

桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會 02 月份會議記錄

發文日期：114 年 02 月 13 日

發文字號：114 桂鄉議字第 1140213001 號

開會時間：114 年 02 月 13 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：副主任委員 龔俊嘉

記錄：林家正 總幹事

列席人員：玖盛保全 襄理:連翊安

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 1 位。

會議正式開始

權責委員報告

設備委員：

文康委員：

環保委員：

總務委員：俱樂部 2F 辦公室請管理中心清理櫃子空間，把重要文件整理歸納整齊。

安全委員：一、請管理中心打卡是為了公平性並建立制度。二、請管理中心製作年度計劃表與每月物業管理表交付管委會。

財務委員：1 月收入 1465000 元，支出 1153000，餘額 312000 元。

監察委員：

副主任委員：

主任委員：感謝財委與文康委員為社區舉辦的聖誕晚會及元宵節活動亦非常成功，深獲住戶之讚許，讓社區更添和諧及美好氛圍。

提案討論

提案一：因 01 月 21 日社區發生火警，但火警受信總機未啟動，管理中心請廠商來說明火警受信總機為何關閉無啟動討論案。

說明：廠商國霖說明，因社區住戶家中的住警器設備已 20 多年未更換，導致火災受信總機時常發報異常，需請住戶配合更換家中故障的住警器。

決議：不投票。基於近期有火災發生及新聞事故頻傳，經委員會決議，宣導鼓勵社區住戶自行檢查，並可考慮更新家中住警器（一個單價 600 元，三房兩廳大約五個）。

提案二：因地震頻繁，為使游泳池減壓，需放水一半或是全部達成減壓效果之討論案。

說明：為延長泳池使用年限，請委員討論。

決議：7 票同意。游泳池因馬達漏水，先將泳池放水至馬達不會漏水的範圍。

提案三：因 A 棟 3F-9 住戶要查排水孔漏水問題，建均營造於 113 年 9 月 20 日於社區外水溝挖孔勘查(孔洞已於 11 月 26 日回填)，廠商反映如果漏水不是他們造成的問題，需請管委會支付開孔費 3 萬元，請委員討論。

說明：因開孔產生的費用問題，委員討論。

決議：8 票同意。等周家韋議員回覆後，再決定付款金額。

提案四：3 月機車位年度抽籤討論議案。

說明：社區機車停車位抽籤日期細節，請委員討論。

決議：8 票同意。3 月 15 日(六)早上 10 點抽籤，4 月 1 日(二)中午 122 點前交換機車停車位。

提案五：地下機械停車格因上層車輛超重造成橫移車板與排線線路因過重時常造成故障討論案。

說明：車輛過重(超過規定 1600 公斤以上)導致機械停車位故障頻繁，造成社區維修費大增，請委員討論解決辦法。

決議：8 票同意。先調查上層車輛是否有超重車輛之情形，依規定要求停止租賃資格，私人車位請住戶簽切結書。

提案六：俱樂部 VIP 房長期住宿(一個月以上)，是否可以優惠議案。

說明：因住戶反映長期住宿費用較高，能否有優惠，請委員討論。

決議：8 票同意。若住宿一個月以上全月以平日日租費計價，但需一次付清，並請清潔人員 3 天清理一次。

臨時動議

一、垃圾場上方遮雨棚接縫處漏水問題。

決議：8 票同意。用 PVC 水槽做條水溝，解決漏水問題。

上次會議決議事項辦理情形：

議題一：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。

辦理情形：已通過會辦單處理，廠商後續在安排施工時程。

議題二：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。

辦理情形：管理中心已通知住戶來做後續補償完成。

議題三：桂花鄉俱樂部 VIP 房增加住宿基本設備討論案。

辦理情形：已添購新設備整理完成。

議題四：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。

辦理情形：按摩池已放水完成暫停使用。

議題五：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，但有住戶反映太吵，請委員討論。

辦理情形：經國霖檢修頂樓抽風機，發現 A 棟與 E 棟各有一台馬達故障，目前請廠商報價維修中。

管理中心報告-財務狀況報告

財務狀況報告

114 年 2 月財務狀況報告

- 本社區 114 年 01 月份各項收入共 1,411,615 元(1/24 至 1/31 春節收入 76,675 元於次月存入)；(智生活)共 179,714 元，**總計收入 1,591,329 元。**
- 社區 114 年 01 月份各項支出共計 1,153,709 元。(含京城 1,069,663；合庫 84,046 元。)
 - 其中有 17,905 元為 12 月支出。
 - 01 月支出尚有 23,770 元於 02 月出帳。
 - ◇ **水電費 84,046 元；郵電費因逢年節，於隔月工作日扣款。**
- 114 年 01 月 31 日止活存 1,293,191 元。
 - 京城銀行：348,404 元。
 - 合庫銀行：502,266 元(含車位保證金 241,220 元)。
 - 永豐銀行(智生活)：442,521 元。
- 本社區截至 114 年 01 月 31 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	114/12/09	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	

- 截至 114 年 2 月 12 日止，管理費欠繳超過二期以上計 3 戶，總金額：4,630 元。

113年度10-12月份管理費	12號6F-3	許	2470	0	未繳
113年度10-12月份管理費	10號12F-11	謝	1080	0	未繳
113年度10-12月份管理費	(店)26號	吳	1080	0	未繳

- 截至 114 年 02 月 12 日止，(汽車)車位清潔費未繳共 **44 格** 分別是：A 棟 12 戶-15,740 元；B 棟 8 戶-7,015 元；D 棟 11 戶-18,105 元；E 棟 13 戶-12,980 元

(統計期間 114/1 月份合計：53,840 元。)

叁、總幹事報告社區近況

- 1140110 鉅東維修管理中心總機外線卡與電話機送發話故障，已維修完成。
- 1140113 永新汙水施作 1 月份保養，住戶反映人孔蓋問題請師傅檢查後發現周邊膠圈已腐蝕鬆脫，建議找廠商更換，廠商回覆因過年案件未完成，需 2 月底再來勘查現況。
- 1140113 櫃檯攝機影畫面故障與總幹事桌上電話無法撥接，經查發現是基板與電話線故障，維修後監視器畫面與電話機已恢復正常使用。
- 1140113 國霖施作 1 月份保養，把大廳挑高燈泡 22 個更換完成，中庭燈座發現線路故障，會在報價維修。檢查頂樓抽風機，發現 A 與 E 棟各有 1 顆馬達故障，會再請廠商報價。
- 1140114 國霖完成消防改善工程，更換下的物品已先集中，再請委員查閱。
- 1140116 鎖店師傅維修 E 棟安全門及垃圾場的感應門，已完成維修。
- 1140116 南群耀維修第 2、3 批的機械車位鍊條及吊鍊栓，已維修完成。
- 1140116 車牌辨識廠商來維護保養，已保養完成。
- 1140120 國霖來社區施作發電機保養，並幫 E 棟頂樓加裝曬衣架的壁虎，保養已完成。
- 1140121 D6-5 由於出門忘記關火源，導致煙竄出，管理中心找鎖匠緊急開鎖，打開抽風機排除濃煙，總幹事也全程錄影現場狀況，後續火警已解除。
- 1140121 管理中心防災警報器 A 棟 B1F 與 E 棟 8F 有亮燈，請國霖現場維修住警器，維修完成並將火災發報器賦歸。
- 1140122 74~88 號車台故障，廠商維修發現是電路排線因車輛過重震

動幅度過大，造成排線短路現象，後續已維修完成。

- 1140123 工務局廠商將社區泳池外牆的樹移除，年後安排後續施工。
- 1140124 管理中心已將社區做新年布置完成，感謝管委會發放年節禮金與開工紅包給各位同仁。
- 1140126 機房過濾馬達因地震造成故障有滲水情形，因廠商放假無法處理，會先請後哨人員注意後續情況。
- 1140127 保全巡視A棟頂樓安全門，發現門因變形無法關緊，年後再報請廠商查修。
- 1140204 工務局至社區施作擋土牆工程，文委員與總幹事到現場了解狀況，工程順利進行中。
- 1140204 三菱到社區施作2月保養工程，另外B棟電梯按鍵經技師檢修無發現異常。
- 1140204 廠商今日清洗社區水塔作業，4棟水塔已清洗完成。
- 1140205 A2-8住戶反應排水孔阻塞，經廠商查修發現是地下室廢水管有阻塞情形，經疏通處理後，管路已恢復正常暢通。
- 1140205 鉅東維修柵欄機的無熔絲開關與後哨的門禁磁力鎖，維修已完成，開關皆恢復正常。
- 1140206 南群耀來社區維修保養，已保養完成。
- 1140210 國霖施作社區保養，測試地下室的抽風馬達，發現有異常跳電故障情形，會另報價維修，保養已完成。
- 1140210 桂花香社區舉辦元宵活動，感謝住戶的熱情參與，活動圓滿完成。
- 1140211 社區後門外牆土壤流失的區域，感謝委員們與許里長、李前里長、陳怡珍議員、周嘉韋議員的爭取與協調，補強工程已完成，讓社區外牆更堅固安全。

選出下次主席：

決議：委員會以7票同意通過，由陳正昌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 2 月 1 3 日

主席簽名：蔡俊嘉 20250215

主委簽名：陳正昌 20250217