

# 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 10 月 08 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：陳正昌 監察委員

紀錄：林家正 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 1925	副主任委員	龔俊嘉	龔俊嘉
監察委員	陳正昌	陳正昌 1928	財務委員	董香伶	董香伶
安全委員	孔繁文	孔繁文 1929	設備委員	文長江	文長江 1929
環保委員	賴瑩穎	賴瑩穎	總務委員	葉英豪	葉英豪
文康委員	陳玟瑜				

列席人員：

廠 商		住戶代表	
玖盛	朱名蔚	A-3-9	邱正南

# 桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會 10 月份會議記錄



發文日期：113 年 10 月 08 日

發文字號：113 桂鄉議字第 1131008001 號

開會時間：113 年 10 月 08 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 18 屆全體委員

召集人：主任委員 陳芋云

主席：監察委員 陳正昌

記錄：林家正 總幹事

列席人員：玖盛保全 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 位委員行使職權；目前出席的委員  
實到 8 位、委託 0 位、請假 1 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

安全委員：無

財務委員：無

監察委員：無

副主任委員：無

主任委員：無

## 上次會議決議事項辦理情形：

議題一：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。

辦理情形：經上次會議決議，目前秘書正在找尋近年資料，並請前財  
委協助處理。

議題二：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。

辦理情形：總幹事目前正持續詢商訪價中，待廠商報價後再回覆管委會查核執行。

議題三：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

辦理情形：不適任廠商總幹事已列管處理。

議題四：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。

辦理情形：於本次議題提案三再請委員們討論。

議題五：地下室機械停車位租賃契約書內容修訂案，請討論。

辦理情形：由本次管委會會議討論後，於 113 年 11 月 1 日執行。

議題六：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。

辦理情形：由本次管委會會議討論後，於 113 年 11 月 1 日執行。

議題七：郭姪姪財務委員請辭，推選財務委員案。

辦理情形：9 月 19 日管委會會議，委員會以 6 票同意通過，陳正昌委員擔任監察委員，財務委員由董香伶委員擔任。

議題八：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。

辦理情形：玖盛保全提供社區安裝新的車道辨識系統，目前正由廠商進行相關事務處理中。

議題九：10 月份副哨人員異動提案。

辦理情形：社區副哨部分原本是 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。

## 貳、管理中心報告-財務狀況報告

### 財務狀況報告

- 本社區113年09月份各項收入663,214元，各項支出103,890元。
- 目前9月份所有支出款項都未完成請款共913,718元。
- 113年8月30日止活存2,563,630元(合庫590,841元，京城銀行1,932,789)。
- 本社區截至113年9月30日止，定存計14,500,000元。

銀行名稱	存單編號	金額(元)	到期日	銀行名稱	存單編號	金額(元)	到期日
合作金庫	5230730800010	2,000,000	113/12/09	京城銀行	8718658	1,000,000	113/11/25
京城銀行	8718020	3,000,000	117/09/03	京城銀行	8744545	1,000,000	114/10/08
京城銀行	8718585	1,000,000	113/10/22	京城銀行	8789357	500,000	144/05/09
京城銀行	8718620	3,000,000	113/11/04	京城銀行	8789358	500,000	144/05/09
京城銀行	8718635	2,000,000	113/11/05	京城銀行	8789359	500,000	144/05/09
					合計	14,500,000	

➤ 京城銀行定存單號：8744545，於10月8日到期，若需續存須在一個月內辦理。

● 截至113年10月4日止，管理費欠繳超過一期以上計：  
A棟42戶；B棟37戶；D棟26戶；E棟22戶，共計127戶。  
總金額：422,763元。

● 截至113年10月4日止，(汽車)車位清潔費未繳計41個車位(1期~4期)。  
統計期間113/1月份~113/9/30 合計：89,105元。

### 叁、總幹事報告社區近況

- 01.1130920: 廠商國霖機電施做 9 月第 2 次維護保養，測試發電機正常運作，保養已順利完成。
- 02.1130921: 環保室的鐵門，因長久使用造成門栓磨損損壞，廠商報價 3000 元，經議價為 2500 元，廠商已維修完成。
03. 1130923: 廠商國霖來更換 B 棟故障的進位水閥，已順利更換完成。
04. 1130923: 廠商南群耀來維修 89~103 區機械車位的查線與查點，另外車位 90.91.93 號下定位線路與車台故障問題，會再評估報價
- 05.1130923: 永新污水來維修故障的電磁開關，目前已更換完成。
- 06.1130924: 鉅東來維修車道紅外線偵測，發現是感應線路鬆脫造成故障，已維修完成。
- 07.1130926: 第三季清洗水塔與蓄水池皆已清洗完成，清洗過程已公布在公佈欄。
- 08.1130927: 廠商來維修泳池廁所的拉門，拉門已維修完成恢復正常運作。
- 09.1130928: 總幹事巡視各樓層消防安檢缺失的安全梯門檻，門檻的警示膠帶皆黏貼完成，缺失已改善。
- 10.1131001: 總幹事與廠商協同處理 A3-9 以上各樓層住戶的排水水管問題，並在 A14-9 測試排水口，發現並非 14 樓住戶排水管的問題，目前持續勘查因中。
- 11.1131002: 住戶繳納消防缺失罰款，總幹事已告知勿在公共空堆放雜物及被政府單位罰款的嚴重性，並簽署切結書保證不會再犯。

- 12.1131004: 廠商來安裝大廳攝影機 3 台，增加住戶與物業的安全保障，監視器已安裝啟用完成。
- 13.1131004: 廠商來施工後紗窗門的故障問題，維修完成後，紗窗門已可正常移動。
- 14.1131004: 廠商國霖來社區做 10 月份第一次維護保養，幫發電機做補水作業，已保養完成。
- 15.1131004: 廠商南群耀來社區施做 10 月份機械車位的維護保養，保養已完成。
- 16.1131007: 廠商三菱來社區做電梯維護保養，保養已完成。
- 17.1131008: 組織報備與統一編配書，總幹事已申請完成，再請委員安排銀行相關處理事宜。

## 肆、提案討論

提案一：查帳後發現，有住戶多年來未按照實際坪數繳交管理費，請委員討論如何處理。

說明：經委員查帳後，有住戶的管理費繳交金額與實際坪數不符。

決議：委員會 8 票全數同意通過。從 113 年 11 月 1 日起，以專款專戶來收繳管理費。

提案二：多年來機械車位收費不同的原因已查明，以及未收住戶費用補繳的問題，請委員討論。

說明：需回溯多久時間，請委員討論如何處理。

決議：委員會 7 票同意通過。依民法 126 條規定，從 113 年 11 月 1 日起追朔 5 年補繳費用，依法行政。

提案三：保養維修費全面調漲 100 元，是經 113 年 9 月 19 日管委會例會同意後做的調漲，未來如有微幅調漲就不調整費用，113 年 11 月 1 日前，請住戶做新合約的確認，請委員討論。

說明：因有住戶反應時間 10 月 1 日太過急促，會造成困擾。

決議：委員會 8 票全數同意通過。因工資、材料漲價，且廠商南群耀保養維修機械車位時發現許多缺失需做改善，因此管委會決議於

113 年 11 月 1 日開始調漲 100 元機械停車的管理費。

提案四：非社區住戶(外來人士)進入社區停車場停車，該如何管制處理，請委員討論。

說明：因常有外車擅自進入停在住戶的停車格位，造成住戶困擾。

決議：委員會 7 票同意通過。在停車場外張貼公告，如有外車再進入隨意停放，將以鎖車處理，並請車主至管理室再申請解鎖。

提案五：社區住戶或外來人士在社區(非環保室)亂丟垃圾，該如何管制處理，請委員討論。

說明：日前有人在環保室外亂丟垃圾，造成社區困擾。

決議：委員會 7 票同意通過。住戶在非開放時間亂丟垃圾，會在環保室外張貼監視照片，非住戶則報警送環保局開罰。

提案六：社區游泳池的熱水器、馬達故障及漏水處維修工程，請委員討論。

說明：因維修金額較大，請委員討論決議。

決議：委員會 8 票全數同意通過，經討論後，委由廠商神鷹數碼維修，請總幹事通知廠商維護處理。

提案七：社區後門門禁系統，已請廠商報價完成，請委員討論。

說明：因安裝費用較大，請委員討論決議。

決議：經玖盛陳副理向公司積極反應，公司高層願意吸收社區後門的門禁警示費用，以表達為社區安全的主要目的。管委會謝謝陳副理的爭取，也希望往後社區變更型態後，能讓社區管理上更趨安全。

## 伍、臨時動議

提案一：消防安檢缺失，國霖報價 248871 元，廠商建議金額過大可分期付款。

說明：因消防局檢查日期還未定，消防缺失金額較大，建議委員會可再找廠商比價。

決議：請國霖提供緊急與非緊急共 2 分的維修報價單，待下次議會決議。

提案二: A3-9 住戶管路排水阻塞問題，找不到阻塞原因。

說明；因公共管路長期阻塞，導致陽台淹水，需開挖封口在查明原因。

決議: 委員會 6 票同意通過，先找其他公司勘查管路後，再由管委會代墊 A3-9 開挖管路的費用，通知廠商封管後再觀察排水情形。

## 陸、選出下次主席:

決議: 委員會以 7 票同意通過，由董香伶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 1 0 月 0 8 日

錄: 陳香云 11/30/17  
15:30

主席: 陳玉昌 10/8