

桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會  
114 年 01 月份會議記錄

發文日期：114 年 01 月 09 日

發文字號：114 桂鄉議字第 1140109001 號

開會時間：114 年 01 月 09 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：設備委員 文長江

記錄：林家正 總幹事

列席人員：玖盛保全 襄理 連翊安

出席人數：本次會議應到 9 位委員；出席的委員實到 8 位、委託 0 位、請假 1 位。

## 提案討論

提案一：因地下室長期滲水，積水過久導致地鉸鍊與馬達鏽蝕有產生故障風險，經南群耀勘查，建議更換橫移過載電驛(177 個馬達電流保護開關，可防止馬達過載燒毀)需 195300 元(含稅)，金額較高，是否維修，請委員討論。

說明：是否修繕請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意。同意南群耀施作橫移過載電驛更換工程，請總務委員先與廠商議價完後再施作，施作完成再做一次地下室車台的總檢查。

提案二：因地下室車台零件臨時故障，南群耀查修需另訂製零件，導致維修期間需 2~3 天，住戶要求這幾天的停車費需管委會負責，請委員討論。

說明：因住戶反映維修時沒車位停需另找停車位，請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意。臨時故障的住戶補償，依比例原則，以租車的費用除 30 天，再乘以維修的天數金額做補償，先行公告維修則不算在補償範圍內。

提案三：桂花鄉俱樂部 VIP 房增加住宿基本設備討論案。

說明：因 VIP 房許多設備已老舊待更新，請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意。以經費 2 萬元，實報實銷，授權給文康委員更換 VIP 房設備更新。讓客戶會更願意再回來使用設備。

提案四：俱樂部按摩池因管線漏水，造成地下室滲水需封管，是否停用按摩池。

說明：因按摩池使用人數較少，且須花費維修，是否停止開放，請委員

討論。

決議：委員會 6 票同意。因目前冬天使用率低，暫停 SPA 功能，等夏季使用率高時再維修開放。

提案五：最近多戶反映有煙味，E 棟要求晚上能否開大抽風機抽除菸味，請委員討論。

說明：因需開抽風機排除煙味，但晚上又有住戶會反映太吵的兩難問題，請委員討論。

決議：委員會 8 票全數同意。先請廠商國霖先查修頂樓抽風機是否有故障情形，也請住戶間互相尊重。本社區為無菸社區，希望住戶一起維持社區的優良品質。

## 臨時動議

提案一：因應物業人員的辛勞，年節期間由管委會發放全天班人員一千元，半天班人員五百元的紅包，以慰勞社區辛勞的物業人員。

說明：建議發放年節紅包，離職及新進人員依比例原則發放。

決議：委員會 8 票全數同意。由管委會發放年節禮金，全天班人員一千元，半天班人員五百元，以慰勞社區辛勞的物業人員。

### 權責委員報告

設備委員：

文康委員：聖誕活動使用經費為 3505 元，感謝各位委員的參與，讓聖誕活動圓滿結束。元宵節活動希望大家踴躍參與。

環保委員：

總務委員：1.游泳池外牆補強預計過年後請工務局施工，會要求工程單位幫社區做好補強施工。2.社區大門兩側防漏工程會再請附近的派遣公司報價施工。

安全委員：建議社區物業人員以後上下班打卡，實施打卡制度，避免遲到早退的問題。

財務委員：12 月收入 66 萬 4 千，支出為 138 萬，9 月~12 月累計淨付金額 225 萬。

監察委員：信安與保安建築物檢查公司是否為同一家公司。

(總幹事詢問信安後，經回覆保安是信安的子公司，2 家是同一家公司，服務內容也是相同的。)

副主任委員：

主任委員：謝謝玖盛公司，把櫃台與周遭整理乾淨清潔。也希望住戶能互相尊重體諒，讓社區越來越好。

## 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，11 月議案已決議專有部分自行負責。因住戶有異議，因此再次提出議題。

辦理情形：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。

議題二：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。

辦理情形：由日盛發續約，處理社區環境清理各項事務。

議題三：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。

辦理情形：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。目前正開放申請。

議題四：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。

辦理情形：拒繳之住戶將依程序以存證信函進行催討流程。

議題五：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。

辦理情形：由保全公司明年續約時提出人事更動案。

議題六：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。

辦理情形：由南群耀負責處理維修損壞之吊鍊栓與鍊條。

議題七：總務委員交接清冊內容事項重新修訂案。

辦理情形：總務委員的管理項目將重新整理後再修訂

議題八：聖誕活動經費討論案。

辦理情形：配合元宵節活動增加至四萬元預算，實報實銷。

# 管理中心報告-財務狀況報告

## 財務狀況報告

### 114 年 01 月財務狀況報告

- 本社區 113 年 12 月份各項收入共 611,730 元(12/31 收入 112,245 元於次月存入)；(智生活)共 53,025 元，總計收入 664,755 元。
- 社區 113 年 12 月份各項支出共計 1,382,231 元。(含京城 1,295,374；合庫 86,857 元。)
  - 其中有 21,510 元為 11 月支出。
  - 12 月支出尚有 17,905 元於 01 月出帳。
  - ◇ 水電費 85,346 元；郵電費 1,511 元。
- 114 年 01 月 08 日止活存 1,615,116 元。
  - 京城銀行：818,396 元。
  - 合庫銀行：505,388 元(含車位保證金 241,220 元)。
  - 永豐銀行(智生活)：291,332 元。
- 本社區截至 113 年 12 月 31 日止，定存計 13,500,000 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 | 8809069 | 500,000    | 114/11/29 |
| 城銀行 | 8718020       | 3,000,000 | 117/09/03 | 京城銀行 | 8744545 | 1,000,000  | 114/10/08 |
| 城銀行 | 8718585       | 1,000,000 | 114/10/22 | 京城銀行 | 8789357 | 500,000    | 144/05/09 |
| 城銀行 | 8809064       | 2,000,000 | 117/11/05 | 京城銀行 | 8789358 | 500,000    | 144/05/09 |
| 城銀行 | 8809067       | 2,000,000 | 115/11/29 | 京城銀行 | 8789359 | 500,000    | 144/05/09 |
| 城銀行 | 8809068       | 500,000   | 114/11/29 |      | 合計      | 13,500,000 |           |

➢ 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 114 年 01 月 08 日止，管理費欠繳超過二期以上計 36 戶，總金額：93,827 元。

| 期別名稱            | 戶別代碼      | 所有權人 | 應繳總額  | 繳費狀態 |
|-----------------|-----------|------|-------|------|
| 113年度10-12月份管理費 | 12號1F-3   | 陳    | 4,167 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號2F-2   | 李    | 2,970 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號2F-5   | 郭    | 3,685 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號3F-5   | 邱    | 4,185 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號4F-6   | 陳    | 850   | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號6F-3   | 許    | 2,470 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號9F-6   | 黃    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號10F-12 | 顏    | 850   | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號12F-13 | 楊    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號13F-6  | 王    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號13F-12 | 謝    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 12號14F-1  | 李    | 5,170 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號6F-1   | 謝    | 3,685 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號7F-3   | 張    | 850   | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號8F-11  | 沈    | 1,080 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號10F-11 | 張    | 1,080 | 未繳   |
| 113年度7-9月份管理費   | 10號12F-1  | 江    | 4,185 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號12F-1  | 江    | 4,185 | 未繳   |
| 期別名稱            | 戶別代碼      | 所有權人 | 應繳總額  | 繳費狀態 |
| 113年度7-9月份管理費   | 10號12F-3  | 林    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號12F-3  | 林    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號12F-11 | 謝    | 1,080 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 10號13F-11 | 陳    | 1,080 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號5F-7    | 陳    | 3,645 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號5F-11   | 林    | 4,185 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號6F-1    | 李    | 2,970 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號7F-8    | 全    | 3,685 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號7F-11   | 鄭    | 3,685 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號9F-9    | 劉    | 850   | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號12F-9   | 蔡    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 8號12F-11  | 鄭    | 4,185 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號1F-6    | 吳    | 2,335 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號3F-1    | 黃    | 3,685 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號5F-1    | 陳    | 4,185 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號5F-2    | 鄧    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號5F-11   | 葉    | 2,470 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號8F-6    | 蘇    | 3,145 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | 6號10F-3   | 陳    | 1,350 | 未繳   |
| 113年度10-12月份管理費 | (店)26號    | 吳    | 1,080 | 未繳   |

- 截至 114 年 01 月 08 日止，(汽車)車位清潔費未繳共 9 戶分別是：
- A 棟 5 戶-10,720 元；B 棟 0 戶-0 元；D 棟 1 戶-1,900 元；E 棟 3 戶-4,400 元  
(統計期間 113/1 月份~113/12 月份合計:17,020 元。)

## 總幹事報告社區近況

1131213 永新汙水施作 12 月的定期保養，保養維護已完成。另外廠商提醒再過 1~2 個月，可能需更換鼓風機的耗材。

1131213 國霖施作地下室 110 號機車位上方集水盤工程，已施工完成。

1131213 南群耀來維修第一批機械停車位的鍊條及吊鍊栓，已維修完

成。

- 1131214 孔委員與陳委員邀請前里長一同會勘，討論後門圍牆龜裂及地層下陷的問題。
- 1131216 社區已與民祐中醫完成 114 年續約，另外民祐贈送一袋貼布送給住戶，歡迎住戶自取。
- 1131216 國霖維修 E 棟蓄水池的定位水閥與極棒座，已維修完成。
- 1131217 國霖來施作 12 月份的保養工作，已保養完成。
- 1131217 廠商在車道口劃設辨識區與安裝車牌辨識燈，安裝已完成。
- 1131218 廠商維修後門遮光罩與地下室積水的損壞風管，已拆除完成。
- 1131219 植彩庭施作 12 月社區植栽保養，保養已完成。
- 1131220 孔委員與前里長陪同陳議員一起會勘社區後門土方流失問題，經前里長與停車場黃先生溝通後，已把水管位置修改完成。
- 1131220 管理中心收到中華電信的存證信函，致電回覆說是 104.01.14 由首府資訊申請安裝的機械，欠繳 6~10 月份 5875 元。當日秘書已去電信局了解收費原因及當時申請原因事由，並將此筆款項繳款完成。
- 1131221 桂花鄉社區舉辦聖誕佳節活動，管理中心與住戶一同參與，活動圓滿成功。
- 1131224 永新來地下汙水室施作水量計校正，之後會有實驗室的校正資料，預計一月份會再交付管理中心。
- 1131224 車台板馬達故障，經查修發現是定位開關故障，導致馬達持續運轉而線路燒毀。再經南群耀檢修發現原因是馬達的保護過載開關電流過大，無法保護馬達電流，廠商建議過載開關需整個換掉，請廠商先把正確數量抓出來，再與管委會進行報價。
- 1131225 車牌辨識廠商來處理燈位置調整與新增車輛辨識停止區字樣。
- 1131225 地下室 157~180 的過車台板，因使用年限已久，導致傳動心軸焊裂而變形，通知廠商處理，廠商先備料預計明早維修，先發公告通知管制，以防止住戶誤觸發生危險。
- 1131226 有誠環保來社區施作消毒防護工程，已完成消毒作業。
- 1131227 國霖施作社區維護與發電機保養作業，今日已保養完成。
- 1131227 三菱電梯來做保養抽查作業，保養作業已完成。
- 1131227 廠商已將 157~180 的過車台板維修完成，台板可正常使用。
- 1131230 柵欄機無熔絲斷路器故障導致柵欄無法運作，請鉅東檢修完成，現已恢復正常運作。
- 1140103 文委員與葉委員陪同里長與工務局做擋土牆會堪，會堪後決定年後施作擋土牆補強工程，讓社區游泳池周圍牆面更安全。
- 1140103 廠商更換游泳池的飲水機濾心，已更換完成。
- 1140103 三菱電梯施作 1 月的例行保養，保養已完成。
- 1140103 信安建築公司已送來社區的建築物安全檢查申報，安檢已通過市府查核，下次安檢日期為 116 年的 1 月 1 日~3 月 31 日。
- 1140103 南群耀施作 1 月份例行保養，總幹事請廠商幫忙抽出地下室車台內的積水，並請廠商等水揮發後，再做地下 2 層以下的車台檢測，積水抽水與保養已完成。
- 1140107 1131219 秘書送未蓋章財報請前財委蓋章，但因財報未歸還的時間過久，總幹事請秘書先向前財委收回後發現 3.6.7.8 月財

報仍未蓋章完成。

## 選出下次主席:

決議:委員會以 8 票同意通過,由龔俊嘉委員擔任下次會議主席。

## 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 4 年 0 1 月 0 9 日

主席簽名:

龔俊嘉 1/8

主委簽名:

陳芳云 1/8

