

桂花鄉大樓第十一屆 106 年 7 月份管委會會議記錄

日期：106 年 7 月 12 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：郭姪姪(召集人). 經推舉本次會議主席：主任委員郭姪姪

實到委員：郭姪姪、陳正昌、張財源、劉珮芸、文長江、林詩靜、盧依秀、黃端鳳

請假委員：1 人

應到人數：9 人 實到人數：8 人 請假委員：1 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 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郭姪姪擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、廣益節能公司工程：

1. 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，簽約金工程金額之 20%，106. 6. 9 完成簽約。
2. 106. 7. 10 開始施工(配管及配電)，106. 7. 24 馬達進場。

二、B、D、E 棟排煙窗更新工程

1. 106. 6. 14 進場施工，106. 6. 19 完工。
2. 106. 7. 4 使用說明書裝設完成。

三、鴻億地下室防水工程(五年保固)

地下室目前為止，無滲水。

肆、總幹事工作報告：

一、目前社區有問題之硬體設備，大部分已完成修復，爾後可討論哪些軟體部分需再

加強。如保全人員及安全機制管理、俱樂部管理、門禁磁扣管理等。

二、地下室化糞池清洗工程，持續關注。

三、地下室通風設備已開始評估。

1. 106.7.4 名越更換鼓風機皮帶 6 條。

2. 觀察皮帶更換後效果。

四、兒童遊樂器材損壞

鴻億施工已於 106.6.7 施工完成，正常使用中。

五、十一屆管委會核備

已在 106.6.22 市政府核備完成。

六、社區協力廠商合約到期

1. 社區影印機協力廠商言瑞，合約 106.7.31 到期，每月服務費 1,260 元整，是否續約？
2. 泳池旁飲水機協力廠商展新，合約 106.6.30 到期，每年服務費 2,500 元整，是否續約？
3. 社區電梯協力廠商三菱，合約 106.7.31 到期，每月服務費 2 萬 8,000 元整，是否續約？

決議：1. 全體委員全數同意以投票方式決定是否續約。

2. 影印機廠商言瑞合約：委員 8 票同意續約。

3. 泳池旁飲水機維修廠商展新合約：委員 8 票同意續約。

4. 社區電梯協力廠商三菱合約：委員 8 票同意續約。

七、委員出席費討論

說明：1. 委員出席遲到或早退是否可領出席費 500 元/每次。

2. 出席費是每次領或委員年度結束後一次領。

決議：1. 依第十一屆區分所有權人決議辦理。

2. 各委員每次參與會議，全程時間須達 2/3 以上，盡量全程參加。

3. 每月委員會開會，遲到不得超過 10 分鐘。遲到 10 分鐘以上，不得領取該次出席費。

4. 依區分所有權人會議決議通過，每位委員出席費用每三個月結算一次，折抵當季之管理費。

八、社區總幹事遴選事宜

說明：新任總幹事報名有 5 位，安排本日面試。

決議：面試結果將以會辦單會辦各委員。

九、A、B 出入口加裝遮雨棚

說明：1. 106. 6. 30 下午 2 點 A 棟出入口掉落 2 盆盆栽，差一秒就落在人頭上，非常危險。

2. 當日公告住戶注意。

3. 因 AB 棟出入口無任何遮蔽物，如有任何物品掉落，容易傷人。

4. 建議加裝遮蔽物

決議：1. 全體委員同意進行加裝遮蔽物投票，4 票反對裝設、2 票同意裝設，本案不同議加裝遮蔽雨棚。

2. 再一次公告所有住戶，所有接近各棟進出口上方之住戶，牆邊嚴禁擺放任何盆栽或可移動之物品，如因墜落發生傷人事件將要擔負刑責。管委會針對此事件，各棟將進行全棟拍照存證，以釐清責任歸屬。

十、社區外國人越來越多

說明：1. 目前社區與外國人糾紛越來越多，而且不懂中文，無法溝通。

2. 爾後新聘總幹事及保全組長要會說英文。

3. 公告要求中英文並列。

決議：1. 如有侵犯人身安全，請報警處理。

2. 重要公告(如停水、停電)請先鋒保全協助翻譯成英文公告。

十一、社區聘用廢水處理專責人員

說明：本次會辦單超過半數同意租用王立瓊證照，唯張總務委員提出有薪資問題。主委裁示會議中再行討論。

決議：1. 本案全體委員同意進行投票。5 票同意由先鋒保全提供之高建中擔任社區廢水處理專責人員。

2. 先鋒請儘快在三個月內向環保局辦理人員設置申請。

十二、太陽能熱水器評估

1. 已電請億久來社區評估。

2. 請住戶或委員提供廠商參予。

十三、106 年度泳訓班討論

說明：1. 報名小朋友 11 位。

2. 完全不會游泳小朋友 7 位，基礎游泳 4 位。

決議：1. 依照原有泳訓方式辦理招訓。

2. 參加泳訓報名費 500 元，完訓後全數退回，缺 2 堂課以上不予退回。

3. 所有招訓細節以泳訓公告為主。

伍、提案討論：

一、社區俱樂部設施使用規範討論。

提案人：管委會

說明：1. 近日住戶反映有外人進來使用泳池或三溫暖，影響住戶權益。

2. 經洽詢該外人均稱都經社區住戶同意進入使用。

3. 為避免日後爭議，請管委會明定進入使用身分，以利管理，進而檢討人員安全管制及磁扣確實管理以確保社區安全。

決議：1. 爾後俱樂部任何設施之使用，僅限住戶本人及其親友使用，親友使用時住

戶需親自陪同一起方可使用本社區俱樂部設施，否則將視同外人，管理室將請其離開，不離開者將報請警察以非法入侵辦理。

2. 俱樂部之使用卡，爾後不得放置在教練處。公告三日後請儘快領回，三日後未領回之俱樂部使用卡將沒入銷毀，住戶不得異議。
3. 住戶使用俱樂部設施簽名時，請簽全名，以利辨識。
4. 製作大型俱樂部使用公告放至泳池入口處。
5. 住戶使用之門禁磁扣，住戶搬出及搬入時，需至管理室辦理登記，先鋒李襄理須嚴格督導保全作業。

二、社區各棟樓層走廊公共空間維護乾淨，以提升社區整體評價及質感。

提案人：社區住戶(未具名)

決議：1. 目前先依循往例，由各棟樓層相互約束規範。

2. 本案因涉及全體住戶權益及公寓大廈管理條例，事關重大，宜做成提案後，於下一屆區分所有權人會議中提出討論。由區權人全體決議後全體住戶共同遵守。

陸、臨時動議：無

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

106/7/13

郭好好
2/14