

# 桂花鄉大樓管理委員會議簽到表

會議日期時間：中華民國 113 年 09 月 19 日(星期四) 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：孔繁文 安全委員

紀錄：林家正 總幹事

列席委員：

職稱	簽名	職稱	簽名
主任委員	陳芋云 1930	總務委員	葉英豪
副主任委員	張正	安全委員	孔繁文 1930
監察委員	葉春	環保委員	賴煒穎
財務委員	陳瑞 1930	設備委員	張正 1930
文康委員	陳致瑜		

列席人員：

廠 商	住 戶
玖盛保全 朱名為 陳慈亮	
日盛燈 鍾桂英	

# 桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會 09 月份會議記錄



發文日期：113 年 09 月 11 日

發文字號：113 桂鄉議字第 1130911001 號

開會時間：113 年 09 月 19 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 18 屆全體委員

召集人：主任委員 陳芋云

主席：安全委員 孔繁文

記錄：林家正 總幹事

列席人員：玖盛保全 副理 陳紹玄 襄理 宋志屏

社區總幹事庶務報告(含上次會議執行情形)

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 9 位、委託 0 位、請假 0 位、出席人數已合於法定開會人數。請主席宣佈開會。

## 壹、主席發言：會議正式開始

權責委員報告：

設備委員：無

文康委員：無

環保委員：無

總務委員：無

監察委員(原財務委員)：因家庭因素，與原監察委員互換委員職位，願擔任監察委員替社區出一份心力。

財務委員(原監察委員)：只要可以幫社區盡一份心力，願意擔任財務委員一職。

安全委員(主席)：因為清潔公司管理與保全務業有脫鉤的狀況，希望清潔人員管理回歸到物業公司，請總幹事一併管理人員勤務的調動。

副主任委員：無

主任委員：謝謝各位委員願意犧牲奉獻，希望今年委員會與社區可以恢復正常軌道運作，讓社區更進步。

## 上次會議決議事項辦理情形：

議題一：保全人員和總幹事各有工作職掌，住戶、管理委員不能直接管理指使工作案。

辦理情形：總幹事依據管理維護契約執行管理委員會決議事項和主委交付日常行政工作，並請保全人員依據駐衛保全管理契約來執行總幹事交辦工作事項。

議題二:電梯內按鍵邊，經常有住戶私自張貼禁菸紙條案。

辦理情形:公告須經過管理委員會議決事項或經主委同意方可張貼。

議題三:機械停車位 113 年 8 月 24 日招標止，沒有廠商投標案。

辦理情形:因屬緊急案件，停車場必須有廠商做維護保養。因此管委會找廠商南群耀來議價，決議由南群耀公司為社區停車場做維護工作。113 年 9 月 1 日已與南群耀企業有限公司簽訂新合約，由新廠商南群耀負責保養維護。

議題四: 第 18 屆管理委員會委員職務推舉案。

辦理情形: 經出席委員逐一投票後，選出主委:陳芋云、副主委:龔俊嘉、監察委員:董香伶、財務委員:郭姪姪、安全委員:孔繁文、設備委員:文長江、環保委員:賴瑩穎、總務委員:葉英豪、文康委員:陳玟瑜。

## 貳、管理中心報告-財務狀況報告

- 本社區 113 年 08 月份各項收入 817,990 元，各項支出 1,134,564 元。
- 因新任財務委員於 9/1 請辭，目前 8 月份尚有 736,400 元未完成請款。
- 113 年 08 月 31 日止活存 2,024,900 元(合庫 694,731 元，京城銀行 1,330,169)。
- 本社區截至 113 年 08 月 31 日止，定存計 14,500,000 元。

行名稱	存單編號	金額(元)	到期日	銀行名稱	存單編號	金額(元)	到期日
作金庫	5230730800010	2,000,000	113/12/09	京城銀行	8718658	1,000,000	113/11/25
城銀行	8718558	3,000,000	113/9/03	京城銀行	8744545	1,000,000	113/10/08
城銀行	8718585	1,000,000	113/10/22	京城銀行	8789357	500,000	114/05/09
城銀行	8718620	3,000,000	113/11/04	京城銀行	8789358	500,000	114/05/09
城銀行	8718635	2,000,000	113/11/05	京城銀行	8789359	500,000	114/05/09
					合計	14,500,000	

- 京城銀行定存於9月2日通知定存到期，若需續存須在一個月內辦理。(秘書於9/3在委員會群組已轉達)；另本社區截至113年09月18日止，管理費欠繳超過二期以上計2戶(明細如下表)，金額:6,345元。

製表日期:113-09-18

序號	戶號	所有權人	欠繳管理費	應繳金額
1	A-5-9	盧 OO	113年4-6月	3,645
2	B-9-2	劉 OO	113年1-3月、4-6月	2,700

- 截至113年09月18日止，(汽車)車位清潔費未繳計15個車位(1期~8期)；另統計至:113/1月份~結算時間:113/8/31合計:33,670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	16	黃 OO	A-13-5	2	670	113年7-8月
2	98	陳 OO	A-3-3	1	1,200	113年8月
3	101	陳 OO	D-2-11	1	800	113年8月
4	104	黃 OO	B-12-10	4	10,800	113年5-8月
5	115	林 OO	D-5-5	2	1,600	113年7-8月
6	148	歐陽 OO	D-7-10	1	1,200	113年8月
7	161	李 OO	D-12-3	1	2,700	113年8月
8	162	簡 OO	A-3-12	1	1,800	113年8月
9	169	黃 OO	A-4-8	1	1,200	113年8月
10	177	陳 OO	D-9-6	1	1,200	113年8月
11	179	王 OO	E-10-10	1	1,200	113年8月
12	181	吳 OO	E-3-9	1	2,500	113年8月
13	190	郭 OO	A-2-5	1	1,200	113年8月
14	196	甘 OO	A-12-13	3	5,400	113年6-8月
15	231	李 OO	B-3-6	1	200	113年8月

## 叁、總幹事報告社區近況

1.1130912:永新污水來施作例行月保養。

2.1130912:泳池的熱水器底部漏水。

處理情形：機電廠商國霖說要找熱水器的廠商，打電話給廠商杜先生，回覆熱水器內部損壞，已無法修復，會再另外報價給管委會核示處理。

3.1130916:因 B 棟蓄水池定水位閥與浮球故障造成地下室淹水。

處理情形：國霖已先更換浮球，但定位水閥要另外訂，廠商將安排優先處理。

4.1130917:工務局廠商開挖排水溝測試，發現管線通道底部沒有積淤，廠商也到住戶現場查看，說明並非廠商造成住戶家中積水的問題。

處理情形：目前開口尚未回填，排水孔修繕再協調住戶與廠商的配合時間。

5.1130918:住戶反映機械停車格的鐵板有發現縫隙。

處理情形：廠商南群耀來處理機械車格的問題，先來查看問題點，過 2 天會再派技師過來維修處理。

6.1130919:游泳池飲水機的濾心已半年以上未更換。

處理情形：廠商展新來更換，飲水機濾心，新濾心已更換完成。

## 肆、提案討論

提案一:社區發生財務短少問題決議案，是否願意往前追查案。

同意票數 287 票；不同意票數 134 票，本議案通過。

說明:經區大會議通過，目前財務往前追查，但興美無法提供電腦資料，請委員討論如何處理。

決議:委員會以 7 票同意通過，

在不花錢的前提下，先請前財務委員指導秘書，核對之前社區的入帳三聯單做查帳，查出一段結果後，後續再做研議。

提案二:整理大門兩側花圃。同意票數 272 票；不同意票數 0 票，本議案通過。

說明:請總務委員說明該如何執行工程事項。

決議:委員會 9 票全數通過，請總務委員持續指導總幹事詢商訪價，繼續管制執行。

提案三：不適任廠商是否可再參加本社區招標投標決議案。同意二年票數 0 票；同意三年票數 4 票；永久不可票數 205 票

說明:經區大會議通過，不適任廠商(被淘汰或工程有嚴重瑕疵及合約內解約)的細節，請委員討論。

決議:委員會以 7 票同意通過，經區大決議，興美，天一..等廠商，列入不適任廠商，由總幹事列管處理。

提案四：地下一樓機械車位,清潔保養費漲價案。同意票數 191 票；不同意票數 131 票。本議案通過。

說明:經區大會議通過，保養費細節請委員討論如何執行。

決議:委員會以 7 票同意通過，

1.每個車位清潔保養費調整增加 100 元。

2.管理費裡面的清潔維護費需回歸清潔保養費的專戶，以符專款專用原則。

3.機械停車位(不論專有、共用)保養維護權責以後由管委會統一執行管理。

提案五:地下室機械停車位租賃契約書內容修訂案，請討論。

說明:住戶反應停車位續約是否要更換位置，既然正常繳費為何要更換？

決議:委員會以 7 票同意通過，113 年 10 月 1 日開始實行租賃契約重新簽約。

提案六:智生活系統納入繳納管理費與機械車位費，有意願住戶可以自 10 月 1 日起開始繳費案，請討論。

說明:智生活系統已進入正常軌道，請委員討論繳費相關細節。

決議:委員會以 8 票同意通過，由 113 年 10 月 1 日開始，社區管理費由智生活系統繳納，機械停車位部分暫緩實施。

提案七：郭姪姪財務委員請辭，推選財務委員案。

說明:因財務委員郭姪姪因身體不適提出辭呈，另於 9 月 12 日投票選出新委員，由 E-1-2 陳正昌委員擔任。

決議:委員會以 6 票同意通過，由陳正昌委員擔任監察委員，財務委員由董香伶委員擔任。

提案八：回饋櫃檯 e 化管理軟體系統租賃費 5000 元，改為停車場 ETC 補貼社區議案。

說明:回饋案由玖盛保全報告相關事宜。

決議:委員會以 8 票同意通過，由玖盛保全提供社區安裝新的車道辨識系統。

提案九：10 月份副哨人員異動提案。

說明:安全人員異動案，社區副(後)哨部分原本是 24 小時 2 班制，改為早上 7:00~晚上 23:00，2 位女性保全輪班，由玖盛保全報告。

決議:委員會以 6 票同意通過，社區副(後)哨部分原本是 24 小時 2 班制，改為早上 7:00~晚上 23:00，2 位女性保全輪班，由 113 年 11 月 1 日開始實行試辦 3 個月。

## 伍、臨時動議

提案一:社區大廳安裝收音型監視器，以保障住戶與物業安全。

說明:目前大廳監視器屬於舊款式，收音有雜訊，無法清楚錄音。

決議:委員會以 8 票同意通過，大廳櫃檯安裝有收音效果的監視器，來保障住戶與物業之間的安全。

提案二:在社區大廳擺攤攤商，攤位超過桌子標準，收費也只有 100 元，對其他正常擺攤位的攤商不公平。

說明:因有攤商擺 2~3 張桌子的攤位長度也是 100 元，收費不公平。

決議:擺攤以大廳桌子為基準，一個 100 元，超過兩個計為 200 元。

提案三:社區中庭因長久未清洗，導致泥沙淤積，門面觀感不佳。

說明:因中庭長久未清洗，委員提議作清洗，讓中庭恢復乾淨門面。

決議:下個月議會在重新決議處理(總幹事拍照中庭狀況做紀錄)。

## 陸、選出下次主席:

決議:委員會以 8 票同意通過，由陳正昌委員擔任下次會議主席。

## 柒、散會。

- 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 0 9 月 1 9 日

孔繁文

9/27

孔繁文

9/27



# 辭職函

本人因近期回診，身體各項指數下降，醫生建議不宜勞心勞力，需長期休養調息。

故即日起請辭本社區第 18 屆管委會委員職位，不再兼任任何職務。

俟日後身體狀況恢復能夠再服務社區。

此致桂花鄉第 18 屆管理委員會。

立書人 郭姪姪

簽章



中華民國 113 年 9 月 3 日

總幹事：夏龍海 9/3