

# 桂花鄉大樓第八屆 104 年 5 月份委員臨時會議記錄

日期：104 年 5 月 29 日（星期五）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：郭姪姪（召集人）

實到委員：方文莉、張權發、陳玉玲、文長江、林詩靜

請假委員：

應到人數：9 人      實到人數：6 人      請假：3 人      委託：2 人

記錄：陳耀椿、陳美芬      列席人員：泰清環保 洪銘志專員

壹、主席宣布開會：實到 6 人，超過半數，宣佈開會。

貳、主席報告：略

參、議題研討：

提案一：泰清環保公司協助社區退費相關事宜研討。      提案人：管委會

說明：本社區因與泰清環保合約轉換，造成空窗期，環保局超收清潔費不能退費（每戶住戶約 30-40 元）。本社區雖有許多修繕、維修工作在進行，然財務健全、管理費也都按時繳交（繳交率 99.8% 以上），預定 7—9 月份減收住戶管理費一個月。

決議：

1. 因環保局礙於法規僵化，不符時需，造成退費不准，影響社區每戶加收約 30-40 元，以後會多注意申請時效，避免類似事件再發生。
2. 公告住戶週知。

提案二：住戶反映事項相關事宜研討。      提案人：管委會

說明：

1. 社區汰舊燈泡換 LED 燈採購案，實際支出金額 38 萬 4378、市政府補助 20 萬，共 58 萬 4378 元，每年可為社區省電費約 10 萬元；雖當初標單金額超過 60 萬，後來經過議價程序及為爭取申請補助時效性（20 萬），協助社區節省最優惠經費。
2. 大樓「E 棟地下室損壞機械車位及防水防漏」工程，若超過 60 萬，是否施工？將列入第九屆區大會議提案表決。
3. 雖社區有很多修繕、維修的工作在進行，然財務健全、管理費都按時繳交，預訂減收住戶管理費一個月（7—9 月份）。
4. 為嚇阻後花園機車區免遭破壞或失竊，（1）將加強該處照明設施裝置。（2）若再無法阻止，將裝監視器。（因該處為公有地，建議由社區捐贈照明及監視器設備經費，請元寶里辦公室購買及負責後續設備維護工作）。

表決：6 票贊成、委託 2 票贊成，全數通過。

提案三：第九屆區分所有權人會議相關事宜研討。

提案人：管委會

決議：

1. 在會議程序討論方面有

- (1) 選舉會議主席後，將由主席宣布：『因登記參選委員人數只有 2 人，就算全部當選也無法成立管委會(至少要 5 人)，要登記參選委員的住戶，在區大工作報告時來登記報名。
- (2) 再次公告第九屆管理委員參選登記領表，延長至 104 年 6 月 5 日(五)中午 12:00 止。
- (3) 預定於工作報告時，開始開放住戶重新報名，截止時間是在工作報告結束，屆時主席要報告參選人數(之前已報名登記參選委員之住戶，必須要重新報名登記參選)
- (4) 開始參選委員投票時間，在提案討論、臨時動議進行中舉行，當臨時動議結束，即中止投票。

(5) 有意願報名參選委員，若當天不能親自出席區大會議之住戶，請事先填具聲明書。

2. 會議當天邀請元寶里里長李文豪及本社區法律諮詢顧問裘律師列席參加。

3. 第九屆區大會議當天，現場開放住戶報名參選委員。

4. 根據大樓規約、組織章程規定：只要 60 萬以上採購案，要由區大住戶表決通過，是否扣除政府補助或其他單位捐助？請提會議討論，再釐清。

5. 每年區分所有權大會前 6 個月，成立規約重訂籌辦小組，先訂定管理委員選舉辦法、參選資格、登記截止日，送管委會討論後，公告住戶週知。

6. 本社區 104 年『住戶手冊』之修訂(現仍修定中，尚未定稿)，其目的是希望住戶及管理室保全人員，能了解相關規定內容，確實執行，使大樓住戶都能有一個安全、和諧、美善的居家環境。

7. 管理委員因執行職務，出席會議延誤之誤餐費，每次會議上限為 1200 元，以實支實付方式支出，以提振工作效率。(含工作人員及列席住戶)

8. 每年 3 月社區地下室機車停車位抽籤，將保留 9 個位子給當屆管理委員使用，以嘉勉為社區服務辛勞。

9. 開放早泳問題，請早泳會針對聘請救生員經費、早泳人數等相關問題，提早規劃解決。

表決：6 票贊成、委託 2 票贊成，全數通過。

肆、臨時動議：

提案一：桂花鄉社區規約中加入：社區「惡鄰條款」通過門檻，將由全體住戶  
3/4 贊成人數，調降為 1/4 贊成人數。本次區大通過後，即日生效  
提案人：管委會

說明：

1. 保障多數住戶權益，維護社區安全、和諧、美善居家環境。
2. 剔除不遵守規範的住戶。
3. 建議：納入第九屆區大臨時動議提案討論

決議：6 票贊成、委託 2 票贊成，全數通過。

提案二：社區地下室機車停車位，將保留 9 個位子給當屆委員使用，免參加  
抽籤，以嘉勉為社區服務辛勞。 提案人：管委會

說明：

1. 時間：第九屆委員免抽車位，可使用期間 105 年 4 月 1 日起至 106 年 3 月 31  
日止。  
2. 每年 1000 元清潔費用照繳交。
3. 列入區大議題討論。

表決：6 票贊成，委託 2 票贊成，全數通過。

陸、主席結論：第九屆區大會議第二次場地，因 6/13(六)元寶里活動中心另有用途，  
已商借新勝里活動中心(地址：北園街 8 巷 8 號)，請總幹事做好完整規劃，以利  
會議順利舉行。

柒、下次開會時間： 年 月 日。