

桂花鄉大樓第九屆 105 年 01 月份管委員會議記錄

日期：105 年 01 月 06 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：盧依秀(召集人). 經推舉本次會議主席:郭姪姪

實到委員：盧依秀. 郭姪姪. 張財源. 張權發. 黃端鳳. 林詩靜. 文長江. 陳美琴. 吳致君

請假委員：

應到人數:9 人 實到人數：9 人

記錄：總幹事 鍾振法 列席人員：先鋒保全黃協理建成. 李襄理鴻武

住戶:張峰榮. 馮汝廷

壹、主席宣布開會：實到 9 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由郭姪姪
副主委任本次會議主席。

參、提案討論：

提案一：總幹事工作報告：詳附件一資料。

提案人：總幹事

提案二：管委會寄存證信函予劉先生之後續探討處理。

提案人：管委會

說明：

1. 104 年 11 月 25 日張委員權發與住戶張先生. 馮先生等人商談結論，要求管委會製發存證信函予劉必成案，本案業已上簽完畢，並於 11 月 30 日完成存證信函內容與至郵局寄出的動作。註:劉先生業於 12 月 8 日接收存證信函，惟至今未見回覆。請會議決議，後續法律動作。

2. <1.>張委員權發:首先我要代表上屆委員，向在場的委員與住戶說聲抱歉，在檢核劉先生等的律師費用時沒有很完備，經在場的張先生與馮先生提示，發現確有這些問題，所以上次與張先生. 馮先生開會時建議管委會向劉先生寄出存證信函也已寄出。但劉先生回覆，他不會理會存證信函所說:有關律師費如何運用的事。我有告知他應該明白管委會將會有必要的流程與作為。劉先生還是不願處理，既然劉先生已簽收存證信函，表示管委會已經合法告知的義務。

<2.>此事，後來我有向社區律師顧問說明，律師的建議，我們該提出民事告訴，請劉先生歸還社區經費台幣 25000 元；裘律師提到他願意幫管委會看告

訴狀內容，若本管委會勝訴，劉先生一定要歸還，可以要求直接扣其薪水或財產等方式歸還，若我們敗訴，也知我們該重新用方式處理，若終極仍要不到該筆款項，最終可能須以提告刑法侵占罪來達到法律效能，侵占追訴期限是20年，所以這20年當中，我們都有權追訴，再把此款項向劉先生要回來。這些法律動作事先我都有告知劉先生，但他還是置之不理。〈略〉……………。

3. 張先生峰榮回應：那這20年追訴期，我們不就只能等待，所以，請相關委員回填該款項，另存證信函是總幹事寫的嗎？若是，那民事告訴狀我希望須讓律師顧問看過或直接讓律師書寫告訴狀即可。〈略〉……………。

4. 張委員權發：有關本項費用，目前已決議採取法律動作並持續追訴劉先生的民事責任。若二年內無法判決結果，本人將會負責先補回本款項所需負責之數，待官司確定或追回後再取回〈略〉……………。

4. 馮先生汝廷回應：

<1>. 首先我有體會到張權發委員的誠意回應。

<2>. 關於劉必成的案件，我會繼續進行我的司法程序，您認為是25000元，我個人認為是50000元的爭議。我認為規約自始未規定委員被告，社區基金有應付此官司的辯護律師費用，因為我控告他的官司：不是他因處理社區公務而涉訟的，是我與他的個人恩怨所提的告訴官司。所以管委會不應支付該款項，當時也有在座幾位委員知道，我是提出意見，他們不採納沒關係，所以我對相關委員提告，有的委員有善意的回應，並且尊重我，大家都是鄰居，我就沒提告，〈略〉……後來才又衍生這個官司，不是劉必成等人因為是處理社區事物才被告的，所以最後我還必須強調我們社區規約並無規定委員執行公務被住戶提告後，社區須支付辯護律師的費用，張委員有說是區大會議通過的，我要說的是區大會議會通過是件荒謬的事，在此我不必多說，我還是要說明我不贊成社區支付該款項〈略〉……………。

註：查103年6月21日與104年6月13日區權人大會，均決議明訂，本社區委員會委員因公涉訟均有補助，詳情請參閱〈區權人大會會議紀錄〉，不另詳述。

決議：無異議通過。將相關資料交張委員權發轉向社區顧問律師裘律師商討後續民事求償等法律動作。

提案三：先鋒保全執勤缺失探討：先鋒保全進駐社區現況。 提案人：管委會

說明：先鋒保全執勤缺失探討：

先鋒保全進駐社區之現況：詳如總幹事工作報告〈附件一〉

決議：綜上事項，委員會無異議通過。如下事項：

決議事項：

1. 請保全公司加強控管：本社區服務人員應有工作服務態度，貫徹執行管委會決議事項。確切執行合約書內〈附件一〉工作職掌所羅列的工作範圍，必須一視同仁看待社區每一住戶的權益，不得因循苟且以社區公物等設備，當成自身施作私人情誼與公關的籌碼。
2. 並請總幹事負起監督的責任，要求服務人員確實做好剪卡動作，不可僅做登錄服務員工作簿動作，須以保障所有住戶權利實踐公平正義為原則。
3. 倘發現現場服務人員有不負責剪卡動作，及未依管委會決議事項，或工作職掌動作，請立即報請先鋒保全查處並副知管委會。
4. 若先鋒保全員工派駐本社區服務人員因有要事必須請假，則請先鋒保全派員遞補。重申：本管委會不做人情包袱擔當〈除管委會另有決議外〉，一切尊重保全公司的法定制度，避免造成住戶混淆，請保全公司向所屬員工宣導可以直接請事假方式實施，以避免造成本社區住戶，使用俱樂部，游泳池、健身房等相關設施的權益受損。

提案四：元宵節系列活動事宜探討。 提案人：管委會

說明：緣去年係春節與元宵節活動分開辦理，今春節連續假期長，住戶流動不定，亦為節省開銷，故建議以辦理元宵節活動為主，建議日期分為〈今年2月22日星期一元宵節〈19日星期五、20日星期六、21日星期日〉〉，請決議活動日期與方式。

決議：無異議通過，以2月20日星期六19:00至21:30分為活動時日。另方式則商請本社區協力廠商旭場科技公司提供音響與卡拉OK設備屆時供本社區使用，並公告請社區有才華的住戶願共襄盛舉主動參與歌唱等才藝表演者，可向管理室報名以利排序安排表演，社區並提供到場住戶飲料1瓶、小點心一份。並以猜燈謎串場及管委會暨協力廠商提供獎品抽獎為主。〈活動內容流程，專案另行公告〉。

肆、臨時動議：

提案一. 春節將屆，事務小姐與總幹事是否發放年終獎金之探討。提案人:管委會

說明: 依據本社區與事務小姐及總幹事勞動契約內容第七項福利部分內容規定:

甲方<管委會>於營業年度終了時，如乙方<事務小姐及總幹事>在該年度內無過失時，應酌給獎金。註:本次春節假期係從2月6日休假至2月14日，其中5.6.13.14日是星期六.日，另1月30日星期六是補上班2月12日的上班日。

決議: 經查事務小姐與新任總幹事無過失，工作積極任事，無異議通過。依循往例與勞基法，事務小姐加給一個月薪資做為年終獎金，總幹事上任屆滿三個月，酌給薪資百分之25獎金。

提案二. 住戶反應:有社區小朋友在健身房跑步機上跳.跑.臥而產生危險。以策安全方式研討。提案人:管委會

說明:有未滿12歲的孩童，未經家長陪同，進入俱樂部健身房非正常式的把玩跑步機與健身腳踏車等運動器具，深怕該等孩童身體因而受傷，管委會有責讓該等孩童離開危險。

決議: 無異議通過，決議事項如下:

1. 請總幹事製發公告; 未滿12歲以下孩童，未經家長陪同者，禁止進入俱樂部游泳池.健身房.韻律房，管委會有責勸離未經家長陪同12歲以下孩童，以避免危險。
2. <1.>並告知救生員陳先生確實前往勸離，以避免危險，並要求副哨每晚在1900到2200注意觀看監視器，發現上述狀態，立即電請救生員勸離。
<2.>救生員也須多次以<走動式維護與巡視>，以維護住戶使用俱樂部器材與住戶之安全。

提案三. 為因應臨近社區成大城的住戶將陸續進駐，勢必影響本社區住戶與車輛，進出安全，擬增設監視器等設備研討。提案人:管委會

說明:有機車族無停車位狀態下會移向本社區大門位置，而造成社區住戶進出不方便，已奉管委會指示要求保全公司掌控社區大門不得有機車亂停放之情況，然大門左側本有一支監錄設備已年久失效，為有效掌控保護社區住戶安全，擬在大門右側再裝設一支監視器。<另安委要求一併在E棟中庭處裝設一支監視器以攝錄E棟出入與防火門狀態>並說明。

決議：無異議通過，決議事項如下：

1. 同意該二處增設監視器等相關設備，以維本社區住戶與車輛出入安全。
2. 請社區協力廠商旭瑒科技公司余經理先行估價與規格，廠牌再另行上簽。

陸、主席結論：

- 一. 謝謝住戶關心社區各項事務與設備，社區發展與品質提昇有賴大家參與。
- 二. 請先鋒保全公司進駐本社區後，其一切配套必須依循既有配套機制，加強所屬員工服務品質。
- 三. 春節將至，感謝委員們為社區盡心盡力，造福社區，謹代表住戶向委員們獻上祝福。祝福大家平安喜樂。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/01/06

陸依香