

桂花鄉大樓第十屆 106 年 6 月份管委會會議記錄

日期：106 年 6 月 14 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：監察委員張財源

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、林詩靜、邱建暉、黃端鳳

請假委員：張權發、邱建暉

應到人數：9 人 實到人數：7 人 請假委員：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、汙水機房設備處理工程：（廣益節能）

（一）. 終端沉澱池（6 座）目前正在更新軸托架（白鐵）及 12 座馬達工程。於 106.5.16 完成，目前正常運作中。

（二）. 社區頂樓 39 座排氣馬達以 130 萬元承包，合約內容保固期增為 2 年，簽約金為工程金額之 20%，106.6.9 完成簽約。

（三）. D 棟頂樓 2 部沼氣排風機工程，已蒙管委會同意施工，106.6.8 完成施工。

二、B、D、E 棟排煙窗更新工程

本案由海越 90 萬 5580 元得標，已完成簽約 106.6.14 進場施工。

三、鴻億地下室防水工程（五年保固）

（一）、機械車位 131-140 上方滲水（新增）。106.6.2 施工完成。

(二)、128 機械車位上方(新增)，106.6.7 施工完成。

肆、總幹事工作報告：

一、有多位住戶反映各棟中央走道，住戶有放置鞋子、鞋櫃、腳踏車、或其他物品。

鞋子味道很難聞，影響環境衛生及瞻觀。

決議：1. 腳踏車放置走道旁，社區如發生意外災害會影響避難通道，因此請將腳踏車

放置到地下室腳踏車停車位置。

2. 鞋子及鞋櫃放置依社區慣例處理。各棟各層住戶如經共識同意後，請擺放整

齊並消毒鞋子臭味，不要影響住戶居住品質。

二、地下室化糞池清洗工程，年終時再行處理，此段時間持續關注追蹤。

三、地下室通風設備已開始初步評估。

1. 部分通風管有破洞，造成漏風。

2. 所有過濾網過髒，影響風量。

3. 通風馬達正常，唯軸承部分有問題須做更換。

4. 名越評估馬達皮帶劣化需更新。

四、66-73 機械車台維修問題

日顯 106.6.5 回稱：保持原狀，周圍圍起封鎖線，貼上警告標誌即可。

該區域無修復必要，因為即使修補也不安全，因其底座均已腐蝕。

五、兒童遊樂器材損壞

鴻億施工中，木製樓梯已修好，剩鞦韆鐵鍊。

六、DE棟進水二次閘門故障

名越 106.6.9 施工完成。

七、新舊委員交接日期

決議：待新主任委員核備公文到時再行決定交接日期。

八、俱樂部二樓飲水機問題

飲水機按鈕故障，會滴水。該機已老舊，使用人較少，儲水桶多年不曾更換，容易產生細菌。建議更新或移除

決議：1. 貴賓室爾後放置瓶裝水每人 2 瓶。

2. 該飲水機老舊，使用人少，已無修理價值，請總幹事移除回收。

九、住戶反映事項

健身房及游泳池，7、8月暑假期間是否可提早至早上開始開放？

決議：1. 7、8月暑假期間，星期一~星期五開放時間，早上提早至 8 點~11 點、下午同樣為 2 點~晚上 10 點。

2. 游泳訓練班，依照社區往例辦理招訓，招生名額 6-8 名，收保證金，期滿方退。

十、清洗水塔問題

說明：1. 名越 106.6.7 洗水池(塔)，日前 1700 時關閉 AB 棟進水，造成 AB 棟半夜無水使用，引起民怨。

2. 103 年 1 月委員會議決議：爾後洗水塔由保全人員於清洗水塔當天上午五時，關閉進水閘，以避免浪費水資源。

決議：爾後名越清洗水塔，夏天定為晚上 10 點關水閥。冬天視情況而定，調整關水閥時間。

十一、十一屆管委會核備

已在 106.6.8 送交市政府。

十二、地下室新滲水區域

平面車位 1 號前上方，機械 10 號車位上方均為管路末端，其末端老舊退膠造成。機械 62 號車位上方滴水造成電路故障，機械車位無法叫車，該區域檢查中。

十三、鍋爐間水管疑似破裂

大池過濾氣循環水管疑似破裂漏水，目前正與包商檢視中。

鍋爐間地面及牆壁有潮濕，可能下大雨影響，因為下大雨前鍋爐間都是乾的，目前找不到滲水處。

十四、泳池旁第三根柱子滴水

鐵皮上應有管路問題(雨天或非雨天都在滴水)。

伍、提案討論：

一、汙水處理專責人員聘任問題討論。

提案人：管委會

1. 原污水專責處理人員高建中證照，於 106.5.23 到期。
2. 因 5 月份無汙水訓練課程，經環保局建議高建中先辦理離職，由黃組長代理 3 個月，待高建忠 106.7.1 回訓完成後，再由先鋒辦理申請即可。
3. 污水專責處理人員是否聘任或仍由原先方事處理討論？

決議：1. 請高建中確實盡快辦理回訓，以利人員聘任。

2. 污水處理人員列入先鋒保全，請先鋒提出人員聘任報價。

二、SPA 池加裝太陽能加熱系統討論。

提案人：管委會

因應節能減碳建議加裝太陽能熱水裝置。

決議：1. 請太陽能熱水廠商評估太陽能板裝設位置及設備工程費用。

2. 待廠商評估完成後送管委會討論。

陸、臨時動議：

一、社區後面公園草太長，容易藏蛇，會危害社區住戶。提案人：林詩靜

附議人：郭姪姪

決議：請總幹事聯絡里長儘快處理。

柒、散會。

社區財報及各種會議紀錄均會呈現在訊南桂花鄉大樓網頁，有需要之住戶可自行查閱。訊南網頁 shinnan.net.tw 找出社區生活資訊進入桂花鄉網頁即可。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 106/6/14

公告
陳瑞
10606161400