

# 桂花鄉大樓第十屆 106 年 4 月份(臨)管委會會議記錄

日期：106 年 4 月 24 日 (星期一) 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、文長江、林詩靜、邱建暉、黃端鳳

請假委員：張權發、陳美琴

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 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、汗水機房設備處理工程：(廣益節能)

1. 4/18 完成定時器裝置及更換繼電器座(報價 1900 元整)。

2. 汗水機房持續運作中。

二、泳池滲水維修乙案

1. 4/18 號檢查，目前無滲水。

2. 4/25 泳池開放。

三、泳池設備維修案

1. 於 106.4.18 日驗收完成，設備均可正常運作。

2. 泳池木板隔間拆除，鴻億報價拆除費 5000 元整。

四、B、D、E 棟排煙窗更新工程

公出  
陳正昌  
10604261300

1. 名越報價：每棟 335,400 元整，三棟 1,006,200 元整，106.4/6 減價為 905,580 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，經再詢價不減價。

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，4/25 處理上方花園集水井。

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)，4/25 處理完成。

8. 196 機械車位旁牆壁底下(新增)，4/25 處理完成。

#### 六、D 棟頂樓磁磚翹起工程及 ABDE 棟裂縫修補工程

1. 已於 106.3 月發包完成，D 棟頂樓磁磚鴻億 106.4.12 完工。

2. ABDE 棟裂縫修補持續進行中。

#### 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，4/14 完工。

## 九、頂樓管道間排氣工程

1. 精亮科技報價：818,220 元整。
2. 廣益節能報價：1,365,000 元整。
3. 鴻億工程報價：741,000 元整。

決議：1. 本案移至區分所有權人會議討論表決。

2. 請三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 平面車位旁上方終端水管套漏水。
- 二、平面車位 8 號前上方新漏水處，檢查應為大廳右側花台或集水井漏水(下雨天才會漏水)。
- 三、兒童遊樂器材損壞，鴻億於 3/21 已勘查報價中。
- 四、126-140 機械車位恢復，截至目前檢查測試正常，本次下雨無發現有漏水，可恢復使用。

決議：106.5/1 開放使用。

五、A 棟#2 清水馬達故障，名越報價 22,000 元整，4/21 完成修理。

六、環保局通知先鋒汙水處理人員證照將於 106.5.23 到期，如未回訓將喪失資格須重新辦理申請。

決議：請先鋒盡快辦理人員回訓。

七、住戶反映要有社區交誼廳，建立住戶友誼，社區須設置交誼廳，建議將原餐廳開闢為桂花鄉住戶交誼廳使用

決議：同意在餐廳以原有設備設置為住戶交誼廳，但不可使用冷氣。

伍、提案討論：

一、不定時吵鬧喧嘩，丟擲危險物品、垃圾危害他人安寧及環境品質及汽車、機車、腳踏車亂停，影響他人權益，建議將亂停之汽車、機車、腳踏車鎖住罰款，開鎖費用汽車 500 元、機車 200 元、腳踏車 100 元，以維護地下室停車秩序。將以上違反社區秩序情形列入社區規約予以規範管理。

提案人：管委會

說明：略

決議：本案同意移至區分所有權人會議提案討論表決。

二、現行總幹事為管委會聘任，由區分所有權人大會表決，建議由當屆委員會討論表決由管委會聘任或管理公司聘用。

提案人：管委會

說明：

社區事務瑣碎繁雜，易造成人員流動，在未找到合適人選時，社區各項工程勢必停擺，為讓工程能順利運作，建議將第八屆區分所有權人會議中決定總幹事為管委會聘任轉移至當屆委員會議中討論表決由管委會聘任或管理公司聘任。

決議：以上議題列入第十一屆區分所有權人議題提案討論表決。

三、為提高住戶參選委員之意願，建議參加管理委員會例行會議發給出席費。

提案人：A-6-5 許展豪

說明：

本社區現行管理委員會均為無給職，住戶參選意願不高，為提高住戶參選意

願共同為社區服務，比照各公寓大廈皆有給予管理費減免或會議出席費，建議管理委員會例行會議每位委員出席費 500 元/次，嘉勉委員為社區服務之辛勞。

註 1. 出席時間以會議時程 2/3 以上(可以簽到表上註記簽到時間與簽退時間，以為憑證)。

註 2. 出席費由管理費折抵。

註 3. 表決通過當屆生效。

註 4. 管理委員會補助款以每個月補助一次為上限。

決 議：以上議題列入第十一屆區分所有權人議題提案討論表決。

陸、臨時動議。無

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 106/4/24