

桂花鄉社區管理委員會 109 年 2 月份委員會會議記錄

開會時間：109 年 2 月 05 日下午 19 時 30 分

開會地點：二樓電腦室

出席委員：王台英、郭姪姪、張財源、蔡碧玲、文長江、陳秋桐
陳美琴、郭淑靜、蘇伯青

列席人員：弱電系統廠商、首府資訊/徐躍誠，玖盛保全 柯副總經理

主 席：王台英 紀錄：玖盛保全 華英傑

壹、主席報告：

本次月會因弱電系統合約將屆，為此請相關廠商與會說明，並公開招商和決標說明會；另外有關智慧門禁管制系統的技術相關問題亦需要請首府資訊到場釋疑。

貳、弱電系統招標決標說明會。

1. 各弱電系統廠商簡報：旭瑒公司、嘉瑋公司、奇星公司
2. 委員會投票遴選得標廠商：奇星公司

參、智慧門禁管制系統說明：首府資訊

新增之智慧門禁管制系統與目前使用中的門禁系統是兩群不同的資料庫實無法串接使用，至於市面已經採用的社區，須請首府資訊安排參觀，以利委員會參考並決定是否採用。

肆、上次會議決議事項執行情形：

一、資源回收金運用及相關問題。

決議：資源回收仍由原配合廠商負責收取，對於回收金分配：

清潔人員四位/每月每位\$500 元，副哨和後哨人員各三位/每月每位\$200 元，結餘由管理委員會列管運用。

二、一樓大廳會客使用相關事項。

決議：一樓大廳為供公眾使用，唯合理使用不得淪為私人的商業行為，且以不變動原位置或調整位置使用。

三、電影院播放是否改以租片方式。

決議：基於遵守和尊重著作權法之規定即予公告實施，由住戶自行租片，而社區視聽室僅提供固定時段的播放。

四、E棟連結大廳的斜坡設計是否可連接鋪平。

決議：因已屬無障礙空間設置且美觀考量，經討論並表決本案不執行。

五、夜間走廊公共用電，節電時程及住戶夜間自用自配光源辦法提請討論。

決議：需瞭解住戶持續開燈的原因，若有其特殊需求則專案研究。

六、信件包裹處理方式提請討論。

決議：1. 據內政部營建署之郵件管理-凡現金袋、法院通知函、兵役通知單、信用卡等凡三天聯繫未果者即予紀錄並退件。
2. 為避免儲存空間不足，影響其他住戶權益，凡屬商業行為的物件限48小時內提領，違者依才積收取保管清潔費，該清潔費用拒繳者將暫停物件託收服務。

七、社區環境議題-煙味、寵物衛生和走廊妨礙防火逃生等問題討論。

決議：本案表決全數無異議通過，然有關防止異味入侵室內，可以選擇使用排風機逆止閥的設計。

八、春節期間俱樂部等相關事項提請討論。

決議：春節期間俱樂部；一樓設施除夕至年初三休館，二樓部分為除夕至年初一休息停用。

伍、管理中心工作報告：

1. 1/1日 新年度首日一般垃圾轉清潔隊清運。
2. 1/2日 A棟1號電梯操作不良更換電路板、E棟8號電梯潤滑不良上油潤滑調整。
3. 1/3日 嘉瑋本月第一次消防機電保養。
4. 1/8日 大廳大理石板施作。
5. 1/10日 參加台南市政府舉辦年度消防講習。
6. 1/10日 B棟一樓走廊陽極鎖損壞更換成磁力鎖以減低關門雜音。
7. 1/10日 大廳櫃台玻璃損壞更換。
8. 1/13日 日顯機械車位保養。
9. 1/13日 宏曄環保舊衣物回收處理。

10. 1/16 日 E 棟排風扇馬達修復安裝運作。
11. 1/16 日 嘉瑋本月第二次消防機電保養。
12. 1/16 日 VIP-D Room 小冰箱損壞更換(東元冰箱)。
13. 1/17 日 永新污水處理點檢及次氯酸水補充。
14. 1/17 日 遊戲場斜撐木條損壞維修及垃圾場鋼板損壞更換。
15. 1/17 日 大廳地板晶化處理(玖盛保全回饋項目)。
16. 1/19 日 B 棟 14-12 住戶頂樓滲水缺失改善(天花板油漆和燈座更換)。
17. 1/20 日 三菱電梯月保養及 D 棟電梯 5 和 6 號電梯設定更改(增加選項至一樓要刷卡)。
18. 1/21 日 垃圾場門鎖損壞維修。
19. 1/22 日 E 棟 11 樓/牆下沿 踢腳板脫落補貼,另游泳池旁飲水機保養。
20. 1/22 日 雨多填進場施作 A 棟頂樓漏水問題。
21. 1/31 日 書法課程座椅編排置放。

陸、提案討論

提案一：本社區 109 年度各協力廠商之各服務事項，及因應改進等未盡事宜討論（副主任委員提案）。

說明：就合約與回饋事項加以研討以遴選最佳回饋商家或廠商。

決議：以舊衣回收為例目前宏暉其每年回饋金為\$20000 元，若有其他更高價之回收商請玖盛保全提供，轉請管委會選用。

提案二：大廳往 E 棟的階梯太陡影響安全(住戶提案, E 棟吳小姐)。

說明：1. 上月原提案為希望連接 D/E 兩棟階梯高處加以鋪平，因各棟走道間已屬無障礙空間設置，為此應無跨棟鋪平之需要。

2. 由於該兩處高低落差形成之高度較陡為此不利老弱及傷員行走，建議將坡度減緩。

決議：本案無異議通過設置。

提案三：有關社區財務表報資料如何能在月中前完成公告。
(管委會提案)。

說明：由於本社區帳務資料繁瑣，若一部分資料在 20 日先期遞送會計師，另後期部分在隔月初期即予繳交，是否有助於帳務資料整理。

決議：公基金的帳務仍維持當月的完整性，經委員會討論議決首重帳務的完整和正確性，且預定於當月 25 日前公告上月份的財務報表。

提案四：地下室機車位建議採用登記抽排序再輪流的方式。
(財務委員提案)

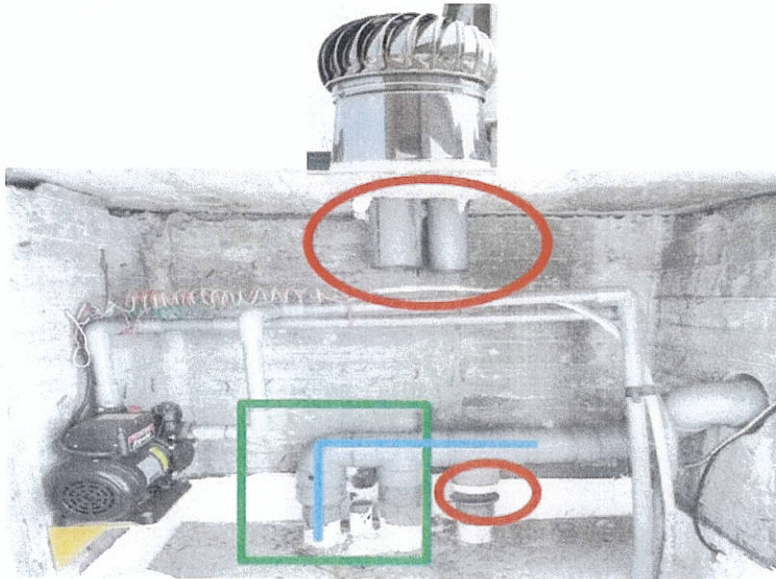
說明：唯若採行輪流方式則人人皆能有機會輪換使用停車位。

決議：本案前已於 108 年區權人會議討論否決故不予檢討。

柒、臨時動議：

提案一：共同管道間異味問題研究與改善；(E-13 住戶提案)。

說明：就管道間既成設施加以研究討論以求改善。

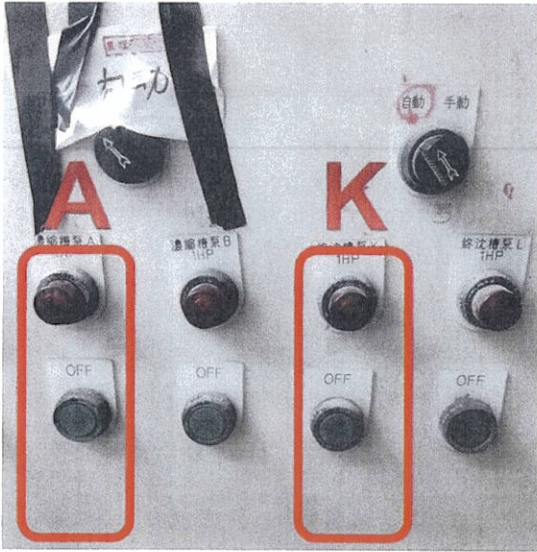


決議：原排風機只有在運轉情況下才有作用，唯運作聲響過大無法長期噪音下運轉，同時採直角度管路設計和馬達內葉風扇在不轉動情況下是非常不利氣體對流，而且上方截斷的管路僅能就小空間排氣故效果有限況且是非常不專業的施工設

計；為此將尋求專業廠商評估並即予改善。

提案二:污水處理系統問題研究與改善；（管委會提案）。

說明：因底泥沉積過多致K馬達損壞和A馬達運轉異常，唯要確認馬達是否吸附異物導致不運作就需要升起馬達檢修，同時為避免底泥回填故也須利用此時機清除淤泥。



K終沉池

A濃縮池

預估污泥每池50-60噸

品項	價格
污泥(噸)	\$1000
馬達@1	\$16000
腳架固定架	\$10000
電纜更換 2人/1天	\$6000

決議：本案請污水系統合約商-永新企業專業評估後專案辦理。

提案三:對於玖盛保全服務將屆滿三個月考核期，請就其適任與否加以評定；（主任委員提案）。

說明：就其人員表現和服務態度請管委會委員陳述。

決議：本案委員表決全數通過續任。

捌、散會

桂花鄉社區管理委員會

主任委員

王台英

2/11