

桂花鄉社區管理委員會 109 年 1 月份委員會議記錄

開會時間：109 年1月06日下午19 時 30 分

開會地點：二樓電腦室

出席委員：王台英、郭姪姪、張財源、蔡碧玲、文長江、陳秋桐
陳美琴、郭淑靜、蘇柏青

列席人員：開元派出所:柯副所長、鄭警員，玖盛保全 柯副總經理

主 席：王台英

紀錄：玖盛保全 華英傑

壹、主席報告：

首先請開元派出所柯副所長-社區治安宣導後本 1 月委員會議開始。

貳、社區治安宣導-開元派出所。

參、上次會議決議事項執行情形：

一、地下室增設攝影機案。

決議：本案因委員會要求重新價格審查，現已會辦完成並派工備料。

二、地下室警語標示。

決議：各棟地下室警語標示已於 12/27 張貼完成。

三、社區管理軟體 APP 執行情形。

決議：1. 各棟未安裝使用數:A-17、B-27、 D-2、 E-13 。

2. 未安裝使用者其參數可預先設定，待自行安裝 APP 登陸後即能使用。

四、頂樓監視器執行情形。

決議：該系統軟體甫升級其穩定度仍在檢測中，預定延一月驗收。

五、B 棟-14F 住戶滲水繕後復原問題。

決議：本案已排定 1/11、1/12 施作(配合住戶假日施作)。

六、住戶室內對講系統執行情形。

決議：經檢測大多為住戶端屬室內線路的問題，現有兩家廠商供住戶自行選擇或另覓承作商，自行付費修復。

該兩家廠商維修品項及價格如附件參考。

七、大樓前方門檻緩坡板施作案。

決議：本案大理石板已外製預定 1/10 前可施作完成。

八、聖誕節點燈事宜。

決議：點燈活動已於 12/14 歡慶結束。

肆、管理中心工作報告：

一、消防機電保養等維護。

1. 12/3 日 嘉瑋公司 12 月第一次/消防機電保養維護。
2. 12/4 日 污廢水質檢測-永新公司(查本次檢測符合標準)。
3. 12/5 日 機械車位 141 號，故障緊急查修。
4. 12/12 日 健康檢測儀、AED 心臟電擊器及哈姆立克法急救訓練。
5. 12/13 日 社區綠美化植栽及其園藝施作。
6. 12/17 日 嘉瑋公司 12 月第二次/消防機電保養維護。
7. 12/19 日 污廢水量計校正檢測-永新公司(查本次符合標準無須校正)。
8. 12/20 日 俱樂部-女生部蒸汽室及烤箱計時器更換。
9. 12/24 日 大廳前加強拖吊區警告標示牌噴漆及更新。
10. 12/26 日 游泳池畔燈泡更換 2 處，男生部蒸汽室燈泡更換。
11. 12/31 日 消防機電設施/設備缺失改善及維修-嘉瑋公司。

二、社區垃圾場整備情形。

1. 12/16 日 里長、北區清潔隊及社區管委會-新年度垃圾清運協調會。
2. 12/20 日 垃圾清運相關配合事項公告。
3. 12/20 日 垃圾桶承載架五具驗收交貨。
4. 12/30 日 400 公升方形桶 X16，驗收交貨。
5. 12/31 日 泰清公司環保設備遷出，
-社區器具遷入就定位。

伍、提案討論

提案一：資源回收金運用及相關問題提請討論。

1. 昔資源回收業者利潤不豐，故配合廠商簽約配合意願不高，為此恐專案立約之可能性較低。
2. 目前社區資源回收物多為紙類、塑膠(寶特瓶)、及金屬類其回收金分配含；清潔人員，保全人員，社區運用。

決議：資源回收仍由原配合廠商負責收取，對於回收金分配：
清潔人員四位/每月每位\$500元，
副哨人員三位/每月每位\$200元，結餘由管理委員會列管運用。

提案二：一樓大廳會客使用相關事項提請討論。

說明：一樓大廳屬公共空間自當供公眾使用，唯使用者或因參與人數較多，然使用上仍以不變動原位置或調整位置使用，但對於付費使用者除外(如夜間市集)。或另外承租會議室使用，以免影響他人共同使用之權利。

決議：一樓大廳為供公眾使用，唯合理使用不得淪為私人的商業行為，且以不變動原位置或調整位置使用。

提案三：電影院播放是否改以租片方式。

說明：1. 由於著作權法之規定 訊南公司自元月份起不再供公眾播放視頻使用，為此是否改以租片方式施行。

2. 有關視頻使用應當以家庭為播放原則，是否爾後租片由住戶自行租用而社區視聽室僅提供固定時段的播放場所。

決議：基於遵守和尊重著作權法之規定即予公告實施，由住戶自行租片，而社區視聽室僅提供固定時段的播放。

提案四：E棟連結大廳的斜坡設計是否可連接鋪平提請討論。

說明：本案因為經費及預算考量，且各棟走道間已屬無障礙空間設

置，為此應無跨棟鋪平之需要。

決議：因已屬無障礙空間設置且美觀考量，經討論並表決本案不執行。

提案五：夜間走廊公共用電，節電時程及住戶夜間自用自配光源辦法提請討論。

說明：1. 節電不再只是為了「省錢」，而是守護環境的一種「新態度」，節電既是善行也是美德，更是對環境最友善的活動。
2. 「省一度電比發一度電更重要」，台電副總經理王耀庭指出，電力資源相當珍貴，節電是大家非做不可的，能源並非取之不盡，發一度電需要經過相當繁複的作業流程，才能送到用戶家中，但我們只要透過一個小小的節電行為，就可避免電力資源被浪費。
3. 走廊的公共用電是整棟住戶平均分攤，並且是由每家電費單隨戶徵收，唯有住戶認為，因生意需要 24 小時開燈，希望研議管制期程和配套措施，以節約用電別浪費！
4. 為求全社區燈座款式統一，管委會是否請配合廠商提供款式及合理報價供住戶自由選擇付費配裝（或自行依該款式找廠家自裝）。

決議：需瞭解住戶持續開燈的原因，若有其特殊需求則專案研究辦理。

提案六：信件包裹處理方式提請討論。

說明：1. 依內政部營建署（公寓大廈主管單位）之郵件管理-凡現金袋、法院通知函、兵役通知單、信用卡等請立即通知住戶領取，無法取得連繫者立即退件。
2. 目前有社區戶將管理中心視為暫存倉庫或物流收貨中心

導致貨物量過多儲存空間不足，然此已屬非正常代收貨物的行為，應有必要約束之。

- 決議：1. 據內政部營建署之郵件管理-凡現金袋、法院通知函、兵役通知單、信用卡等凡三天聯繫未果者即予紀錄並退件。
2. 為避免儲存空間不足，影響其他住戶權益，凡屬商業行為的物件限 48 小時內提領，違者依才積收取保管清潔費，該清潔費用拒繳者將暫停物件託收服務。

其才積計算依 $L+W+H$ (長+寬+高)小於或等於 60 公分算一個單位的才積，然逾時 48 小時以後的物件，將收取保管清潔費每逾 24 小時其每才積為新台幣\$5 元，才積數採行累加制且不足 24 小時算 24 小時費用計算。

例如：有某商業貨物兩件-A 物 0.8 才(算壹才)，

B 物 1.6 才(算貳才)在某月 3 日午間到貨，若在當月的 5 日的中午前領取就不產生費用。

當其在 5 日午後領貨(不足 24 小時算 24 小時計算)，

某需支付 A 物清潔費\$5 元+B 物清潔費\$10 元，合計\$15 元。

提案七：社區環境議題-煙味、寵物衛生和走廊妨礙防火逃生等問題討論。

- 說明：1. 依據社區規約-社區室內、室外吸菸管理規定；本大樓公共區域均為禁菸區。煙味會透過管道間或隨風飄散各處，室內浴室廁所及陽台禁止吸菸。吸菸者吸菸時應將室內煙味做處理不得讓菸味溢出房外影響他人，且煙蒂不得亂丟。
2. 宜訂定寵物飼養管理規則，例如中小型犬外出在社區內抱著，而大型犬外出必須以繩具限制 1.5 公尺以內，避免範圍過大傷及他人。以及外出攜帶便便清理用具，如衛生紙和瓶

裝水以方便清潔寵物排泄物。

3. 防火逃生法令規定-依建築技術規則建築設計施工規定
常時關閉式之防火門應隨時保持常閉狀態且能免用鑰匙
即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。
且防火門應朝避難方向開啟。

4. 有關電梯使用應以逃生及救護有優先使用權，凡為救難或
專用勤務，其他妨礙專案使用一律排除並避免之。

決議：本案表決全數無異議通過，然有關防止異味入侵室內，可
以選擇使用排風機逆止閥的設計。

提案八：春節期間俱樂部等相關事項提請討論。

說明：1. 春節期間俱樂部開放期程為何。

2. 俱樂部智慧門禁卡施作預算研討。

決議：1. 春節期間俱樂部；一樓設施除夕至年初三休館，二樓部分
為除夕至年初一休息停用。

2. 有關智慧門禁卡的施作預算費用不含金屬磁力鎖為
新台幣\$60,000 元整。

陸、臨時動議：

柒、散會

桂花鄉社區管理委員會

主任委員 王台英 $\frac{9}{13}$

附件一

對講機維修廠商估價列表:

旭場 科技 有 限 公 司

TEL:06-3588008 FAX:06-3588628

估 價 單

桂花鄉 管理委員會 台照

案名:住戶處對講機維修

中華民國108年12月24日

| 編號 No. | 品 名 Description | 規 格 Model | 數量 Qty | 單位 Unit | 單 價 Unit Price | 總 價 Amount | 備 註 Remarks |
|-----------|--------------------|--------------|-----------|------------|-------------------|---------------|----------------|
| 01 | 1.故障狀況須更換話機故障 | | | | | | |
| 02 | 更換話機 | 聲寶牌 / 阿爾卡特 | 1 | 式 | \$ 500 | \$ 500 | 缺貨時 |
| 03 | 工資 | | 1 | 式 | \$ 400 | \$ 400 | 依照實地供貨狀態運用 |
| 04 | | | | | | \$ - | |
| 05 | 2.故障狀況為住戶端線路故障 | | | | | \$ - | |
| 06 | 電話線零料 | | 1 | 條 | \$ 350 | \$ 350 | |
| 07 | 查線換線工資(須2人) | 有裝潢蓋住線路另計 | 1 | 式 | \$ 500 | \$ 500 | |
| 08 | | | | | | | |
| 09 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |



統祥資訊科技有限公司

台南市東區東門路三段37巷13號

電話:06-2682175 傳真:06-3355249 統編:53821934

報 價 單

客戶名稱:桂花鄉大樓管理委員會

客戶電話 : (06)200-2500

客戶地址:台南市北區開元路485巷41弄8號

客戶傳真 :

工程名稱:對講機系統

日 期 : 109 年 1 月 6 日

| 項次 | 品 名 | 數量 | 單 價 | 金 額 | 備 註 |
|----|----------------|----|------|------|-----|
| 1 | 台旭對講機(含安裝查修工資) | 1台 | 1000 | 1000 | 台製 |
| 2 | 不裝話機查修工資 | 1式 | 400 | 400 | |
| 3 | 拉電話線含工資(不含電話機) | 1式 | 600 | 600 | |
| 4 | 裝潢的話現場估價 | | | | |
| 5 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| o | | | | | |