

# 桂花鄉社區110年08月份管理委員會會議紀錄

開會時間:110年08月23(星期一)下午19時30分

開會地點:電腦教室

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

列席人員:興美保全公司代表

主 席:王台英

紀錄:興美保全

主席報告:本次會議委員出席應到9位，實到9位，合於法定開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形:

提案一:區權大會召開時間討論。(主任委員提案)

執行成果:1.本屆任期110/08/31止,依規約第七條六、管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿.....,自任期屆滿日起,視同解任。  
2.8/7日第一次召開。

提案二:關於規約第十條公共基金和管理費之繳納.....(一)公共基金、(二)管理費,兩款項提出討論。(監察委員提案)

執行成果:辦理公共基金、管理費兩帳戶帳款歸位。

提案三:因應疫情,中元節舉行方式討論。(主任委員提案)

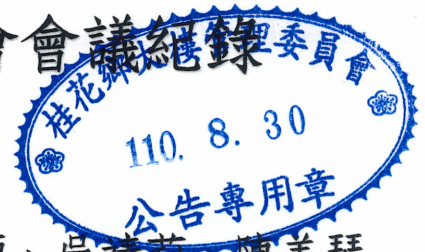
執行成果:8/14日(六)辦理社區中元普渡,由委員會辦理搭兩帆布、置供桌代表祭拜,祭拜後平安米供住戶取用,住戶獻燒之金紙交由環保單位代燒。

提案四:近期社區地下室新增的幾格腳踏車位一格停一輛腳踏車的地方,其產生與使用的過程不透明,請於區大會議討論、決議。(修正6月會議紀錄原提內容E14-9、E14-3、E14-5)

執行成果:1.地下室停放機車、腳踏車的位置,乃全體住戶依規約共同使用,原本不規劃為停車格的地方,是基於安全因素考量,現在仍應如此。  
2.於區大會議說明一車一位的腳踏車位來由及安全性,透過投票表決,決定這幾格車位該留、還是該廢。  
3.提交區權大會議決。

提案五:因應防疫法及三級警戒後社區會議採視訊方式,建議原訂5/31截止報名的「管委會委員」選舉,應重新辦理報名。(A棟5樓蔡先生提案)。

執行成果:參選委員報名、住戶提交議題已於7/26日前擲交管理中心辦理。



提案六：建議修正管理委員會住戶規約&組織章程列入區權會中討論，將組織章程第九條增訂第九款年度委員於職責未盡督導時(實證)之不能續(連)選任為懲罰辦法，以避免106~108年過去瑕疵工程類案發生。(D棟-3-5、E棟-8-6提案)

執行成果：不同意列入區權大會議題。

## 貳、管理中心工作報告：

1. 7/21弱電契約商「奇星」社區電訊主機保養。
2. 7/22協調E棟14-6屋頂滲水報價廠商，雨多填公司、固的好公司補遞工程施作施工方法及保固期補辦作業。
3. 7/23車道口蓋溝堵塞，「永新」疏通及除污。
4. 7/24 7月份會議記錄審核修正。
5. 7/26公告11位委員候選人號次抽籤。
6. 7/27十五屆委員候選抽籤、區大會議議題彙整審核。
7. 7/30游泳按摩池過濾馬達無法運轉，契約商嘉璋查修報價續辦、郵局辦理掛號寄件區大會議召開通知單、候選人名冊、委託書144件。
8. 7/31候選人名冊大型輸出圖各乙張覆玻璃牆公佈。
9. 8/02 B-6-12住戶垃圾場處理垃圾，不小心自摔，公共空間受傷協助公共意外險續辦、成大影印商區列印區大會議提案5張600份發出。
10. 8/03消防機電契約商嘉璋定期保養、電訊機房-UD2100機櫃型電源供應器故障-奇星弱電。
11. 召開『第十五屆區分所有權人會議』第一次委員選舉投開票。
12. 8/10『第十五屆區分所有權人會議』委員選舉投開票會議記錄公告、發出桂花鄉大樓第十五屆區分所有權人會議第二次委員選舉投開票通知單、社區遊戲區木質部修繕新增損壞案會辦審核。
13. 8/11俱樂部大門上方遇雨天花板大量滴水，中央空調原廠商高雄堃霖冷凍機械股份有限公司派員勘查該機結果：配搭附件室內空調→近大門上方室內空調排水管斷、排水拖盤崩垮，堃霖協助提供台南空調工程承包商-廣達，經與廣達聯絡今日派員現場勘查「排水拖盤崩垮」必需先訂量製作，才能結合排水管安裝，維修、訂製報價後續辦。
14. 8/12「雨多填防漏公司」施作E-14-6天頂漏水處理，下週塗防水漆層、「嘉璋」檢查按摩泳池可程式Timer連接馬達運轉問題。
15. 8/13三菱電梯8月定期保養、植彩庭園藝8月定期維護、社區游泳池、健身房部分公設有條件開放使用。
16. 8/14社區辦理中元普渡祭拜。

17. 8/17委員會年度工作執行及財務收支總狀，以書面致意區分所有權人諸君先閱。
18. 8/18環保局檢查社區垃圾、回收處理區執行情形。
19. 8/19第二次會議召開委員選舉區分所有權人名冊、簽到冊、選票單製作。
20. 8/20社區圖書室、桌球室有條件開放使用、三菱電梯許可證檢查、託管委託書監察委員監看下分包處理。
21. 8/21召開『第十五屆區分所有權人會議』第二次委員選舉投開票。

#### 參、提案討論

提案一:私人平面車位係私人產權，若堆放雜物，管委會有權要求清理嗎？若停車超出車格管委會該如何處置呢？(環保委員提案)。

說明:停車超出車格易造成小擦撞，為避免糾紛，應訂出規則，以利遵循。

決議:1.是否同意堆放雜物，提列區大會議討論議決。

2.若有超出車格狀態，先和車主溝通不要將車子停到格位外，因故招損無可免責。

#### 肆、臨時動議

提案一:邀請興美魏副理加入委員會群組，協助社區庶務管理。(安全委員提案)。

說明:社區經理回復訊息不周延時或未回復時，公司副理可以補強。

決議:不同意。(2位同意)

提案二:8月底將屆垃圾場作業費用是否檢討處理？。(總務委員提案)。

決議:依5/27公告方案四執行，如下：

9月增加10小時/週，費用由管委會支出10小時/週。

星期一至星期五晚上9~10(共計5時)，星期日5~10(共計5小時)，合計220×10小時=2200元/週。

提案三:遊樂區塊狀方形腳墊，墊角與墊角之間會翹起，緣於多年未更換，且日曬風吹雨淋變形長青苔，是否考量安全使用更新。(主任委員提案)。

決議:同意。(6位同意)

#### 伍、散會

桂花鄉大樓管理委員會  
主任委員 于台英