

104年度管理委員會第二次會議紀錄 ※會議記錄已經登錄在本社區網站

一 時間：104年2月16日下午8時至下午10時20分，會議主席 林瑞泰 主任委員。

二 出席委員：應出席委員十八名，出席12名，請假4名，缺席2名。出席過半數，會議開始。

4號 顏擇中 請假	14號 李聰明 ○	30號 謝宏輝 X	44號 林輝冠 ○	60號 劉邦謙 ○
4號 林文松 ○	20號 江守田 ○	32號 陳寧祥 請假	46號 吳麗蘭 請假	60號 賴美智 ○
6號 洪清潔 X	24號 吳新村 ○	34號 蔡順良 ○	52號 葉奕宏 ○	
12號 林瑞泰 ○	24號 徐再民 ○	38號 曲勇強 請假	56號 歐陽筱娟 ○	

三 會議內容：

一. 新任總幹事約聘決議：

現任總幹事李甲松先生將於本月底離職，後繼人選透過人力銀行招募與社區內部警衛人員中拔擢，「安全衛生小組」經過評比後，決定推薦本社區資深警衛人員陳智彬先生接任，出席委員全數通過，自三月一日起擔任本社區總幹事一職，試用期間為三個月，試用期間要求陳先生必須取得「總幹事證照」並學習電腦操作，陳智彬總幹事承諾將全力以赴。

※總幹事出勤時間：每日上午九時至下午六時為上班時間，每周一為休假日。

※交接期間：2/17~2/28，交接事項有社區管理費收支、文書資料檔案、設備點交、安全管理

事項等，交接事宜委請管委會財務委員與監察委員協助監督。

二. 社區約聘人員適用勞基法的課題：管理委員會出席委員達成共識，本社區必須遵守勞基法規定，依法向主管機關申請「社區警衛適用勞基法第84條之一規定」；警衛人員每月工時最高不得超過288小時，每工作七日須有一日休假，國定假日給予休假的規定。

〈現行警衛勤務時間受每月工時168小時的限制，必須實施三班三交替勤務，需要警衛10名同時總工作時間達216小時，超越法律規定，因此我們必須提出解決辦法〉

※約僱人員人事管理辦法：須從新修訂，作為今後管理規範，草案擬定後呈送各委員審查，於下次管理委員會會議時討論定案。

三. 本社區電梯安全修護課題：「設備維護小組」實施三家專業電梯公司報價、維修內容、零件

品質審查後，提出書面報告，基於公開公正的原則，管理委員會將於社區公布欄公告，歡迎其他廠商參與競標，再實施最後審查比價後定案，我們期待全體住戶在短期內可以使用到安全、美觀舒適、又經濟的電梯。※公開招標資料已經於2/17在本社區公告。

四. 管理委員會委員報告：

1. 徐再民副主任委員：期勉新任陳總幹事對於住戶管理費用的收取必須達成100%，住戶管理公約中也必須詳加規定，否則社區管理工作無法順利運作。

2. 林文松財務委員：總幹事工作繁雜，其工作時間也必須遵守法令，人事規定需要明確。

3. 劉邦謙監察委員：約僱人員人事規定，相關工作規範必須明確，作為今後的管理規範。

五. 臨時動議：

1. 地下室警衛管理勤務有待強化，警衛人員不得隨意離開工作崗位，要確實指揮車輛進出，不得聆聽收音機影響執勤效率，警衛座椅將改成高腳蹬坐椅，詳細工作規範另行擬定。

2. 警衛第一、第二管理室整理整頓：排除一切非必要雜物，物品重新歸位，時常保持整齊清潔，成為符合住戶或來賓可以使用的會客區或商談區。

3. 感謝林文松委員出錢僱工將社區警衛室、地下室會議室重新油漆換裝天花板，會議室樓上一樓住戶因浴室漏水造成會議室漏水，天花與地板損壞，請總幹事再次協調早日修護。

六. 李甲松總幹事離職前談話：在社區工作已經十三年，對社區各項事務非常了解，也盡心盡力付出貢獻，感謝社區住的包容與照顧，因本人年紀已經超過七十歲，同時需要回鄉照顧老母親也有計畫出國到阿根廷處理一些事務，必須離職，內心充滿不捨，離職後社區有需要時也會盡力協助。感謝各位！感謝全體住戶！

※委員會委員通過以遠揚社區全體住戶名譽贈送紀念獎座，感謝李總幹事的服務貢獻。

七. 宣布散會；晚上10時20分圓滿結束。