

桂花鄉大樓 107 年 12 月份管委會會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 107 年 12 月 5 日(星期三)19 時 30 分

貳、開會地點：二樓電腦教室

參、會議主席：主任委員郭姪姪(召集人) 經推舉本次會議主席：監察委員張財源

肆、記錄：財務委員劉珮芸

伍、出席委員：郭姪姪、陳正昌、張財源、劉珮芸、陳秋桐、陳美琴、林詩靜、盧依秀、文長江

陸、列席人員：興美保全葉協理、興美保全黃襄理、前張總幹事、住戶方文莉、沈三齊、李美貞、王台英、林旭華、胡幼玫、劉雅慧、鐘惠琴、陳淑宏、蔡雅伶、張峰榮

柒、上次會議決議執行情形：

一、108 年得標保全公司興美保全合約內容補正案。

執行情形：

興美保全公司已於期限內補正所有資料，故本社區物管業務自 107 年 12 月 1 日起由該公司承攬。

二、108 年澤瑋垃圾清運合約內容修正案。

1、管委會將與該公司協調將合約中第 11 條刪除。

2、合約內容中載明需將過磅記錄表影本供參。

三、社區經理(總幹事)、行政秘書職缺聘任討論案。

自 108 年 3 月 1 日起由興美保全公司聘任管理，並由該公司負連帶責任。

捌、管理中心工作報告：

有關社區事務為掌握時效，均每日在群組中即時報告並再製成書面資料。

玖、提案討論：

一、社區服務人員職責及作業程序規範討論。

決議：

社區公共基金之使用，為流暢及嚴謹合乎管制，管理公司、事務行政及社區經理等人員，為社區代管服務人員，當有申請支付費用時，皆需口頭報告後，再以書面申請書，由專責委員、主任委員、財務委員、監察委員等 4 位委員以上核准後，始可使用公共基金。但遇緊急事項時，仍需口頭報告 4 位以上委員同意後，方可使用。

二、E 棟排風口上方不銹鋼板採購案(昇遠報價 9,300 元、鴻億報價 9,600 元)。

決議：

經出席委員決議投票表決，6 票贊成通過由昇遠公司承作。

三、E 棟公共空間圍牆架設鐵架及浪板相關事宜討論案。

決議：

管委會已於 107 年 11 月 28 日桂管字第 1071204 號函向臺南市政府工務局使用管理科回覆，本社區已委由開業建築師辦理申請相關執照，以資適法。

四、訊南進駐社區相關事宜討論案。

決議：

經與業者連繫表示，會先設置臨時網路線供本社區電影院試放網路電影，待後續評估可行性。

五、俱樂部攤商展示活動規範討論案。

決議：配合住戶生活作息，更改展示時間如下：

平日：16:00-22:00 收取水電補貼 200 元。

假日：10:00-18:00 收取水電補貼 200 元。18:00 以後超過 1 小時起加 100 元最晚到 21:00。

六、其他社區事務、維修相關事宜討論案(A、B 棟連署、D 棟 8 樓-8)。

案由 1：交代 300 萬元解定存的支出細項，以及支出回存金額？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。另目前已回存 1000,000, 故現在 107 年 10 月 31 日流動金額為 2100,000 多元，因 108 年有多家廠商合約到期，已另訂新合約，若收入可敷支出之情形，則採每 500,000 元為一筆定存單再回存。

案由 2：詢問廣益營登項目為何？目前從 106 年 9 月~107 年 8 月陸續皆有大筆修繕費的支出，請報告細項？而所開立是發票？還是收據？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。因廠商開立發票或收據請款，非管委會所能要求，若開立收據有逃稅之嫌疑亦非委員會之權責，故委員會是依所開立之金額匯款且每筆匯款單皆需 3 位委員(主、財、監)核章後始能匯出。

案由 3：海越目前修繕所換下來的材料，有無驗收，並知道庫存量嗎？有無做報表管制或簽核？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。管委員有專責委員負責，確認無誤，核章簽名。

案由 4：泰清目前從 105 年起 36,000 元截至 107 年 8 月為 88,000 元，請負責委員說明。

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。目前 108 年垃圾清運已由澤瑋公司以報價 6,000 元/噸，故已委由該公司承作，希望能降低每月垃圾清運費，並要求清運公司於合約中載明需附過磅記錄表送管委會備查。

案由 5：保全從 105 年興美、先鋒截至到現在的玖盛，薪資調整為何？差距有 100,000 元(除時數調整，是否人力也有不一樣)但教育品質是否需加強？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。目前 108 年由興美保全負責本社區管理維護，因保全公司對於薪資均依勞基法等相關規定，另因與該公司協調後本社區污水人員費用亦包含在內，屬優惠本社區的部份，否則另請污水人員，其費用必將提高。

案由 6：105 年 4-8 月修繕費，都未具負責的廠商，又是如何？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。今會議上均有提供相關書面資料供各列席住戶參閱，另可訂一個金額，若超出定額修繕支出，可要求記帳士將細項列入損益表，提供住戶一目了然。

案由 7：從 102 年之後，就無資產負債表，那又為何付記帳士每月 4,000 元？

決議：如附件(107 年 10 月 24 日會議紀錄)。自 102 年至 107 年 12 月因先前區大會議同意由記帳士專責記帳，故必要該費用之出，但這次管委會各委員多次開會與興美保全取得優惠本社區之記帳亦包含在服務範圍內。

案由 8：102 年-105 年來看，收入減去支出仍是有 300,000-500,000 元不等的現金流動，但從 106 年-107 年來看帳戶的負項持續增加，可是當收入不斷的情

況下，用之前的現金來支付目前所有的支出，應該不是『負項』，所以目前結餘的金額，請說明並請張貼說明回覆。

決議：如附件(107年10月24日會議紀錄)。目前社區各項支出費用遠比102年高，因經歷屋齡逐漸老化及天災等外力摧殘，為維護社區整體安全考量，仍有許多設備皆須更新待修。另本社區化糞池從未抽過，且化糞池抽量亦有上限規定，屬目前較棘手問題，待後續研商討論。D棟8樓-8張○榮先生寄函文相關問題，管委會已回函如附件

拾、散會：22:00

社區財報及各會議紀錄均會呈現在桂花鄉大樓網頁，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 107/12/12

主委：鄭正正

主席：張財輝