

# 桂花鄉大樓 112 年 08 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:112 年 08 月 03 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、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:陳正昌環保委員

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 位及請假一位,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、住戶訪客頻道拆除。

執行情形:管理中心依據 07 月例會決議,請訊南至社區現勘報價,管理中心於 07/24 日會辦呈簽。

工作報告:

一、七月份會辦工程。

已完成:

1. SPA 池馬達故障修繕
2. D. E 棟中空連通廊水管疏通
3. A 棟水槽繼電器故障
4. A. E. 棟鐵門開關警告工程
5. 川廊壁壁紙修補、127 車位上方漏水、車漆受損

簽核中:

1. 梯廳走道、櫃台、25-26 車格、遊戲區監視器整修
2. 地下室車位監視器 D 台主機故障
3. 社區事務機續約

廠商估價中:

1. 環保室 D. E 棟自來水流量計

二、事務工作:

1. 天一清潔社扣押撤銷案



說明:08/01 接獲法務部行政執行署台南分署執行令，撤銷天一清潔查扣案，管理中心會呈專職委員，依專職委員指示詢問，目前服務於社區人員，未領薪資金額，經調查後如表列。

## 2. 泳池救生員缺額，設備是否開放使用。

說明:因健身教練於 07/31 日離職，敝司考量住戶使用安全，敝司積極尋求救生員，人員尋獲後立即開放使用。

委員會指示:

## 3. 206 車位上方漏水。

說明:07/29 日接獲保全人員通知，職當下至現場了解狀況，現勘初判為廢水管立即請櫃檯組長，通知永新前來處理，永新表示當下時間已晚(23:20)員工均已休息，約定 07/30 日 08:00 至社區現勘。

07/30 日永新至現場查勘後館內無堵塞，永新協助查勘發現為管路轉角處破裂，立即請永昇至現場查勘，永昇人員至現場查勘後無法修復，管理中心積極廠商處理方式

## 貳、管理中心報告-財務狀況報告-1

本社區 112 年 07 月份各項收入 1,633,630 元，各項支出 972,341 元，結餘 660,758 元。

一、112 年 07 月 31 日止活存 2,831,862 元(合庫 742,766 元，京城 2,210,004)，112 年 06 月 30 日收費尚未存入銀行之現金 55,427 元。

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

銀行名稱	存單編號	金額(元)	銀行名稱	存單編號	金額(元)
合作金庫	5230730800010	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

## 管理中心報告-財務狀況報告-2

三、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 28,795 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:2023-04-10

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	29,295	500	28,795	112年1-3月~112年4-6月 111年1-3月~111年10-12月 110年10-12月
		合計	29,295	500	28,795	

四、截至 112 年 07 月 31 日止，無車位清潔費欠繳超過三期以上之住戶  
參、權責委員報告：

一、主任委員：

二、副主任委員：

三、監察委員：請各位委員處理事務時，記得翻閱委員職責、社區規約及  
「採購、招標、發包」作業流程等 3 文件本於職責內行事。

四、總務委員：

1、61、62、63、64 車位已變為廢墟，委員會是否應該要有積極處理之作為，不要每次會勘討論後演變成不了了之的結局。這樣會影響到社區的環境品質和機械車位管理和使用上造成困擾。

五、文康委員：

六、總務委員：

七、安全委員：

1、本次如有缺失改善、下次開會要報告進度

八、環保委員：(一)、天一環保公司積欠員工薪資問題間接影響社區的形象，委員會決議在 8 月 31 日前與天一環保公司終止合約並盡速發公函掛號寄給天一環保公司，俟天一環保公司收到後回函的內容再進行後續相關事宜。

員工姓名	月薪	未領月份	加班時數	加班費	未領金額共計
阮 ○ ○	29000 元	3-6 月	17 天	1200 元/天	132,400 元
黃 ○ ○	26400 元	2-6 月			101,348 元
吳 ○ ○	26400 元	4-6 月			79,200 元
林 ○ ○	16000 元	4-6 月	125 小時	170//小時	69,250 元
					總計 328,198 元

- (二)、環保室鍍鋅鐵溝板腐朽應盡速安排廠商施工更換之
- (三)、社區於 112 年四月初有向市政府公共設施維修補助申請計畫，其申請的項目有哪些。

## 九、設備委員：

### 肆：提案討論

提案一：泳池設備、韻律教室地板修繕工程。(提案人：主任委員)

說明：住戶反應泳池地面塵垢附著池底，及韻律教室地板腐壞，故請杰德運動休閒管理公司，至社區現場會勘清洗池壁工程，須將泳池水量排除，至設備機房發現泳池無法排水，韻律教室地板因漏水及白蟻導致，須拆除後除蟻。

決議：此案先擱下、等新委員會上任，列優先討論改善處理

提案二：規約修訂：管委會應先行彙整。(提案人：管理中心彙整-規約小組委員)

說明：A-06-12 住戶葉先生提出規約修訂意見單，條文內容如附件

決議：興美保全公司已聯絡郁旭華律師安排 8 月 11 日下午四點半和社區郭主委洽談區分所有權人會議手冊內容適法性討論處理

下月開會日期：112 年 09 月 日

會議主席： 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。

伍、散會：(時間：21:20 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：