

桂花鄉大樓第 17 屆 3 月份管理委員會例行會議記錄

開會時間：113 年 03 月 19 日(星期二)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：陳芋云

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 7 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：第一件事情這次元宵節氣氛很好，很多住戶都很讚賞，文康委員跟副主委把氣份帶的很好、很熱鬧。

第二件事情要謝謝總務委員自掏腰包修好路燈，大家都看到總務委員為社區的付出不是表揚是感謝。

• 提案討論：

• 提案一:社區保全招標案-5 家保全公司簡報及詢答。

• 辦理情形: 1.玖盛保全。2.龍邦保全。3.和誠物業。4. 浩瀚保全。

• 5.悅盛保全。依序說明簡報。

•

• 提案二:社區保全招標案。

• 說明：管理委員會不記名投票每人兩票。

• 1.玖盛保全(4 票)2.龍邦保全(8 票)3.和誠物業(1 票)4.浩瀚保

• 全(3 票)5.悅盛保全(0 票)。

• 決議:龍邦保全 8 票當選，玖盛 4 票備選。

•

貳、上次會議決議事項辦理情形:

- 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。
- 辦理情形:1.興美公寓大廈管理維護服務公司契約 113 年 3 月 31 日一起解除委任，終止兩合約不存在。
-
-
-
-
-
-
-
-
- 提案二:D 棟 E 棟中庭貨運宅配推車處理案。
- 辦理情況:2/26 物流公司推車已全部帶走(結案)。
-
- 提案三:3 月機車位年度抽籤。(賡續辦理)
- 辦理情況:1.03 月 16 日(星期六)上午 9:30 已公開抽籤。
 - 2.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)。
 - 3.4 月 1 日(星期一)中午 12 時地下室機車停車位置將重置更新。
- 提案四: 兩年一次建物安檢申報。
- 辦理情形：
 - 1.3 月 13 日信安建築物公共安全檢查有限公司至社區收齊應備文件(會借出社區建物圖掃描)。
 - 2.安排於 3 月 19 日至社區現場公安檢查,並收取規費 6 成\$:16,800 元稅額\$:840 元總金額\$:17,640 元(附上請款第一期發票)。
 - 3.至社區現場檢查後如有缺失列提改善,自行找廠商施作,確認施作完成,應於法定合理期限內委託申報。
 - 4.結案後之核備函及檢查結果只提供一式一份(黑白列印)如需增加為 500 元/份(含電子檔)。
 - 5.3 月底申報後收取尾款 4 成規費\$:11200 元稅額\$:560

元。
總金額\$:11,760 元(附上請款第二期發票)。

- 提案五: 車道鐵捲門及柵欄維修案。
- 辦理情形: 鉅東 3 月 2 日/3 月 4 日至社區更換車道捲門/柵欄-零件。
(車道正常運作結案)

叁、工作報告:

- 1.2/28-總委幫社區在修補地下室污水蓋的縫隙，以減少沼氣的洩漏。
- 2.2/29-高宸鐵工所-裝設後門遮雨棚.同時切割 60 號車位通風管。
- 3.3/01-60 號車位上方通風管已經撤除完畢,60 號車位有廢棄物水桶，
總委陪同協助清潔人員清除完畢。
- 4.3/01-國霖至社區做 3 月份例行維護保養。
- 5.3/01-地下室有 3 桶消防砂,已在大水桶週遭貼上公告：此處是消防
沙，勿丟入垃圾！（已執行完畢）
- 6.3/05-三菱廠商至社區做 3 月份電梯例行維護保養。
- 7.3/06-國霖更換熱水爐時間控制器，施做切除泳池管線工程。
- 8.3/07-安欣至社區做 3 月份例行維護保養(汗水室鼓風機更換一顆定時
開關)。
- 9.3/07-國霖廠商至社區更換 195 車位右逆止閥-1 只、車位 12 左逆止
閥-1 只。
- 10.3/07-元寶里登革熱噴藥-範圍社區外圍走道/地下室/透天住宅。
- 11.3/07-國霖地下室移置燈座，位置 3 處並更換不亮燈管共 22 支。
- 12.3/08-報廢:安欣 1 月份更換汗水抽取馬達(1HP2 只/3HP1 只)
- 13.3/08-救生員反應:跑步機其中一台，減速按扭故障。
已聯繫廠商報價維修費用。(廠商將安排時間至社區施工)
- 14.3/13-信安廠商 3/13(三)上午至社區借資料(大樓使用執照及平面

圖)借回掃描。

15.3/13-國霖施工車道共拆 3 座燈座-位置(車道出口上方 1 只/車道中段上方 2 只)位置太高/出口處太亮-造成浪費。

16.3/14-日顯機械車位至社區做 3 月份例行維護保養。

17.3/14-有誠環保公司回饋社區環境消毒。

18.3/15-保全招標案資格審標(全部 5 家保全公司一起依序報告。

19.3/16-鉅東廠商安排時間.至社區先勘查(地下室 B 棟-D 棟車道 2 支監視器/D 棟-E 棟車道 1 支監視器/D 棟電梯監視器)估價。

20.3/19-信安廠商 3/19(二)上午至社區健築物公共安全檢查。

21.3/19-社區陽台公共管道,日積月累管壁內部毛髮髒污卡管,廠商建議找信賴合格的優良廠商做水刀處理,避免暴雨水流量過大倒灌入住戶陽台內流入家中造成積水。

目前預定進行中工程：

1.永昇消防 3/22 下午 2:30 至社區消防缺失複查。

2.安欣廠商 4 月份社區汗水抽取作業工程。

(安排作業時間安排 4/1.4/2 天-會提前公告)。

3.4 月份開放住戶腳踏車登記，共發放 60 張識別貼紙額滿為止，年度腳踏車年費 300 元。(電動機踏車除外)

財務報告：

本社區 113 年 02 月份各項收入 654,062 元，各項支出 973,013 元，結餘 (-318,951)元。

一、112 年 2 月 29 日止活存 2,065,493 元(合庫 185,805 元，京城銀行 1,493,730)。

二、本社區截至 113 年 03 月 31 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

肆、權責委員報告:

- 一、安全委員:植彩庭 4 月份維護保養，商店街 6 盆，盆栽重新摘種整理。
- 二、總務委員: 3/20 早上 9:00~10:00 在泳池開始試水(放水)。(測試漏水問題)。
- 三、文康委員:元宵節經費 3 萬元花了 24,875 元以回存社區帳戶 5,125 元。
- 四、監察委員:D 棟 5 號電梯一樓不用感應器就能按起動，住戶反應。
- 五、主任委員: 請三菱電梯維修日順便查詢 D 棟 5 號電梯按鈕問題報價。

伍、提案討論：

提案三:興美財務說明及所有資料交接報告。(主委提議)

說明:吳襄報告:1.1月16日興美開出一張20萬支票即期給社區，在1月19日存入京城銀行代收，1月23日票據交換已經轉到社區帳戶。

2.公司已由委任律師向法院遞交刑事訴訟狀進入司法程序，我們訴訟的金額為1,56,385元，社區必須把溢收的部分先退回給公司，我們公司在3月底要撤場，希望社區在3月底把43,615元的款項退還給我們公司，因為我們這次訴訟的金額是1,56,385元作為訴訟的標的，奉核後我們會請蘇小姐盡快的去完成請款動作，還有會辦單。

3.1,56,385元是社區財損的金額，我們是以侵占罪起訴。

說明:主委:身為主委在這裡表態，主、財、監都有責任，我現在必須要強調，今天我們桂花鄉確實短少1,56,385元(會計師也算出來了財損的金額)，我們今天跟你們是合約公司，這些人是你們找的，你要為你們的員工造成的因，為我們負責，至於你們員工誰拿的，查了這麼久也查不到，你們告誰，是你們的事，你們在管理上的疏忽。但我們社區短少的錢你們要還清我們再退場，只要在退場前結清，就跟我們社區沒關係了。

說明:安委:你們公司要正式行文至桂花鄉社區，賠償款1,56,385元，社區再退還溢出43,615元的款項。

說明:文康:我們的委任契約，興美有一條如果未盡到委任管理人的義務，我們受的損害就必須賠償我們，只要證明我們社區確實短缺數據這一筆錢，興美必須賠給我們。其他下一步要對誰行為訴訟都不關我們的事。

說明:吳襄報告:4.為使新舊任保全公司業務交接順利完成，113年3月29日至113年3月31日暫停收管理費和車位費，住戶若需繳費請於113年04月01以後再至大廳櫃台進行繳費作業。

5.公告暫停收費。(3月19日當晚已貼出)

6.113年04月份社區住戶繳交之管理費和車位費一律以手寫式三聯單收據作業。

7.交接清冊會盡快完成。

決議:表決同意興美在3月31日須將損失款1,56,385元結清即可退場。

(表決7票贊成,1票不同意本案通過)

提案四:社區大廳門口左右兩側花譜重整案。(總務委員/環保委員提案)

說明:1.滲水訪水處理工程。

2.相關園藝重整。

3.大門出去左右兩塊花圃,每年雨季下雨,雨水容易往裡面滲透。

決議:納入今年度的區大會討論。

提案五:原67號機車格重劃後退50公分案討論。(設備委員提案)

說明:1.原67號機車格重劃後退50公分仍能停放機車,完成後改編號68A。

2.在169機車,車位旁增169A停車位,需加劃車格。

3.若通過68A/169A-2停車位備用(遞補租用)。

決議:1.67號機車為後退50公分,前面畫雙黃線,廠商工程需要時要移開,如不介意簽同意書為備取1機車位。

2.141機車位,廠商工程需要時要移開,如不介意簽同意書位為備取2機車位。

提案六:增加機車位/腳踏車位。(主委員提案)。

說明:1.住戶反應社區地下室機車位一位難求。

- 2.地下室中間有很多空地，利用中間在安全的範圍增加幾個機車位，在電箱的位子把腳踏車移過去，把沒有影響的地方畫機車位，如果委員會同意再去做測量更改。

決議: 納入今年度的區大會討論。

提案七:社區規區修訂小組成員遴選案討論。(管理室提案)

說明:1.社區每年 4 月成立規約小組。

- 2.5 月份規約。
- 3.6 月區大會議題。
- 4.7 月住戶大會。
- 5.如果不修規約，是否不用遴選小組，是否比照往年規約。

決議:1.5 月份發公告(看住戶有什麼提案要提)。

- 2.5 月中截止整理。(彙整)
- 3.在 6 月例會，(由委員會來篩選哪些議題納入區大會討論)。
- 4.戶數越多整理的時間非常攏長，今年要杜絕幽靈委託書。
- 5.今年區大會預計第一次 7 初，第二次 7 月中，區大會在 7 月底完成。
6. 區大會完之後接著是中元普渡，也是社區的年度工作。
- 7.這些都會交接給新的保全公司接手執行。

提案八:租借交誼廳開放冷氣規範/開放冷氣收費標準制定。(住戶提案)

說明:開放冷氣須配合夏令時間，為避免爭議於 04/1 起開放，(外客需依規定收費)。

決議:1.目前社區的規定是，室溫達到 28 度就可以開冷氣，晚上 9:00 過後就要關閉冷氣。

2.因 4 月份電價要調漲，住戶租交誼廳使用冷氣，1 小時 150 元，非住戶租交誼廳使用冷氣，1 小時 300 元。

(經 7 位出席委員委託 1 位委員，表決 7 票贊成，本案通過)

陸、推舉下月會議主席：環保委員：郭姪姪

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 3 月 1 9 日