

桂花鄉大樓第十屆 105 年 09 月份管委會會議記錄

日期：105 年 09 月 07 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：副主任委員郭姪姪

實到委員：陳正昌、郭姪姪、張財源、邱建暉、文長江、張權發、林詩靜、黃端鳳

請假委員：陳美琴

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：超群姚經理

先鋒保全李襄理鴻武

名越蔡先生

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，經推舉過半數由副主任委員郭姪姪擔任本次會議主席。

參、總幹事工作報告：

一、9/5 雨多填初驗工程開始修繕，修繕地點如下：

A 棟驗收完成。

B 棟安全梯間 13F-14F 及其他。

D 棟全梯間 1-2F、3F、13-14F、14-5 門口前。

E 棟驗收完成。

二、水汙染專責人員申請進度

申請書已繕寫完成。

缺高建忠勞保資料已請先鋒提供。

三、大亞汙水處理問題。

說明：1. 洽詢其他廠家非協力廠商，不方便介入。

2. 大亞環保合約日期 104.12.1-105.11.30 每月維護費 5,600 元

決議：合約到期前辦理公開招標。

四、 泰清垃圾清運價格。

原每噸 3260 元 10 月起每噸調整至 5500 元，洽其他公司：群運、盈禾、龍華、運鴻，群運及盈禾環保二家垃圾總量已滿無法承接，群運口頭報價新社區每噸 6500 元，龍華及運鴻不承攬家用廢棄物，泰清溝通後願降價 500 元，每噸為 5000 元。

五、 B 棟 14-7 加壓馬達漏水。

8/29 通知住戶處理，該戶加壓馬達漏水影響其他住戶，8/31 修復完成

六、 機械車台 66-73 維修。

說明：1. 該車台未列入每月維護費用。

2. 維修費用 342,720 元，已是優惠價格。

3. 經洽市政府使用課林先生稱：動力式機械車位變更固定式車位因與報備建築圖樣不同，需請建築師變更使用後，再向市政府建管單位報備核准後方能變更。

決議：總幹事聯絡原設計建築師陳英邦洽詢變更費用後呈報管委會進行後續維修事宜。

七、 地下室防水工程

說明：1. 委員會指示，滲水部分先行以滴水盤及防水針請廠商估價。

2. 鴻億估價：車位 8 號、20 號、迴轉區上方(瓦斯管生鏽)、141 車位旁牆壁(防水針及油漆)防水針報價：新台幣 44,000 元。

不鏽鋼滴水盤：新台幣 66,500 元。

3. 必剋漏報價：全地下室有漏水區域(全包)計 150,000 元，保固三年。

決議：請必剋漏將保固年限提高至 5 年，再送管委會審議。

八、採光罩工程。

說明：鴻億勘查問題如下：

1. 不鏽鋼架間格太大，整體上結構太軟，重新鋪上後，很容易受強風吹破(設計上有問題)。

2. 建議原鋼架拆除，重新安裝。

評估平斜式及半弧式

平斜式為 108,840 元。

半弧式為 130,980 元。

決議：1. 委員投票 贊成重新裝設 4 票。

不贊成重新裝設 4 票。

2. 因表決贊成及反對同票，委員會決議重新以會辦單會辦各委員表達意見後再行決議。

九、女子三溫暖(冷氣、裝潢、置物櫃)更新及裝修

說明：1. 冷氣滴水—送風機故障。

鉸鋁稱：市面上無法找到該型送風機，只能裝設不銹鋼滴水盤處理，

裝潢部分他們不承作，滴水盤報價 5,800 元。

超群水電：有找到該型送風機，報價 14,000 元。

2. 置物櫃—門片絞鍊全部更新、置物櫃底層木板更新 鴻億報價 19,900 元

天花板裝潢更新為防水塑板—鴻億報價 25,500 元。

決議：本案為緊急零星工程，請鴻億降價後呈報管委會審核。

十、游泳池安全隔板

說明：1. 因應健身房、男子、女子三溫暖開放。

2. 考慮安全，泳池周邊 89 尺，以木板區隔。鴻億報價 23,140 元

決議：請鴻億降價後呈報管委會審核。

十一、健身房滲水。

說明：健身房窗戶底下大量滲水。

決議：請包商會勘後呈報委員會。

十二、A 棟 4-5 及 14-7 反應外牆滲水。

說明：經總幹事實地查看後，同方向其他住戶也有類似情形，皆自行處理。

決議：請住戶自行處理。

十三、雨天柵欄機舉起

說明：略

決議：依桂花鄉住戶守則及人車安全請住戶自行攜帶遙控器進出車道。

肆、提案討論：

研討議題：

一、游泳池包商施工方法簡報。

提案人：管委會

說明：一、拜鐵膜工法：

1. 施工 1 分鐘接觸乾燥，5 分鐘即可行走。
2. 施作後無接縫，可承受樓板裂縫 3.2mm。
3. 抗樹根穿透及微生物噬食。
4. Baytec 防水膜可直接覆土、水泥粉刷或鋪設瀝青路面。
5. 長期浸水不水解、不腐爛，適於水道及游泳池。
6. 適用大型飲用水箱污水槽，通過 WATER BYELAWS SCHEME 檢驗通過，

符合 BS6920 飲用級標準。

7. 適用變化震動大 之鐵板橋、鋼骨結構及船舶甲板防水。
8. 保固 8 年
9. 施工價格約 450 萬元整(未稅)

二、不鏽鋼工法：

- 1.RC 結構及預埋管路和施工配管完成。
- 2.泳池池底防水及整體粉光處理。
- 3.泳池底板以搭接方式進行焊接處理。
- 4.焊接處進行檢驗測漏。
- 5.泳池底板上鋪點焊鋼絲網，並灌入混泥土漿壓製而成。
- 6.貼上設計建材磁磚。
- 7.不鏽鋼泳池施工完成。
- 8.施工價格約 700 多萬(未稅)

決議：請超群提出施工計畫書、規格及報價單供委員會討論後再送區分所有權人會議決議。

二、男女子三溫暖及健身房開放事宜討論。

提案人：管委會

說明：由游泳池教練負責行政及安全管理。

決議：因開會時間不夠提至下次會議再行討論。

三、A、B、D、E 棟一樓及地下室整修油漆工程討論。

提案人：管委會

說明：各棟一樓及地下室牆面及天花板斑駁老舊須重新粉刷。

決議：本案暫停擱置討論，先處理游泳池及地下室漏水問題。

伍、臨時動議。

提案人：管委會

一、E 棟 2-9 面公園水溝蓋問題。

提案人：總幹事 覆議人：文長江

說明：位於 E 棟 2-9 牆邊水溝為住戶共同使用，水溝未保持通暢，將影響社區及泳池衛生，其保養及維護是否應由管委會處理。

決議：1. 該水溝屬於社區住戶共有之財產。

2. 水溝加蓋及保持水溝通暢由管委會依管理辦法執行。

3. 請總幹事盡速招商處理該項工程。

二、有關泳池施工整修及招開臨時區分所有權人會議程序問題。

提案人：管委會

說明：泳池整修涉及龐大之施工費用，至於使用不鏽鋼，拜鐵膜、或傳統施工方法

都有其優缺點，管委會將收集所有資料後，依法召開臨時區分所有權人會議進行討論及表決。

- 決議：1. 總幹事繼續連絡相關廠商提供泳池整修資料及施工金額。
2. 收集完成後呈報管委會，管委會依此商討召開臨時區分所有權人會議。
3. 預計召開臨時區分所有權人會議日期定於 105 年 10 月底，如資料收集不夠完整，開會日期將順延另訂。

桂花鄉大樓管理委員會 敬上 105/09/08

公告
陳玉昌
10509081630