

桂花鄉社區管理委員會 110 年 06 月份委員會議記錄

開會時間：110 年 06 月 04 日(星期五)下午 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦室(網路視訊主控台)

出席委員：王台英、郭姪姪、蔡碧玲、方文莉、張財源、吳靖莉、陳美琴
陳正昌、劉珮芸

請假委員：

列席人員：興美保全公司代表、住戶代表

主席：王台英

紀錄：興美保全

主席報告：

本次會議因疫情故以視訊方式招開，請依會議程序進行。

壹、上次會議決議執行情形：

一、區權大會時程及議題討論(主任委員提案)。

決議：1. 第一次區權會為 6/26，若因人數不足第二次區權會預定 7/10 日。

2. 已於 5/31 接受所有權人提案及第 15 屆管委會候選委員登記。

二、飲水機是否汰換提請討論(總務委員提案)。

決議：此案明年再行檢討該飲水機是否年限問題汰換。

三、討論社區減重營養活動(文康委員提案)。

決議：考量疫情延後辦理。

四、對於不願配合垃圾及廚餘清運等事宜討論(管委會提案)。

決議：是否予規約訂定之責任懲罰待區權會表決，唯目前據以警告，勸戒無效者將予公告並依廢棄物清運罰則舉報環保單位，以確保依政府政策遵守作業規範的社區大眾！

五、垃圾處理作業討論(管委會提案)。

決議：1. 有關垃圾標籤的施行在場委員表決全數通過。



2. 對於提供每月基本標籤數量；經在場委員除擔任主席之主任委員(不含主委七位委員)表決下；三位贊成每月核給 20 張，一位贊成核給 30 張，當下經主席詢問其他未投票的委員是否有其它更好的方案(四位委員同意核發，三位未表態)由於並無其它意見的表示，主席當即裁示現階段先予核給 20 張標籤試行，先以提供基本需求為主，對於不敷使用者再以點數卡更換使用，試行後再予檢討。
3. 由於週六清運後不開放垃圾場至週日，此每每造成週日垃圾量暴增，為此是否增加週六的場地開放，將和清潔公司檢討，至於人力需求是否由目前的 4.5 人/月，增加 0.5 個人力，經在場委員決議可以檢討增加人力和開放時段。
4. 對於垃圾場監看攝影系統經和總務委員討論，提議增設一支為進入垃圾場門口的監看，另一支為檢視垃圾廚餘的分類和避免住戶將含塑膠袋的整袋廚餘投入桶內，導致違反清運遭清潔隊拒載，該提案經在場委員無表示異議下，主席裁示會後即呈文儘速辦理。
5. 所謂禁運，是由集合式住宅的集中清運(桂花鄉社區是由里長呈報獲准增設此集中清運點)，若因不能配合廢棄物除及垃圾分類作業，將會喪失集中清運資格，改為一般清運路線點(俗稱-排隊追垃圾車)。
6. 4/01、5/03 兩次的環保局複查，本社區獲環保局頗具改善成效之評價！
7. 對於不配合之承租戶將通知所有權人督促，且不願配合業者應予公告並提案區權會議訂定懲處辦法。

貳、管理中心工作報告：

1. 5/4 日 嘉瑋公司五月第一次/消防機電保養維護。
2. 5/8 日 垃圾場作業說明會。
3. 5/13 日 三菱公司電梯及機坑保養。
4. 5/17 日 嘉瑋公司五月第二次/消防機電保養維護。

5. 5/17 日 永新公司污水系統保養維護檢查。
6. 5/19 日 日顯公司機械車位保養維護檢查。
7. 5/19 日 環保局污水系統作業檢查。
8. 5/24 日 回收站補助計畫結案申報-補助金壹萬元。

參、提案討論

提案一：區權大會召開方式討論(主任委員提案)。

說明：因疫情研討召開及提案表決方式討論。

決議：因新冠肺炎疫情仍嚴峻，若考慮群聚問題可思考修訂會議方式採行書面式會議提案也以書面型式投票，唯本相關議題遞延至下次的七月份委員會議研討。

提案二：更換購置會議錄影機(副主任委員提案)。

說明：應考量使用年限與堪用效能。

決議：由於功能仍可正常使用故緩議。

提案三：1. 環保局清運垃圾之成效與檢討以及如何將實質成效回饋給住戶(A棟5樓蔡先生提案)。

2. 因垃圾爭議頗多希望能全體住戶舉辦公投，大家取得平衡點後不在有諸多爭議達到和諧(設備委員提案)。

3. 垃圾場的使用應由住戶投票表決再行決議，垃圾場的開放時間應檢討且不貼標籤而檢查重點在一般垃圾與廚餘(E棟14樓林小姐提案)。

說明：提案研討；

1. 恢復民間清運不分時段不貼標，清運費用評估比價後由住戶共同分擔。(清運費用初估~依附近社區住戶清運費用推估；新好國宅 447 戶每個月約 116,000 元。

世紀之門 303 戶每個月約 67,000 元。

成大城 1247 戶每個月約 28 萬左右。

推估本社區 599 戶費用落在約 12 到 14 萬之間。)

2. 仍由環保局清運且要貼標(應環保局要求垃圾歸戶),但時段問題由下屆委員會決定,因每戶已隨水徵收垃圾清運費,故自 9/1 起減收住戶每坪 5 元的管理費。

3. 由環保局清運不貼標,恢復之前時段由住戶自律管理。

決議:待確立詳細規畫於七月份委員會議討論。

提案四:疫情過後開源節流增加公基金的方式

(A棟5樓蔡先生提案)。

說明: 1. 統一企業自動販賣機設置。

2. 大廳設立投幣式按摩椅以放鬆身心並增加收入。

3. 網路付費重啟電影院。

4. 運用俱樂部二樓增設托育中心或安親家教補習。

決議: 1. 因疫情影響待統一企業觀察評估。

2. 整體考量不列區權會討論。

3. 仍有公播權之規範不得公開播放。

4. 辦理托育中心或安親家教補習需具營業登記及相關消防設施及法規考量故不予討論。

提案五:有關電梯保養及使用年限問題(A棟5樓蔡先生提案)。

說明: 宜考量磨耗或損壞及使用年限問題。

決議: 本社區電梯保養的專責公司為三菱公司且屬全責式養護,會請其提列設備報告書,故本案不予討論。

提案六:機車位的抽籤方式是否區分非承租戶和增加承租戶租金

(A棟5樓蔡先生提案)。

說明: 是否規劃部分車位給所有權人抽籤,因購屋成本較租戶為高,或可採輪流替換方式。

決議: 考慮公平性問題經討論不予列入區權會提案。

提案七:為提高住戶安全與隱密性請重新研擬磁卡功能

(A棟5樓蔡先生提案)。

說明: 是否檢討開門秒數,並限制只能到自己樓層,和遷出戶磁

卡管制問題。

決議：依目前運作模式且隨時留意刪除遷出戶磁卡，故不予列入區權會提案。

提案八：成立臉書社團或 LINE 群組(A 棟 5 樓蔡先生提案)。

說明：為能即時問題反映和解決事情建議成立臉書社團或 LINE 群組。

決議：經討論未有委員贊成設置該社團或群組。

提案九：社區工程疏失或品質瑕疵應有懲處或停權辦法(D 棟 3 樓黃小姐提案)。

說明：因委員會把關不實工程品質監工疏失導致社區損失問題。

決議：可依法及憑事證(人、事、時、地、物)辦理，故不予列入區權會提案。

提案十：優良保全人員續留本社區辦法(副主任委員提案)。

說明：現職保全人員社區經理/總幹事由全體住戶投票決定是否續留。

決議：1. 贊成提案區大委員；設備、副主委、監委、安委、文康等五位同意票過半數故將本議題提案區大。
2. 相關投票辦法研議後提交七月委員會討論。

提案十一：健全委託書功能(D 棟 5 樓林先生提案)。

說明：無論是委託給其他住戶或是直接投入委託書投票箱，都能由委託人直接對候選人及提案做出選擇。

決議：檢討具體作法與執行方式，提交七月委員會討論。

提案十二：社區地下室新增機車與單車停車位使用權合法化討論(E 棟 14 樓李、賴、林小姐聯合提案)。

說明：是否檢討安全性與適用性，在不影響整體安全下，將停車格位置合法化。

決議：具體規畫檢討後列區大議題討論。

提案十三：社區重大民生議題的決議由住戶全體共同決定
(E棟14樓林小姐提案)。

說明：有關社區重大議題的決定和內容的變更有立即需求不一定要等到區大會議討論，可透過住戶投票決議方式。

決議：提列詳細辦法後列區大議題。

提案十四：授予管理委會有權檢討和評議不適任委員的權利
(D棟4樓李先生提案)。

說明：是否檢討委員不適任的原因和理由，以利社區正常運作。

決議：本議題不予討論。

肆、臨時動議

提案：疫情期間是否可暫時允許室外拖鞋可放置於門外公共走道
(B棟12樓柯小姐提案)。

說明：為了避免將病菌帶入室內，待疫情結束後回復原規定。

決議：贊成委員文康、安委、副主委未超過半數故未允同意。

伍、散會

桂花鄉大樓管理委員會
主任委員 于台英