

桂花鄉大樓第十屆 105 年 07 月份臨時管委會會議記錄

日期：105 年 07 月 27 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：陳正昌（召集人）。經推舉本次會議主席：主任委員陳正昌

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、陳美琴、邱建暉、文長江、林詩靜、黃端鳳

請假委員：張權發

應到人數：9 人 實到人數：8 人 未到委員：1 人

記錄：總幹事 劉少奎 列席人員：先鋒保全李襄理鴻武

台灣三菱王專員、林組長

兩多填董先生

壹、主席宣布開會：實到 8 人。

貳、主席報告：超過半數，宣佈開會。推舉本次會議主席，經推舉過半數由主任委員陳正昌擔任本次會議主席。

參、總幹事工作報告：

1. 社區依水汙染法設置廢水專責人員及代理人事宜。

決議：請先鋒盡快將資料及人員補齊以利申報作業。

2. 大亞污水處理公司檢查社區汙水設備故障共 6 件，影響社區汙水作業。

a. 沉澱池汙水泵 B 號機故障，影響汙水排放。

b. 調節池 B 號機故障，影響汙水排放。

c. D 棟頂樓鼓風機 2 台故障，影響沼氣排放。

d. 打氣機聯通管破裂，空氣無法進入汙水池內影響細菌分解。

e. 配電箱內部電線及設備老化。

f. 汙水專用電表故障。

決議：1. 請大亞盡快整合後將報價單送交管委會。

2. 大亞報價後總幹事盡速以會辦單會辦各委員審核執行。

3. 7/22 救生協會鄭理事長及文委員、郭委員、林委員、總幹事共同會勘大小游泳池防水工程及工法討論。

鄭理事長建議基本工法如下：

第一工期：泳池磁磚全部打除(含周圍)

第二工期：防水工程

1. 泳池灌滿水，檢查漏水狀態
2. 泳池防水處理(含彈性水泥)
3. 泳池再灌滿水，檢查是否有漏水

第三工期：貼磁磚恢復原狀再試水

決議：1. 請鄭理事長提出防水工程詳細計畫書及報價。

2. 將計畫書及報價與其他工法之計畫書、報價；提交本次臨時區分所有權人會議提案內討論。

4. 桌球室故障球桌已更新完成，開始使用。

5. 社區後面公園停車場垃圾已在 7/26 通知工務局處理。

6. 社區地下室 4 座電力箱更新，電力公司線路課回稱：每座電力箱使用年限 12 年，其中一座未更新應是使用年限未到，如年限一到電力公司會依紀錄更新。

7. 中天企業柳營協調會事宜。

決議：委任總幹事出席並依管委會決議辦理。

肆、提案討論：

研討議題：

1.

提案一. 大樓全區電梯(鋼纜、電梯機房設備)安全檢查事宜。提案人：管委會

說明：因應電梯使用安全保障住戶身家財產，請台灣三菱電梯公司執行安全檢查。

台灣三菱公司說明：貴大樓電梯為全責性維護，每月都會執行電梯檢查，發現問題立即處理，本次依貴社區之要求做鋼纜安全檢查，均符合國家電梯安全標準(請參考附件鋼索尺寸調查表)，台灣三菱預估於 108 年逐步更新社區鋼纜及其他設備。

決議：請台灣三菱電梯公司依合約執行維護內容，並確實做好安全檢查，以維護社區住戶身家安全。

提案二. 台灣三菱新合約漲價問題討論案。

提案人：管委會

說明：新合約每台全責維護費 3500 元與去年比較漲價 500 元，社區總計 8 台電梯
合計每約多 4000 元，每年為 48000 元整。

台灣三菱公司說明：92 年開始因社區經費困難基於協助立場，每台全責保養維護費僅
收 2000 元直到 101 年，因收費便宜被其他大樓抱怨造成公司困
擾，方於 101 年後增加至 3000 元。目前社區電梯亦快達到使用
年限 15 年或以上即須更換鋼纜及其他設備(換新品每台需費用 15
萬)之作業，因社區電梯為全責保養維護合約不須再行支付更新
費用，因此公司新合約需增加至每月每台為 3500 元。

決議：依合約會辦單決議辦理。

提案三、AB 棟及 DE 棟中庭防水工程工法討論。

提案人：管委會

說明：主委、兩多填、總幹事現場會勘，實際施作面積約 281 坪，如全面開挖，工程
經費龐大非管委會可決定(須送區分所有權人會議討論投票)且施工工期
長，影響住戶生活品質。

決議：1. 本案暫時停止作業，管委會先處理俱樂部及地下室漏水問題，待這些問題解
決後再來處理中滲水問題。

2. 期間可再討論其他工法或是由臨時區分所有權人會議議決。

伍. 臨時動議。

一：車道及商店街人行道上磁磚脫落。 提案人：郭姪姪 覆議人：文長江

說明：磁磚脫落影響美觀及行人。

決議：請兩多填將脫落之磁磚補齊。

二：有關社區 4 棟地下室鐵門油漆褪色乙案。提案人：郭姪姪 覆議人：文長江

說明：地下室鐵門使用多年皆以退色美觀不再。

決議：請兩多填重新油漆。

陸. 主席結論：略

祝大家身體健康，平安快樂。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/07/28

陳正昌

10507281710

鄉城桂花鄉

電梯主鋼索尺寸調查表

號機	第一條	第二條	第三條	第四條
# 1	11.65mm	11.67mm	11.70mm	11.68mm
# 2	11.70mm	11.65mm	11.63mm	11.67mm
# 3	11.63mm	11.62mm	11.67mm	11.60mm
# 4	11.65mm	11.67mm	11.70mm	11.67mm
# 5	11.66mm	11.70mm	11.68mm	11.65mm
# 6	11.70mm	11.67mm	11.66mm	11.62mm
# 7	11.66mm	11.70mm	11.68mm	11.62mm
# 8	11.63mm	11.62mm	11.70mm	11.65mm

測量日期：105/07/06

貴大樓設備三菱電梯所使用之主鋼索為直徑 12mm，依 CNS10594 規定，直徑減少百分之 7 需更換主鋼索，鋼索需維持在 11.16mm 以上（如上表），貴大樓設置之電梯主鋼索仍未磨損至需更換程度，請貴單位安心使用。

台灣三菱電梯台南分公司