

桂花鄉大樓 111 年 09 月份管理委員會會議記錄

開會時間：111 年 09 月 16 日(星期五)晚上 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦教室

出席委員：郭姪姪 劉珮芸、賴瑩穎、龔俊嘉、孔繁文、吳靖莉、
陳芋云、林子均、陳正昌

列席人員：興美保全公司楊副理

坤昇工程行(防水抓漏廠商)李昱德先生

主 席：主任委員 郭姪姪

記錄：陳碧華

壹、管理中心報告：資料如後

貳、提案討論：

- 一、各合約廠商屆期續約討論案（植彩庭、日顯機械停車設備）（管委會提案）

說明：植彩庭合約即將於 111 年 9 月 30 日合約屆滿

日顯機械停車設備合約已於 111 年 8 月 31 日屆滿

請各位委員予以評估，討論是否續約

決議：經在場委員表決：

植彩庭：贊成同意續約 7 票通過

日顯：贊成 7 票，同意續約



- 二、第 15 屆區大未決議：B 棟 3 戶外牆滲水應付款處理方式討論案（管委會提案）

說明：外牆修繕工程已完工 5 個月，廠商應付款本屆區大會議

(111、08、13)未取得共識，延宕多日，在下次區大決議責任歸屬比例前，敬請委員討論如何處理廠商帳款

委員建議按階段性討論：

1. 管委會是否執行暫付款？
2. 管委會若先行付款，B 棟 3 位住戶是否願意切結呢？(A 案：寄望依下次區大會議決議，還款方式？以多少比例還款呢？)

3. 若住戶不同意，另以 B 方案：循司法程序，向調解委員會遞自訴狀；若仍然調解不成，最終將透過法院審理過程，透明公開合法裁決審理

決議：經在場委員表決：墊付+司法途徑：6 票通過

同意先行支付廠商工程款，同時向三位區權人住戶催收；倘若住戶不同意繳付工程款，將進行小額訴訟，由管委會遞訴狀經由法院判決，爭議減到最低，形成遵循之標準

三、本社區裝修施工申請管理辦法討論案。（管委會提案）

說明：原社區制式申請之文件，住戶反映未臻完善，提供友家範本參酌審視，敬請委員討論

決議：經在場委員表決全數贊成：

住戶需同時填具兩張表格，不同功用，更完善。管理單位人員請分別修訂為：保全組長、總幹事、總務委員

四、本社區 112 年度保全公司相關合約招標事項案討論（管委會提案）

說明：興美保全公司合約於 111 年 11 月 30 日到期，討論重新招標或續約事宜。

興美這兩年已熟悉住戶、環境，設施；人員運作已順暢，漸入佳境。況且保全人員攸關門禁與安全，基於安全考量，給其優先報價機會。

決議：

1. 重新招標：0 票

2. 9 票通過同意給予興美保全公司優先議價權，並請於 10 月份管委會（10/14）會議前報價，提案再予表決。

參、臨時動議：

肆、主席宣布下次月例會訂於 10 月 14 日舉行

伍、散會