

桂花鄉大樓第十二屆 107 年 09 月份管委會會議記錄

日期：107 年 09 月 05 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、文長江、林詩靜、陳秋桐、陳美琴、盧依秀

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：玖盛保全柯經理

壹、主席宣布開會：實到 8 人。

A-2-5

天一清潔

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、正吉停車場花圃佔用問題，已簽結完成。

二、B 棟地下室潛水式揚水馬達更新，已完成。

三、大樓住戶使用公共空間乙案，已簽結完成。

四、樓層避難設備緩降機故障更新，B-9-1 尚未完成，已連絡 9/27 預定施工。

五、AB 棟化糞池，初沉槽功能恢復工程，8/28 全部完工，目前運作正常。

六、DE 棟化糞池滲水防治工程，已完工，目前驗收中。

七、E 棟中庭排風口滲水防治工程，8/21 施工。中庭類地磚裂縫滲水，防水層如破

裂，水會滲至地下室，影響機械車位。

八、B-14-12 天花板滲水防治工程，已完成，因超級豪大雨又開始滲水，有可能排水堵住排水不易，8/31 已疏通。

決議：已與該戶 B-14-12 溝通，待天花板不漏水時，再談後續處理問題。

九、B 棟一樓花台滲水防治工程，施工中。

十、泳池機房更新過濾桶，8/20 完成施工，驗收完成。

十一、俱樂部冷氣機系統 8/23 全部故障，無法提供冷氣，新冷氣安裝預定 9/10~9/15 安裝。

十二、社區發電機大保養 8/21 完成

肆、總幹事工作報告:

一、A 棟 2-5 住戶反應：A 棟牆邊安全有慮，請管委會加裝 A 棟牆邊旁監視器。

決議：1.經實地勘查該裝設位置，屬於本社區元寶里之民宅，非桂花鄉社區範圍，基於個人空間隱私權，不適宜安裝。

2.社區已十幾年，個棟大樓未發生任何安全問題，請放心，貴戶如有個人需求請自行安裝。

二、E 棟 14-5 排風馬達故障，8/17 已排除，電源保護開關故障，更新後可正常使用。

三、採購或施工申請問題討論。

說明：1.專責委員請假，無人代理時，如何處理？

2.驗收委員是以次或月輪值，請明示。

3.授權總幹事或事務小姐可採購之物品或施工條件，請委員會明定細則。

4.緊急工程或物品採購是否明定請哪位委員負責？

決議：1.專責委員請假，由主委裁示哪位委員暫代專責委員。

2.一般事務性採購由總務委員專責處理，驗收依輪值表按次排定驗收委員驗收。

3.一般事務採購依金額或數量大宗為主，需經總務委員或專責委員先評估後，方能進行會辦採購流程。

4.緊急工程或物品採購由專責委員認定，送主委、財委、監委核示後依規定辦理。

四、清潔及保全、水電消防合約即將到期。

說明：1.清潔及保全合約於 11 月底到期。

2.水電消防合約 10 月底到期。

決議：1.保全依招標規定辦理。

2.名越水電消防，因該公司在社區服務多年，無重大缺失，另基於水電工程人員已對社區大樓瞭如指掌，緊急維護上均能確實掌握，因此出席全體委員一致同意繼續續約，並請總務委員與該公司洽談報價問題。

五、8/23 豪大雨災情報告。

1.大廳前花圃滿水，水從牆壁滲入大廳，大水時才會發生。

2.俱樂部健身房天花板滴水，經請蔡老闆察看為風雨強時會從牆壁滲入至健身房內亦影響機械 119 車位上方。

決議：請鴻億蔡老闆在鋁窗上方，打兩個洞，洞內灌滿矽膠，逢大雨來時再觀察是否漏水，再決定施工方式。

3.B-14-12 天花板又滲水(之前該住戶稱已不滲水)，請蔡老闆勘查，有可能是旁邊排水孔堵住造成，或者大雨時，頂樓排水不夠快，從其他裂縫滲入，8/31 管路堵住已排除。

4.E 棟 8 號電梯機房滲水嚴重，8 號電梯已停止使用，防水做好後方可恢復，經三菱技師檢查後告知：可能為四處牆壁在大風大雨情況下才會發生，處理方式有兩種：其一牆壁四周防水處理，其二將電梯升至最高處，人員站在電梯頂層，架樓梯施工(此有工安危險，會有人員掉落之可能)。

決議：請防水廠商儘快報價送委員會審核。

5.地下室迴轉區柱子地面滲水，豪大雨時才會發生。

6.地下室 3 號廢水排放馬達電氣箱內管路滲水。

7.地下室 3 號排放馬達電氣箱旁地面滲水。

8.地下室 195 車位旁牆壁及地面滲水。

9.地下室機車 76 車位上方水管滲水。

10. 地下室機車道鐵捲門故障(會辦中)

11. 面對大廳左側落地玻璃門進水。

說明：1.已請防水師傅檢查，要施工時從花圃處理較為容易，如從內部要拆除裝潢及大理石。

2.豪大雨時才會進水。

決議：請再花圃旁打兩個洩水洞，已利花圃排水。

六、A-11-1 反映事項。

說明：租用機械車位 170 號，因其汽車防盜器敏感，機械車位移動時，啟動防盜器，其聲音影響住戶造成衝突，該戶希望管委會出面協調解決方法。

決議：請該住戶用手動關車門，即可解決該項問題，在戶外時再開啟防盜器，以免造成聲音影響住戶安寧。

七、消防原液桶故障(會辦中)。

決議：因該項設備報價金額較高，請總務委員儘快詢價，已利後續工程之進行。

伍、提案討論:

一、桂花鄉大樓一般庶務討論。

提案人：管委會

說明：建議與如意樓餐飲簽定特約廠商合約書，爾後只要桂花鄉住戶去如意樓消費 1.可享熱炒以原價 9 折優待 2.使用桌菜之菜餚，訂位者皆贈送兩瓶飲料之優惠。3.需出示識別證證明(請委員會設計識別證明)

決議：出席全體委員 8 票同意與如意樓餐飲簽訂特約廠商合約書。

決議：出席全體委員 8 票同意與如意樓餐飲簽訂特約廠商合約書。

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 107/09/06

鄭好好

9/6 2018

14:35