

桂花鄉大樓管理委員會會議簽到表

會議日期時間：中華民國 113 年 6 月 11 日(星期二) 19:30 時

會議地點：D 棟二 F 電腦教室

會議召集人：陳芋云 主任委員

會議主席：龔俊嘉 監察委員

紀錄：陳詩晴 總幹事

列席委員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	陳芋云	陳芋云 19:30	總務委員	葉英豪	葉英豪
副主任委員	蔡柏暘		安全委員	孔繁文	孔繁文 0611 19:30
監察委員	龔俊嘉	龔俊嘉	環保委員	郭姪姪	郭姪姪 6/11
財務委員	賴瑩穎	賴瑩穎	設備委員	文長江	文長江 0611 19:30
文康委員	陳玟瑜				

列席人員：

廠 商		住戶代表	
龍邦	張木川		
龍邦	胡淑英		

桂花鄉大樓第 17 屆 6 月份管理委員會例行會議記錄

開會時間：113 年 06 月 11 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：龔俊嘉

記錄：陳詩晴 總幹事

列席人員：龍邦保全：張偉杰督導/趙薇薇督導長

報告出席人數：本次會議應到 9 位委員行使職權；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：這次月會主要討論住戶在區大前的議案審核，希望接下來在區大能有效順利招開和進行。

上次會議決議事項辦理情形：

議案一：修改規約第五條討論案。委員的產生，修改租戶也可擔任主任委員(副主委提案)

辦理情形：不同意 8 票。不執行。

議案二：機械車位 51 號~73 號-因漏水年久失修造成鏽蝕討論案。
(總務委員提案)

辦理情形：送區大會議

議案三：A 棟 3-9 陽台磁磚下有瓦斯管線案討論。(總務委員提案)

辦理情形：查詢一下自來瓦斯是否有投保意外險，單獨找出那隻管線，後續追蹤研議討論。

議案四：桂花鄉社區住戶守則-11，星期六.日為住戶休閒時段，禁止施工。(主任委員提案)

辦理情形：基本上施工日其為星期一至星期五，但星期六可以通融無聲施工之安裝工程。

議 案五:112年漏水處 206 車位上方/與 B 棟孫小姐家討論案。(管委會提案)

辦理情形:目前漏水已維修完畢,待一年保固期後無異狀,再請廠商恢復該戶牆壁安裝復原作業。

議 案六:依據 16 屆委員會 111 年 12 月例會決議, VIP 室調漲有通過但未執行討論案。

辦理情形:通過,於本年度區大提出表決是否繼續執行漲價事宜。

貳、管理中心報告-財務狀況報告-1

本社區 113 年 05 月份各項收入 851,120 元,各項支出 944,226 元,透支 93,106 元。

- 一、112 年 05 月 31 日止活存 2,484,257 元(合庫 994,987 元,京城銀行 1,489,270)。
- 二、本社區截至 113 年 05 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

貳、管理中心報告-財務狀況報告-2

- 三、截至 113 年 05 月 31 日止,管理費欠繳超過二期以上計 12 戶(明細如下表),金額:41,985 元。

製表日期:113-06-04

序號	戶號	所有權人	欠繳管理費	應繳金額
1	A-03-08	張 00	113 年 1-3 月	4,185
2	A-04-06	李 00	113 年 1-3 月	1,350
3	B-04-10	郭 00	113 年 1-3 月	4,185
4	B-09-02	劉 00	113 年 1-3 月	1,350
5	B-12-01	江 00	113 年 1-3 月	4,185
6	B-12-11	謝 00	112 年 10-12 月 113 年 1-3 月	2,160
7	B-13-03	張 00	113 年 1-3 月	1,350
8	D-03-01	許 00	113 年 1-3 月	2,970
9	D-05-03	蔡 00	113 年 1-3 月	5,265
10	D-12-11	鄭 00	112 年 10-12 月 113 年 1-3 月	8,370
11	E-03-11	張 00	113 年 1-3 月	2,970
12	E-08-06	蘇 00	113 年 1-3 月	3,645

貳、管理中心報告-財務狀況報告-3

四、截至 113 年 04 月 30 日止，(汽車)車位清潔費未繳戶計 15 戶
(3 期~8 期)。

統計至:112/9 月份 ~ 結算時間:113/4/30 合計:43,905 元

序號	車位號碼	所有權人	戶號	繳費期數	應繳金額	累計未繳費期數
1	50	陳 00	A-4-1	1	800	112/12 月
2	87	鄭 00	A-6-13	1	1200	112/12 月
3	101	陳 00	D-2-11	1	800	112/12 月
4	108	郭 00	B-13-11	1	1800	112/12 月
5	110	徐 00	B-12-5	3	3600	112/9. 11. 12 月
6	169	黃 00	A-4-8	1	1200	112/12 月
7	182	阮 00	A-7-7	2	3600	112/11. 12 月
8	196	甘 00	A-12-13	3	5400	112/9. 10. 11 月
9	198	徐 00	D-1	1	1800	112/9 月
10	9	鄭 00	D-12-11	3	1005	113/1. 2. 3 月
11	101	陳 00	D-2-11	2	1600	113/2. 3 月
12	119	郭 00	B-04-10	3	8100	113/1. 2. 3. 月
13	169	黃 00	A-04-08	3	3600	113/1. 2. 3. 月
14	182	阮 00	A-7-7	3	5400	113/1. 2. 3. 月
15	199	馬 00	E-6-8	3	4000	113. /3. 4 月

參、工作報告-4:

- 1. 5/20-新任總幹事交接。
- 2. 5/20-公告-第十八屆委員參選再次開放第三次登記。
- 3. 5/20-公告-5/23 發電機保養。
- 4. 5/20-公告-5/21 地下室汗水蓋更換公告。
- 5. 5/20-公告-廢棄腳踏車清理延至 5/27 領取。
- 6. 5/20-公告-E 棟 11-6 油漆工程。
- 7. 5/21-地下室汗水蓋進行維修。
- 8. 5/22-公告-E 棟前方魚池清洗。
- 9. 5/22-公告-人事公告，新任總幹事。
- 10. 5/23-發電機保養。
- 11. 5/23-蒸氣室濾心需更換，請廠商進行檢測估價。
- 12. 5/23-下午和財委至京城銀行換取定存單。
- 13. 5/24-E 棟前方魚池清洗。

- 14.5/25-早上 8:30 原蒸氣室濾心廠商，進行評估，待估價。
- 15.5/27-國霖更換魚池馬達。
- 16.5/27-龍邦保全請廠商來安裝 ETC 設備。
- 17.5/27-至京城銀行存收入。
- 18.5/28-新秘書進社區交接，認識環境。
- 19.5/29-陪同秘書整理資料。
- 20.5/31-永新廠商更換訊號線。
- 21.5/31-至京城銀行存入收入。
- 22.6/01-更新住戶資料。
- 23.6/03-國霖電機保養。
- 24.6/04-與新會計事務所討論財報部分。
- 25.6/05-製作 6/11 月會資料
- 26.6/06-整理會議資料
- 27.6/08-蒸氣室淨水器更換
- 28.6/10-與總務委員 B-1-9 住戶查看管道間漏水
-

肆、權責委員報告：

設備委員：無

環保委員：這幾個月大家也看到清潔公司很努力，因為我們場地就是這樣，我們現在已經做到不是說垃圾不落地，晚上 10 點後到第二天早上外面都沒有放垃圾，比較為難的是周日.周一量多，他們一個禮拜來 2 次，禮拜二.五環保局的車才來，所以量最多的是禮拜日，他們已經做最大努力了，盡量 10 點過後將垃圾量轉換已經有做到了，請大家給清潔人員多一點鼓勵。

安全委員：

1. 貴公司 5.6 月份薪資發放是分成幾次發放
2. 端午節獎金發放。
3. 人員執行狀況及調整方式。

說明：1. 對於 4 月 5 月的薪資部分，請張督導於明天 6/12 請龍邦管理部給一個正確補發金額。

2. 端午節的部分，獎金的部分，發 100 元，我今天也是跟保全同人致上最大歉意。

3. 至於人員的專業問題，本公司加強教育訓練。

安全委員：報告主席，總結我個人建議更換保全公司，列為優先討論提案。

總務委員：1. D棟後面花園部分已完工，還要做防漏。
2. 魚池清洗已完工。
3. 地下室車道鐵門，需用遙控器是因為顧慮安全問題。

文康委員：請假

財務委員：第一件事情我們 5/9 有三張京城銀行的定存，在 5/23 號就是現在新的總幹事來的第四天，我們一起去京城銀辦了蓄存了，這件事情 OK。第二件事情是龍邦有再 5 月份的單子上來請款，可是請注意一下，5 月初就出了 5 月份的服務費，我們太早會了，那時候安委不在，已經給了總務委員，月底給我的時候我們秘書跟總幹事離職，我們中間有缺總幹事 2 天，秘書 12 天，保全合約我有簽核，屬於秘書這邊的合約我沒有簽核，你們單子上的錢是滿額的，請公司把最新扣完錢的單子給我們委員會，我們就會把 5 月份的費用匯入。第三件事情，總幹事有在群組貼支付命令，不知道目前 3 月份興美的請款單都沒有看到，沒有簽到，提醒如果支付命令的話我們委員會有異議的話，一定要在 20 天異議狀，不確定我們用什麼方式處理。主委：說明一下，這有點複雜，很多事擠在一起，我們現在欠興美 2 筆錢，第一個就是 20 萬的保證金扣掉 15 萬多剩下 4 萬多，我們願意給他，這部分我們都願意，財委不願意財委有意見所以由財委去面對他，我們現在有問題的是有一個 56 萬，56 萬不是我不給他，我們給了他三個存證信函，第一個存證信函告訴他要離職之前要把我們的資料還給我，那是我們的隱私，第二個 2 年多的財務報表，要給我們一個備份，第三個 4/10 請他來請款，但也請將我們要的東西歸還給我們，然後就來了支付命令，法院單子來了，我也處理好了。

監察委員：無

副主任委員：委託

主任委員：在此報告一件重要的事，就是第 18 屆委員選舉經三次公告，皆無法達到參選人數(只有財委一人報名)，固本屆委員選舉部分將無法執行。委託書部分只做議題決議時使用。

臨時動議：

提案一：是否更換保全公司：

安全委員：第一個剛剛講的前提，建議更換保全公司案，擬依據之前決議之第二順位，第三順位依序，相同的我們要給龍邦一個陳述的機會。

龍邦張督導：主席各位委員，至於薪資的部分都已經補足了，或許在這2.3個月當中我們確實沒有像管委會預期的那麼完美，在我們摸索的過程中進度或許有點慢，管委會這邊包含主委會擔心區權會的發展，會有些壓力存在，我這邊個人希望能繼續為桂花鄉服務。

趙督導長：各位委員，我今天來是為薪資部分，因為上一次發生問題的時候我也是第一個過來了解，督導幹部這邊，我們的報機制或許說不盡理想，區大是一年一度社區重大的要事，我明白了，是不是可以給我們半個月至一個月改善時間，在半個月內讓委員會感受一下我們的改變，給我們一個機會，最後努力的機會。

安全委員：當時你們提報的時候說兩個督導加你三個人會共同開會，這是你們提報的時候做的承諾，然後最後都沒有辦法。

主席：我先簡單講一下，因為我們剛開始開會的時候說我的會很多，開一個會，是要跟我們有看到工作規劃有些事情是非常急迫要在討論一下，我知道每位督導已經把能講得講出來，但是，工作計畫就像總幹事會將每天工作事情記錄下來，你區大什麼時候開，準備做到哪，這些東西都沒有看到。

安全委員：龍邦的作業方式嚴格講已經不符合社區須求，合約一定有我們提前一個月告知終止合約，今天假設我們做成決議，明天麻煩總幹事告知提前7/10終止合約這樣子對我們沒有任何的影響，沒有提前告知突然間終止合約我們要給他們管理服務費，報告主席我們現在可以做成2個決議，第一個是不是要跟龍邦終止合約，第二個決議怎麼樣產生新的管理服務公司。

主任委員：表決說明；0是龍邦留下，X終止，採不記名投票。

~投票~

表決結果:總票數 8 票；0:1 票，X:6 票，空白:1 票

6 票通過與龍邦終止合約

肆、提案討論：

提案一:第 18 屆管理委員參選報名及住戶區大會議題提案。

說明:5/1、5/7、5/20 已公告三次參選委員報名，截至日到 5/31 日，目前只有一位參選。所以本屆第 18 屆委員無法成立。

決議:無委託選舉委員名單，將在區大會議推選。

提案二:第三類謄本登記。

說明:據了解因為桂花鄉 10 幾年無做查證工作，公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議需要確認是否為區權人資料，目前社區住戶資料是不齊全的。

決議: 7 票通過。後續至地政事務所申請第三類謄本，費用為一戶 20 元。建立住戶名冊，以利維護安全機制。

提案三:地下室 14.15 汽車位滲水及機車停車位滲水。

說明:已請龍寬廠商進行估價，請委員評估費用部分，是否要施作。

決議: 連同 E 棟一起處理並估價，持續追蹤及回報。

提案四:去年區大會議通過，頂樓可以加裝冷氣室外機。

說明:比照社區機車停車收費模式，每台冷氣室外機每月收取 100 元採年繳 1000 元方式。因有爭議未執行，請問今年是否討論。

決議: 8 票不同意。為維護社區安全，並參照規約第 19 條規定，酌情考量，需列入區大討論。

提案五:3 月份損益表上無蓋章。

說明:財委簽核意見，財委對上開財報無表示意見，理由如下:鑒於社區自 112 年 12 月起收入短收乙事，已進入司法調查，且監委亦於 112 年 12 月~113 年 2 月才報均表示短少金額介於 14-16 萬之間，足證實際金額尚待司法確認。

決 議: 113.3 月份財務報表為正式文件，非可加註或填寫文字，現因有加註文字，故無法蓋章及公告。撤案

提案六: 社區財損訴訟案細節討論(資料、信封)。

說 明: 委員會討論

決 議: 依照規約第 9 條，尊重自己的權益

提案七: 區分所有權人大會住戶提案單討論(附件 1)。

決 議: 由各專責委員處理。

伍: 散會時間:

推舉下月會議主席

會議主席: 孔繁文

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 0 6 月 1 1 日