

# 桂花鄉大樓第十屆 105 年 08 月份(臨)管委會會議記錄

日期：105 年 08 月 17 日 (星期三) 晚上 07:30

地點：二樓電腦教室

主席：陳正昌(召集人). 經推舉本次會議主席：主任委員陳正昌

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、邱建暉、文長江、張權發、林詩靜、黃端鳳

請假委員：陳美琴

應到人數:9 人      實到人數：8 人      未到委員:1 人

記錄：總幹事 劉少奎      列席人員：大亞戴先生

先鋒保全李襄理鴻武

壹、主席宣布開會：實到 8 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由主任委員陳正昌擔任本次會議主席。

參、總幹事工作報告：

一、8/1 男子三溫暖防水工程及 ABDE 棟頂樓排風球防水工程開始施工。

二、8/4 柳營簡易庭已依管委會決議執行完成。

三、8/8 至誠電氣行大廳 10 頓冷氣 2 台及 VIP 室 4 台分離式完成冷氣保養維修。

四、8/8 VIP 室 A、B 及女子三溫暖漏水測試，發現為冷氣漏水。

五、8/8 電話連絡鄭理事長、巨銓、弦鎰等，提供泳池修復計畫書及估價單。

六、8/10 函文請欣南瓦斯來社區做瓦斯管全面檢查，8/15 檢查完成一切正常，有

漏水部分請盡快完成防水。

七、俱樂部 20 頓冷氣本次未估價，已商請三家電氣行重新報價

八、大亞污水處理設備故障更新，請大亞於委員會開會時重新議價。

決議：1. 請大亞針對土木工程項目重新報價。

2. 尋找新包商針對汗水設備損壞部分重新估價。

#### 九、B棟10-8門口燈滴水

說明：請水電包商檢查漏水狀況，可能為航空警示燈管路損壞滲水，先用保麗龍膠止水繼續觀察。

決議：請水電包商繼續觀察後續情形。

#### 十、社區污水專責人員及代理人之設置

說明：1. 住戶超過500戶

2. 廢汗水產生量每日一百立方公尺以上未滿二千立方公尺者符合上述條件之一即須設置專責及代理人各一位。

決議：先鋒提供專責人員及代理人，管委會負擔專責人員最低工資勞保及提撥費用，投保金額11100元(部分工時)職災14元(0.12%)、提撥6% 666元，合計費用每月680元。

十一、8/15 管理室臨時卡陳小姐已全數處理完成。

十二、8/16 跑步機拆裝搬運3台力伽實業報價2400元整。

決議：暫時不遷移，待男女子三溫暖工程完成，俱樂部健身房與男女子三溫暖開放使用。游泳池部份將在其周圍以木板圍起，以維持安全距離，住戶14歲以下勿靠近，剪卡人員擬請工讀生為之。

十三、地下室滲水是否先做補強(打針或接水盤)

決議：開始招商，配合結構技師鑑定書，視各區實際狀況予以施工。

十四、採光罩修理工程

決議：開始招商

## 十五、園藝發包已送會辦單

決議：【剪下樹枝樹葉垃圾清運】，列入估價項目重新報價。

## 十六、A、B、D、E棟公共空間裂縫修補油漆已開始驗收

決議：公告住戶一起檢查驗收。

## 十七、女用三溫暖-置物櫃下層損壞、空調漏水、蓮蓬頭及水龍頭損壞更新

決議：1. 置物櫃下層損壞及空調滴水部分請廠商估價後再行決議。

2. 蓮蓬頭及水龍頭請社區水電包商檢查後更新。

## 肆、提案討論：

### 研討議題：

一、男子三溫暖下方機械停車位故障後如何處理。 提案人：管委會

說明：故障 車台 66-73 號車台

1. 生鏽車台拆除
2. 車台僅停放車輛，無動力傳輸
3. 不用填平，毋需向市政府申請變更設計。整體報價 342,720 元整(如報價單)

決議：1. 本案估價單價格太高。

2. 要求日顯公司降低工程報價後再送委員會審議。

二、游泳池施工方法討論案。 提案人：管委會

說明：1. 請鄭理事長、巨銓、弦鎰三家盡快送工程計畫書及估價單，三家公司均稱目前無法送工程計畫書及估價單。

2. A. 傳統泳池防水工法及 B. 不銹鋼泳池工法，均須有計畫書及估價單，管

委會方能有所依據進行評估及召開大會。

3. 無論採用 A、B 任一施工之工法；依結構技師鑑定書所指名：泳池底部結

構補強及泳池周邊補情工程，務必先完成。

決議：盡快尋找其他適合之廠商。

### 三、大亞環保污水處理設備維修案討論

提案人：管委會

說明：水污染處理設備故障損壞有：

1. 配電箱整修、沉澱槽 B 沉澱泵故障、D 棟頂樓水塔上方送風機 2 台、調整池曝氣幹管脫落、生物鼓風機幹管破裂、調整池原水泵 1 台故障。
2. 大亞公司不承包土木工程，僅處理污水設備，土木工程須由大樓自行處理。
3. 有關調整池曝氣幹管脫落工程及生物鼓風機幹管破裂工程涉及土木，大亞公司要求重新估價。

決議：1. 請大亞公司針對土木工程重新估價後再送管委會審議。

2. 另外尋找合格之污水處理公司至社區重新評估本項工程。

### 伍. 臨時動議。

一：有關社區住戶任職委員一職優待福利事宜討論案。提案人：管委會

說明：1. 歷年來社區住戶參選委員服務社區較不踴躍。

2. 為鼓勵社區住戶參予吸引新血加入，以提升社區品質。

3. 所有選出之委員，其每月管理費給予優惠，以資鼓勵。

決議：1. 將此議案做成提案於下屆區分所有權人大會時提出討論。

2. 如蒙通過，於下屆委員會開始執行。

二：有關社區住戶申請調閱文件乙案。提案人：總幹事

說明：避免爾後損及住戶權益。

決議：請依公寓大廈管理條例第 35 條及桂花鄉大樓管理規約暨組織章程第四條規定辦理申請。

祝大家身體健康，平安快樂。

### 六、散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/08/17

公告  
陳正昌  
10508191050