

第二屆管理委員會二月第一次臨時會議簽到表

日期：中華民國 110 年 02月 07日

職稱	委員姓名	簽到	備註
主任委員	向雯涵	向雯涵	
副主任委員	謝惠娟	謝惠娟 2020.2.7	
監察委員	周家斌	周家斌 2021.02.07	
財務委員	廖素梅	廖素梅	代
總務委員	王正佳	王正佳	

列席人員：

銘正物業管理出席人員：呂育瑞 2/7/21

誠美樸真社區管理委員會

誠美樸真社區管理委員會會議出席委託書

致 誠美樸真社區管理委員會會議

有關本大樓預定於2021年2月7日09時00分舉行之管理委員會會議，本人謹委託 王正光 先生(女士)出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

委託人(管理委員)姓名 張素梅 (簽章)

區分所有權標的物標示(門牌地址) 台南市中西區五妃街8號10樓之1

代理人(管理委員)姓名 王正光 (簽章)

代理人住址

台南市中西區五妃街/路 巷 弄6號12樓之3

中華民國

2021年

2月

月

6日

日

時間	110 年 2 月 7 日	地點	A 棟二樓宴會廳
主席	向主委雲涵	紀錄	銘正物業-呂育瑞經理
出席人員	謝副主委惠娟、周監察委員家斌、廖財務委員素梅(請假由王總委代理)、王總務委員正佳		
列席人員	社區經理：呂育瑞		

壹、主席報告：

感謝各位委員出席本次會議，因近期事務過多，於過年前將重要社區事務討論決議，目前委員已全部出席，本次會議正式開始。

貳、提案討論

提案(一)、園藝合約會辦單討論案。

說明：園藝維護廠商幸運草年度新合約，合約尚有需修改部分，待討論後請廠商更改。

決議：合約已拖延許久仍有缺漏需補強之處，會後請呂經理聯絡幸運草彭老闆盡速親至大樓與委員洽談合約事宜，以利簽約完成。

提案(二)、社區清洗水塔討論案。

說明：本社區固定每年一月跟七月清洗水塔，因之前費用與廠商皆由柏克萊應合約支出及提供，今年度已尋永豐餘、永新、國成共三家廠商報價。

廠商	永新	永豐餘	國成
金額	\$10,000 (開立一般收據)	\$12,000 (未稅)	\$12,000 (未稅)
備註	原始廠商		

決議：1. 會後請呂經理聯絡永新盡速清洗水塔，並請管理中心加派現場人員管制以維清洗人員安全及設備保護。

2. 請管理中心制定清洗水塔標準作業流程以利作業順暢安全。

提案(三)、垃圾冷藏設備保養合約討論案。

說明：先前會議決議尋找台南在地廠商，現已尋郁勝、東海共兩家廠商報價。

廠商	郁勝	東海
合約期限	一年期	
週期	每三個月一次，一年共四次	
金額	\$18,000 (未稅) 如簽訂三年合約， 價格優惠\$16,000	\$16,000(未稅)
備註	若設備故障需找其他廠商維修，無法提供維修服務。	若發現設備故障或零件更新，可協尋廠商報價。

決議：通過與東海簽約，簽約後先對設備做一次澈底檢查，年度保養次數先簽訂 2 次，視需要再做調整。

提案(四)、存證信函回覆討論案。

說明：因住戶來函連署超過五分之一現有區分所有權人，要求召開臨時區權會議進行委員改選及說明更換物業之原因。

決議：1.所有委員均贊成回函，唯一位委員不同意以管委會決議之回函處理。

2.公告林佩蓁女士存證信函。(如附件一)

3.覆函後公告函文內容讓住戶周知。

4. 四位委員同意一位不同意，故通過請林佩蓁女士提出連署書上連署人住戶親簽確認單。等確認完成後，會再召開臨時區權會，日期另行公告。

5.四位委員同意一位不同意，故通過待確認連署程序及文件完成，再召開臨時區權會，唯目前疫情嚴峻，改採用現有住戶

群組線上會議，隨會議記錄附上社區群組 QR CODE。(如附件二)

參、臨時動議

一、管理委員會群組規則討論。

說明：委員會 Line 群組目前是採不討論及不決議方式行之。

決議：通過以 Line 群組討論及決議，如委員一天內不表示意見時，請管理中心確認並註記委員意見。通過議案再於下次例會提案追認。

二、當月例行性配合廠商請款費用，管委會支付款項之時效性。

決議：通過下列事項：

1. 月底結帳。
2. 每月 3 日物業將請款單完成。
3. 每月 8 日管委會簽核。
4. 每月 10 日銀行匯款。
5. 每月 10 日公告財務報表。

備註：

1. 廠商的請款單發票必須於月底前送至物業。
2. 每月 10 日匯款若遇到假日順延。

肆、散會：下次例會暫定於110年3月13日(星期六)9時正

伍、主席簽名：何麗娟 2021.3.7

誠美樸真社區群組 QR CODE



(寄件人) 郵遞 (Zip
(Sender) 區號 te)

地址 (Add.)

姓名 (Name)

電話 (Tel.)

台南市中西區五妃街6號5樓之2
林佩素

(收件人)
(Addressee) 郵遞 (Zip code)
區號

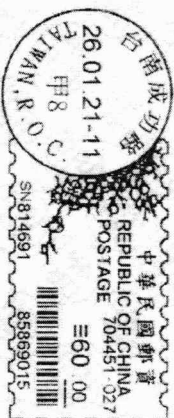
地址 (Add.)

姓名 (Name)

電話 (Tel.)

台南市中西區五妃街6號
誠美樸真社區管理委員會

93919370445120700002



郵局存證信函用紙

副正

台南成功路

存證號碼 000110

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

姓名：林佩蓁



一、寄件人

詳細地址：台南市中西區五妃街6號5樓之2

姓名：誠美樸真社區管理委員會 法定代理人向雯涵

二、收件人

詳細地址：台南市中西區五妃街6號

副本

三、收件人

姓名：台南市政府工務局使用管理科

詳細地址：臺南市安平區永華路二段6號

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	主	旨	:	依	誠	美	樸	真	社	區	住	戶	規	約	與	公	寓	大	廈	管
二	理	條	例	,	要	求	召	開	臨	時	區	分	所	有	權	人	會	議	。	
三																				
四	說	明	:																	
五	一	、	現	有	區	分	所	有	權	人	超	過	五	分	之	一	以	上	連	署
六	(	如	附	件	)	要	求	召	開	臨	時	區	分	所	有	權	人	會	議	進
七	行	管	理	委	員	改	選	並	請	現	任	委	員	會	說	明	更	換	物	業
八	公	司	為	保	全	公	司	之	原	因	。	請	管	理	委	員	會	向	雯	涵
九	主	委	擔	任	召	集	人	,	並	於	兩	週	內	公	告	臨	時	區	分	所
十	有	權	人	會	議	時	程	。	二	、	為	尊	重	區	分	所	有	權	人	出

本存證信函共 ☒ 頁，正本 ☐ 份，存證費 元，
 副本 ☐ 份，存證費 元，
 加具正本 ☐ 份，存證費 元，
 加具副本 ☐ 份，存證費 元，
 合計 165 元。

經 114 年 1 月 26 日 郵局正 證明 副本內容完全相同 101-26-9 總辦員 王登翰 印 陳賜昌 印

備註：一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。
 二、在 頁 行第 格下增刪 字 如有修改應填註本欄並蓋用 (寄件人印章，但塗改增刪) 每頁至多不得逾二十字。
 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏	貼
郵	票 或 資 券
處	



郵局存證信函用紙

副正本

存證信函第 號						(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章) 姓名： 印 一、寄件人 詳細地址： 姓名： 二、收件人 詳細地址： 姓名： 三、收件人 詳細地址： (本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)															
格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
一	席之權利，臨時會議應擇非連續假期之星期六																				
二	、日舉行，開會通知請依住戶規約進行。三、																				
三	依誠美樸真社區住戶規約第十二條第二項第(																				
四	三)款，監察委員及財務委員解職出缺時，應																				
五	於管理委員中重新選任遞補之。然委員會中華																				
六	民國110年1月21、22日之公告，顯已																				
七	有悖於住戶規約之規定，違背主委受託職務，																				
八	而有涉背信刑責之虞，盼主委能依規約執行職																				
九	務，以維區分所有權人權益。																				
十																					
本存證信函共 頁，正本 份，存證費 元，						副 份，存證費 元，						附件 份，存證費 元，						黏		貼	
加具正本 份，存證費 元，						加具副本 份，存證費 元，						合計 元。									
經 年 月 日 郵局正 辦 證 明 本內容完全相同						郵戳						經辦員 主管						印			
備 註	一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。																				
	二、在 頁 行第 格下增刪 字																				
	三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。																				
如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。																					
郵票或郵資券																					
處																					

騎縫郵戳

騎縫郵戳

誠美樸真區分所有權人連署書

主旨：請社區第二屆管理委員會招開臨時區分所有權人會議，進行管理委員改選並說明更換物業公司為保全公司之原因。

說明：由於第二屆財務委員、監察委員相繼請辭，財務委員辭職之公告(詳如附件)亦點出社區目前諸多問題，後續經查，此保全公司非但未能提供較佳服務，且又較原物業公司收費更高，派駐社區人員休假又較前物業公司為多。因此為維持社區素質與所有住戶之權益，認有招開臨時區分所有權人會議之必要，懇請第二屆管理委員會主委進行辦理並於收到連署書後兩週內公告周知。

連署人：

劉智慧 687-14-1	陳柏仲(陳嘉凱) 687-5	余卓縉(余杜銘) 8號
楊國純 686-2	陳柏輝(陳嘉凱) 687-1	王華宗 8號
陳詩斌 686-1	黃錦倫 689-2	高任廷 8號
李浩迪 6811-1	李詠青 8F-8-2	章威瑄 6號
楊靜利 837F-2	吳慧菁 SF-5-5	溫凱妮 8號
黃紹謙 683F-5	劉明福 8號	林祈言 6號
林佩蓉 685F-2	陳毅明 687-3	林日龍 8號
陳慧全 5F-3	張庭瑜 685-1	侯謙如 8號
賴邵青 10F-3	陳柏芝 6號	陳宥融 6號

中華民國 110 年 1 月 21 日

