

桂花鄉大樓第九屆 105 年 02 月份臨時管委員會議記錄

日期：105 年 02 月 17 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：盧依秀（召集人），經推舉本次會議主席：張權發委員

實到委員：盧依秀、郭姪姪、張財源、張權發、黃端鳳、林詩靜、文長江、陳美琴、吳致君

請假委員：

應到人數：9 人 實到人數：9 人

記錄：總幹事 鍾振法 列席人員：先鋒保全李襄理鴻武

住戶：周君桂 D-4-11

馬敏修 E-6-8

壹、主席宣布開會：實到 9 人。

貳、主席報告：1. 因 0206 大地震造成本社區多數牆壁龜裂與俱樂部等設施受損

，因而停用至今，為讓社區各項設施恢復原狀，故召開此次

臨時管委會會議以期社區住戶生活與設施能正常使用與運作。

2. 超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由張權發委員任本次會議主席。

陳財委報告：結算至 105 年 1 月 31 日止，本社區公共基金共新台幣 20338001 元〈含 18000000 元定存〉。

參、提案討論：

提案一：總幹事工作報告：詳附件一資料。

提案人：總幹事

提案二：因 0206 地震，因 0206 地震，社區受損牆面修復探討。 提案人：管委會

說明：

1. 詳簡報第 20 項說明。

2. 本社區公共區域多處受損，請決議處理方向，係以統一發包方式估價施作，亦或以受損部分個別估價施作，或管委會統籌其它處理方式辦理。

3. 有住戶反應，要以戶內受損情況統一發包施作，但住戶個別受損程度不一，無法公平分配分擔施作款項。

4. 建請引薦承包社區廠商給住戶，自行與承包廠商議價及施作方式。

決議：無異議通過〈9 票同意〉。以統包的方式發包處理本社區公領域牆面龜裂估價施

作，並引薦承包社區廠商給住戶，自行與承包廠商議價及施作方式。

提案三：0206 地震受損之地下室.俱樂部等樓面滴<漏>水問題修復探討。 提案人：

管委會

說明：

1. 地下室停車位有多處樓面滴水，以致無法停車使用機械停車位，詳圖示說明如下：126 到 140 機械車位上方滴水，有住戶發現車位啟動時有火花產生，經日顯保養公司到場了解，建議：暫時將電源關閉不要啟動使用，以避免火災發生，故目前該 12 個車位暫不停用。經請名越消防阿暉組長到場查看，初步認定係因滴水處上方為 A 棟與 B 棟前花園及 E 棟集水井漏水所致。D 棟大廳旁之集水井<經查陳總幹事任期間曾有施作防水工程>，故目前下方未有滴水情況。比較說明。
2. 有關俱樂部一樓韻律教室及健身房，因地震損壞而造成樓板嚴重漏水情況，經請名越消防公司到場查看，發現係水管爆裂漏水，又於該漏水處上方查看係二樓桌球室地板下之水管爆裂，名越消防技師建請整修更換水管。以上經名越初步估價為水路破損修復，一式台幣 12000 元，施工方式：須打探桌球室地板找<1.>漏水點修復水管<2.>含事後泥作修補。
3. 因 0206 地震受損造成俱樂部游泳池旁與養魚水池中間的地板磁磚隆起龜裂。
4. 地下室機械停車位 62 號至 77 號上方樓板大面積漏水嚴重，以致該等車位鐵質銹蝕嚴重，該處長期漏水，經通知名越消防阿暉組長到場查看，初步認定是 D 棟與 E 棟上方之游泳池與養魚池漏水所致，提報管委會決議處理方式，阿暉組長與建築師建議可先行製作大型吸樓板不銹鋼製水盤引水，以防該處持續銹蝕，造成本社區基地與樓板坍塌危險。62 到 77 停車位上方樓板訂製不銹鋼水盤，經名越初步估價為一式新台幣 25000 元含施工。<請決議處理方式>。<決議後另上簽施作>。註：但施作前，名越要求先行修復該銹蝕嚴重之鐵製停車位。

決議：綜上事項，委員會無異議通過<9 票同意>。如下事項：

決議事項：

1. 說明 1. 部分，請 3 家廠商估價. 比價. 議價方式施作防水工程，另行上簽。
2. 說明 2. 部分，請 3 家廠商估價. 比價. 議價方式施作防水工程，另行上簽。

<註：因名越消防係本社區協力廠商，第一時間點也已找出漏水處，為顧及住戶使用權

利，請總幹事即上簽，請名越消防施作，盡早恢復俱樂部正常運作。>

3. 說明 3. 部分，直接配合決議二受損情況統一發包施作內。

4. 說明 4. 部分，請 3 家廠商估價. 比價. 議價方式施作防水工程，或以製作大型吸樓板不銹鋼製水盤引水，以防該處持續銹蝕，另行上簽。

提案四：是否取消 2 月 20 日元宵節活動事宜探討。

說明：緣適逢 0206 台南大地震影響，本社區及多數住戶住家及公共區域均有受損情況，且永康區永大路維冠金龍大樓社區倒塌造成該社區住戶 115 人往生與多人受傷，為發揮同理心與悼念之意，及受損部分待重建，故建請取消元宵節活動，以慎重面對重建事宜。

決議：委員會無異議通過<9 票同意>。取消 2 月 20 日元宵節活動事宜，以慎重面對社區修復事宜。

提案五：機械承租停車位上方漏水所致，導致無法停放案，承租戶將所有自小客車停放社區後方公有停車費用，是否由管理基金支付之探討。 提案人：管委會

說明：1. 受影響車位計有 126 至 140 號停車位<計 15 個係因樓板漏水問題，顧及電源安全，暫停使用>。

2. 計有 1 到 30 號停車位。

3. 計有 228 到 236 號停車位。

4. 計有 214 到 222 號停車位。

5. 另 126 至 140 號車位啟動馬達因地震搖動拉扯而故障，協力廠商日顯公司稱：將於 19 日晚上前修復完成。馬達更換數約 7.8 顆左右。

註：其中 01. 04. 06. 20. 27. 29. 216. 219. 221. 228. 231. 233. 235 等停車位均能繼續停車使用，不受影響。

決議：無異議通過<9 票同意>。有向管委會租用停車位之住戶，因此次地震關係導致無法停用狀態，經決議依比例退回租金與清潔費。註：原租停戶仍保有車位租用權。

肆、臨時動議：

提案一. 有關管委會是否對劉先生提出民事或刑事告訴案探討。提案人：管委會

說明：本案於 1 月 6 日管委會決議，將相關資料交張委員權發轉向社區顧問律師裘律師商討後續民事求償等法律動作。

決議：無異議通過〈9 票同意〉。張委員權發轉向社區顧問律師裘律師商討後續民事求償等法律動作。

提案二. 有關承做本社區俱樂部二樓採光罩於保固期內毀損案。是否對承做商中天企業社提出民事求償案研討。提案人:管委會

說明:本案業於 105 年 01 月 20 日〈依據 0106 委員會議決議〉對承做商中天企業社寄出存證信函，請中天企業社履約保固，惟中天企業社至今均拒絕回覆處理方式。

決議：無異議通過〈9 票同意〉。由總幹事檢具相關資料交社區顧問律師裘律師商討後續民事求償等法律動作。

陸、主席結論：

- 一. 本社區因 0206 地震影響造成住戶多所不便，請社區住戶能共體時艱，管委會會督促總幹事依序修復相關設施，以利住戶盡早使用相關設施，並感謝住戶關心社區各項事務與設備，社區發展與品質提昇須賴大家參與。
- 二. 請總幹事迅與公機關聯繫，速派專業技師到社區鑑定相關設施，是否有立即危險與應防護措施，讓社區住戶安心免於恐懼。
- 三. 元宵節將至，感謝委員們為社區盡心盡力，造福社區，謹代表住戶向委員們獻上祝福。祝福大家元宵節快樂。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/02/17

管委會 啟