

桂花鄉社區管理委員會 109 年 9 月份委員會議記錄

開會時間：109 年9月07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、方文莉、蔡碧玲、張財源、吳靖莉、 陳正昌、
陳美琴

請假委員：劉珮芸

列席人員：植彩庭公司代表、嘉瑋公司代表、玖盛保全公司代表、店面26
號、D棟3樓黃小姐、B棟5樓郭小姐

主 席：王台英

紀錄：玖盛保全 華英傑

壹、主席報告：

請植彩庭公司、嘉瑋公司提報工作執行成效以作為續約參考。

貳、合約廠商續約評審討論

1. 植彩庭園藝公司續約評審討論。

植彩庭園藝公司代表

2. 嘉瑋公司續約評審討論。

嘉瑋公司代表

委員會委員討論；植彩庭公司、嘉瑋公司經委員會討論並表決同意續約壹年。唯植彩庭/噴藥除蟲部分修訂為每半年壹次，且藥樹修剪部分可提供報價參考並議約另案執行。

參、上次會議決議事項執行情形：

一、第十四屆區權會議事項討論(管委會提案)。

決議：該會議已於 8/15 日畢會且會議紀錄亦於 8/19 日揭示。

二、因可疑份子進入社區，是否落實管制與登記(管委會提案)。

決議：為社區安全並防範宵小入侵，即起實施實名登記管制。

三、是否禁止訪客攜帶寵物進入社區(管委會提案)。

決議：為恐外來寵物因進入陌生地域，產生環境適應不良、躁鬱、排遺，甚或傷人等情事，即起公告實施禁止訪客攜帶寵物進入社區。

肆、管理中心工作報告：

1. 8/1 日 第一次區權大會會議。
2. 8/2 日 嘉瑋公司八月第一次/消防機電保養維護。
3. 8/5 日 奇星公司檢修住戶內線對講系統。
4. 8/7 日 奇星公司更換大廳右側拉門把手。
5. 8/12 日 植彩庭社區園藝維護作業。
6. 8/15 日 第二次區權大會會議。
7. 8/17 日 日顯公司機械車位保養維護。
8. 8/20 日 嘉瑋公司八月第二次/消防機電保養維護。
9. 8/24 日 嘉瑋公司發電系統電容器組更新。
10. 8/26 日 三菱公司電梯系統保養維護。
11. 8/31 日 中元普渡祭祀儀式。

伍、提案討論

提案一：一樓共同排水管路阻塞問題討論(管委會提案)。

說明：提請討論餐飲店排水問題及定期阻塞清除。

決議：1. 協請餐飲店定期配合施藥以利管路水解保持暢通。

2. A棟地下室共同排水管路每三個月定期於彎管處清汙。

提案二：區權會通過提案接續辦理作業問題(副主任委員提案)。

說明：該提案接續辦理作業問題，提請說明概況。

決議：本會議紀錄依管理條例第三十四條第一項規定，於會後十五日(109年8月31日)內送達各區分所有權人並公告之，經逾七日尚無超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數以上，以書面表示反對意見，該次會議之決議視為成立。

陸、臨時動議

提案一：泳池排水蓋問題(管委會提案)。

說明：為社區泳池安全，須換購池畔排水溝蓋。

決議：1. 泳池排水溝寬有 18/19 公分兩款。

2. 泳池排水溝厚亦有 2.2/3.0 公分兩款。

3. 因大泳池溝寬/窄不一致，有些僅著力不足 2 釐米，為

安全故予退貨，並盡速完成換購。

提案二：管委會成員驗收輪值表、及委員執掌討論(管委會提案)。

說明：本案提請討論有關委員交接事項。

決議：

1.

桂花鄉管委會驗收輪值表		
輪值月份	輪值委員	姓名
109.09	主任委員	王台英
109.10	副主任委員	郭姪姪
109.11	監察委員	方文莉
109.12	財務委員	蔡碧玲
110.01	總務委員	張財源
110.02	安全委員	陳美琴
110.03	設備委員	吳靖莉
110.04	文康委員	劉珮芸
110.05	環保委員	陳正昌
110.06	主任委員	王台英
110.07	副主任委員	郭姪姪
110.08	監察委員	方文莉

2. 查監察委員第十二屆林小姐 109/07 交接予第十三屆張委員金櫃鎖匙壹支，經詢問京城銀行並未有所屬該把鎖匙，故訂其為位置不詳鎖匙壹支。

3. 委員會各委員職責經討論修訂決議如下：

一、主任委員：

1. 綜理管理委員會各項事務。
2. 對內為管理委員會主席。
3. 為本大樓對外之法定代表人。
4. 召集並主持管理委員會、區分所有權人大會等相關會議及執行事務報告。
5. 綜理規劃、協調、裁定各委員及社區工作之執行。
6. 編列年度工作計劃之審核及執行。
7. 對共用部份投保火險，責任險及其他財產保險。
8. 當管委會決議對工程發包採購時，有新台幣 20 萬元(含)以下的合議決斷權。

二、副主任委員：

1. 為主任委員無法履行職務時，其為當然代理人。
2. 輔佐主任委員處理社區各項事務，及回覆辦理情況。
3. 主任委員、財務委員請假或因故不能行使職務時，在尚未遞補備選委員之前代理行使職權。
4. 協助住戶服務、聯繫、住戶糾紛之調解。

三、監察委員：

1. 受住戶大會之委託，監督管理委員會之正常運作，並向住戶大會提出監察報告。
2. 監督社區規約、住戶大會決議及管委會決議之確實執行、糾舉與監察。
3. 稽核財務及年度預算、決算。
4. 監察公共工程及重大工程及採購案。
5. 對社區興革事項提出建議。

四、財務委員：

1. 負責社區之會計事務，每月提報社區財務報表供管委會審核並公佈之。
2. 財物出納之稽核。
3. 年度財務預算、決算之提報送管委會審核。
4. 採購及修繕工程估價之審核。
5. 督(指)導本大樓有關公共財務收支之執行，並受主任委員及監察委員會之監督。
6. 保管本大廈公共財務帳冊、存摺(事務小姐保管)、定存單，並按月提報大樓財務報表供管理委員會審核公佈。
7. 區分所有權人大會時公佈年度財務表及重大修繕工程款事宜。
8. 督導管理費、清潔費欠繳情形之提報、催繳進度。

五、總務委員：

1. 機電公司之年度招標事宜。
2. 督導地下室機車、腳踏車停車位之規劃及管理清潔衛生事宜。
3. 負責大樓之一般修繕事宜，使大樓能順利運作。
4. 督導水電、機電等設備之定期檢測及維護保養工作。
5. 規劃水電、機電相關之工程估價，提報管理委員會決議。

六、設備委員兼消防委員：

1. 協調及指導本大樓有關設備採購相關事宜。

2. 各項設備之維護、保養、維修等事宜。
3. 定期消防演習之規劃及督導。
4. 年度消防安檢事宜。
5. 督導消防器材之保養、操作、維修確保正常運作。

七、安全委員：

1. 社區人員、車輛門禁管制及安全措施。
2. 社區安全、監控設施之管理與維護。
3. 督導管理(保全)公司與有關警局、消防隊等公共安全機構之聯繫。
4. 管理(保全)公司招標之協調與監督。
5. 執行主任委員交辦事項。
6. 監控系統、車道管理等之規劃與維護。
7. 電梯之安全維護及定期保養。
8. 住戶保健、照護、急救。

八、文康(俱樂部)委員：

1. 社區各項休閒康樂設施之管理、運用及維護。
2. 社團之輔導與聯繫推動各項康樂活動及競賽。
3. 聯誼及藝文活動之規劃與推行。
4. 督導社區文宣編輯及社區網頁、部落格、看版等之編製及管理。
5. 俱樂部二樓設施如圖書館、桌球室與電影院和VIP等之規劃管理。
6. 消防蓄水池(游泳池)、三溫暖、蒸氣室、健身房等之規劃管理。

九、環保委員：

1. 社區內外環境美化及清潔衛生。
2. 社區供水設施與水塔清洗作業。
3. 負責清潔公司之招標及大樓環境衛生管理。
4. 負責維護社區整潔及垃圾分類清運。
5. 相關環保作業、資源回收之規劃監督管理。
6. 地下室污水、化糞池工程的招標及檢測維護保養。
7. 大樓環境消毒作業及環境美化作業之督導。

十、委員因故無法完成職務內之工作時，得由主任委員、副主任委員、監察委員共同委派其他委員協助完成。

提案三：消防灑水系統補水告警音問題(管委會提案)。

說明：為社區消防安全如何妥善處置。

決議：1. 由於消防灑水系統疑似有滲漏現象，導致系統再補水增壓而產生 10 餘秒的暫時告警音。

2. 可採行逐棟閉鎖水閥以確認出哪一棟漏水，唯突發狀況時須即時開啟水閥而利於再度供水。

3. 協調嘉瑋公司，改善該管路失壓或有漏水問題。

提案四：外購菸味偵測器(靈敏度:低、中、高)測試狀況
(管委會提案)。

說明：該菸味偵測器試用狀況述明。

決議：本商品可針對植物性 PM2.5 煙霧顆粒執行檢測，並提示環境警告音，以利協助本社區禁菸檢測。

提案五：對於社區委員的會辦案件若有失職的處置若何
(D棟3樓黃小姐提案)。

說明：對於社區修繕及工程作業，若有失職的委員是否得以停權。

決議：委員之選任仍由區權會選任之，為此停權的處置尚需區權會投票表決，當此提案提列第十五屆區權會討論表決。

柒、散會

桂花鄉大樓管理委員會
主任委員 于台英