

# 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

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

### 第八屆管理委員會

### 第五次會議會議記錄

日期：二〇一八年六月二十二日（星期五）

時間：晚上八時三十分

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

郭天送先生 - 物業主任

夏振強先生 - 工程主任

## **1. 通過第八屆第四次會議記錄**

會上由梁耀基委員動議，馮國華委員和議，各委員一致通過第八屆管理委員會第四次會議記錄。

## **2. 主席報告**

### **2.1 管理處新任經理**

李陳鸞文主席簡述，管理公司作出人士調動，管理處經理朱其華已調離本屋苑，由蘇穎邦經理接任。

### **2.2 調整管理人會計費用事宜**

法團於 2018 年 5 月 24 日與管理公司商討，要求調減代理費用，管理公司回覆同意每月會計費由現時每月\$18,000 元下調至\$16,000 元。

### **2.3 有關石油氣公司專營權事宜**

屋苑入伙至今快將三十年，本苑石油氣專營權將於 2019 年年尾約滿，故此法團於 2018 年 6 月 20 日與石油氣公司初步跟進專營權問題，但雙方仍有資料需要確認，故此法團稍後會再邀約石油氣公司會面討論。另外，現時市面總共有三間石油氣公司，法團會就石油氣專營權一事安排公開招標。

### **2.4 有關冷氣機排水問題事宜**

近日法團收到食環署來信通知有關冷氣機排水問題，李陳鸞文主席指有不少業戶投訴冷氣機滴水，食環署建議加裝排水喉。

### **2.5 報告商場消防改善指示事宜**

法團收到消防處書信通知，翠竹商場消防改善指示已獲延期至 2019 年 2 月 6 日。

### 3. 商討及議決天台防水工程合約(兩年)事宜

管理處於 2018 年 4 月 10 日進行招標，並於 4 月 17 日截標，是次邀請十間承辦商報價，收到五間承辦商回標，結果如下：

承辦商	重做天面地台防漏			搭建棚架及更改雨水渠口位
	480 平方呎	540 平方呎	660 平方呎	
利東工程有限公司	\$66,530-	\$74,850-	\$91,480-	\$4,990-
合成防水工程有限公司	\$107,040-	\$120,420-	\$147,180-	\$10,000-
瑞禾建築工程有限公司	\$110,000-	\$130,000-	\$150,000-	\$30,000-
佳達維修服務有限公司	\$126,000-	\$142,000-	\$174,000-	\$11,000-
港澳防水有限公司	\$139,200-	\$156,600-	\$191,400-	\$7,000-

( 註：1. 「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司

2. 上次天面地台防水工程合約由「利東工程有限公司」承辦 )

管理處工程主任夏振強先生表示「利東工程有限公司」的報價最低，而「利東」亦是現有合約承辦商，今次報價較上份合約價之加幅約 5%。

李汝泉委員問「利東」過往表現如何，夏主任指「利東」服務表現大致良好，只有小部份業戶於工程後投訴漏水。經檢查後，發現漏水地方並非來自重做後的天面地台，而是有重做地台的單位與沒有重做地台單位的接駁位置滲漏，亦有部份天花漏水是因為外牆所致。

馮國華委員問整個屋苑完成了多少個重做天面地台防水工程，夏主任指有七十多個天面工程已經完成，現時仍有十多個天面正進行維修。夏主任補充全苑有十四座，每座有十個單位，總共有 140 個天面。

李陳鸞文主席指雖然本苑超過一半天面地台防水工程已經完成，但相信仍然會繼續有業戶匯報天花滲水，夏主任同意，因為天面地台防水工程最多維持十年。主席追問利東處理的天面工程中有多少個需要「翻做」，因為價錢低不一定最好，亦要看質素。夏主任指「翻做」率少於幾個巴仙，梁耀基委員指記得至少有一個天面工程需要「翻做」。

經商議後，會上由李汝泉委員動議，梁耀基委員和議，各委員一致通過揀選「利東工程有限公司」承辦天台防水工程合約，由 2018 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日，合約為期兩年。

#### 4. 商討及議決屋苑法律顧問合約(一年)事宜

現時屋苑法律顧問為林錫光、陳啟鴻律師行，由於上述法律顧問合約即將屆滿，故林錫光、陳啟鴻律師行提交一年續約報價，費用為\$6,500，較去年上調\$500，上述合約包括透過電話諮詢法律意見，草擬簡單律師信 12 封，其他服務另外收費。

林錫光、陳啟鴻律師行的服務表現不錯，而該律師行正在為本法團處理舊衣回收案件，委員商議後由馬玉妹副主席動議，陳嬌委員和議，一致通過由林錫光、陳啟鴻律師行承接屋苑法律顧問合約一年，合約期由 2018 年 6 月 23 日至 2019 年 6 月 22 日，合約價為\$6,500。

管委會認為在下一年法律顧問續約時，舊衣回收官司已經告一段落，要求管理公司屆時提早準備數間律師行提供法律顧問的價錢及服務，讓委員可以先比較再選擇。

#### 5. 商討及議決第 14 座遊樂場改善工程事宜

李陳鸞文主席表示上次會議中提及第 14 座遊樂場設施殘舊，沒有太多人使用，管理處夏主任建議拆除老化的地墊及滑梯，重鋪 50mm 厚防水地台及安裝兩條不鏽鋼扶手作休憩用途。管理處於 2018 年 5 月 23 日進行招標，並於 5 月 29 日截標，收到四間承辦商回標，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$17,500-
啟滔裝修有限公司	\$28,800-
文氏兄弟集團有限公司	\$38,500-
佳達維修服務有限公司	\$71,500-

(註：「佳達維修服務有限公司」為佳定集團之附屬公司)

李陳鸞文主席問工程可否由工程部進行，夏主任指工程部可以做，但效果不及承辦商般好。安仲明司庫指工程部現時工作量已經很多。李汝泉委員問安裝不鏽鋼扶手的外觀，夏主任指和現時九座的休憩設施一樣。經商議後，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之「利東工程有限公司」承接第十四座遊樂場改善工程，總合約價為\$17,500。

## 6. 商討及議決第 4 座遊樂場更換地蓆工程事宜

管理處蘇經理表示第四座遊樂場有三個位置因地蓆老化需要更換，該三個位置的面積合共約 126 平方米，而重鋪地蓆工程有兩種維修方案，報價如下：

承辦商名稱	工程總金額	
	1. 黑色地蓆方塊 (沿用過往物料)	2. 環保物料 EPDM 膠粒(無縫地蓆)
Osiss Limited	\$83,620-	\$125,350-
捷時(集團)有限公司	\$92,800-	\$143,000-
寶記工程有限公司	無提供報價	\$140,680-
Play Concept Ltd.	無提供報價	\$146,200-
衍喬國際有限公司	\$129,340-	\$155,280-
瑞康國際康體有限公司	\$107,302-	\$165,360-
興業連氏有限公司	\$190,225-	無提供報價

蘇經理表示以往採用的黑色地蓆方塊會在做好後運到現場鋪設，但會容易褪色；另一個物料是採用 EPDM 膠粒，可以到現場才直接施工，做到無縫效果，但價錢較貴。

李陳鸞文主席問兩款物料的耐用程度，蘇經理指黑色地蓆耐用性較低，方塊與方塊中間的罅縫會藏水、垃圾及雀糞，而無縫地蓆則不會有上述問題。陳矯委員指第 4 座有很多小孩玩耍，而全苑只有這個遊樂場，應該使用較好的物料。陳英委員建議使用環保物料 EPDM 膠粒無縫地蓆，雖然較貴但耐用，而且不會藏污垢，效果較好。

經商議後，會上由張思驊委員動議，陳英委員和議，一致通過揀選最低價「Osiss Ltd.」承接工程，以及使用環保物料 EPDM 以無縫方式重鋪地蓆，總合約價 \$125,350。但由於對方未有列明會否提供一年保養，管委會要求管理處跟進，如「Osiss Ltd.」有保養才可承接工程；如果對方不提供保養，就改選第二低價，並且包一年保養的「寶記工程有限公司」承接工程。

## 7. 跟進及議決大廈保險保額事宜

管理處早前通知委員，因屋苑估值上升，前經理朱其華建議增加購買大廈保額 \$47,056.67，財務小組於 6 月 4 日召開會議並通過屋苑保險加額事宜，保額由 2018 年 6 月 1 日生效，並提交管委會確認。會上由陳英委員動議，馮國華委員和議，一致通過確認財務小組議決補購上述保險差額。

## 8. 跟進及議決全苑修樹事宜

李陳鸞文主席表示風季將至，本苑需修樹避免發生意外。是次修樹約有 150 棵樹需要修剪，主要位置為車路兩旁及部份受影響的車位，修樹工作暫定於 7 月 9 日至 11 日（為期三天）。管理處於 4 月 19 日進行招標，合共收到兩間承辦商回標，結果如下：

	綠苑環境美化有限公司	漢益園藝工程
合共金額	\$35,700-	\$48,000-
後加提供租賃夾車(每車)	\$1,500-	\$1,200-

(註：1. 「綠苑環境美化有限公司」為佳定集團之附屬公司

2. 2017 年修樹工程由「綠苑」負責，費用為 \$29,700，今年加幅約 20%)

杜琪秘書問往年是否能在三天內完成全苑修樹，安仲明司庫指往年用三天時間修樹並不足夠，需要額外加剪，蘇經理表示初步估計今年全苑約有 150 棵樹需要修剪，相信三天不足以完成修剪工程，所以會先修剪車路、車位旁及有危險的樹木。

張思驊委員補充，原本修樹日期定在 6 月 30 日開始一連三日，讚揚管理處主任陳孝麟先生留意到天文台預報三天都會下雨，所以修樹日期延至 7 月。蘇經理補充，天氣好時才能進行修樹工作，如果到 7 月時天氣預報下雨，修樹日期會再延後。

經商議後，會上由張思驊委員動議，梁耀基委員和議，一致通過揀選「綠苑環境美化有限公司」承接全苑修樹工程，總金額為 \$35,700。

另外，本苑有大範圍山坡斜坡，有部份需要修剪的樹木並沒有車路到達，李陳鸞文主席要求管理處查詢有否修樹公司可以提供人手攀爬剪樹服務及價錢，以備不時之需。

## 9. 跟進及議決外牆紙皮石工程事宜(第 5 座/8 座/9 座)

管理處夏主任簡述本苑外牆紙皮石工程合約承辦商為利東工程有限公司，負責一萬元以下之工程。由於是次外牆紙皮石工程(第 5 座/8 座/9 座)涉及數個棚架，相對總工程金額較高，為保障屋苑利益，所以就上述工程進行招標。管理處於 2018 年 4 月 23 日進行招標，共收到四間承辦商報標，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額(第 5 座/8 座/9 座)
利東工程有限公司	\$47,760-
文氏兄弟集團有限公司	\$70,000-
佳達維修服務有限公司	\$72,000-
啟滔裝修有限公司	\$111,880-

(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，會上由黃世雄委員動議，李汝泉委員和議，一致通過揀選最低價「利東工程有限公司」承接外牆紙皮石工程(第 5 座/8 座/9 座)，總合約價為\$47,760。李陳鸞文主席提醒管理處，要多督促利東進行工程時要小心並確保質素。

#### 10. 商討及議決外牆紙皮石工程(10 座)

管理處工程主任夏先生簡述是次工程涉及一個單位總共三個外牆位置的紙皮石維修及搭棚工程，管理處於 2018 年 5 月 11 日進行招標，共收到四間承辦商報標，結果如下：

承辦商名稱	工程總金額
利東工程有限公司	\$20,110-
佳達維修服務有限公司	\$33,000-
文氏兄弟集團有限公司	\$35,700-
啟滔裝修有限公司	\$48,800-

(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，會上由馮國華委員動議，梁耀基委員和議，一致通過揀選最低價「利東工程有限公司」承接外牆紙皮石工程(第 10 座)，總合約價為\$20,110。

#### 11. 商討本苑升降機損壞問題事宜

杜琪秘書表示近日升降機故障的問題頻繁，收到很多居民查詢，管委會非常關注事件，要求管理處統計升降機損壞及困人次數，發現在 1 月至 5 月，第 3、6、8、10、13、14 座的升降機故障較頻密，每月至少兩次升降機故障，而在 6 月則以第 2、9 及 10 座故障率較高。

方瑞烈委員投訴，試過某座有人被困升降機，座頭保安拒絕聯絡消防到救人，更指是接獲管理處指示。杜琪秘書認為問題嚴重，要求夏主任解釋，夏

主任指不明白為何座頭保安員的處理方式，因為管理處要求他們在困人的情況下，需通知消防救人。馬玉妹副主席批評管理處給予座頭保安的指引不足，致使出現誤會。蘇經理回應，座頭保安的正常做法是一方面通知消防，同步通知「蒂森克虜伯」，目的是希望儘快進行救援，以被困者的安全為首要考慮。安仲明司庫補充，早前第五座停電，消防員較「蒂森克虜伯」更早到達現場打開升降機門，相信這是管理處的正常程序，蘇經理同意，並承諾會再次給予保安指引，以及在簡報會向保安說明壞升降機困人時的正常程序，亦會寫信要求「蒂森克虜伯」加強檢查維修及要求提供解決方案。

杜琪秘書補充，以往曾收到住戶投訴，指致電投訴升降機服務，但當值保安沒有好好紀錄，要求管理處一併跟進。李陳鸞文主席同意，指若保安的紀錄齊全，也方便管理處的職員回應住戶投訴和跟進查詢，避免誤會。

管理處夏主任表示曾接獲居民查詢為何本苑要使用「蒂森克虜伯」的升降機，委員指是「歷史問題」，因為本苑興建之時，承建商選用了「蒂森克虜伯」這品牌作為本苑升降機，沿用至今。夏主任表示「蒂森克虜伯」的升降機經常故障，可能是升降機的質素問題，另外，駐場維修技工的技術參差，就他現場所見，技工們有努力去維修升降機，奈何技術不足，試過花了多天仍未能成功維修，需要「蒂森克虜伯」總部的維修組人員親自來一趟才能成功維修。

梁耀基委員問可否要求「蒂森克虜伯」加強檢查維修服務，李汝泉委員質疑是否代表懂得維修本苑使用的升降機型號的技工越來越少？並要求管理處加緊督促「蒂森克虜伯」，以及派技術較好的師傅來維修升降機。杜琪秘書補充，管委會以往曾與「蒂森克虜伯」開會，當時有委員曾要求「蒂森克虜伯」派技術更好的技工來翠竹駐場服務，但對方回應若果師傅技術高，早已升職至總部維修組，但承諾若果駐場技工未能完成維修，就會派總部維修組的師傅到場。而當時「蒂森克虜伯」的負責人強調，根據本港法例，所有升降機都是安全運作才能供人乘搭，本苑的升降機也是應用同一安全標準，並獲得機電署批出准用證。

李汝泉委員指如何引起本苑居民關注升降機問題，並討論如何改善？李陳鸞文主席又指「蒂森克虜伯」的升降機「先天不足」，進行維修未必能徹底解決問題。方瑞烈委員指管委會上次進行有關升降機的問題調查，雖然過半數人反對換零件以及更換整部升降機，但認為現時升降機投訴越來越多，管委會應該再次推出問卷調查了解業戶意見。安仲明司庫慨嘆，曾有業戶投訴，深水埗很多升降機使用超過三十年都不用更換，為何本苑的升降機卻需要花



錢更換。黃世雄委員指一說到要「夾錢」更換升降機時，很多業戶都會由支持變為反對，例如居住在地下的業戶就很大可能不肯「夾錢」更換升降機。

杜琪秘書表示，前經理朱其華曾指「蒂森克虜伯」提出更換升降機零件大約 50 萬元，而更換整部升降機約 150 萬元，杜琪秘書認為實際價錢應該視乎到時的招標結果，並非一定要繼續使用「蒂森克虜伯」。李陳鸞文主席認為應該再出問卷諮詢業戶意見，管委會亦會密切留意及跟進政府任何有關升降機維修的最新資助方案。

## 12. 商討本苑安裝太陽能光伏系統事宜

李陳鸞文主席和陳英委員簡述太陽能光伏系統，該項目由中電推出，本年 10 月 1 日為第一期計劃的開始，為期十五年。於天台上加裝太陽能板，將儲起的電再轉售於中電，每度電由三元至五元不等，視乎發電量多寡，而屋苑可從而獲得收益。從其他屋苑了解此計劃的推行情況後，發現計劃有多項好處，認為本苑可考慮推行上述項目，而計劃有兩種分成方案：

<b>安裝太陽能光伏系統 (太陽能板)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 增加屋苑收入；</li> <li>● 善用本苑天台空間產生環保再生能源；</li> <li>● 建立本苑正面環保形象；</li> <li>● 減少太陽直射天面地台，為高層單位散熱；</li> <li>● 太陽能板不用鑽釘安裝在天面地台，不會破壞天面地台的防水層之餘，更可減少天面地台日晒雨淋，達到保護防水層的作用；</li> <li>● 太陽能板可以移動，不會阻礙維修天面地台；</li> <li>● 太陽能板只會吸收熱能，不作發射能量之用，故此不會有幅射。</li> </ul>
-----------------------------	---

兩個安裝方案	好處	壞處
1. 投資金額由承辦商全數支付，屋苑無需支付任何工程費用已可售電予中電	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本苑無需支付任何費用，即每月可享分成</li> <li>● 合作承辦商負責維修保養費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每月所得的分成較少（對比由屋苑全數支付工程費）</li> </ul>
2. 屋苑一次性投資太陽能板，再轉售電予中電	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本苑享有全部收益</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 需要一次過投資大筆資金</li> <li>● 本苑需負責太陽能板的維修保養費用</li> </ul>

委員贊成進行是次計劃，認為管理處需先進行招標，並分析各間承辦商的方案優劣，再徵詢居民意見。

### **13. 各小組報告**

#### **13.1 交通、保安及環境衛生小組**

##### **13.11 交通方面**

張思驊委員表示有汽車經常暫泊於第 4 座出入口及公共通道，於 2018 年 6 月 19 日有救護車及消防車來到第 4 座因而受阻導致沒有位置停泊，為避免再有同類事件發生，請管理處嚴加控制第 4 座門口勿停泊車輛，以免阻礙交通，另外，請管理處繼續鎖違泊車輛。

##### **13.12 清潔方面**

張思驊委員表示近日收到清潔員工反映垃圾桶不足，清潔小組了解有關情況後，每日需要約 82 個垃圾桶才能應付日常「倒垃圾」的消耗，惟現時只有 73 個垃圾桶供全苑使用，另外需要其他垃圾桶作備用，故要求法團購置 30 個垃圾桶供清潔員工使用。李陳鸞文主席質疑新年前才購置新垃圾桶，為何損耗如此快？陳嬌委員指清潔工一個垃圾桶放置太多垃圾，結果垃圾桶上垃圾車時容易弄壞夾柄。張思驊委員指為防止不必要的損耗，每座低層分派五個垃圾桶，高層分派七個垃圾桶，並由工程部將所有垃圾桶噴上本苑標誌、購置日期等，以方便日後統計耗用量。

##### **13.13 保安方面**

張思驊委員表示經常有保安聊天及五座更亭長期沒人駐守，建議調配控制室保安多巡視外圍，並要求管理處管理好保安員的工作。管理處郭主任表示會視乎情況調配人手，讓保安員多巡視外圍及提醒保安要注意言行，同時匯報現時保安人手空缺情況，日班尚欠五人，而夜班則欠一人。郭主任反映有保安不聽上級命令，拒絕參與簡報會，會辭退不合作的保安員，另外，有委員請蘇經理要求定時夜巡本苑，有助督促保安紀律。

#### **13.2 康樂及資訊科技小組**

13.2.1 義工剪髮於 7 月舉行，隨後再舉辦特惠拍攝證件相服務及注射流感疫苗等。

- 13.2.2 水上嘉年華將於 8 月 19 日進行。
- 13.2.3 中秋嘉年華將於 9 月 22 日舉行，將有攤位遊戲及小食提供，詳情交由康樂小組落實。
- 13.2.4 博愛慈善獎券及義賣將於 11 月 11 日舉行，請各位踴躍支持。
- 13.2.5 秋季旅行將於 11 月 18 日舉行，詳情交由康樂小組落實。
- 13.2.6 2019 年年曆已索取數間公司報價及樣板，稍後將會發出通告，待業戶出示登記回條領取。
- 13.2.7 聖誕嘉年華於 12 月再次與平安福音堂合辦，由康樂小組落實。
- 13.2.8 手工興趣班及急救班舉辦日期待與義工導師商討後決定，詳情由康樂小組落實。
- 13.2.9 待秋涼後舉辦盆菜宴，由康樂小組落實。

### **13.3 財務及法律小組**

- 13.3.1 安仲明司庫報告自本年 1 月 1 日調整管理費後，屋苑首 3 個月共錄得約 107 萬元盈餘(1 月份 28 萬多元，2 月份 39 萬多元，3 月份 40 萬多元)，法團將其中 70 萬元撥到屋苑維修基金，截至 3 月份屋苑管理費累積盈餘為\$12,639,408.93，另大廈維修儲備金\$6,398,540.67。

### **13.4 維修及工程小組**

- 13.4.1 梁耀基委員匯報過往數月維修及工程小組的工作情況：第 10 座 1 號升降機於 2018 年 5 月 4 日全座燒摩打，於 5 月 10 日維完成維修。
- 13.4.2 第 5 座於 2018 年 6 月 1 日全座大廈停電，電力維修公司及升降機承辦商即時到場檢查，經維修後水電供應正常。升降機承辦商於一星期後到場複檢，發現 1 號升降機燒摩打，即場維修完工離場。
- 13.4.3 第 12，13 座地下 1 號食水泵於 2018 年 6 月 19 日至 20 日維修完成，食水供應回復正常。
- 13.4.4 第 13 座食水泵於 2018 年 6 月 14 日進行緊急工程，利東工程更換兩個 4 吋食水制，總金額為\$9,950 元。
- 13.4.5 第 11 座天台於 2018 年 6 月 7 日進行緊急維修工程，更換一個食水泵變頻器，總金額為\$10,800 元。

- 13.4.6 第 14 座東面遊樂場於 2018 年 6 月 10 日加建兩條健身欄杆及重鋪石屎台。
- 13.4.7 沙井通渠工程：於本年 4 月至 6 月期間進行了八次通渠工程。
- 13.4.8 關於天台防水防漏工程於 5 月至 6 月已完成三項工程，尚有兩項工程仍在進行中。八項工程已批准動工，另外尚有九項工程仍在排隊等候維修。
- 13.4.9 關於外牆維修，於 4 月至 6 月已完成 42 項工程，尚有 120 項工程仍排隊等候維修。
- 13.4.10 於 4 月至 6 月更換第 9 座升降機房及大泵房 24 吋牛角風扇各一把，第 8、9 座升降機房更換 18 吋抽風扇各一把。
- 13.4.11 大垃圾房食水加壓缸未能正常運作，水壓不足未能清洗乾淨垃圾桶。經管理處工程夏主任及維修組商討後，打回氣壓，現已回復正常運作。
- 13.4.12 商場對出已安裝一條 120 呎長的 4 分淋花喉管。
- 13.4.13 四座公園側樓梯已安裝一條 10 呎 1 吋的 2 分淋花喉。
- 13.4.14 四座 KR21 泊位已修理欄杆及重鋪鐵網。
- 13.4.15 第一座對出斑馬線已復修金屬欄杆及告示牌。

#### 14. 管理公司報告

- 14.1 管理處蘇經理表示仍有三個單位長期拖欠管理費，並已作出跟進行動，包括以書面及電話通知該三個單位繳交管理費，惟有關單位仍拖欠管理費。故此管理處已向上述三個單位發出律師信，並以法律途徑向拖欠管理費之單位追討管理費，利息及其他相關費用。
- 14.2 關於第 12 座巴士欄杆被九巴工程車撞毀一事，管理處曾書面要求九巴賠償 \$6,380 元，至今仍未收到賠償。管理處會再聯絡九巴商討賠償事宜。
- 14.3 關於第 10 座巴士欄杆被私家車撞毀，管理處要求車主賠償，惟車主稱自己有經濟壓力，要求分期支付。經法團商議後，同意讓該名車主分四個月攤還，但需先交出支票到管理處存放，惟該車主不同意，故管理處發函要求該業主在七天內作出賠償，否則將會入稟小額錢債審裁處向該司機追討有關賠償。
- 14.4 蘇經理表示有業主於 2018 年 5 月 31 日發生家居意外，其申請保險賠償為 \$12,800 元，惟經過保險公司保額不足，最後該業主只獲保險公司賠償 \$4,500 元。該業主於 6 月 8 日來信管理處表示不滿。法團認為有

關事宜已交保險公司處理，待取得保險公司調查結果後再跟進。

## 15. 其他事項

### 15.1 有關環保化糞桶事宜

杜琪秘書指本苑有很多住戶在後樓梯化糞影響住戶，而在地下化糞又會有煙灰飄入低層住戶家中，李陳鸞文主席指現時有新推出的不銹鋼環保化糞桶，管理處邀得報價為每個\$4,980元。陳英委員指屋苑禁止住戶在後樓梯化糞，但卻沒有配套設施方便有需要居民，建議於上下邨尋找適合位置長期擺放環保化糞桶，以避免住戶於樓層化糞，要求管理處研究擺放化糞桶的位置及所需之數量，在設置後管理處要張貼通告提醒住戶切勿於樓梯化糞，以免造成危險。

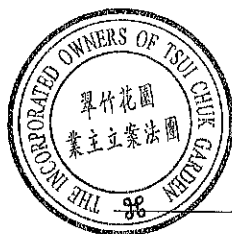
### 15.2 有關竹園街市裝修

關於竹園街市將於7月期開始裝修3個月，為方便本苑街坊買餸，陳英以區議員身份與九巴及運輸處開會商討加設211A線，將會從211線抽走一架車來行駛211A線，但九巴承諾會加密班次，令211線服務不受影響，繼續維持3至5分鐘一班。另外，211A線為避免令翠竹總站造成混亂，總站將設在樂富，以循環線形式由樂富來往翠竹花園，九巴建議行車時間為星期日及公眾假期，早上八時半至晚上七時，三十分鐘開出一班211A，以方便居民到樂富街市。委員歡迎建議，認為可以補足邨巴服務，但認為晚上收車時間過早，建議收車時間延至晚上八時半，請陳英繼續與九巴商討。

### 15.3 清潔電梯內樓層掣膠片事宜

有委員要求管理處定期更換每座電梯內按樓層掣的膠片及定時清潔。

會議於晚上十一時三十分結束。



主席：李陳鸞文

二〇一八年七月二十日