

# 桂花鄉大樓第十屆 105 年 09 月份(臨)管委會會議記錄

日期：105 年 09 月 29 日 (星期四) 晚上 07:30

地點：二樓電腦教室

主席：陳正昌(召集人). 經推舉本次會議主席：副主任委員郭姪姪

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、陳美琴、邱建暉、文長江、張權發、林詩靜

請假委員：黃端鳳

應到人數:9 人      實到人數：8 人      未到委員:1 人

記錄：總幹事 劉少奎      列席人員：日顯代表  
洪先生

壹、主席宣布開會：實到 8 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由主任委員  
陳正昌擔任本次會議主席。

參、總幹事工作報告：

## 一、梅姬災情報告

1. 機械車位 200 號車位故障，9/29 1110 修復。
2. A 棟 2 號電梯間進水，電梯故障，E 棟 2 號電梯進水，電梯故障，9/30 修復。
3. A 棟及 E 棟頂樓排風球下方鋁門各一，被颱風吹壞。
4. D 棟頂樓隔熱地磚掏空。
5. 機械車位 56 號上方漏水。

## 二、工作報告

(一). 雨多填馬賽克工程、頂樓排風球防水工程、男子三溫暖防水工程進度報告：

1. 馬賽克工程-AB 棟完成塗裝，D、E 棟施工中，A、B 棟仍有部分馬賽克掉落，  
，管委會已要求雨多填公司改善。
2. 頂樓排風球及管道間防水工程-全部完工，驗收中。

3. 男子三溫暖-已完成 85%，貼磁磚中。

4. B 棟 14 樓住戶反映有灰色馬賽克部分未施工，是否可一併處理。

決議：為避免延誤兩多填工程進度，待 A、B、D、E 棟全部完工，再請兩多填說明。

(二)、水處理專責人員申請進度：

1. 缺高建忠健保資料、保全合約書、桂花鄉出具服務證明。

2. 已請先鋒提供。

(三)、大亞汙水處理問題報告：

1. 9/14、9/20 通知大亞盡快送汙水土木部分報價單。

2. 汙水間配電箱及汙水池 2 部沉水馬達(含軸脫)是否請大亞先行施工或請名越來評估報價後再決議(名越 9/26 已會勘)。

3. 大亞環保合約日期 104.12.1-105.11.30 。

4. 9/23 大亞經理來社區重新評估：

(1). 人孔蓋太小，無法兩人操作，無透氣孔，空氣難以打入，密閉空間作業有危險。

(2). 汙水處理室空間太小，施工難度高。

(3). 目前僅能從汙水處理室開始處理，室內機器全部移出後土方工程方可進行，目前無管路圖可供參考，需開挖後視現況而定。

(4). 目視確定汙水處理室內鼓風機管路有破洞(可視管路用不銹鋼，汙水以下用塑膠管中間用法蘭連接)，目前僅能估算該處。

(5). 處理池部分無法評估。

決議：1. 請大亞公司盡快估價完成送委員會審議。

2. 請大亞公司規畫新設汙水處理室計畫及工程總金額。

(四)、機械車台 66-73 故障後變更使用

1. 變更使用需由建築師簽證後向市政府報備核准變更設計。
2. 已洽陳英邦建築師(原桂花鄉設計建築師)現場會勘及收費。
3. 多次聯絡無回應。

決議：盡快洽詢其他建築師。

(五)、女子三溫暖(送風機、天花板、置物櫃)

1. 鴻億於 9/22 開始施工。
2. 9/24 送風機施工完成。
3. 置物櫃及天花板施工中。

(六)、游泳池安全隔板

1. 鴻億 9/22 開始進料。
2. 颱風過後開始施工。

(七)、A 棟 14-7 主臥室天花板滴水

1. 請雨多填會勘頂樓。
2. A 棟頂樓區域防水工程報價 13500 元。

決議：A、B、D、E 棟頂樓防水工程一起評估，請三家廠商評估後報價再送委員會審議。

(八)、B-6-5 住戶汽車輪胎刺破乙案。

1. 9/21 晚上 11 點多汽車停入 56 號機械車位，其右後方輪胎遭右側鐵片刺入，輪胎損壞。

2. 9/22 8:22 通知日顯處理，會勘後發現車主早知道該處有問題，未告知管理室，且停車時發現問題不應強制運作。

3. 洪先生稱該車位是向管委會承租，管委會應出面處理。

決議：1. 委員會投票過半同意，甲乙雙方責任各半。

2. 因 56 號機械車位上方漏水嚴重，立即告知洪先生車位現況，是否有意願繼續承租該車位？

3. 告知管理室，爾後住戶承租機械車位，管理員須一起到車位處試停外，並拍照(車位全景)一至二張，照片列印併承租合約請承租人確認沒問題後簽名(列入保全人員工作事項，請李襄簽名，登入工作記錄內)。

#### 肆、提案討論：

##### 研討議題：

一、游泳池施工工法及材質討論。

提案人：管委會

說明：游泳池施工概分一般傳統防水處理工法、拜鐵膜工法及不銹鋼工法，初估不銹鋼工法連材料需 7 百多萬，高價昂貴，該工法暫不考慮。一般傳統工法亦需百萬元以上，拜鐵膜工法約需 4 百多萬，因此游泳池修復動輒百萬，從評估到決議耗錢、耗時又費力。建議先行檢查真正漏水地方，再針對漏水處處理，以節省經費。

討論：以一般傳統工法為主進行討論，目前暫時先將泳池水抽乾，由總幹事及教練仔細尋找泳池裂縫報管委會了解後，請社區防水處理廠商做初步防水，完成後將泳池分階段灌滿試水，分階段檢查地下室滲水狀況，滲水狀況隨時報告管委會以利後續作業。

二、社區清潔、保全及汗水處理合約到期討論。

提案人：管委會

說明：社區清潔、保全、汙水處理年度合約於 105.11.30 到期。

- 決議：1. 社區清潔部分因天一清潔公司熟悉社區所有作業，且年度表現良好，為鼓勵好的協力包商繼續服務社區，委員投票超過半數同意下年度社區清潔仍由天一公司續約繼續服務社區。
2. 社區保全及汙水處理下年度合約，採公開招標方式，邀請適合廠商服務社區。

### 三、社區水電消防承包商開標討論。

提案人：管委會

- 說明：1. 社區水電消防合約 104.11.1-105.10.31 到期。
2. 水電消防年度招標日期 105.8.19-105.9.15 截止。
3. 至截止日期 105.9.15 有兩家廠商(海越及福鑫)郵寄投標。

決議：1. 105.9.29 委員會會議由監委張委員現場監標開封。

2. 由主席陳主委公開宣讀兩家標單：

- (1). 海越企業社報價每月 9500 元，服務內容如附件(請參考)，年度消防安檢申報書 2 萬元(得標後免收)，扣除消防安檢申報 2 萬元，實際報價為 7834 元。
- (2). 福鑫消防報價每月 8000 元，服務內容如附件(請參考)，年度消防安檢申報免另外收費。
- (3)海越企業社原為社區服務之協力廠商，服務多年無重大缺失，經委員會討論投票 5 票超過半數同意由海越企業社繼續服務社區，由海越企業社得標。

### 四、俱樂部鍋爐間漏水整修工程。

提案人：管委會

說明：1. 外部颶風下雨，內部滲水。

2. 地震影響，牆壁、地板嚴重龜裂。

3. 影響地下室 66-73 機械車位。

4. 雨多填會勘需做全面防水，施工前所有設備移出方能評估，目前無法報價。

5. 經洽鄭理事長稱：設備移出費用非常高，不建議使用。設備檢查完成防

水後再來檢查。

決議：設備不移除情況下，洽其他防水廠商估價後送委員會審議。

五、臨時動議。

六、散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/09/30

陳錫  
10509301710