

桂花鄉大樓 112 年 2 月份管理委員會會議紀錄

開會時間：112 年 2 月 13 日(星期一)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、陳芋云、吳靖莉、陳正昌、龔俊嘉、孔繁文。

請假委員：林子均、劉佩芸。

列席人員：台灣興美保全公司 楊洪元副理、吳仿聖襄理

召集人：郭主任委員

主席：孔繁文委員

紀錄：吳仿聖代總幹事

主席報告：本次會議委員出席應到 9 位行使職權；實到 7 位，文康委員請假（附委託書），合於法定開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形：資料如後(請參閱)。

貳、工作報告：資料如後(請參閱)。

參、提案討論：

提案一：權責委員職掌（職權）與負責流程重申討論案（提案人：安全委員）

說明：針對總幹事更換頻繁，重申總幹事工作職責與權責委員之責任區分

1. 總幹事部份：

(1) 執行委員會決議事項，工作內容與成效，皆應對主委負責。

(2) 平日一般文件與公告，都應呈報主委詳閱無誤批（發）後方可張貼和執行，若因公告產生住戶異議，自然就由主委或委員會出面解釋或負責解決。

(3) 現場保全人員工作，皆由現場總幹事負責指揮、交辦或解決，每日也應詳閱保全日誌及住戶反映單，解決相關社區問題。

2. 保全公司部份：應加強工作人員之督導與教育，並協助解決工作人員於工作上碰到的窒礙問題，以利社區業務順利進行。

決議：權責委員應就本身所職掌的項目彙整討論後，報請主委下達最新指令交由總幹事負責完成後續事宜。

提案二：電梯影視廳廣告看板招商案(提案人：安全委員)

決議：經討論將責成總幹事會後評估聯繫合適廠商進駐。

提案三：頂樓安全門 14 樓處往開放空間及 16 樓頂的(自動常閉門弓器)裝設位置檢討及相關配套討論案(提案人：財務委員)。

說明：責成物管公司於一週內協同相關委員提出相應改善具體作法。

決議：經決議責由相關權責委員和吳襄理或楊副理共同會勘後聯絡光成廠商處理。

肆、臨時動議：

提案一：訊南弱電合約於 2 月 28 日到期續約案討論(提案人:管委會)

說明：

1. 訊南劉經理報告:簽訂保養維護合約，主要是實施每月檢查保養，若有損壞情形，將呈報業主決定如何處理。
2. 針對社區對講機系統老舊故障叢生，請訊南劉經理提出相對改善建議；經劉經理建議，改用智生活系統會比較符合經濟效益，若舊有對講機系統有損壞的住戶，可以改用智生活系統。
3. 若要開通智生活系統之對講機功能，需每月每戶收取 1 5 元手續費，並於管理中心建置一台平板電腦(所需費用約萬餘元)，經主委建議請訊南提供 50 位測試名額，提供住戶試用。

決議：訊南續約案表決 6 票同意，本案通過。

提案二：針對 A 棟 14-2、14-9 頂樓防水工程案討論(提案人:財務委員)

說明：

1. 有關於本案 A 棟 14-2、14-9，本案因總幹事交接時，未盡詳實及未於事前詳訂本工程所需規範所致。
2. 會後請總幹事於本案驗收記錄，再上簽會辦單，請所有委員會簽知悉。
3. 為避免下次有類似情形發生，請總幹事於工程招標案執行前，先由管委會製定詳細規格後，執行後續行政程序。

決議：經決議爾後社區工程需先由權責委員和總幹事與廠商會勘後統一制定工程施工規格後，再通知廠商依社區要求之規格評估和報價討論。

提案三：發現 A 棟及 B 棟有住戶於頂樓裝設冷氣室外機案討論。

(提案人:管委會)

說明：目前本案由管委會善盡告知的義務，發函給各區權人告知其冷氣室外機已裝設於公共空間。

決議：經決議由管理中心盡速寄發通知單給違反規定之住戶知悉。

提案四：目前規約修訂小組執行情形說明。

(提案人：總務委員 附議人：郭主委)

說明：

1. 本日於例會中社區規約小組正式成立，總計 13 人。

2. 預定自三月份開始，蒐集修訂規約之條文，並準備相關理由陳述
3. 於四月份製作相關規約修訂對照表。
4. 規劃五月份匯整所有修訂條文，逐條討論並公告住戶知悉。
5. 公告後將於區權人大會納入議題討論。

決議：繼續相關後續作業日程管控進行。

提案五：社區對講機不通，請問如何處理及地下室散發臭味案。

(提案人：A棟方小姐 附議：管委會)

說明：

1. 管理室持續協助住戶確認戶別及門號，請大家多多撥空與管理室確認門號。
2. 社區於 2/7-2/9 日實施抽化糞池作業，係因社區地下室抽風系統效率不彰，需較長時間排風及散氣，肇致，異味散發緩慢，造成不便敬請見諒。

決議：責由管理中心盡速處理。

提案六：天一環保公司應建立督導機制案討論(提案人：管委會)

說明：天一環保公司為社區清潔維護工作是否有派人做不定期督導派駐人員。

決議：經決議天一環保企業社應納入 112 年合約書中載明督導機制或辦法。

提案七：三月份例會主席推選及召開時間確認。(提案人：管委會)

決議：三月份例會主席經推選由財務委員龔俊嘉先生擔任，會議召開時間 3 月 9 日晚間 19：30 舉行。

伍、主席結論：

以上各提案之決議，請大家參閱、謝謝大家參與。

陸、散會：(時間：22:20 時)

社區管委會會議內容，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。

召喚人



0222
1730

主席

孔繁文
0222
1708

