

# 桂花鄉大樓第十屆 106 年 4 月份管委會會議記錄

日期：106 年 4 月 5 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：副主任委員郭姪姪

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、林詩靜、邱建暉、黃端鳳

請假委員：張權發

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：先鋒李襄理

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、上次會議決議情形：

一、汗水機房設備處理工程：（廣益節能）

1. 3/28 裝設漏電流保護開關及檢查沉澱池馬達電線接頭。

2. 6 座沉澱池整體檢查完成後方能確定故障問題。

二、泳池滲水維修乙案

1. 泳池滲水區域以修補完成，目前無滲水。

2. 泳池整修如有確定是否請超群公司於大會時報告？全池整修傳統工法、拜鐵膜工法、不銹鋼工法之差別及工程金額。

決議：1. 本案列入區分所有權人會議議題討論。

2. 總幹事收集所有工法資料供委員會報告。

三、泳池設備維修案

1. 於 106.3.31 發包完成，預計 4/12 進場施工，4/18 完成。

2. 整修完成後即上呈開放時間。

#### 四、B、D、E 棟排煙窗更新工程

1. 名越報價：每棟 335,400 元整，三棟 1,006,200 元整。

2. 昶年欣原報價不變每棟 341250 元整(含稅)三棟 1,023,750 元整。

決議：本案送交區分所有權人會議討論。

#### 五、鴻億地下室防水工程(五年保固)

1. 3 號污水排放處旁整面牆壁(工程完工牆面已重新補強油漆)。

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. 56 號機械車位旁

6. 泳池第三根柱子(地下室 58 號機械車位旁)及池邊

7. 92 機械車位上方(新增)

8. 地下室全面監控持續中

#### 六、D 棟頂樓磁磚翹起工程

已於 106.3.28 發包完成，鴻億擇日施工。

#### 七、中庭燈維修

已於 3.28 發包完成，水電魏先生擇日施工。

#### 八、泳池遮陽網工程

本工程由永漢天幕承做，預計 4/12 進場，3 個工作天。

## 九、頂樓管道間排煙工程

1. 上次會議決議：各公司提供馬達規格及 39 座報價。
2. 廣益節能 39 座報價：136 萬 5 千元整。
3. 晶亮科技(魏先生)39 座報價：81 萬 8 仟 2 佰 2 拾元整。

決議：1. 本案移至區分所有權人會議討論表決。

2. 請兩家公司出席區分所有權人會議報告產品及施工方法。

## 肆、總幹事工作報告：

一、地下室#1#2 平面車位旁發現新的漏水點，為 A 棟管道間滴水盤管路漏水。

### 二、資源回收室使用問題

1. 資源回收室已加裝監視器、照明設備、喇叭。
2. 目前使用正常，亦無亂丟垃圾情形。

### 三、66-73 機械車台維修問題

本案列入區分所有權人會議議題討論。

### 四、兒童遊樂器材損壞

鴻億於 3/21 已勘查報價中。

### 五、126-140 機械車位恢復

3/21 日顯將馬達及控制面板裝設完成，經試用可正常使用，3/28 測試 130 車位移動時發生跳火，已請日顯維修，3/31 維修完成繼續測試。

### 六、A 棟#2 清水馬達故障

名越報價 22,000 元整。

決議：出席委員全數同意請名越盡快修理，恢復正常使用。

## 七、區分所有權人會議計票問題？

投票時有人提早離席，委託他人計票是否有算？

決議：1. 告知出席住戶，請依規定全程參與區分所有權人會議，中途不得離席。

2. 委託書上註明，議題討論時出席住戶不得中途離席，會影響決議程序。

## 伍、提案討論：

### 一、各棟頂樓管道間排風馬達規格討論。

提案人：管委會

說明：(一)、兩家公司排風馬達規格不同，請提供排風馬達目錄供委員會參

考審議。

(二)、廣益節能 39 座報價：136 萬 5 千元整。

(三)、晶亮科技(魏先生)39 座報價：81 萬 8 仟 2 佰 2 拾元整。

決議：1. 本案移至區分所有權人會議討論表決。

2. 請兩家公司出席區分所有權人會議報告產品規格及施工方法。

### 二、區分所有權人會議議題討論。

提案人：管委會

說明：(一)、第十一屆區分所有權人會議委員會提供已確定之議題如下所述：

1. 增列社區規約第二十三條、社區室內、室外吸菸管理規定。

(1)、大樓吸菸區各棟頂樓、一樓大廳前空曠地區，後門公園區域(有菸蒂桶處)。

(2)、因菸味會透過管道間或隨風飄散各處，室內浴室廁所及陽



台禁止吸菸。

- (3)、室內除本條第二款區域外，吸菸者吸菸時應將室內菸味做處理，不得讓菸味溢出房外，影響他人。
- (4)、未遵守第二十三條規定之住戶，經勸導仍未改善處以 3000 元罰款，並列入社區管理基金。
- (5)、不服處罰之住戶可依證據向管委會申訴，經管委會同意可退回罰金，所有申訴歷程須公開並公告之。
- (6)、不得亂丟菸蒂。
- (7)、檢舉人須自行蒐證向管委會舉發。

2. 66-73 機械車台維修問題。

3. 各棟頂樓管道間排煙工程。

4. B、D、E 棟自然排煙窗更新工程。

5. 泳池存與廢及泳池滲水是否大整修(傳統防水工法、拜鐵膜工法、不銹鋼工法)。

(二)、委員另有提案請以書面提出由總幹事彙整後送委員會審議通過後列入區分所有權人會議議題。

決議：以上議題列入第十一屆區分所有權人議題討論表決。

陸、臨時動議。

(一)、社區事務小姐調薪乙案。提案人：陳正昌 附議人：陳美琴

說明：因社區事務陳小姐工作努力，負責盡職，多位住戶多表讚揚，且陳小姐已服務社區三年多，均未調整薪資且其在社區表現優異，符合社

區調薪標準，應給予調整薪資以資鼓勵。

決議：全體出席委員同意提高薪資 1000 元整，並希望在社區服務人員以資鼓勵其辛勞。

(二)、社區電表箱電線接頭老化、螺絲鬆動，容易發生危險，是否請社區水電做全部體檢。 提案人：林詩靜 附議人：陳正昌

說明：D棟住戶反映家中電燈經常損壞，查無原因，經報請電力公司檢查，發現社區電表箱電力線鬆動老化，且告知因鬆動老化容易造成跳火引起火災故請社區水電盡速至社區檢查電表箱電力線是否正常。

決議：請社區水電廠商名越盡速至社區全面檢查電表箱電力線。

柒、散會。

社區財報及各種會議紀錄均會呈現在訊南桂花鄉大樓網頁，有需要之住戶可自行查閱。訊南網頁 [shinnan.net.tw](http://shinnan.net.tw) 找出社區生活資訊進入桂花鄉網頁即可。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 106/4/6

106/4/6  
陳正昌  
15604071110