

## 桂花鄉大樓 108 年 8 月份管委會會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 108 年 08 月 07 日(星期三)19 時 30 分

貳、開會地點：二樓電腦教室

參、會議主席：主任委員王台英

肆、記 錄：社區經理王志仁

伍、出席委員：郭姪姪、張財源、陳美琴、文長江、蔡政達、蔡碧玲、蘇伯青  
陳秋桐

陸、列席人員：興美保全吳副理

柒、上次會議決議執行情形：

一、社區消防、機電廠商招標案。

說明：名越消防機電合約將於 108 年 10 月 31 日到期。

執行情形：

1 已將今年合約，結合委員會指導，整理本社區需求項目，在群組供各位委員審核。

2 目前比較有意願廠商為嘉瑋電機工程企業行、麒翔消防工程公司，名越消防工程公司則以今年合約為依據。

二、寄物、包裹長期未領之處置

執行情形；截至 8 月 6 日止，有 33 件逾期未領回，已請夜班櫃台繼續連絡收件人招領，如 8 月 31 日未領回，則連絡寄物人退回。

捌、管理中心工作報告：

一、7 月 25 日已更換 B、D、E 棟地下室水錘吸收器。

二、7 月 25 日已完成泳池機房過濾馬達及壓力桶更新。

三、7 月 25 日已完成後圍牆監視器更換，及垃圾處理場監視器內移完畢。

四、俱樂部入口花台、D-1-3 後花台施工中。

五、7 月 30 日里長、交通局及議員探勘本社區公園泳池邊停車場機車停車秩序，市政府將於近期於該區域鋪設柏油，並重新規畫停車位。已於 08 月 01 日張貼公告，如有腳踏車停放，請盡速移車。屆時，如未移車，環保局將視同廢棄物實施清理。

六、回應安全委員指導：

1 群組提議內容：

(1) 監視器部分已請揚發檢修完畢。

- (2) 保全排班及夜間督勤為公司權限，請吳副理補充說明。
- (3) 大廳及游泳池急救用品，將以會辦單申購，以利緊急所需。
- (4) 社區現感應扣：通卡 7 個、A 棟 7 個、B 棟 8 個、D 棟 10 個、E 棟 10 個。  
目前只有住戶訂購外送飲料，以鎖匙換感應扣；其餘廠商及訪客進出，皆以證件換感應扣。

#### 玖、提案討論：

##### 一、社區消防、機電廠商招標案：(管委會提案)

###### 決議：

- 1 發函名越消防工程公司，請其依合約內容於 108 年 08 月 31 日前派員至本社區實施安檢。若未能於 108 年 08 月 31 日前安排相關檢查事宜，造成本社區任何損失或發生相關之費用，管委會將向名越求償。
- 2 明年合約將從 108 年 11 月 01 日起至 109 年 12 月 31 日止，將本社區需求項目上網公告，開放廠商投標。
- 3 將安排時間辦理本社區消防演練。

##### 二、再議門禁管理細節：(管委會提案)

說明：首府每月 2800 元，如三年一簽每月 2200 元，讀卡機硬體建置費 29800 元。

決議：請揚發企業社評估本社區裝備設施後，於 9 月份提案討論。

##### 三、俱樂部電影續約討論：(管委會提案)

說明：博多屋每年 5000 元整，訊南每年 1800 元整。

決議：由訊南自八月份起承接本社區電影院廠商。

##### 四、泰清垃圾清運解約前置作業討論：(管委會提案)

###### 說明：

- 1 目前泰清垃圾清運至 108 年 12 月 31 日屆滿。每月第一噸 7500 元，超過第一噸，每公斤 7.5 元。
- 2 經連絡環保局與清潔隊後，告知：
  - (1) 先行復徵自來水清潔費。
  - (2) 收垃圾每週：早上 6 天、夜間 4 天。
  - (3) 過年至少三天不收。
  - (4) 當清潔隊車輛來時，管理人員要將桶子推出上車，配合時間運作。

決議：執行細節目前尚待整合，待 9 月份提案討論。

##### 五、景福園藝合約及廣益化糞池淨化工程合約案：(管委會提案)

###### 決議：

- 1 社區園藝未來將兩個月進行維護及修剪一次。
- 2 由社區經理聯絡三家相關公司，由環保委員就權責予以指導上簽。

#### 拾、臨時動議：

##### 一、確實執行區大通過《公寓大廈管理條例》第 16 條相關事宜：

###### 決議：

- 1 以《公寓大廈管理條例》相關條例繼續辦理樓層淨空。
- 2 以消防安全及建築安全等法規，藉公權力執行本社區樓層淨空。

##### 二、門禁管制措施：

為有效提升社區生活品質，特重申門禁進出管制實施規定，以維護住戶居住安全。決議：

- 1 住戶如有外購（外送）或廠商訪客等，一律以證件交換感應扣。
- 2 如無證件，則請住戶至大廳引導上樓。
- 3 以上措施，請立即公告住戶週知。
- 4 社區經理清點櫃台內之感應扣，編碼管制。現有使用的，造冊列管；遺失的予以管制鎖碼。

##### 三、本社區公園泳池邊停車場規劃案：

市政府將於近期於該區域鋪設柏油，並重新規畫停車位。

###### 決議：

張貼公告，住戶將垃圾帶走；並發揮守望相助精神，發現異常，立即通報。

##### 四、旭暘說明案：

旭暘余先生親臨會場：因服務理念未盡相同，表示主動解約。

###### 決議：

- 1 透過興美保全公司律師顧問，聯繫相關解約事宜。
- 2 由社區經理尋覓適任廠商，做預備招標措施。

##### 五、B-11-10 住戶租用韻律教室上舞蹈課案：

決議：由社區經理聯絡舞蹈老師，將學生統一造冊並製作識別證，以利進出識別

##### 六、大廳開放外面商家擺攤：

###### 決議：

- 1 為促進社區繁榮，社區大廳為公共空間，宜開放外面商家進駐。
- 2 時間較短或在當日 18:00 前結束者，收費 100 元清潔費；如超過 18:00 結束，則予以收 200 元清潔費。

拾壹、散會：22:25

社區財報及各會議紀錄均會呈現在桂花鄉大樓網頁，有需要之住戶可自行查閱。

訊南網頁 [shinnan.net.tw](http://shinnan.net.tw) 找出社區生活資訊進入桂花鄉網頁即可。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 108 年 08 月 07 日

主席簽名：

王台英 8/8  
18:19

主委簽名：

王台英 8/8  
18:19