

## 桂花鄉大樓第 17 屆 8 月份管理委員會例行會議記錄

開會時間：113 年 08 月 29 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、第 18 屆全體委員

召集人：主任委員：陳芋云

主席：龔俊嘉

記錄：周基城 總幹事

列席人員：玖盛保全

報告出席人數：本次會議應到 10 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：會議正式開始

### 上次會議決議事項辦理情形：

議案一：B 棟 3-7 公管邊滲水報價(23700 元)

辦理情形：已告知廠商安排時間修復

議案二：電信房 UPS 報價及主機箱控制板 3 塊外線主機板，已造成社區外線無法撥打

辦理情形：已修復完成

議案三：3.4.5.6 月份財報未出，財報未公告問題！住戶一直在反應

辦理情形：監委按現狀敘述委員會議紀錄已公告

議案四：玖盛請的會計師從 7 月承接會計帳目(不含之前與 3.4.5.6 月會計帳目)

辦理情形：已通知玖盛公司從 7 月開始承接

議案五：興美財務短缺抵押預付款項共 20 萬元及溢收款 43615 元處理

辦理情形：監委按現狀敘述委員會議紀錄已公告

議案六：農曆中元普渡(農曆 7/15)國曆為 8/18 日，各委員討論祭祀活動確定於 113 年幾月幾日舉行普渡，以利安排前置作業。

辦理情形：採購物品已走會辦單

議案七：設備保養日顯與三菱將在 8 月底到期

辦理情形：三菱待簽合約. 地下機械停車位招標公告

議案八：第 18 屆管理委員的選舉有財委 1 人報名，住戶投遞的委託書處理

辦理情形：依往例辦理 7/23 委託書沿用到 8/3

議案九：屋主委託仲介人員，仲介人員須提供租客資料及屋主資料

辦理情形：待訂定程序與執行

議案十：汽車機械停車位租賃合約書是否重新修訂

辦理情形：待文康委員及總務委員合約粗搞

議案十一：清潔人員的服務態度及口氣很差公告

辦理情形：已公告

貳、管理中心報告-財務狀況報告-1

貳、管理中心報告-財務狀況報告-2

貳、管理中心報告-財務狀況報告-3

參、工作報告-4:

- 1. 7/23-7 月份委員會議。
- 2. 7/24-社區因颱風個棟漏水問題。
- 3. 7/25-受信機火警警報國霖已修復。
- 4. 7/26-第二次區權會資料製作
- 5. 7/27-B. E 棟電梯機房漏水查修
- 6. 7/29-地下機械停車位的招標資料製作。
- 7. 7/30-104-118 地下停車位故障查修。
- 8. 7/30-電信機房不斷電系統更換。
- 9. 7/31-地方停車位招商資料寄出。
- 10. 8/1-尋找中元普渡搭棚廠商
- 11. 8/2-委託書開箱作業。
- 12. 8/3-第二次區權會招開。
- 13. 8/5-臨時委員會公告。
- 14. 8/6-約廠商 8/10 住戶漏水勘查。
- 15. 8/6-109. 14. 15 停車位及 B. E 棟電梯機房會辦單
- 16. 8/6-E. B 棟電梯機房漏水和 D. E 棟花台漏水與廠商約時程修復。
- 17. 8/6-D 棟電梯按鍵故障三菱查修。
- 18. 8/6-整理 8 月份開會資料。

肆、權責委員報告:

設備委員:無

環保委員: 消防一個標籤未更新

日盛發鍾桂英: 颱風天清潔人員休假,會要有人值班!

清潔人員因戴口罩說話聲音比較小,造成住戶溝通上的誤解

文康委員: 有清潔人員的服務態度及口氣很差,請日盛發督導要糾正清潔人員溝通、服務態度,清潔人員說話語氣要委婉一點,避免造成溝

## 通上的衝突

**安全委員：**針對清潔人員的戴口罩說話聲音及垃圾分類做公告

**安全委員：**社區事務是有二家管理公司來執行. 如管理上有缺失管理委員會屬於監督、指正、糾正

**玖盛保全陳副理：**關於秘書職缺不穩定下來跟桂花鄉委員道歉！針對秘書無

法留任上哨至今有 7-8 位,公司了解為何無法留任秘書職務問題!

1. 工作量太大無法負荷問題. 個人自身家庭問題

2. 未來秘書擔心會有被告風險

3. 社區評語不佳. 7-8 位也有不好的. 以後面試挑選比較好.

**安全委員：**玖盛來實習秘書都認為未來秘書會有被告風險

**總務委員：**修繕問題：納入臨時動議. B. E 棟花圃修繕

**文康委員：**這個月沒有特別活動. 特別感謝總務委員.

**財務委員：**請假

**總務委員：**社區大廳血壓器損壞為檢修費用 400 元. 如無法維修回收血壓器是 500 元.

**監察委員：**無

**副主任委員：**委託

**主任委員：**1. 第一次區大會議順利平和完成

2. 我也快卸任. 希望在卸任之前解決. 目前有很多案子未能結案尤其財務. 財物部分誰去把 3-4 個月財報處理

玖盛要從 7 月份財報. 7 月以前的帳待議題中討論

## 肆、提案討論：

提案一：3. 4. 5. 6 月份財報未出,財報未公告問題!住戶一直在反應。

說明:1. 3 月份是興美帳目(因財委表達無法表示意見)

2. 4. 5. 6 月份是龍邦的帳目,因興美公司 3 月份損益表有誤,致龍邦無法延續完成 4. 5. 6 月帳目統計。

決議：同意案監委案現狀表達說明!贊成同意票 8 票。

提案二：玖盛請的會計師從 7 月承接會計帳目(不含之前與 3. 4. 5. 6 月會計帳目)

說明：玖盛應從 7 月開始銜接桂花鄉社區帳目

決議：8 票同意!總幹事(3.4.5.6 月財報追回來)

提案三：興美財務短缺抵押預付款項共 20 萬元及溢收款 43615 元處理

說明：興美於 112 年 12 月份財務短缺 156385 元, 已抵押 200000 元, 溢收預付款 43615 元待退還處理事宜。

決議：請監委說明 8 票通過

提案四：農曆中元普渡(農曆 7/15)國曆為 8/18 日, 各委員討論祭祀活動確定於 113 年幾月幾日舉行普渡, 以利安排前置作業。

說明：中元普渡活動要如何祭拜(祭拜物品與金紙需要多少, 擺桌位子), 社區的祭拜主持人按往例由誰來主持

決議:1 採購祭祀物品按往例(112 年採購清單)8 票通過.  
地點中庭. 主祭人安全委員。

提案五：設備保養日顯與三菱將在 8 月底到期

說明：機械停車位及電梯保養合約 8 月底到期, 需要重訂合約

決議：電梯維持三菱設備保養廠商 8 票同意. 機械停車位設備保養廠商公開招標

提案六：第 18 屆管理委員的選舉有財委 1 人報名, 住戶投遞的委託書處理

說明：第 18 屆管理委員報名沒人報名, 即將又在 8/3 舉行第二次區權會, 委員報名如何確認。第一次 7/23 投遞委託書有簽到, 在 8/3 還是可以適用嗎? 的請委員會討論

決議：依往例辦理 7/23 委託書沿用到 8/3

提案七：屋主委託仲介人員, 仲介人員須提供租客資料及屋主資料。

說明：如因某住戶發生意外! 需急需通知屋主和租客親人, 目前住戶缺少屋主及租戶聯絡資訊, 需要社區訂定規章來防止缺失。

決議：贊成依往例提供租客資料及屋主資料 8 票通過

提案八：汽車機械停車位租賃合約書是否重新修訂

說明：租任合約內容修改

決議：授權文康委員及總務委員放在群組討論. 8 票通過

提案九：桂花鄉大樓(總務委員)交接清冊是否討論修改

說明：交接清冊細部內容修訂

決議：後續再討論 8 票同意

臨時動議：

提案一：玖盛保全陳副理報告：

1. 管理室現狀：總幹事 1 員. 行政秘書 1 員. 管理室組常 3 員. 大廳安管員 3 員. 後哨安管員 3 員. 救生(教練)1 員. 總計 12 員

調整方案總幹事 1 員. 行政秘書 1 員. 管理室組長改女性值勤 3 員. 後哨安管員 3 員. 救生(教練)1 員. 總計 12 員

建議：調整建議方案. 經同意即訂定各員之工作職掌暨個哨點每日工作流程及要點

決議：待各位委員將玖勝安全管理人調整辦法拿回詳讀後在下委員會討論

提案二：B 棟. E 棟 2 棟花台漏水共 8 處. 捉漏工程 1. 賢一報價 96000 元  
2. 龍寬報價 60000 元(總務委員提案)

決議：1 賢一(96000 元)0 票 2. 龍寬(60000 元)8 票由龍寬得標

提案三：機車位 109 號. 地下室汽車車位 14. 15 漏水(總務委員提案)

提案四：下個月 8 月 3 日區權會預演(監察委員提案)

決議：在 8 月 1 日下午 4 點區權會預演

推舉下月會議主席

會議主席：監察委員擔任主席

伍：散會時間：

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 7 月 2 3 日