

桂花鄉大樓第八屆 103 年 12 月份委員會會議記錄

日期：103 年 12 月 11 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、張權發、陳玉玲、張財源、林日東、文長江、林詩靜、黃端鳳

請假委員：

應到人數：9 人 實到人數：9 人

記錄：陳耀椿、陳美芬 列席人員：興美保全葉襄理、張峰榮先生

壹、主席宣布開會：實到 9 人，超過半數，宣佈開會。

貳、主席報告：略

參、議題研討：

提案一：游泳池鍋爐間相關事宜研討。（按摩池熱水鍋爐、角鋼固定架、防水防漏處理。）

決議：

1. 鍋爐間 60 加崙熱水器腐蝕損壞，致按摩池無法使用熱水，因內部水管管路太多，交叉其中，必須動用浩大工程方可更新熱水器，再者，值此冬令期間使用率偏低，考量經濟效益，暫緩更新，待明年夏天再尋求決解之道。
2. 角鋼固定架腐蝕，已獲得本社區大樓熱心住戶提供，免費安裝 3 隻角鋼固定架，讓問題得解決。

提案二：更換 LED 燈及燈泡一批執行成效研討。

決議：

1. LED 燈及燈泡已於 103 年 11 月 10 日（一）至 103 年 11 月 19 日（一）止，施工完成。市政府低碳小組於 103 年 12 月 11 日查驗完畢，環保局預定 12 月下旬將換完的舊燈泡、燈管回收，再生利用。
2. 全案執行金額共 58 萬 4378 元（含補助款 20 萬），保固 3 年。付款方式：一個月一期，每期 5 萬元（不含補助款）；另請保全夜間巡邏時，依廠商提供 LED 燈配置圖，分區、分棟加強檢查，若有問題立即反應。

提案三：大樓 12 月 25 日聖誕節場地佈置事宜研討。

決議：為使社區大樓『聖誕節』能有嶄新的佈置，除了留置一部份去堪用品外，特請聖祥電信專案人員至本社區進行精心設計，期能用最少的經費，呈現聖誕的感性和亮麗。

提案四：大樓『103年度消防安檢缺失改進』事宜研討。

決議：本社區大樓『消防安全檢查缺失改進』將安排 103.12 月下旬開始實施。基於住家安全，尚未檢查住戶，請主動與管委會聯絡，將另安排時間補檢，若未聯絡，視同放棄權益；有關改進項目需更換之零件、設備，將詢價多家辦理。

提案五：本大樓『住戶手冊』、『管理規約』事宜研討。

決議：本大樓『住戶手冊』經各專職委員審議，現正加緊腳步修訂中，預定於 12 月下旬完成初稿，104.1 月複審、元月底前將印製修訂版，104.2 月後發予大樓住戶遵循。

提案六：104 年度大樓得標保全合約內容研討。

決議：大樓得標保全為『台灣興美保全公司』，保全合約內容現正由各委員審核中，目前正由得標廠商修訂中，預定 12 月下旬可完成簽約。

肆、臨時動議：

提案：本社區大樓管理委員會委員人數及任期資格研討。

提案人：D-8-8 張峰榮先生

決議：

1. 為處理區分所有關係所生事務，本大樓由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：
主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員各一名及其他委員五名，合計九名，候補委員二名。
2. 有關本大樓規約第九條『主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之權限』：
五. 副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職務時代理其職務。意旨係指『代理』，而非接受主任委員之職務。

提案：本社區申請『自來水代徵費』退費乙案。

提案人：管委會

決議：

1. 本社區於民國 103 年 11 月 1 日，由泰清環保公司接替『一般廢棄物處理』工作，因作業延宕，未及時辦理自來水代徵費用停徵，導致 103.11.1 起

至 103.12.24 止大樓住戶(602 戶)自來水代徵費被加收。

2. 現正由泰清環保公司協助本大樓辦理『自來水代徵費』退費，以維社區住戶權益。(屆時，退費下來後，統一退入管委會京城銀行帳戶)

陸、主席結論：略

柒、下次開會時間： 年 月 日。

捌、散會：

郭正正

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 103/12/18