

桂花鄉大樓 110 年 11 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:110 年 11 月 22 日(星期一)下午 19 時 30 分

開會地點:電腦教室

出席委員:郭姪姪、王台英、方文莉、劉珮芸、陳芋云、吳靖莉

陳正昌、張財源、郭淑靜

列席人員:興美保全公司黃文龍經理、永新廠商鄭安明先生

主席:主任委員郭姪姪

記錄:興美保全張國政

主席報告:本次會議委員出席應到 9 位，實到 9 位，合於法定開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形:

決議一、社區景觀園藝廠商評選案。(上次會議決議案)

執行情形:

- 一、9/17 日實施招標公告；9/24 日截止。
- 二、植彩庭、亞馬遜及宏宇工程等廠商洽詢；其中僅有植彩庭工程有限公司送達資料。
- 三、植彩庭廠商評選委員計 9 票通過；合約內容:請加註社區大樓前步道樂樹修剪未涵蓋於平時維護項目。

決議二、垃圾場花圃整治規劃案(9 票通過)。(設備委員吳靖莉)

執行情形:

- 一、垃圾場旁花圃發現有多達 10 幾處鼠洞，數量非常驚人。
- 二、目前以投放鼠餌劑至洞內及廚餘桶附近方式處理。
- 三、於鼠洞灌水，試探是否有老鼠？目前尚無發現。

決議三、京城銀行一筆款項轉存案(9 票通過)。(財務委員方文莉)

執行情形:

- 一、此為財務委員權責職掌，請依慣例:除預留每月定期支出款項外，活期存款超過 100 萬，即可以 50 萬元為一單位轉定存。
- 二、京城銀行 10/8 轉 1 筆 100 萬定存,10/31 活存計: 2,235,222 元。

決議五、電梯分眾傳媒電子看板(EIP)案(7 票通過)。(主任委員郭姪姪)

執行情形:(契約 109.12.1-112.11.30)

- 一、依據東森分眾傳媒股份有限公司 110 年 06 月 22 日 110 分眾第 2021062201 號函辦理。
- 二、依據「東森分眾傳媒」新分期方案方式支付社區「EIP 清潔管理費」受連動期日：自 110/06/15~113/04/15，共計 35 期。

- 三、新分期方案總收款額：12,370，原方式總收款額：12,250，全 35 期多收利息額：120；收款至 5 月 2800 元。
- 四、9/27 分眾傳媒回覆:電子看板斷電:為無力再支付大樓租金，所以必須先斷電處理，如果大樓願意使用做為公告機，可以協助復電，但請大樓見諒，至 8 月底的欠款，須待疫情過後，公司的營運狀況提升，才有能力付給大樓。
- 五、10/9 經聯繫廠商,廠商 10 月底回覆:預計年底實施支付分期款項計畫，亦將排定日期將機具拆回，並恢復電梯原貌。

決議六、大廳(後哨)燈光設備增設(加強)案(9 票通過)。
(安全委員陳芋云)

執行情形:

一、大廳辦公處所及後哨燈光位置:

(一)方案一:

採購檯燈或立地式閱讀用及美觀燈具,現燈具以一體成形,不宜採購;可考量鋼琴立燈或釣魚燈;後哨燈光以俱樂部交誼廳入口上方 1 盞燈改獨立電源,依夜間時間開關。

(二)方案二:

於座位後牆上方處加裝 LED 燈具,因與辦公位置約成 60-70 度,且燈光照射時,除效果不佳外,還會形成人影,效果更差-不考慮

(三)大廳天花板高度燈泡,改安裝高瓦數 LED 燈泡,經嘉瑋廠商評估,仍無法達到需求效果。

(四)於位置裝設懸吊式 LED 燈具,效果較佳,惟須實施高空作業,費用較高-暫不考慮。

二、交誼廳燈光及內部擺設調整;以上項目委請總務委員協助文康委員規劃。

決議七、提昇住戶居住品質案(9 票通過)。(安全委員陳芋云)

執行情形:

*相關秩序、安全及衛生等,於 11/13 日 110 年區權會提案 16 討論通過:,由委員會訂定及公告執行。

一、社區全面禁菸:

(一)依據第十四屆區分所有權人會議決議事項辦理。

(二)為提升本社區生活品質,同時對於不吸菸者的保障,將嚴格執行「公寓大廈管理條例」第 16 條議案通過,及 107/06/23 臨

時區權會決議:可予增加管理費懲罰。

(三)其責任懲罰為提高管理費壹期(三個月)由每坪 45 元提高至 95 元(增加 50 元)，三個月後仍未改善再增加至每坪 145 元(增加 100 元)，直至改善為止。

(四)承租戶凡情節重大於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分。

二、噪音擾鄰:

(一)我國《噪音管制法》只規範「噪音管制區」內，特定場所、工程及設施所發出的噪音問題，住宅場所並不受《噪音管制法》規範，所以縱然是向環保局檢舉且查有實據，也無法開單處罰

(二)《社會秩序維護法》第七十二條第三款規定：「製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者，處新臺幣六千元以下罰鍰」，符合者，可報請警察機關處罰，必須錄音蒐證(分貝機)。

(三)面對半夜噪音三種對應策略:

第一走《民法》途徑，請求法院讓鄰居在特定時間內，不能發出噪音；可透過寄出「存證信函」的方式處理。

第二報警，只要有「兩人以上」報案，就構成妨礙「公眾」安寧，警察可依《社會秩序維護法》開罰。

第三依據《公寓大廈管理條例》開「區分所有權人大會」，決議要求住戶強制搬遷，並變賣他的房子，讓惡鄰從社區消失。

(四)A棟 13-6 擾鄰:8月:18.28.29、9月:11.13.14.15.16.17.21.23.26.29

(五)9/17 與房客面談-請其自律，9/23、9/30 與屋主溝通-務必約束房客行為,若再有擾鄰情事,將依社維法及存證信函等辦理。

三、菸害及噪音擾鄰:

(一)依相關法規辦理，確實徹底執行，保障住戶居住正義。

(二)製作全面禁菸告示牌及印製文宣資料，加強宣導。

(三)如有發現相關影響生活之情事，可撥打台南市環保局 24 小時

(四)公害陳情專線:06-6572916#222，及全國陳情專線:0800-066666

大家一起杜絕菸害及擾鄰事件。

(五)制定相關罰則於區大會議討論訂定，以達管理之效果。

四、大樓冷氣排水系統有阻塞情況等:

(一)CO2 氣體灌通法，工程繁瑣且不易產生效果。

- (二)整個垂直線路接明管後，再分接各戶冷氣支管，工程較困難；
B棟3-13冷氣幹管阻塞導致逆流滴落2-13,造成屋內牆面污漬
- (三)大樓冷氣公共管線排水阻塞處理方式,於11/13日110年區權會提案14討論通過:各戶冷氣公共排水管阻塞，排水引至住戶自家陽台等適當位置,相關費用由社區支付。

肆、臨時動議:

決議一:2樓以上安全門管制案(9票通過)。(E-3-8蔡先生提案)

執行情形:(郭姪姪主任委員附議)

- 一、各棟14樓安全門及E棟3樓層安全門有變形不易關閉者,10/25已加裝10支門弓器。
- 二、加強宣導隨手關門之習慣，確保門禁安全。

決議二:社區公有機車格可否放置車輛以外物品案(9票通過)。

(設備兼消防委員吳靖莉提案)(陳芋云安全委員附議)

執行情形:

- 一、桂花鄉管理規約暨管理委員會組織章程
第十四條 共用部分及約定共用部分之使用
住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。」
- 二、地下室停車用途位置是否可放置車輛以外物品?於11/13日110年區權會提案11討論通過:同意依法執行,車位不得放置:非交通工具之汽機踏車以外之物品。

決議三:健身房運動器材檢整案(9票通過)。(文康委員郭淑靜)

執行情形:(陳正昌總務委員附議)

- 一、氣血循環機可以用,惟無法調整速度。
- 二、Cy Bex重訓器材握桿拉力鋼索外層塑膠包膜斷裂,顯示鋼索出現問題,經聯繫泰恆實業告知:該廠牌已經停產及維護。
- 三、4合一重訓器材採購及使用空間是否充足?需詳細評估再議。
- 四、啞鈴能有不同重量,使用者不必更換重量而去組合啞鈴;先期採購數種啞鈴提供住戶使用,本案文康委員評估再議。

決議四:社區公設冷氣保養檢修案(6票通過)。(主委郭姪姪)

執行情形:(陳芋云安全委員附議)

- 一、社區公設冷氣約有 6 年未實施保養維護。
 - 二、社區公設冷氣計有:大廳 2、俱樂部 4、健身房 2、男女更衣室各 1、圖書館 2、電腦教室 2、桌球室 2、電影院 2、VIP4、汗水機房 1 等,合計 25 台;保養項目有:主機、出風口、濾網等 65 項。
 - 三、另俱樂部 1 樓接水盤 1 具有鏽損滴水,另行估價簽案。
- 決議:先實施大廳 2 座大冷氣機受惠多數住戶保養為主,相關冷氣設施區分 3 個區域實施,預計年底陸續實施,至明年年前完成保養。

決議五:大廳沙發檢整案(7 票)。(設備委員吳靖莉)

執行情形:(郭姪姪主任委員附議)

- 一、大廳沙發為 92 年採購 1.2.3 人座組,其中 2 人座靠背已有破損,以及坐墊除 1 人座外完整外,已有下沉無彈性狀態。
- 二、經詢價:以修補方式約:2 萬元;採購約:3.2 萬(合成皮)。

決議:

- 一、本案會簽:修繕 2 人座-4 票、全修-3 票、購置-2 票(1 票-2 人座)。
- 二、11/22 會議再次決議:5 票通過:修繕 2 人座沙發。

貳、管理中心工作報告:

1. 調閱及詢問 10/3 日晚上 19 時垃圾場住戶:

10/3 日約 19 時有住戶詢問清潔員,如何分類?隨即遭在場住戶直述:分類是清潔員事務;委員會重申:分類是住戶應盡之義務。

2.10/5 A-11-7 蔡小姐因債權問題,地方法院下午至社區-強制執行物品查封,惟住戶未應門,執行人員隨即離開社區。

3.10/8 機車道鐵捲門上午再次故障,約 9 時即聯繫格來得廠商,廠商於 10/12 日協助更換主機版及限流器次數維 5 萬次,如已超過次數,產生故障。

4.10/12 處理 B-8-11 林女士因中風,經常請求管理室同仁協助,今日與社會局社家科及林女士兒子紀先生面談,爾後其母親如再有要求管理室協助,管理室即撥打紀先生(她兒子)電話,由他與其母親溝通,且近期紀先生都陪同其母親,也另外於新營尋找房子,準備遷移至新營居住,管理室人員不得任意進入住戶屋內行使私人事務。

5.10/13 下午 15:30 陳怡珍議員至社區關心步道與馬路落差會勘,並至桂花公園換勘步道狀況。

6.10/13 傍晚於垃圾間放置垃圾袋為 A-3-11 住戶所聘清潔人員,已向該住戶說明,請其約束及提醒清潔人員依規定實施!

- 7.10/18 上午參加水污染防治說明會。
- 8.永新 10/18-10/20 抽取社區化糞池。
- 9.製作廚餘違規公告,請住戶做好分類,勿將垃圾或非廚餘倒入。
- 10.10/15 製作:社區住戶訴訟「菸害防制」勝訴公告,告知:社區全面禁菸,呼籲癮君子-禁菸規範。
- 11.評估大廳電話節費事宜,與中華電信確認方案後,比較後,差異不大
- 12.10/20 車道柵欄機異常,因涉及住戶車輛進出安全,緊急搶修。
- 13.整理環保局廢平板電腦及廢筆電兌換:平板 2 件,兌換漂白水 10 罐,11 月初已通知兌換人至大廳領取。
- 14.10/21 植彩庭實施第一次景觀維護。
- 15.10/22 請清潔人員協助大門上方玻璃清潔及大門口兩側花圃遭野狗挖洞,已請清潔人員將洞口土回填。
- 16.與公園管理科查詢:原桂花公園路燈 24 時關閉,公園管理科:市政府所屬公園一律 22 時至翌日凌晨 4 時關閉路燈,社區上週請陳怡珍議員協助:因應住戶需求,請再順延 1 小時,即於 23 時關燈。日前此事務是否為燈光廠商設定為 24 時關燈,因上周會勘後,廠商才察覺之前設定至 24 時,為設定錯誤,目前是:至 23 時即關燈。總幹事與市府承辦人通話:會盡量協助至晚上 24 時再關燈。
- 17.與廠商討論游泳池近公園處圍牆燈光案,管委會持續盡力解決光線問題,經過陳怡珍議員會勘協助:目前公園路燈延長至凌晨 1 時關閉,關閉期間社區開啟泳池牆邊燈光,3:30 時公園路燈再開啟。
- 18.大樓大門雨遮更換之 LED 燈具用電約 0.1 安培/盞,之前舊燈具之用電量約 2-3 安培/盞,其一盞用電量即超過現有 8 盞 LED 燈具,故用電較以往節電。
- 19.連絡泮泮氯粉供應商及過濾桶廠商超群(超群廠商已無提供服務),已請泳池陳教練與泮泮供應商聯繫,廠商會指導教練如何處置?過濾桶因超群廠商不再提供此項服務。
- 20.10/26 泮泮綠粉供應商下午約 14 時至社區送泳池氯粉,並協助檢視泳池設備,分析:過濾桶正常,惟 3P 馬力葉片故障,建議:找相關廠商檢修,泳池即可恢復正常運作。
21. 10/28 向設備委員報告:發電機發動有異常現象,經嘉瑋水電及國霖機電再次檢視,確實異常,現僅嘉瑋水電報價,此設備屬安全緊急需求,已請嘉瑋水電盡速處理,避免發電機無法正常運作。
- 22.10/29 上午實施里消毒噴藥,公告日期僅有 1 日,已請秘書注意作業

流程,除緊急性公告外,一般性質公告,最少須 3 天公告期限。

- 23.10/29 上午 10:30 陳怡珍議員協助桂花公園深夜燈光及步行路線規劃,過程圓滿順利,俟權責單位公文送達,賡續辦理。
- 24.11/2 處理大樓前:區公所於社區步道與馬路間鋪設斜坡,泥做表面有損壞,內層出現沙子粉末,通知廠商及陳怡珍議員服務處反映。
- 25.處理中庭右側門維修案,右側門下方合頁已修復,上方合頁因鏽死,開啟時,上方合頁亦脫節損壞,已請廠商盡速調配材料處理完成。
- 26.櫃台監視器錄影 E 主機已更新完畢,惟該部螢幕顯示器已異常,畫面效果不佳,如損壞即建議予以更新
- 27.因疫情已趨緩,社區俱樂部三溫暖、蒸氣室烤箱設備,自 11/4 日起配合疫情管制,恢復使用。
- 28.11/4 廣達廠商上午至俱樂部 1 樓門口上方,更新冷氣接水盤。
- 29.11/4 嘉瑋廠商上午實施發電機 AVR 更換,測試:發電機已正常運作
- 30.11/4 任真修紗窗門廠商上午維修 B 棟 1 樓紗門。
- 31.11/4 處理已核准淘汰品:電腦主機 X1.監視器 X1.燈具 X8.水龜 X1
- 32.處理 10/29 日晚上約 7 時:住戶不慎於倒廚餘時,應未察覺塑膠袋掉入白色廚餘桶。請其務必配合:非廚餘物不得倒入廚餘桶。
- 33.大門口 3 支 I:禁止停車立牌,興美公司已重新製作更新。
- 34.11/8 汽車道感應器異常,已於上午更換完畢,車道設備運作正常。
- 35.11/8 反映:B-4-6 住戶菸味再次飄入,依開元所警方表示:能協助記錄,記錄可供住戶民事訴訟之依據,另管理人員:填寫相關記錄備查。
- 36.11/9 機械車位 141 號故障,經日顯檢視:馬達故障,緊急搶修一已更換馬達。
- 37.機械車位 232 號後方 7 支廢水管路,左邊第 2 支-近機械車位下緣管路滲漏水,請永新協助處理,永新初步使用塑鋼土暫時止漏。
- 38.11/10 E 棟 8 號電梯 1 樓及 8 樓按鈕故障,廠商緊急調料處理。
- 39.11/11 請汗水廠商協助將汗廢水管路及集水槽,再標示清楚。
- 40.11/11 與後哨一同查看頂樓地面,僅有 A 棟 1 處及 E 棟磁磚攏起龜裂-有滲水之虞,餘 B.D 棟狀況良好。
- 41.11/12 請奇星廠商盡速將櫃台監視器裝設位置與現場標示確認是否一致?另除 E.F 主機外,各主機操作流程,需確認無誤。
- 42.處理 E-6-9 住戶礦泉水桶如何擺置,讓廠商回收乙事,進一步了解處理後,已與住戶協調溝通。
- 43.大廳東側門(往 E 棟方向)無法於開啟 90 度後固定,廠商至社區檢視,

地鉸鍊損壞無法調整,請示總務委員:因不影響開關,暫不更新。

- 44.機車道入口處警示燈被花圃植遮蔽,警示效果不彰,已請廠商協助外移至花圃前緣,於入口處出入車輛及從垃圾場經過車道住戶,可清楚看見警示燈,確實維護住戶經過車道入口兩側之安全。
- 45.處理 E 棟 3 樓:經常於傍晚聞到濃濃炒菜油煙味,已貼公告提醒。
- 46.11/16 處理:E 反映:樓上深夜常有干擾聲,噪音來源待查證。
- 47.11/17 通知管理室:確實執行管制-訪客或廠商至社區.依規定請來訪人士或廠商填寫訪客紀錄,並以對講機通知住戶,如住戶未接聽,即請來訪人士與住戶聯繫,再請住戶以對講機等方式與櫃檯聯繫確認無誤,再使訪客進入,確保社區人員安全及大廳物品管制等。
- 48.11/17 處理店面 26 號管路阻塞案,疏通管線屬於公管,惟管線位於汽車位 1-3 號位置上,其上方皆是排風管,無法實施切換管路工程,故此管線必須定期清理。
- 49.合約廠商保養:
 - (1)嘉瑋工程:10/6、10/18、11/5、11/22 日。
 - (2)三菱電梯:10/14、11/11 日。
 - (3)日顯機械:10/18、11/16 日(11/9 更換 141 機械車位馬達)。
 - (4)永新汙水:10/12、11/8 保養。
 - (5)植彩庭園藝維護:10/21。

參、提案討論

提案一:社區污水設備廠商評選案(110/11/30 截止)。

(上次會議決議案)

說明:

- 一、9/30 日實施招標公告;10/12 日截止。
- 二、永新、萬通及中東企業等廠商洽詢;僅有永新衛生企業行送達資料。

決議:

- 一、永新價格同去年,合約書第 6 條第 3 項請加入增列內容。
- 二、投票評選:9 票同意永新為汙水設備廠商,契約於 110 年 12 月 1 日至 111 年 12 月 31 日止。

提案二:天一環保企業續約案。(提案:郭姪姪主任委員)

說明:天一環保企業社契約至 110/12/31 截止。

決議:8 票通過:採招標方式。

提案三:嘉瑋企業行續約案 (提案:吳靖莉設備兼消防委員)。

說明:嘉瑋企業行契約至 **110/12/31** 截止。

決議:**8** 票通過:採招標方式。

提案四:櫃檯繳費 e 化案。(提案:財務委員方文莉)

說明:

- 一、建議櫃台現行書面作業轉 e 化作業。
- 二、首府廠商先前已至社區實施 **2** 次操作說明,期間主委、財委、總幹事及秘書皆參與討論。

決議:**9** 票通過:

- 一、關於實施 **AI** 會計系統的後續維護費用,已與首府確認金額是 **2000** 元整,與興美公司確認:屬物管公司回饋項目,所以社區不需支付此部份費用。
- 二、欲導入此套系統,社區需再採購無線高階掃描槍。

提案五:社區管理費逾繳案。(提案:財務委員方文莉)

說明:

- 一、B-9-6:108.10-110.9=8 期(24 個月)=29,160 元。
- 二、B-12-1:110.1-110.9=3 期(9 個月)=12,555 元。
- 三、B-4-6 違反菸害(空汙問題),責任懲罰 9,936 元未繳。

決議:**5** 票通過:

- 一、現有 B-4-6.B-9-6.B-12-1 等逾期管理費,經查證:其中僅 B-12-1 自來水已辦理拆錶。
- 二、逾期管理費請依程序實施催繳,如催繳所需費用,由該戶區分所有權人全額負責支付。
- 三、社區已完善實施催繳程序,屆時如所有權人因本身疏失而影響自身之財損,當事人應負全責。

提案六:公共設施修繕處理案。(提案:主任委員郭姪姪)

說明:(**B-2-13**、**D-12-3**、**E-5-9**、**E-14-6** 公設修繕相關住戶)

- 一、日前因公設滲漏水致使機械車位 **119.161** 車輛受損;**B-2-13**:冷氣排水公管阻塞及 **E-14-6**:頂樓漏水,導致室內裝修損壞等。
- 二、**119** 及 **161** 車位尚未實施防漏工程;店面 **26** 號公管經常阻塞。
- 三、俟廠商實施防漏工程,相關資料已彙整,後續辦理。

決議:**9** 票通過:

- 一、請施工廠商至社區協助修繕,務必和善有禮接待之。
- 二、攸關住戶之修繕,採及時預防與處理,避免造成財物損失。
- 三、社區 26 號店面位於 B1-3 號平面汽車位排水管阻塞時,因其管路位置下方為排風管,無法將 V 型管改成 U 型管,僅能以疏通方式排除阻塞問題,此為建設公司設計限制所形成問題,應定期疏通,避免造成公共管路阻塞,影響相關住戶生活品質。
- 四、B-2-13、D-12-3、E-5-9、E-14-6 等住戶因公設問題間接造成財損部分,社區已委請公共意外險負責公司辦理理賠事宜。

提案七:社區現場工作人員薪資調整案。

(提案:興美保全公司黃文龍經理代表)

說明:

- 一、因應行政院勞動部基本工資審議委員會於 110 年 10 月 8 日通過 2022 年起基本工資將從現行的新台幣 24,000 元調漲至 25,250 元,漲幅為 5.21%,每月工時為 176 小時。
- 二、公司為考量社區特性暨人員薪資結構、管銷成本及社區經費,將會微調現階段工作人員薪資結構,請管委會討論。

決議:

- 一、6 票同意配合行政院勞動部 2022 年 1 月份起:基本工資調漲,微調保全公司現場工作人員:1 仟元/月/人。
- 二、請興美保全公司規劃人員考核及訓練之要務,期能有健全之處理機制,維護社區之安全。

提案八:公共設施使用規劃案。(提案:文康委員郭淑靜)

說明:

- 一、公設設施:社區餐廳、游泳池、三溫暖、健身房、韻律室、圖書室、電腦教室、電影院、VIP、大廳擺攤等規劃管制。
- 二、休閒設施開放時間:
 - (一)游泳池、健身房、三溫暖:週二至週日-14-22 時(1 格/次)。
 - (二)圖書室、桌球室: 8 時至 22 時(1 格/次)。
 - (三)電腦教室:租賃方式。
 - (四)電影院:週六、日:19:30-22:00(1 格/次)。
 - (五)VIP 年節訂房建議?
 - 1.A.B 2 人房平日/假日收費\$800/\$1,000(過年期間\$1,200)。
 - 2.D.E 4 人房平日/假日收費\$1,000/\$1,200(過年期間\$1,600)。

3.若續住不換床單,可依當日原價折扣\$200 元收費。

(六)大廳擺攤:周一至周五-17-19 時(非住戶:100 元,住戶:50 元)案?

決議:

- 一、5 票同意依疫情指揮中心,社區設施仍以二級防疫管制。
- 二、為維護社區防疫安全, VIP 房、電影院及大廳擺攤等,現階段仍不宜開放;其餘設施依社區現行規範實施。
- 三、未開放設施,俟疫情較為安全穩定時,再依管制中心依據實施。

提案九:化糞池整治規劃案。(提案:設備委員吳靖莉)

說明:

- 一、住戶反映:在家中有時會聞到化糞池味道。
- 二、請永新汙水廠商協助會勘:建議抽取化糞池:1 次/半年。

決議:8 票同意依永新專業廠商之建議,半年實施整治 1 次。

提案十:後門出入口上方增設採光罩案。(提案:B 棟黃先生)

說明:

- 一、逢雨天,若有帶著嬰幼兒之住戶,在開啟後門感應時;既要顧及嬰幼兒又需撐雨具,常措手不及而受到雨淋。
- 二、於該處出入口上方增設採光罩,讓實施感應進出之住戶,逢下雨時不致淋濕。

決議:1 票同意未通過:效果不大,不建議設置。

肆、臨時動議:

提案一:大門與中庭門間再增設 1 支監視器案。

(提案:郭姪姪主任委員)(附議:吳靖莉設備兼消防委員)

說明:

- 一、現社區大樓前僅裝設 1 支監視器,此監視範圍以大樓前東西方向步道為主。
- 二、近期大樓大門前步道與馬路間偶有意外事故發生,調閱現有監視器,無法確實查看大樓前現況。
- 三、請陳怡珍議員協助解決路面高低差問題,10/20 已協助為社區鋪設約 2X1 公尺面積之無障礙斜坡。

決議:5 票同意:於中庭門位置增設 1 支監視器。

提案二:社區現有設備檢整案。

(提案:A 棟蔡先生)(附議:郭姪姪主任委員)

說明:

- 一、住戶提議:電影院是否開放?經檢查內部設施:左前方位置牆面有滲水現象,及部分座椅損壞,需先檢整。
- 二、社區相關事務使用之筆電,其螢幕已經出現大黑點,影響作業。
- 三、大廳燈光不足,影響總幹事、事務秘書文書作業及影印機使用操作按鍵不易。
- 四、垃圾場大門右側近花圃處,假日時因垃圾場內常會堆積許多物品,故便於住戶分類事宜,清潔人員會將容器放置此處,惟無常態開啟之燈光照明,影響分類作業。

決議:8 票同意:

一、電影院:

(一)本案依提案討論-提案八決議辦理:依疫情指揮中心,仍維持二級防疫規範:電影院現行不宜開放。

(二)先處理漏水部分,如有確定開放時程,再行檢整相關設施。

- 二、社區事務使用之筆電:螢幕出現許多黑點,影響正常作業,應予以採購更新,俾利事務順利遂行。
- 三、天花板樓層燈具可嘗試以大瓦數之燈泡,再評估其亮度?
- 四、垃圾場大門右外側上方牆面有一盞白光感應燈;因假日時段分類現況所需,同意再增設白光投射燈,便於住戶及清潔員分類。

提案三:違規罰則基準表案。

(110 年區權會第二次會議提案十六決議辦理)

說明:

- 一、違規基準表乃依據社區生活常規訂定草案,為確實維護全體住戶生活品質所需而擬定。
- 二、社區為一自治單位,住戶應自律教育,政府相關規範事務無法於社區實施,如垃圾分類不確實、菸害防制法等,故社區可建立合理之規範,有效維護社區之常規事務。
- 三、為提昇社區居住品質,大家宜協力合作配合遵行。

決議:本案為重要事項,因時間因素,請擬定明確細節,於下次會議再議。

提案四:聖誕節活動規劃案。

(提案:郭淑靜文康委員)(附議:張財源環保委員)

說明:將社區現有之禮物及設施,,規劃辦理聖誕節活動,不再編列預費。

決議:6 票同意:

- 一、於 12/25(六)10:00-12:00 時，假社區大廳發送現有聖誕禮物，有冷水壺、洞洞樂、鑰匙圈及角落生物等。
- 二、參加對象:3 歲-12 歲小朋友,先到先選,送完為止。
- 三、事先公告及當天配合廣播；另信義房屋服務團隊如有贊助之禮物，以聖誕禮物方式包裝。

提案五:獎勵認真負責工作人員案。

(提案:張財源環保委員)(附議:陳正昌總務委員)

說明:

- 一、有一位管理人員協助檢整故障社區設備,如此愛惜相對為社區減少一筆約 1 萬元之費用。
- 二、總幹事說明:確實有管理人員協助檢修設備情事,如后:
 - (一)住戶 10/17 日向服務台反映:後門外出之紅外線感應開關故障
 - (二)本人與廠商聯繫:因當日為周日假期,廠商於周一才能協助;副哨管理人員柯建良先生獲得訊息後,立即前往後門檢視。
 - (三)柯員本身具有水電專業,初步研判:應為線路問題,遂將紅外線感應開關打開,重新檢整線路後,機具即恢復正常使用。

決議:

- 一、8 票通過:獎勵管理人員柯建良先生:壹仟元獎勵金。
- 二、期許如此獎勵方式,能激發並提升工作人員之士氣。

主席結論:

- 一、大廳燈光不足強化案,請搜尋鋼琴立燈或釣魚燈,以及大廳夾層裝設更大瓦數之 LED 燈泡,多案測試評估。
- 二、大廳沙發以修繕 2 人座沙發為主,請注意其修繕後之驗收。
- 三、消防水電設備及清潔廠商招標,請踴躍推薦優良廠商參加。

伍、散會:22:40 時。

