

桂花鄉大樓 112 年 03 月份管理委員會會議紀錄

開會時間：112 年 03 月 09 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、劉沛芸、賴瑩穎、龔俊嘉、孔繁文、吳靖莉、
陳芋云、林子均、陳正昌

請假委員：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：龔俊嘉 委員

紀錄：關鴻義 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 8 位，合於法定
開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形：

一、權責委員職長(職權)與負責流程重申討論案

執行情形：(一)、權責委員應就本身所職掌的項目經由主委
做出指裁示後交由管理中心完成執行。

(二)、現場管理人員和天一環保清潔人員已能接
受總幹事的統一指揮模式執行管理工作。

二、電梯內設置廣告招商店電子看板案討論

執行情形：總幹事正尋找相關合適之廠商安排討論進駐事宜

三、各棟頂樓 14 樓及 15 樓安全門門弓器裝設位置檢討案：

執行情形：(一)、光成陳先生已於 02 月 21 日入場將 ABDE 四
棟 14 樓和 15 樓安全逃生門之門弓器完成對
換工作。每一扇門拆裝工資 500 元四棟 8 扇
門合計 4000 元。

(二)、游泳池入口大門地鉸鏈組合支架也於 02 月
21 日由光成陳先生更換完畢。更換全新一組
費用為 5000 元

四、訊南弱電合約於 2 月 28 日到期續約案討論。

執行情形：決議續約；由總幹事告知訊南公司委員會要求重點
項目

(一)、要求補充每月保養檢查表給社區委員會

(二)、要求遵照合約內容來履行工作範圍

(三)、訊南公司對主委提出可否提供社區 50 位住
戶免費測試名額，回應智生活系統先由社區



排好人員和時間；再告知訊南依據社區所排定的時間前來教導住戶和管理中心如何操作和使用

五、針對 A 棟 14-2、14-9 頂樓防水工程案討論

執行情形：(一)、經決議由總幹事就尚未會辦之其他委員補呈會辦單

(二)、爾後社區欲施工之公共工程須先由管委會統一工程規範後；再請廠商就管委會的規格要求進行評估報價；較有施工規範可做比較和遴選決標廠商。

六、社區對講機不通請問如何處理以及地下室散發臭味案討論(A 棟住戶)

執行情形：1. 已要求管理室全力協助住戶確認戶別及門號；社區正進行智生活系統模式訊南允諾給社區 50 位免費名額帶委員會安排好時間通知訊南前來社區指導操做

2. 因 2/7-2/9 日實施抽取化糞池作業需較長的時間方能消除臭味

七、天一環保公司應建立督導管理機制案討論

執行情形：已連絡要求天一公司於合約中加註維護周期表和履行督導機制

八、發現 A 棟及 B 棟有住戶於頂樓裝設冷氣機室外機案討論

執行情形：已發函給上述安裝之住戶要求改進，B 棟 14-5 住戶已連絡廠商安排 4 月初移除；A 棟 14-1. 14-2. 14-9 尚未完成

九、目前社區規約修訂小組執行情形

執行情形：尚待委員會擇期即可進行

貳、工作報告：資料如後(請參閱)。

財務報告：

一、本社區 112 年 2 月份各項收入 835,829，各項支出 776,006 元，結餘 59,823 元。

二、112 年 02 月 28 日止活存 2,729,461 元(合庫 105,999 元，京城 2,623,462 元)，112 年 2 月 28 日收費尚未存入銀行之現金 70,278 元。

三、本社區截至 112 年 02 月 28 日止，定存計 14,500,000 元(詳如下表)

| 銀行名稱 | 存單編號 | 金額(元) |
|------|---------------|------------|
| 合作金庫 | 5230737800010 | 2,000,000 |
| 京城銀行 | 8718658 | 1,000,000 |
| 京城銀行 | 8718635 | 2,000,000 |
| 京城銀行 | 8718620 | 3,000,000 |
| 京城銀行 | 8718585 | 1,000,000 |
| 京城銀行 | 8744545 | 1,000,000 |
| 京城銀行 | 8718558 | 3,000,000 |
| 京城銀行 | 8718941 | 500,000 |
| 京城銀行 | 8718942 | 500,000 |
| 京城銀行 | 8718943 | 500,000 |
| 合計 | | 14,500,000 |

四、截至 112 年 02 月 28 日止，管理費欠繳超過三期以上計 1 戶(明細如下表)，金額 20,425 元。

其中 A-8-1 住戶多次聯繫無果，詳列如下：

桂花鄉大樓管理費未繳統計表

製表日期:112-02-06

| 序號 | 戶號 | 所有權人 | 應繳金額 | 折扣金額 | 欠繳管理費 | 未繳費期數 |
|----|-------|------|----------|-------|----------|-------|
| 1 | A-8-1 | 胡依婷 | 20,925 元 | 500 元 | 20,425 元 | 9 |

五、截至 112 年 02 月 28 日止，(汽車)車位清潔費未繳戶計 0 戶。

參、提案討論：

提案一：針對 3/1 日政府限水期；社區游泳池和三溫暖是否配合暫停使用案討論。(提案人：環保委員)

說明：由於南部水情嚴峻，在 5 月份梅雨季節來臨之前，政府已採取相關限水供水措施；社區已於 2 月底張貼節約用水之公告。有水當思無水之苦、社區是否考慮暫停游泳池和三溫暖的使用？俟水情舒緩時，再重新開放住戶使用。

決議：經會議討論配合政府政策，預計泳池及三溫暖預計於 3 月 20 日暫停使用，並於公告後實施。

表決：同意 6 票，反對 1 票。

提案二：游泳池水中吸塵(水龜)換新採購案討論。(提案人：文康委員)

說明：該設備於 01 月份會辦單委員同意以採購更新方式辦理，依據管理規章三家比價原則，目前僅有兩家廠商報價，管理中心已積極尋求第三家廠商報價，待報價單送達後煩請委員決議。

決議：管理中心電詢第三家廠商遲遲未能報價，考量未來泳池清潔及住戶使用衛生，由目前兩家中以價格低為請購廠商。

表決：同意 7 票，不同意 1 票

提案三：機械停車位收費標準討論。(提案人：管委會)

說明：因於 111 年度區權人會議中住戶提議，目前收費標準不一，並考量保養費用增加，由會議中先行討論調整金額及表決方式，交由 112 年度區權人會議中表決。

決議：依據規約第十條、第三項、第二款機械汽車停車清潔費、保養費依往年歷屆管委會規劃之不同位置，制定期月租金額，並授權由管委會視實際情形機動調整之(採月繳)，由管理中心將成本及調漲額度演算完成，演算結果列入 4 月份決議金額。

表決：贊成 8 票，不同議 0 票

提案四：E 棟地下室漏水處理及相關機械車位使用處理討論。

說明：位於地下室漏水，經抓漏廠商現勘後，疑似泳池淋浴間排水管路漏水，管理中心將請水電廠商進行現勘，後續處理狀況持續回報。

決議：管理中心請專業水電公司，以儀器檢測確定滲漏點進行評估，將此案報請市府申請補助，管理中心持續追蹤及申請補助。

表決：贊成 7 票，不同意 1 票

提案五：規約議題討論。(提案人：管委會)

說明：本社區規約多處已不合時宜，先行修改增訂後，交由區全人大會進行討論決議，並將規約修訂版送達台南市政府核備存查。

決議：社區規約內容條款未盡詳全，交由管理中心向台南市工務局使管課，調閱社區核備規章，由管理中心整合內容，並建立電子檔交由研討小組進行研討，由總務委員擔任召集人，審核後交由區分所有權人會議中表決。

表決：贊成 7 票，不同意 1 票

肆、臨時動議：

提案一：社區對講機改善案(訊南羅工程師)

說明：訊南羅工程師報告，經協調智生活後協調事項如下：

已於管理中心建置一台平板電腦(所需費用約萬餘元)，開放住戶不限名額免費試用一個月提供住戶試用。

決議：公告通知登記。

伍、推舉下月會議主席及開會日期

下月開會日期：112 年 04 月 11 日

會議主席：賴瑩穎監察委員擔任例會主席

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。

