

桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會
12 月份會議記錄

發文日期：113 年 12 月 10 日

發文字號：113 桂鄉議字第 1131210001 號

開會時間：113 年 12 月 10 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：總務委員 葉英豪

記錄：林家正 總幹事

列席人員：玖盛保全 副理 陳紹玄

秘書：劉宸希

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：

文康委員：社區於 12/21 晚上 19:00~20:30 舉辦聖誕晚會活動，希望委員們與住戶多多熱情參與。

環保委員：

總務委員：俱樂部的浴室天花板以重新粉刷整理完成，歡迎住戶多多使用公共設施。

安全委員：1、原本副哨的 24 小時班別，改成 07:00~23:00 已發揮功效，希望繼續維持。

2、晚上門禁以改為使用磁扣出入，繼續執行。明年車道辨識系統 1 月 1 日正式開通實施。

3、只要是包裹相關的代收處理費用，管理中心是可以代為幫忙收取的。

4、早上及下午可放些輕音樂，讓住戶出門及返家時可以有愉悅的心情。

財務委員：11 月總收入約 77 萬 3 千左右，支出有 113 萬，超額 35 萬 6800 元左右。

監察委員：114 年 1 月 1 日起，車牌辨識系統啟用。宣導機車勿使用汽車車道柵欄搖控器，以免發生危險。

副主任委員：

主任委員：

上次會議決議事項辦理情形：

議題一：A14-10 住戶因頂樓漏水導致家中滲水，造成天花板 3 處有水痕出現，住戶要求修繕，請委員討論。

辦理情形：此議案因有委員提出異議，因此 12 月會議再次提出。

議題二：合約廠商國霖、日盛發、植彩庭、永新汙水合約將於 113 年 12 月 31 日到期，是否續約或招標，請委員討論

辦理情形：國霖與植彩庭已完成續約，日盛發待 12 月例會討論，永新汙水已在網站與公佈欄招標，如無招標廠商，會再將新合約呈報給委員核閱。

議題三：因龍邦 6 月財報遲未交給管委會，經主委催討，龍邦未回應。

辦理情形：龍邦已把財報整理完成交給管委會，待後續討論處理。

議題四：俱樂部泳池男女沐浴間的天花板，住戶反應因許久沒維護，導致天花板已斑駁破損，暨男沐浴間的天花板排水鐵板故障造成漏水需更換，但因沒有維修通道，天花板也得先拆除才有維修通道更換鐵板，因維修金額較大，是否維修，請委員討論。

辦理情形：11 月 30 日總務委員已購買噴漆及油漆，並在 12 月 3、4 日將俱樂部男女沐浴間天花板重新粉刷上漆整理完成，浴室已煥然一新。

議題五：國霖消防缺失，因緊急維修金額達 128528 元，經總務協商為 11 萬元，另外可延後些時間的維修單分 2 分，一份 114870 元（燈具保固 3 年）與 87000 元（燈具保固一年），是否維修，請委員討論。

辦理情形：國霖回覆安排 12 月中旬會來進行維修處理。

議題六：因店面 26 排出汙水會阻塞公用管路，因此申請管路施工，管線位置會在社區人行道下通往外排水溝。

辦理情形：11/25 日店面 26 住戶已找廠商來施工，11/27 已施工完成，路面已恢復原狀。

議題七：社區前門花台棕櫚樹移除討論。

辦理情形：11/27 總務葉委員與設備文委員已把樹鋸除，11/28 環保局已把樹和枝葉清運乾淨。

議題八：社區半年需做一次化糞池清理維護，因預估清理費用為 8 萬元，請委員討論。

辦理情形：11 月 23 日永新先來做化糞池消毒，11 月 25 與 26 日施作化糞池抽汙水工程，已施作完成。

議題九：聖誕節慶祝活動討論。

辦理情形：12 月 21 日將舉辦聖誕晚會活動，歡迎住戶一同參加。

貳、管理中心報告-財務狀況報告

財務狀況報告

113 年 12 月財務狀況報告

- 本社區 113 年 11 月份各項收入存入京城銀行共 722,660 元；永豐銀行(智生活)共 50,536 元，**總計收入 773,196 元。**
- 社區 113 年 11 月份各項支出共計 1,130,064 元。(含京城 1,039,607；合庫 90,457 元。)
 - 其中有 12,395 元為 10 月支出。
 - 11 月支出尚有 21,510 元於 12 月出帳。
 - ◇ **水電費 88,612 元；郵電費 1,845 元。**
- 113 年 12 月 09 日止活存 1,802,236 元。
 - 京城銀行：976,397 元。
 - 合庫銀行：585,509 元(含車位保證金 241,220 元)。
 - 永豐銀行(智生活)：240,330 元。
- 本社區截至 113 年 11 月 30 日止，定存計 13,500,000 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	8809069	500,000	114/11/29
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	114/10/22	京城銀行	8789357	500, 000	144/05/09
京城銀行	8809064	2, 000, 000	117/11/05	京城銀行	8789358	500, 000	144/05/09
京城銀行	8809067	2, 000, 000	115/11/29	京城銀行	8789359	500, 000	144/05/09
京城銀行	8809068	500, 000	114/11/29		合計	13, 500, 000	

➤ 11/25 解到期定存 8718658-100 萬元。

➤ 合庫銀行定存單號如上圖表中反紅共 1 筆分別於 12 月到期。

- 截至 113 年 12 月 09 日止，管理費欠繳超過二期以上計 5 戶，總金額：14, 445 元。

113年度7-9月份管理費	12號3F-8	張■■■	4185	未繳
113年度7-9月份管理費	12號13F-10	吳■■■	3645	未繳
113年度7-9月份管理費	10號12F-1	江■■■	4185	未繳
113年度7-9月份管理費	10號12F-3	林■■■	1350	未繳
113年度7-9月份管理費	10號13F-11	陳■■■	1080	未繳

- 截至 113 年 12 月 09 日止，(汽車)車位清潔費未繳共 8 戶分別是：
A 棟 10 戶-13, 535 元；B 棟 2 戶-1, 735 元；D 棟 1 戶-1, 300 元；E 棟 8 戶-8, 870 元
(統計期間 113/1 月份~113/11 月份合計：25, 440 元。)

叁、總幹事報告社區近況

1131114 國霖施作 11 月例行維護保養，保養已完成。

1131114 國霖維修泳池旁的景觀燈具，故障燈具移除，已完成維修。

1131115 永新施作 11 月例行維護保養，保養已完成。

1131121 國霖維修 B 棟水管漏水及管理中心廁所內的管路漏水，已維修完成。

1131123 通知 E 棟 14-6 屋主窗外發現蜂窩，28 日已通報市府來拆除完成。

1131123 永新來社區施作噴藥消毒，已完成噴藥作業。

1131123 鉅東來維護監視器主機，因監視器舊款式類比的無法支援數位訊號，也無法支援新的 200 萬畫素數位攝影機，鉅東建議要換新主機也同時加大 4TB 的硬碟錄影，可錄 3 個星期長度。

1131125 E 棟蓄水池有溢水現象，經國霖查修，發現是極棒座與定水位閥故障的緣故，已請國霖報價維修。

1131125 鉅東來更換監視系統主機及門口對講機線路，已維修完成。

1131126 永新汙水來社區施作化糞池汙水抽取作業，施工已完成。

1131126 社區泳池外牆因土壤流失導致裂縫產生，聯繫里長會勘後，承諾聯繫工務局來處理，隔壁停車場水管搭載社區牆上的問

題，許里長答應協助處理。

- 1131126 水中吸塵器接頭故障，寄回原廠處理，12月3日已維修完成寄回社區。
- 1131127 首府資訊來函，請社區的中華電信光纖網路退租。
- 1131128 南群耀維修 90.91.93 車位的定位開關施工，另有住戶通報 89~103 過車台板的馬達故障，先把後面沒用到的馬達拆來做維修處理。
- 1131128 國霖來施作發電機保養工程，保養已完成。
- 1131128 游泳池機房的馬達維修完成，已正常啟用。
- 1131129 光成行維修大門地絞鍊，已維修完成，門可正常開關。
- 1131129 感謝總務葉委員幫忙施作 A14-2 頂樓的防水施工，施工已完成，感謝葉委員為社區的付出。
- 1131129 管理中心數位攝影機主機資料無法儲存及主機 D 的機械車位 24-27 鏡頭故障，已請鉅東更換監視器，故障情況已排除。
- 1131202 總幹事今日請清潔人員清理車道的水溝雜草與土石，防止土石及垃圾堵塞排水口。
- 1131202 汙水廠商招標已在公佈欄及招標網站上發布公告。
- 1131203 三菱電梯施作 12 月份例行保養，保養已完成。
- 1131204 南群耀今日來社區維修保養，已保養完成。
- 1131204 社區防火門 ABDE 棟 2~13 樓的門弓器已全數安裝完畢，總幹事已巡檢完成，防火門已可返回關閉。
- 1131205 俱樂部沐浴間男女廁所天花板與垃圾場外的探照燈已粉刷與維修完成，感謝葉委員的維修與付出。
- 1131207 地下室游泳機房有漏水現象，導致風管內部積水，已請國霖報價維修。
- 1131210 社區中庭 5 顆樹木根莖吃土較淺，颱風來時易有倒塌風險，總務委員建請廠商維護時移除。
- 1131210 車牌辨識即將啟用，目前剩 5 戶住戶未連繫上，管理中心已個別通知 12 月 15 日前登記車牌，否則需自行聯繫廠商登錄。

肆、提案討論

提案一：A14-10 住戶因頂樓漏水導致家中滲水，造成天花板 3 處有水痕出現，住戶要求修繕，11 月議案已決議專有部分自行負責。因住戶有異議，因此再次提出，請委員會討論。

說明：請委員討論是否再次維修權責。

決議：經委員會再次討論。維持 11 月例會決議，公有部分由管委會修繕，專有部分請住戶自行處理。

提案二：日盛發明年合約原本以每月 20 萬 2000 元報價，經溝通後願共體時艱，不漲價續約，會另調整人員工作時數。廠商願出席管委會會議上說明其他工作承接事項。

說明：因廠商合約即將到期，請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意通過。由日盛發續約，並請廠商報價社區挑

高玻璃清潔施作工程。

提案三：訊南對講機回饋案與代收手續費模式變更，廠商訊南出席說明。

說明：請廠商訊南對委員會說明回饋案事宜。

決議：委員會 8 票全數同意。通過廠商訊南的智生活對講機簽約案。

因應智生活在社區已獲得多數住戶支持使用，廠商訊南願意和智生活反映，以每月 1000 元的費用，開放桂花鄉 599 戶安裝對講機工程來回饋給社區住戶。如有想申請的住戶須來管理中心登記。

提案四：拒繳管委會決議事項費用之住戶，管理中心該如何執行？請委員討論。

說明：有特定住戶拒繳調漲之費用，說不承認管委會決議事項。

決議：委員會 8 票全數同意通過。調漲管理費是由區大會議通過，管委會按照決議執行，如拒繳之住戶將以存證信函程序催討。

提案五：冬季游泳池使用人數過少，是否明年冬季要停止開放游泳池。

說明：因冬季游泳池使用人數過少，固定開銷過高，冬季游泳池停止案，請委員討論。

決議：此案暫停討論。明年續約時由保全公司提出人事更動案。

提案六：南群耀機械停車格更換吊鍊栓及鍊條維修案，因金額高達 168000 元(含稅)，經協商議價後為 165000 元。

說明：因機械停車格長年使用，吊鍊栓與鍊條已耗損嚴重，恐影響停車安全，請委員討論維修事宜。

決議：委員會 9 票全數同意通過。因機械停車格的吊鍊栓及鍊條耗損容易造成危害，同意由南群耀維修。

提案七：總務委員交接清冊內容事項重新修訂案。

說明：總務委員管理項目重新修訂。

決議：委員會 8 票全數同意通過。總務委員的管理項目將重新整理後再修訂。

提案八：聖誕活動經費討論案。

說明：因應 12 月 21 日社區將舉辦聖誕活動之所需經費，請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意通過，配合元宵節活動，預算追加至四萬元，實報實銷。

伍、臨時動議

陸、選出下次主席:

決議:委員會以 8 票同意通過，由文長江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 2 月 1 0 日

主席簽名: 葉英豪 12/13

主委簽名: 陳芸云 12/16

11/11/11