

# 桂花鄉大樓管理委員會 113 年 1 月份例行會議記錄

開會時間：113 年 1 月 11 日(星期四)晚上 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦教室

召集人：主任委員：陳芋云

出席委員：陳芋云、蔡柏暘、龔俊嘉、賴瑩穎、陳玟瑜、  
葉英豪、孔繁文、郭姪姪、文長江

主席：龔俊嘉 記錄：陳柄文 總幹事

列席人員：台灣興美保全 吳仿聖 襄理

報告出席人數：本次會議第 17 屆委員應到 9 位行使職權；目前出席的委員實到 9 位、出席人數已過半，合於法定開會人數。請主席宣佈開會。

壹、主席發言：113 年 1 月份例行管理委員會、會議開始。

貳、上次會議決議事項辦理情形及財務報告：

提案一：地下室腳踏車停車位重新檢視及規劃案討論。

說明：112 年度腳踏車貼紙截至目前為止共賣出 64 張，上週六晚上主委親自去數了一下共停 68 部，估算腳踏車區應該只能容納 60 輛車，重新管制數量或規劃增設腳踏車停放區。請討論

決議：1.由 113 年度起進行總量管制。

(經 9 位出席委員表決，9 票贊成，本案通過)

2.腳踏車停放區域及方式維持現狀。

(經 9 位出席委員表決，8 票贊成、1 票沒意見、本案通過)

3.總量管制上限為 60 部腳踏車。

(經 9 位出席委員表決，9 票贊成，本案通過)

4.若已達總量管制上限，請管理同仁告知有需求的住戶可以去停放在後面公園或者多利用(YouBike)及搭乘大眾運輸工具。

提案二:部份住戶於陽台增設採光罩及鐵窗之列管事宜案討論。

說明:早期部份住戶於陽台增設採光罩及鐵窗，後續之列管事宜請討論

決議:目前既有之鐵窗、採光罩、冷氣等設施有凸出專有部份的住戶由管理委員會造冊列管，往後想要新裝設者必須先經過委員會同意方可施工。

(經 9 位出席委員表決，7 票贊成、1 票反對、1 票沒意見本案通過)

提案三:公共空間堆放雜物處理案討論。

說明:住戶反映有少數住戶於公共空間堆放雜物之處理流程。請討論

決議:授權興美保全公司擬定管理辦法，呈主委、監委、財委會辦通過後公告實施。(經 9 位出席委員表決，9 票贊成，本案通過)

提案四:補強社區住戶所有權狀影本不完整案討論。

說明:大樓有些區權人已更換，但是所有權狀影本沒有更新，是否要去地政事務所申請沒更新的部份以補齊資料。請討論

決議:請興美保全公司就目前保存的資料先作普查，不足的部份再去地政事務所申請。(經 9 位出席委員採共識決，本案通過)

提案五:受信總機全面檢修案討論。

說明:受信總機有一些迴路因為有故障而產生誤報的情形，因為半夜音響聲很大，住戶會抱怨連連，所以之前甚至直接將音響關閉，是否應全面檢修使其恢復正常功能。請討論

決議:授受信總機應委請廠商全面檢修使其恢復正常功能。

(經 9 位出席委員表決，8 票贊成，1 票沒意見，本案通過)

提案六:因為漏水而停滯多時之 60 號附近多個機械車位後續修繕案討論

說明:由地下室天花板可以看到滴水的位置，但由一樓俱樂部卻無法確認真正滴水的原因，另外為了要檢查俱樂部的兒童池為何每經過幾天水位就會下降幾公分，總務葉委員和管理員曾經去泳池泵浦室查看，研判是否有可能進水管出口或排水管入口旁邊的填縫劑已經脫膠形成縫隙，水就循著進水管或排水管的管壁流到地下室 60 號車位上方滴下來，建議可以利用 1 月份興美回饋泳池磁磚研磨表定的日期之前先自行將兒童池的水放掉，再觀察幾天就知道是不是這個原因，如果真的是這個原因就比較好處理了，如果不是的話再委請專業廠商查修。請討論

決議:1.經委員建議查看 104~105 會議記錄，可將漏水原因的範圍縮小  
2.利用 1 月份興美回饋泳池磁磚研磨的時候觀察漏水的情形。

(經 9 位出席委員採共識決，本案通過)

提案七:聖誕節慶祝活動案討論。

說明:聖誕節將屆，社區舉辦慶祝活動之內容及預算。請討論

決議:慶祝活動之內容及預算比照去年辦理。

(經 9 位出席委員表決，9 票贊成，本案通過)

提案八:建置本社區各公共空間攝影機 / 攝像頭之配置圖。。

說明:社區公共空間共有攝影機 104 支目前螢幕上有一些格子是沒有畫面的，是否委請廠商全面檢修並建置全部的配置圖。請討論

決議:請總幹事請教總務委員先行建置，有遇到困難再報請委員會討論  
(經 9 位出席委員表決，7 票贊成，2 票沒意見，本案通過)

工作報告：

目前進行中工程：

- 1.持續進行受信總機迴路異常檢查。
- 2.污水池有 3 顆馬達故障，已請廠商備料儘快來更換。

本月預定進行重要工作：

- 1.各項合約廠商簽約。
- 2.社區住戶資料彙整。
- 3.60 號機械車位區漏水詢商。
- 4.管理費催繳。

財務報告：

- 一、本社區 112 年 11 月份各項收入 580,497 元、各項支出 1,826,725 元  
結餘 (-1,246,228)元。
- 二、112 年 11 月 29 日止活存 1,793,814 元(合庫金庫 370,118 元，  
京城銀行 1,423,696)。
- 三、本社區截至 112 年 11 月 29 日止，定存計 14,500,000 元

參、提案討論：

提案一:D 棟 5 號電梯 1F 是否恢復刷卡控制案討論。

說明:D 棟 5 號電梯 1F 本來有刷卡控制，後來不知道什麼原因取消控制，  
是否要重新恢復管制。

決議:經 9 位委員充分討論後表決(6 票同意、1 票反對、0 票無意見)本案  
通過。

提案二:俱樂部：1.VIP 房間床墊更新案討論

2.電影院室內部設備整理與修繕，供多功能使用案討論

說明:1.VIP 房間床墊已經老舊，是否需要更新？請討論。

2.電影院室因為疫情及版權問題而停止使用，是否整修內部設施及  
設備，供多功能使用。請討論。

決議:1.VIP 房間已添購 6 套新床包組，床墊(雙人)共六套先進行比價。  
2.電影院室是否整修另外再進行討論。

提案三:本社區各棟頂樓對講機系統全面性修繕案討論

說明:住戶反應頂樓的對講機系統故障，是否要全面性修繕。

決議:本題案同提案五。

1.頂樓對講機系統故障，請訊南報價。

2.頂樓可曬被子，不可曬自家衣服。

提案四:遊戲區及 D 棟走道監視器案討論

說明:這是我曲解社區「採購、招標、發包」作業流程，誤以為 10,000 元  
以上都要先經過委員會討論通過之後再跑會辦程序，謝謝主委指  
正，此案已經會辦完成，通知訊南安安排時間來施工。

決議:會辦流程已完成，另再通知訊南安時間進行施工。

提案五:社區若電廠商招標案討論

說明:社區弱電廠商訊南已表明他們是寬頻網路的廠商，對於弱電的專業度不夠，合約至 2/28 期滿，期滿之後我們是否要另行招商。

決議:本提案同提案 3。

#### 提案六:車道鐵捲門及柵欄機維修案討論

說明:車道鐵捲門及柵欄機故障，吳襄有請 2 家弱電廠商、1 家鐵工來維修，目前汽車道的鐵門已修好，同仁王文俊有去測試，汽車道已經恢復正常，但機車道及紅綠燈還未回復正常。已經聯絡弱電廠商近日來查修線路，另外一家廠商發現我們車道有好幾套的控制系統很亂，孔委員有請廠商整合成一個系統的計畫書建。

決議:

#### 提案七:春節活動布置案討論

說明:春節將近，社區節慶佈置的細節。請討論。

決議:1.循往例社區今年春節執行簡易佈置，大廳擺放糖果餅乾。

2.社區春節及元宵節活動，總共預算 3 萬元整。

3.2/23 元宵節活動，以彩繪燈籠 DIY、才藝表演、猜燈謎為主。

各棟派一名住戶為代表評審。

#### 提案八:元宵節活動案討論

說明:社區元宵節活動細節，請討論。

決議:本提案同提案七。

#### 提案九:防水廠商檢測漏水費用(4,000 元)是否支付現金案討論

說明:1/2 吳襄請水匠企業社來做染劑測試，安全委員、設備委員、總務委員皆全程陪同，測試魚池及 SPA 池皆無發現異狀，費用 4,000 元，廠商說要收取現金，是否可以現金支付。請討論。

決議:廠商請款無論金額一律做隔月帳，由權責委員及主監財委員蓋章後，再至銀行取款支付廠商費用。

肆、臨時動議：

伍、推舉下月會議主席：

決議：經與會委員推舉陳玟瑜文康委員擔任下次會議主席。

開會時間再議確認後通知各委員

六、散會時間：(22：15)

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 113 年 1 月 11 日