

桂花鄉大樓第 17 屆管理委員會委員第一次會議會議紀錄

開會時間:112 年 09 月 22 日(星期五)晚上 19 時 30 分

開會地點:二樓電腦教室

出席委員: 陳芋云.蔡柏暘.龔俊嘉.賴瑩穎.葉英豪.孔繁文.文長江

郭姪姪

請假委員:陳玟瑜

列席住戶: 郭淑靜.孫禎.吳靖莉.王衍翰

列席人員:台灣興美保全公司 吳仿聖

召集人:陳芋云主任委員

主席: 孔繁文 安全委員

紀錄: 鍾明宗總幹事

主席報告: 本次會議第 17 屆委員出席應到 9 位行使職權; 實到 8 位
及請假 1 位, 出席人數 8 位.合乎會議人數!會議開始!

壹.上次會議執行情形暨管理中心報告 工作報告:

- 1.於 9 月 8 日圓滿完成委員推舉.已職責確定並辦理移交中!
- 2.市政府公設修繕補助案已完工.規定最遲於 9 月 28 日前申請補助.將預定 9/25(週一)呈送市政府工務局使用管理科審核補助金.[此修繕計畫業已於 3 月 21 日會辦通過卻無執行.本人 8/30 到任隔天發現有時效性.詢問廠商.廠商回覆一直未告知是否施工。9/1 速呈第 16 屆委員會指示立刻急件辦理.]{原呈報市政府修繕費用

$130000 \times 45\% = 58500$

元.因為物價上漲.同意多一萬元以 140000 元申報.但工務局使用管理科已按社區原報價 130000 元核應付之補助款。

- 3.地下室 206 車位上方分管道滲水案.經查於前月請寬福工程行已前來數次皆無改善.該區域車輛無法停放.該戶反應是否仍需繳清潔費.請委員會裁示! 決議: 因一直無法修復故不予收費。

- 4.B 棟 1 樓孫小姐反映上述導致臭味難堪也曾寫意見書反應其事.請盡快施工處理。 決議: 盡速尋找廠商進行維修。

- 5.區分所有權人會議記錄已於 9/16 公告即滿 7 日.預計 9/25(週一)呈送市政府報備。
- 6.清潔公司合約已增訂排休表.督導紀錄表.日常維護週期計畫及上下班打卡以利掌握管制。
- 7.9/10 地下室滅火泡沫管破裂.已請永昇消防於 9/11 前來更換鏽蝕管路。

貳.財務狀況報告(略)

參.提案討論

提案一、社區配合廠商合同討論(提案人：孔繁文)

說明：社區所有配合廠商只能續約一年。二年後必須以公開招標三家廠商的程序進行相關招標事宜。

決議：經表決 7 票同意通過.1 票未表示意見(財委)

提案二、有關第 17 屆區所有權人委託書爭議案(提案人：E 棟 7 樓之 9)

說明：(一)、因原該住戶 A 棟 4 樓之 2 已於 8 月 15 日更換新區分所有權人，當時社區事務小姐未盡告知該區分所有權已經移轉至新任區權人之事進而導致該委託書為無效票，造成誤解
(二)、7 月 17 日送達 112 年度區權人開會通知單和委託書的送達作業，未能依行政中立規定程序完成送達。

決議：(一)、A 棟 4 樓之 2 的委託書無效視同廢票處理經 6 票表決同意
(二)、因社區事務小姐之行政疏失導致某些住戶的疑慮；公司將依規定處理。

提案三、地下室 206.209 機械車位上方(汙水管)破裂維修討論及地下室各水管因年久失修.造成鏽蝕破裂更長久滴水維修討論

(提案人：葉英豪)

說明：經查地下室各處滲水已是多年狀況，目前都一一出現問題.若再

不採取修復措施，未來將影響社區整體的安全結構。

決議：由副主委召集.總務委員與設備委員協助處理!經表決 7 票通過.1 票未表示意見(財委)

提案四、B 棟(B1)175 機車位和 E 棟(B1)212 車位上層結構 RC 抓漏防水工程；如附件估價單(提案人：管委會)

說明：經管理中心協尋三家廠商進行報價

決議：因三家廠商報價價格差距頗大.請總幹事查明原因後再議。

提案五、有關開元民佑診所到社區義診是否合乎醫療法?

說明：該診所請求能安排時間到社區義診.是否同意?

決議：請總幹事了解其義診是否有侵入性醫療.也請隨同人員出具識別證明。

肆.臨時動議

提案一、住戶反映.社區收支所用的損益表.在區分所有權會議已決議交由"記帳士執行記帳"為何未執行?

說明：委員會考量社區一、非營利事業；二、非投資事業單位.故無所謂之損益表稱呼；社區只有收入及支出與定存。應該用一般社區所適用的財務報表即可。

決議：既然區分所有權人會議表決通過理當遵守執行俟明年度區分所有權人會議中再納入議題討論修改，因為新任之委員會尚在核准報備中；最快十月份即可交由記帳士為社區整理財務報表。

伍、散會：(時間：22:00 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:

桂花鄉大樓管理委員會 敬啟

中華民國 112 年 10 月 5 日