

桂花鄉大樓 111 年 2 月份管理委員會會議紀錄

開會時間:111 年 02 月 18 日(星期五)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、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

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,監察委員請假,請主任委員代理行使職權;實到 8 位,合於法定開會人數。

壹、上次會議決議事項辦理情形:資料如後

貳、工作報告:資料如後

(會議紀錄書面資料以本月份提案為前置內容,上月份提案執行及工作報告內容置於資料後面,如欲參閱者,請翻閱)

參、提案討論:

提案一:社區弱電系統保養服務廠商遴選案(111/02/28 截止)。

(提案:主任委員郭姪姪)

說明:

一、社區 1/19 公告招標案,2/8 日截止;期間 3 次將相關資訊傳達通知現合作之奇星數位科技有限公司。

二、2/16 敬邀訊南、奇星及旭暘廠商參加遴選事宜,僅有訊南參加此次招標遴選。

三、本投標案:

(一)已請教律師,政府採購法/投標案,適用於公家機構。

(二)「公寓大廈」介於財團法人與公家單位間,除非規約另有規定

(三)本案之投標單上並未註明幾家廠商投標,本案始成立之聲明。

四、投標廠商資料由權責委員-總務委員負責文件拆標,並清點文件數量:必備文件 10 份,報價單 1 份。

五、環保委員:張委員:

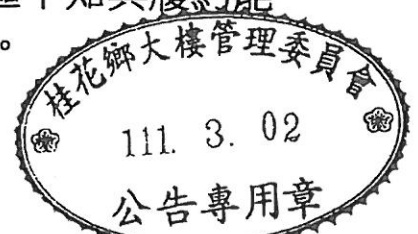
(一)1 家廠商投標,且此廠商位曾與社區合作過,社區不知其履約能力,至少要 3 家投標,空窗期仍由奇星科技協助。

(二)去年合約條刪除第八條內容。

決議:(8 票同意;1 票不同意)

一、由訊南科技獲得合作弱電系統保養服務。

二、由於社區設備線路已漸老舊,4 次維修免申請交通費條文,總務委員提議:因該公司位於社區店面 1 樓處,已建請訊南提供 8 次維修免申請交通費。



三、請訊南廠商盡速送達契約草案,完成審查事宜。

提案二:廢水管路疏濬案。(提案:總務委員陳正昌)

說明:

- 一、永新企業合約廠商已於 1/21 至社區地下室檢視。
- 二、廠商建議:
 - (一)以近 5 年有實施疏通管路位置做重點檢視評估。
 - (二)另排時間,以敲打方式逐一檢視確認。

決議:9 票通過

同意永新衛生企業行之建議檢視,實施疏濬工程。

提案三:公設區域雜物清除處理案。(提案:總務委員陳正昌)

說明:

- 一、社區近期實施公設區域及車格放置雜物勸導,絕大多數住戶皆配合辦理移除。
- 二、尚未配合住戶,將發出最後改善期限,及未改善之罰鍰通知單。
- 三、有 1 戶樓層走道有設置固定之櫃子,研判為前屋主所設置。
- 四、D-8-8 行動不便(身障)之人士,該住戶電動車輛是否可酌情放置樓層走道?
- 五、相關單位於社區大樓前有規劃 2 個無障礙車位,提供住戶需求

決議:

- 一、因櫃子 10 年前設置之,前住戶早已搬離,此事無法究責,3 票贊成由管委會拆除,本案未通過。
- 二、主席裁示:依委員意見及規定:公設區域通道依規定不得放置雜物,通知:放置雜物住戶移除,保持通道淨空。

提案四:社區前側溝申請維修案。(提案:總務委員陳正昌)

說明:

- 一、社區 1/22 函工務局:社區側溝維修進度事宜。
- 二、工務局 1/28 日南市工養一字第 1110165660 號回覆:110.1.11 即邀請里長及與當時第 14 屆之主任委員現場會勘,社區大樓前側溝列入維修案前提:需將樹木及樹穴移除後,工務局後續再俟年度經費籌編情形研議辦理。

決議:主席裁示:本提案無異議通過:規劃情形,提交第 16 屆區權會討論

提案五:社區資源回收物處理案。(提案:環保委員張財源)

說明:

- 一、社區回收物數量較多,目前回收商周一及周五至社區載運回收物 2 次,之前不收紙容器(便當盒),2/14 日起開始收購。
- 二、之前擺設位置以 A 棟地下室附近通道為主,目前以消防機房前通道,以不阻礙設備運作及公共逃生路線前提下放置,或增加清運次數。

決議:主席裁示:

- 一、回收物放置不得放置公共通道區域。
- 二、清潔人員協助整理之獎助金,因增加 1 位/半日之人員(110.7 月到職),其是否比照之前規範,予以獎助?請權責委員規劃辦理。

提案六:110 年 12 月 21 日清潔公司遴選說明案(提案:安全委員陳芋云)
說明:

經查證當天有一家提供 2 份報價資料,1 份為人力費用分析表;

另 1 份有該公司大印用印之報價單,才是此次投標報價資料。

決議:本案查明:投標廠商僅提供 1 份報價單;全體無異議通過。

提案七:提案討論及檔案調卷程序案。(提案:安全委員陳芋云)

說明:

一、提案討論:

(一)管委會開會一直在爭吵,事務討論了很久,有些還沒有結論。

(二)請委員提案討論時,能有相關充分資料扼要說明,避免會議冗長;提案以 15-20 分鐘為限。

二、檔案調卷程序:

(一)管委會及住戶調閱資料,都必須填寫申請單;經各權責人員核准後,交總幹事執行。

(二)請於大廳閱覽資料,不得攜出;如印製資料,需支付相關費用

(三)住戶調閱與住戶本身有關資料,可以不用付費。

三、調卷是否酌收手續費?可避免有人一直調卷之行為。

四、總幹事最重要是視社區安全為首要,並訓練管理人員熟悉各項機具設備操作,請大家體恤諒解。

五、張委員:

(一)上次月會建議:排定專責及驗收委員排輪值,補足專責委員經驗之不足,防弊等,該案沒通過。

(二)本人欲調閱弱電,後來要求我填寫申請單,我都有填寫。

六、方委員:

(一)最近常常看見張委員調資料,請張委員填寫“申請單”,起初張委員有意見及不配合;委員有問題可直接請教專責委員,

如此即無須花太多時間討論。

(二)總幹事是執行管委會決議的事,他必須對管委會負責,他不是專門為某人服務。

(三)張委員於會議上,自開始至現在一直為奇星廠商說話;請問:您是廠商還是住戶?

七、主席質疑:為什麼您們那麼挺奇星公司?

八、陳正昌委員:調卷是否收 100 元?住戶調卷是否收費?委員調非專責案,是否收費?委員有調卷之權利嗎?

決議:9 票通過

一、所有人調卷需填寫申請單,俟審查通過,交予總幹事執行。

二、調閱各案卷資料憑證,需知會專責委員。

三、調閱案卷如需影印,需支付影印費用;不收取調卷作業費。

提案八:社區 108 年 9 月及 10 月住戶裝修 5500 元款項說明案。

(提案:環保委員張財源)

說明:

一、1/14 會議決議執行情形紀錄(財委說明):

(一)以上金額為裝修工程保證款,與社區款項無直接影響,惟必須了解其金額入帳及出帳明細。

(二)時任監察委員之張委員提出的是日報表,記載的是收入,而支出是記在繳費單上,按照日期金額還是無法核對,而這款項一直是跟其它收入放在保險箱一起,並沒列入銀行存款,其金額也是記在繳費單上,以便待廠商施工完畢歸還。

(三)全體委員無異議通過:該筆款項列入收入。

二、張財源委員:

(一)施工保證金 9/30 日:48000 元; 10/31 日:5500 元。

(二)保證金 48000 元自 10/2-10/19 日退住戶款項統計為:5500 元;金額確實無誤。

決議:全體無異議通過:金額確定無誤,本案經費確定轉入社區收入。

肆、臨時動議:

提案一:重申權責委員一委員自律案。

(提案:主任委員郭姪姪;附議:安全委員陳芋云)

說明:

一、各位委員、住戶,桂花鄉 20 年來,現在第 15 屆管委會各項行事依法有據,有法有據。

二、大樓管委會有:主委、副委、財委、監委、總務、設備兼消防、

安全、環保和文康等 9 位委員,大家各司其職,盡力而為。

三、有些委員雖然關心社區事務;卻每天上下午找總幹事查詢超越本分職責事情,以致影響總幹事做事?

四、甚至本人於會議說明相關事務,卻遭某委員說:關你屁事之言詞

五、2 年前第 13 屆時,本人擔任副主委職務,當時華總幹事初上任,某天因事務我以對講機與他聯絡對談;過了不久王前主任委員馬上電話打過來,華襄很忙,請勿干擾。從此之後,我即很少與華襄互動,13 屆~14 屆後續發展,大家有目共睹??

六、己所欲而施於人;或己所不欲勿施於人。

七、正面良好示範:

(一)去年 110 年 11 月 14 日區權會通過:本社區汽車平面停車位上,請勿放置機械車輛以外的雜物等。

(二)B 棟柯主委率先作良好示範,清除他的平面車位後面紙箱,附近之平面汽車位上停車住戶,大家陸續清除車位上之雜物。

八、我們是一個社區大團體,以前歷屆以來,委員們都有良好默契、風度、互動;沒有發生過貪贓枉法,為何現在就有人為反對而反對,為難總幹事呢,希望各位委員們謹記:管理委員只是一時的,幾年就過去了,大家共勉之!您的行事風範,住戶會記得懷念的
決議:主席裁示:重申:請委員自律,勿影響正常公務之推行。

提案二:住戶女兒牆陽台處雨遮案。

(提案:E-4-1 何先生;附議:總務委員陳正昌)

說明:

一、本戶因風雨時,陽台洗衣機及晾曬衣物常遭雨水波及,且洗衣機機台亦容易損壞。

二、社區已有多戶裝設雨遮,是否有合乎法規之規格辦理。

決議:主席裁示:

一、向住戶說明:社區早期 90 年施作之雨遮不予究責,區權會亦曾訂定社區陽台不得製作雨遮,此為區權會之權力。

二、因應住戶需求,此事務為區權會議之權責,提請區權會討論。

提案三:對現任總幹事提出不信任案。

(提案:環保委員張財源,本提案無附議人)

說明:因本案無附議人,提案不成立,內容省略。

決議:主席按:

一、主席本人 2/26 日於管委會群組告知:“臨時動議”必須要有“附議人”。請注意!

- 二、本提案 3/1 日業經問及提案人,本案無附議人;依基本議事程序臨時動議無人附議,提案即不成立。
- 三、主席自去年 11 月份會議起,即要求會議依會議規範實施,臨時動議規範:提案需有人附議,始得成立。
- 四、該案件因當時與會委員對該提案並無人附議,故當下委員討論該提案,最後並未獲得共識;為求審慎起見,故建請提案人,將此案列入 3 月份管委會會議提案討論,以示公正。

伍、主席結論:

- 一、爾後本社區各項設備工程,在詢價/採購等程序,請總幹事要建立完整資料。
- 二、對總幹事是否有失職之處?請興美保全公司查察;如有,依規定懲處,若無,我們應給予其應有尊重。

陸、散會:22:45 時。

社區管委會會議內容,歡迎各位住戶收看直播或重播,請使用 Youtube APP 或 Youtube 網址,搜尋“台南市桂花鄉社區”即可,並建議訂閱該頻道