

# 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

### 第九次會議會議記錄

日期： 二〇一九年三月二十九日 (星期五)

時間： 晚上八時正

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	陳嬌委員
張思驊委員	黃世雄委員	李汝泉委員	方瑞烈委員

請假： 陳子強委員 石成春委員

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

李兆威先生 - 物業主任

夏振強先生 - 工程主任

## 1. 通過第八屆第八次會議記錄

會上由馮國華委員動議，陳英委員和議，各委員一致通過第八屆管理委員會第八次會議記錄。

## 2. 主席報告

### 2.1 屋苑傑出回收事宜

於去年 12 月 21 日接到綠色力量通知，本苑榮獲「2018 年傑出乾淨回收屋苑」。

### 2.2 黃大仙區「清潔屋苑」獎勵計劃

於 1 月 2 日收到民政處通知，本苑獲得黃大仙區「最清潔屋邨 / 屋苑獎勵計劃」優異獎。

### 2.3 業主周年大會

業主周年大會已於 1 月 18 日順利舉行，感謝業主當日踴躍出席，並於大會上提出寶貴意見及諮詢。

### 2.4 九巴 211A 線恆常化事宜

管委會在 3 月 14 日接獲陳英議員通知，經過八個多月的努力後，成功為居民爭取到九巴 211A 線恆常化，方便居民於假日外出往返樂富，並已張貼通告讓居民得悉事件。管委會感謝陳英議員的努力。

## 3. 商討及議決本年度清潔服務合約(一年)

屋苑清潔服務合約將於 2019 年 4 月 30 日屆滿，管理處於 2 月 19 日登報公開招標，至 3 月 6 日截標，合共收到三間承辦商回標。經管委會與三間承辦商會面及議價後，三間承辦商同意下調合約價格，並於 3 月 22 日前以書面密封形式回標，回標分析如下：

公司名稱	永好環境服務有限公司	寶聯環衛服務有限公司	張記環保有限公司
每月合約價 (議價前)	\$415,800.-	\$423,000.-	\$425,800.-
每月合約價 (議價後)	\$412,800.- (下調 \$3,000)	\$420,000.- (下調 \$3,000)	\$413,000.- (下調 \$12,800)
一年合約總價	\$4,953,600.-	\$5,040,000.-	\$4,956,600.-
對比現時每月合約費 (加幅百分比)	+\$34,800.- (+9.2%)	+\$42,000.- (+11.1%)	+\$35,000.- (+9.3%)

(備注：現時服務承辦商為「永好環境服務有限公司」，每月合約費用為 \$378,000。)

經議價後，「永好」是三間回標價承辦商中最低報價，每月合約價 \$412,800，第二低價承辦商是「張記」\$413,000，第三間承辦商是「寶聯」\$420,000。安仲明司庫表示，查看三間清潔承辦商有關人手支出方面的報價，「永好」提供予清潔工的薪酬較其餘兩間高，而行政費用則最低，較為合理，相信有助避免清潔工人流失。張思驊督促管理處要確保清潔承辦商提供足夠清潔人手。

管理處方先生表示，由於接獲的有效標書數目少於《建築物管理條例》(第 344 章)規定，故委員須通過決議決定是否接納是次投標結果。會上由張思驊委員動議，安仲明司庫和議，並一致通過接納是次招標結果。

經商議後，會上由馬玉妹副主席動議，梁耀基和議，一致通過揀選最低價「永好環境服務有限公司」承辦本年度清潔服務合約，總合約總價為\$4,953,600 (月費\$412,800)，合約期由2019年5月1日至2020年4月30日，為期一年。

#### 4. 商討及議決本年度泳池過濾系統保養及救生員服務合約事宜

泳池過濾系統及提供救生員服務合約 (4.5 個月) 於2019年2月26日登報公開招標，至2019年3月12日截標，合共收到三間承辦商回標。管委會與三間承辦商會面，要求三間承下調合約價格，並於3月22日前以書面密封形式回標，回標分析如下：

公司名稱	穎堪香港有限公司	奇歷游泳會	信日泳池管理有限公司
總合約價(議價前)	\$357,147.-	\$388,000.-	\$373,500.-
總合約價(議價後)	\$357,147.- (維持不變)	\$360,000.- (下調\$28,000)	\$370,000.- (下調\$3,500)
平均月費	\$79,366.-	\$80,000.-	\$82,222. <sup>20</sup>
對比去年月費 (加幅百分比)	-\$2,412 (-2.9%)	-\$1,778 (-2.2%)	+444 (+0.54%)

(備注：去年度服務承辦商為「奇歷游泳會」，合約總費為\$368,000 (4.5 個月) / 月費\$81,778)

「穎堪」是三間回標承辦商中最低報價每月\$79,366元，第二低價承辦商是「奇歷」\$80,000，第三間承辦商是「信日」\$82,222.2，三間承辦商均會協辦水上嘉年華及與管委會合辦泳班。管理處蘇經理表示，挑選承辦商首要考慮救生員的管理及質素，「奇歷」為去年度的服務合約承辦商，在處理投訴方面會即時跟進，而在救生員管理方面亦表現良好，委員均表示同意。

管理處方先生表示，由於接獲的有效標書數目少於《建築物管理條例》(第344章)規定，故委員須通過決議決定是否接納是次投標結果。會上由委員陳英委員動議，張思驊委員和議，並一致通過接納是次招標結果。

經商議後，會上由李陳鸞文主席動議，安仲明司庫和議，一致通過揀選「奇歷游泳會」承辦本年度泳池過濾系統及提供救生員服務合約，總合約價為\$360,000，合約期為2019年6月1日至10月15日，為期4.5個月。

#### 5. 商討及議決衛星天線服務合約續約事宜

衛星天線服務合約將於4月21日到期，承辦商「麗的衛星服務有限公司」提供下列續約的方案，合約期三年，詳情如下：

	(計劃一) 原有條款 (模擬制式)	(計劃二) 提升系統 (高清/標清制式)
月費(現時\$4,357)	\$4,657-	\$4,900-
三年總價(現時\$156,852)	\$167,652-	\$176,400-
總價與現時合約比較 (加幅百分比)	+\$10,800.- (上調 6.9%)	+\$19,548.- (上調 12.5%)

現時部份住戶仍使用模擬制式電視，有委員查詢若轉用(計劃二)會否令這些住戶無法收看相

關頻道。管理處方主任表示(計劃二)提升了數碼電畫質，而傳統模擬制式電視亦可收到現存的電視頻道。因此委員認為高清電視已普及，故改用(計劃二)為大勢所趨。經商議後，會上由馮國基委員動議，陳嬌委員和議，一致通過揀選(計劃二)，並與「麗的」續約衛星天線服務合約三年，總合約價為\$176,400。

#### 6. 商議及議決更換泳池車場閉路電視系統工程

管理處於2018年11月3日向四間公司發出報價邀請更換泳池室內停車場已老化的閉路電視系統，包括八支鏡頭、三個轉頭及6TB錄影系統，共收到兩間承辦商回標，分析如下：

公司名稱	工程總金額
展卓科技有限公司	\$24,900-
EC info Tech Ltd	\$31,400-
先達系統有限公司	婉拒回覆
力安護衛有限公司	未有回覆

「展卓」是回標承辦商中最低報價\$24,900，第二低價承辦商是「EC info Tech Ltd」\$31,400。管理處蘇經理表示由於泳池車場內的閉路電視系統已沿用多年，系統已出現老化情況，故建議更換整套系統。由於報價內容一致，「展卓」過往承接本苑閉路電視系統工程表現良好，回標工程價最低，經商議後，會上由張思驊委員動議，黃世雄委員和議，一致通過揀選最低價「展卓科技有限公司」承辦更換泳池車場閉路電視系統工程，總工程金額為\$24,900。

#### 7. 商討及議決翠竹花園 2018 年度消防年檢後執修工程事宜

##### 7.1 第 1 至 14 座消防年檢執修工程

管理處於2019年1月4日進行招標，2019年1月11日截標，是次邀請10間承辦商報標，收到合共三間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
華豐工程(服務)有限公司	\$3,500-
佳達維修服務有限公司	\$4,440-
張文消防工程顧問有限公司	-普通式:\$5,600- -數碼式:\$6,500-

(註：「華豐工程(服務)有限公司」為現時服務承辦商，  
「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

「華豐工程(服務)有限公司」為最低回標價承辦商，工程總金額是\$3,500。

##### 7.2 商場及停車場消防年檢執修工程

管理處於2019年1月4日進行招標，並於2019年1月11日截標，是次邀請10間承辦商報標，收到合共4間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
華豐工程(服務)有限公司	\$16,100-
李耀記防火工程有限公司	\$16,100-
佳達維修服務有限公司	\$16,760-
張文消防工程顧問有限公司	\$18,400-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「華豐」及「李耀記」總工程金額為\$16,100。

經商議後，會上由安仲明司庫動議，李汝泉委員和議，一致通過由最低價承辦商「華豐工程(服務)有限公司」承辦 2018 年度消防年檢執修工程，包括第 1 至 14 座消防年檢工程金額為\$3,500 及商場及停車場消防年檢為\$16,100。

## 8. 商討及議決維修食水泵工程(第 3 座及 10 座)

### 8.1 第 3 座維修地面食水泵 1 台工程

管理處於 2018 年 12 月 29 日進行招標，於 2019 年 1 月 4 日截標，是次邀請 11 間承辦商報價，共收到六間承辦商回覆報價，回標結果如下：

公司名稱	工程總金額
華豐工程(服務)有限公司	\$25,000-
百威環保科技公司	\$29,000-
建成水泵工程有限公司	\$31,500-
佳達維修服務有限公司	\$33,500-
榮祥興電器工程	\$54,800-
志豐水泵工程有限公司	\$59,100-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

管理處表示，最低回標價承辦商為「華豐」，工程總金額為\$25,000。由於工程緊急，故經管委會同意下，已在開標後將上述工程交華豐工程(服務)有限公司維修，並於當月完成工程。會上由馮國華委員動議，方瑞烈委員和議，一致通過揀選最低價「華豐工程(服務)有限公司」承辦第 3 座維修地面食水泵 1 台工程金額為\$25,000。

### 8.2 第 10 座維修地面食水泵 1 台工程

管理處於 2019 年 3 月 9 日進行招標，於 2019 年 3 月 15 日截標，是次邀請 10 間承辦商報價，共收到三間承辦商報價，詳情如下：

公司名稱	工程總金額
建成水泵工程有限公司	\$29,800-
佳達維修服務有限公司	\$32,000-
志豐水泵工程有限公司	\$49,000-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「建成水泵工程有限公司」，工程總金額為\$29,800。「建成」過往承接本苑工程表現良好，質素不錯。經商議後，會上由梁耀基委員動議，李汝泉委員和議，一致通過揀選最低價「建成水泵工程有限公司」承辦第 10 座維修地面食水泵 1 台工程金額為\$29,800。

## 9. 商討及議決維修外牆紙皮石工程 (第 3、5、6、12 座)

### 9.1 第 3 座 9 樓 C 室外牆維修工程

管理處於 2018 年 12 月 11 日進行招標，於 2018 年 12 月 18 日截標，是次邀請 10 間承辦商報標，共收到兩間承辦商報價，回標結果如下：

公司名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$24,400-
佳達維修服務有限公司	\$40,000-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「利東工程有限公司」，工程金額是\$24,400。由於工程緊急，利東工程有限公司已完成外牆維修。會上由李汝泉委員動議，張思驊委員和議，一致通過揀選最低價「利東工程有限公司」承辦第 3 座 9 樓 C 室外牆維修工程。

### 9.2 第 5 及 6 座單位及第 12 座地面垃圾房內天花維修外牆石屎及紙皮石工程

管理處於 2019 年 3 月 13 日進行招標，於 2019 年 3 月 20 日截標，是次邀請 10 間承辦商報標，共收到三間承辦商報價，回標結果如下：

公司名稱	工程總金額
偉力樓宇服務公司	\$30,300-
利東工程有限公司	\$37,000-
佳達維修服務有限公司	\$41,500-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「偉力樓宇服務公司」工程總金額是\$30,300。經商議後，會上由委馮國華委員動議，梁耀基委員和議，一致通過揀選最低價「偉力樓宇服務公司」承辦第 5 及 6 座單位及第 12 座地面垃圾房內天花維修外牆石屎及紙皮石工程為\$30,300。

## 10. 商討及議決全苑進行高壓通渠工程(第 1 至 14 座)

管理處於 2018 年 12 月 14 日進行招標，於 2018 年 12 月 21 日截標，是次邀請 10 間承辦商報標，收到合共七間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
海洋環保服務公司	\$38,000
天靈渠務工程有限公司	\$38,000
史偉莎環保服務有限公司	\$43,200
佳達維修服務有限公司	\$43,680
文記工程有限公司	\$52,000
維記管道工程有限公司	\$63,700
錦明環保工程有限公司	\$63,800

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「天靈渠務工程有限公司」及「海洋環保服務公司」工程金額\$38,000。由於承辦商「天靈渠務工程有限公司」表示未能有空於農曆新年前進行通渠工程，由於上述工程緊急由「海洋環保服務公司」承辦，而工程已於 1 月底完成全苑高壓通渠工程。會上由陳嬌委員動議，安仲明司庫和議，一致通過由「海洋環保服務公司」為全苑進行高壓通渠工程總金額\$38,000。

## 11. 商討及議決(颱風損毀)清理/清走屋苑斜坡危險樹木工程

### 11.1 鋸除危險樹木工程

管理處於 2019 年 1 月邀請五間承辦商就上述工程報價，截至 2019 年 1 月 21 日合共有四間公司回標，報價如下：

公司名稱	總金額
漢益林木工程有限公司	\$49,000
<b>元源花園公司</b>	<b>\$50,000</b>
綠苑環境美化有限公司	\$50,000
安杞有限公司	\$98,000
百花園藝有限公司	未有回標

(註：「綠苑環境美化有限公司」為佳定集團之附屬公司)

回標價最低為「漢益林木工程有限公司」\$49,000，惟「漢益林木工程有限公司」表示需要在二月底方能安排人手施工，而第二回標價「綠苑環境美化有限公司」\$50,000 亦只能安排在農曆年後才可施工。鑑於樹木位置經常有居民進出，故需要儘快施工，故將上述工程交由「元源花園公司」進行，並於 1 月底完成上述工程項目。會上由張思驊委員動議，馬玉妹副主席和議，一致通過由「元源花園公司」承辦上述工程項目，費用\$50,000。

### 11.2 鋸除 9 棵危險樹木工程 (第 3 座側)

管理處於 2019 年 1 月邀請四間承辦商報價，截至 2019 年 1 月 29 日合共有三間公司回標，回標分析表如下：

公司名稱	總金額
<b>元源花園公司</b>	<b>\$55,000-</b>
安杞有限公司	\$57,000-
綠苑環境美化有限公司	\$90,000-
百花園藝有限公司	未有回標

(註：「綠苑環境美化有限公司」為佳定集團之附屬公司)

回標價最低為「元源花園公司」總額\$55,000。由於樹木位置較危險，故已由「元源花園公司」完成鋸除第 3 座側 9 棵危險樹木工程。會上由張思驊委員動議，馬玉妹副主席和議，一致通過揀選最低價「元源花園公司」為本苑鋸除危險樹木工程總金額為\$55,000。

## 12. 商討及議決(颱風損毀)重修翠竹商場天台金屬架及配套設施工程

### 12.1 商場天台大型金屬架安裝設備及配套設施工程

管理處於 2018 年 11 月 10 日進行招標，於 2018 年 11 月 19 日截標，是次邀請 10 間承辦商報價，收到合共兩間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
<b>佳達維修服務有限公司</b>	<b>\$48,600-</b>
榮祥興電器工程有限公司	\$78,880-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「佳達維修服務有限公司」，總金額\$48,600。由於工程緊急已完成該項工程。會上由黃世雄委員動議，梁耀基委員和議，一致通過揀選最低價「佳達維修服務有限公司」為商場天台大型金屬架安裝設備及配套設施工程金額為\$48,600。

## 12.2 安裝帳篷、拉繩及固定垂帳工程

管理處於 2019 年 1 月 10 日進行招標，於 2019 年 1 月 18 日截標，是次邀請 10 間承辦商報價，收到合共三間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
瑞祥公司	\$51,349-
利東工程有限公司	\$79,000-
佳達維修服務有限公司	\$682,000-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

最低回標價承辦商為「瑞祥公司」工程總金額\$51,349。會上由李陳鸞文主席動議，陳英委員和議，一致通過揀選最低價「瑞祥公司」為本苑安裝帳篷、拉繩及固定垂帳工程，金額為\$51,349。

## 13. 商討及議決(颱風損毀)更換全新熱浸鋅金屬門、防煙門及不鏽鋼門工程

管理處於 2018 年 12 月 21 日進行登報招標，於 2019 年 1 月 8 日截標，是次邀請八間承辦商報價，收到合共五間承辦商回覆報價，回標分析如下：

公司名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$221,060
德昌(文記)建築工程有限公司	\$248,750
信豪(集團)工程有限公司	\$280,865
偉力樓宇服務有限公司	\$298,880
昇基工程有限公司	\$334,000

最低回標價承辦商為「利東工程有限公司」總金額\$221,060。經商議後，會上由梁耀基委員動議，安仲明委員和議，一致通過揀選最低價「利東工程有限公司」為本苑更換全新熱浸鋅金屬門、防煙門及不鏽鋼門工程總金額\$221,060。

## 14. 商討及議決修訂裝修申請之條款及內容事宜

由於近日有住戶未有按照管理處發出的「裝修工程須知」進行單位裝修工程，故蘇經理提議修訂裝修申請表上的條款，並在條款上列明走廊地磚需以「工字」型鋪排及附上有關圖片，讓裝修師傅有更清晰的裝修標準及指引。此外，蘇經理亦提出現時收取的裝修按金\$5,000 已沿用多年，建議作出修訂，有委員表示一般屋苑裝修按金為\$10,000，故此提議提高本苑裝修按金至\$10,000，並以支票形式收取及過數，以確保單位按裝修標準進行工程。

經商議後，會上由馮國華委員動議，張思驊委員和議，一致通過修訂裝修條款及調高裝修按金至\$10,000，並以支票形式支付。而支票將會過數，上述規定將於 4 月 1 日正式生效。管理處需張貼通告提示裝修單位的業主有關修訂。

張思驊委員反映有住戶不法棄置舊傢俬或雜物於樓層走廊內，提醒座頭需多加巡視，如有發現需立即通知管理處，屆時管理處會要求住戶自行將舊傢俬棄置於屋邨垃圾房內。

## 15. 匯報太陽能光伏系統計劃事宜

蘇經理表示於本年 1 月 18 日舉行的業主周年大會上，通過安裝太陽能光伏系統。隨後管理處聯絡承辦商「匯展科技發展有限公司」跟進，承辦商於 1 月 31 日遞交申請表予「中電」，並於 3 月 21 日接獲中電書面確認及批准安裝太陽能光伏系統之申請，「上網電價」以每度電\$5 作計算。承辦商將安排在各座天面施工，預算於 5 月底前完成太陽能板安裝工程。蘇經理補充承辦商在完



工後需通知中電到場審查及安裝電錶，預料需時約1至2個月，全視乎中電的工作安排。另外，承辦商建議於本苑其他公用地方例如大泵房安裝太陽能板，待承辦商審查草圖後再提供有關方案，蘇經理表示管理處會繼續跟進有關安裝太陽能光伏系統事宜。

## 16. 匯報更換升降機問卷調查結果及跟進事宜

杜琪秘書簡述升降機收回1003份問卷，回收率是歷年最高，問卷中約有九成住戶贊成更換大廈升降機，感謝不少住戶在問卷上填寫意見，當中最多人關注市面有否更換升降機的資助計劃，以補貼工程費用，減輕住戶負擔，由於意見眾多，待整理後會張貼通告。

杜琪秘書指管委會委員及管理處經搜集資料後，有兩個公營機構的資助計劃適用於本苑，分別是中電的「綠適樓宇基金」，更換升降機配件達致環保節能之計劃；以及市區重建局的「優化升降機資助計劃」以更換升降機安全組件，資助額為優化工程及相關費用開支的六成，上限50萬元。「升降機資助計劃」於3月底推出，市建局將於4月舉辦多場簡介會，屆時管委會及管理處將會派代表出席參加，進一步了解有關資助計劃的詳細資料。

另外有十多位具升降機專業知識之住戶響應呼籲，在問卷留下聯絡資料，管委會已陸續約見有關住戶，以收集有關升降機的專業意見。

## 17. 商討平機會就殘疾歧視投訴個案的來涵

蘇經理表示於1月中收到「平等機會委員會」投訴之信件，表示有人投訴管委會及管理公司沒有在第8座地下大堂提供無障礙通道或設施，故居住於地下單位的輪椅使用者未能自行從大堂往返地下單位。並依平機會之邀請，於一月底由李陳鸞文主席、杜琪秘書及管理公司蘇經理代表出席會面，並解說不能興建斜台的原因及困難：提供量度由大堂前往地下單位的兩級樓梯高度（共約400毫米）、寬度（約1030毫米）及通往大堂的長度等相片供平機會參考，同時講解本苑的地理環境及結構上的局限——未能安裝到符合法例的無障礙通道。管委會於會上向平機會調查主任表示，本苑樂意配合投訴人，惟屋苑受地理上及建築物的限制，因此希望能與投訴人會面及解釋有關困難，並儘力作出配合。由於投訴人並未出席相關會議，故此管委會指示蘇經理去信平機會，希望邀請投訴人出席調解會議，讓雙方可以磋商有關問題。

## 18. 各小組報告

### 18.1 維修及工程小組

18.1.1 梁耀基委員簡述由去年12月至今年3月本苑內已進行13次通渠工程。

18.1.2 第9座地下泵房天花板位置石屎爆裂，已完成泥水修補工程。

18.1.3 天台工程方面有2宗已進行中，其中1宗工程已將近完成。

18.1.4 在外牆維修中有32宗工程，其中有7宗已完成，其餘25宗仍在審批中，此外亦有4個大單位外牆維修已出標書。

18.1.5 被颱風吹倒的本苑入口更亭及閘巴工程已完成，並正跟進安裝閉路電視系統。

18.1.6 油漆部已再次翻新上油舊欄杆，並在完成後安裝在3座山坡位置。

18.1.7 山坡上水渠清理的工程，稍後需清潔承辦商「永好」清理。

18.1.8 在緊急維修工程方面，第3座2號泵已完成緊急維修，並安裝6吋閘制。而第10座1號泵需待議決後再進行大維修工程。

18.1.9 在緊急維修輸水管工程方面，維修了7條咸水喉及3條食水喉，其中第8座地下維修1條污水喉。

18.1.10 梁耀基委員提議邨口斜路可加建路拱減低發出嘈音，經管委會討論後，決定先要

求管理處觀察及探討有關路段情況，再作研究。

- 18.1.11 由於小組審批金額\$5,000 以上的工程或服務採購需通過會議，這項程序已沿用多時，為免會議冗長，梁耀基委員建議調高審批金額。委員提議管理處審批金額調高至\$10,000 以下可不需於管委會會議中議決，但需要小組召集人簽名審批；而各小組的審批金額由\$10,000 至\$50,000 以下則可先由小組審批，後於管委會會議上報告及通過。經商議後，會上由安仲明委員動議，梁耀基委員和議，一致通過調高審批金額。

## 18.2 交通、保安及環境衛生小組

- 18.2.1 張思驊委員簡述美化屋苑工程，向「漢益林木工程有限公司」購置三棵櫻花樹種植於邨內，其中一棵種於迴旋處位置，總價\$1,200。
- 18.2.2 第 12 座斜坡的樹木因應去年颱風吹襲後倒塌，委員建議種植 300 棵杜鵑花樹苗，有助抓緊泥土，而且杜鵑花樹較矮，不易再被颱風吹塌，指示管理處邀承辦商報價。
- 18.2.3 經管理處和園藝承辦商巡視本苑樹木後，發現約 100 棵樹木需要修剪以確保健康，管理處會邀承辦商作修樹工程報價，另外石油氣站旁的石栗樹存有危險，需要盡快修剪樹枝。
- 18.2.4 臨近雨季，第 3 座會增設圍欄，而「永好」亦會通渠清理沙石。此外管理處亦會再觀察有否需要再作其他工程以防沙石阻塞渠口。
- 18.2.5 小組委員會在 4 月 15 日與今年屋苑泳池及清潔之承辦商會面，商討本年度工作之事宜。

## 18.3 康樂及資訊科技小組

- 18.3.1 「翠竹花園聖誕嘉年華」已於去年 12 月 16 日舉行，不少住戶帶小孩子來參加天才表演及遊玩，反應十分熱烈。
- 18.3.2 於 1 月 11 日舉行義工剪髮活動以提供免費剪髮服務給長者，當日有多位長者參加；下次義工剪髮活動將於 4 月 15 日舉行。
- 18.3.3 「新年掛飾製作班」於 1 月 26 日順利舉行，並以環保利是封製作掛飾增添新年氣氛而當日參加者反應十分熱烈。
- 18.3.4 於 2 月 19 日開始在各座大堂回收環保利是封，待明年重用及製作新年掛飾之用，得到住戶們踴躍支持回收多包環保利是封。
- 18.3.5 「翠竹新春行大運一天遊」於 3 月 24 日順利舉行，當日參加者除了到景點外；也能購買各式食品等，反應十分熱烈。
- 18.3.6 本年度的戴麟趾爵士康樂基金已於 3 月 29 日遞交申請資助康樂棋枱。
- 18.3.7 早前已遞交 2019-2020 年度區議會撥款申請，本年度申請活動為中秋嘉年華和聖誕嘉年華。

## 19. 管理公司報告

- 19.1 蘇經理表示有兩個單位長期欠交管理費，每單位的欠費已超過七萬多元另加利息七萬及三萬餘，而該兩個單位早已被釘契，惟一直欠費至今。故管理處將兩個個案交由律師入稟土地審裁處。另外，屋苑有三宗欠交管理費個案已入稟小額錢債審裁處，約涉及一萬多元管理費，並將於 4 月 25 日上庭。

- 19.2 管理處於去年 12 月 10 日接獲一名車主通知，表示於 12 月 2 日晚在第 9 座後近黃格位置撞倒雪糕筒及鐵馬後損毀。車主事後向管理處索償因撞倒本苑設施導致其車輛刮花，並提交有關維修報價及索償約一萬元。蘇經理表示已將索償申請交保險公司處理，惟保險公司不予受理。經管理處諮詢顧問律師後，認為駕駛者發生交通意外，理應於 24 小時報警，故建議管理處報警並保留有關閉路電視片段。管理處在查看閉路電視錄像後已向警察備案。管委會商討後，認為駕駛者有責任注意路面環境，撞向屋苑財物並要求索償實屬不合理，一致否決有關索償申請。
- 19.3 管理處接獲兩宗投訴飼養狗隻問題，主任已與業主會面並發出警告信，要求住戶改善情況。有委員反映第 12 座某單位已被居民多次投訴狗隻滋擾其他住戶問題，望管理處積極跟進。
- 19.4 管理處事件報告：2 月份升降機故障較 1 月份減少 20 多宗，鎖車個案較上月增加 1 宗。要求警力協助個案：3 月 21 日一位居民推手推車出馬路，至石油氣站對出被一輛客貨車撞倒，管理處協助報警及將傷者送院治理。3 月 29 日早上第 8 座高層有住戶從單位中墜下，當場死亡，管理處報警，待警方移送遺體後安排清潔人員清理現場。
- 19.5 蘇經理簡述周年大會上已通過 2018-2019 年度核數工作，並已將 2018-2019 年度財務資料交由核數師跟進。管委會通過授權管理公司跟進及處理 2018 及 2019 年度的核數工作。
- 19.6 蘇經理表示上次會議討論有關增加繳交管理費的方法，如：EPS、便利店及 Alipay 等，費用以 Alipay 每個交易\$2 為最低；而 EPS 每個交易需\$2.8 (最少 400 個交易)，另加首次安裝費\$3,500 及按金\$3,360；7-11 便利店每個交易需\$5 (最少 2,400 個)；OK 便利店每個交易需\$4 (最少 250 個)。管委會向管理處查詢現時使用自動轉帳的單位數目，蘇經理表示 3,524 戶中約有二千多位業戶使用自動轉帳，餘下的一千多位業戶使用支票或以現金繳付管理費。管委會認為使用自動轉帳方式支付管理費最為直接，若使用其他電子付款方式會加重行政工作以及行政費，商議後要求管理處多加推廣自動轉帳方式支付管理費，否決使用其他電子付款方式。
- 19.7 蘇經理表示 HKT 的天線合約即將到期，故 HKT 來函要求續約兩年，並同意維持現有條款續約兩年。經商討後，各委員一致通過與 HKT 以原有條款續約兩年。
- 19.8 管理處早前接獲住戶反映因本苑內智能櫃多次爆滿未能使用，因此委員建議加設智能櫃待居民可更方便使用。管委會提議夏主任相約智能櫃人員一起到邨內視察安裝新智能櫃合適的位置。

## 20. 其他事項

- 20.1 管理處夏主任表示承辦商「利東工程有限公司」已將重建商場天台圍欄工程入圖則予屋宇署，並接獲屋宇署通知，未能找到興建商場的發展商當年入則的部份記錄，因此今次重建工程需要承辦商重新畫圖，及將圖則交予屋宇署審批才能開展工程。
- 20.2 杜琪秘書提議管委會可考慮於商場載客升降機加設通告板或租予其他公司投放廣告，在管理通告板上的資訊更有效率。

會議於晚上十一時結束。



主席：李陳鸞文

二〇一九年四月廿六日