

遠東科技中心 AB 棟大樓第二十四屆管理委員會第五次會議記錄資料

開會時間：中華民國 113 年 07 月 29 日(星期一)下午二時至四時止

開會地點：管委會會議室(B 棟 11 樓)

主 席：羅隆志主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：陳炯廷副主任委員、宣正財務委員、簡大竣監察委員、潘朝旺機電委員、王維德安全委員、趙玉龍安全委員、馬春蘭清潔委員(代)、林軍揚清潔委員

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。

(二)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

(三)、機電維護(駿羽消防)工作報告。

委員提議：全面檢修 AB 棟各樓層頂樓水錶有滲水情形優先更新維修。

(四)、財務報表(會計人員)工作報告。

(五)、總幹事工作報告：(113.05.01~113.06.30)

1. 05/04 鉅翔空調完成 B 棟頂樓 6-10F 冷卻水塔出水管路鏽蝕更新施工。
2. 05/15 新北市政府環保局回函核准園區申請水污染防治許可證展延案。
3. 05/19 康佐環衛完成 AB 棟公設區域鼠害防治作業施工(五月份)。
4. 05/22 鉅翔空調完成 B1 管理中心 3TR 分離式冷氣室外機。
5. 05/23 完成召開第四次管委會會議。
6. 05/26 壁紙廠商(宜昌)完成 AB 棟樓層地震造成走道兩側壁紙破損修補。
7. 05/23 鉅翔空調 B 棟頂樓 6-10F 冷卻水塔#3 循環水泵管路鏽蝕更新施工。
8. 05/28 駿羽消防完成園區年度消防設備安檢消防單位申報作業。
9. 06/03 會同王委員開車內湖地院與柯律師請求給付管理費案(108 年度湖檢字第 752 號)出庭。
10. 06/06 蓄電池廠商(兆旭)完成 A 棟緊急發電機用蓄電池更新安裝及測試。
11. 06/07 監視器廠商(宇辰)完成 B 棟 3F 公設區域監視器因裝修重新安裝。
12. 06/08 鉅翔空調完成 AB 棟 1-10F 冷卻水塔清洗維護保養工程。
13. 06/08 鉅翔空調完成 B 棟頂樓 1-5F 冷卻水塔出水管路鏽蝕更新工程。
14. 06/08 建皇工程完成 AB 棟公設區域牆壁因地震造成澎共破損修補工程。
15. 06/10 如新清潔完成 B1~B3 停車場地板清洗維護工程。
16. 06/13 汐止消防隊完成 ABC 棟廠戶 113 年度消防安全講習活動。
17. 06/15 康佐環衛完成 AB 棟公設區域鼠害防治作業施工(六月份)。
18. 06/21 收到請求給付管理費訴訟案(108 年度湖檢字第 752 號)判決書。
19. 06/25 發電機保養廠商(大益)完成 AB 棟緊急發電機維護保養測試工程。
20. 06/26 駿羽消防緊急搶修 B 棟 B2 客梯旁消防栓太平龍頭故障更新工程。

三、提案討論：

第一案、113 年度區分所有權人會議開會日期及表決議案內容。

說明：一、園區 113 年度區分所有權人會議開會日期訂於 113 年 08 月 22 日(星期四)下午二點整，於管理委員會會議室舉行。

二、園區 113 年度區分所有權人會議提案表決議案內容如下：

案由一、園區公共管理費調漲及調漲日期表決議案。

說明：1. 依據 113.01.25 管理委員會提案表決決議，園區公共管由目前每坪 NT\$75 元正，每坪調漲為 NT\$90 元正及 NT\$100 元正兩種版本，於今年區分所有權人會議二選一提案投票表決。

2. 調整日期訂於 113.09.01 起生效。

3. 上述提案須經區分所有權人會議表決，應有區分所有權人二分之一之及其區分所有權比例合計二分之一以上之出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數及其區分所有權比例二分之一以上之同意行。

決議：1. 經全體委員投票通過，管理費調漲日期自 114.01.01 起生效。
2. 區權會會議開會資料加註說明管理費短缺原因及金額，調漲後超收金額等數字。

案由二、園區男女廁所擦手紙廢除使用改用乾手機表決議案。

說明：1. 依據 113.03.28 管理委員會提案表決決議，園區男女廁所現行擦手紙廢除使用，改為快速乾手機使用，於今年區分所有權人會議提案投票表決。

2. 上述提案須經區分所有權人會議表決，應有區分所有權人二分之一之及其區分所有權比例合計二分之一以上之出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數及其區分所有權比例二分之一以上之同意行。

決議：區權會會議開會資料加註說明擦手紙廢除使用改用乾手機原因，擦手紙用量金額及設置乾手機所需費用金額。

案由三、園區管理委員任期年限修訂表決議案。

說明：1. 依據 113.01.25 管理委員會提案表決決議，園區管理委員會委員任期由現行一任一年，連選得連任；修改為一任二年，連選得連任，於今年區分所有權人會議提案投票表決。

2. 管理委員修訂任期自本屆新任管理委員生效。

3. 上述規約修訂須經區分所有權人會議表決，應有區分所有權人三分之二之及其區分所有權比例合計三分之二以上之出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數及其區分所有權比例四分之三以上之同意行之

決議：區權會會議開會資料加註說明委員任期年限修訂新舊條文對照。

案由四、園區規約特別決議修訂表決議案。

說明：1. 依據 113.03.28 管理委員會提案表決決議，園區規約第十四條特別決議第 2 項本園區之重大修繕或改良規定增訂條文如下：

a. 本園區同一工程項目之各項修繕或改良金額為新台幣貳佰萬元以內者，由管理委員會開會討論表決之。

b. 本園區同一工程項目之各項修繕或改良金額為新台幣貳佰萬元至新台幣壹仟萬元者，由管理委員會提案區分所有權人會議表

決，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例過半數之同意行之。

- c. 本園區同一工程項目之各項修繕或改良金額為新台幣壹仟萬元以上者，由管理委員會提案區分所有權人會議表決，應有區分所有權人三分之二之及其區分所有權比例合計三分之二以上之出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數及其區分所有權比例四分之三以上之同意行之。
2. 上述增訂規約條文須經區分所有權人會議表決，應有區分所有權人三分之二之及其區分所有權比例合計三分之二以上之出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數及其區分所有權比例四分之三以上之同意行之。

決議：區權會會議開會資料加註說明規約特別決議修訂新舊條文對照。

第二案、園區 e 化管理系統管委會展示及上線說明討論議案。

說明：依據上次管委會會議決議，園區 e 化規劃廠商將於本次管委會會議內部委員展示及上線說明討論。

決議：目前 e 化管理系統尚在修訂中，待管理委員會委員上線試用後，於日後二個月一次管理委員會上提出建議及改善，待各委員使用上線熟悉後，再進一步討論推動各廠戶上線使用。

四、臨時動議：無。

伍、散會。(16:00)