

桂花鄉大樓第七屆 103 年 05 月份臨時委員會議記錄

日期：103 年 05 月 28 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：郭姪姪（召集人）

實到委員：方文莉、吳靖莉、張財源、黃端鳳、林詩靜、張峰榮

請假委員：張權發、陳建銘、蘇秀卿（委託）

應到人數：10 人 實到人數：7 人 委託：1 人

記錄：總幹事 朱占財 列席人員：台灣興美保全公司 葉欣祥襄理

壹、主席宣布開會：實到 7 人、委託 1 人，超過半數，宣佈開會。

貳、主席報告：

一、俱樂部女蒸氣室故障二個多月，經估價如后：

（一）超群：39,900 元。

（二）大勛：44,100 元。

（三）翎鎧：45,150 元。

決議：

一、贊成超群 7 票，通過。

二、授權請總務委員與廠商再議價，保固一年。

三、E 棟外牆磁磚脫落，已完成估價維修新台幣 2,500 元，如周邊區塊也有膨脹情形，建議一併檢修。

四、俱樂部蚊蟲太多，已報工務局，訂於 29 日來處理公園泳池近圍牆過高的樹木。

五、住戶建議公園停車場部份空地，規劃改為機車停車場的，管委會反應給里長，里長已於 16 日上午會同工務局人員會勘完畢。

六、賣資源回收時，事務小姐是否要監督過磅，建議由委員不定時抽查方式。

決議：贊成 6 票，通過。

七、本月份頻發生外來人士進入俱樂部，使用相關設施。

決議：

一、已經離職的保全人員，請保全公司儘可能不要再派到本社區，以免造成負面的影響。

二、公告住戶如有親友進入俱樂部需陪同，不得讓親友自行進入。



- 八、委員會議記錄，僅記錄委員會議的共同討論決議事項，及表決結果，爾後改為現場文字記錄，錄影存證。
- 九、第八屆委員報名人數不足，管委會除再次公告，鼓勵住戶報名外，屆時如報名人數不足，將採區大現場提名方式。
- 十、有關大樓照明更換 LED 一案，請總務委員準備，於區大時作提報。
- 十一、住大樓高樓層的住戶，建議能夠在家中自備防煙袋，以備不時之需，管理室也需要準備數個，建議下次教育訓練時，能列為上課的重點課目，事先公告讓住戶也能共同參與。
- 十二、台北捷運事件，給我們一些警惕，總結經驗教訓，管理室除警民連線外，還有哪些防範措施及訓練，請保全公司加強重點教育。

參、委員工作報告：(限使用三分鐘)

一、安全委員報告：

- (一)本月11日店面住戶搬家，搬家公司的車子直接開上磁磚走道，車子是由車道開進來的，副哨沒有發現，柯組長事後才去制止，又不得要領，讓搬家公司的車子來去自如。(走道磁磚破損，才剛完成修復)
- (二)18日電腦教室外借，事先沒有提醒借用人使用規定，後哨也沒有定時巡邏檢查，事後復原檢查工作也不落實。
- (三)後哨新進保全人員執勤時精神不佳，請管理公司加強人員的要求。
- (四)市政府工務局來函「有關地下室出現蛇並被捕獲，請加強檢查」，管委會已三次請消防局派專業人員，來大樓地下室搜尋及二次消毒，爾後未再發現，但請住戶仍應提高警覺，若有發現請立即通報。

- 二、環保委員報告：清潔人員環境整理，與保全人員社區巡邏，要相互配合，發現問題當下處理，無法處理也應向主管據實反應，不要相互指責。

決議：

- 一、為使保全及清潔的管理事權統一，建議第八屆考慮將保全及清潔，交由同一間公司管理。
- 二、同意8票，通過。
- 三、文康委員報告：
- (一)俱樂部管理員剪卡不落實，請保全公司確實要求。

(二)電影院裡面很蚊子，已規定每週五、六、日請清潔人員下午五時點電蚊香，保全人員放電影的時候，再將電蚊香電源關閉。

四、總務委員報告：

(一)7.8號電梯內對講機設備線路燒毀，至今都沒有修復，該設備關係到安全甚鉅，三菱電梯公司報價報價11,600元，本案關係到E棟安全，主委指示速更新。 決 議：同意8票，通過。

(二)中華電信免費提供本大樓300MG光纖，已完成初勘，大樓的設施符合安裝條件，若委員會同意，即可向中華電信提出申請鋪設光纖電纜。

決 議：同意8票，通過。

肆、提案討論：

提案一：大樓鑑界結果報告暨排水溝滲水處理後續問題討論。

提案人：主任委員 郭姪姪 附議人：文康委員 林詩靜

說 明：

一、大樓鑑界已於5月16日上午由台南市政府台南地政事務所鑑界完畢。

二、建議在四週的鑑界標識點上訂樁，可長久保存。

三、有關排水溝龜裂滲水問題，因排水溝均不在本大樓的界線內，非本大樓單方面可以處理。

五、東面停車場滲水的問題需優先處理，以免造成停車場的困擾。

討 論：

一、管委會委請二位鄰長先找里長研究討論。

二、本案提區分所有權人大會說明，並交接第八屆管委會。

決 議：贊成8票，通過。

提案二：管理委員因執行職務，而遭致訴訟所生之訴訟費用，應如何處理。

提案人：B-14-7 劉必成

附議人：B-14-10 陳麗萍

說 明：本案已提案第八屆區大討論，規約增訂條文，經律師建議如附件。

決 議：

一、修改後規約條文，請興美保全公司再請律師檢查。

二、贊成8票，通過。

提案三：暑期俱樂部舉辦各類活動討論。

提案人：文康委員 林詩靜

附議人：主任委員 郭姪姪

討 論：

- 一、暑假開放期間：自 7 月 1 日至 8 月 31 日，每週二～週五增加上午開放時間。
- 二、開放期間，另聘鐘點救生員乙員。
- 三、暑期兒童游泳訓練營及游泳比賽，比照往例辦理，另案公告。

決 議：贊成 8 票，通過。

伍、臨時動議：

提案一：提昇社區安全，訪客、施工、外送等人員，進入社區前須脫下帽子、口罩等，以利辨識。 提案人：環保委員 黃端鳳 附議人：財務委員 方文莉

討 論：

- 一、張貼公告，讓住戶了解此舉是為了保障住戶安全。
- 二、保全人員於執行時，有規定可遵循，且落實執行。

決 議：贊成 8 票，通過。

提案二：大樓環境園藝定期維護。

提案人：環保委員 黃端鳳

附議人：財務委員 方文莉

說 明：

- 一、耕青園藝有限公司：社區綠化 7,500 元，社區每月整理含施肥，一次 6,500 元。
- 二、自然景觀興業公司：社區每月整理含施肥，一次 8,800 元。
- 三、景福園藝景觀行：游泳池造景綠化 5,000 元，社區每月整理含施肥，一次 6,000 元。

決 議：景福園藝景觀行，贊成 8 票，通過。

陸、主席結論：

- 一、訪客、施工、外送等人員，進入社區前須脫下帽子、口罩等，以利辨識公告請總幹事參考銀行作法撰擬。
- 二、張峰榮委員提案第八屆區大臨時動議案，建議每月召開委員會議時，由管委會提撥基金購買餐點，請總幹事列為入。

柒、下次開會時間： 年 月 日。

捌、散會：

附件

桂花鄉大樓管理委員會「管理規約暨組織章程」修改草案

增加部份：

管委會委員因參與管委會公共事務被住戶提告時，涉及民事或刑事案件，待勝訴後，可檢具判決書、相關文件及支出證明等，向管委會申請律師費用，採實支實付方式，求償所得回歸管委會。委員提告住戶或委員相互提告時，均不適用本條款。

會議主席：鄭好好 簽名