

# 桂花鄉大樓第九屆 105 年 05 月份臨時管委員會會議記錄

日期：105 年 05 月 04 日（星期三）晚上 07：30

地點：二樓電腦教室

主席：盧依秀（召集人）。經推舉本次會議主席：張權發

實到委員：盧依秀、郭姪姪、張權發、林詩靜、文長江、陳美琴、張財源、黃端鳳

請假委員：吳致君

應到人數：9 人      實到人數：8 人      未到委員：1 人

記錄：總幹事 鍾振法      列席人員：先鋒保全李襄理鴻武

列席住戶：D-8-8 張峰榮

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，經推舉過半數由總務委員張權發任本次會議主席。

參、工作報告：

1. D 棟 1 樓二面牆面業於修復完成。
2. 俱樂部 1.2 樓因 0206 地震受損案，現目前業由得標廠商百邑工程〈春宏工程〉修復施工中。
3. D 棟與 E 棟間的拱門，現亦由得標廠商百邑工程〈春宏工程〉修復施工中。
4. 另有關大、小游泳池底部與側面漏水狀況與地下室停車場多處漏水情況，目前已由數家廠商到社區估價中，唯尚有多家廠商至今未陳報估價單投標。

肆、提案討論：

研討議題：

提案一、本社區 A、B、D、E 棟等樓層牆面因 0206 地震受損，施作修復案。

提案人：管委會

說明：經住戶引薦多家廠商到社區估價，現已有三家以上廠商前樓投標。詳列如下：

各廠商報價。

1. 賢一工程報價：新台幣 46 萬元。〈註：賢一工程 4 月份曾以新台幣 3 萬元標得 D 棟一樓二面牆面修復，經通知得標施工日期事宜，負責人稱：僅得標該小工程，決

定棄標該工程>，後另行上簽後由百邑工程<春宏工程>以新台幣 3 萬元施作完成。  
請參考。>

2. 兩多填工程報價:120 萬元。
3. 德穎營造公司:新台幣 50 萬 8 千元。
4. 百邑工程<春宏工程>:新台幣 46 萬元。
5. 明山工程:新台幣 58 萬元。
6. 軒晟工程: 放棄。

決議:5 票通過，由德穎營造公司:新台幣 50 萬 8 千元。2 票百邑工程<春宏工程>:新台幣 46 萬元。本案係採合理標過半數由德穎營造公司:新台幣 50 萬 8 千元施作。

後記:管委會做成決議後<0504>，經總幹事隔天 0505，請得標德穎工程公司前來確定金額後並簽約施作。唯該工程公司葉負責人卻於 0505 下午電話告知總幹事決定棄標。<為讓社區受損部份順利完成，已檢俱相關廠商報價單，上簽中>。

提案二. 俱樂部男子三溫暖地板與樓面防水處理等修復案。 提案人：管委會

說明:經公開與住戶引薦以下等廠商報價。詳列如下:

各廠商報價.

1. 賢一工程報價:新台幣 8 萬 4 千元。<保固另議>
2. 兩多填工程報價:新台幣 45 萬元。<保固 1 年>
3. 德穎營造公司:新台幣 32 萬 2 千元<保固 1 年>
4. 百邑工程<春宏工程>:新台幣 36 萬 2 千元<保固 1 年>
5. 明山工程:新台幣 15 萬元。<保固另議>
6. 軒晟工程: 放棄。
7. 躍進步實業:新台幣 12 萬元。<保固另議>，本案僅電話報價，今日再度求證，該負責人周總經理至會議前，仍未回覆相關文書資料。<故建請參考>。
8. 昶盛營造公司: 新台幣 15 萬元。<保固另議>
9. 必克漏工程行: 新台幣 10 萬元。<保固 10 年>



決議:7票通過，過半數由德穎營造公司:新台幣32萬2千元<保固1年>施作。

後記:管委會做成決議後<0504>，經總幹事隔天0505，請得標德穎工程公司前來確定金額後並簽約施作。唯該工程公司葉負責人卻於0505下午電話告知總幹事決定棄標。〈為讓社區受損部份順利完成，已檢俱相關廠商報價單，上簽中〉。

提案三. 0514<0521>社區區權人大會開會事宜探討。 提案人:管委會

說明:為期社區相關公共領域能順利修復完成，讓住戶早日使用公共設施，提示相關區大提案共探討。詳列如下:

1. 社區相關公共設施等修復議案探討議決等案。 提案人:管委會

2. 修正<社區裝修.裝潢管理辦法案>探討案。 提案人:B棟住戶李小姐

註:本案係屬管委會權限，已在去年<104>上屆管委會，經會議表決全數委員8票通過，維持原案，依管理辦法等相關規定續執行。

3. 機車停車位，請取消每年抽籤方式改以輪流制，人人有希望案。

提案人:D棟住戶林小姐

註:本案係屬管委會權限，經會議表決全數委員8票通過，維持原案，係採抽籤方式決定機車停車位使用，以示公平。

4. <1.>修正規約第7條第1款:<主任委員.副主任委員.財務委員.監察委員等四位重要委員資格>由委員中具有區分所有權人資格，並確實居住設籍本社區委員中選任，可由具有區分所有權人資格之直系血親年滿20歲，居住和設籍本社區並取得區分所有權人委任狀，自信有能力擔任該職務委中選任等<略>。

<2.>建議將原有第5條第3款:<主任委員.副主任委員.財務委員由具有區分所有權人並需實際居住於本社區身份住戶任之>刪除<略>。

提案人:D棟住戶張先生

<3.>有關俱樂部1.2樓樓面修復案，1.賢一報價:新台幣5萬5千元。2.兩多填工程報價:放棄。3.德穎營造公司:新台幣19萬。4.百邑工程:新台幣11萬7千元。為何價差6萬4千元，仍由百邑工程以新台幣11萬7千元得標<略>。5.明山工程:放棄。6.軒晟工程:放棄。

提案人:D棟住戶張先生與E棟住戶馮先生

註:管委會決議係採合理標,以公平.公正.公開方式,並請住戶公開引薦優良廠商前來投標,開議採標過程均格遵法律與規約。管委會本於不貪不取最高原則,為社區把關任何工程,且本案得標廠商係提案人:D棟住戶張先生提供網路篩選優良廠商10餘家資料,供總幹事依內容撥打連絡電話,請廠商前來投標,唯遺憾的是只有二家分別是德穎營造公司與百邑工程公司前來投標。〈註:德穎營造公司得標本社區A.B.D.E棟等樓層牆面因0206地震受損,施作修復工程與俱樂部男子三溫暖地板與樓面防水處理等修復工程。今又全數棄標〉。

- 5.人力物質等建材飆漲,規約設定工程費60萬元須報區權大會通過使用,不合時宜,建請將工程費提高為100萬元〈含以上〉始須報區權大會通過。

說明:人力物質等建材飆漲,社區有關與住戶生活息息相關之重大建設,如同大小泳池的修建,社區各樓層的整修與大樓外牆磁磚的掉落整建防止砸傷路人以及地下室樓面因地震龜裂產生多處漏水情況等修補工程,動輒工程費均超過百萬元,是否建請區權大會,工程費提高為100萬元〈含以上〉始須報區權大會通過。應委由管委會等9名委員的睿智合議決議,以保障社區住戶生命.財產等建物安全,以期營造安全無慮的健康生活環境。

提案人:B棟住戶邱先生

- 6.社區A.B.D.E四棟頂樓外牆馬賽克磁磚掉落,修復案。 提案人:管委會

提案四.先鋒全公司進駐本社區,是否適任案之探討。 提案人:管委會

說明:

1. 0501晚上21:30許。A棟9樓某住戶藉故搗毀管理室電腦案,經查當時搗毀時,保全人員並未出手與出口制止,也未立即報警到場制止,任由其搗毀,事後也未報警到場處理。

決議:先鋒保全公司李襄理稱:願主動積極負責,由先鋒保全先行賠償換新使用,後續由先鋒保全公司查處,至於搗毀之住戶賠償權限也由先鋒保全公司決定相關事宜。

2. 住戶與委員反應,保全公司薛組長於0426晚上11:00許與0502晚上01:00



，違反管委會決議，未經許可，擅自開啟大廳大型冷氣使用，案經住戶發現反應總幹事查處。

決議：由先鋒保全公司依合約查處。

伍. 臨時動議。

臨動一：詳提案四第 1 項等說明。

提案人：管委會

臨動二：詳提案四第 2 項等說明。

提案人：管委會

臨動三：住戶張先生提案：社區委員提名產生過程等議案討論，內容詳附張先生提供之文書資料〈略〉。詳提案三等說明。

提案人：D 棟住戶張先生

臨動四：住戶張先生、馮先生提案：有關俱樂部 1 與 2 樓修復工程，為何由百邑工程得標，與賢一工程價差 6 萬餘元，且請公布係何位住戶推薦百邑工程前來投標等議案討論，內容詳附張、馮先生提供之文書資料〈略〉。詳提案三等說明。

提案人：D 棟住戶張、馮先生

陸. 主席結論：本社區多處公設損壞部份，管委會本以追求社區最大福利與嚴格把關社區基金等經費運用，以公平、公正、公開方式，並請住戶公開引薦優良廠商前來投標，開議採標過程均格遵法律與規約。管委會本於不貪不取最高原則，努力為社區把關任何工程以期社區公共設施更趨完善、安全，並期社區住戶們能共體時艱，共同創造幸福安康家園。順祝大家身體健康，平安喜樂。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/05/04

李漢英

盧志香