

桂花鄉大樓第十屆 105 年 10 月份管委會會議記錄

日期：105 年 10 月 19 日（星期三）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：監察委員張財源

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、黃端鳳、邱建暉、文長江、林詩靜

請假委員：陳美琴、張權發

應到人數：9 人 實到人數：7 人 未到委員：2 人

記錄：總幹事 劉少奎 列席人員：先鋒李襄理

壹、主席宣布開會：實到 7 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由監察委員張財源擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、兩多填馬賽克工程。

工程進度完成 90%，整個施工米數統計中？

二、大亞汗水處理工程。

（一）、1. 配電箱整修工程及汗水泵（2 台）更新工程，名越報價：98,100 元整

。大亞報價：170,000 元整。本案已開始會辦。

（二）、汗水處理室土木及設備整修工程，大亞報價：458,500 元整。本案已

會辦。

決議：1. 請大亞及名越針對汗水處理室配電箱零件及電線換新做法做一詳細

答覆後再決定是否施工。

2. 有關汗水處理室幹管整修工程，因工程金額龐大於下任汗水廠商確

定後再行討論。

3.2 台汙水泵更新案以會辦單辦理。

三、機械車台 66-73 變更案。

聯絡多位建築師均稱自己案子太多不方便接案。

四、B-6-5 輪胎乙案。

洪先生已接受決議，並續租原車位，已簽署自行負責意願書。

五、泳池試水乙案。

10/20 日開始進水測試，教練檢查三溫暖設備。

六、保全及汙水處理合約到期乙案。

10/19 公告招標，11/9 截標。

七、鍋爐間及 A 棟 2 號電梯機房漏水乙案。

僅有百邑投標，必剋漏、躍進步、雨多填、鴻億未投標。

決議：委員會同意百邑施工，施工前請百邑與總務委員及設備委員詳談細節
後再行施工。

肆、總幹事工作報告：

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：

(一)、馬賽克工程-A、B、D、E 棟外牆已完成，僅剩內牆小部分。

(二)、頂樓排風球-全部完工，驗收中。

(三)、男子三溫暖-已完成，驗收中。

二、水汙染專責人員申請進度

(一)、10/13 已向環保局申報完成，環保局審核中。

(二)、10/17 環保局要求高建忠親自辦理。

決議：1. 代理人員確定後請先鋒及總幹事一起辦理申報事宜。

2. 代理人員由內部人員選取需社區工作兩年以上、相關科系畢業。

三、D棟張先生申請馬賽克合約閱覽或影印問題。

(一)、張先生申請文件閱覽影印已依市政府函及管委會會辦單辦理。

(二)、兩多填馬賽克合約是否同意影印或閱覽。

決議：1. 有關張先生所申請文件閱覽或影印，於10/17日完成並交付張先生。

2. 馬賽克工程合約依桂花鄉大樓管理規約暨組織章程第四條規定及市政府函南市工使一字第1051009931號第三條有關條例第三十五條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其請求閱覽或影印之相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約規定之項目辦理，因工程合約在規約未列入正向表列項目，故無法提供閱覽或影印。

3. 10/19張先生提出4點書面臨時動議，請張先生以建議單方式，併其臨時動議項目於下次會期委員會中討論。

四、機械車台66-73變更固定車台。

多次聯絡其他建築師均稱案子太多，無法處理本案。

五、鴻億工程進度報告。

(一)、女子三溫暖(冷氣送風機、天花板裝潢、置物櫃下層(含鎖扣)更新，

於9/22開始施工，10/11完工。

(二)、泳池安全隔板10/12施工完成。

(三)、地下室漏水點防水處理：

1. 3號污水排放處旁整面牆壁(工程完工後牆面重新補強油漆)。

2. 迴轉區上方。

3. 8號平面車位上方。

4. 20號平面車位上方。

5.男子三溫暖天花板已會辦通過由鴻億承包，10/24 開工。

6. 置物櫃已報價會辦中。

六、鍋爐間漏水工程。

(一)、僅百邑報價 4 萬元整。

(二)、鴻億、必剋漏、雨多填未報價。

決議：因鴻億、必剋漏、雨多填通知後未報價，依社區招商規範由百邑直

接議價，請專責委員詳細了解後如無問題開始施工。

七、消防共同計畫書及自衛消防編組訓練計畫。

10/13 向消防局公園分隊申報完成

八、A 棟 2 號電梯間滲水。

(一)、僅百邑報價 2 萬元整。

(二)、雨多填、躍進步、鴻億、必剋漏未報價。

決議：因雨多填、躍進步、鴻億、必剋漏通知後未報價，依社區招商規範

由百邑直接議價，請專責委員詳細了解後如無問題開始施工。

九、B-5-6 萬聖節活動，開元幼稚園小朋友由後門通過中庭再出大門

決議：同意該活動。

十、工程合約討論。

目前社區工程頻繁，大小工程一堆，且合約內容之確定無一既定規範，較無法遵循，須建立正常程序以利爾後之作業。

決議：以後無論採購維修或工程合約或報價單，及 10 萬元以下工程，特殊工程不在此限，請相關專責委員先行審核工程項目內容(書面或現場)決定後送主委、監委、財委同意後，請總幹事依程序執行。

伍、提案討論：

一、臨時區分所有權人會議日期討論

提案人：管委會

說明：目前不銹鋼工法、拜鐵膜工法、傳統工法期施工內容及口頭報價大約有一參考資料模式，為盡速處理泳池問題應將本案提送區分所有權人會議討論，故請委員會討論何時召開臨時區分所有權人會議討論泳池施工方式。

決議：泳池施工方式，不管用何方式施工，其工程金額龐大，須送區分所有權人決議。目前階段因地下室防水工程施工中，為確認泳池漏水狀況先以泳池試水，第一階段將泳池進水 1/2 觀察漏水狀況，持續 3-4 天第二階段無漏水繼續進水 2/3 再觀察，第三階段滿水測試，觀察 3-4 天地下室漏水狀況，紀錄地下室漏水狀況，有漏水通知防水廠商即刻處理，再報告委員會漏水現況，於下次委員會中提案討論。

二、健身房、三溫暖室開放之管理規則討論。

提案人：管委會

說明：男子三溫暖天花板及置物櫃 10 月底工程將會完成，屆時女子三溫暖及健身房建議可同時開放供住戶使用。

決議：1. 男女子三溫暖使用牽涉鍋爐間防水，開放後如遇下雨容易因漏水造成跳電，影響三溫暖使用安全問題，因此先將鍋爐間防水工程做好後再一起開放。

2. 開放前請教練檢查泳池設備及三溫暖設備是否正常，另請委員會查驗三溫暖室是否可正常使用，以利後續住戶可安全使用設施。

三、臨時動議。

一、地下室平面車位 1 號前車道中間積水問題。提案人：郭姪姪 附議人：文長江

說明：車道中間積水影響車輛進出。

決議：請地下室防水包商查明漏水原因，並盡速恢復正常。

二、清查 A、B、D、E 棟大樓各樓層之防火窗鋼纜是否正常。

提案人：陳正昌 附議人：文長江

說明：近日巡查各大樓時發現有些樓層排煙窗控制鋼纜斷裂故障，排煙窗永開狀態，無法正常使用，影響安全。

決議：1. 總幹事先公告住戶協助調查各樓層排煙窗狀況。

2. 依社區招標成需洽詢包商並詢價。

3. 資料收集完整後送管委會討論決議。

三、社區園藝包商耕青公司花草修剪問題。提案人：黃端鳳 附議人：文長江

說明：1. 耕青園藝第一次修剪社區花草，逕行修剪造成社區花草損傷，部分應修剪未修剪，凌亂不堪。

2. 雜草清除後，廢棄物未清除乾淨。

3. 如未改善建議終止合約或暫不付款。

決議：1. 目前合約已簽訂完成，如無重大事故，無法終止合約。

2. 函文耕青園藝要求依社區園藝規範進行改善，如未改善本月暫不付款直至改善為止。

3. 如該公司經多次協商，未盡改善將列入不友善公司。

陸、散會。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/10/26

主席

張博

陳正昌

陳正昌

10510271130