

# 桂花鄉大樓第 17 屆 2 月份管理委員會例行會議資料

開會時間：113 年 2 月 22 日(星期四)晚上 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦教室

出席委員：第 17 屆全體委員

召集人：主任委員：陳芋云

主席：陳玟瑜

記錄：林玉桂 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 8 位、委託 1 位、請假 1 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：1.元宵節活動晚會 2/23 晚上 7:00~9:30 請委員們共襄盛舉。

2.燈籠彩繪 DIY 投票,2/23 中午 12:00 整截止投票。

貳、上次會議決議事項辦理情形:

- 提案一：D 棟 5 號電梯 1F 是否恢復刷卡控制案討論。
- 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。
- 辦理情形：已遵照決議辦理完畢。(結案)
  
- 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
- 決議:1.VIP 房間已添購 6 套新床包組，床墊(雙人)共六套。  
2.電影院室是否整修會再協調文康委員,大家集思廣益,將來能夠開放做那項功能。
- 辦理情形：1.VIP 房間已遵照決議辦理完畢。(結案)  
2.電影院室是否整修會再協調文康委員,大家集思廣益,將來能夠開放做那項功能(廣續辦理)。

- 提案三:本社區各棟頂樓對講機系統全面性修繕案討論。
- 辦理情形：目前在協助委員會推廣智生活皆段行開通。(賡續辦理)。
- 提案四:遊戲區及 D 棟走道監視器案討論。
- 辦理情形：遊戲區監視器移至後哨廳(目前沒有監視器),B 棟大門口那支監視器往北移整個後門遊戲區都可看範圍(賡續辦理總委提議)。
- 提案五: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。

辦理情形：已先請廠商鉅東-車道柵門接觸不良，控制線年久接觸不良，重新烙鐵焊接辦理。車道鐵捲門感應不良 (更換一組新的感應)。汽車道入口處紅色閃燈，線路查修後有異常一直閃著，待蔡先生另安排時間查修。(賡續辦理)

- 提案六:春節活動布置案。
- 辦理情形：春節布置裝飾 2/25(日)晚上請副哨拆除，2/26(一)請清潔人員收起來。
- 提案七:元宵節活動案。
- 辦理情形：元宵節活動晚會:彩繪燈籠 DIY 頒獎、才藝表演、猜燈謎於 2/23 晚上 7:00~9:30 在社區大廳舉行。已遵照決議辦理。

- 提案八:防水廠商檢測漏水費用(4,000 元)是否支付現金案。
- 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。已簽庶辦單付款給廠商。

### 參、工作報告:

- 1.2/1 三菱廠商派員 2 位執行社區 2 月份電梯保養維護等業務。
- 2.2/2 國霖廠商派員 1 位執行社區 2 月份消防機電和水電維護等業務。  
說明:總委指示地下室燈有些須移位(10-15 座)避免造成不必要浪費。
- 3.2/4 龍寬工程行-E 動 2F(南面),外牆磁磚剝落修繕工程。
- 4.2/6 植彩庭園藝上午進行社區景觀植栽維護及後門一棵校樹剷除作業。  
說明:112 年 12 月已剷除一顆校樹,2/6 再剷除一顆(已完成)。
- 5.2/6 安欣污水處理廠商派員 1 位執行 2 月份汙水檢點,更換汙水室(定時開關一個、電磁開關一個)。
- 6.2/6 國霖查修消防受信總機(迴路異常)A3-1/A12-1/D14MF-3 處斷線報價  
說明:2/22 永昇至社區查修受信總機迴路異常(住戶端 A 棟 6 戶)/其中 A 棟 12 樓有一戶,當日不方便讓工程人員進入家中(後續再請國霖跟進),其他 5 戶皆完成。  
國霖:受信總機有標註 2 個點,待報價後再行查修。
- 7.2/7 國霖更換大樓住戶登記報修燈。
- 8.2/7 展新廠商-下午到社區(泳池旁)裝新飲水機。
- 9.2/3 社區弱電廠商招標案-系統管理服務招標作業須知。
- 10.2/15 高宸廠商-後門雨遮工程報價單(金額\$35,860 元)。
- 11.2/17 日顯廠商派員 2 位執行社區機械車位維護、保養。
- 12.2/19 訊南弱電廠商派員 2 位執行社區 2 月例行維護保養。
- 13.三菱廠商 2/26-A 棟電梯更換電梯軸承上午 9:00~12:00。
- 14.2/23 晚上 7:00~9:30 -元宵節活動晚會。
- 15.2/21 永昇消防晚上 6:00~9:00 至社區查修受信總機。

#### 財務報告：

本社區 113 年 1 月份各項收入 1,439,689 元，各項支出 999,018 元，結餘 440,671 元。

一、113 年 02 月 01 日止活存 2,065,493 元(合庫 252,812 元，京城 1,812,681 元)。

二、本社區截至 113 年 01 月 31 日止，定存計 14,500,000 元

#### 肆、提案討論：

提案一:主席裁示，主委工作報告提到「興美公寓大廈管理維護服務契約/駐衛保全服務契約二項委任契約等案不適任，提早解聘委任契約終止」，因涉及社區重大財物支出案，裁定排程優先討論，全體委員無異議，進入討論。

說明:主委站在管委會立場,興美不適任,達不到社區要求。提前解任興美公寓大廈管理維護服務契約/駐衛保全服務契約，分別各一份合約，到 113 年 3 月 31 日一起解除委任，終止兩合約不存在。

決議：經委員激烈討論後，再由出席 8 位委員表決，7 票贊成本案通過。

提案二:大泳池磁磚藏汙處理案。(管理中心提案)

說明:總委回覆:這工程預估至少 150 萬元,浪費太多錢不需要。

決議：此議案刪除。

提案三:D 棟 E 棟中庭貨運宅配推車處理案。(設備委員提案)

說明:黑貓物流因附近很多大樓發貨集中區。請討論。

決議：長期每日在社區大廳 D 棟 E 棟中庭,堆放推車(在門口大馬路分貨整理貨物,暫時保留找時間與物流人員溝通,方便請他帶走。

辦理情形:2/26 物流公司推車已全部帶走(結案)。

提案四:本社區弱電廠商招標案討論。

說明:1.領標時間及地點:合乎投標資格之廠商,請於民國 113 年 2 月 21 日起至 113 年 3 月 1 日至管理中心領取標單(每日 09:00~18:00)為領標時間。

2.投標文件應於民國 113 年 03 月 10 日 18 時前,親送至社區管理中心收。

3.得標(契約)公司應於 113 年 04 月 01 日 08 時正式接任社區弱電系統管理維護工作;如無法銜接得由第二順位公司接任,得標公司不得異議。請討論。

說明:總委:不要採合約方式,一般合約維修換零件還是要錢。

目前訊南願意配合至社區維修弱電問題。

決議:暫不簽約試用半年時間。

(經 8 位出席委員表決,7 票贊成本案通過)。

提案五:3 月機車位年度抽籤討論。

說明:1.自公告起開放住戶登記,有需求的住戶請至管理室領取籤號,每戶限登記一個籤號。

2.登記截止時間為 03 月 12 日(星期二)24:00 時,逾期不候。

3.抽籤日期定於 03 月 16 日(星期六)上午 9:30 時假大廳公開舉行

4.抽中地下室機車位位置的住戶,於 3 月 26 日(星期二)晚上 7:00 至櫃台繳納機車位管理清潔費 1,000 元(逾期視同放棄)。

5.113 年度地下室機車停車位置,自 4 月 1 日(星期一)中午 12 時起請自行清空,並移動車位。請討論。

決議:地下室機車停車位(141 號/67 號)因會影響公共設施檢修考量,(廠商建議)故停止使用這兩格機車位,(機車平面圖畫黃線不列入機車抽籤位)。

附註:1.凡是機車無法配合社區規定立中柱停放之住戶,請勿參與報名登記。

2.禁止私下販賣抽中機車停車位行為,經查獲屬實,管委會將取消其資格。

3.如要更換抽中機車停車位、位置,請至管理中心查詢。

4.另外抽 10 個備取，若有住戶放棄將依序遞補其位。

提案六:兩年一次建物安檢申報討論。

說明:本辦法依建築法第七十七條第五項規定訂定之。

建築物公共安全檢查申報範圍如下：

一、防火避難設施及設備安全標準檢查。

二、耐震能力評估檢查。

請討論-要給哪間廠商申報檢查。

決議:112 年元旦起，南市 8 至 15 樓集合住宅公寓大廈，應每 3 年辦理一次建築物公共安全檢查申報，未依規定完成公安申報者，最高可罰 30 萬元罰鍰。(3 月底完成申報)(廠商信安)由內政部認可機構,第三方檢查公司規費:28,000 元經檢查後社區缺失，改善會另行報價,或社區自行找廠商修繕。

(經 8 位出席委員表決，7 票贊成，1 票沒意見，本案通過)

提案七：車道鐵捲門及柵欄維修案討論。

說明:1.2/2 鉅東通信工程行-車道柵門接觸不良，控制線年久接觸不良,重新烙鐵焊接,柵欄、鐵捲門已正常。

2.2/6 汽車道鐵門故障問題、廠商蔡先生來查修，春節過後再更換新主機。

3.2/15 廠商蔡先生來-車道鐵捲門感應不良(更換一組新的感應)。

4.車道鐵捲門及柵欄已正常，汽車道入口處紅色閃燈.線路查修後有異常一直閃著，待蔡先生另安排時間查修。

決議:待蔡先生另安排時間查修。(主機板接觸不良)

伍、臨時動議。

提案事由一:總幹事工作報告 10，後門雨遮工程疑議案，提出委員討論。經主席

由總幹事報告已案，移轉臨時動議表決，在場委員無異議。(總務委員提案)。

說明:高宸廠商雨遮議價後:32000 元,與之前 60 號地下室車位鐵管切除工程同廠商要一起施工(請盡速提供鐵管切除工程報價單金額為 12,000 元)，贊成後門雨遮工程議價為 32000 元。  
(兩項工程合計為 44000 元) 是否同意施作。

決議:(經 8 位出席委員表決，7 票贊成本案通過)請廠商安排時間進行後續相關事宜。

提案二:智生活免費智慧社區管理平台。(環保委員提議)(財委附議)

說明:基於社區帳務問題現金流動,不適合交給管理中心人員掌握,開立網路銀行(帳號/密碼),整個現金流動。

決議:1.開通(包裹郵務/行政財務)。

2.財務系統(永豐銀行-代管中心)開立帳戶權社區造冊。

3.三種付款方式(一般銀行匯款/轉帳/四大超商繳費付款)。

4.每 10 日傳到委員會入帳明細。(吳襄回覆)。

提案三:維護社區清潔公司請款；請款名稱與當時招標名稱不符合。

(環保委員提議)(財委附議)

說明:環保委員說當時投標廠商名稱是日盛發，每月請款公司名稱卻是-有誠環保公司，請款並未附上正式發票而附上 4 張免稅發票。

主委附議:如需附上正式發票，且金額開成一張發票，社區需多付金額約一萬多。

辦理情形:經查證 113 年 01 月 01 日~113 年 12 月 31 日止立契約書人:有誠環保科技有限公司。確認無誤(結案)

陸、推舉下月會議主席：主任委員：陳芋云

決議：經與會委員推舉委員擔任下次會議主席。

開會時間再議確認後通知各委員會。

柒:散會時間：(22：30)

備註:1.敦請各位委員準時撥冗與會；如委託,請洽詢服務台。

2.列席住戶,敬請遵守議事規則。

3.社區管委會議,歡迎各位住戶收看直播或重播，請使用 YoutubeAPP 或 Youtube 網址,搜尋“台南市桂花鄉社區”即可，並建議訂閱該頻道。

桂花鄉大樓管理委員會 敬啟

中 華 民 國 1 1 3 年 2 月 2 2 日