

桂花鄉大樓 112 年 07 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:112 年 07 月 04 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、賴瑩穎、龔俊嘉、孔繁文、陳芋云、陳正昌、吳靖莉
林子均

請假委員:劉珮芸、

列席人員:台灣興美保全公司

召集人:郭主任委員

主席:郭姪姪主任委員

紀錄:總幹事 關鴻義

主席報告:本次會議委員出席應到 9 位行使職權;實到 8 位及委託一位,出席人數合於法定開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形:

一、針對 A1-1、A1-2 及早餐店及舞蹈教室定期每三個月做預防性保養疏通乙案。

執行情形:管理中心依據 06 月例會決議,管理中心持續協尋廠商進行評估。

管委會決議:7 票同意請管理中心續辦

二、第十七屆區分所有權人會議委員選舉事宜。

執行情形:管理中心已於 05/31 日公告,至今為止登記參選人員共計四位,建議延長登記時間,延長時間為即日起至 07 月 17 日止,管理中心製作公告張貼。

三、社區住戶規約修訂版。

執行情形:管理中心已於 06 月 27 日公告,預計於 07 月 29 日前將意見表交至管理中心彙整。

工作報告:資料如後(請參閱)。

一、112 年度水污染防治許可文件展延。

說明:目前永新已積極進行本社區污水排放許可證展延通知,將持續追蹤辦理進度(預計需時二個月)。管理中心持續追蹤

二、消防設備改善

說明:經聯繫永昇消防機電公司補足工作單及附件施工相片說明後,辦理簽結。

財務報告:



本社區 112 年 06 月份各項收入 660,836 元，各項支出 918,997 元結餘 -258,161 元。

一、112 年 06 月 30 日止活存 2,831,862 元（合庫 826,774 元，京城 1,475,088 元）112 年 06 月 30 日收費尚未存入銀行之現金 65,577 元

二、本社區截至 112 年 06 月 30 日止，定存計 14,500,000 元。

三、截至 112 年 06 月 30 日止無車位清潔費欠繳超過三期以上之住戶

四、截至 112 年 06 月 30 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，餘持續催繳中。（查封中）

桂花鄉大樓管理費未繳統計表						
						製表日期:2023-05-30
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	29,295	500	28,795	112 年 01-03 月~112 年 04-06 月 111 年 01-03 月~111 年 10-12 月 110 年 10-12 月
		合計	29,295	500	28,795	

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	8718947	500,000
京城銀行	8718948	500,000
京城銀行	8718949	500,000
合計		14,500,000

貳、權責委員報告：

一、安全委員：

- 1、上月決議事項辦理情形，應確實將上月所提所有案件，一一報告處理狀況及進度，尚未完成之案件原因及所需時間，也要清楚交代，例東西兩側鐵門開啟警報系統，已經兩個月了，進度為何呢？

- 而不是選擇性報告，那未完成的案件不就被拖延吃案了嗎？
2. 每個月決議事項，理應當月處理完畢～為何櫃檯寄物收費事項管理辦法，已在四月份決議通過，為何至今七月月會（已經三個月）都未見完成（草案和規定）難道又要不了了之了嗎？

參、提案討論：

提案一：區分所有權人會議住戶提案討論。（提案人：管理委員會）

說明：管理中心接獲三位住戶提案，分別為：A棟住戶高小姐、A棟住戶吳先生及E棟林小姐，案由共計八案。（說明如附件）

決議：以上住戶提案，交由112年度區分所有權人會議討論，表決。

提案二：住戶訪客頻道討論。（提案人：安全委員）

說明：主委家中尚有住戶訪客頻道影像監視畫面，請討論此設置的合法性。

補充說明：緣起約在第4屆~第5屆時設立，其原因：

一、郭主任委員說明：

1. 因外人訪客，為了解來賓屬性，動機？討債、錢財物品等。
2. 監督櫃檯保全人員執行勤務，行事作風等。
3. 確保住戶公共安居、安寧、安全。

二、安全委員說明：

之前有人反應前主委家中不應設置相關監視系統，認定此裝置不符社區規定，經表決亦要求拆除～

現發現社區599戶，《唯獨》郭主委家中十年來一直都還有訪客頻道，可觀察大廳所有監看視頻。

#試問：

以前主委設置不合理，那為何現主委設置就沒問題，所以請決議，若主委家的訪客頻道合理性夠，那請恢復另598戶的訪客頻道，以便住戶方便觀看訪客情形～

反之，若如以往規定，主委家目前的訪客頻道是不合規定的，請立即拆除，以求公平～

三、設備委員說明：

這事情我最清楚，尤其在民國100年發生地下室火災事件，當時本人恰擔任安全委員，為了確實掌握櫃檯大廳保全人員勤務執行情形，乃設立住戶訪客頻道。當時因住戶反應有許多訪客、來賓屬性無法當下辨別，及社區火災經調查，火災當下保全人員沒有立即發現造成財損嚴重。因上述狀況管委會會議中

決議裝設，並連結至住戶家中由電視頻道即可查看，除可協助住戶瞭解櫃枱訪客是何人，且可監督保全人員值勤狀況，因該頻道為類比訊號，因數位化之後，現已無住戶可觀看該頻道。

決議：經討論後該頻道為類比訊號，目前住戶端多為數位系統與此頻道無法相容，管理中心請合約廠商現勘報價，待核准後進行拆除櫃枱至住戶端之線路。

表決：贊成 5 票，反對 0 票

原會議通知之提案三、提案四取消討論。

肆、臨時動議：

提案一：社區區分所有權人會議表單管制(提案人：安全委員)

說明：往年任何區全會議資料，都會分項列冊管制，而本屆程序混亂，委員選舉單不但沒有列冊(編號)管制，連有委員參選名單已繳櫃檯四天，總幹事和秘書渾然不知，罔顧參選人之權益，脫序狀況嚴重，請副理會後要求秘書馬上依規定補足該有的程序，以維往後之依據～

決議：管理中心於明年度須造冊追蹤，避免今年狀況發生。

提案二：桂花鄉大樓參加 112 年度公寓大廈評選(提案人：興美保全，附議：主任委員)

說明：本社區榮獲台南市政府 112 年度公寓大廈評選(初評)，榮獲長青組第一名，預定於 07 月 26.27.28 日進行複評，評選小組屆時通知參選社區複評時間。希望各位委員與住戶共襄盛舉，歡迎複評時能列席參加，這也是社區榮譽事一樁。

決議：請管理中心待確定複評時間，於群組中通知委員共襄盛舉。

伍、推舉下月會議主席及開會日期

下月開會日期：112 年 08 月 03 日

會議主席：陳正昌委員擔任例會主席

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。