

桂花鄉大樓 111 年 12 月份管理委員會會議記錄

開會時間：111 年 12 月 15 日(星期四)晚上 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦教室

出席委員：郭姪姪、賴瑩穎、龔俊嘉、孔繁文、吳靖莉、陳芋云、
陳正昌

委託出席：林子均

列席人員：興美保全公司楊副理

召集人：主任委員 郭姪姪

會議主席：陳正昌 委員

記錄：鄭詠擇

一、主席宣布開會（總幹事報告：應出席人數 9 人，出席人數 8 位(含委託)，合於法定人數）

二、報告事項：

- 1、社區商店街人行道地面水泥圓墩產生污漬問題，目前已經處理完成。
- 2、電信機房冷氣案，經查後冷氣與自動轉換設備為中華電信財產，本管委會並無修繕義務。
- 3、有關蒸氣室白蟻案件已有 4 家廠商間報價，目前已發出會辦單請權責委員儘速處理。
- 4、消防水電廠商永昇合約，已於本週簽訂完成；汙水廠商合約目前正在審閱當中。
- 5、請管委員會針對規約修訂小組，開會時間及討論方式議定。

三、職能委員報告：(無)

四、提案討論

(一)提案：低金額採購修繕流程修訂。(提案：孔總務委員)

說明：因目前社區修繕眾多，且多為小工程加上社區並未有編列勘估費之案例，為免工程拖延過久，特提案討論。

決議：1、



- (1) 單一採購(工程)報價總金額低於新台幣 2 萬元(含)者，得以 1 家廠商報價單，會辦專責委員及主委、財委、監委後，進行發包或採購。
- (2) 單一採購(工程)報價總金額新台幣 20,001 至 50,000 元(含)者，需有 2 間以上廠商報價單；並會辦專責委員及主委、財委、監委後，進行發包或採購。
- (3) 單一採購(工程)報價總金額新台幣 50,001 元(含)以上者，需由 3 間以上廠商報價；會辦專責委員及主委、財委、監委後，進行發包或採購。

2、本案通過後應公告 30 日，且無人表示異議後，並於第 31 日起開始執行；本案實行上如無任何窒礙，如經規約修訂小組討論後，不排除提交區分所有權人會議追認。

3、以上決議由出席含委託 8 位委員，7 人同意。

(二)提案：公設使用費用調漲討論。(提案：管理委員會)

說明：依上月決議狀況提交本月委員會繼續討論。

補充：本案依『桂花鄉大樓 管理規約』第二十條 其他事項第一款『共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則』規定進行討論。

決議：

1、住房 VIP 價格調漲前後如下：

房型及時段	調漲前	調漲後
2 人房平日	800 天/元	1000 天/元
2 人房假日	1000 天/元	1200 天/元
2 人房年節日	1200 天/元	1500 天/元
4 人房平日	1000 天/元	1200 天/元
4 人房假日	1200 天/元	1500 天/元
4 人房年節日	1600 天/元	2000 天/元

2、以上價格由出席含委託 8 位委員，8 人同意。

3、其他空間或類似行為借用費用調漲結果如下：

類型名稱	調漲前	調漲後
電梯廣費用	住戶一個月 300 元；非住戶 600 元。(不調整)	
大廳擺攤(住戶)	50 次/元	120 節/元
大廳擺攤(非住戶)	100 次/元	300 節/元

4、上述大廳擺攤(住戶)及(非住戶)價格，經由文康委員提出建議調整價格，再由出席委員亦提出建議價格進行討論，因投票後票數各半最後以『相加除二』折衷價格達成共識。

5、社區大廳擺攤因目前大環境經濟狀況較不景氣，委員會本次也調整擺攤借用場地時段為下午 4：00-8：00。

6、原連續住房床單未換洗、房間清潔者給予每日折讓 200 元規定取消。自實施日起住宿期間有需要更換床單者，得以天為單位，向管理中心提出清潔及洗床單之服務。本案經出席委託 8 位委員，8 位同意決行。

7、本案自 112 年 1 月 1 日起開始實施，實施前將請管理中心協助製作公告、住房規則供借用人參閱。

(三)提案：VIP 住房期間討論案。(提案：郭主任委員)

說明：因過年過節住房需求，需制定住房、續住等相關登規定，以免後續管理人員難以執行。

決議：於 112 年 1 月 1 日起，每次借宿(住宿)案，需於入住前一天上午 11 時以前辦理登記(含繳費)，每次登記天數以 5 天為上限，如未有其他住戶辦理登記者，得續住原房。如發生同房有 2 位住房登記等情況，以優先登記者修先使用。本案經出席委託 8 位委員，8 位同意決行。

(四)提案：後棟俱樂部加裝 WIFI 發訊設備。(提案：孔總務委員)

決議：本案經合約廠商”訊南網路”報價後新台幣 3500 元整(未稅)，同意該廠商入場施作。因本社區新總幹事與該公司早有熟識經議價後優惠即 3000 元整(未

稅)，本案於設備安裝完成後，請總幹事製作 WIFI 區域提示圖卡，讓住戶知悉且能使用。

(五)提案：俱樂部設施使用細則討論。(提案：陳安全委員)

說明：12 月初監察委員巡視社區發現過往桂花鄉大樓承租戶，利用了解社區行政規範方式，進入使用本社區相關育樂設備，造成安全罅隙，特提案重新審視管制規定執行方式是否有疏漏?並討論修訂。

決議：經會議討論因本案屬於零星個案，請教練及後哨多加注意人員進出管制，發現不符規定情形立即制止。本案經出席委託 8 位委員，8 位同意決行。

五、臨時動議：

(一)提案：管理委員會窗戶漏水修繕認定案件。

提案人：管委會授權總幹事提案報告。

說明：住戶向管理中心反映窗戶邊框處漏水，因各處委員會責任歸屬不同，故提案討論。

決議：管理委員會表示，因屬專用部分本案屬住戶維護管理責任。

(二)提案：111 年度聖誕活動說明及討論。

提案人：管委會授權總幹事提案報告。

說明：

活動地點：桂花鄉大廳

活動時間：111 年 12 月 23 日(星期五) 下午 5 點至 8 點

活動內容：由管理公司幹部(非現場人員)扮演聖誕老人於活動時間內發放糖果、餅乾，所採購之節慶糕點、糖果以當日使(食)用完畢為基準。

活動物品：向糕點鋪或食品行號採購爆米花及糖果。

活動預算花費：約新台幣 5000 元內。

採購零嘴類型：與聖誕節有關種類(例：拐杖糖、巧克力等)

活動支援物品：廣播系統(小蜜蜂)(由興美保全公司提供)

決議：本案活動預算依管理中心提列金額全權辦理。

(三)提案：大樓自行採購路面磁磚案。

提案人：管委會授權總幹事提案報告。

說明：因社區屬較有歲月之大樓，許多磁磚都有剝落、脫膠等情況，每次維修廠商並無法找到較類似之款式，故提案。

決議：本案請總幹事先去看一下建設公司所留下之磁磚是否合用，如沒有可直接會辦採購即可。

(四)提案：社區爭取免費印刷設備討論。

說明：近日電商來文願意釋出影印機，經評估後提案委員會討論。

決議：經評估因維修、及養護成本較高，且沒辦法有固定人員熟悉操作，如管理中心 總幹事沒辦法接續熟操作，本案不建議實施。

(五)提案：下月主席推舉

決議：經與會委員推舉監察委員及總務委員，經表決後由總務委員 孔繁文先生擔任下次會議主席。

五、散會

貳、備註

一、敦請各位委員準時撥冗與會，如委託，請洽詢服務台。

二、列席住戶，敬請遵守議事規則。

三、社區管委會議，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。

四、下次會議時間將於通訊軟體 LINE『桂花鄉第十六屆管委會』群組中討論，日期確定後將另行公告通知。

