

桂花鄉大樓 111 年 4 月份管理委員會會議紀錄

開會時間：111 年 04 月 15 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、劉珮芸、方文莉、陳芋云、吳靖莉
陳正昌、張財源

列席人員：興美保全公司蔡鴻彬襄理

主席：主任委員郭姪姪

記錄：興美保全

主席報告：

- 一、張總幹事請假！因健康狀況目前住院檢查評估中，狀況屬個資。
- 二、目前興美公司已派蔡襄理暫代職務。
- 三、本次會議委員出席應到 9 位,行使職權；文康委員請假（附委託書），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

(會議書面資料以本月份提案為前置內容,上次會議決議執行及工作報告內容置於資料後面,資料請參閱)

參、提案討論：

提案一：桂花鄉大樓“規約”110 年版修正案。(主任委員郭姪姪提案)

說明：修改內容依 110 年 11 月 13 日第二次區權會議提案決議辦理。

決議：主席裁示：請各委員攜回審閱，下次會議再討論內容是否修訂。

提案二：地下室停車位：平面及機械車位收費標準案。

(財務委員方文莉提案)

說明：住戶反應：機械停車位同樣是(1 上)位置,有 200 元及 335 元之分？

決議：討論結果：請查明該車位是否為會往下移之車位？再區分收費標準。

提案三：桂花鄉社區自主更新案。(總務委員陳正昌提案)

說明：社區多項事務面臨維修事宜,可請益有相關經驗社區,予以評估。

決議：本社區目前狀況尚未達自主更新案條件（如附件），是否提區大會討論請表示。贊成 0 票，本案不通過。

提案四：社區 110 年消防安檢缺失改善案。

(設備兼消防委員吳靖莉提案)

說明：

一、依消防第 6 大隊檢查社區 110 年缺失改善辦理。

二、目前缺失項目先處理：

(一)室內消防栓。(二)火警自動警報設施。(三)緊急廣播設備。

(四)緊急電源插座等。

三、其中缺失項目：

第(一)項：室內消防栓機組無法運轉,檢查問題點：如需管路重配或更換,費用另估。

第(四)項：緊急電源插座 1 只 400 元,依實際更換數量計算。

四、以上項目目前估算為 17,100 元。

五、待維修項目：

(一)自動撒水設備、泡沫滅火設備：須受信總機修復,永昇廠商再提出估價單後辦理。

(二)警報迴路查修：L60.L112.L122.L132,永昇將查明路徑後，再提出估價單。

決議：主席裁示：因總幹事日前請假，請蔡襄理在總幹事請假期間，協助督促永昇如期完成改善。

提案五：社區寬頻網路合作第四台廠商回饋案（109/06/1 起）。

(主任委員郭姪姪提案)

說明：

一、社區住戶申請及特別優惠方案：寬頻轉換,違約金代償最高 5 個月,舊客戶優待免費升級 100M(本項建議再議)。

二、免費提供 1F 櫃檯及管理室 2F 走道各一線網路及無線上網系統。

三、免費提供社區一套智生活智慧社區 APP 系統。

四、每年使用電信及管道間資源回饋 3600 元/年。

決議：主席裁示：

一、將環保委員張財源先生所提設備折舊，請訊南及奇星檢討折舊期限，納入合約內，以臻完善。

二、因委員更替，買各項設備均應張貼標籤，另回饋金部分請列入財委交接事項。

提案六：111 年第 16 屆區權會時程及議題提案。(主任委員郭姪姪提案)

說明：

- 一、暫訂 5/1 起至 5/31 日接受所有權人提案，及第 16 屆管委會候選委員領表報名？
- 二、第一次區權會為 6/26；若人數不足,第二次區權會 7/10。

決議：

- 一、6/1 起至 6/30 日接受本大樓區分所有權人提案及第 16 屆管委會候選委員領表報名。
- 二、第一次區權會為 7/30；若人數不足,第二次區權會 8/13。

肆、臨時動議：

提案一：社區住戶酒後擾亂安寧案

（提案：安全委員陳芋云；附議主任委員郭姪姪）

說明：該住戶已多次酒後擾亂大樓安寧，並與保全人員衝突事件；安全委員已與該屋主聯絡相關事宜。

決議：請安全委員陳芋云女士專責與屋主聯絡，並依本社區規約，「違反常規罰則基準表」規勸。（民 110.11.13 區大會議通過）

提案二：保全教育訓練應加強，交管時未注意來車，影響安全

（提案：環保委員張財源；附議副主委王台英）

說明：

- 一、本人多次遇到交管人員未注意來車，導至車輛上下車道危險，易肇生車禍，請多加強保全人員教育訓練。
- 二、總幹事請假期間，興美公司指派代理人員：每天下午 2:00～6:00 來上班，那上午 9:00～14:00 的空窗時間，是否應抵扣時數相關服務費用呢？

決議：

- 一、已更換該名代班之保全員，並加強要求副哨實施交管時應注意各向來車，以確保住戶行車之安全
 - 二、本案向興美公司反應處理。
- 伍、主席結論：以上詳如各提案結論，謝謝大家參與。

陸、散會：(時間：22:05)

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