

桂花鄉大樓第八屆 104 年 5 月份委員會會議記錄

日期：104 年 5 月 6 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：張權發、陳玉玲、張財源、文長江、林詩靜、黃端鳳

請假委員：林日東、方文莉(委託)

應到人數：9 人 實到人數：7 人 請假：2 人

記錄：陳耀椿、陳美芬 列席人員：興美保全葉副理

壹、主席宣布開會：實到 7 人，超過半數，宣佈開會。

貳、主席報告：略

參、議題研討：

提案一：電信機房漏水相關事宜研討。 提案人：管委會

說明：於 104.5.01 由旭輝水電工程行簡先生至電信機房進行漏水查修，經查為廢水公共管路接頭未密合所致，已完成更換。

提案二：大樓泳池鍋爐機房防水防漏工程相關事宜研討。 提案人：管委會

決議：

1. 依 104.3.31 晚上八點管委會小組會議決議：『鍋爐間防水防漏工程、損壞裝備更新，委由向唐、漢漢兩家廠商承攬此項工程』辦理。其他附屬設備如加蓋採光罩、鐵捲門更換(通風型)，再另找合格廠商施作。
2. 目前本案已依 104.4.17 公告之工程進度執行，預定 5/12(二)實施驗收；工程進度管制表如下：

時間	工作事項	施工單位
4/20(一)	拆卸 <u>過濾桶</u> 、 <u>除毛器</u> 、 <u>馬達</u>	漢漢有限公司
4/27(一)	拆卸、清運 60 加崙 <u>加熱桶</u>	向唐工程行
4/28(二)	原有牆面、地面氧化龜裂處刨除清運	向唐工程行
4/29(三)	原有牆面、地面氧化龜裂處刨除清運	向唐工程行
4/30(四)	<u>施做防水層(水性壓克力彈性水泥膠)</u>	向唐工程行
5/1(五)	<u>施作保護層(水性壓克力彈性水泥膠)</u>	向唐工程行

5/2(六)	休息	
5/3(日)	休息	
5/4(一)	施作保護層(水泥沙 1:3 打底, 1:1 粉光)	向唐工程行
5/5(二)	施作保護層(水泥沙 1:3 打底, 1:1 粉光)	向唐工程行
5/6(三)	外牆施作防水牆	向唐工程行
5/8(五)	更新過濾桶、除毛器、馬達	漢漢有限公司
5/9(六)	蒸氣機更新	藝馥企業
5/11(一)	通風型電動鐵捲門	格來得
5/12(二)	驗收工程	管委會

提案三：第九屆區分所有權人會議相關事宜研討。

提案人：管委會

決議：社區第九屆區分所有權人會議，預訂於 104.6.6 中午 1 時 30 分整，假本大樓大廳，舉行 104 年度第一次區分所有權人大會。

若出席人數未達法定人數時，將就原有議題，於 104 年 6 月 13 日 (星期六) 下午 1 時 30 分整，假元寶里活動中心(公園內)，再次召開區分所有權人大會，相關工作進度如下：

日期	工作內容
5/8(五)	5 月份委員會(決定區大開會日期)
5/11(一)	1. 寄發開會通知書、委託書、討論提案單
	2. 公告—開會時間、地點
5/12(二)	1. 公告—討論提案單收繳截止日期(自即日起至 5/20 止)
	2. 公告—報名第九屆委員參選登記領表(自即日起至 5/20 止)
5/14(四)	『區大』相關作業經費申請(3 萬)
5/16(六)	完成區大討論提案資料送審
5/21(四)	會議手冊初稿
5/25(一)	會議手冊送審
6/4(四)	會議手冊影印

6/6(六)	召開第一次區大
6/13(六)	召開第二次區大
6/22(一)	公告—區大會議紀錄
6/30(二)	推舉第九屆職務委員
7/17(五)	市政府—組織報備書

提案四：修正版(最新版)『住戶手冊』內容相關事宜研討 提案人：管委會
決議：

1. 為便於住戶提供修訂意見，將多影印幾份(修訂草案)放於櫃台管理室，供住戶攜回詳閱及提供修訂意見。
2. 對於社養區飼寵物管理辦法，是比較有爭議的議題，希望住戶能提供更好修訂意見，以減少管理上的困擾。

提案五：住戶反映事項相關事宜研討。

決議：

1. 社區消防迴路問題，除了D棟14F有一間空屋損壞嚴重，現正在修護中外，餘都已獲得決解。
2. 社區各棟2-14F公共走道窗戶，是為提供火災時排煙、逃生用，若加裝紗窗恐不利逃生。
3. 全台缺水嚴重，本季水塔清洗將暫停乙次，待旱季解除後再恢復水塔清洗。
4. 夏天大廳冷氣開放規定，將依102.7月管理委員會會議決議辦理，若台南市政府另有規定，以市政府為主。另見後頁住戶反應單，編號：445、446、447

肆、臨時動議：

提案一：本大樓住戶管理費(104年7—9月份)減免一個月案。 提案人：管委會
決議：

1. 財委提案：根據去年至今社區收支狀況，目前整體財務相當良好，公共基金也即將到達法定水準，在考量未來可能修繕所需的開支以及流動現金量之下，建議今年可減免一個月管理費。

表決：7票贊成，委託票1票，8票通過。

提案二：腳踏車停車費未繳之處理 提案人：管委會

決議：腳踏車未繳停車位費，管委會作法：

1. 公告通知住戶移開(或繳款)，並拍照存証、列冊。
2. 若住戶於兩星期內不處理，將由清潔人員移至他處存放並做第二次公告。
3. 俟公告屆滿，將以廢棄物委由清潔人員處理。

陸、主席結論：略

柒、下次開會時間： 年 月 日。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 104/5/12

桂花鄉大樓第八屆 104 年 5 月份委員會會議記錄

住戶反應單

編號：445-『汽機車行駛安全相關事宜』。

管委會結論：

- 一、加強宣導車道上下坡道時，確遵循紅綠燈之指示。
(公告 張貼)
- 二、如遇上下坡道皆有車輛，警示燈亮時，下坡車優先。
(公告 張貼)
- 三、設置駝峰於車道，以減緩車速：交予總幹事實行。
- 四、公告掛牌：住戶行走汽機車道，而被擦撞時，公共保險不理賠事宜，公告欄與車道均須張貼。

編號：446-『外來人員或房仲等多數人群占滿大廳或進入社區住宅等』。

管委會結論：

- 一、請對方報備總幹事，保全人員亦需記錄於工作簿；保全人員機動反應。
- 二、總幹事需掌握全程。

編號：447-『住戶擅自或保全逕自開放圖書室、乒乓球室於住戶使用等情事』。

管委會結論：

- 一、圖書室、乒乓球室之使用，住戶必須在大廳櫃檯登記、剪卡，登記簿放置前方櫃台。
- 二、保全人員(總幹事)需謹守此規定。