

桂花鄉大樓 112 年 05 月份管理委員會會議紀錄

開會時間：112 年 05 月 09 日(星期二)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

請假委員：劉珮芸、林子均

列席人員：台灣興美保全公司 楊洪元副理

召集人：郭主任委員

主席：賴瑩穎 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 7 位，合於法定  
開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形：

一、社區寄物(款)，寄放期限、寄放金額上限。(提案人：安全委員)

執行情形：經管委會討論後由物管公司，依現場人員實作經驗  
定，已完成初稿(如附件)，經委員討論後將內容再進  
行修訂，列入下次議題再行討論。

二、資源回收室防臭蓋更新。(提案人：環保委員)

執行情形：管理中心協請廠商報價，廠商均未報價，持續追蹤詢  
價。

工作報告：資料如後(請參閱)。

一、112 年度水汙染防治許可文件展延案，目前進行申報中。

二、消防設備改善驗收案，目前依管委會決議請永昇補報價單，施作  
工單等資料，待資料補齊後對點會辦，

三、機械車位如需區塊移車時，車輛必須停放於社區外，經管委會決  
議爾後發生上述狀況，減收社區停車費，計算方式月租費除以三  
十天，乘上未停放之天數。

財務報告：

一、本社區 112 年 04 月份各項收入 1,413,919 元，各項支出 2,836,100 元，  
結餘 577,819 元。

二、112 年 04 月 30 日止活存 2,831,108 元(合庫 963,900 元，京城



1,867,208元)，112年04月30日收費尚未存入銀行之現金92,255元。

三、本社區截至112年04月30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05月08日止，管理費欠繳超過三期以上計1戶(明細如下表)，金額24,610元。

A-8-1住戶目前法拍中，詳列如下：

桂花鄉大樓管理費未繳統計表

製表日期:112-04-10

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	25,110元	500元	24,610元	11

五、截至112年04月10日止，(汽車)車位清潔費未繳戶計0戶。

參、提案討論：

提案一：社區兩側側門管制檢討。(提案人：安全委員)

說明：社區兩側側門因住戶搬運物品私自開啟，管理中心無法立即察覺，使用完畢後未關閉，導致門禁管制的漏洞，建議裝設磁簧開關，開啟時引發警報管理中心人員能立即察覺。

決議：協請訊南規劃報價，待估價後會辦施作。

表決：同意 7 票，反對 0 票。

提案二：意見反應單意見討論。(提案人：住戶鐘小姐、王小姐)

說明：1. 安全帽是否可放置於機車格內

2. 社區加裝鐵窗，管委會處理原則

3. 社區大廳廠商設攤，是否可以利用廣播通知住戶

決議：1. 經管理中心開單三次，如不配合改善，通知消防局公園分隊處理。

2. 請住戶至管理委員會 06 月份例會，補程序說明。

3. 管委會討論後同意以廣播方式告知住戶。

表決：同意 7 票，不同意 0 票

提案三：第十七屆區分所有權人會議，前置作業相關事項討論。(提案人：管委會)

說明：管理中心依據社區往例先行預排，區分所有權人會議行程表，以利後續作業，預排日程如下：

1. 06/01-06-30 日住戶提案及管委會委員參選

2. 07/29 日(星期六)第一次區分所有權人會議

3. 08/19 日(星期六)第二次區分所有權人會議

4. 09/01 日(星期五)委員會委員交接

5. 09/02 日(星期六)普渡

決議：依上述日期進行。

提案四：規約條文修訂。(提案人：規約修訂小組)

說明：針對近年來社區關心議題，規約小組修訂討論中。

決議：修訂後先行分會各委員及報名參與規約小組之住戶，檢閱提供意見參酌，意見彙整後於 06 月份例會確認，確認後將修訂草案公告住戶一個月，再由區分所有權人會議決議實施。

肆、臨時動議：

提案一：社區定存到期續存。(提案人：財務委員)

說明：秘書告知社區定存單，單號(8718941、8718942、8718943)共計三張已即將到期，目前京城銀行機動利率 1.570、固定利率 1.555，並可辦理自動展延三年，請委員討論利率及期限

決議：經討論後因考量任期及利率，續存一年及以機動利率辦理

表決：同意 6 票、不同意 0 票

提案二：社區環保室資源回收網袋添購。(提案人：環保委員)

說明：位於社區環保室內回收網袋，多數破損及修補多次不堪使用，提議添購十只更換。

決議：同意 6 票、不同意 0 票

提案三：廚餘及垃圾分類。(提案人：環保委員)

說明：近期查看回收室垃圾整理時，發現住戶將部分廚餘丟棄於一般垃圾桶，導致孳生蟲蠅及產生臭味，請管理中心張貼公告提醒住戶，並請清潔人員加強勸導。

決議：依環保委員建議施作。

伍、推舉下月會議主席及開會日期

下月開會日期：112 年 06 月 06 日

會議主席：孔繁文總務委員擔任例會主席

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：23:20 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。

主席：

主委：