

桂花鄉社區管理委員會 109 年 12 月份委員會議記錄

開會時間：109 年12月07日(星期一)下午19 時 30 分

開會地點：二樓電腦室

出席委員：王台英、方文莉、蔡碧玲、張財源、吳靖莉、劉珮芸、陳美琴
陳正昌

請假委員：郭姪姪

列席人員：興美保全公司代表、A棟13樓謝小姐、奇星公司代表

主 席：王台英

紀錄：玫盛保全 華英傑

壹、主席報告：

本次會議已達法定人數，本次菸害評議會之 A 棟 13 樓謝小姐歡迎蒞會，希望共同改善菸害問題。

貳、A 棟 13 樓住戶二手菸害評議會。

A 棟 13 樓所有權人

說明：委員會就十四屆區權會全社區禁菸案提出說明並請其配合，且責任懲罰部分非為罰款之目的。

決議：該所有權人已確實傳達社區相關規定並請其承租人配合，且有獲得該承租人願意善意配合。

參、奇星公司續約評審討論(弱電廠商)：

本案奇星公司榮獲全部委員投票同意續約。

肆、上次會議決議事項執行情形：

一、公共走道鞋櫃雜物等問題住戶持續反應處置(管委會提案)。

決議：1. 投票決議部分，主任委員一本過去原則不參與投票表決，除非面臨正反相同票數，主任委員才被動行使投票權。

2. 經委員會討論表決通過先依違規糾舉單通知，未能改正者依責任懲罰處罰之；第一次白色糾舉單，張貼三天仍未改正者張貼第二次黃色糾舉單若三天仍未改正者，會升級至紅色糾舉單，然最終至此紅單張貼三天仍拒絕改正者則依責任懲罰處罰之，亦即以初期第一季每坪管理費外 45 元加罰 50 元，如若未改善者得連續懲處之。

二、污水系統抽水肥執行狀況(管委會提案)。

決議：10/27~10/29 抽肥；為最初沉積池糞肥的處理，本次抽肥計 81.75 公噸，其中(第六池)A棟的沉積池為多年未處理已劣化成固體狀，幸經承商以震碎機具得以去除大部分，其餘唯待浸泡軟化後明年再行抽除！

三、VIP-Room 清潔管理費收費事宜(管委會提案)。

決議：1. 平日與假日計收方式；平日：A/B 房\$800，D/E 房\$1000。
假日：A/B 房\$1000，D/E 房\$1200。
2. 續住而未更換床套的優惠以當日的房價減收\$200 元。
3. 經委員會表決不同意短時數的租用。

四、社區施工作業期間及收費合理的問題(D棟4樓李先生提案)。

決議：1. 施工期以一個月為申請期限且採累進制，三天內不計收清潔費，累計超過三天則計收清潔費，施工期超過一個月者需重新申請以避免連續噪音。
2. 重新申請工期者，則為重新計算且清潔費另案計收以符合社區成本及公平性並期縮短工期。

五、一樓大廳頂燈的燈光修繕問題(管委會提案)。

決議：將挑選適合的燈飾且不宜架設過高以利後續維修。

伍、管理中心工作報告：

1. 11/3 日 嘉瑋公司十一月第一次/消防機電保養維護。
2. 11/6 日 永新公司污水系統檢測維護。
3. 11/13 日 奇星公司弱電系統及交換機保養維護。
4. 11/17 日 奇星公司攝影系統硬碟容量擴充。
5. 11/17 日 日顯公司機械車位保養維護。
6. 11/18 日 嘉瑋公司十一月第二次/消防機電保養維護。
7. 11/28 日 公共走道鞋櫃雜物第一次糾舉事項查察。
8. 11/30 日 保全/樓管勤務交接。

9.11/30 日 社區低水位警告處置。

陸、提案討論

提案一：電梯商業廣告及美食廣場收費相關問題討論
(管委會提案)。

說明：1. 電梯商業廣告與美食廣場宜分屬不同事物。
2. 美食廣場應不得享有免費之電梯廣告附掛。

決議：經委員會討論表決通過電梯商業廣告與美食廣場將各別計費。

提案二：俱樂部廳院聚會商業或住戶租用收費事宜(管委會提案)。

說明：需就不同使用性質提出需求申請。

決議：1. 需事先提出申請且非商業行為。
2. 一經追查與申請事實不符，為其商業行為者將加倍收費且停權三個月。

提案三：衛哨交管勤務時段檢討(安全委員提案)。

說明：就此夜晚下班時段提出討論與修訂。

決議：1. 17:30~18:30.(夏季4-9月)。
2. 17:00~18:00.(冬季10-3月)。

柒、臨時動議

提案一：前保全人員黃慶良、邱文章懲處失當及懲處過程瑕疵案事項討論(安全委員提案)。

說明：該懲處事項及懲處過程提請討論。

決議：該兩員雖有過失，唯在社區經理對於該兩員的處分上未報經委員會同意實有程序瑕疵且處分過重，為此委員會應發文請玖盛保全公司撤銷該兩員處分案。

提案二：公基金及回饋金運作討論案(財務委員提案)。

說明：請就社區公基金及回饋金，如何避免私用事項討論。

決議：1. 委員會討論公基金為社區公務使用性質任何人不得私自運用，另回饋金部分雖屬保全人員福利金，仍需逐筆列管

且每三個月分配以免弊端。

2. 有關拾遺金的部分需公告周知，當逾期三個月以上無人認領始得列為公基金運用。

提案三：俱樂部一樓交誼廳整飾案討論（文康委員提案）。

說明：請就本案提列預算新台幣三萬元提請討論。

- 決議：1. 委員會討論投票（六票）同意提列預算新台幣三萬元運用。
2. 該修繕詳細規劃及其用料將專案會簽辦理。

捌、散會

桂花鄉大樓管理委員會
主任委員 于台英