

桂花鄉大樓第十二屆 107 年 08 月份管委會會議記錄

日期：107 年 08 月 01 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、陳正昌、張財源、文長江、林詩靜、陳秋桐、陳美琴、
盧依秀

請假委員：0 人

應到人數：9 人 實到人數：9 人 請假委員：0 人

記錄：總幹事 劉少奎

列席人員：玖盛保全柯經理

壹、主席宣布開會：實到 9 人。

D-14-9 台灣三菱

正吉停車場

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、汗水水證核發完成(廣益節能)。

二、B 棟地下室另一部潛水式揚水馬達 7/27 更新完成。

三、社區第十二屆核備資料市政府使管科審核完成。

四、各棟中間樓層避難設備緩降機故障維修，7/17 名越換裝，B-9-1 擇日安裝。

五、兒童池及 SPA 池磁磚換新，7/20 完工，委員驗收完成。

肆、總幹事工作報告：

一、AB 棟化糞池，初沉槽功能恢復工程。

發現問題：

1. 異位器損壞需更新。請廣益報價。
2. 控制箱已恢復。原配電箱問題，RST 少一相位 N 相位，所以造成 220V 電壓，啟動後變成 380V，會燒毀電器設備，懷疑電機房二次側電壓有問題？
3. 汙水抽至 E 棟沉澱槽，溢流至處理槽時，只要水位超過糞管位置，會從糞管處溢出流至機械車位 129 車坑內造成汙染，可能是地震影響造成汙水管接縫處鬆脫？
4. DE 棟化糞池溢流防治工程，管委會會辦中。

二、B-14-12 家中天花板滲水，頂樓施工 7/20 完工，賠償問題再與該戶溝通。

三、A-14-3 天花板滲水，頂樓施工 7/20 完工。

四、機車位 175 上方滴水防治工程。

滲水處為 B 棟一樓花台防水層破裂，目前施工中。

五、地下室機械車位 135 上方滲水防治工程。

影響週圍機械車位使用，請鴻億儘快施工，日顯機械車位保養廠商通知滲水防治工程完成後方能維修。

六、住戶及垃圾場使用公共空間事宜。

1. AB 棟住戶 A-1-3、A-1-5、B-1-5。
2. E 棟住戶 6-1、6-1-1、6-1-2、6-1-3、6-1-5 等住戶要測量使用坪數。
3. 8/1 全數坪數測量完成。通知上述住戶坪數。
4. 完成製作管制名冊。

七、E 棟正吉停車旁花台拆除

說明：1. 該花台有部分土地為正吉停車場土地，老闆要求拆除歸還。

2. 已鑑界過，有地樁標名。

3. 102 年 11 月委員會議紀錄，工作報告第六條，有關 E 棟靠車道圍牆花園，依

停車場管理員反映有一部份佔用到他們土地(依鑑界地標)，希望管委會能將佔用部份歸還。主席結論第四條，待停車場管理員正式函文後再行討論，屆時管委會亦應請第三公證單位鑑界，以釐清歸屬。

決議：1. 正吉已正式函文要求拆除。

2. 同意書內註明施工方式，保留排水溝，並於地界處以白線劃分，以區隔兩方土地。

出席委員表決：9 票同意，0 票不同意，本案通過。

八、中元節拜拜日期訂定。

說明：107.8.25(六)為農曆 7/15 中元節，是否在本日舉行中元普渡？

決議：本次社區中元普渡訂於 107.8.18(六)舉行社區中元普渡活動。

出席委員表決：9 票同意，0 票不同意，本案通過。

九、園藝合約到期，續約否。

說明：社區園藝景福公司合約將於 107.9.30 到期，每月服務費為 7500 元整，是否續約

決議：景福園藝一年來表現良好，對社區花圃維護不遺餘力，下一年度仍由景福園藝繼續承作。

出席委員表決：9 票同意，0 票不同意，本案通過。

十、佈告欄壓克力損壞。

說明：1. 社區佈告欄為玖盛保全公司贈送，材質過於薄弱已損壞 2 個，多次叫修，均不理會。

2. 7/24 廠商維修，沒修好，不能用。

3. E 棟電梯佈告欄，每一 A4 維修收費 500 元。

決議：請玖盛保全公司全權處理，並請廠商儘快維修。

十一、工程招標規範。

說明：1. 工程或採購招商，一家或三家標準之訂定。

2. 採規格標或廠牌標準或其他標準。

3. 廠家由誰訪價？總幹事或專責委員如由總幹事招攬，易有弊端，是否由總務、專責及總幹事各找一家報價。

4. 驗收作業。

決議：工程招標範圍複雜，請各委員會後先行思考待下次會議中再行討論。

十二、電梯關門秒數太短。

說明：1. A-5-8 住戶反映電梯關門秒數太短，容易夾到人(社區年老或需照護之長者漸多)。

2. 洽三菱檢查，社區電梯關門秒數為 4 秒，如要延長需用儀器調整(要收費)。

3. 三菱報價 8 台電梯施工費用：2 萬 7600 元整。

決議：電梯關門秒數應以多數人之需求為準，如因少數人需求調整，容易造成住戶間之衝突，故請有延長關門需求之住戶，以手動方式碰觸電梯門突出物或緊壓開門按鈕即可。

十三、社區機械車位出租問題。

說明：原機械車位出租由張組長負責處理，7/26 提出他無法處理。

決議：回歸由各組長依循往例、不循私、秉公處理，總幹事督導。

十四、大泳池兒童入池規定。

說明：1. 12 歲以下(含 12 歲)需由父母或監護人陪同，方可入池。

2. 大池深度 136 公分。

3. 不可委託教練或其他人看管兒童。

決議：1. 兒童進入大泳池請依桂花鄉社區住戶手冊及泳池附則(如附件)規定辦理。

2. 有關泳池社區公告內容：父母或監護人名稱，修正為「成人家屬」後再行公告周知。

十五、7 號電梯 6 樓直接到 3 樓。

說明：1. 7/31 E-9-1 住戶反映 7 號電梯直接由 6 樓到 3 樓。

2. 三菱電梯檢查無異常。

3. 7 號電梯感應後無法按樓層，7/31 已請旭瑒及三菱協調同一日檢查修理(維修日再行確定)。

決議：請台灣三菱儘快與旭瑒協商維修日期。

十六、A-4-10 排水孔冒泡泡。

說明：1. 該戶不讓工程人員進入施工，稱會弄髒他家，他受不了。

2. 本案已施工過一次，泡泡有時會出現。

3. 不能進入家中，就無法確定哪一支管路有問題。

決議：1.再行溝通，並告知住戶施工方式，住戶如仍不接受，請住戶自行請包商處理，施工時專責委員或總幹事到現場查看。

伍、提案討論：

一、桂花鄉俱樂部泳池過濾桶更新及箱型冷氣故障更新討論。 提案人：管委會

說明：1.泳池過濾桶及俱樂部箱型冷氣機故障更新，因會辦單內部份委員有不同意見，主委裁示于 8/1 委員會議中討論表決。

2.社區發電機大保養，部份委員認為價格太高。

決議：1.社區發電機大保養平日均為社區水電包商名越處理，故宜仍由原水電包商名越維護較為適合，其金額部份請總務委員陳秋桐進行降價協商。

出席委員表決：9 票同意，0 票不同意，本案通過由名越承作。

2.泳池濾桶更新：

(1)超群報價(原維護廠商)：9 萬 3975 元整。

(2)宏泉鑫報價：10 萬 0500 元整。

(3)崧琳實業報價：7 萬 1820 元整。

出席委員表決：9 票同意，0 票不同意，本案通過由超群得標。

3.俱樂部 20 噸箱型冷氣故障更新：

(1)千豪電氣報價：27 萬 6000 元整(不含稅)。

(2)世竝企業報價：27 萬 6500 元整(含稅)，陳秋桐委員口頭議價降為 27 萬元整。

(3)全天報價：30 萬元整。

(4)遑晟報價：30 萬 3000 元整。

出席委員表決：8 票同意，1 票不同意，本案通過由世竝得標。

陸、臨時動議：

一、社區一般性採購不得由使用者簽單及驗收，應由總務委員同意後再行採購，事

務小姐零用金 1 萬元整及總幹事零用金 5000 元整，收回管委會。

提案人：財委劉珮芸 附議人：監委張財源

說明：1. 社區採購應由專責委員負責，專責委員同意後方可購買，物品到齊後再由監察委員驗收完成方可使用。

2. 所有消耗性物品均須建立物品使用紀錄，採購時需附上使用紀錄。

3. 爾後不得由事務小姐、總幹事、救生員教練未經專責委員同意購買任何物品，以杜絕弊端。

決議：消耗性物品先行依此方式執行，再逐樣檢討。

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 107/08/01

鄭姪姪

8/6 11:30