

桂花鄉大樓第十一屆 107 年 03 月份管委會會議記錄

日期：107 年 03 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：總務委員張財源

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

B 棟柯先生 鍾小姐

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、平面車位 1 號前上方滴水，經水電師傅檢查確定 A 棟 2 號浴室漏水。已請該戶暫停使用澡盆或自行修復。地下室 140 機械車位滴水，為 D 棟 8 號浴室澡盆漏水，已請李小姐通知該戶不要使用浴室或自行修復。

二、鴻億地下室防水工程（五年保固中）

三、5、6、8 號電梯機防防水工程，107.2.5 開始施工，3/5 已全數完成施工。

四、E 棟汗水高水位警報器上方消防管路腐朽，有爆管漏泡沫之可能，名越於 3/5 完成更新施工。

五、107.2.13 廣益節能完成抽取汙泥池，107.2.23 濃縮池及排放池處理完成。

六、107.1.31 發現 E 棟揚水馬達漏水，107.2.12 維修完成，運轉正常。

七、俱樂部男女三溫暖及二樓男女廁所木門共計 8 扇木門，於 107.2.14 完成整修。

肆、總幹事工作報告：

一、107.2.12 消防機房採水機組自動起動，為一樓大庭前花園內，消防手動開關線路異常，造成消防機房採水機組異常運轉，名越估價中。火警總機，迴路異常，為預備電源接電故障，名越估價中。

二、社區住戶開車不慎撞壞垃圾場擋車架，住戶已同意賠償處理。

三、吉祥公寓住戶 107.2.18 安全帽被偷竊，已報警處理，警方要求調閱監視器。

2/22 13:15 調閱完成。

四、E 棟住戶反應地下室平面車位 20 號經常有狗尿。

說明：略

決議：1. 已請清潔人員先行清潔乾淨。

2. 經調閱監視器，勸導攜帶寵物之住戶多家注意，不要讓寵物隨地便溺。

五、2/1 廣益節能對社區汙水系統檢查後問題說明。

說明：1. 調整泵 A 故障。本案因規格問題廠商洽詢中。

2. 終沉池 K&J 泵漏電開關跳脫，馬達故障。----已更新。

3. 加藥機堵塞故障。--待藥水桶抽完後再行清潔。

4. 曝氣管斷裂。--2/10 完成更新，目前運轉中。

5. 2/23 完成抽除。(濃縮池及排放池 3#)2/13-抽取 30.6 噸。2/23-抽取 13.83 噸，合計 44.43 噸汙泥。

決議：出席委員 7 票同意，3 月前完成化糞抽取池社區。

六、3/24 早上 9:30 抽機車位。

決議：出席委員 7 位同意，社區機車位於 3/24(六)9:30 辦理抽籤作業，並公告周知。

七、E 棟揚水馬達白鐵水管生鏽更新。

說明：E 棟揚水馬達白鐵水管生鏽嚴重，目前已發生破洞滲水，建議全部換新。

決議：出席委員 7 位同意儘快請廠商報價更新。

八、B 棟住戶反應事項。

說明：1. 除電梯前電燈外，其於之電燈改裝成感應式電燈，以免浪費公共用電電費。

2. 因於頂樓曬衣服或棉被時都有一股臭味，是否可調整排風扇運轉時間。

決議：1. 因各棟各層住戶需求不同，且 4 棟全改裝感應燈工程金額過大，不符所需，因此本案不予討論。

2. 頂樓曬衣服被子，請住戶自己調整時間。

九、D 棟住戶反應冷氣排水管堵塞。

說明：冷氣機排水管堵塞，14 樓以下之冷氣水從他家排水管溢出，造成地板積

水。

決議：社區公共管路堵塞由管委會負責維修，私人管路請住戶自行負責。

十、B-2-9 反映圖書室住戶家教教學是否可以使用？

說明：該戶反映有住戶家教使用圖書室教學，會影響其他住戶使用？

決議：制定社區圖書室管理辦法細則，再會辦委員會同意後公布實施。

十一、A 棟入口門禁管制機器故障

3/6 旭瑒拆回，3/8 更新完成。

十二、社區男女三溫暖二台蒸氣機故障，蒸氣室無法使用。

3/6 請廠商檢查故障原因，待報價後以會辦單會辦各委員。

伍、提案討論：

一、B 棟地下室揚水馬達運轉討論。

提案人：管委會

說明：經名越 2/27 檢查，目前判斷馬達距離樓梯太近也無防震軟管，以致運轉聲音傳導可能較大聲，故建議加裝一般防震軟管，延長馬達跟樓梯距離，減低運轉聲音。(請參考附件彩色照片)

決議：請名越依報價單工項儘快施工。

二、機械式停車位租賃合約討論。

提案人：管委會

說明：1. 目前仍有少數承租機械車位之住戶未簽租賃合約，裘律師建議：先行公告住戶儘快簽約，如在規定時間內未來簽約，即表不續約，可進行不續租，屆時即無責任問題。

2. 機械車位有 175 個車位，已承租 153 位，已簽約 106 位，未簽約有 47 位。

決議：1. 再次公告住戶及個別通知，請有承租未簽約之住戶即日起~3/23(五)止，儘快至管理室櫃檯辦理機械車位租賃合約簽約。

2. 有承租未簽訂機械車位合約之住戶，在 3/23(五)前仍未簽約，管委會將依裘律師之建議，終止其使用現行之機械車位。

陸、臨時動議：

一、緣由：社區部份住戶動輒得咎，藉由訴訟汙穢管委會，今後管委會不再容忍，將以訟止訟，保護管委會委員，如造成委員名譽損失將要求賠償，所求償之金額全數捐出給社區公共基金使用。

提案人：張財源 附議人：管委會

說明：1. 住戶因不同意見造成糾紛，對管委會委員提起訴訟，於第九屆區分所有權人會議提案二通過，其訴訟費用由社區管理基金支應。

2. 如管委會勝訴或獲不起訴處份，亦無法還其清白，故需提出名譽損壞或其他訴訟，其訴訟費用亦應由社區管理基金支應，如民事求償勝訴，賠償金額全數捐出供社區管理基金使用。

決議：建案後，提送第十二屆區分所有權人會議表決。

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 107/03/08

郭如虹

3/9

張財源