

桂花鄉大樓管第七屆第 103 年 03 月份委員臨時會議記錄

日期：103 年 03 月 19 日（星期三）晚上 07：30 時

地點：二樓電腦教室

主席：郭姪姪

司儀：朱占財主任

記錄：蔡素嬌

實到委員：張權發、方文莉、陳建銘、吳靖莉、張財源、黃端鳳、蘇秀卿、林詩靜、張峰榮

應到人數：10 人 實到人數：10 人

列席人員：台灣興美保全公司 葉欣祥襄理

十方清潔 林政賢副理

日顯公司業務代表 黃森林



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：

- 一、本次召開臨時委員會議，情非得已，除滅火器外，手頭上還有很多棘手問題需待委員共商來解決，後面討論時再逐項說明，因為協力廠商代表參加本次會議，協力廠商的問題優先討論。
- 二、本管委會的開會制度建立非常的不容易，也已經做到公平、公正、公開、透明，希望委員不要破壞這個制度，如委員提案方式，議案先有附議後再列為提案討論

參、各委員工作報告：

一、環保委員：

1. 清潔公司人員一直無法到位，現場沒有負責組長，清潔人員的班表、休假表、責任區域都沒有提供，根本無法督導，請檢討改進。
2. 請依合約提供督導表及在職訓練表，併當月請款單陳核，若違約管委會將暫停付服務費；屢勸不聽，將依規定終止合約。

決議：

1. 管委會不干涉公司人事管理，但請派一位能夠負起本大樓清潔、管理的組長。
2. 請十方公司針對本大樓的清潔問題作總檢討，並於一週內提出改善計劃。

二、私人機械車位維修保養費的問題，請日顯公司報告。

決議：

1. 日顯公司業務代表同意，地下室機械車台延長全責維修保固至 106 年 8 月 30 日。
2. 以上不包含人為及天災造成損壞。
3. 合約請於本月送管委會，內容附件需包含所有的零附件名稱，及三大重要零件的附圖。
4. 私人機械車位的維修責任仍需向私人機械車位的車主溝通，「問卷調查表」請朱主任在離職前，協助製作。

肆、主任工作報告：(略)

- 一、102 年度第七屆成果展，天文愛好人士周銀王先生受邀提供天文攝影作品參展，因非本社區的住戶所以沒有參加評比，建議管委會提撥該活動結存的 4 張 100 元禮券，表達管委會的謝意，較不失禮。
- 二、有關大樓週邊的排水溝龜裂滲水的問題，建議管委會，可先申請鑑界，釐清責任，再研究後續作法。
- 三、A 棟頂樓防水漆脫落，已請保全李順興先生協助完成修補，施作方式及注意事項，李順興先生已完全能夠掌握。
- 四、俱樂部飲水機保養及更換濾心合約到期，每年 3,000 元，建議續約。

伍、提案討論：

提案一：大樓滅火器有效期限到期更新案。

提案人：主任委員 郭姪姪

附議人：消防委員 蘇秀卿、安全委員 吳靖莉

說明：經估價如后：(以下均為 10P 滅火器 200 支，保固 3 年，消防局認證合格證明)

(一)一陽科技：(不含更換零件)

1. 舊鋼瓶及藥劑檢驗合格後，後重新裝填 30,000 元。
2. 舊鋼瓶檢驗更換新藥劑 60,000 元。
3. 鋼瓶及藥劑全部使用新品 90,000 元。(舊鋼瓶可不回收)

(二)名越消防：(合約廠商)

1. 舊鋼瓶及藥劑檢驗合格後，後重新裝填 50,000 元。
2. 舊鋼瓶檢驗更換新藥劑 70,000 元。

(三)大昇企業：(張峰榮委員推薦)

1. 舊鋼瓶及藥劑檢驗合格後，後重新裝填 40,000 元。

2. 舊鋼瓶檢驗更換新藥劑 90,000 元。

(四)大鑫消防：(張峰榮委員推薦)

1. 鋼瓶及藥劑全部使用新品 90,000 元。(舊鋼瓶回收，含稅)

2. 消防局認證合格證明。

決議：贊成一陽科技，舊鋼瓶檢驗更換新藥劑 60,000 元，9 票通過。

陸、臨時動議：

案由一：自聘人員相關問題討論。

提案人：主任委員 郭姪姪

附議人：財務委員 方文莉

討論：

一、新任主任改稱總幹事，管委會自聘，工作內容及性質不變。

二、面試委員由主任委員、監察委員、財務委員、總務委員、設備委員擔任。

註：主席邀請事務委員張峰榮加入，張峰榮以「能力不足」婉拒。

三、面試的內容及項目、規格由面試委員製訂。

四、會後立即公告徵人。

決議：

一、總幹事：本大樓住戶及區分所有權人身份者不得擔任，6 票贊成，通過。

二、事務小姐：本大樓住戶及區分所有權人身份者均可擔任，9 票贊成，通過。

案由二：重申委員提案的相關問題。

提案人：主任委員 郭姪姪

附議人：安全委員 吳靖莉

討論：

一、委員提案請依提案格式辦理，否則不予受理。

二、提案人必需提出處理的辦法，協同負責委員共同執行該項工作。

三、委員提案必需要有當屆委員附議，才可列為提案討論。(包括臨時動議)

四、住戶的提案，交給權責委員負責提案。

五、委員提案如有關權責委員時需先與權責委員溝通，以表示尊重。

決議：委員提案必需要有當屆委員附議，才可列為提案討論(包括臨時動議)，贊成 9 票通過。

PS：張峰榮委員要求加註發言內容：

本人建議附議人要廢除，我的提案沒有委員會附議，我若沒有提案，管委會就沒有人會提案，這樣變相封殺我的提案，本委員會是否有附議人的條件。

張權發委員：這樣的程序是符合會議規定的，只要您的提案是必要的，本人均會附議，請張峰榮委員不要擔心附議人的問題。

案由三：對朱主任和事務小姐表達慰留，續留任社區為住戶服務。

提案人：事務委員 張峰榮

附議人：設備委員 張權發

朱主任答覆：本人及事務小姐生涯另有規劃，感謝管委會的信任與支持。

決議：當事人均無意願留任，本案不討論。

柒、主席結論：

- 一、監督別人找出問題在座的委員大家都會，提出辦法，帶頭解決問題，大家都不會，當家難，理家更難，本屆還有三個月就結束，希望在座的委員能夠互相尊重，共同努力完成本屆的任務。
- 二、100年第四屆黃總幹事與事務小姐先後離職，造成大樓很大的傷害，所有的事務均無法傳承，當時朱主任在會議中就對利弊得失做過分析報告，請委員在面試時，要特別注意總幹事及事務小姐的個人特質。
- 三、私人機械車位的問卷調查表，請朱主任草擬，列入交接工作。
- 四、未來三年(工作計劃)有關大樓的重大修繕工作，朱主任較為清楚，請朱主任協助表列清單，交接給新到任總幹事，以利逐年編列預算。
- 五、第七屆成果展，周銀王先生受邀提供天文攝影作品參展，管委會同意提撥該活動結存的4張100元禮券，表達管委會的謝意。
- 六、俱樂部健身房增購跑步機乙台，請訪價供管委會參考。

捌、下次開會時間：103年 月 日(暫定)。

玖、散會：21：00

會議主席：鄭姪姪 簽名