

# 遠雄大學之城翡冷翠住店區第四屆管理委員會

## 十一月份例行會議-會議記錄

開會時間：103年11月07日 20:00pm

開會地點：二樓會議室

會議主席：主任委員 鄭志祥

記錄：秘書 賴沛澄

出席委員：副主任委員陳步州，監察委員黃喬玉，財務委員(會計)李國賢，財務委員(出納)黃麗蓉，VIP委員侯永輝，園藝委員任聰明，

應到人數：13人，實到人數：7人(店舖委員出缺，設備委員、資訊委員、安全委員、環保委員請辭。)

請假委員：活動委員陳亞蓓

列席人員：麥斯馬副總經理、聚積科技徐經理

主席致詞：關於11/6黑函事件，本人明天將以管委會代表身份報案，此事交給警方調查處理，至於二樓會館麥斯公司，管委會已經當面告知該公司負責人，請其內部調查針對內容來函正式說明，以維護社區公共秩序，至於相關訊息本會將保留配合警方調查視需要給予協助。

### 貳、會議決議事項執行情形追蹤：

2-1 全區空調保養維護一號冰水主機壓縮機轉子更換 後續處理報告

第一次招標開標：流標。本案已於9/26第二次公開招標，僅東陵空調於10/9投標。第二次招標開標：10/17例會經監委親自開標，東陵空調報價為\$144,585。

上次會議決議：由於開標價格極接近原廠價格，管委會全員決定仍交由原廠商金鴻處理；惟須依照下列原則辦理：1. 管理中心要再予議價 2. 現場拆卸檢查與原地修護可能性 3. 廠商提報損壞部件再次會勘確認是否屬實。

執行回覆：初步議價後金鴻含稅價140,000元(原145,950元)，惟壓縮機必須拆回原廠檢修無法現場施作。

決議：與原廠商金鴻就修繕細節尚無共識，故本案暫予擱置，持續協調。

2-2 各棟電梯車廂上方照明設備建議更換為LED燈管。

執行回覆：本案已電告大同電梯週內完成報價。

決議：副主委與機電組長勘驗後，機電組長建議改以安裝18~20w/4呎LED燈管2枝即可達到所需照明要求，請大同電梯依此報價。

2-3 機車道防滑討論案。

上次會議決議：請知會遠雄機車道後段加鋪Epoxy粗粒金鋼砂，以增加

磨擦係數並在適當距離處鋪設白色跳動線(如高速公路收費站前,但不必太厚,旨在強迫機車駕駛人減速即可)。

執行回覆:10/31 已發函遠雄人壽。

2-4 大門馬達電動鎖更新。

執行回覆:1. 佑寧公司退還馬達電動鎖款項(\$28,500x2) 10/21 入帳。  
2. 社區自行向代理商購買馬達電動鎖 (\$18,000x2)。  
3. 10/29 由副主委偕同機電組長安裝完畢。

2-5 翡冷翠社區車道增設 eTag 系統案。

執行回覆:10/16 已完工;10/10~10/12 及 10/24~10/26 核對「停車證」、「車牌號碼」、「車位上方車牌號碼」進行 eTag 條碼掃描。目前累計已超過 300 部車輛完成登錄(含單一車位、多車停放)。

### 參、工作報告：

#### (1)、管委會各執掌委員報告：

- 1、 監察委員報告：關於 11/6 黑函事件應向警方報案以維護管委會聲譽。至於內容涉及刑責部份亦應協助當事人調查以還清白。
- 2、 財務委員報告：社區財務應樽節支出，縱觀全年收支情況有入不敷出的現象，應提早正視此現象以避免社區財務進一步惡化。  
(10 月份財報請參閱附件 1)
- 3、 園藝委員報告：103 年度新北市政府農業局綠美化植栽申請共計 2,000 株。委請合約廠商紫琳盆景園於 10/23 車輛前往載運，並於 10/24、10/25 完成植栽補植及蒲葵二次投藥及草皮除蟲並交代下月施工重點。

#### (2)、物業管理中心報告：

##### 2-1. 管理中心報告：

前任機電組長徐一平先生參加中科院考試高中，於 10/30 離職，合富機電公司另派曾信元先生接任本社區機電組長職務。曾信元先生擁有豐富社區保養維護經驗，可惜並無相關證照不符合合約條文敬呈委員會裁示。

決議：依合約內容駐場人員須領有乙級電匠資格，今曾先生雖然無此證書但是觀察其近日表現尚屬稱職且和富機電也願附擔保責任，管委會試用

三個月後再次考核是否續用。

2-2. 住戶現況報告：(參閱物管附件 2)

2-3. 清潔督導提報：(參閱物管附件 2)

2-4. 修繕管制報告：(參閱物管附件 2)

2-4. 社區活動報告：

2-5. 社區修繕報告：

(3)、會館報告：

肆、提案討論：

議題一：社區秋季旅遊討論。

1). 103 年度社區秋季旅遊原訂 11/1、11/2 兩天辦理。

10/12 報名截止日因報名人數不足將延至 11/8、11/9 兩天辦理。

2). 報名截止日延長至 10/26，報名人數若未滿 35 人將無法成行。

執行回覆：截至 10/26 止，報名人數總計：23 人，因未達門檻故而取消。

議題二：103 年度消防申報缺失改善 - 室內標示設備修繕案。

說明：依據 103 年度消防申報缺失-LED 避難方向指示燈須更換 60 盞、LED 緊急照明燈 107 盞，和富報價總價 63,140 元整(保固一年)，此為歷屆累積之數量。和富機電乃本社區消防機電合約廠商，為釐清日後維護責任之歸屬且符合財務管理辦法之規範，本案提交管委會討論是否同意更換。

決議：依本社區財務管理辦法之規範，本案應採三家廠商比價並由和富機電擔任日後維修監督之責。

議題三：第五屆區分所有權人會議 - 參選管理委員意願書

說明：截至 11/7 收件截止 共有：C3-11F 李大偉、D5-4F 陳亞蓓

議題四：第五屆區分所有權人會議 - 住戶提案建議單

說明：截至 11/7 收件截止 共有：6 件

編號：001 戶號：456 號 4 樓 顏先生

案由：1、為保持社區一樓地板的品質，建議每 3~6 個月應做全面性之精緻打蠟，費用可從遠雄的補助款支付。

2、禁止任何人利用社區年度的區分所有權人會議散發任何文件。

說明：1、最近物管公司所做的一樓地板處理的確改善了已逐漸惡化的一樓地板，建議應定期保養，以維持社區一樓地板的品質。

2、為促進社區團結，應明令禁止未經管委會核准的任何文件，利用年度區分所有權人會議散發。

另管委會所核准的散發文件，必須有散發人具名。

管委會審核意見：

- 1、關於一樓地板精緻打蠟部份，經主委主動與提案人說明溝通後，已經同意撤銷這部份提案。
- 2、將併入議事規則討論。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：002 戶號：466 號 18 樓 林先生(所有權人)

案由：後照鏡不明原因被破壞。

說明：車子停在 B3-410 車位，不知為何原因被破壞，反映管委會調閱監視器得知停車廠只安裝一台監視器。

建議辦法：為所有住戶停車的安全，建議增設監視器。

管委會審核意見：本案併入 003 同時討論。

編號：003 戶號：468 號 8 樓 陳先生(車位承租人)

案由：社區地下停車場缺乏監視系統。

說明：1、自家車停在 B3-410 車位，於 8 月左右被人以惡劣的方式強行將右邊後視鏡，反覆的以破壞的方式將後視鏡毀損之。

2、通知總幹事後得知，以翡冷翠偌大的社區竟然只有數個對準車道的固定而無法調整的監視器，實在不符合社區的管理要求。

3、損失上萬元應由住戶認倒霉，自行負責嗎。

建議辦法：請增設多個可以監視車位及可以調整的監視器，以維護住戶車輛及人身的安全，因為下次也許會被惡意破壞的車就是您的愛車，而求償無門，請務必加裝停車位的監視器！謝謝！

管委會審核意見：原建置線路空間已滿載，實在無法新增；且顧及全面性裝設於實務上確實有難處，管委會設法與原建構廠商研究是否另有其他工法可以解決。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：004 戶號：486 號 19 樓 許小姐

案由：1、對講機修理

2、購置冷凍櫃

3、區分所有權人會議交通問題。

說明：1、對講機已經壞了快一年，時好時壞是否須徹底檢查一下。

2、現在家庭宅配冷凍食品是一種趨勢，是否考慮添置冷凍櫃以方便住戶。

3、11/22 之會議，對於無法自行前往之住戶，是否提供接送服務。

管委會審核意見：

1、對講機已經報修，排定 11/14 佑寧查修。

2、冷凍櫃已在洽購中預備放置於茶水間。

3、將洽詢大型接駁車之費用再決議之。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：005 戶號：472 號 10 樓 王小姐

案由：改善住戶互動、向心力及達成共識的空間提高利用率。

說明：我們翡冷翠是所有遠雄在三峽的建案中最後、最好的一個案子，但可惜大而不當，華而不實，公共空間閒置太多，使用率太低，尤其對我們這種不泡湯不游泳不上健身房的，只知按時交管理費的住戶不公平。

我們的閱報室是所有這排遠雄建設中最陽春的，不論桌椅、燈光均不行，環境也不舒適，就算再多添置書報也乏人問津寥寥無幾，我們沒有烘培教室，卻每家有一個大烤箱(裝飾賣點)，我們也沒有視聽室、咖啡屋、卡拉OK室，這些都是聚集人氣及可以互相溝通聊天及達成共識的環境，人多講講話交換意見比較不會孤僻寂寞自以為是難以相處。

建議辦法：1、二樓有閒置空間可以利用改為烘培教室。  
2、一樓有二間沙龍已經快發霉了，可以善加利用。  
3、二樓中庭花園。  
4、圖書室書太舊、燈光不足，應添購落地台燈及新書請人管理。  
5、管理處離大門太遠找人不見，服務單位怎可遠離住戶，應調整。

管委會審核意見：本案併入區大管委會討論案三。

編號：006 戶號：488 號 9 樓 廖小姐

案由：1、翡冷翠管理委員會之職責與自律。

2、物業管理公司暨工作人員係社區住戶之夥伴，應給予明確的指示、適當之督導並尊重其工作權與人格。

說明：1、翡冷翠管理委員無償提供社區服務，讓社區維持良好品質，相對亦可提高社區房價，全體住戶應該給予鼓勵及建設性的建議，不應做未求證之批評或隨意散播評斷。如果住戶對翡冷翠社區感到滿意，亦會吸引更多好鄰居。

2、管理委員身負全體區分所有權人之委託，既然同意出任無給職，即應謹守任內責任與義務，議事時應就事論事，切忌涉及人身攻擊、毀謗等不良示範，方能為社區樹立好榜樣。

3、物業管理公司係全體社區住戶委託管委會聘請為社區服務之團隊，並非任一住戶或管理委員之私聘員工，在督導其工作品質時，應給予明確的指示並尊重其工作權與人格，切勿隨

意謾罵或指責。

- 建議辦法：1、在區分所有權人會議中公開感謝各現任管理委員。若有EQ或觀念不合宜的委員，應給予適當的規勸或協助。
- 2、在區分所有權人會議中公開感謝各物業管理團隊及工作人員，建議成立公開考評制度，俾使職責及賞罰分明，才不會因為不同住戶的不同考量或要求，造成工作人員高度流動或品質低落。

管委會審核意見：感謝住戶之建言與期許本案列為改進案，管委會將訂定委員行為規範準則。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：007 戶號：488號11樓 江先生

案由：不准工人走大門，改走車道。

- 說明：1、太危險  
2、不尊重人權  
3、讓社區留臭名

建議辦法：廢除

管委會審核意見：提交區大討論(一般決議)

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：008 戶號：456號11樓 杜先生

案由：為保障社區住戶權益。

- 說明：1、翡冷翠社區管委會主、副、財、監應由區分所有權人擔任。  
2、翡冷翠社區管委會所有委員只能連任一屆。

管委會審核意見：本案涉及公寓大廈管理條例及本社區規約之相關條文甚廣，將請區大列席律師就本提案解說，另外煩請杜先生將提案內容更明確化。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：009 戶號：458號12樓 蔡先生

案由：提請同意自一〇四年起停止開辦吃喝玩樂之社區活動以擷節社區經費並減免管委會風險承擔。

說明：

- 一、社區管理費與基金係全體住戶共同擁有，其用途依法規明文與大眾認知，應作為社區共用設施之維護、改良、更新及提昇住戶生活品質與確保住戶生命財產安全等項目之支用。此外，即可視為非必要、非正當性之支出。
- 二、社區每年耗費數十萬元於餐飲、摸彩贈品、旅遊等吃喝玩樂活動項目。綜觀其效益，謹及當下瞬間之欣喜與滿足而已根本無助於社區長遠發展與住戶生活品質之提昇。
- 三、管委會雖竭盡心力，開辦前項活動作為住戶情感交流之橋梁，但絕大多數住戶都以「不吃白不吃」、「不拿白不拿」及「撈點本回來」之消極心態參與，根本無濟於事。況且參與活動的人幾乎是相同面孔，毫無必要一再透過相同模式增進其感情交流。
- 四、前諸多花費之活動似乎已淪為管委會犒賞部分住戶與急於消化既定預算及相關委員彰顯其工作能量之工具。此與社區公共事務之運作本質不符。
- 五、管委會沒有義務也沒有能力承擔因辦理前些非必要之活動所衍生食安與其他意外事故之風險。
- 六、遠雄連通道之回饋，其實是對社區住戶犧牲部分安全、不便甚至權益之補償，並非真如該公司與部分委員所認知的「天賜之恩典」。故其取得與運用應慎重其事不可隨興作為土豪砸錢揮霍之藉口。
- 七、為免管委會忽略前述事實，卻又求好心切以致一再加碼的耗損了社區資源以及承擔不可預料之風險而不自知。故提請妥善檢討並付諸議決，讓社區經費之支用回歸正常。也讓每一分毫都用在刀口上。

建議辦法：

- 一、社區活動聚會除礦泉水外不再提供其他餐點飲料。
- 二、取消辦理每年春秋兩季旅遊活動。
- 三、特殊慶典節目加強應景裝點佈置，塑造特有節慶氣氛即可。至於委外製作熱鬧有餘高雅不足之表演與摸彩、贈品、表演獎金等利誘住戶參與以求表彰成果之活動項目，全部取消。
- 四、鼓勵並協助住戶透過物、會館平台並提供社區資源成立社團，並由其自主開辦活動。
- 五、管委會應依多數住戶需求，另行規劃真正對社區與住戶有正面與長效功能之活動。否則讓我們學學帝寶、中悅等真正的豪宅，就給住戶隱私、寧靜、低調之生活空間，也未嘗不可。且因此而省下經費可優先作為社區園藝、大廳佈置之改善與機電燈具節能減碳之更新及電梯安穩舒適之加強等真正造福社區之用途。再有餘力，甚或以減收管理費方式公平嘉惠全體住戶。

管委會審核意見：本案涉及廢止本社區現行「節日慶典管理辦法」部份，提交區大討論；其餘部份請提案人當場陳述其主張為宜。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：010 戶號：458 號 12 樓 蔡先生

案由：請確實督促物管協助部份住戶尋覓適當使用位置或研擬適當改善辦法，以免影響社區空氣品質與社區資產維護。

- 說明：
- 一、社區確有部分住戶基於宗教信仰之需要而定期或不定期的使用金爐焚燒金紙。
  - 二、社區目前金爐使用位置在松街中控室前面廊道。
  - 三、該使用位置太靠近社區，不僅影響 A 棟住戶空氣品質也可能造成中控機房落羽松植栽與花崗石材等污染成災。
  - 四、鄰近社區使用金爐都刻意迴避社區與植栽範圍，希望本社區也能從善如流。

建議辦法：

- 一、基於環保與資產維護之必要，應儘量勸導住戶減免焚燒金紙。
- 二、研擬統一收集後再擇期由使用住戶或委派專人送往附近廟宇焚燒之可行辦法。
- 三、比照其他社區，選擇社區前面藝術大道上適當位置使用金爐，並於使用後由物管清潔人員負責收納於適當地方。

管委會審核意見：根據建議辦法三，提交區大討論決議。

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

編號：011 戶號：490 號 17 樓 駱先生

案由：遠雄交付翡冷翠的「管理費」處置案。

說明：每年遠雄都會交付 150 餘萬的所謂清潔管理費給翡冷翠社區。這筆錢在第二屆管委會爭取，第三屆管委會取得後由第四屆管委會發還給住戶。現在今年管委會竟無討論如何運用這筆錢，故提案！

建議辦法：

- 一、經第五屆區分所有權人大會同意，交由第五屆管委會做專款專用。
- 二、比照第四屆區分所有權人決議，退還全體住戶。

管委會審核意見：

決議： 由管委會討論決議  送區分所有權人會議討論  
 參考改進  其他 \_\_\_\_\_

議題五：第五屆區分所有權人會議 - 管理委員選舉選票格式

說明：格式一及格式二 請參閱附件 3

決議：全體與會委員討論後，選擇格式一。(上方提注方式)

議題六：第五屆區分所有權人會議 - 表決單格式

說明：格式範例 請參閱附件 4

決議：全體與會委員同意其格式內容。

議題七：第五屆區分所有權人會議 - 出席費兌換券格式

說明：格式範例 本人出席-黃色 代理出席-藍色 請參閱附件 5

決議：無異議通過。

議題八：第五屆區分所有權人會議 - 預支費用申請

說明：請准予預支第五屆區權會費用備用，憑單據核銷餘額回存。

申請金額：新台幣 300,000 元整

費用預估：出席費 - 220,000 元

印刷費 - 20,000 元

餐廳費 - 50,000 元

其他費用 - 10,000 元

決議：無異議通過。

議題九：第五屆區分所有權人會議 - 管委會提案

說明：本屆區權會管委會共計提案 追認案二 討論案三 報告案一

追認案一：第五屆區分所有權人會議出席費案。(一般決議)

第一案：第五屆區分所有權人會議出席費案(一般決議)

說明：(1). 103 年 9 月份管委會決議通過公告：

第五屆區分所有權人會議，出席費發放標準：

區分所有權本人出席 1,000 元，委託出席 500 元。

(2). 103 年 9 月份管委會決議通過公告：

發放條件為無欠繳 103 年 10 月以前(含)管理費，

或現場補繳清者方可領取。

追認案二：委員選舉辦法修訂案。(一般決議)

第二案：委員選舉辦法修訂案 (一般決議)

規約現行條文	修正條文
三、委員選舉資格： 依本社區規約第十八條第二款規定如下： 委員參選資格須符合下列三目之一者： (一)居住本社區之區分所有權人。 (二)於區分所有權人會議現場表態	三、委員參選資格： 依本社區規約第十八條第二款規定如下： 委員參選資格須符合下列三目之一者： (一)居住本社區之區分所有權人。 (二)於區分所有權人會議現場表態或其他

或其他住戶選舉當選管理委員者，於當選名冊報主管機關前，得授權切結由實際居住於本社區區分所有權人之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。

(三) 法人當選管理委員時，應指定自然人一人行使管理委員職務。

四、委員參選、產生方式：

(一) 符合規約第十八條第二款資格規定之住戶事先向管理委員會提出參選意願書，登記為候選人。

(二) 區分所有權人會議現場表態及其他住戶推薦有意願擔任管理委員者。

(三) 依規約第二十二條第三款規定：各委員以得票數多者當選之，候補委員由未當選候選人中最高票者依序任之。

(四) 依規約第二十二條第四款規定：選舉採無記名投票方式為之，由區分所有權人於選票上圈選或填載候選人姓名。

(五) 該棟住戶沒有參選意願或無住戶被推薦及管理委員人數不足額時，得採依門牌號碼樓層順序(或抽籤)方式輪流擔任管理委員。

住戶選舉當選管理委員者，於當選名冊報主管機關前，得授權切結由實際居住於本社區區分所有權人之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。

(三) 法人當選管理委員時，應指定自然人一人行使管理委員職務。

四、委員參選與產生方式：

(一) 符合規約第十八條第二款資格含意規定之住戶可預先向管理委員會提出參選意願書登記為候選人，因此，則成為管理委員會委員改選之選票候選人名單。

(二) 區分所有權人之配偶或其直系成年血親可於區分所有權人會議前或現場表態參選，並經其他住戶票選而當選管理委員者，於當選名冊報主管機關前，區分所有權人可授權切結由實際居住於本社區區分所有權人之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。

(三) 區分所有權人於區分所有權人會議經其他住戶票選而當選管理委員者，如因其其他因素致使其無法就任，得於當選名冊報主管機關前，該區分所有權人亦可授權切結由實際居住於本社區區分所有權人之配偶或其直系成年血親擔任管理委員。

(四) 依規約第二十二條第二款規定：選舉權以戶數為準，每一戶均有一選舉票。

(五) 依規約第二十二條第三款規定：各委員以得票數多者當選之，候補委員由未當選候選人中最高票者依序任之。

(六) 依規約第二十二條第四款規定：選舉採無記名投票方式為之，由區分所有權人於選票上圈選或空白欄位填載候選人姓名。

(七) 該棟住戶沒有參選意願或無住戶被推

薦及管理委員人數不足額時，得採依門牌號碼樓層順序(或抽籤)方式輪流擔任管理委員。

說明：依據第四屆區分所有權人會議，管委會提案八討論之決議。

因此，管委會於第十次例行會議檢討委員選舉辦法增修條文內容後，經全體委員無異議通過管理委員會委員選舉辦法部份條文修正案內容，提交本屆區權會議追認。

討論案一：建議修改社區規約討論案。(一般決議)

第一案：建議修改社區規約討論案。

說明：規約中有關商場管理委員會字眼建議刪除。

現行條文	修正條文	說明
<p>第一章 總則</p> <p>第一條 宗旨</p> <p>遠雄大學之城翡冷翠(以下簡稱本社區)全區因住宅(含一樓店舖)及地下一層一般零售業(以下簡稱商場)之管理需要，經全區區分所有權人會議決議通過分別成立住宅店舖區管理委員會(以下簡稱住店區管委會)及商場區管理委員會(以下簡稱商場區管委會)，共同來協商處理本社區全區相關性之公共事務，本規約並經各區區分所有權人會議決議通過，旨在發揮自治功能、增進本社區共同利益、提升社區環境品質、維護整潔與安全而制定。</p>	<p>第一章 總則</p> <p>第一條 宗旨</p> <p>遠雄大學之城翡冷翠(以下簡稱本社區)全區因住宅(含一樓店舖)及地下一層一般零售業(以下簡稱商場)之管理需要，經全區區分所有權人會議決議通過分別成立住宅店舖區管理委員會(以下簡稱住店區管委會)及商場區管理委員會(以下簡稱商場區管委會)，共同來協商處理本社區全區相關性之公共事務，本規約並經各區區分所有權人會議決議通過，旨在發揮自治功能、增進本社區共同利益、提升社區環境品質、維護整潔與安全而制定。</p>	<p>本比較表只摘錄部份條文，詳細內容請參閱住戶規約。</p>

說明：第四屆管理委員會 10 月份例行會議通過決議：

因應社區規約之組織架構於四屆區權會議後已實質生變，故規約未盡合宜之處勢必須重新考量，以避免日後產生爭端，規約中有關「商場區管理委員會」字眼建議刪除，本案將提交區權會討論。本案通過決議後，交由第五屆管理委員會聘請專業協助修改規約，並提交下次區權會表決追認。

討論案二：節能燈具討論案。(一般決議)

第二案：節能燈具討論案。(特別決議)

說明：第四屆管理委員會 10 月份例行會議通過決議：

因應社區地下停車場 T5 燈具之使用已屆汰舊換新年限，管理委員會應未雨綢繆於區權會提案告知，以利住戶集思廣益提出相關對策。

工程名稱：地下停車場燈具更新(B2F~B4F)：

T5/28W/燈具更換為 T8/20W/LED 燈具。

數量統計： 570 盞 (車道 228 盞、車位 342 盞)

材料費用：燈管 350 元/盞 (舞光/CNS 認證/保固 2 年)

T8/LED 專用燈座 200 元/盞；詢價合計：\$313500 元

決議：本案無異議通過交由區分所有權會議討論，如果通過交由第五屆管委會依財務採購管理辦法安排施作。

討論案三：社區公設空間之營造解放及有效運用討論案。(一般決議)

第三案：社區公設空間之營造解放及有效運用討論案。(一般決議)

說明：關於社區 1、2 樓公設閒置空間，經第四屆管理委員會討論決議，將於區權會提案討論，如果付諸決議通過，交由第五屆管委會空間構想規劃後提交第六屆區權會議 研討，經由全體住戶完整溝通與討論議定才實施執行，將社區長期間置空間多元活化利用，以解決住戶長期詬病的公設使用不彰。

決議：「社區公設空間之營造解放及有效運用」，本案無異議通過，交由第五屆管委會進行空間構想規劃後提交第六屆區權會議研討。

報告案一：大成路停二預定地。(一般決議)

第四案：大成路停二預定地 討論案

說明：社區車道出口右側方向之「大成路停二預定地」(拖吊場)產權屬新北市政府交通局所有，原屬「停車場預定用地」，自民國 95 年起由三峽分局借用 6 年放置違規車輛，迄今早已超過時限，副市長原本許諾去年八月搬遷並回歸停車場，承諾卻跳票了；因目前疑似有外力介入，欲將現址朝「民營拖吊場」規劃，如依都市計劃此區域為停車場卻變更為拖吊場用地實在不宜。目前使用模式恐日後將影響本區未來發展，此案攸關住戶權益，故將本案提交區權會議報告讓戶及早了解狀況，並令爾後管委會追蹤後續並回報住戶。

決議：本案無異議通過交由區分所有權人會議討論

議題十：第五屆區分所有權人會議 - 附件列印前審核

說明：本屆區權會附件列印前敬呈委員會審閱更正

決議：無異議通過。

伍、住戶反映：

5-1 458 號 06 樓 高小姐 No. 365 類別：■其他 反映日期：103/10/29

反映事項：樓上住戶經常於午夜至凌晨 3 點間發出走動、打掃等噪音。(英文)

處理回覆：當天多次與其連絡以確認方位，將持續觀察、協助處理。

陸、臨時動議：(主委)

### 翡冷翠社區管理委員會委員行為準則管理辦法

- 一、管理委員代表翡冷翠社區之住戶管理本社區，應遵守法令及社區規約，為全體住戶謀取最高福祉。
- 二、管理委員行使職權，應符合社區住戶之期待，公正議事，善盡職責，不損及公共利益與不追求個人私利。
- 三、管理委員對管理委員會所通過之決議，應確實遵守。
- 四、管理委員會之主席主持會議，應嚴守中立。
- 五、管理委員應出席管理委員會之會議，若無法出席，應於開會前請假，或委任其他委員代行職權。
- 六、管理委員出席管理委員會，不得有下列行為：
  - (一) 不遵守主席之裁示。
  - (二) 辱罵或涉及人身攻擊之言論。
  - (三) 發言冗長，不聽主席制止。
  - (四) 未經主席同意，插言干擾他人發言而不聽制止。

違反前項各款情事者，主席得命其退席。

- 七、管理委員行使職權，若受他人不當言行之攻擊，致其本人或家屬受有危害之虞者，管理委員會應予譴責，並通知治安機關處理。

決議：上述管理辦法業經與會全體委員無異議通過並將提交區權會決議。

柒、下次開會時間：103 年 11 月 14 日 20：00PM。

主委：