

桂花鄉大樓 108 年 10 月份管委會會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 108 年 10 月 14 日(星期一)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、郭淑靜、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、泰清垃圾清運提前解約案

執行情形：

- 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、經與環保局連絡後，與泰清為到期不續約，不須與環保局做任何動作，只須與清潔隊協調清運時間。

二、包裹與掛號 APP 案

執行情形：

- 1、已於 09 月 05 日張貼公告「自 108 年 10 月 01 日起，全面啟用 APP 收件系統，簡訊及 mail 將同步取消」。
- 2、至 10 月 09 日止，A 棟有 75 戶、B 棟有 65 戶、D 棟有 80 戶、E 棟有 75 戶尚未建置 APP 系統。
- 3、櫃台組長均於收發掛號及包裹時機，加強宣導 APP 之建置，以期全面實施。

三、消防機電招標案

執行情形：

已於 09 月 18 日臨時會決議由嘉瑋公司為今年合約廠商，並已於 09 月 27 日簽約完畢。

四、園藝與化糞池合約案

執行情形：

- 1、園藝合約經委員簽選後，圈定植彩庭公司為社區 109 年度合約廠商，已於 09 月 27 日簽約完畢。
- 2、經各委員討論後，化糞池 108 年 09 月 30 日與廣益合約到期後，不再續約，目前以清理化糞池為首要。簽選後，永新衛生企業公司將於 10 月下旬至社

區抽取水肥事宜。

五、《公寓大廈管理條例》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 工務局於 09 月 02 日發函本社區請檢據並造冊違規基本資料報局，本社區也均已將相關佐證資料呈報完畢

六、大廳開放商家擺攤案：

- 1、自 09 月 27 日起已有多家廠商申請在大廳設攤，服務住戶成效良好。
- 2、未來在大廳均會有經常性設攤，以嘉惠住戶

捌、管理中心報告：

一、泳池水質檢討案

1、救生員夏筠益（以下稱夏員）自八月份到任後，依前委員指導：

- (1) 對於漂白水用量，從每月 30 桶減為 15 桶；後面給藥槽馬達，從每天八小時縮短為二小時。
- (2) 期間 PH 測量值均在 7.4 左右，氯水檢驗值在 1 上下。符合委員要求。
- (3) 再加上九月份天氣多雨，肇致水質讓住戶觀感不佳，無法信任泳池狀態。

2、未來改進作為：

- (1) 漂白水、氯錠及氯粉使用量，恢復以往數量，以淨化水質。
- (2) 加強泳池牆壁刷洗，以避免青苔產生。
- (3) 隨時注意天候狀況，打撈掉落物，保持水質最佳狀況。

二、住戶反應執行情形：

1、A 棟反映：天花板水漬嚴重，請聯繫屋主改善處理。

執行情形：

- (1) 樓上滲水戶為包租代管李小姐處理，09 月 18 日已邀集樓上李小姐、樓下屋主及廠商實施三方會談。
- (2) 經李小姐與屋主確認後，樓上施工完後，再觀察樓下天花板狀況，以進下一步工程

2、B 棟反映：天花板有滲水情形，請聯繫屋主改善處理。

執行情形：

- (1) 樓上滲水戶為委託仲介代售，09 月 30 日已邀集樓上仲介陳先生、樓下屋主及廠商實施三方會談。
- (2) 目前樓上仲介已向屋主回報，待確認後再與樓下屋主協商，已進下一步工程。

3、E 棟住戶反應：為提供住戶更多的便利與優惠，建議能否社區與商家簽約配

合，成立特約廠商，讓住戶出示 APP 就能享有優惠。

執行情形：

在月例會中，向委員會提報。

玖、提案討論：

一、保全公司資格審查

決議：

- 1、管理室於 09 月 23 日將本社區招標公告發函保全公會週知所屬會員，有意招標之公司至本社區實施領標作業。
- 2、10 月 14 日 1700 時招標截止時間，計有興美保全、玖盛保全、銘正保全及國堡保全四家領標，最後興美保全及玖盛保全投標。
- 3、經資格審查後，興美保全及玖盛保全二家通過初審（興美書面資料有過期，請興美隔天補送件審查），請經理邀請二家公司於 10 月 18 日晚上臨時會實施簡報。

二、清潔合約決標

決議：

- 1、清潔合約將於 108 年 11 月 30 日到期，計有朵立清潔社、晶城環保公司及天一清潔公司等三家投標。
- 2、經委員圈選後，天一公司 9 票，為本社區 109 年清潔合約廠商。

三、首府門禁系統案

決議：

請社區經理聯絡首府，請其將本社區門禁功能列表，以供委員會作後續政策參酌。

拾、臨時動議

一、包裹與掛號 APP 案

決議：

- 1、請社區經理發公告，未辦理 APP 之住戶，自 11 月 01 日開始簡訊費用由收件人自付。
- 2、請櫃檯組長就各棟責任區，密集通知住戶至櫃檯辦理 APP，如拒絕辦理責請予以簽切結。

二、櫃台行動方案

- 1、各哨行動準據（時序表）
- 2、巡邏讀卡紀錄
- 3、巡邏勤務確認是否均攤
- 4、監視器維修情形與編號

5、保密櫃購置，請勿超過1米高以上

以上執行情形請於時限內回覆安全委員查照。

三、B棟住戶天花板滲水案

決議：

B棟住戶如未處理樓下天花板滲水情形，將對來帶看的房仲及客戶表達滲水戶，一直到處理為止。

四、俱樂部電影院增設KTV案

決議：

請經理參考附近大樓社區之創設模式，再來討論細節。

拾壹、散會：22:35

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10月15日

主席簽名：

王台英 10/15

主委簽名：

王台英 10/15