

桂花鄉大樓第十一屆 106 年 9 月份管委會會議記錄

日期：106 年 9 月 6 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：郭姪姪(召集人). 經推舉本次會議主席：主任委員郭姪姪

實到委員：郭姪姪、陳正昌、張財源、劉珮芸、文長江、林詩靜、黃端鳳、盧依秀

請假委員：1 人

應到人數：9 人 實到人數：8 人 請假委員：1 人

記錄：總幹事 劉少奎

列席人員：先鋒李襄理

天一清潔、廣益節能

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郭姪姪擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、廣益節能公司工程：

1. 106.8.23 及 8.24 頂樓抽風機工程工程驗收完成。馬達長時間運轉測試，請委員會決定日期及時間。

2. 財委陳委員建議：整合地下室通風設備、汙水機房打氣設備、沼氣抽風馬達及頂樓抽風機設備，將運轉時間做一適當調整。

(1)、地下室通風設備、汙水機房及頂樓抽風機運轉時間表。

a、地下室通風設備：1. A 棟處 7-8、11-12、18-19。2. 手動擾流器：7-9、17-18。3. 手動擾流器：7-9、17-18。4. E 棟處：7-8、11-12、18-19。

b、汙水機房打氣及沼氣排放：1. 8-10 2. 11-13 3. 14-16 4. 17-20 5. 3-4

總計 10hr。

c、頂樓抽風機： A、E 棟：1. 10:30-10:45 2. 11:30-11:45

3. 15:30-14:45 4. 19:30-19:45

B、D 棟：1. 10:00-10:15 2. 11:00-11:15

3. 15:00-15:15 4. 19:00-19:15

地下室通風時間修正為：1. 9-10 2. 12-13 3. 15-16 4. 19-20 (自動及手動皆同)

3. 靠近 A 棟通風口，百葉窗故障造成葉片撞擊聲很大(鄰居及 B 棟住戶反應)，名越建議拆除。

委員會決議：請名越或鴻億修理或更新。

二、鴻億地下室防水工程(五年保固)

1. 地下室 1 號前地面仍在出水。

2. 其他地區繼續觀察。

肆、總幹事工作報告：

一、106 年頂樓抽風機工程。

1. 已全數完工，並於 106.8.23 及 106.8.24 A、B、D、E 棟全數驗收完成。

2. 試運轉期間，有 A 棟 14-10 等及 B 棟 14-6、B 棟 14-11 住戶稱：馬達聲音過大及臭味影響生活，於 106.8.14 請廠商改善，A 棟頂樓擇一馬達包覆隔音棉及加長出風管路，可有效降低風切聲。B 棟 14-6 經清掃後廁所已無味道。B 棟 14-11 檢查發現管路未接，目前已接好運轉中。

二、VIP 室 A、B 冷氣機故障換新工程。

1. 本案已於 106.8.10 簽核完成，由大同綜合電訊公司以 4 萬 5000 元得標施作。該

公司於 106.8.24 通知，如要施工需要拆除 VIP 室部份裝潢，要求社區自行拆除後方能施工。經洽詢另一家世竑冷氣稱：裝潢不需拆除，即可施工。請委員會裁示。報價：萬士益 3 萬 9500 元整。

委員會決議：因汗水機房冷氣機同一時間故障，請世竑冷氣評估兩部冷氣一起維修，金額降低後，再以會辦單辦理。

三、遮雨棚拆除工程。

鴻億工程負責拆除，於 106.9.4 拆除完成。

四、大廳前地磚及洗石子工程。

洽詢不二工程及鴻億工程。不二工程經多次聯絡均未報價。

鴻億工程報價：3 萬 2000 元整。(已會辦中)

五、社區園藝合約到期招商。

洽詢廠商有景輝園藝、耕青園藝、景福園藝三家。

截至目前為止有耕青園藝報價：每月 5250 元整。景福園藝報價：每月 8400 元整。

委員會決議：請景福園藝降價至 7500 元月/次以下後，已會辦單辦理。

六、朝後方公園裝設監視器。

A 棟住戶反應車子停放公園停車場，被破壞，是否可裝設監視公園停車場監視器。

委員會決議：目前社區有兩支監視器監看公園機車停放處及汽車停放處，請住戶將機車停放至靠近社區之機車停放區。

七、D 棟住戶反應泳池早泳是否可延至 10 月。

泳池早泳已延至暑假期間(7、8 月)，住戶要求是否可延至 10 月。

委員會決議：暑假過後，早上使用泳池住戶較少，泳池使用效益低，故仍維持往例時間使用泳池。

八、8/26 中元普渡圓滿完成。

106.8.26 舉辦社區中元普渡活動，已於當日 15:30 圓滿完成。因本次廠商贊助項目較少，部份放至大廳，部份放置儲藏室供爾後活動用(礦泉水、飲料、少許餅乾)，所以沒有捐給里長。

九、定期儲金於 8 月底解除。

定期儲金 3 百萬於 8 月底解除，自動轉成活期存款。

十、10/31 到期協力廠商，是否續約？

10/31 到期廠商有泰清(垃圾處理)及名越水電(社區消防水電)。是否續約？

委員會決議：泰清垃圾處理及名越水電，年度工作均依約處理完善，未有重大過失，全體委員同意續約。

十一、地下室汗水調節池曝氣管爆管修復工程。

地下室汗水調節池曝氣管爆管，空氣無法送至汗水池內，影響益生菌生長。原設計僅有一條曝氣管延伸至汗水池內，管內壓力過大，容易造成爆管脫落。因此重新設計，做一曝氣分管延伸至汗水池內，再加裝四個池底曝氣盤，加大空氣擴散效能。本案已會辦中。

十二、地下室 ABDE 棟化糞池抽取及清洗工程

說明：1. 依市政府環保局 100 年 7 月公告實施建築物汗水處理設施(化糞池汙物)

排出頻率，清除方式及處理場所規定：每年應委託合法水肥清運業者清除化糞池汙物 1 次，並將水肥清除紀錄函送環保局被查。

2. 有兩家廠商現場勘查完成。一好三包通及廣益節能二家廠商。僅有廣益節能報價：每噸新台幣 950 元整，每天可清 60 噸。本案會辦中。

十三、地下室違規腳踏車清除。

日前先清除部份已公告周知。久未使用，長期違規停放之腳踏車(電動)，有用腳踏車鍊條鎖住，須用砂輪機破壞方能遷出。公告一個月後，再行處理。

委員會決議：1. 請保全員在貼違規單時，要仔細檢查，不要貼錯。

2. 長期有鎖之違規腳踏車(電動)，照相後公告一個月，如仍置之不理，將破壞其腳踏車鎖，遷至大廳花園前，再行公告一個月，如車主仍未出面，將以廢棄物交環保局處理，車主不得異議。

伍、提案討論：

一、社區 106 年度頂樓增設抽風機工程討論。 提案人：管委會

說明：1. 106 年頂樓抽風機工程，已全數完工，並於 106.8.23 及 106.8.24 A、B、D、E 棟全數驗收完成。

2. 訂定 ABDE 棟頂樓抽風機長時間運轉驗收時程。

決議：1. 由施工廠商廣益節能公司與總幹事訂定各棟抽風馬達長時間運轉驗收時程。

，每棟需運轉早上 4 小時、下午 4 小時，決定後時程公告周知。

2. 各棟頂樓抽風馬達長時間運轉正常後，方能進行請款作業。

二、107 年度保全標單內容討論。 提案人：管委會

說明：保全合約將於 11 月底到期，且因增加廢水處理專責人員乙名，故需進行標單內容討論，以符合新的環境。

決議：1. 本次保全招標提早至 9 月底辦理。

2. 標單內容部份修訂：(1)增加投標公司需提供保全人員成本分析。

(2)修訂第十三條為：之前曾在本大樓服務過之保全

員，曾因某些事件被本大樓，或在別的大樓被保全

公司解職者，不得列入本大樓服務團隊成員。

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 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 106/9/7

可

郭証証

9/8