

桂花鄉大樓 108 年 9 月份管委會會議紀錄

- 壹、開會時間：中華民國 108 年 09 月 04 日(星期三)19 時 30 分
- 貳、開會地點：二樓電腦教室
- 參、會議主席：主任委員王台英
- 肆、記 錄：社區經理王志仁
- 伍、出席委員：郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、蔡政達、蔡碧玲、蘇伯青、
陳秋桐
- 陸、列席人員：興美保全吳宇昌經理

柒、上次會議決議執行情形：

一、請合約廠商名越工程公司實施年度安檢。

執行情形：

- 1 委員會發已於 108 年 08 月 09 日發函名越工程公司，請依合約派員至本社區實施年度安檢。
- 2 名越工程公司也於當日回函本管委會：
100 年 11 月 01 日與本社區簽立合約，至 107 年 10 月 31 日每年一約，合約均附有消防安檢申報，也於當年度申報完畢。因 109 年度尚未續約，因此無法免費辦理安檢。
- 3 年度消防安檢經委員會 08 月 01 日會辦單決議由嘉璋工程公司承辦，時間定於 09 月 04 日至 09 月 05 日二天。
- 4 明年度合約將從 108 年 11 月 01 日起至 109 年 12 月 31 日止，本社區需求項已上網公告，開放廠商投標。

二、俱樂部電影續約，由訊南自八月份起承接本社區電影院廠商。

執行情形：

- 1 博多屋的影片放映至八月廿三日，以後即不再續約。
- 2 訊南於八月廿日已完成俱樂部電影院線路工程，自八月廿四日起放映該公司影片。

三、確實執行區大通過《公寓大廈管理條例》第 16 條相關事宜

執行情形

- 1 委員會已於 08 月 21 日發函至工務局，請依《公寓大廈管理條例》第 16 條規定，向違規住戶予以實施開罰，以強化生活品質。
- 2 配合年度消防安全檢查等法規，以使公權力執行本社區樓層淨空。

四、門禁管理及管制措施：



執行情形：

- 1 經揚發多次對本社區檢測，可承接本社區相關設備保養事務。
- 2 為有效提升社區生活品質，特重申門禁進出管制實施規定，以維護住戶居住安全。並已於 08 月 08 日以重要公告張貼完畢「住戶如有外購（外送）或廠商訪客等，一律以證件交換感應扣；如無證件，則請住戶至大廳引導上樓。」
- 3 經清查後，本社區感應扣編碼已有二千多號，對於已發而未使用的部分，將與未來門禁簽約廠商比對，予以鎖碼管制。

五、旭暘解約案

執行情形：旭暘余老闆表示因服務理念未盡相同，表示主動解約，如有可承接廠商，就發函旭暘實施解約。

六、住戶租用韻律教室上舞蹈課案：

執行情形：

- 1 本案已執行四年多，目前社區內學生 6 員，社區外學生 9 員，共 15 員。
- 2 管理室已製作識別證交由舞蹈老師，以利學生進出識別。

七、大廳開放外面商家擺攤：

執行情形：已製作廠商設攤申請表供外面商家進駐。擺攤時間二小時內，收費 100 元清潔費；如超過二小時，則予以收 200 元清潔費。

捌、管理中心工作報告：

- 一、年度普渡執行情形。
- 二、住戶反映執行情形

玖、提案討論：

一、泰清垃圾清運提前解約案

決議：

- 1 因應區大決議通過，泰清公司合約至 108 年 12 月 31 日到期即不再續約，由環保局清運。
- 2 垃圾清運所需人力，納入社區清潔合約檢討。

二、包裹與掛號 APP 案

決議：

- 1 目前掛號均由簡訊通知住戶，自 108 年 10 月 01 日起，全面啟用 APP 收件系統。
- 2 請社區經理張貼公告通知住戶週知。

三、消防機電招標案

決議

- 1 今年合約廠商名越消防公司因人力不足，決定棄標。

2 請社區經理再尋覓，能達三家供委員會選擇。

四、園藝與化糞池合約案

決議

1 園藝由景福園藝、植彩庭公司、台輝園藝三家競標

經各委員簽選後，景福 2 票，植彩庭 7 票，請社區經理與植彩庭公司聯繫 109 年度相關簽約事宜。

2 (1) 為有效瞭解本社區化糞池現況，經永新衛生企業公司及中東生物科技公
司二家，結合本大樓建築竣工圖及實施標前現場探勘，發現車道正下方
兩池，八年來均未清理，已影響住戶生活品質。

(2) 經各委員討論後，108 年 09 月 30 日合約到期後，不再續約，目前以清
理化糞池為首要。簽選後，永新衛生企業公司 9 票，請社區經理與永新
衛生企業聯繫相關抽取水肥事宜。

五、保全管理公司合約細節討論

決議：

於 09 月 18 日委員臨時會，請社區經理提供招標須知，供各委員討論

六、門禁廠商討論

鑒於社區之門禁管控，以無合約採叫修及有合約採保養二案決議，有合約採
保養七票過半數決議通過，將請社區經理聯繫廠商，做保養合約的前置作業。

拾、臨時動議：

拾壹、散會：22:25

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 108 年 09 月 05 日

主席簽名：

王台英 9/5

主委簽名：

王台英 9/5