

桂花鄉大樓第十一屆 107 年 01 月份管委會會議記錄

日期：107 年 01 月 10 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：總務委員張財源

實到委員：郭姪姪、劉珮芸、陳正昌、張財源、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：玖盛柯經理

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，經推舉過半數由總務委員張財源擔任本次會議主席。

參、上次會議決議情形：

一、鴻億地下室防水工程（五年保固）

1. 機械車位 92 號上方滴水，12/20 完成施工。目前已無滴水，92 號車主同意：如在發生同樣事件，自行負責。
2. 平面車位 1 號前上方滴水，經查有可能為 A-2 號浴室漏水，洽談該屋主稱：早期李水源主委時期即已談過，如果整修完成發現不是該戶之問題，由管委會全額負擔整修費用，如果是該戶問題由該戶負擔。D 棟 8 號同樣問題，影響 140 車位。

決議：兩戶先進行漏水測試，測試結果如私管漏水由住戶自行負責，如公共管路漏水及由管委會負責。

肆、總幹事工作報告：

一、俱樂部健身房油漆工程，12/25 完工，12/26 驗收完成（鴻億工程）。

二、E 棟 7 號電梯 12/20 完成內部防水施工，12/27 完成油漆工程，107/1/5 完成施工。

三、兒童遊樂區防撞工程。

四、12/27 天一水塔清潔問題。

說明：1. 洗完水塔後，E 棟至晚上十點仍無水可用。造成怨言四起。

2. 建議爾後由保全開關水閥，進而監督洗水塔進度，避免因洗水塔造成糾紛。

3. 保全人員需知道正確開關水閥程序。

決議：1. 爾後天一或名越清洗水塔，水池進水都由當班保全於清洗當日早上 5 點，關閉進水水閥。

2. 清潔公司清洗時由水池開始清洗，完畢後拍照存證，再清洗樓上水塔，水塔清洗完成後通知保全清洗進度，並開啟水池進水閥，觀察清水馬達是否正常運轉後，方可進行下一棟水池水塔清洗。

3. 公告並轉知各相關人員。

五、E-5-10 廚房下櫥櫃內高壓水管滲水。

說明：該住戶認為平常無漏水，為何洗完水塔後她家水管會漏水，認為係高壓造成漏水，剛好又不在家，積水造成裝潢損壞。經現場勘查為廚房底下高壓水管(私人物品)損壞造成漏水，但該戶不同意仍堅持為洗水塔影響。

決議：經總幹事現場查看，該高壓水管屬私人物品，消耗物件，損壞或衍生其他問題，為私人管路住戶需自行負責。

六、A-2-12 申請裝設隱形鐵窗。

A-2-12 在不影響大樓外觀，申請裝設隱形鐵窗。(如附圖)。

決議：在不影響大樓外觀下，同意該戶裝設隱形鐵窗。

七、正吉停車場 E 棟旁停車位事宜。

說明：D 棟住戶 12/28 告知：請委員會先行申請北區區公所調解，如需出席他全力配合。

決議：請 D 棟住戶協助管委會至北區區公所申請調解。

八、D 棟住戶反映走道有 K 味。

D 棟入口走道無監視器，無畫面可供使用。已請保全多加注意。

決議：請旭場裝設監視器。

九、工務局申請花卉。

說明：12/25 聯絡工務局稱：已無辦理花卉申請，叫我聯絡農業局，該局稱：負責社區發展協會及里長，再聯絡里長稱：其額度已用完，再等四個月方可申請。環保委員提共四種花名，桂花、三爪金龍、芸香、薄荷，請里長協助申請。里長 12/29 攜回辦理。

決議：請副主委協助辦理。

十、水利局申請汗水接管事宜。

說明：12/26 函文請水利局協助社區汗水接管事宜。1/2 水利局電話通知，社區此處無汗水管路。

決議：追蹤水利局汗水管新建工程進度。

十一、爾後工程不分大小，是否均需公告招商？

說明：無。

決議：因應社區工程發包界定，全體委員同意 5 萬元以上工程需公告招標，5 萬元以下以

會辦單方式(洽商二家~三家包商估價單)書面方式辦理招商。

十二、B棟6-12問題。

地下錢莊屢次派人騷擾，並已影響其他住戶。大廳前大聲叫喊，引人注意。

12/30 更叫 119，消防車及救護車到社區，引起住戶恐慌。該房東為高小姐，已打電話反映該戶行為。。

十三、承租戶問題討論。

說明：E-8-7 每日打麻將，抽菸、喧嘩，通報房東稱：本年度四月租約期滿將不續約。告知承租戶改善均不理睬。A-10-3 狗叫聲，A-9-12 狗叫聲、煙味。

決議：總幹事收集社區案例，於近區分所有權人會議時，將案例做成議題後報告委員會討論。

十五、D棟頂樓有住戶紙箱內點蠟燭。

說明：D棟頂樓，靠近公園處有住戶拿紙箱內點蠟燭。請保全人員巡邏時，一定要去頂樓查看，引起火災就很麻煩。

決議：1. 請玖盛柯經理將頂樓巡邏點予以重新規劃，以利保全員巡邏頂樓全區。

2. 公告住戶了解頂樓非休閒區不可烤肉，僅能曬衣物，閒雜人等勿在頂樓逗留，離開時請隨手關閉安全門。

十六、環保局通知汙水處理技術人員 12/15 申報延誤，將罰款。

說明：1/5 環保局函文罰款 1 萬，7 日內派人參加環保講習申報需完成。

決議：罰款及上課部份由玖盛保全全權負責，以完成申報。

十七、彩色影印機租賃。

說明：言瑞稱：租用彩色影印機，價格不變每月 1260 元，但租約改為一約 3 年。(黑白合約一年一簽)。

決議：請言瑞提供彩色影印機合約評估參考，下次會議討論。

十八、弱電(旭瑒)合約到期。

說明：旭瑒弱電合約 107/2/28 到期，是否續約？

決議：全體出席委員全數同意，通過旭陽公司繼續續約。

十九、VIP 室租用期限問題。

說明：社區住戶朋友租用 VIP 室，是否可長期租用？

決議：1. 依管委會決議：租用 VIP 室同一人最長租用期限為 7~10 日，並向管區派出所核備。

2. 租用人如有問題，申請人須負全責。

3. 公告住戶了解 VIP 室之租用條件。

4. 列入本社區 VIP 租用辦法。

二十、電梯佈告欄更新。

1/9 玖盛完成電梯佈告欄工程。各棟軟木塞佈告欄工程會辦中。舊佈告欄是否丟棄？建議保留。

決議：舊電梯佈告欄保留。

二十一、機械車位租賃期限

目前社區機械車位均未填寫租賃期限(空白)。是否填寫租人期限？期限長短請委員定之。

決議：租任期限一年，在合約上註明如超過期限未簽訂新約即表示續約。

伍、提案討論：

一、107 年度元宵節活動討論。

提案人：管委會

說明：107 年 3 月 5 日(五)為元宵節，依慣例管委會將舉辦猜燈謎、抽獎、住戶表演等活動。

決議：1.107 年度元宵節活動於 107 年 3 月 5 日(五)舉行，地點：大廳。

2.屆時請玖盛保全支援人力。

3.本活動費用及作業程序依往年元宵節活動相關辦法辦理，或作部份變更。

二、清洗水塔問題討論。

提案人：管委會

說明：1.清洗水塔衍生諸多問題，提早關水、住戶無水可用，或清洗完成後清水馬達打水無作用。

2.建議爾後由保全開關水閥，進而監督洗水塔進度，避免因洗水塔造成糾紛。。

決議：1.爾後天一或名越清洗水塔，水池進水都由當班保全於清洗當日早上 5 點，關閉進水水閥。

2.清潔公司清洗時由水池開始清洗，完畢後拍照存證，再清洗樓上水塔，水塔清洗完成後通知保全清洗進度，並開啟水池進水閥，觀察清水馬達打水是否正常運轉，方可進行下一棟水池水塔清洗。

陸、臨時動議：

一、社區名為桂花鄉，見不到桂花開花，聞不到桂花香，是否可請社區專業花園公司協助處理？

提案人：D、E 棟住戶 附議人：管委會

說明：1.社區花園普遍缺乏日照，如種植桂花不容易存活，活了下來也不容易開花。

2.如欲種植桂花需選擇日照多的地方擺放，社區日照較多地區有大廳前，右側花園、左側花園、泳池左右兩邊。中庭兩處花園皆日照不足。

決議：洽社區協力廠商評估種植桂花之可能性。

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。

鄧如如 啟

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 107/01/10

107/01/10