

桂花鄉大樓第 18 屆管理委員會

06 月份會議紀錄

發文日期：114 年 6 月 12 日

發文字號：114 桂鄉議字第 1140612001 號

開會時間：114 年 6 月 12 日晚上 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：監委員陳正昌

記錄：林玉桂幹事

列席人員：玖盛保全 副理：陳紹玄

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 6 位、委託 1 位、請假 3 位。

壹、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：

安全委員：

財務委員：

監察委員：

副主任委員：

主任委員：

上次會議決議事項辦理情形：

議題一：第十九屆區分所有權人會議，前置作業相關事項討論。

處理情形：

1. 比照去年辦理區權會相關事宜。
2. 區分所有權人會議第一次訂於 7 月 5 日星期六召開。
3. 若人數不足第二次召開日期 7 月 19 日星期六召開。
- ※需在 7 月底之前完成，第十九屆區分所有權人會議。
4. 住戶提案單於 6 月會議先討論後再至區大議題中。

議題二：玖盛保全管理服務契約續約內容討論。。

處理情形：

1. 工時調漲服務費試算。

2. 玖盛陳副理:保全薪資到一定程度,須符合現狀,
總報價 572,000 元含 5%營業稅。

3. 安委:只漲 1 萬多元還 OK,簽完合約修正調整再精進,後哨工作時間可調整,有空間可討論。

議題三:管理費漲價案,再擬定相關漲幅方式討論。

處理情形:1. 秘書協助調查附近 7 棟樓大樓,管理費漲幅相對的數據,還有 20 年的社區 500 戶左右管理費目前每坪多少錢?是否近年來有調漲。
2. 要調漲多少錢?相關的議案試算表,5 元、10 元、15 元,納入區權會議題討論。

議題四:區大以往每年模式,郵寄委託書至居住外地區權人住所,討論是否一律投放住戶信箱,(需要寄出之區權人,採登記後郵寄)。

處理情形:

主席:智生活公告,事先打電話,避免以後紛爭,住戶權利、義務,有沒有違反公寓大廈管理條例,有沒有提到有可能造成大家沒有收到的疑慮。

主委:查過了,公寓大廈管理條例,一定要到住戶信箱,沒有一定要郵寄,所以都有宣導,請住戶需要郵寄區權人要登記寄出。

副主委:過去幾年都有花費一定的金額寄送掛號至住在外地的區權人,今年想省減少浪費。

主委:寄出掛號的金額約 2 萬。

1. 智生活先公告住戶周知。

2. 住外地區權人先打電話連絡,宣導!

3. 主要以投遞信箱為主,需要寄出之區權人,採登記後郵寄,改變類似減少浪費。

議題五:女蒸氣室、男蒸氣室 4/28 施工拆除主機、加熱管,換上新主機、新加熱管啟動後,發現水箱變形漏水,廠商建議更換全新蒸氣機組。

處理情形:女蒸氣室、男蒸氣室 5/21 施工拆除主機、加熱管換上全新主機,已正常使用。

議題六:永新固定每半年抽取化糞池汙泥作業一次,是否可以提前 2 個月辦理會辦單,需預約進水肥廠的噸數。

處理情形:同意提前 2 個月會辦,方便預約進水肥廠,作業程序上才好安排。

貳、管理中心報告-財務狀況報告

財務狀況報告

114 年 5 月財務狀況報告

本社區 114 年 05 月份各項收入共 712,696 元。

(智生活)共 99,285 元,總計收入 811,981 元。

社區 114 年 05 月份各項支出共計 1,709,086 元。(含京城 1,631,428;合庫 77,658 元。)

水電費 76,433 元;郵電 1,225 元。

114 年 05 月 31 日止活存 1,697,622 元。

京城銀行:1,143,423 元。

合庫銀行:184,167 元(含車位保證金 241,220 元)。

永豐銀行(智生活):370,032 元。

本社區截至 114 年 05 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	114/05/09
京城銀行	8809064	2,000,000	117/11/05	京城銀行	8789358	500,000	114/05/09
京城銀行	8809067	2,000,000	115/11/29	京城銀行	8789359	500,000	114/05/09
京城銀行	8809068	500,000	114/11/29		合計	13,500,000	

- 截至 114 年 06 月 12 日止,管理費欠繳超過一期以上計 2 戶,A 棟 1 戶-3645 元;
B 棟 1 戶-2970 元;總金額:6615 元。

截至 114 年 06 月 12 日止,(汽車)車位清潔費 4 月/5 月未繳共 1 格分別是:

D 棟 1 戶-435 元*2 個月=870 元;

(統計期間 114/4 月/5 月份合計:870 元。)

總幹事:京城銀行至今日結餘剩下約 41 萬 1 千多,是否要解定存?(有 3 筆 114 年 5 月到期)。

主委:把管理費、車管清潔費催繳,永豐銀行還有,撐撐看。

主席:永豐銀行還有:370,032 元。

副主委:不是解定存,是續存。

主委:到期就續存。

叁、總幹事報告社區近況

1140509 晉岱興免費幫社區(1.大門前至店面前人行道 2.後門門擋固定)。

1140509 日盛發報價單:

一、1樓大廳年度清潔作業

工程範圍:大廳1樓內外高挑玻璃、天花板蜘蛛絲清除、壁畫擦拭除塵。

主席:排在兩邊大型的壁畫嗎?需要架梯子?

總幹事:對。

主席:下一任委員會再討論。

一式\$19,000元。稅額\$:950元總計\$:19,950元。

二、年度玻璃清潔作業

工程範圍:交誼廳2樓玻璃(L型)玻璃清潔、

A棟、B棟2樓外側玻璃清潔

一式\$:9,700元。稅額\$:485元總計\$:10,185元。

1140509 南群耀-與社區簽訂機械停車位工程整修工程合約書(毀壞機械車位51號~73號)。

※合約書共5頁。(總計680,000元整含稅)

※工程進度報報表:

1. 預計114/07/01機械停車位66號-73號拆機工程。

2. 114/07/15-07/18及114/07/30-07/31因須載運貨物出入會暫時占用車道影響(74號~88號)(89號~103號)(104號~188號)(119號~125號)車區出入。

3. 114/10/31機械停車位,51號~73號整修完成。

11140512 安欣至社區做5月份的維護保養。

1140512 晉岱興今日施做工程D棟8樓,矽酸鈣板拆除工程;D棟7樓牆壁脫落免費補土補油漆。

1140512 A棟與B棟外中庭走道,靠近A棟地上排水孔阻塞。

1140512 D棟1-2門前外面聽不到廣播聲音.經國霖5月9日需檢查後,需查修報價單:1,575元含稅(如需更換材料另行報價)。

管委會委員討論後指示:請堉誠廠商來報價。

主席:是廣播器壞了還是線路問題,請堉誠查修可以修就直接修。

總幹事:堉誠來勘查後,我再向管委會群組報告。

1140512 204車位右前上方在滴水,請廠商估價:管路漏水修補一式\$3,000元(備註:打除原有防水,重新沙漿填補,再做防水工程)

1140513 晉岱興D棟8樓,矽酸鈣板,換上完整的矽酸蓋板

- ，補上土，補很多層，待乾，在上油漆。/D棟7樓脫落牆面，補很多層，待乾，在上油漆。
- 1140512 公告：1、第19屆區分所有權人會議委員登記參選。
2、第19屆區分所有權人會議住戶提案單。
- 1140514 Vip-6個床墊已送到社區(A室/B室/D室/E室)。
- 1140514 晉岱興提供:D棟8樓矽酸鈣板-材質證明書(3片)。
- 1140514 D棟地下室汙水蓋，詢問過汙水廠商安欣後社區請秘書在蝦皮購買的，汙水蓋橡膠墊。
- 1140514 車牌變識廠商今日至社區，做5月份，維護保養。
- 1140514 B棟1-9住戶(5/5浴室漏水已填寫反應單-私管，)5/6國霖至住戶家勘查後報價16,800元。
住戶期望另尋多家消防水電廠商估價，5/15墳誠至住戶家勘查後更換減壓，壓力錶報價\$500元。
- 1140514 1.住戶反應廚餘桶清晨3~4推出來，早上5~6點廚餘車到完後，沒蓋蓋子，放在原地，老鼠四處逃竄。
改善:請保全人員推上去垃圾場前廣場，並蓋上蓋子。
2.住戶反應，垃圾車11點後才會至社區的倒垃圾點，9點多就把垃圾推出來，垃圾亂飛，來往行人，隨意亂丟垃圾。
改善:垃圾車11點以後才會來，10點半才能把垃圾桶推出來，日盛發主管更改清潔人員林先生的上班時間林大哥上班時間更改為8點~12點。
- 1140515 墳誠廠商估價:公設漏水
1.女置物櫃.上方天花板漏水(很久了)。
2.男浴室方天花板(很久了)。報價單6月份會議再討論。
- 1140515 副哨謝丁豐是4/22接鄭和源的工作，當時因情況比較急，沒有先人事公告，補上人事公告。
- 1140515 國霖估價的114年消防缺失改善估價單-6月會議中提案討論。
(總計:130,242元)國霖估價單、請找113年消防缺失改善估價單出來對照、裡面有保固時間。
- 設備委員:請國霖分兩種再重新報價:1.緊急性2.非緊急性。
- 1140515 永昇報價:月保養維護配套費用說明,在6月會議中在提案討論。
- 1140516 九九衛生清潔行廠商A棟與B棟走道，靠A棟，排水管阻塞廠商，報價疏通排水2000元。
已經很嚴重，發臭，是否，可以先疏通，再補會辦單
A棟與B棟走道，靠A棟排水管，疏通，因連接地下室管路，有轉折處，U型沉水管，廠商又換了，一捆細的，還是通不過，必需拆U型沉水管，九九衛生清潔行
重新報價:5/16今天通管工資+通管地下室吊管+拆管工人2人工資總計:5000元。
U型沉水管通不過，就必需拆U型沉水管。
清除乾淨。安欣合約廠商，來估價報價\$:6,000元。
廚房管路約8個月就容易因油垢，阻塞管路~

- 1140516 里長有打電話來. 讓管委會選, 想要種植那些, 挑矮一點的植物,
景觀樹會長太高, 不太合適種植。
- 1140516 公告: 蒸氣室/204 車位施工。
- 1140517 兒戲場設備支撐木頭毀損、請廠商估價。
- 1140517 俱樂部澡間男生廁所馬桶裂開漏水, 新立水電工程報價單: 12,000 元。
- 1140518 A 棟與 B 棟走道, 靠 A 棟, 排水管阻塞, 由九九衛生清潔行, U 型沉水管通不過, 就必需拆 U 型沉水管清除乾淨。
重新報價: 5/16 當天通管通不過酌收工資 500 元+通管地下室吊管+拆管工人 2 人工資合計: 5000 元。
- 1140519 光成行, 來幫我們調整 A 棟大門, 免費更換新的。
- 1140520 公告: 中間大泳池是長泳道, 應該是給長泳或有經驗的人游泳的場所#不應該給一般住戶去戲水才對
(左右兩邊才是孩子的戲水池)
- 1140520 依現況氣溫只會繼續炎熱~
1. 依往例還是維持 4 點關機 (將魚池那台冷氣關掉)
2. 同時 4 點開啟左邊靠 A 棟的那台冷氣~
- 1140521 公設施工內容: 蒸氣機全新更換 / RO 膜、濾心工日期: 05 月 21 至 05 月 21 日上午 8:00~下午 17:00。
- 1140523 國霖今日至社區, 做 5 月份第二次的維護保養, 並測試發電機。
- 1140523 社區電腦控制器離線, 讀卡機當機無法刷磁扣, 4 顆讀卡機自燃先拆下。電梯門禁異常也先解除管制。
- 1140523 公告: 租賃機械車位, 車為高度限制 150 公分, 切勿強行停放, 造成車位損壞, 照價賠償。
- 1140527 九九衛生清潔至社區做拆 U 型管阻塞清管疏通工程。
- 1140528 兒童遊戲場, 溜滑梯, 修護工程施工。
- 1140528 秘書桌上的水位警報系統盤響起。
- 1140528 高宸廠商估價: 焊接機械停車位斜坡鐵板需焊接: 共 11 個位置。
(1 號、3 號 4 號、104 號、141 號、144 號、159 號、181 號、184 號、204 號、206 號)。報價: 20,100 元。
(經 6 位出席委員委託 1 位委員, 表決 7 票贊成, 本案通過)
- 1140529~1140603 埤誠消防水電廠商, 來查 A 棟水塔線路, 鳴響問題。
(線路老舊劣化, 造成短路) 水位警報查修工程, 含水塔上方部分線材短路故障更新。
埤誠報價: 1800 元。管委會同意施工。
- 主委: 當時警報系統響很大聲, 國霖來之後說沒辦法, 才把線拔起來, 要我們找弱電廠商查。(這應該是國霖的職責)
- 總幹事: 這弱電廠商不會查, 要消防水電廠商。
- 主委: 國霖受信總機滿天星, 不願花時間查, 每個月 13000 元的維護費, 說受信總機全部換了燈就不亮了。
- 主委: 國霖失職。
- 安委: 要解約, 要提前一個月告知。
- 主委: 當時 國霖說隨時都可以解約。

主席:後續再討論。

1140529 公告:第 19 屆區權會委託書,一律採登記後郵寄。

1140529 機械車位 1 號~23 號 5/28 積坑緊急抽水後,恢復車位正常使用。
今日南群耀再至社區抽了一天的水,下午 16:42(發現第三排 23 號)車位有一個裂點疑似地下水,一直冒出來。(聯繫國霖,許協理至現場勘查)裂點,疑似地下水可能性。

決 議:1. 同意南群耀抽水,委員 6 票贊成。

2. 另外找廠商,委員 1 票贊成。

主 席:抽完水後要檢查底下有沒有破洞。

主 委:一區 3000 元 10 區 3 萬還要補洞。

設備委員:有溢流到其他區地面,房子地面有水泥砂漿,水累積的壓力過大造成表面裂開。

主 委:再找幾家估價,價格上能不能問社區省一些,但總幹事說:南群耀抽水後,會幫忙找出問題點,其他廠商抽完水之後就好了。這要算國霖失職,費用一人一半。

主 席:如果國霖不認帳,是不是重新招商。

1140601 公告泳池教練因個人因素,5 月 31 日離職,於 6 月 1 日起暫時更改開放泳池時間 15:30-22:00(6 月 12 日例會討論後,再另行說明)。

1140602 元寶里,里長向北區區公所申請-桂花 20 株/七里香 20 株/嬭花 20 株/紅花玉芙蓉 20 株。(社區大廳左右花圃要種植,植栽幼苗)。

1140602 公告:社區 7 月 3 日起包裹、信件不再貼單,位開通智生活住戶,請盡速下載智生活 APP 系統使用。

1140603 D 棟蓄水池,進水控制閥壞了(進水後滿了擋不了一直漏出來)。

※ 堉誠廠商報價 3" 進水控制閥更換新品

總計:\$9800 元)

※ 國霖廠商報價 3" 進水控制閥更換新品+浮球+工資\$33,800 元稅 1,690 元總計:35,490 元。

1140603 機械車位公告

5 月 28 日機械車位 1 號~23 號,機坑進水,下定位開關故障,緊急機坑抽水,修理下定位開關後,5 月 29 日持續抽水,發現 23 號機坑地面有一個裂開的破洞。

★6 月 3 日早上 49 車位故障,發現機坑又進水了。

※ 共計 10 區機械車位機坑進水。

1140603 保全櫃台-智生活系統使用(電腦償卡機或很慢當機)-訊南介紹(全盈電腦工坊)報價:1600 元 (加裝 240G 固態硬碟-含系統重灌) (保固一年)2 個工作日,提供一台電腦先讓保全櫃台使用。

1140605 三菱電梯(函)

主旨:電梯服務費調整續約由。

原每月(單台)價\$3500 元/月-總價每月 8 台保養費\$28,000 元
漲價後(單台)\$4800/月-總價每月 8 台保養費\$38,400 元。

主 席:三菱有無說明漲價原因。

秘 書:自民國 105 年 8 月 1 日至今每個月 28000 元整,已逾 9 年沒調

整，擬自 114 年 8 月 1 日起，每個月價格調整為新台幣 38400 元整，情非得已，尚請諒察。

1140605 塤程廠商施作工程- D 棟地下室更換，蓄水池，進水閥控制器。

1140605 三菱電梯今日至社區做 6 月維護保養。

1140605 公告-有誠環保訂於 6 月 23 日星期一下午 1 時至下午五時環境消毒。

1140606 植彩庭今日至社區做 6 月份維護保養。

主 席：住戶要做什麼？關閉門窗？

總 幹事：盡量不要在噴藥時後出門。

1140606 三菱電梯-更換 A 棟樓 1 號電梯，上，下鍵，換新的。

1140606 南群耀-今日至社區做 6 月份維護保養。

1140606 寄存信信函(管理費未繳 113 年 1 月-3 月)A-5-9/B-12-13。

1140607 119-125 車位故障昨晚半夜 1:00 南群耀來處理。

1140609 台南市政府工務局函，元寶里領取苗木，發文 14 日內領取。

1140610 神鷹數碼廠商因欠稅，國稅局查實，本社區協助聲明異議狀。

1140610 機械車位 105/106/120-這 3 個下定位開關進水，壞了要換新，單個 800 元*3 個=2400 元稅額 120 元共 2520 元。

1140610 蒸氣室定時開關。(安全疑慮)

主 席：把開關按成 15 分鐘/30 分鐘-按鈕就跳起來不要裝旋轉控制器。

管委會委員討論後指示：請廠商來報價安裝一次按 15 分/30 分按鈕。

(防止過度加熱危險)

肆、提案討論

提案一：第十九屆區分所有權人會議，前置作業相關事項討論。

(提案人：管委會)

說 明：住戶提案單(共 3 張)

住戶提案單一：(提案人：A14F10)

113 年區權會，住戶決議櫃台弄丟錢一事需往前查帳，

請於 114 年區權會向住戶報告其結果及進度。

決 議：主旨：於去年區大，主委就有說明過。

1. 原想往前調查，也聯絡會計師，但會計師說最便宜一個月需 6000 元，看社區要調查幾個月，如果依舊要查，要查多少年？一年、二年，經費準備多少錢？
2. 因為 113 年 3 月份，興美卸任，無預期把所有資料撤掉，主委有至法院協調要回社區資產，但協調不成，讓我們沒有資料可查。
3. 112 年 12 月短少案，已進入司法程序，尚無結果。
4. 在區大時 主委有說明並詢問，是否依舊要查？若要查社區經費，預估多少？當時並未做出決議，故此案維持原狀。

備註:況且很多資料已被法院拿去作為證物,尚未歸還,在沒有詳細資料下,無法詳查。

5. 此議題再次進第 19 屆區大,再次說明。

6. 沒有表決由主委提議報告。

主席:這 2 點:

1. 區大當時有沒有授權,多少額度可以讓你去查?

2. 這已經進入司法程序未結案,我們要查有限,也沒有能力往前查。

副主委:不是幫住戶講話,以住戶身份,想要知道去年問題的答案有個說法,一開始芷岑案子,往前查?查多久?

主席:如果請區權人跟住戶報告,住戶有其他反應,請大家要有所準備。

安 委:記得我們有一次開例會,那時後有討論到,要小徐提供數據,小徐跟我們要 20 幾萬,提供的數據,是不是能讓我們往下查的論述。再請總幹事查之前的會議資料。

(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 4 票贊成進區大)

住戶提案單二:(提案人:A14F10)

社區住戶不得為社區工作人員。

說 明:社區本就有不成文規定,不雇請社區住戶為工作人員,以利公私分明,以防監守自盜之情事。雖是不成文規定,沒有入規約就可以不遵守,那就由全體住戶決議,不是由管委會擅自決定。

決 議:★此議題列入區大提案。

(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 7 票贊成,本案進區大)

1. 社區未明確規定之事項,是否由管委會決定。

2. 請住戶表決,未來在務業人員不穩定狀況下,為了社區事務能正常的運作之下,是否願意由社區有能力之住戶擔任此職務。

主 委:沒有具體事實。

副主委:策略性的做法。

安 委:管理公司可擬好說法,當時公司的意見!

住戶提案單三:(提案人:D13F3)

有關泳池開放時間問題。

說 明:建議維持下午兩點開始,夏季是游泳旺季,

三點半開始的話,擠在此時段的人很多,若要縮短

開放時間,建議在冬天淡季時段,如果考慮工時問題,也請盡量再下午 15:00 開放。

決議:★冬天要不要停開,至少 5 個月(列入區大討論)。

- 1.經表決因應孩童放暑假,有利使用公共設施,固於 7 月 8 月暑假,每天多開放 10:00~12:00(2 小時)供住戶使用,(固定周一休管)。

管委員會區大提案:(共 2 提案)

提案單一:管理費漲價案。

說明:1.本社區自從 100 年維持每坪 45 元管理費,至今未曾調漲。

2.目前社區已呈現入不敷出之財務狀況,

3.近幾年萬物漲調。

4.因應未來社區正常運作,老舊社區維修眾多,故區大須提出管理費漲價方案,以維持社區居住品質之維護。

決議:進區大討論。

提案單二:共有區域/專有區域,(公共設施頂樓/外牆)維修比例分擔之討論。

說明:因社區多年各項公共設施及專有部分陸續產生龜裂及滲漏之情形,但過去因規約未曾明確規範,於本屆區大提出討論。

決議:1.屋頂(公共部分)損壞,管委會維修管理,是有部分應如此處理。

2.社區歷經多年外牆部分龜裂.剝落請重新討論,分擔之規範。

安委:查前年、去年區大,那一次表決沒通過。

主委:找之前決議沒過!找出來。

提案二:國霖 114 年消防缺失改善估價單討論。(提案人:管委會)

說明:113 年出口燈/方向燈(保固一年)。

114 年出口燈/方向燈(保固三年)。

缺失位置也不同。

決議:管委會委員討論後指示,請國霖廠商重新報價分兩類:

(1.緊急須修理 2.非緊急性可在維護保養日中維修)。

(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 7 票贊成,本案通過)

提案三:消防水電保養維護配套,費用說明討論。(提案人:管委會)

說明:國霖月保養 13000 元,永昇月保養 12000 元。

主委:不要設定哪一家。

主席:要提早解決。

決議: 8 月份重新公開招標。

提案四:公設:1.女置物櫃上方天花板漏水。2.男浴室上方天花板漏水廠商報價單討論。(提案人:管委會)

說明:塤誠報價:女置物櫃上方天花板漏水\$:9,800 元。

男浴室上方天花板漏水\$:9,500 元。

議決:(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 7 票贊成,本案通過)

提案五:垃圾場屋頂上因漏水施作的板材,反起光影響隔壁棟 3 樓住戶刺眼,建議我們社區要噴黑色漆討論案。(提案人:管委會)

說明:1. 是否要噴漆?

2. 高宸估價:噴黑色漆,費用\$:1,500 元。

主席:敦親睦鄰假設依據你的要求噴下去,陽光還是刺眼,你要自己裝窗簾,下次反光就不是我們的事了。

環保委員:噴霧面的。

決議: 1. 告知隔壁住戶,如施作後又發生其他反光的問題,

3. 合併高宸機械停車位斜坡鐵板需焊接一起施作,高宸估價:噴黑色漆,費用\$:1,500 元免費施作。

(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 6 票贊成,本案通過)

提案六:適逢夏天,天氣炎熱,平日管理室大廳更改冷氣關閉時間的討論。(提案人:管委會)

說明:依現況氣溫只會繼續炎熱~

1. 依往例還是維持 4 點關機(將魚池那台冷氣關掉)

2. 同時 4 點開啟左邊靠 A 棟的那台冷氣~

如此會維持室內的溫度,也藉切換冷氣台的使用,延長冷氣使用年限,也達到住戶善用大廳之美好立意~。

決議:早上 9:00 至下午 4:00 開靠近魚池那台冷氣

下午 4:00 至晚上 10:00 開左邊靠 A 棟的那台冷氣(依天氣去調整關機)

主席:不必要硬性要幾點鐘關冷氣,授權櫃台天氣比較涼就關掉。

主委:孔委員有交代 20 幾度就關掉。

(經 6 位出席委員委託 1 位委員,表決 7 票贊成,4 點的切換另一台冷氣本案通過)

提案七：社區後門外面的樹木，需要澆水，是否明確規範屬於社區範圍內的事，而且有寵物尿尿的味道也一併沖洗。(提案人：B棟住戶)

說明：柯先生的意思是這是社區門面，有寵物尿尿的味道順便沖掉。

設備委員：柯先生跟後哨保全反應時，我剛好從公園進來，主要意思是後門進來，2公尺在這門範圍之內，他家的水管拉不過來，有棵對左邊的樹，希望保全能澆水。

主席：重點是動物尿尿的味道。

安委：星期三/星期日施作灑水。(由後哨執行)

主委：清潔人員要到後門撿大的垃圾。

陳副理：在加告示牌！

決議：依警衛室小屋為基準點，左右兩公尺為範圍，(後哨星期三/星期日澆水，以及清洗寵物尿尿的味道)。

(經6位出席委員委託1位委員，表決7票贊成，本案通過)

提案八：七月八月暑假，游泳池提早開放時間討論案。(提案人：管委會)

說明：1. 七月八月暑假是否泳池提早開放(上午09:00-下午13:00)，時薪聘請工讀生由保全公司(玖盛)支付。

3. 游泳教練目前可正常下午14:00-22:00，維持正常開放時間。

主席：請玖盛公司幫我們找時薪工讀生，七月八月暑假的時後，周一休管，其他六天早上10:00~中午12:00。

副主委：有安全上的疑慮，只要有人，沒有教練再看就有可能發生意外。

主委：住戶一直在反應，其實是暑假小朋友在家，我不敢答應，要在管委會例會討論。

決議：1. 同意七月八月暑假，泳池開放時間(新增早上)同意5票。

2. 時段選項早上10:00-12:00(開放2小時)3票。

早上9:00-13:00(開放4小時)1票。

提案九：弱電廠商讀卡機維護討論案。(提案人：管委會)

說明：讀卡機自燃四顆。

芽果科技報價

1. 門禁顯卡型控制器四組，X單價6300元=25,200元。

2. 28埠Gigabit路由器一台9900元。

3. 工程線材五金另料(材料費用另算)。

4. 卡機建制工程工資費用另算。

總計：36,855(含稅)

決議：(經6位出席委員委託1位委員，表決6票贊成，本案通過)

提案十：機械停車位斜坡鐵板需焊接討論案。(提案人：管委會)

說明：要焊接機械停車位斜坡鐵板需焊接：共 11 個位置。

(1 號、3 號、4 號、104 號、141 號、144 號、159 號、181 號、184 號、204 號、206 號)。

高宸報價\$：20,100 元。

決議：(經 6 位出席委員委託 1 位委員，表決 7 票贊成，本案通過)

提案十一：管路 U 型管阻塞討論案。(提案人：管委會)

說明：住戶反應廚房管路時常阻塞，是否比照 A 棟 B 棟中庭排水孔，排除 U 型管阻塞物。

決議：爾後其他棟住戶，廚房管路阻塞，先請廠商勘查是否實屬 U 型管阻塞問題。

提案十二：俱樂部澡間男生廁所馬桶裂開漏水討論案。(提案人：管委會)

說明：新立水電工程報價 12,000 元。

決議：再找幾家廠商報價，呈管委會群組，再表決。

提案十三：VIP 房，超過 11 點入住，收費問題討論案。(提案人：管委會)

說明：1. 副哨晚上 11 點下班後不收款。

2. 後哨 11 點後代副哨櫃台，以免造成房費短收。

決議：1. 公告在 11 點前先繳費。

2. 請(正哨)收錢後，在保全群組告知，再由早班副哨開收據給住戶並核實。

伍、臨時動議

提案一：國霖廠商對維修不負責任，是否解除合約。(主席提案)

※主委、副主委、設備委員、附議。

說明：8 月份重新招標消防水電廠商。

決議：(經 6 位出席委員委託 1 位委員，表決 7 票贊成，本案通過)

六、選出下次主席：

決議：委員會以 7 票同意通過，由安全委員孔繁文擔任下次會議主席。

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 4 年 0 6 月 1 2 日

主席簽名：陳正昌

主任委員簽名：

陳芳云 6/20