

# 桂花鄉大樓 112 年 01 月份管理委員會會議記錄

開會時間：112 年 01 月 05 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、陳芋芸、陳正昌、林子均。

列席人員：台灣興美保全公司楊副理；住戶：B5F 郭小姐、D3F 黃小姐。

召集人：主任委員 郭姪姪

會議主席：孔繁文 總務委員

記錄：總幹事 郭鐵城

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，合於法定開會人數）。

二、總幹事報告事項：

1. 社區泳池蒸氣室白蟻案處理完成。
2. 112 年度永昇消防機電續約案簽訂完成。
3. 112 年度污廢水招標案得標廠商-安欣企業社簽訂完成。
4. 112 年度清潔維護得標廠商-天一環保企業社合約審閱中。
5. 111 年 12 月 23 日下午 17 時~20 時於社區桂花廳舉辦聖誕節活動，聖誕老人發送餅乾糖果。
6. 市政府工務局養護工程科已列案同意：本社區商店街前側水溝改善案並於農曆春節后擇期施工。

三、權責委員報告：

孔繁文(總務委員)主席說明-

1. 關於列席住戶提案單(B5F-)到會陳述：上次決議(12 月提案討論)，低金額採購修繕流程修訂案，若要修改應經區大同意。

111 年 12 月管委會決議如下：

(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. 本案通過後應公告三個月，且無人表示異議後，並於期滿隔天開始執行；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. 然依本社區規約第二十條 其他事項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。

以上決議由出席含委託 8 位委員，7 人同意。已自 111 年 12 月 16 日起公告。

#### 四、提案討論

提案一：元宵節系列活動討論案。(提案人：文康委員)

說明：

1. 活動時間：112 年 2 月 4 日晚上 7:00 至 9:00。
2. 社區一樓大廳-才藝表演慶元宵。
3. 社區交誼廳-手繪 DIY 元宵燈籠。

決議：

1. 自活動實施辦法公告日起報名~112 年 1 月 30 日止。
2. 邀請各方贊助，管委會公共基金支應以 30,000 元額度為上限。
3. 可提早領取材料/報名表繳交後，每戶限報名一次，材料領取也限領一次。其他詳如實施辦法。

(本案經出席 8 位委員表決，7 位同意決行。)

提案二：112 年度春節各工作人員開工紅包討論案；VIP 室修繕狀況；大廳擺攤收費；VIP 住房調漲後續案。(提案

人：管委會/主委)

說明：

1. 春節開工紅包撥往例可循，111 年每人 600 元。
2. VIP 室會辦單提報修繕狀況執行情形。
3. 大廳擺攤收費；VIP 住房調漲案住戶意見表達。

決議：

1. 依保全公司合約已發予每位保全及行政人員年終獎金(含一年三節)。本社區管委會依慣例 111 年春節發給每位工作人員含清潔人員\$ 600 元，合計 9,600 元，實際人數依名冊發放。

(本案經出席 8 位委員表決，7 位同意決行)。

2. 大廳擺攤收費；VIP 住房調漲後續案：關係本社區規約、管委會、區權會等職掌權限等因素，以及住戶提意見反應單等，需提請區權會討論表決。

3. 然依本社區規約第二十條 其他事項一、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。

(本案經出席 8 位委員表決，3 位同意上列方式本案未通過調整費用方案。)

提案三：住戶酒醉挑釁保全人員案。 (提案人：安全委員)

說明：

1. 源於 111/12/25 晚上 D 棟曾姓承租戶因機械車位故障，藉酒鬧事。
2. 台灣興美保全公司發函管委會，協商管委會依公寓大廈管理條例及本社區規約，要求該戶區分所有權人與承租戶解約，強制遷出本社區。

3. 本社區管委會亦據予發函上端，作相同回應處理。

決議：本社區規約訂有罰則，而公寓大廈管理條例亦有相關條文作為處理依據。

(本案經出席 8 位委員表決，7 位同意決行。)

提案四：規約修訂小組實施細則討論案。(提案人：管委會 / 總務委員)

說明：

1. 舉凡開會日期。
2. 會議主席產生方式。
3. 提案修訂條文。
4. 法律諮詢事項。

決議：

1. 預定農曆年後 112 年 2 月按照說明方式，推動規約修訂小組。
2. 管委會及參與住戶討論實施細則，法律諮詢事項根據合約書服務項目委由台灣興美保全公司。  
(本案經出席 8 位委員表決，6 位同意決行。)

五、臨時動議：

提案一：社區提撥春節工作人員年終獎金 1,000 元案。提案人安全委員；附議：財務委員

說明：

1. 本社區與保全物管公司合約書，均已納入三節獎金及年終獎金等。
2. 社區遵照合約書內容實施。

決議：本案經出席 8 位委員表決，5 位不同意，未通過。

提案二：游泳池水質清潔案。提案人 B-5 住戶郭女士；附議：安全委員

說明：

1. 住戶迭經反應游泳池水質混濁。

2. 目前本社區水底吸塵器經常故障且維修費用超過萬元以上實不經濟，有需要採購新品。

決議：可配合社區游泳池使用水底吸塵器，不同廠牌、規格及價錢比較。本案經出席 8 位委員表決，7 位同意，本案通過。

提案三：電梯叫修規範及罰則。提案人財務委員；附議：安全委員

說明：在非不正常因素下(颱風、地震)，電梯例行故障叫修，電梯保養廠商必須要有準則依循。

決議：

1. 電梯維修屬安全性、技術性工項，為維護社區住戶安全及行動，有需要於電梯廠商合約訂定遵循保養規範。

2. 請總幹事詳閱三菱電梯合約書，與三菱電梯討論雙方可接受方式，必要時補附於合約書。

提案四：智生活實施方案。提案人：財務委員；附議：安全委員

說明：

1. 目前櫃檯使用國霖軟體。

2. 智生活系統社區信件、庶務 APP 測試中。

決議：

1. 社區已熟悉國霖軟體管理費財務收支運作。

2. 為提升社區住戶服務及公告資訊等，智生活系統有智慧社區生活，社區管理系統，以及物業雲的管理效率。

3. 管委室經測試後蒐集問題，彙整、改善完成後再正式公告實施。

本案經出席 8 位委員表決，6 位同意決行。

**提案五：採購招標支付項目及支付辦法**

說明：為使社區管委會及管理室對社區採購招標金額有遵循規則規範，研擬訂定具體辦法。

**決議：**

1. 可由規約修訂小組研擬方案。
2. 管委會整理提案請區權會討論表決。  
本案經出席 8 位委員表決，6 位同意決行。

**下月開會日期暨主席推舉**

**決議：**

1. 經表決後開會日期為 112 年 02 月 13 日。
2. 續請孔繁文總務委員擔任下次會議主席。

**六、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。

**會議主席簽名：**

孔繁文 0116  
1800

**主任委員簽名：**

鄭姪姪 1/17 12:30