

# 桂花鄉社區管理委員會 109 年 10 月份委員會議記錄

開會時間：109 年10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、蔡碧玲、張財源、吳靖莉、陳正昌、劉珮芸  
陳美琴

請假委員：方文莉

列席人員：玖盛保全公司代表、天一公司代表、永新公司代表、  
D棟1樓王小姐、A棟7樓袁先生

主 席：王台英

紀錄：玖盛保全 華英傑

## 壹、主席報告：

請玖盛保全、天一公司、永新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. 玖盛保全公司續約評審討論。

玖盛保全公司代表

2. 天一公司續約評審討論。

天一公司代表

3. 永新公司續約評審討論。

永新公司代表

基於合約精神，凡經公開招標的廠商，得以一年且僅一次，可經委員會委員討論並表決是否續約；為此天一公司、永新公司經委員會討論並表決同意續約壹年。唯玖盛保全未獲續約同意，即起施行公開招商事宜。

## 參、D 棟一樓麻將吵雜聲及菸害問題討論。

說明：1. 工務局來函查明處理(109/09/17 書函)。

2. 8/25 黃員、9/19 蔡員等住戶反映要求改善。

決議：1. D 棟一樓屋主願意配合改善，管委會建議其加裝逆止閥，以防油煙外溢，唯管委會仍提醒其第十四屆區權會已表決通過全社區禁菸，另有關噪音問題該戶亦允其晚上十點後減低音量。

2. 請管理室對於該住戶鄰舍試行訪視以確認其與實際改善的狀況是相符合的，以佐證該住戶是願意配合改善的。

肆、上次會議決議事項執行情形：

一、一樓共同排水管路阻塞問題討論(管委會提案)。

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。

二、區權會通過提案接續辦理作業問題(副主任委員提案)。

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。

三、社區火險相關事項討論(管委會提案)。

決議：本案已核定先行完成10/01至12/01的-旺旺友聯火險承保。

四、泳池排水蓋問題(管委會提案)。

決議：因市售尺寸不能符合社區規格，為安全故先予退貨，並盡速完成換購。

五、社區住戶室內裝修為施作工期三日內不計收清潔費事項討論  
(管委會提案)

決議：經表決全委員通過採行月累進制，凡當月累計超過第三日者會計收清潔費壹千元整，然壹次申請數月者仍依舊制辦理。

六、俱樂部VIP Room能否長期租借使用，例如為租期整月  
(管委會提案)。

決議：經討論決議，原則上可提供較長期租借使用，唯連續假期為例外，以提供住戶之親屬租借且須提出相關證明文件。

伍、管理中心工作報告：

1. 9/2日 嘉瑋公司九月第一次/消防機電保養維護。

- 2. 9/3 日 旭日公司偵菸器到貨測試。
- 3. 9/7 日 奇星公司車道鐵捲門保養維護。
- 4. 9/10 日 泳池內側增設三盞光源加強照明。
- 5. 9/16 日 永新公司汗水系統保養維護。
- 6. 9/17 日 日顯公司機械車位保養維護。
- 7. 9/17 日 嘉瑋公司九月第二次/消防機電保養維護。
- 8. 9/18 日 管委會為社區火險事項招集臨時會議。
- 9. 9/26 日 奇星公司車道柵欄機保養維護。
- 10. 9/26 日 管理櫃台影音系統維修。
- 11. 9/28 日 三菱公司電梯系統保養維護。

## 陸、提案討論

提案一：健身設備採購及交誼廳空間、電影院和健身活動規劃討論  
(文康委員提案)。

說明：提請討論俱樂部空間及活動規劃問題。

決議：請文康委員提供空間規劃和預算，經常性費用，電影院設施規劃，健身教練配置與預算等，以利委員會檢討與重新規劃和改善。

提案二：A/B 棟與 D 棟大門坡度緩降問題(設備委員提案)。

說明：因 D/E 棟間的緩降坡施作後成效良好，故請檢討改善 A/B 與 D 和俱樂部緩坡問題。

決議：經表決全數通過增設緩坡道。

## 柒、臨時動議

提案一：A 棟七樓有關電梯受困及開門延遲問題  
(A 棟 7 樓袁先生提案)。

說明：因電梯外側按鈕無法控制長時間開門致時間到時電梯門關閉幼童受困其中。

決議：1. 電梯外側按鈕是無法控制長時間開門故屬操作不當。  
2. 不可讓幼童先行進入電梯或讓幼童獨自留滯電梯內，以防安全意外或致幼童恐懼害怕。

提案二:後崗哨路面-深夜照明問題(財務委員提案)。

說明:後哨公園側凌晨至四點,公園路燈管理處會關閉電源,導致住戶進入社區的路面昏暗,有增設照明的需求。

決議:經詢問里長因該案屬公務機關制定,唯稍能縮短關閉電源的期程,其實際並不能改善照明問題,得由管委會檢討改善之。

提案三:與管理櫃台安管人員應對禮節問題(主任委員提案)。

說明:安管人員雖為承商外聘的人員,不可因其身分為保全就另眼相待,應本相互禮遇、相互尊重的態度相處,同樣安管人員亦要以和緩且相互尊重的態度面對住戶。

決議:本相互尊重、禮遇的本質,住戶和安管員皆須秉持,然管委會的所有委員更應該以身作則,以為社區美譽。

捌、散會

桂花鄉大樓管理委員會  
主任委員 王台英