

# 桂花鄉大樓管第七屆第 103 年 02 月份臨時委員會議記錄

日期：103 年 02 月 12 日（星期三）晚上 07：30 時

地點：二樓電腦教室

主席：張權發

司儀：朱占財主任

記錄：蔡素嬌

實到委員：吳靖莉、陳建銘、張財源、黃端鳳、蘇秀卿

請假委員：郭姪姪、方文莉(請假)、林詩靜(委託)

應到人數：10 人 實到人數：6 人、委託 1 人

列席人員：台灣興美保全公司 葉欣祥襄理

壹、主席宣布開會：出席人數已超過會議法定人數主席宣佈會議開始

貳、主席報告：(略)

參、委員工作報告：(略)

肆、主任工作報告：

- 一、住戶建議有在地下室租二個(含)以上車位的住戶因負擔太重，希望管委會考量給予優惠。
- 二、A 棟頂樓的防水層有二處損壞，已協調「賢一防水」同意於 2 月底以前完成修補。
- 三、俱樂部水底吸塵器插座故障，請名越更換新品。
- 四、年度發電機保養比照去年，共新台幣 18,000 元，柴油添加數量依中油當日報價計算。
- 五、年度消防安檢缺失改善工程第一期報價 64,850 元。(損壞更換零件如消防申報書)
- 六、俱樂部健身房已粉刷完畢，1 月 23 日重新開放給住戶使用。
- 七、大廳右側安全門把鬆脫搖晃，請光成維修完畢。
- 八、住戶不慎觸動地下室消防灑水系統(泡沫)，經名越補充共 250 公升合計 16,250 元，該筆款項由住戶分六期賠償。
- 九、車道鐵捲門延長關閉時間，經訪查如下：
  - (一)開元寶：開啟時間每日上午 3 小時；下午 3 小時，其餘時間關閉。汽機車共用，合計約 250 輛。
  - (二)新好國宅：尖峰時段開啟，其餘時間關閉。汽機車道分開，汽車與機車約 400 輛。
  - (三)桂花鄉(車輛總數)：機車 219、汽車 223，合計 442 輛。
    - 1 月 19 日(日)：汽車 178，機車 461，合計 639 次。
    - 1 月 20 日(一)：汽車 175，機車 517，合計 692 次。(保全站哨全開啟時段，車輛進出未計)
  - (四)大公耗電量增加。

- 十、VIP 客房(第四間)電視故障，建議採購 37 吋液晶電視一台補充。
- 十一、有關規約修改並提區大討論，三月要列委員會議提案論，請委員提供修改建議。
- 十二、清潔組長曾春娣於 2 月 10 日(一)離職，由清潔員宋慕梅小姐接任組長，十方清潔公司劉經理辦理交接工作。
- 十三、2 月 8 日二號電梯故障停用，肇因於馬達油封漏油，中國菱電已完成更換油封。
- 十四、3 月 1 日起辦理 103 年度地下室機車停放抽籤登記 3 月 22 日(六)上午 10 時假大廳抽籤，請委員到場監督。
- 十五、74 號機械車位被上方的水泥漿滲透長期滴蝕，造成故障，用引流的方式處理妥善。
- 十六、A 棟入口大門手把斷裂，於 2 月 11 日修復，E 棟入口大門故障，於 2 月 12 日修復。

#### 伍、提案討論：

**提案一：大樓管委會納入勞基法之探討。** 提案人：安全委員 吳靖莉

**說明：**據聞行政院將通過大樓管委會將納入勞基法管理，有關自聘人員 6% 提撥及管委會是否要負擔自聘人員安全責任等問題，是否應請專業的人士先行了了解，利弊分析，以為提早因應，並將討論之結果提供給第八屆管理委員會參考。

**討論：**主任及事務小姐由管委會自聘，在第六屆區大及第七屆委員會議中均有討論並作出自聘決議，至於管委會是否納入勞基法一案，待行政院公告後再交由第八屆處理。

**提案二：D、E 棟地下室揚水馬達漏水案。** 提案人：管委會

**說明：**依元月份委員會議主任報告辦理，長期漏水未整修會造成機械車台電路受潮經常故障，車台保養公司已多次向主任反應。三家比價如后：

- 一、海越企業社：18,500\*3=55,500 元。
- 二、九如消防：19,000\*3=57,000 元。
- 三、一欣機電：28,500\*3=85,500 元。(代理商)

**討論：**本大樓各棟水揚馬達使用已超過 10 年，型號老舊已無零件更換，待完全故障後再更新，請主任留心觀察掌握揚水馬達使用情形。

**提案三：俱樂部客房 A 房壁紙更新案。** 提案人：文康委員 林詩靜

**說明：**俱樂部客房 A 房壁紙發霉，影響居住品質，建議更新壁紙。

**討論：**

- 一、俱樂部客房提供給住戶或親友使用，102 年 12 月委員會議提案六已有討論，

並決議提案第八屆區大討論，將來採用何種方式。

二、本案待區大討論結果再議。

陸、臨時動議：

柒、主席結論：

- 一、地下室機械車位有很多住戶都租有二個車位，多年來均沒有打折，故目前不宜討論打折，否則對以往租二個車位的住戶是不公平的，如本年度基金達到2000萬上限時，可考慮請住戶提案區大討論，連同管理費一併調降。另外住戶可以選擇較低價位的車位減輕負擔。
- 二、主任報告A棟頂樓的防水層有二處破損，請主任協調「賢一防水」於2月底以前完成修補。
- 三、103年度發電機年度保養比照去年的方式辦理，共新台幣18,000元整，請主任通知名越公司。
- 四、車道鐵捲門延長關閉時間，第二階段日間改為上午10時至下午2時關閉，夜間不變。(贊成七票通過)
- 五、103年度地下室機車位抽籤先期準備工作，請主任規劃，按期公告週知。
- 六、消防灑水(化學泡沫)系統，共補充250公升，合計16,250元，在場委員均同意給住戶分六期攤還，因事關社區的安全，請主任監督名越迅速完成補充。
- 七、消防委員建議地下室請開大燈的標語多處設置，提醒開車的住戶注意。
- 八、VIP客房一間電視故障，請主任採購37吋液晶電視一台補充。

捌、下次開會時間：103年03月5日。

玖、散會：21:00

會議主席：張楷敬 簽名

2/17  
2014