

桂花鄉社區管理委員會 109 年 11 月份委員會議記錄

開會時間：109 年 11 月 09 日(星期一)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、方文莉、蔡碧玲、張財源、吳靖莉、劉珮芸
陳美琴

請假委員：陳正昌

列席人員：玖盛保全公司代表、B棟四樓張先生&陳小姐

主 席：王台英

紀錄：玖盛保全 華英傑

壹、主席報告：

本次會議已達法定人數，然本次菸害評議會之 B 棟四樓陳小姐未能列席申辯視同放棄答辯權，會後亦將其決議具文傳達。

貳、B 棟四樓住戶二手菸害評議會。

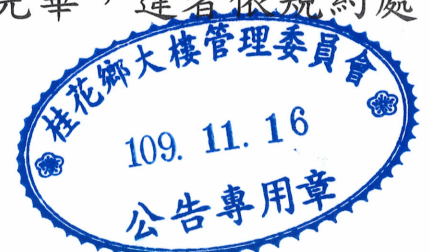
B 棟四樓住戶

說明：據 B 棟四樓張先生陳述並陳列該相關資料；

1. 10/16 16:30 B 棟四樓陳小姐經管理室撥入內線長振鈴未接，經張先生等候門外後待陳小姐外出時，於門口雙方發生爭執，陳小姐表示“我在陽台抽菸，煙是抽出去不影響”（有錄音存證），然社區十四屆區權會已通過全區禁菸。
2. 10/16 至 10/26 B 棟四樓陳小姐於兩住戶外牆間燃放蚊香著實令人質疑為意圖掩飾菸味或有意讓蚊香味道飄入同樓層的張先生室內。
2. 10/26 日清晨 04:50 許 B 棟四樓張先生於室內空氣清淨機測得 PM2.5 之數值達到 90 顯見其污染程度。

決議：1. 依此 B 棟四樓陳小姐自本年第三季責任懲罰以來並未有顯著改善，且依據錄音帶於陽台抽菸是不影響；為 14 屆區權會經住戶表決通過全區禁菸，為此管委會表決通過持續於第四季續行責任懲罰由原 50 元/坪，加重懲罰為 100 元/坪(含原來之管理費每坪金額為 145 元/坪)且為持續處罰至改善為止。

2. 該第四季之罰鍰限於 11/30 日前繳交完畢，違者依規約處置，且每週具文加以持續督察本案。



參、上次會議決議事項執行情形：

一、健身設備採購及交誼廳空間、電影院和健身活動規劃討論
(文康委員提案)。

決議：1. 本案以專案會辦呈文辦理。

2. 有關活動空間光源改善其計畫預算約十萬元以內。

二、A/B棟與D棟大門坡度緩降問題(設備委員提案)。

決議：經表決全數通過增設緩坡道，承商允其12月完成。

三、A棟七樓有關電梯受困及開門延遲問題(A棟7樓袁先生提案)。

決議：1. 電梯外側按鈕是無法控制長時間開門故屬操作不當。

2. 不可讓幼童先行進入電梯或讓幼童獨自滯電梯內，以防安全意外或致幼童恐懼害怕。

四、後崗哨路面-深夜照明問題(財務委員提案)。

決議：本案由里辦公室協請市政府協助。

五、與管理櫃台安管人員應對禮節問題(主任委員提案)。

決議：本相互尊重、禮遇的本質，住戶和安管員皆須秉持，然管委會的所有委員更應該以身作則，以為社區美譽。

肆、管理中心工作報告：

1. 10/7日 嘉瑋公司十月第一次/消防機電保養維護。

2. 10/7日 永新公司污水系統檢測維護。

3. 10/13日 奇星公司弱電系統及交換機保養維護(含放電測試)。

4. 10/14日 社區商店街樂樹年度修剪。

5. 10/19日 日顯公司機械車位保養維護。

6. 10/19日 植彩庭社區景觀園藝維護。

7. 10/21日 嘉瑋公司十月第二次/消防機電保養維護。

8. 10/23日 三菱公司電梯系統保養維護。

9. 10/24日 永新公司化糞池(最初沉積池)施藥除蟲。

10. 10/27日~29 永新公司抽肥作業(81.75公噸)。

11.10/30 日 #221 車位前方防臭污水蓋組更換完成。

伍、提案討論

提案一：公共走道鞋櫃雜物等問題住戶持續反應處置
(管委會提案)。

說明：1. 少數住戶仍於共同走道擺設鞋櫃。
2. 鞋類雜物有增多現象。

決議：經委員會討論表決通過先依違規糾舉單通知，未能改正者依責任懲罰處罰之；第一次白色糾舉單，張貼三天仍未改正者張貼第二次黃色糾舉單若三天仍未改正者，會升級至紅色糾舉單，然最終至此紅單張貼三天仍拒絕改正者則依責任懲罰處罰之，亦即以初期第一季每坪管理費外 45 元加罰 50 元，如若未改善者得連續懲處之。

提案二：污水系統抽水肥執行狀況(管委會提案)。

說明：需就污水系統抽水肥執行以報告委員會知悉。

決議：1. 前次抽污因終沉池及流放池馬達損壞，一旦取出馬達會有污泥回填，更換新的馬達無法歸位池底。
2. 10/27~10/29 抽肥；為最初沉積池糞肥的處理，本次抽肥計 81.75 公噸，其中(第六池)A 棟的沉積池為多年未處理已劣化成固體狀，幸經承商以震碎機具得以去除大部分，其餘唯待浸泡軟化後明年再行抽除！

提案三：VIP-Room 清潔管理費收費事宜(管委會提案)。

說明：就此收費事宜應有一致的計收，且是否同意較少時數租用。

決議：

1. 平日與假日計收方式；平日：A/B 房 \$800，D/E 房 \$1000。
假日：A/B 房 \$1000，D/E 房 \$1200。
2. 續住而未更換床套的優惠以當日的房價減收 \$200 元。
3. 經委員會表決不同意短時數的租用。

陸、臨時動議

提案一:社區施工作業期間及收費合理的問題

(D棟4樓李先生提案)

說明:1.檢討三個月為一期,中間隔離期以避免連續噪音。

2.為規避清潔費而申請長效期,然電梯使用頻率增加的成本卻要由其他住戶負擔的不公平性;

決議:1.施工期以一個月為申請期限且採累進制,三天內不計收清潔費,累計超過三天則計收清潔費,施工期超過一個月者需重新申請以避免連續噪音。

2.重新申請工期者,則為重新計算且清潔費另案計收以符合社區成本及公平性並期縮短工期。

提案二:一樓大廳頂燈的燈光修繕問題(管委會提案)。

說明:如何避免廳外昏暗問題,又為避免隔板年久老化不易回復及美觀等問題。

決議:經委員會討論可採納機電合約廠商的建議,挑選適合的燈飾且不宜架設過高以利後續維修。

柒、散會

桂花鄉大樓管理委員會
主任委員 于台英