

# 翠竹花園業主立案法團

## The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,  
Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394 / 2350 3030

九龍 黃大仙 翠竹街八號 翠竹商場五樓管理處

電話： 二三五三 〇三九四 / 二三五〇三〇三〇

### 第八屆管理委員會

### 第七次會議會議記錄

日期：二〇一八年十月二十六日（星期五）

時間：晚上七時正

地點：翠竹商場五樓管理處

出席：翠竹花園業主立案法團

李陳鸞文主席      馬玉妹副主席      杜琪秘書      安仲明司庫

陳英委員      梁耀基委員      馮國華委員      張思驊委員

黃世雄委員      李汝泉委員      方瑞烈委員

請假：陳嬌委員      石成春委員      陳子強委員

列席：佳恒物業管理有限公司

蘇穎邦先生 - 經理

方齊智先生 - 高級物業主任

梁育基先生 - 助理物業主任

夏振強先生 - 工程主任

## 1. 通過第八屆第六次會議記錄

會上由張思驊委員動議，陳英委員和議，各委員一致通過第八屆管理委員會第六次會議記錄。

## 2. 主席報告

### 2.1 預防登革熱事宜

為預防登革熱，食環署於 9 月份應要求多次到本苑進行滅蚊工作，而本苑亦有加強屋苑滅蚊工作，包括噴蚊霧、灑蚊油、放置蚊沙、清理渠口及積水等。

### 2.2 本苑受颱風「山竹」影響

9 月中「山竹」襲港後，本苑範圍內有大量塌樹、不少設施損毀包括管理處及商場、平安福音堂，以及商場天台圍網塌下，有關個案均已交保險公司跟進。

### 2.3 中秋嘉年華取消

受颱風影響，原定 9 月 22 日舉辦的中秋嘉年華取消，申請的區議會資助活動故改為 12 月舉行聖誕嘉年華，有關活動詳情將於稍後公佈。

### 2.4 商場閘巴損毀事宜

有關商場停車場閘巴於颱風山竹吹襲期間被壓毀一事，商場（三至五樓）業主 Edentown 於 10 月 18 日向法團發出律師信，要求法團賠償閘巴及有關營運損失等。法團已於同日將上述信件交法團顧問律師跟進處理，並向本苑保險公司報告。

### 2.5 商場業主要求安裝停車場閘巴

法團與商場（三至五樓）業主 Edentown 於 10 月 19 日在第 13 座法團辦事處舉行會議，商討在停車場外的商業公用地方安裝閘巴問題及相關事宜。是次會議未有定下結論，法團要求商場（三至五樓）業主 Edentown 提交安裝閘巴建議書予法團審批，並再擇日商議。

### 2.6 黃大仙區清潔比賽（2018 年度）

清潔比賽評委於 10 月 25 日下午 2 時半到屋苑的場地評核。特別鳴謝張思驊委員的參與，協助籌劃是次參賽，並用心督導清潔承辦商。

### 2.7 成功爭取延長 211A 服務

感謝陳英區議員多次與九巴及運輸署爭取，211A 巴士服務延長至 2019 年 1 月 31 日，希望署方屆時檢討 211A 成效後，將此路線恆常化。

### 3. 商討及議決 2019 年度屋苑財政預算

管理處蘇穎邦經理表示 2019 年度屋苑財政預算草案已完成，鑑於本港通脹持續上升，加上政府建議下年度的最低工資由每小時\$34.5-上調至\$37.5-( 加幅約 8.7% )，預期屋苑的各項服務合約及員工支出預算將會調整。

蘇經理於會上簡述財政預算的主要內容，當中員工及保安員服務支出的預算加幅約 5%，並按實際需要分配人手支出；大廈清潔費支出預算上調 6%；各項保養預算加幅約 6%；而保險費支出因受到屋苑重置估值費增加及颱風山竹的影響，預算加幅約 10%。

在面對以上通脹影響，屋苑開支更需嚴格控制，然而在謹慎的理財原則下，預算屋苑下年度整體仍可維持收支平衡，故建議 2019 年度本苑（住宅、商業發展、停車場及屋苑公共地方）管理費維持不變，有關預算草案會按法例張貼諮詢業戶意見。

經商議後，會上由安仲明司庫動議、張思驊委員和議，一致通過 2019 年度屋苑財政預算。

### 4. 商討屋苑合約事宜

#### 4.1 大廈保險

大廈的保險合約將於 12 月底到期，管理處會進行招標程序。

#### 4.2 清潔服務合約

屋苑的清潔服務合約將於 2019 年 1 月底到期，管理處會進行招標程序。蘇經理表示收到不少投訴，因應清潔人手不足問題，建議新合約增設懲罰機制，列明清潔公司未能提供足夠人手需向本苑賠償，若承辦商未能提供合約列明的清潔人手，每缺少一人需要賠償報價的 1.5 倍費用，以確保有足夠人手為本苑進行清潔服務。有關防蚊方面，標書會列明清潔承辦商要提供增值服務，包括每星期落一次蚊油及每年噴六次蚊霧，當雨季來臨時再按需要另行報會增加次數。法團同意修訂上述條款，交由管理處跟進有關招標工作。

### 5. 商討及議決颱風「山竹」損毀屋苑內各項設施之修復工程

受颱風影響屋苑損毀嚴重，多項設施急需維修：

5.1 維修行人道損毀金屬欄杆及地台百歲磚工程，包括石油氣站外欄杆連同斑馬線黃色波燈、第 4 座重鋪百歲磚、第 11 座大堂對出欄杆、商場對出欄杆，共收到三間承辦商報價，「利東工程有限公司」報價最低

\$55,000-。另外，維修屋苑內行人道損毀石屎路面及石屎壘報價，包括重鋪第 11 座對出石屎路面、石油氣站對面行人路拆除黃色石屎壘及重鋪百歲磚，共收到兩間承辦商報價，「利東工程有限公司」報價最低 \$14,300。為免影響居民進出，故上述兩項工程均已於 10 月 29 日展開。

- 5.2 管理處損毀的六台分體冷氣 \$82,050-，更換管理處假天花、支架、燈片工程 \$35,000-。經報價後，上述工程由最低標承辦商「偉達冷氣水電裝修工程有限公司」負責，兩項工程已於 10 月中完工。更換管理處損毀玻璃窗及外牆防水工程 \$24,830-，維修管理處天台地面防水工程 \$44,756.71-，緊急拆卸翠竹商場天台鐵圍欄工程 \$146,400-，由「利東工程有限公司」負責工程。
- 5.3 由於上述為緊急工程，故此已展開維修工作。維修管理處外牆防水工程會向商場索償。其他工程均已向保險公司索償，仍等待保險公司審批。
- 5.4 重裝第 3 座路邊馬路高燈柱項目，向五間公司報價，由於只有一間承辦商回標，因此委員們建議重新登報招標。
- 5.5 此外，屋苑尚有其他行人道損毀的金屬欄杆包括第 3 座側樓梯、第 6 座後、第 9 座、第 10 座斜坡位、泊車位旁、第 12 座往第 3 座樓梯、及泳池側行人路等多個欄杆損毀需要維修。夏振強工程主任表示已邀請十間公司報價，現正等候回標。
- 5.6 重裝商場天台風扇及照明系統等項目，由於只得一間承辦商回標，委員建議該項工程刊登報章招標，並且在標書中清楚列明某些指定型號及規格，以免各公司回標不同型號電器，而令價格參差，難以比較。因此，在標書中清楚列明條款能公平地選擇回標公司進行工程。而在重裝商場天台帳篷項目中，稍後會刊登報章進行招標。
- 5.7 有關平安福音堂天台圍欄工程，夏主任表示待平安福音堂提供有關報價後，將會交保險公司處理。
- 5.8 有委員表示，既然要登報的工程項目繁多，建議在一篇報紙廣告格刊登多個維修工程項目招標內容，以減低登報支出，並提醒在登報時清楚列明，承辦商可以自行選擇一項或多項工程。此外，由於部份工程進度緩慢，有委員建議在標書中清楚列明施工期限並設立處罰機制，避免批出工程後遲遲未施工的情況。若承辦商未能如期完工，每延遲一日罰款 \$2,000-，如需延長限期(如因天雨或因惡劣天氣影響等)會按實際情況酌情處理，並由工程小組批核。

經商議後，由馮國華委員動議，李汝泉委員和議，一致通過颱風「山竹」損毀屋苑上述各項設施之修復工程議案。

## 6. 商討及議決屋苑消防系統保養合約事宜

### 6.1 第 1 座至第 14 座、泳池和停車場消防保養工程合約

上述保養合約將於本月底屆滿，故管理處就第 1 座至第 14 座、泳池和停車場消防保養工程兩年合約（2018 年 11 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日）於 2018 年 9 月 14 日招標，並於 9 月 21 日截標，是次共邀請十間承辦商報價，收到三間承辦商報價，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
華豐工程（服務）有限公司	\$ 32,000-
新成工程（亞洲）有限公司	\$ 91,000-
佳達維修服務有限公司	\$333,000-

（註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司）

夏主任表示上述報價除了保養消防系統外，還包括保養三部後備發電機。而現時承辦商是「華豐工程（服務）有限公司」，工程質素正常，今次報價與上年度相同，亦是今次最低標的承辦商，金額為\$32,000-。

### 6.2 翠竹商場、停車場、平安福音堂消防保養工程合約

有關翠竹商場、停車場、平安福音堂的消防保養工程合約（2018 年 11 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日）報價結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
華豐工程（服務）有限公司	\$ 8,000-
佳達維修服務有限公司	\$21,600-
新成工程（亞洲）有限公司	\$29,500-

（註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司）

夏主任表示上述報價除了保養消防系統外，還包括保養一部後備發電機，而現時承辦商是「華豐工程（服務）有限公司」為今次最低標的承辦商，金額為\$8,000-。

經商議後，會上由陳英委員動議、方瑞烈委員和議，一致通過揀選最低價的「華豐工程（服務）有限公司」承接第 1 座至第 14 座、泳池和停車場及翠竹商場、停車場、平安福音堂的消防保養工程合約。

#### 7. 商討及議決外牆紙皮石工程 ( 5 座/6 座/11 座 )

有關上述三個單位外牆石屎及紙皮石維修工程，管理處於 2018 年 9 月 14 日進行招標，9 月 21 日截標，是次共邀請十間承辦商報標，收到三間承辦商報價，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$59,300-
文氏兄弟集團有限公司	\$60,600-
佳達維修服務有限公司	\$90,000-

( 註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司 )

經商議後，會上由梁耀基委員動議、張思驊委員和議，一致通過揀選最低價的「利東工程有限公司」承接三個單位的維修外牆石屎及紙皮石工程，總合約價為 \$59,300-。

#### 8. 商討及議決地下垃圾房門工程(5,7,10,11,13 座)

有關第 5、7、10、11 及 13 座更換地面垃圾房雙掩金屬門工程，管理處於 2018 年 8 月 21 日進行招標，8 月 28 日截標，是次共邀請十間承辦商報標，收到四間承辦商報價。結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$52,500-
啟滔裝修有限公司	\$128,800-
佳達維修服務有限公司	\$140,000-
文氏兄弟集團有限公司	\$148,720-

( 註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司 )

有委員問為何有垃圾房門更換後有鏽跡，夏主任表示工程部有監察承辦商的施工質素，經檢驗已更換的垃圾房門，發現掩門並無生鏽，而是被鹹水濺上，表面才留有鏽跡。委員建議換門後掃上幾層油漆，以防再被鹹水濺上，並加強監管完工後的施工質素及拍照確認。

經商議後，會上由馮國華委員動議、黃世雄委員和議，一致通過揀選最低價的「利東工程有限公司」承辦第 5、7、10、11 及 13 座更換地面垃圾房雙掩金屬門工程合約。

#### 9. 商討及議決更換消防泵工程(第 8 座)

有關更換第 8 座地面消防泵房消防上水泵一台工程，管理處於 2018 年 9 月 14 日進行招標，9 月 21 日截標，是次共邀請十間承辦商報標，收到三間承辦商報價，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
華豐工程（服務）有限公司	\$18,800-
佳達維修服務有限公司	\$24,700-
新成工程（亞洲）有限公司	\$99,000-

（註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司）

經商議後，會上由梁耀基委員動議、馬玉妹副主席和議，一致通過揀選最低價的「華豐工程（服務）有限公司」承接第 8 座更換地面消防泵房消防上水泵工程，總合約價\$18,800-。委員建議管理處就各項工程邀標報價時，嘗試在市面上尋找更多承辦商報價。

#### 10. 商討及議決更換水錶房食水喉工程(7 座)

有關第 7 座 1 樓至 2 樓及第 12 座 7 樓至 8 樓水錶房更換食水喉管工程，管理處於 2018 年 8 月 21 日進行招標，8 月 28 日截標，是次共邀請十間承辦商報標，收到兩間承辦商報價，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$27,000-
佳達維修服務有限公司	\$50,000-

（註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司）

經商議後，會上由李汝泉委員動議、黃世雄委員和議，一致通過揀選最低價的「利東工程有限公司」承接第 7 座及第 12 座水錶房內更換食水喉管工程，總合約價\$27,000-。

#### 11. 商討及議決更換翠竹商場底污水喉工程

有關翠竹商場底層更換 6 吋污水喉工程中，物料使用外國牌子紅筒，管理處於 2018 年 7 月 10 日進行招標，7 月 16 日截標，是次邀請十間承辦商報標，共收到三間承辦商報價，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$64,700
佳達維修服務有限公司	\$132,000
啟滔裝修有限公司	\$148,800

（註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司）

翠竹商場污水喉損壞已久，污水一直流出至翠竹商場旁的行人天橋及斜坡，不少居民投訴在行經行人天橋及樓梯時有異味，由於此項工程是為翠竹商場更換污水喉，主要由商場（三至五樓）業主 Edentown 負責工程，管理處早於 7 月已向商場（三至五樓）業主提供招標報價結果，但一直未獲回覆。

夏主任表示，商場業主所聘請的管理公司主任陳先生於是次會議前，向管理處提供了另一間承辦商報價，為「國華工程（香港）有限公司」，工程金額 \$47,000-，較管理處招標的承辦商合約額額便宜，但陳先生向管理處提供的標書中，未有列明「國華」是否已購買保險，及未有列明工程所使用的紅筒是外國牌子，如果使用內地製造的紅筒，無論質素或價格都與外國牌子有較大差別，亦沒有提供紅筒送貨單副本以證明貨源。

經商議後，有鑑於「國華」未能確認商場業主提供的承辦商有否工程保險，及未有列明工程材料，故委員決定要求「國華」在提供保險證明及確保固期，並需出信商場業主，表明若使用非管理處招標時要求的紅筒物料，需自行承擔風險。倘承辦商於一星期內能提供有關資料，便交「國華」承辦更換翠竹商場底污水喉工程，工程金額 \$47,000-。

若「國華」未能在一星期內答覆，管理處則按招標結果，由最低價的「利東工程有限公司」承接更換翠竹商場底污水喉工程。利東工程有限公司在三間公司中價格最便宜，總金額 \$64,700 -。

會上由張思驊委員動議、馬玉妹副主席和議，一致通過按上述有條件通過「國華工程（香港）有限公司」承接更換翠竹商場底污水喉工程合約。

## 12. 商討及議決取消翠竹商場地下自動馬路閘機協議事宜

由於在本苑範圍內進行工程需要先獲得法團批准，蘇經理表示在 10 月 6 日商場（三至五樓）業主在未獲法團准許下，欲自行安裝自動馬路閘機，當值保安發現後即時阻止，並報警處理。商場管理公司主任陳先生向警方展示一張 2013 年與當時本苑法團主席蘇先生簽署的「自動馬路閘機」協議書。杜琪秘書補充，由於當時法團正與商場（三至五樓）業主商討安裝自動馬路閘機的新協議，但對方未有理會並私自安裝自動馬路閘機，故此當時各委員經溝通後，超過半數決定即時終止該協議書。

會上由馮國華委員動議、安仲明司庫和議，一致通過追加確認取消翠竹商場的地下自動馬路閘機協議事宜。



### 13. 跟進翠竹商場升降機事宜

杜琪秘書表示，第八屆管理委員會於 2017 年 11 月 3 日召開的「第一次特別會議」中，有商討及跟進商場欠繳管理費並要求對沖商場電梯維修費事宜。在該次會議中，前管理處經理朱其華向委員講述有關翠竹商場升降機事宜，並指經 2006 年的訴訟後，翠竹商場兩部升降機的維修費用判由屋苑公共地方的帳項支付。其後商場（三至五樓）業主在裁決後一直支付兩部升降機的維修費用多年，直至 2013 年底至 14 年初才向當時法團提出改由屋苑公共地方的帳項支付商場兩部升降機的維修費。

其後朱經理被調離本苑，蘇經理上任後查閱 2006 年的訴訟判詞和大廈公契，發現當日判詞是指原告人商場 3 樓至 5 樓業主並非升降機的唯一使用者，故認為要重新合理分配兩部升降機的維修保養費用，否則應由公共地方帳項支付。

由於商場有一部載客升降機及一部載貨升降機，經查閱大廈公契及圖則後，發現載貨升降機可停樓層是 1 樓(上落貨區)及 3 樓至 5 樓全部均為商場業主擁有，而圖則顯示商場 5 樓載貨升降機直達濕貨市場（原址），並有門及牆壁與載客升降機分隔，因此載貨升降機應是專供 3 樓至 5 樓的商戶使用，方便他們由上落貨區前往所屬業權單位，故此載貨升降機的保養維修費用不應由大廈共用帳項全數支付，法團早前與商場（三至五樓）業主開會時已提出有關資料，並交由管理處繼續跟進翠竹商場升降機的相關事宜。

此外，本苑升降機維修保養合約將於 2019 年 1 月底到期，蘇經理表示已向保養商蒂森克虜伯索取續約報價，並會安排登報招標。

### 14. 跟進太陽能光伏系統計劃事宜

蘇經理表示有關問卷將於 10 月 29 日派發至各住戶信箱，並於 11 月 5 日前收回問卷並進行分析。問卷設有兩條問題，第一條詢問居民是否贊成在翠竹花園各座天台安裝太陽能板以參加中電的「可再生能源上網電費」計劃，第二條詢問贊成安裝計劃的居民選擇哪個方案，方案一（屋苑全數支付所有工程費用，並獲得 100%電價收入）或方案二（承辦商支付所有工程費用，電價收入與屋苑按比率拆帳）。

回標的五間承辦商都有提供兩個方案，故此問卷附件有列出五間公司的回標價格、承辦商提議安裝太陽能板的數量、工程費用、預計十五年的電價收入、與屋苑的拆帳分成(只限方案二)、以及承辦商安裝太陽能板的經驗，並附上管理處就兩個方案的優點及缺點分析。

蘇經理表示，方案一而言，五間承辦商的工程費報價由四百多萬至九百多萬不等，首年保養由承辦商負責，往後的系統維修費用由屋苑自行承擔。五間承辦商中，「利民創建集團有限公司」的工程費最低，只需四百多萬元。

就方案二而言，以「匯展太陽能科技有限公司」和「德光(亞洲)有限公司」提供屋苑的分成比率較高，屋苑約得三成電價收入。

在經驗方面，「匯展」及「新能源」是專門從事太陽能等再生能源的公司，而「利民」、「德光」及「寰宇」是一般工程承辦商。此外，「匯展」曾參與 51 項工程太陽能光伏系統工程，其中包括中電和政府項目。相較之下，其他承辦商的安裝太陽能光伏系統的經驗較為遜色。例如「德光」只參與過兩項工程，又沒有替屋苑安裝太陽能系統的經驗。管理公司分析各承辦商的合約價格、拆帳比例及相關經驗後，有在問卷的附件中列明哪些承辦商較適合為本苑提供服務。

法團感謝管理處花時間進行分析及進行研究，會待收回問卷後分析居民意見，並以此作為參考。

## 15. 各小組報告

### 15.1 維修及工程小組

- 15.1.1 梁耀基委員表示，8 月至 10 月尾進行多項工程，包括三宗高壓通渠工程及 11 宗更換外牆污水喉工程。
- 15.1.2 第 6 座 2 樓其中一個單位，廁所污水倒灌入屋，經師傅查看後懷疑地下污水喉損壞，因此倒灌入屋，管理處已進行招標，三間承辦商回標，最低金額為 \$76,900，法團商討後認為價錢不合理，決定重新登報招標。
- 15.1.3 屋苑受颱風「山竹」影響，損毀嚴重。能夠由工程部處理的工程項目已陸續進行維修，包括路邊街燈及波燈，以保障居民夜間出入的照明需要，而損毀嚴重的設施會盡快登報招標。
- 15.1.4 泳池旁的馬路燈需要更換，以防車輛經過會發生意外。
- 15.1.5 商場天台帳篷、重裝天台風扇及照明系統等工程，交由管理處登報招標。
- 15.1.6 商場天台圍欄損毀嚴重，管理處已即時租用高台吊機清拆圍欄，以免危險。至於後續工程需要由工程顧問公司承接，希望管理處盡快登報招標。
- 15.1.7 受颱風影響，管理處損毀嚴重，由於工程緊急，現時已完成更換

六部冷氣機、維修假天花、燈片、外牆防漏工程、商場天台地面防水工程等等。

## **15.2 交通、保安及環境衛生小組**

- 15.2.1 10月25日已順利進行了2018年度黃大仙區清潔比賽。
- 15.2.2 10月29日清理巴士總站附近的嚴重塌樹問題。
- 15.2.3 委員促請管理處盡快點算本苑需要清理的樹頭數量，及其他較嚴重塌樹清理工作進行招標。
- 15.2.4 夏主任反映已找承辦商查看第6座後欄杆被塌樹壓毀，但因為塌樹未清理，而難以更換維修欄杆。
- 15.2.5 蘇經理表示，向綠苑租用一台高台車及兩名樹藝工人進行清理塌樹工程，一天費用\$14,500-，經委員們商討後一致決定多租用兩天高台車去處理第3、6、7、10及12座的斜坡位置的塌樹。
- 15.2.6 張思驊委員反映有商場租戶把雜物、乾貨等食物、裝修物料等不法放置在花叢及樓梯口，阻礙公眾出入並影響環境衛生，希望管理處加緊巡邏以及向商場（三至五樓）業主反映問題。
- 15.2.7 受颱風影響本苑有大量塌樹，因全港園藝承辦商約期爆滿，因此法團內多位委員及其家人在過去一個多月義務自發幫忙清理塌樹，對此表示感謝。但在清理塌樹期間，陳英委員不幸受傷。有委員認為委員們作為義工，在颱風吹襲當晚幫忙打通翠竹街的塌樹，恢復本苑的對外交通已是很大的功勞，至於斜坡的塌樹清理工作並非危急，可以先緩一緩，慢慢聘請園藝公司進行有關清理工作。
- 15.2.8 管理處有替員工報讀電鋸課程和購置勞工保險以保障安全。

## **15.3 康樂及資訊科技小組**

- 15.3.1 秋季旅行部份景點受颱風影響未能開放，故此由參觀海防博物館改為前往赤柱，首日售票情況反應熱烈，只剩餘少量門票。
- 15.3.2 流感疫苗注射服務將於11月10日舉行，是次活動與區議員合辦。
- 15.3.3 11月9日舉行義工免費剪髮。

## **16. 管理處公司報告**

- 16.1 有委員指收到居民投訴，有狗隻引致嘈音問題，希望管理處跟進。
- 16.2 現時本苑有三宗長期欠繳管理費個案，其中一戶的業主親友已代為繳交約\$35,600管理費，但有關衍生的利息費及律師費仍未繳交，管理處會繼續追討。另外兩宗長期欠款個案總額超過13萬元，管理處已發出多封催繳通知書及律師信，故此會交由律師進行拍賣程序。至於已拍賣

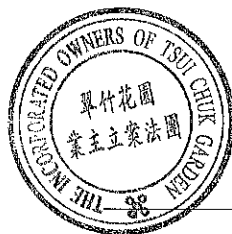
的欠繳管理費單位，相關款項要待律師完成核數後才可收回款項。

- 16.3 有關追討九巴撞毀欄杆一事，要向九巴追討維修費\$6,820，管理處已向九巴遞交所需文件，正待九巴回覆。另外，一輛私家車撞毀第10座欄杆一事，該司機按協議分期還款，並已支付\$6,000-賠償，並承諾於11月底繳付餘下\$2,000-，管理處會繼續跟進。
- 16.4 張思驊委員表示發現兩次商場更亭在晚上關燈，要求管理處跟進。
- 16.5 第8座某地下單位兩個月前來信管理處，因家人需使用輪椅，要求本苑增設無障礙設施以方便出入。其後，管理處派員到場視察及量度樓梯斜度後，獲悉該單位對出兩級樓梯高度約40厘米(約16吋)，倘要加建符合法例要求的斜台，最少伸延480厘米(約16呎)，斜道末端將橫跨在兩部升降機的門口，阻礙居民進出升降機，因此增建斜道有際實困難。另外，若管理處提供流動斜台設施，有關斜台亦難以符合法例要求，若有人使用不合規格的設施而引致受傷，本苑將負上有關法律責任，故認為增建斜道或提供流動斜台設施並不可行。委員建議向業主提議自行購入流動斜台，管理處的保安人員在有需要時提供協助。

## 17. 其他事項

- 17.1 有關 E-Locker 續約事宜：蘇經理表示 E-Locker (第2及9座) 合約將於10月31日到期，經多次議價後，該公司同意將月費由原來的\$5,000-上調至\$5,200-。
- 17.2 有關屋苑清潔事宜：由於收到居民投訴本苑的清潔問題，杜琪秘書建議管理處留意清潔承辦商「永好」有否按合約提供足夠人手服務本苑，若發現違規情況，建議按合約向清潔承辦商按人頭扣除合約費。蘇經理表示於10月中已向「永好」經理李惠芳反映清潔人手及工作質素問題，要求正視並作出改善，李經理同意盡快跟進及改善。蘇經理補充，管理處會進行突擊巡查，檢查清潔人手及加強監察清潔工作質量，並於下次管委會會議匯報。

會議於晚上十時十五分結束。



李陳鸞文

主席：李陳鸞文

二〇一八年十一月二十三日