

桂花鄉大樓 111 年 8 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:111 年 8 月 23 日(星期五)下午 19 時 30 分

開會地點:電腦教室

出席委員:郭姪姪、方文莉、陳芋云、吳靖莉、陳正昌。

列席人員:興美保全公司楊洪元副理

永昇消防公司邱俊智經理

新任委員:龔俊嘉、孔繁文、林子均、賴瑩穎

主席:主任委員 郭姪姪

紀錄:陳碧華總幹事

主席報告:本次會議委員出席應到 6 位行使職權;實到 5 位,合於法定開會人數。

壹、上次會議(7 月份)決議事項辦理情形:資料如後(請參閱)。

貳、工作報告:資料如後(請參閱)。

會議書面資料以本月份提案為前置內容,上次會議決議執行及工作報告內容置於資料後面(資料請參閱)

參、提案討論:

一、社區 B 棟外牆滲漏水結案討論。(管委會提案)

說明:8/13 區大會議提案:按比例分擔;此案未能通過決議。目前付款之責任尚未釐清。現階段無法再召開臨時區權人會議,時間不允許也勞神傷財,或許半年後,再有其他重大議題須討論表決,也許能召開臨時區大會議。個人深信天下沒有解決不了的問題。按照我們社區的規約第 13 條及第 20 條的規定,不一定要在區大討論決議,在管委會會議也可以討論出解決方案。

決議:重新彙整 3 住戶漏水照片,咎責釐清是否磁磚脫落造成漏水,按規約第 13 及 20 條規約執行。

二、社區屆期之合約廠商續約與新廠商合約討論案。(植彩庭.訊南.日顯.展新)

說明:植彩庭與日顯合約於 8/31 到期;訊南為寬頻網路合作回饋;展新為新簽約廠商,請各位委員協助審查合約是否適當。

決議:因需準備各續約廠商合約,及邀其代表人到場說明,改為 9 月份月例會委員會討論定案。



三、中庭安全防護案(消防暨設備委員吳靖莉提案)

說明:社區原已通過加裝兩支監視器在大廳兩側，東側已完成裝置，西側因位置不確定未裝設，目前靠近櫃台邊緣及西邊側門的位置:因為住戶曾經寄放食物，整個不見了.查不到是被誰拿走?常常遺失找不到東西，很是困擾，並且這裡也是通往中庭的要道，也可查看杜絕陌生人的進出。基於住戶安全保障，需要安裝。另外中庭 A 棟與中庭 B 棟之間的聯結，監視器已呈現霧化及光影反射的影響，清晰度無法觀察，故建議一併更換。

決議:同意 4 票，本案同意通過。

大廳與 AB 棟方向監視器新增數位攝影機，及中庭 A 棟大門出入口新增監視器；中庭後門及 B 棟方向數位監視器更換工程。

四、居家消防安檢檢討(消防暨設備委員吳靖莉提案)

說明：

(一)設備委員：

110 年居家消防安檢報名，因係自由報名，人數只有 100 多戶。大約只有全部戶數的六分之一 雖然有檢查出一些缺失，但擔憂還有許多隱藏的不安全項目未檢出。因為沒有檢查的佔了全部社區的六分之五。希望管理中心今年度居家消防安檢前，鼓勵社區住戶報名參加；並做成名冊，每年對照、統計，檢查追蹤有哪些住戶去年沒參加，今年鼓勵報名參加。明年討論獎懲方法，提高住戶參加安檢意願。

(二)消防廠商永昇邱先生報告：

1. 去年度消防缺失複檢，兩項內容：爆管問題已修繕完成，泡沫 已填補完成；另外線路問題，我們社區的受信總機是 T 型，每一層樓有兩條線路串聯到公設，也逐一檢修完成，送交消防隊。110 年年度消防檢查沒問題了。
2. 111 年 9 月消防申報後，一定還會有缺失，估價單出來之後，會逐步改善，查線路的時候，請住戶配合 檢測時間。消防隊只會檢查公設，不會到住戶家裡，重點先擺在 B 棟這次缺失改善的部分，再逐步來完成其他棟別安全修復。

決議：請管理中心彙整所有資料，並於明年消防安檢前，提醒住戶接受檢查，喚起所有住戶公共安全意識。並建立消防局居家安檢名冊，逐年比對是否通過安檢，達到社區真正的和樂目標。

五、地下室腳踏車停放區案。(安全委員陳美琴提案)

說明：最近兩個月來，約有 3~4 住戶建議：地下室腳踏車位嚴格執行管理，曾有住戶的小孩，因腳踏車位太擠牽不出來，導致上課遲到；我們不應該收費卻不給位置擺放腳踏車，請管理中心擬訂辦法嚴格執行管理。

決議：管理中心已公告，如未依規定至櫃台繳費申請貼紙，將會把違規佔用停車位的腳踏車移到中庭，目前清查有約 20 部腳踏車未將貼紙貼於車上，管理中心將於公告期滿，把尚未來認領之腳踏車，通知環保局依廢棄物處置。

六、社區裝潢施工管理辦法附件修正案討論。(主任委員郭姪姪提案)

說明：因本社區現有之裝潢施工管理辦法不够完善，提供參考資料給各位委員，於下次會議時提出修訂意見。

決議：請各位委員先參考會議資料所附的裝潢施工兩份表格，於下次會議討論。

七、規約請明列承租戶是否可擔任委員，並列入 112 年區大討論修改。

(財務委員方文莉提案)

說明：本社區以往均無租屋住戶擔任委員之情形，租屋住戶水準參差不齊，是否適合擔任管委會委員。

決議：

1. 因為住戶的定義廣泛，依規約第 5 條規定：主任委員、副主任委員、財務委員，由具區分所有權人並需實際居住於本社區身分之住戶任之；為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。故承租戶擔任管委會委員並無不妥。

2. 承租住戶並非水準都是差的，亦有不少具有專業經驗，且經過區大選舉選上擔任委員，為熱心為社區服務應該給予肯定。
3. 請財務委員如還覺得有疑議，建議明年區大親自簽名提案討論。

八、陽台外推裝設氣密窗，規約有規定不行，要如何處理。(財務委員方文莉提案)

說明：因為 A 棟之住戶未經委員會允許下，裝設氣密窗，有違反規約之規定：外觀一致，經委員勘察，尚在滴水線之內，關於逃生動線是否影響？有彈性改善空間。住戶原已列席但因家 12 歲以下小孩，時間太晚已先離席

決議：建議等待 9 月份新任委員會成立，發文要求改善。

九、第 16 屆管委會職務互推。(管委會提案)

說明：新任委員先 1 分鐘自我介紹(略)

進行職務選舉，各委員職掌如下：

主任委員	郭姪姪
副主任委員	劉珮芸
監察委員	賴瑩穎
財務委員	龔俊嘉
總務委員	孔繁文
設備兼消防委員	吳靖莉
安全委員	陳芋云
文康委員	林子均
環保委員	陳正昌

肆、主席結論：

伍、散會：22:30

社區管委會議內容，歡迎各位住戶收看直播或重播，請使用 Youtube APP 或 Youtube 網址，搜尋”台南市桂花鄉社區”即可，並建議訂閱該頻道。