

桂花鄉大樓第十屆 105 年 12 月份管委會會議記錄

日期：105 年 12 月 15 日（星期四）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：監察委員張財源

實到委員：郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、林詩靜、張權發、邱建暉

請假委員：黃端鳳、陳正昌

應到人數：9 人 實到人數：7 人 未到委員：2 人

記錄：總幹事 劉少奎 列席人員：先鋒李襄理

壹、主席宣布開會：實到 7 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由監察委員張財源擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、兩多填馬賽克工程。

兩多填馬賽克工程---工程進度完成 95%，A、B、D 棟已完成目前僅剩 E 棟小部分，預計 12/17 前完成。

二、汗水處理工程。

1. 配電箱整修工程及汗水泵(2 台)更新工程，已由名越 11/30 完成施工。

2. 汗水處理室土木及設備整修工程，12/6 由新廠商廣益節能估價完成會辦中。

三、機械車台 66-73 變更案。

洽詢建築師中。

四、保全及汗水處理合約到期乙案。

公出
陳正昌
10512191700

說明：1. 保全由先鋒保全公司得標，本案結案。

2. 汗水由廣益節能得標，本案結案。

五、鍋爐間及 A 棟 2 號電梯機房漏水乙案。

由春宏(原百邑)得標，於 11/16 同時施工完成並已驗收，本案結案。

六、健身房、三溫暖室開放之管理規則乙案

已於 12/1 日開放使用，目前使用中，本案結案

七、地下室 1 號、2 號平面車位前車道積水。

說明：目前地下室明顯漏水處僅剩平面車位 1 號前車道上每日不定時會有 2 灘積水，經洽詢不同廠商回答均不太一樣，因該地點有管道間、地面花台、排風口等均有可能是漏水源頭，判斷上有其困難，因此影響施工決定。

決議：管委會全體出席委員同意，先就 A 棟花台及 D 棟花台，依社區發包程序請多加廠商評估報價後，再行施工。

肆、總幹事工作報告：

一. 兩多填馬賽克工程工程進度報告：

1. 馬賽克工程-A、B、D 棟全部完成，僅剩 E 棟女兒牆內部。
2. 預計 12/17 前完成。

二、水汙染專責人員申請進度

1. 環保局已函文核准。
2. 本案結案。

三、地下室化糞池人孔蓋更新乙案。

1.11/30 第一批 20 座圓形化糞池人孔鐵蓋已全數完工。

2. 第二批化糞池人孔蓋計有 4 座方形人孔蓋，3 座圓形人孔蓋預於 12/13-12/14 施工。

3. 尚有 8 座圓形人孔蓋及 1 座長方形人孔蓋未施工。未執行部分費用增加約 10 萬元整。

決議：基於住戶安全考量其餘部分亦應全部更新，總幹事以會辦方式會辦各委員通過後盡快施工。

四、地下室漏水點防水處理：

1. 3 號污水排放處旁整面牆壁(工程完工牆面已重新補強油漆)。

2. 迴轉區上方

3. 8 號平面車位上方

4. 20 號平面車位上方

5. 56 號機械車位旁

6. 泳池第三根柱子及池邊(持續監控中)

五、違規腳踏車集中管理

12/7 管理室開始將違規腳踏車集中管理

六、春節 VIP 室管理辦法

1. 106 年 1/1 24:00 時開始登記及繳費。

2. 除夕至初五(106.1/27-106.2/1)收費不二價 1200 元(小)1600 元(大)。

3. 第二天不優惠。

4. 登記繳費後不得退費。

七、名越消防改善工程。

12/6 開始大樓消防改善。

八、電動機(腳)踏車充電問題

說明：部分住戶使用電動機車或電動腳踏車需充電，社區無設置充電區，車輛又無法牽至住戶家裡充電，為方便，住戶自行於地下室找可用插座，自行充電，造成管理問題。

決議：1. 再向住戶說明地下室插座為公共用電不得私接。

2. 社區機車停車位已不夠使用，如規劃充電車位容易衍生車位佔用管理問題。

3. 為免住戶不懂法令造成衝突，地下室插座請名越封存。

伍、提案討論：

一、游泳池測試報告討論。(游泳池維修一覽表如附件) 提案人：管委會

說明：大泳池滿水位測試中，截至 12/15 檢查泳池地下室下方目前無滲水

。有關大小泳池滲水案，目前僅剩兒童池循環水管破裂，本案已發包，施工日期確定後即開始施工。

決議：1. 大游泳池目前狀況已無滲水且逢冬季可以滿水位測試持續追蹤滲

水現象至過年後，如一切良好，隨即討論開放事宜。如滲水嚴

重即召開臨時區分所有權人會議討論泳池維修事宜。

2. 有關兒童池循環水管破裂，於本施工完成後觀察水管是否正常，如正常即與大游泳池一併討論開放使用事宜。如不正常併大游泳池維修討論。

二、社區大樓排煙窗更新討論。 提案人：管委會

說明：1. 確定所有排煙窗均故障，且在本次消防安全檢查時，A棟被消防局檢查排煙窗列入缺失，須立即改善，不改善會持續罰款。

2. 名越報價 335,400 元整，每棟 2 樓至 14 樓。

3. 昶年新報價 341,250(含稅)，每棟 2 樓至 14 樓。

4. 廠商稱本棟大樓排煙窗為最原始之排煙窗，目前已不生產且無零件。建議改裝電動開窗器及預報功能，原鋁窗不更新。

決議：1. 因 A 棟排煙窗已被消防局列入缺失須立即改善，目前經比價後已請名越於消防局同意改善時間內(106.2.10)前完成，其他各棟 B、D、E 棟於缺失檢查後陸續改善，以合於消防法規設備規定。

2. 此段時間再洽其他相關廠商來社區評估報價，公開招標或經由區分所有權人大會通過後實施。

三、臨時動議。

(一)、106 年度元宵節系列活動。提案人：林詩靜 附議人：郭姪姪

說明：為籌備元宵節系列活動，自元月份即可展開各項準備工作，寄邀請函與各相關廠商。原則上參照往年活動方式，或做部分調整。

決議：委員會一致同意。

(二)、105 年度年終活動。靜態：天文圖像展覽。動態：闖關活動 12/25(日)

下午 14:00~17:30。提案人：郭姪姪 附議人：林詩靜

說明：請各位委員熱烈參與活動；歡迎各位住戶熱情參加。

決議：委員會一致同意。

陸、散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/12/16

主席：

林詩靜 105/12/16

桂花鄉大樓俱樂部游泳池設備維修表

日期	項目	維修說明/施工方法	進展	觀察結果
105.7.7	男子三溫暖招商	漏水嚴重		依社區招標程序辦理
105.7.18	男子三溫暖招商		委員會辦	
105.7.26	男子三溫暖招商			兩多填得標
105.8.4	男子三溫暖招商			兩多填簽約
105.7.11	大游泳估價			春宏報價
105.7.11	小游泳估價			春宏報價
105.7.29	評估大小游泳池	巨銓及弦鎰		估價
105.8.8	女子三溫暖	抓漏	兩多填	
105.8.8	評估大小游泳池	巨銓鄭理事長、弦鎰	請提報施工計畫書及報價	無報價
105.8.17	地下室滲水招商	防水針 5年保固		擋水牆 8、22平面車位 泳池下方 機械車位56號 迴轉區
105.8.25	評估大游泳池	超群		會勘估價
105.9.7	女子三溫暖冷氣送風機、天花板、指物櫃更新招商		招商鴻億得標	
105.9.7	超群泳池施工簡報			超群
105.9.22	女子三溫暖	天花板及置物櫃	施工中	鴻億
105.9.24	女子三溫暖	冷氣送風機	完工	鴻億

105.9.29	男子三溫暖漏水案	一般防水施工	完成 85%	雨多填
105.9.29	巨銓、鄭理事長、弦鎰、超群	大小泳池施工計畫書及報價	均稱很忙	無計畫書及報價
105.9.29	委員會議	討論傳統工法、拜鐵模工法、不銹鋼工法	超群口頭報價：拜鐵膜工法約 400 多萬，不鏽鋼工法約 700 多萬，怕委員會將計畫書或報價拿去比價造成困擾，社區如決定請他們施工才會正式報價及施工計畫書	因泳池維修價格高昂，先確定大小泳池漏水狀況，如微漏請地下室防水包商先行處理，如漏水不止即召開臨時大會討論決議。目前先分階段加水檢查，微漏部分補防水針。
105.9.29	俱樂部鍋爐間漏水	防水工程	招商	招商程序辦理百邑得標
105.10.11	女子三溫暖	天花板及置物櫃		完工
105.10.20	大小泳池試水	少許滲水	防水針	持續觀察中
105.10.20	男子三溫暖漏水工程	雨多填		完工
105.10.20	兒童池水管漏水	大量漏水		施工討論中
105.11.7	大小游泳池試水	大游泳池大三柱子少量滲水，兒童池管路漏水發包		大游泳滲水處池打防水針後持續觀察。
105.11.7	俱樂部鍋爐間漏水	百邑施工		開始施工
105.11.16	俱樂部鍋爐間漏水	百邑施工		完工
105.12.1	三溫暖及健身房開放使用			開放使用
105.12.15	大游泳池	試水	約 7 日無滲水	目前為止無滲

				水
	兒童池地下室 位置			機械車位 110~114
	大游泳池地下 室位置			機械車位 154~167 206~216
	SPA 持地下室 位置			機械車位 208~220
105.12.15	兒童池管路整 修	未施工	鴻億	擇日施工
<p>PS：(一)、各位住戶對管委會各項措施有建議或意見反應，請以住戶反應單 或列席管委會會議，歡迎您們！</p> <p>(二)、以上資料都來自 7-12 月各次會議紀錄。</p>				