

桂花鄉大樓第十一屆 107 年 02 月份管委會會議記錄

日期：107 年 02 月 07 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、劉珮芸、張財源、文長江、林詩靜、黃端鳳、盧依秀

請假委員：2 人

應到人數：9 人 實到人數：7 人 請假委員：2 人

記錄：總幹事 劉少奎

列席人員：玖盛柯經理、名越蔡老闆

D 棟張先生 張太太

B 棟柯先生

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、機械車位 96 號上方滴水，處理完成。

二、平面車位 1 號前，上方滴水，A-2 號於 1/17 漏水測試(澡盆及臉盆)，現場無漏水。屋主稱：樓上陽台排水管堵住，鴻億蔡老闆說有可能因堵住造成水管溢出，1/19 已請包通處理完成。D 棟 8 號 1/17 檢查，水電師傅稱浴室有問題。已通知屋主代理人李世娃。

肆、總幹事工作報告：

一、ABDE 棟大型佈告欄永大教具於 1/19 完成。

二、D 棟住戶張先生申請影印廣益節能頂樓抽風機及雨多填頂樓油漆工程(報價單、工程合約、完工驗收、請款單據)於 1/19 完成。

三、申請花卉，工務局電話回稱：所申請之三爪金龍及芸香、薄荷市政府無此花卉，桂花苗太小不適合社區使用，已回函無法提供。

四、過年獎金及開工紅包。

說明：略

決議：1. 過年獎金及開工紅包依桂花鄉慣例執行。

2. 配合蔡政府調薪政策 3%~5%，委員會 5 票超過半數同意，通過總幹事及事務小姐即日起調薪各 1000 元整。

五、彩色影印機租賃。

說明：言瑞：有二方案

方案一：FUJIXEROX SC-2020

月租費：1200 元免費張數 2000 張(未稅)超張費：黑色每張 0.5 元

彩色每張 4 元(A4、B5 尺寸)

彩色每張 8 元(A3、B4 尺寸)

合約期限：五年。

方案二：FUJIXEROX SC-2020

月租費：1200 元免費張數 1500 張+彩色 50 張(未稅)

超張費：黑色每張 0.5 元

彩色每張 4 元(A4、B5 尺寸)

彩色每張 8 元(A3、B4 尺寸)

合約期限：五年

決議：出席委員 5 票，超過半數同意採用第二方案。

六、1/17 1 號汗水排放馬達跳電。

因馬達跳電造成汗水溢位，水淹 126-140 機械車位。為避免未來汗水溢位，增加保全工作程序如下：1. 巡邏時檢查 1、2、3 號汗水排放池馬達運轉是否正常。2. 打開鐵蓋檢視汗水水位是否正常。3. 如發現馬達無法運轉，檢查無熔絲開關是否跳開，如有跳開，重新恢復，如操作無效果即刻通知名越維修。1/29 更新。如有溢出，係由車位坑內 5 支糞管週圍溢出，其水泥防水有問題。

決議：請玖盛保全依此作業程序執行。另糞坑管路防水另找廠商處理。

七、B 棟住戶反映地下室揚水馬達問題。

說明：1/16 B 棟柯先生反應單：因地下室清水馬達起動及運轉時，共振造成其臥室噪音聲音很大，影響住戶睡眠，柯先生口頭要求：增設隔音或吸音設施，或者更新沉水馬達。1/17 主委率總幹事、保全陳志榮、名越工程人員蔡先生等共四人，進入柯先生家中，進行現場勘查。

2/1 名越老闆蔡先生現場查看後，馬達未壞，如做隔音效果有限，疑似水管流動造成。名越 2/6 完成報價。

決議：名越蔡老闆於 2/12 日保養日，率工程人員配合柯先生時間，進行馬達噪音檢查，檢查結果再送委員會討論。

八、D 棟住戶反映社區花園問題。

工務局回稱：所申請之花卉無法提供，請參考前鋒路中油加油站花園。。

一、地下室廢汗水池馬達運轉討論。

提案人：管委會

說明：因馬達跳電造成汗水溢位，水淹 126-140 機械車位。為避免未來汗水溢位，增加保全工作程序如下：1. 巡邏時檢查 1、2、3 號汗水排放池馬達運轉是否正常。2. 打開鐵蓋檢視汗水水位是否正常。3. 如發現馬達無法運轉，檢查無熔絲開關是否跳開，如有跳開，重新恢復，如操作無效果即刻通知名越維修。

決議：請玖盛保全依此作業程序執行。

二、機械車位停放或進出安全使用規範討論。

提案人：管委會

說明：1. 為確保機械車位使用者安全及責任歸屬。

2. 住戶開車進入機械車位後未即時離開，此時有住戶要用車此時未注意車台內車內有人，車台一移動，容易造成人車損傷，其責任歸屬，難以判斷，容易造成住戶間之糾紛。

決議：1. 爾後住戶使用機械車位，叫車時應先注意區域車台內，是否有人、有引擎聲、大燈是否亮著，如有請勿按鈕叫車。

2. 住戶停車完成後，請儘快離開，如有需要短暫停留，請勿關閉引擎及汽車大燈，整理完成後請關引擎、大燈，人儘快離開車台。

3. 住戶如已在車台內，發現車台移動請勿驚慌，不要開車門、踩加油板，這些動作會造成車輛損壞或人員受傷，緊急時可開大燈或按喇叭，請靜待車台移動停止後，查看四周是否安全，如安全再行離開。

4. 於車台按鈕處張貼安全車台使用告示，再公告周知。

三、住戶之掛號、包裹、寄物及寄錢保管通知問題討論。

提案人：管委會

說明：製作掛號、包裹、寄物及寄錢保管通知標準作業程序，以利櫃檯人員作業。

決議：依玖盛保全公司所製之桂花鄉掛號、包裹具領流承辦法執行。(如附件)

陸、臨時動議：無

郭姪姪

2/11

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 107/02/07

桂花鄉掛號、包裹具領流程

- 一、當掛號郵件及包裹由郵務人員及物流公司送至社區時，先按正常程序由組長登錄在電腦上，掃描條碼後，將會自動通知收件人(手機或 APP 上)。
 - 二、電腦自動通知後二天，組長將檢視尚未領走之掛號或包裹，另以貼單方式將通知單貼在信箱上。
 - 三、若有住戶有交代其任何信件物品，只要寄到社區，當立即通知本人，以免因延誤使其蒙受損失，各班組長應確實注意，列冊移交，不得疏漏。
 - 四、住戶若有搬遷離開社區，其信件包裹應予退回；若長期不在國內，應先徵得該住戶意見，是退回或保留，列冊由住戶簽具採何種方式？造冊列管。
 - 五、凡雙掛號或法院通知，除以電腦通知外，並予貼單，三天後(以收件日起算)未見當事人領回，則交郵務人員退回，不得逾時不予處理。
- ※以上各種情況，均須照流程處理，若因疏失導致住戶權益受損，則由收件之保全組長負責，並由公司進行懲處，絕不寬貸！**

社區中庭花園重新整理及植栽已用會辦單會辦各委員表達意見，靜待主委裁示。

九、春節俱樂部休館時間。

說明：春節期間2月15日~2月19日，俱樂部游泳池、男女三溫暖、健身房休館。VIP、桌球室、圖書室及電影觀賞照常開放。

決議：春節期間2月15日~2月19日俱樂部游泳池、男女三溫暖、健身房休館，公告辦理。

十、地下室1號車位(平)及140車位(機)滴水問題。

說明：地下室1號(平)車位前上方管道間滴水，140號機械車位上方管道間滴水。檢查困難，涉及A棟、D棟住戶，兩處至今仍不定時滴水，140車位影響較大，短期間無法修復。

決議：請鴻億蔡老闆配合檢查。

十一、VIP室租用問題

說明：無。

決議：社區如因不同意見而造成VIP室無法使用時：於事情發生時建立提案送區分所有權人會議討論表決。

十二、張先生建議社區垃圾由環保局收取。

說明：無。

決議：請張先生將建議案以文字詳細說明，以利管委會建案後送區分所有權人討論表決。

十三、B棟住戶反映問題。

說明：車位承租合約未經區分所有權人會議通過無約束力？

決議：本次新制機械車位合約已經管委會全體委員會辦通過開始執行，如有住戶對合約內容有不同意見，可自由選擇租用或不租用，完全尊重住戶個人之權利。

十五、俱樂部救生員教練反應水底照明燈是否停止使用？

說明：住戶反映泳池水底照明燈有漏電疑問，是否剪掉電源？

決議：泳池水底照明燈之控制電源開關，目前關閉中，無熔絲開關在OFF狀態下無電源輸出，不會影響泳池。

十六、E棟水池進水閥鐵鏽很多，多次堵住水管進水。

玖盛保全公司汙水處理人員發現水池進水閥無水，經請名越消防檢查發現鐵鏽堵住，多次轉動後可正常運作，繼續觀察。

十七、2/1廣益節能對社區汙水系統檢查後問題。。

說明：調整泵A故障。

終沉池K&J泵漏電開關跳脫，馬達故障。

加藥機堵塞故障。

曝氣管斷裂。

檢查原因可能化糞池汙泥太多造成。。

決議：今年度抽水肥持續作業，確認抽水肥時間後送管委會討論。

伍、提案討論：