

桂花鄉大樓 110 年 9 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:110 年 9 月 10(星期五)下午 19 時 30 分

開會地點:電腦教室

出席委員:郭姪姪、王台英、方文莉、劉珮芸、陳芋云、吳靖莉
陳正昌、張財源、郭淑靜

列席人員:興美保全公司魏文松副理、永新廠商鄭安明先生

主席:主任委員郭姪姪

記錄:興美保全張國政

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:

決議一:私人停車位屬私人產權,若堆放雜物,管委會有權清理嗎?

若停車超出車格管委會如何處置(環保委員陳正昌提案)

執行情形:建議列入下屆區大規約增訂相關內容;現階段採宣導方式。

臨時動議:

決議一:8 月底將屆,垃圾場作業費用檢討處理。

(總務委員張財源提案)

執行情形:

一、依 5/27 公告方案四執行,如後:

9 月起增加 10 小時/週,費用由管委會支出 10 小時/週。

星期一至星期五 21-22(共計 5 時),星期日 17-22 時(共計 5 小時),合計 165X1.335X10 小時=2200 元/週。

二、人力時數增加至第十五屆區分所有權會議提案討論後再議。

決議二: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。

(主任委員王台英提案)

執行情形:9/6 日請宏築興業廠商評估,因近期接案甚多,無法排定時間協助。惟該類廠商有限,鴻億廠商預訂於 9/17 前評估報價。

貳、管理中心工作報告:

1.9/2 環保局至社區實施借用資源顧地球評鑑:主委及環委陪同檢視

2.9/3 弱電廠商完成機車道鐵捲門主機板限流器故障修復。

3.9/3 實施 15 屆委員會公告及發委員開會通知單。

4.9/5 機械車位 224、227 故障,9/6 日顯廠商修繕完畢。

5.9/5 住戶於大廳不慎滑倒,已添購 2 大塊止滑墊,放置大廳使用。



- 6.9/6 請惠創科技廠商協助評估大門雨遮檢修案:預定中旬評估。
- 7.9/6 弱電廠商奇星完成地下室機車道防滑墊。
- 8.9/6 水電廠商嘉瑋協助完成垃圾間線路重整。
- 9.9/6 公告第 15 屆新任委員職務，區大核備函預定 9/15 前完成。
- 10.9/6 發通知單致第 15 屆委員:建立桂花鄉第十五屆管委會群組。
- 11.9/7 處理住戶投訴菸害事宜，擬定處理流程。
- 12.9/8 衛生局檢視大廳蚊蟲集卵器:60 顆卵，檢視人員研判為中庭花圃積水所致(合果芋及黃金葛區域有積水孳生蚊蟲環境)。
13. 9/8 中庭右側門軸承損壞無法開關，安全考量:建議修繕。
- 14.兒童遊戲修繕工程鴻億廠商訂 9/9 至 9/17 實施修繕；地墊報價預定於 9/17 日完成。
15. 9/8 將社區 108 及 109 年年鑑排版印製；9/9 日下午校對:無誤後裝訂成冊。
- 16.9/9 永新廠商實施汗水保養事宜。
- 17.社區飲用水池清洗:阿林仔清潔社訂 9/24 實施。
- 18.社區水肥抽取:永新廠商訂 10/18-10/20 實施。
19. 臺南市 10 月 1 日起開始實施「丟入垃圾車的垃圾包，禁止使用無法辨識內容物之塑膠袋」，12 月 31 日前為勸導期，2022 年 1 月 1 日起不配合者，清潔隊會拒收並請改善，不配合者依廢清法可罰 1200 到 6000 元(含廚餘:常有塑膠袋投入桶中)。
- 20.爾後公告建議以 E 化資訊宣導，對於住戶較為切身影響事務，如清洗水塔、電梯保養等，再增加書面公告。

參、提案討論

提案一、合約廠商續約評審討論(主任委員郭姪姪提案)。

- 一、植彩庭園藝公司續約討論(110/9/30)。植彩庭園藝公司代表
- 二、台灣興美保全公司續約討論(110/11/30)台灣興美保全公司副理
- 三、永新衛生企業行續約討論(110/11/30)。永新企業代表

決議:

- 一、園藝廠商及汗水設備廠商，以招標方式實施。
- 二、保全公司評審:台灣興美保全公司續約一年(8 票同意)。

提案二、第十五屆第二次區分所有權人會議(7/26 前彙整提案)一直受疫情限制，如何召開案(7 票通過)。(設備委員吳靖莉提案)

說明:目前集會活動人數上限放寬，改為室內 80 人，室外 300 人，若

超額則向地方主管機關提報防疫計畫。

一、室內實施(大廳及俱樂部=120 人):

相關設備有:大螢幕電視或投影機、電腦(含螢幕)、視訊主機、高感度麥克風、擴音設備、廣角攝影機、擴音設備、網路線、分享器等計 11 項，租用費用需數萬元，且目前設備廠商租借場次至 12 月底滿檔。

二、室外(中庭、遊戲區及俱樂部《大廳》=150 人):

僅需租借音響設備約 7 千元及搭設帳棚約 3500 元費用;中庭日照時間:約 1130-1200:計 30 分鐘(本案較佳，且廠商 10/23 空檔)

*召開前，責請委員拜訪各棟住戶，可先期掌握出席及委託人數。

決議:

- 一、第十五屆第二次區分所有權人會議定於 10/23(六)舉行。
- 二、盡速與廠商實際規劃會議場地，以安全距離可容納人數。
- 三、相關籌備事宜，請於 9/30 日前規劃完成。

提案三、中秋節舉辦摸彩活動案(5 票通過)。(文康委員郭淑靜提案)

說明:

- 一、可擇 1 日不影響住戶連假規劃實施。
- 二、採摸彩活動並結合借用資源顧地球有獎徵答方式實施。

決議:

- 一、相關經費:1 萬 5 千元;細節由文康委員規劃執行。
- 二、結合「借用資源顧地球」有獎徵答活動，提供約 250 份獎品。
- 三、活動預定 9/26(日)舉行，因疫情考量:以下午半天行程分流實施摸彩，屆時請大家踴躍參加。

提案四、韻律教室、VIP 室使用及大廳設攤案(未通過)。

(主任委員郭姪姪提案、相關廠商)

說明:

- 一、視疫情放寬標準實施;VIP 室不宜開放。
- 二、韻律教室及大廳設攤:人數及攤位數量限制，依指揮中心指示。

決議:因疫情又開始嚴峻，相關公共設施，仍不宜開放。

提案五、加強社區地面磁磚脫落維修案(8 票通過)。

(總務委員陳正昌提案)

說明:

- 一、範圍有垃圾場前面，商店街前，大門花圃前等多處。
- 二、此次翻修面積應加大一些，脫落附近都應加強。
- 三、磁磚脫落致使地面落差，易成用路人跌倒，應盡速維修。

決議:

- 一、以往磁磚脫落僅維修脫落區域，修復後耐久度不足。
- 二、此次修繕以磁磚脫落位置，向外延伸 1-2 塊磁磚區域，可增加修繕區域之密合度及穩固性。

提案六、區分所有權人會議時程討論及提案蒐集(9 票通過)。

(主任委員郭姪姪提案)

說明:依公寓大廈管理條例 32 條第 1 項:區分所有權人會議未獲決議、出席人數未達定額者，係針對「同一議題」重新召開會議，自不得以臨時動議提出新議案；亦無法於該條文作成決議。

決議:

- 一、社區第十五屆第二次區大會議，依公寓大廈管理條例 32 條第 1 項規範實施；召開時:僅討論公告提案議題，以 7/26 止提案收件匯集，不再另增訂議題。
- 二、9/15 函使用管理科:請其說明社區預定 10/23 即將舉辦之區分所有權人會議題討論，其屬性及其出席法定人數。

肆、臨時動議

提案一、請評估中庭花圃植物是否孳生蚊蟲案(8 票通過)。

(D-12-7 邱先生提案，主任委員郭姪姪附議)

說明:

- 一、9/8 衛生局來社區檢視大廳，集卵器 60 顆卵，研判為中庭花圃積水及合果芋與黃金葛植物所致。
- 二、泳池北側公園植栽之喬木，住戶常反映蚊蟲極多。

決議:

- 一、請園藝廠商協助評估:移除如上所提，並植栽不易滋生蚊蟲之植物或草皮。
- 二、泳池北側公園植栽之喬木，已請里長協公園管理科實施修剪，俟其排定後，公告住戶週知。

提案二、公園深夜光線太暗，是否請公園管理處留燈(未通過)。

(文康委員郭淑靜)

說明:

- 一、因天色陰暗因素，致使社會意外事件頻傳。
- 二、社區北側公園深夜後，燈光不足，有影響住戶進出安全之虞。

決議:

- 一、第 14 屆管理委員會曾協調里長:桂花公園已增加燈具數量。
- 二、台南市公園管理科規範:深夜 24 時至凌晨 4 時為熄燈時間，主以考量公園周邊居民睡眠品質；故開燈時間已至最大極限。
- 三、為避免燈光影響附近居民睡眠，如裝設太陽能燈具，又因該處公園樹木茂盛，無法有效供給充足日照，功效不大。
- 四、建議深夜進出人員，自備手電筒及安全配備，維護自身安全。
- 五、善用「警政服務 App」守護夜歸婦女的安全!只要以手機使用該 App「守護安全」的功能，便可記錄乘車或活動資訊，定時回報目前所在的位置；遇危險或意外時，便可立刻撥打 110 或使用文字報案功能，警察機關可馬上掌握所在位置與行動軌跡，提供即時的救援服務，確保你我安全。

提案三、大廳櫃台工作場所人員管制案。

(環保委員張財源提案，總務委員陳正昌附議)

說明:

- 一、9/5 有委員與非廠商人員於大廳櫃台查看設備。
- 二、主任委員說明:
 - (一)本人預先評估社區區分所有權人會議視訊設備事宜，請具有弱電專業人士提供設備系統規畫案，並惠請權責安全委員及弱電維護奇星廠商到場協助。
 - (二)基於社區事務規劃善意，一時未注意人員身份不宜進入事宜。

決議:

- 一、此為委員應注意遵守之事項，故未實施表決。
- 二、期盼委員及全體住戶共同朝營造社區優質居住環境努力。

主席結論:

- 一、園藝及汙水設備廠商招標作業，可同步或依契約時效個別完成。
- 二、社區相關修繕:已進行或實施報價作業之項目，請確實管制。
- 三、預訂 10/23(六)區大提案會議實施場地評估，請及早與廠商規劃可容納人數，以利後續作業實施。
- 四、社區相關公告以 APP 資訊化宣導為主，較為重要資訊，再於電梯

內增加文宣資料，以達節能減碳之功效。

- 五、社區實施「惜用資源顧地球」宣導，乃為加強垃圾分類之認知及提升執行力。
- 六、台南市自 110 年 10 月 1 日起推動「一般垃圾請勿使用無法辨別內容物之垃圾袋」，且垃圾強制分類，攸關環保局是否持續協助清運社區垃圾事宜，此為當前重要宣導及執行要項。
- 七、謝謝部份委員的關心提醒，為了桂花鄉社區發展，期望第 15 屆是有戰鬥性的管委會。

伍、散會:22:20 時。

主委核示:

郭 姪 姪