

桂花鄉社區管理委員會 109 年 3 月份委員會議記錄

開會時間：109 年 3 月 02 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、蘇伯青

列席人員：東森媒體/電梯廣告，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：

本次月會為東森媒體就電梯廣告宣傳提出設置說明，所設置的廣告施作之費用概由東森媒體支付，且建置後可提供社區公告及廠商宣傳託播等，而且每部電梯的回饋金為新台幣五百元，合計回饋金額為每個月新台幣四千元整。



貳、東森媒體/電梯廣告設置說明。

本次說明會後委員會決議；各分別於八部電梯設置，可挹注社區公基金每個月新台幣四千元整。

參、上次會議決議事項執行情形：

一、本社區 109 年度各協力廠商之各服務事項，及因應改進等未盡事宜討論。

決議：以舊衣回收為例目前宏暉其每年回饋金為\$20000 元，若有其他更高價之回收商請玖盛保全提供，轉請管委會選用。

二、大廳往 E 棟的階梯太陡影響安全。

決議：本案 D/E 棟斜坡已於 2/21 日施作完成。

三、有關社區財務表報資料如何能在月中前完成公告。

決議：公基金的帳務仍維持當月的完整性，經委員會討論議決首重帳務的完整和正確性，且預定於當月 25 日前公告上月份的財務報表。

四、地下室機車位建議採用登記抽排序再輪流方式

決議：本案前已於 108 年區權人會議討論否決故不予檢討。

五、共同管道間異味問題研究與改善。

決議：將尋求專業廠商評估並於 A 棟試行裝配一組測試。

六、污水處理系統問題研究與改善。

決議：請污水系統合約商-永新企業排定 3/25 實施抽泥及損換馬達更換。

七、對於玖盛保全服務將屆滿三個月考核期，請就其適任與否加以評定。

決議：本案委員會表決通過續任。

肆、管理中心工作報告：

1. 2/04 日 植彩庭景觀公司園藝養護。
2. 2/05 日 嘉瑋公司 2 月第一次/消防機電保養維護。
3. 2/06 日 電梯公會設施安全檢查。
4. 2/13 日 6 號電梯失去電力緊急維修。
5. 2/14 日 旭瑒公司 B1 地下室監視系統施作。
6. 2/15 日 日顯公司機械車位保養維護。
7. 2/15 日 B1 污廢水流放池馬達乙具故障致主電源跳脫無法排水。
8. 2/18 日 嘉瑋公司 2 月第二次/消防機電保養維護。
9. 2/19 日 D 棟陽極鎖損壞擾鄰急修更新。
10. 2/20 日 D/E 棟走道斜坡工程施作。
11. 2/24 日 嘉瑋公司年度消防缺失改善預檢，& 後門陽極鎖損壞更換。
12. 2/25 日 消防局年度消防自評缺失檢查。
13. 2/26 日 三菱公司電梯保養維護。

伍、提案討論

提案一：社區監視系統該如何明確標示相關位置以利識別（安全委員提案）。

說明：為便於識別和處置宜明確標示攝錄影之位置。

決議：為使安管人員熟悉系統環境應即完成位置標示。

提案二：社區修繕及事務處理繁瑣，如何簡化簽核辦理程序
(安全委員提案)。

說明：如何簡化會辦和簽核程序，以利作業更便捷快速。

決議：為簡化流程預算 5000 元以上之議案由權責委員簽核送審，呈財委、監委後由主任委員核定。倘因時效性考量，權責委員無法立即簽核，可由代理人為之。唯仍屬委員會權責者依然執行會簽。

提案三：管理室右側往 D 棟第一盞路燈因夜間照明的光害會影響二樓房間人員睡眠(D 棟一樓周小姐提案)。

說明：由於該盞路燈設置已久且又為走道夜間照明，然因光害影響二樓房間人員睡眠，是否移桿或處置提請討論。

決議：本案委員會投票決議不同意移除；此為照明之公共設施且設置已久，不宜任意移置，可試行更換較小瓦數或流明的燈泡，必要時仍請該住戶選用遮光性較佳的窗簾。

陸、臨時動議：

提案一：合約廠商工程瑕疵、驗收不實及承辦人員背信等事項討論
(管委會提案)。

說明：1)頂樓抽風機工程：承作商：廣益節能環保企業社，工程總金額-新台幣一百三十萬元。簽約金 20%計新台幣二十六萬元請款查無檢附單據，且噪音值未能符合 63-78db，又尚未執行長時間運轉測試之狀況下，承辦人員仍具簽結案，且又經查無檢附有效單據下完成期末付款新台幣一百零四萬元。
2)泳池過濾系統更新工程：承作商：超群水藝有限公司，工程總金額-新台幣九萬三千九百七十五元。

廠商報價表無品項單價，且合計總金額欄皆為空白，怎依此據以施作並請款。

3)其他憑證有會計科目名稱卻查無檢附之收據或發票：

◎106年6月:修繕費-廣義；查無案件會辦單，

僅列合計\$505,566元，亦查無相關檢附之收據或發票。

◎106年10月:修繕費-廣義；查無案件會辦單，

僅列合計\$193,704元，亦查無相關檢附之收據或發票。

◎106年11月:修繕費-廣義；查無案件會辦單，

僅列合計\$233,753元，亦查無相關檢附之收據或發票。

決議：施作廠商及案件承辦人應有工程瑕疵、驗收不實之嫌，唯委員會研議辦理。

提案二:B棟和D棟住戶反映爾來又有住戶於樓層走道設置鞋櫃和放置雜物（住戶提案）。

說明：依公寓大廈管理條例

1. 第十六條第2項；住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。

2. 第四十九條；違反第十六條第2項，處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。

決議：本案將公告限期改善拍照存證並副本函送工務局使用管理科，據以作為檢查和開罰依據。

提案三:其他棟別是否比照E棟設置走道緩降坡（主任委員提案）。

說明：E棟設置完成後，其他棟別是否比照辦理。

決議：本案委員表決暫不予施行。

提案四:年度消防安檢缺失說明（主任委員提案）。

說明：D棟及E棟檢查缺失:消防局30日內複檢。

1. 地下室車道旁警報裝置故障。

2. 消防箱內預備電源不足(AC/110 兩迴路)，另 D 棟/8F 兩、E 棟/11F 壹處蜂鳴器故障。
3. D 棟/6F 樓梯間避難方向指示燈故障。
4. 管理中心大廳的窗簾未使用防火材質。

決議：本案即請廠商報價改正。

提案五：首府資訊-智慧門禁系統增購案（管委會提案）。

- 說明：1. 原報價兩處：俱樂部和垃圾場計\$64813 元，同意優惠價\$60000 元施作。
2. 智慧扣點部分初步架構可於一個月內完成，之後再依需求修訂。
 3. 本案若非由奇星承作其程式碼取得有其困難。
 4. 有哪幾處是需要優先購置-語音卡機。

決議：待選定有哪些處所為優先考量設置，再行專案會簽辦理。

柒、散會

桂花鄉社區管理委員會
主任委員 王台英

