心榆 108.3.27

總戶:599 機車車位:218

下表乃假設 599 戶都需車位 而且期間都無人放棄

## 第 1 年

車位	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
序號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
戶別											

以下省略至 218 序號

## 第 2 年

車位	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
序號	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230
戶別												

以下省略至 437 序號(219 加 218)

## 第 3 年

車位	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
序號	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449
戶別												

以下省略至第 2 輪的序號 58 (輪至 599 再輪回到第 58 號)

## 第 4 年

車位	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
序號	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
戶別												

備註 1.當年放棄的住戶 只取消當年車位 序號 仍保留車位由下一號遞補

2.新移入住戶 承接前任住戶的序號 較無爭議

也可減少管委會的工作 但此點仍可討論

3.車位固定後 雙方住戶協調後仍可互換車位

但不可換序號 雙方須至管委會登記互換的車位並簽名

4.為保障今年抽到車位住戶的權益 此辦法於 109 年度開始實施

於表定時間公開抽序號 並於當天公告序號及車位