

# 遠雄京都第一屆第十一次管理委員會會議紀錄

會議時間:100年8月5日 19:00~8月6日 00:35

會議地點:遠雄京都視聽室

會議主席:林主任委員 芳梅

會議記錄:張淳瑜

應到人數:19人 實到人數:16人

出席人員: A2-10F 楊偉宏 A3-04F 浦達民 A3-10F 何良賢 B1-10F 宋嘉琪  
B1-11F 張志宇 C2-05F 陳瑞臨 C2-09F 林芳梅 C3-07F 侯得欽  
D1-18F 熊淑琪 D3-10F 唐春金 E1-13F 李亞琪 E1-14F 李木村  
E2-13F 馮佩淑 F2-02F 賴坤山 F3-04F 方上鵬 F5-19F 黃彰勳

請假人員: B7-14F 賴敬偉 D1-16F 楊秋治 S5-01F 葉珮綺

列席單位人員:新世界俱樂部(傅經理) 傑明皇家物業管理(郭主任)

列席旁聽住戶: B6-17F 林旺來 C5-04F 曹萬平

## 壹、主席報告:

- 一、社區物業管理公司公開招標案目前領標 14 家廠商，俱樂部管理公司公開招標案目前領標 4 家廠商。
- 二、參與翡冷翠座談會心得於以後會議相關議題中與各位委員分享學習經驗。
- 三、副主委、監委、財委依規約係由管理委員互選之，依規約內容所定而執行職務，安全組長並非規約所指定職務，其產生方式與條件不可相提並論，侯得欽委員一再爭議，故於此澄清並說明。

## 貳、確認前次會議紀錄:

議案一:參、臨時動議議案四:將下列內容發出存證信函給遠雄人壽保險事業(股)公司，說明內容修正。

說明:依據第七次會議紀錄臨時動議議案十一決議:非經管委會決議通過，任何個別委員簽名屬個人行為，不代表管委會立場。

決議:依據前面加入「重申」兩字。

## 參、討論事項:

議題一：住戶每月水電費分攤戶數有不同情形。

說明：電洽台灣電力公司及自來水公司詢問為何有此情形，業者言「如有一戶拆錶(欠費或申請停用)則當期帳單會少一戶」直到該戶復錶後，分攤戶數才會為原本戶數。

決議：比照台電建議作業流程：

- 一、向台電清查漏繳戶門牌號碼 ⇨ 發通知單或公告漏繳住戶，勸導加入公電分攤 ⇨ 超過期限仍拒繳，可限制使用電梯等設施 ⇨ 召開區分所有權人會議，決議後持會議紀錄，由管委會擔保，要求台電逕行處理(11 票同意通過)。
- 二、向台電清查漏繳戶門牌號碼 ⇨ 發通知單或公告漏繳住戶，勸導加入公電分攤 ⇨ 超過期限仍拒繳，可限制使用電梯等設施 ⇨ 寄存證信函提訴訟(11 票同意通過)。

議題二：停車場管理辦法草案討論案。

說明：為有效管理，制定停車場管理辦法草案請各委員討論。

決議：修訂後停車場管理辦法請參閱(附件)。

議題三：建議星期一開放閱覽室。

說明：公設利用率越高，對住戶的利益越多，懇請管委會評估星期一亦開放閱覽室供住戶使用。因閱覽室不需派任多餘人力，只需透過物管中心開關門即可。

決議：一、因週一俱樂部休管，環境清潔及書籍無人看管暫不開放(11 票同意通過)。

二、先行招募志工，並成立志工制度，待有志工輪值後再開放(11 票同意通過)。

肆、社區主任工作報告：

一、中華電信簽約方案因需呈報給 NCC 故無法將優惠給社區價錢放入合約內容，本會再與中華電信商談簽約方案(11 票同意通過)。

二、大雅路鐵捲門於 7 月 29 日完成。

三、社區消毒建議施做已陸續聯絡廠商進行報價。

四、停車證初步樣搞已完成請各委員提出修正或改善的意見。

伍、俱樂部經理工作報告：

一、女溫泉池按摩泵浦將於 8 月 9 日開始進行維修，至 8 月 13 日止預計五天。

二、7月溫泉水使用度數為244度，應繳總金額為29402元。

陸、臨時動議：

議案一：加強停車場管制。

說明：停車場部分請加強管制，以維護住戶安全。

決議：請保全加強停車場管制，並於緊急通話話機上做標籤使住戶能有效辨識。

議案二：機車位清潔費收費。

說明：遠雄人壽保險事業(股)公司代管至9月15日止，是否收取機車位清潔費。

決議：機車位清潔費由9月16日開始每月收取100元。

議案三：普渡費用支出提請討論通過。

說明：現階段仍為遠雄人壽保險事業(股)公司代管，普渡費一切費用由遠雄人壽保險事業(股)公司支出。因本社區為第一年普渡建議由管委會自行準備一份三牲祭拜。

決議：管委會同意支出1000元預算，中元節8月14日準備三牲禮等祭品，由主任委員主祭，普渡保平安並祈福(11票同意通過)。

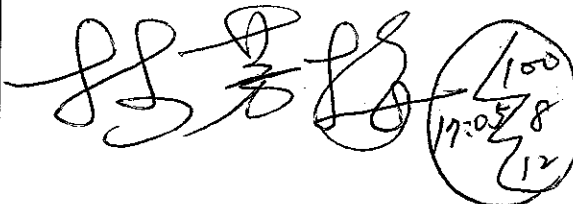
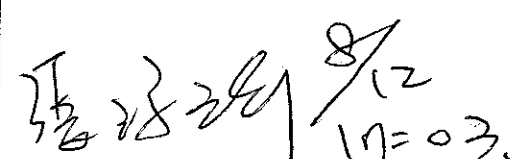
議案四：女溫泉池按摩泵浦故障，住戶使用扣點之點數討論。

說明：女溫泉池按摩泵浦故障於8月9日開始進行維修，維修期間內住戶使用範圍減少，保障住戶權益是否減少扣點點數。

決議：維修期間住戶使用扣1點點數(11票同意通過)。

柒、下次開會時間：100年8月13日上午10時視聽室。

捌、散會 時間：100年8月6日 00時35分

主席簽名	記錄簽名
	

# (附件) 遠雄京都停車場管理辦法

## 第一章 總則

- 第1條 為加強遠雄京都社區（以下簡稱本社區）地下室停車場之管理，以確保停車秩序及安全，特依本社區規約第二十五條及公寓大廈管理條例第16條之規定，訂定本辦法俾供遵循。
- 第2條 本社區地下室停車場分為地下一樓至四樓等平面式之停車空間。
- 第3條 本社區地下室停車場地下一樓至地下四樓之區分所有權人所有之汽車停車位(詳如所有權人及使用人名冊)，其使用範圍依區分所有權人買賣契約登載之停車位車位編號範圍使用之。

## 第二章 停車位之使用

- 第4條 停車位之所有權人或其租借者或租用之使用人(以下簡稱使用人)，應依使用執照附圖、登記機關之車位編號或分管協議範圍使用之。
- 第5條 車輛停放管制如下：
- 一、車輛應依規定停放於停車場，不得停放於防火隔間、通道、他人之停車位或禁止停車之空地、通道等地點。
  - 二、停車場之依建築法規定為停車及避難使用，停車場除停放汽、機車及腳踏車以外，不得堆放任何物品以維護停車場之公共安全。
  - 三、本停車場禁止外車進入，住戶亦不得私自轉借「汽車停車證」帶領親友之車輛停放，如因轉借而發生意外事故，原持有人應負一切責任。(本社區無臨時停車位，如有必要請關係住戶自行安排，通知物管中心申請「臨時停車證」手續，並繳交清潔費1小時20元整後方得進入)。
  - 四、身心障礙及行動不便人士，搭乘殘障巴士或計程車者，比照救護車方式臨停，每次以30分鐘為限。定期就醫者，可向物管中心事先申請專案定期臨停，每次以30分鐘為限。
- 第6條 如有違反第五條規定者，物管中心服務人員應將該違規車輛、物品或雜物拍照存證，同時並貼勸導單將「車輛之車籍、顏色、停放地點」、「物品或雜物、擺放地點」等資料公告於公告欄，且通知車主或物主移走，並報請管理委員會或主管機關處理。
- 第7條 停車位不得轉作停車以外之用途，緊急避難不在此限。
- 第8條 車輛進出停車場全面禁止吸菸，行駛時應開大燈並請依燈號減速慢行且應讓駛出停車場之車輛先行。
- 第9條 停車設施或機械設施如有損壞，使用人請立即通知物管中心服務人員處理。

- 第 10 條 緊急情事發生或遭跟蹤、脅迫時，可使用停車場之緊急求救按鈕對講機（物管中心應標示並公告之）與管理中心聯繫。
- 第 11 條 車主離開車輛時，應先確認門窗、門閘是否上鎖，以防車輛或物品失竊毀損等。
- 第 12 條 停放於停車場之車輛如遭毀損、失竊或其他損害，管理委員會不負損害賠償責任，惟請物管中心協助處理。但因物管中心服務人員之故意或重大過失所致者，管理委員會應協助使用人向該物管中心服務人員及其雇主請求損害賠償。
- 第 13 條 停車場禁止放置車輛以外之物品或雜物，如有損害或遺失，管理委員會不負損害賠償責任。
- 第 14 條 本社區地下室停車場地下二樓所劃設之「裝卸區-停車位」，係僅供「住戶裝潢維修上、下貨物」、「住戶訪客」、「社區活動蒞臨貴賓」、「物管、俱管中心服務人員出勤(各一)」等用途，如有違規情事，比照第 6 條之規定事項辦理。

### 第三章 附 則

- 第 15 條 本社區停車場地下一樓至地下四樓，每一汽車車位每月收取清潔費新台幣 300 元；機車及腳踏車之停車區域位於地下一樓，其管理方式由物管中心規劃「清潔費收取金額及方式」等事項管理之。地下二樓至地下四樓停車場，全面禁止機車及腳踏車進入，若因強行進入發生意外時，應自行負責，若因此造成其他車輛及設施毀損時，應負賠償及法律上責任。

遠雄京都機車、電動機車注意事項如下：

- 一、本社區地下一樓機車停車位屬約定使用，機車位含電動機車位共計 626 位（電動機車位共計 132 位），其中 10 個電動機車位由管委會劃定為公共充電專用區。其餘車位由區分所有人共同公有及使用。機車停車位供機車、電動機車及腳踏車停車使用，不得供作其他用途，惟緊急避難不在此限。
- 二、機車位每戶均有一個使用權，每年抽籤機車位壹次，機車位的使用權請住戶憑權狀或租賃證明至服務中心登記抽籤，第一次每戶限額一車位，公告七日若尚有車位，舉辦第二次抽籤，開放兩輛需求住戶抽第二個車位，公告三日若尚有車位，開放參輛需求住戶抽第三個車位，各區設籤筒各自抽籤，住戶憑中籤號碼至服務中心登記核發車證，服務中心始可發放機車停車證，並發放遙控器一枚須收押金 500 元，不續用時遙控器歸還服務中心檢查無損後退還押金，住戶憑車證號碼停放同號碼車位，尚未入厝之住戶將發通知函保障其權利。使用權登記後每一車位收取 100 元清潔費，第二或第三車位使用登記須簽切結書，以保障住戶第一個機車位之使用權利，服務中心按登記順序做為退回使用權之依據（破月以當月 15 日為使用登記之基準日），通知住戶前來辦理。

三、車位之出租對象限為本社區住戶。

四、如有機車、電動機車位需求之住戶，須先至物管中心登記停放之機車牌照號碼，登記領取停車證，並確實黏貼於龍頭上，以利控管。

五、電動機車如需使用充電功能請至管理中心登記，充電一次三小時為基本單位，一次收取費用新台幣 30 元，並於管理費收費時繳納車位使用費。

六、腳踏車一律由大雅路機車道進出不得乘騎，並請注意安全，如造成意外事故後果自行承擔，管委會不負損害賠償責任。

第 16 條 本社區地下室停車場車輛限制高度為 200 公分。

第 17 條 各出入口管理方式如下：

一、22:00~07:00 時段汽機車及腳踏車進出以鐵捲門控管。

二、機車及腳踏車限由大雅路出入口之機車及腳踏車專用道進出，不得由汽車出入口專用道進出。

三、禁止人員由汽、機車出入口進出，如有發生任何違反前述規定者，造成意外事故時，後果自行承擔，管委會不負損害賠償責任。

第 18 條 汽車、機車及腳踏車進出本社區地下室停車場請張貼「停車證」，「停車證」之樣式由物管中心統一製作發予使用人並造冊登記車號列管備查。

停車證貼放方式如下：

一、「機車停車證」張貼標示於機車、腳踏車車身正面明顯位置，以利辨識。

二、「汽車停車證」(含「臨時停車證」)請置於汽車擋風玻璃左下方，以供辨認。

第 19 條 停車場之遙控器，不得轉借他人或未經遺失報備自行複製，如因轉借或自行複製而發生意外事故時，原持有人應負法律及一切賠償之責任。

第 20 條 本社區地下室停車場最高速限為 20 公里，停車場內禁止寵物逗留或排遺、漏油、喧嘩、亂鳴喇叭、試車、蛇行、疾駛、煙蒂、檳榔汁等情事，若因車主違反前述規定而撞傷(損)他人、車輛及設施時，應自負法律及一切賠償責任，管委會不負損害賠償責任。

第 21 條 車輛維修、更換輪胎等情事時，不得佔用通道，以維持場內暢通。並不得於地下室停車場內修理引擎及沖洗車輛。車輛啟動後應儘速駛離，以免造成空氣污染。

第 22 條 車輛故障致引擎起火時，車主應迅速通知物管中心服務人員處理，並立即通知鄰近車輛駛離免遭波及，並進行滅火等緊急應變處理。

第 23 條 車內外不得放置危險物品，並禁止以任何方式儲存汽油或其他保養油料或放置私人物品或雜物(如易燃、爆炸物)，如物管中心服務人員發現有直接事證時，物管

中心服務人員對車主予以告知後，車主應予配合且立即清除，不得拒絕，以免觸犯公共危險罪。

- 第 24 條 嚴禁兒童於停車場內嬉戲玩耍，甚至騎乘迷你車，溜冰鞋，若因此發生意外或撞傷他人、車輛或公物，家長需負完全賠償責任，並予以公告周知。
- 第 25 條 停車場內之照明應節約使用，並請維護清潔，不隨意製造垃圾，發揮公德心。
- 第 26 條 停車場內之公共機電設備應由物管中心專責人員管理，嚴禁隨意開啟。若發現公共機電設備有損壞之情形，請即通知物管中心派員處理。
- 第 27 條 汽車、機車及腳踏車請按時繳納停車清潔費，未依規定繳費者，依照財務收支管理辦法之規定處理。
- 第 28 條 駕駛人因停放車輛不慎造成停車場之公共設施(備)撞損，應立即通知物管中心服務人員並負完全維修賠償之責。
- 第 29 條 重型機車視同於汽車，一律停放於汽車停車位。
- 第 30 條 停車證分汽車及機車兩種，遺失補發需簽切結書，汽車每件酌收工本費新台幣 30 元整，機車每件酌收工本費新台幣 150 元整。
- 第 31 條 車輛行進請依停車場車輛行進動線指示通行，行進間並請注意行車安全，如發生交通事故，因非公共道路須由雙方通知保險公司處理，若雙方均無保險將交由地方調解委員會處理。
- 第 32 條 依所有權之車位停車，車頭請一律朝外停放。
- 第 33 條 車位移轉規定如下：
- 一、車位所有權人不可將車位租、售非本社區區分所有權人或社區住戶。
  - 二、車位如有異動應即時向物管中心辦理變更資料登記。前述申請程序應由新車位所有權人或租用人憑權狀影本、買賣(租賃)契約、管理費繳清證明向物管中心辦理變更資料登記。
- 第 34 條 本辦法經管委會通過後公布實施；修正時亦同。

附件：

- (1)遠雄京都汽車臨時停車驗放單。
- (2)遠雄京都違規勸導單。
- (3)遠雄京都機車使用權切結書。
- (4)遠雄京都汽車、機車證遺失補發切結書。
- (5)遠雄京都巡邏紀錄表。

(附件一) 遠雄京都汽車臨時停車驗放單

進場日期時間：		離場日期時間：	
臨時停車位號碼：			
車牌號碼：		人數：	
載運情況： <input type="checkbox"/> 訪客 <input type="checkbox"/> 施工組 <input type="checkbox"/> 送貨 <input type="checkbox"/> 搬家 <input type="checkbox"/> 其它：			
證件： <input type="checkbox"/> 身份證 <input type="checkbox"/> 駕駛執照 <input type="checkbox"/> 健保卡			
證號：		車主聯絡電話：	
事主： 地址：_____號_____樓			
戶別：_____			
事由：			
住戶聯絡電話：			

(附件二)

遠雄京都違規勸導單

親愛的住戶您好：為了考量社區之公共安全及整體防護，對於下列違規事項，請您於 月 日前儘速處理，逾期不處理，物管中心將依規定公告「違規相片與住戶資料」，請自重配合，如不依勸導後果自行負責！

編號：

違規：汽車 機車 梯廳 安全梯 其它

日期： 年 月 日

√	違 規 事 項
	非本社區車輛，任意進入停放；請儘速駛離。
	占用他人車位。
	未依規定停放於車格內。
	占用公共區域。
	堆置雜物。
	未放置停車證。
	其它：
違 規 說 明	
戶 號 ：	
車 號 ：	

本單一式兩聯物管中心保存副聯

- ※ 敬請各住戶配合社區各項管理辦法規定，共創安全有序之生活環境。
- ※ 請將自己愛車停在自己的位子上，如有更改車號請到物管中心登記。
- ※ 安全梯及梯廳不可堆放如腳踏車、鞋櫃等物品。

遠雄京都管理委員會 啟

(附件三) 遠雄京都機車使用權切結書

本社區有 548 戶規劃 一個機車位，每戶均有一個使用權，每年抽籤機車位壹次，因考量日後住戶需求改變，影響每戶有一個機車位的使用權利，本人 同意依「停車場管理辦法」之規定，無條件退回  第二機車位、 第三機車位之使用權，以當月 15 日為基準日辦理退費，遙控器歸還物管中心檢查無損後退還押金 500 元。

本人願遵守本切結書，絕無異議！

此致

遠雄京都管理委員會

立切結書人：

身份證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

(附件四) 遠雄京都汽車、機車證遺失補發切結書

汽車證及機車證為物管中心管理停車場重要之依據，為避免一證多用或遭人冒用，本人遺失

機車證

汽車證

同意依「停車場管理辦法」所規定補發汽車每件酌收工本費新台幣 300 元，機車每件酌收工本費新台幣 150 元。

如與事實不符，本人願承擔應有責任，絕無異議！

此致

遠雄京都管理委員會

立切結書人：

身份證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

(附件五)

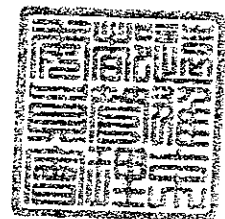
## 遠雄京都巡邏紀錄表

### 遠雄京都巡邏狀況紀錄表

日期	時間	地點	所見事實	處置概要	紀錄人 (時間)

記載說明：

- 一、 本表以逐日逐行填寫，不得以修正液塗改，如記載錯誤，得直接劃去並續字或續行記載，勿空行空字，記載完畢在末行劃線隔開。
- 二、 日期、時間：乃所見事實發生與結束時間，若事實持續進行，則結束時間不須記載。
- 三、 所見事實：係巡查時所見事實之狀態。
- 四、 處置概要：係巡查人員對所見事實當時採取之處置。



# 遠雄京都社區第一屆第十一次管理委員會會議簽到表

日期: 2010年8月5日

時間: 19:00

地點: 視聽室

## 出席人員

職稱	戶別	姓名	簽名	進場時間	離場時間
主任委員	C2-09F	林芳梅		19:00	
副主任委員	F3-04F	方上鵬		19:00	
監察委員	C2-05F	陳瑞臨		19:00	
監察委員	E1-13F	李亞琪		19:55	
財務委員(會計)	D3-10F	唐春金		19:00	
財務委員(出納)	B1-10F	宋嘉琪		19:00	
工務委員組長	A3-04F	浦達民		19:00	
工務委員	B7-14F	賴敬偉	請假		
工務委員	F2-02F	賴坤山		20:20	
安全委員組長	B1-11F	張志宇		20:55	
安全委員	C3-07F	侯得欽		19:00	
安全委員	F5-19F	黃彰勳		19:00	
康樂委員組長	E2-13F	馮佩淑		19:00	
康樂委員	D1-18F	熊淑琪		19:00	
康樂委員	D1-16F	楊秋治	請假		
行政委員組長	A3-10F	何良賢		19:00	
行政委員	S5-01F	葉珮綺	請假		
環保委員組長	E1-14F	李木村		19:00	
環保委員	A2-10F	楊偉宏		22:00	23:00

## 列席單位

單位(戶別)	簽名	單位(戶別)	簽名	單位(戶別)	簽名
C5 F4 (5073)					
B6 17F (485)					

