

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

第十屆管理委員會

第一次會議會議記錄

日期：二零二二年十二月二十日（星期二）

時間：下午二時三十分

地點：翠竹商場五樓管理處

出席：翠竹花園業主立案法團

陳鸞文主席

陳英副主席

張思驊秘書

李汝泉司庫

黃世雄委員

陳立光委員

梁耀基委員

馬玉妹委員

方瑞烈委員

馮國華委員

陳嬌委員

吳佩蘭委員

列席：佳恒物業管理有限公司

蘇穎邦先生 - 物業經理

林志堅先生 - 工程主任

列席業戶：吳本篤先生（12座業主）

1. 通過第九屆第十次會議記錄

陳鸞文主席就上次會議內容諮詢各委員，經商討後由張思驊秘書動議，梁耀基委員和議，各委員一致通過上次會議記錄。

2. 主席報告

2.1 疫情報告

政府於12月初檢測本苑的污水後發現呈陽性，故民政處於12月7日免費派發每戶9套快速測試套裝予屋苑，管理處於即日將快速測試套裝分發予全體居民使用。

2.2 邨巴情況

早前一輛邨巴因零件問題需入廠維修，因此邨巴公司暫時改用小型巴士行駛。但小型邨巴的乘客量未能有效疏導乘客。故管委會隨即相約邨巴公司開會商討，以解決邨巴載客問題。

2.3 電話騙案問題

近日，本港電話騙案不斷上升且訛騙手法層出不窮，因此管委會發出通告提醒各住戶提防騙案，切勿向陌生人透露個人資料。

2.4 派發問卷了解長者/傷殘人士出行情況

隨著人口老化問題，管委會派發問卷調查，以了解屋苑長者及傷健人士日常出行對無障礙服務需求；希望藉此收集居民的意見，評估增設一些無障礙設施以方便居民出入。

2.5 業主周年大會

法團於 11 月 25 日晚上八時正在翠竹商場天台舉行周年業主大會。當天經在場業主投票及議決後，成功選出新一屆管理委員會成員為本苑服務。

3. 商討及議決 2023 年度屋苑財政預算案

蘇經理表示根據法例規定，財政預算案需向業主諮詢 14 天，故管理處於 11 月 30 日張貼 2023 年度預算案，而在諮詢期間內沒有收到業主提出反對意見。

蘇經理簡述下年度將不增加管理費，而其他收入方面，因存款利息增加，預料下年度其他收入增加 25%。而支出方面，預算下年度員工薪金支出約增加 2%、清潔費約增加 5%、合約保養費約增加 3%。維修及保養費約增加 9%、電費增加 19%，而保險費因颱風「山竹」的索償記錄已被清除，預算保費下調 9%，而園藝裝飾會增加 9%，預料下年度整體支出約增加 5%。

經商議後，會上由陳英副主席動議，馮國華委員和議，一致通過 2023 年度屋苑財政預算案。

4. 商討及議決 2023 年度大廈保險合約事宜

蘇經理表示 2023 年度大廈保險合約於 11 月中邀請了 14 間保險公司報價，最終只收到中國太平洋保險(香港)有限公司回覆報價，內容如下：

	2023 年保險報價
	中國太平洋保險(香港)有限公司
1. 物業全險	\$505,550.97
2. 公眾責任險	\$65,065.00
3. 業主立案法團第三者責任保險	\$13,013.00
4. 現金保險	\$1,601.60
保費總額(HK\$)	\$585,230.57

蘇經理表示 2019 年曾因颱風「山竹」索償金額龐大令物業全險保費上升，鑑於索償記錄會被清除，2023 年度大廈保險中的公眾責任險、業主立案法團第三者責任保險及現金保險費下調至 \$585,230.57。蘇經理補充現時大廈保險將於 12 月 31 日到期，而新的大廈保險合約會於 2023 年 1 月 1 日正式生效。

經商議後，會上由李汝泉司庫動議，張思驊秘書和議，一致通過由「中國太平洋保險(香港)有限公司」承接 2023 年度大廈保險合約，總金額為 \$585,230.57.-。

5. 商討及議決法團銀行戶口的授權安排

蘇經理表示現時法團銀行戶口授權是由 4 名執委簽署以開出支票，由於 11 月 25 日業主周年大會已選出新一屆管理委員會，故在是次會議上商討法團戶口的授權安排。經各委員商討後，通過新一屆執委如下：

A 組執委: 陳鸞文主席 及 李汝泉司庫	B 組執委: 陳英副主席 及 張思驊秘書
----------------------	----------------------

法團銀行戶口簽署支票必須由 2 名執委簽署，並最少有一名 A 組的執委簽署支票方屬有效。蘇經理表示現時屋苑的銀行戶口支票簿由管理處保管，如需要開支票，必須附上發票及單據供執委審核及簽署方發出支票，此安排可保障屋苑法團及業主利益。

會上由梁耀基委員動議，馮國華委員和議，一致通過由 A 組陳鸞文主席及李汝泉司庫、B 組陳英副主席及張思驊秘書 4 名執委負責法團銀行戶口授權簽署支票。

6. 商討及議決第十屆管委會各工作小組召集人及成員

陳鸞文主席表示園藝及清潔小組、維修及工程小組的管轄工作範疇頗多，因此建議增設副召集人。經討論後，各委員均一致贊成，而其他各小組經各委員報名及提名後，各小組召集人及成員名單如下：

交通及保安小組

召集人：馬玉妹委員 (正召集人)、黃世雄委員 (副召集人)
小組成員：陳鸞文主席、陳英副主席、馮國華委員、方瑞烈委員

園藝及清潔小組

召集人：張思驊秘書 (正召集人)、吳佩蘭委員 (副召集人)
小組成員：陳鸞文主席、陳英副主席、梁耀基委員、陳嬌委員、陳立光委員、黃世雄委員

康樂及資訊科技小組

召集人：陳鸞文主席
小組成員：陳英副主席、張思驊秘書、陳嬌委員、梁耀基委員、馬玉妹委員

財務及法律小組

召集人：陳英副主席
小組成員：陳鸞文主席、李汝泉司庫、方瑞烈委員

維修及工程小組

召集人：梁耀基委員（正召集人）、馮國華委員（副召集人）
小組成員：陳鸞文主席、陳英副主席、李汝泉司庫、陳立光委員、黃世雄委員

經商議後，會上由陳鸞文主席動議，黃世雄委員和議，一致通過各小組正副召集人及成員名單。

7. 商討及議決消防裝置/設備及發電機保養合約(兩年)

7.1 翠竹花園第 1 至 14 座、游泳池+停車場消防裝置與設備年檢合約

林主任表示管理處於 2022 年 10 月 7 日就上述項目進行招標，並於 2022 年 10 月 20 日截標，共收到 4 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額 (兩年合約)
1. 華豐工程(服務)有限公司	\$12,000
2. 佳達維修服務工程公司	\$174,000
3. 歷準工程(香港)有限公司	\$255,500
4. 民信消防服務有限公司	\$258,000

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」之附屬公司)

根據報價資料，最低回標價為「華豐工程(服務)有限公司」\$12,000.-。上述合約將按法例進行年檢工作，報價為\$12,000。林主任表示會跟進及監督「華豐」進行年檢及消防執修工作，亦會跟進消防水泵、量度水尺及消防龍頭等項目。此外，「華豐」上年度是本苑消防年檢承辦商較為熟悉屋苑的消防設備。

經商議後，會上由梁耀基委員動議，李汝泉司庫和議，一致通過由「華豐工程(服務)有限公司」承接第 1 至 14 座、游泳池+停車場消防裝置與設備年檢合約，總金額為\$12,000.-。

7.2 翠竹商場、停車場、翠竹商場消防裝置與設備年檢合約

林主任表示管理處於 2022 年 10 月 7 日就上述項目進行招標，並於 2022 年 10 月 20 日截標，共收到 4 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額 (兩年合約)
1. 華豐工程(服務)有限公司	\$5,000
2. 佳達維修服務工程公司	\$21,040
3. 民信消防服務有限公司	\$56,000
4. 歷準工程(香港)有限公司	\$60,320

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」之附屬公司)

根據報價資料，最低回標價為「華豐工程(服務)有限公司」\$5,000.-。林主任表示合約會包括一年兩次檢查商場發電機，即兩年合約共四次，以及消防年檢共兩次。林主任補充如需要緊急召喚服務，在上午 9 時至下午 6 時為免費，而其他時間則需以每小時\$1,000 計算。經商議後，會上由李汝泉司庫動議，馮國華委員和議，一致通過由「華豐工程(服務)有限公司」承接翠竹商場、停車場、翠竹商場消防裝置與設備年檢合約，總金額為\$5,000.-。

8. 商討及議決全苑高壓通渠工程(第 1 至 14 座)

林主任表示管理處於 2022 年 11 月 4 日就上述項目進行招標，並向 6 間承辦商索取報價，並於 2022 年 6 月 21 日截標，合共收到 3 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額 (兩年合約)
1. 史偉莎集團	\$42,000
2. 獲利工程有限公司	\$54,800
3. 雋盈渠道檢測有限公司	\$91,000

根據報價資料，最低回標價為「史偉莎集團」\$42,000.-。林主任表示每年均進行全苑高壓通渠工程，清洗全邨約 180 個排污井口，以避免渠道阻塞。

經商議後，陳鸞文主席動議，馬玉妹委員和議，一致通過「史偉莎集團」承接全苑高壓通渠工程，總金額為\$42,000.-。

9. 商討及議決維修外牆石屎工程

9.1 修葺單位外牆紙皮石及石屎工程(8-11F, 10-11D, 14-6J, 9-23D,8-22D)

管理處林主任表示於 2022 年 9 月 29 日就上述項目進行招標，並於 2022 年 10 月 10 日截標，共收到 5 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$192,900
2. 利東工程有限公司	\$240,950
3. 佳達維修服務工程公司	\$316,900
4. 雅聯工程有限公司	\$319,400
5. 銀河工程集團有限公司	\$338,250

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」之附屬公司)

管理處林主任表示最低報價之承辦商為「偉業維修工程有限公司」\$192,900.-，有關維修尺寸、範圍、搭棚資料會(相片)已列於報價書內，如報價尺吋與工程實際尺吋有誤差，承辦商需包底完成修葺工程。

經商議後，會上由陳英副主席動議，梁耀基委員和議，一致同意通過「偉業維修工程有限公司」承接修葺上述單位外牆紙皮石及石屎工程，總金額為\$192,900.-。

9.2 修葺單位外牆紙皮石及石屎工程(9-22G,8-2J,7-19G)

管理處林主任表示於 2022 年 11 月 10 日就上述項目進行招標，並於 2022 年 11 月 18 日截標，共收到 4 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$123,960
2. 銀河工程集團有限公司	\$126,280
3. 利東工程有限公司	\$130,720
4. 佳達維修服務工程公司	\$254,500

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」之附屬公司)

林主任表示最低報價為「偉業維修工程有限公司」\$123,960.-。經商議後，會上由馮國華委員動議，張思驊委員和議，一致同意通過「偉業維修工程有限公司」承接修葺上述單位外牆紙皮石及石屎工程，總金額為\$123,960.-。

9.3 修葺商場停車場天花及牆身混凝土工程

林主任表示於 2022 年 9 月 29 日就上述項目進行招標，並於 2022 年 10 月 10 日截標，共收到 5 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$49,800
2. 雅聯工程有限公司	\$80,700
3. 銀河工程集團有限公司	\$94,820
4. 利東工程有限公司	\$113,850.4
5. 佳達維修服務工程公司	\$135,500

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」之附屬公司)

林主任表示最低報價為「偉業維修工程有限公司」\$49,800.-，工程內容包括修葺商場停車場牆身及天花損壞(1樓往2樓牆身、C114車位旁邊牆身、近停車場入口C101車位旁邊牆身及1樓近3號梯天花);上述維修外牆石屎工程將於農曆新年前完成。

經商議後，會上由張思驊秘書動議，黃世雄委員和議，一致同意通過「偉業維修工程有限公司」承接修葺商場停車場天花及牆身混凝土工程，總金額為\$49,800.-。

10. 商討及議決緊急維修第3座地下水錶房沖廁水減壓掣系統工程

林主任表示於 11 月 3 日發現 3 座水錶房沖廁水 1 號減壓掣損壞及 2 號減壓掣穿窿及噴水。故安排承辦商「偉業維修工程有限公司」進行維修工程，包括更換 2 組減壓掣及相關配件，總金額\$26,300.-。

由於工程緊急獲管委會同意後，承辦商「偉業」已於 11 月 8 日完成工程。

公司名稱	緊急工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$26,300.-

經商議後，會上由陳英副主席動議，李汝泉司庫和議，一致同意通過「偉業維修工程有限公司」緊急維修第 3 座地下水錶房沖廁水減壓掣系統工程，總金額為\$26,300.-。

11. 商討及議決緊急維修第 11 座近泳池花槽地底污水喉工程

林主任表示 10 月 18 日發現第 11 座面向 4 座牆身有污水滲漏，另見排水渠口穿窿滲漏有臭味傳出。經詳細檢查後，發現近泳池花槽地底污水喉損壞引致污水滲漏，需要挖開地面 2 米以拆除地底約 10 米長的舊喉，並重新安裝新喉管及污水井。

由於工程緊急，經管委會商討後，同意由承辦商「偉業維修工程有限公司」進行上述緊急工程，報價為\$185,000，經議價後，工程費調減至\$148,000。

公司名稱	緊急工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$148,000

經商議後，會上由張思驊秘書動議，陳嬌委員和議，一致同意通過「偉業維修工程有限公司」承辦緊急維修第 11 座近泳池花槽地底污水喉工程，總金額為\$148,000.-。

12. 商討及議決緊急維修第 2 座 E 單位排污喉工程

林主任表示於 11 月 14 日晚上接獲 2 座 E 單位住戶通知，其單位廚房地台去水位置有倒湧情況。保安部隨即到場跟進及清潔污水，同時安排承辦商到場進行通渠工作。經承辦商通渠後，發現在高位橫喉嚴重淤塞，必須更換喉管方可解決問題。故工程部聯絡承辦商「偉業維修工程有限公司」索取更換喉管。

公司名稱	緊急工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$26,900

由於工程緊急，並為免影響居民日常生活需進行，經諮詢法團後，法團同意由「偉業」以\$26,900進行緊急更換工程。

承辦商「偉業」於翌日早上進行工程時，發現上述喉管內有大量油脂堆積導致淤塞，並更換由地下至 2 樓的 3 吋喉管及地下至 1 樓的 2 吋喉管，工程總金額為\$26,900。

經商議後，會上由馬玉妹委員動議，陳立光委員和議，一致通過由「偉業維修工程有限公司」承辦緊急更換第 2 座 E 單位外牆排污主喉工程，總金額為\$26,900.-

13. 商討及議決緊急維修竹園道大泵房地底咸水喉工程

林主任表示於 11 月 26 日發現大泵房地底斜坡面有水滲出，經檢查後發現有地底咸水喉滲漏。由於工程緊急，經諮詢法團及獲同意後，立即安排承辦商「偉業維修工程有限公司」進行緊急維修工程。

公司名稱	緊急工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$43,000

上述工程需要挖掘路面及關閉咸水閘掣，以更換新 D.I 喉及相關配件後重新鋪回路面，而工程總金額\$43,000，工程由早上 9 時起開始維修需時 8 小時，至晚上 7 時恢復咸水供應。

經商議後，會上由陳鸞文主席動議，陳立光委員和議，一致通過由「偉業維修工程有限公司」承辦緊急更換竹園道大泵房地底咸水喉工程，總金額為\$43,000.-。

14. 商討及議決緊急更換竹園道大泵房咸水波曲工程

林主任表示於 10 月 21 日發現大泵房咸水波曲損壞及落水緩慢，隨即安排承辦商「偉業維修工程有限公司」進行緊急更換，工程包括更換一個 6 吋咸水波曲、兩條靜音喉以減少氣泡阻塞引致氣鎖現象，另維修水缸邊的不銹鋼梯，工程總金額\$35,000。

公司名稱	緊急工程總金額
1. 偉業維修工程有限公司	\$35,000

經商議後，會上由馮國華委員動議，陳嬌委員和議，一致通過由「偉業維修工程有限公司」承辦緊急更換竹園道大泵房咸水波曲工程，總金額為\$35,000.-。

15. 商討及議決向違規飼養狗隻的單位業主採取法律行動事宜

蘇經理表示就早前違規飼養狗隻問題已向 12 座 21 樓某單位再發出 3 封律師信警告，惟該單位住戶仍未處理狗隻問題。蘇經理表示經諮詢律師後，律師事務所表示倘起訴單位違規飼養狗隻，必須提供足夠證據予法庭審視，包括人證、物證及環境証據等，只單憑投訴人的口供，則難以令法庭信服及成功提告，並會浪費公帑。事實上管理處曾多次派保安行經單位以鎖匙聲等聲響測試狗隻，嘗試證明單位內有狗隻，但多次測試均未有聽到狗吠聲。

馬玉妹委員簡述早前漁農處職員曾到訪該單位，蘇經理表示稍後可向漁農處查詢，同時會再諮議律師意見如何處理及採取下一步法律行動。

16. 匯報顧問公司就屋苑更換升降機工程的跟進事宜

蘇經理表示於 12 月初法團與顧問公司就更換升降機登報招標，並接獲 9 間升降機承辦商的意向書，經顧問公司綜合資料，並於 12 月 14 日會議上向法團匯報有關分析報告，包括各承辦商簡介、財務狀況、工作經驗及法律訴訟等資料。顧問公司並提供標書樣本供法團參考。顧問公司預料 1 月向承辦商派發標書。蘇經理要求顧問公司在 3 月前完成回標分析，因法團希望在召開業主大會前，就更換升降機事宜舉行諮詢會議，以便業主更了解更換升降機工程項目之詳細，從而增加工程透明度外。屆時，將會邀請顧問公司到場講解工程的技術問題及回覆業主的查詢及疑問。

蘇經理表示在諮詢會議後，法團將會召開業主大會，讓業主選出更換升降機承辦商。

17. 跟進大廈保險索償個案

蘇經理表示 11 月 4 日管理處接獲 1463 車主通知停泊車輛的天窗玻璃爆裂，管理處職員到場發現車頂上有碎石及一塊類似豬內物體。經管理處視察後，未能確定天窗爆裂原因。其後，車主向法團索償 \$6,000 維修費用。管理處已就上述事件即時向保險公司匯報情況，而保險公司回覆不受理上述事件。

蘇經理補充上述車輛停泊於室外位置，而車頂上碎石及豬內的物主則不詳。有委員查詢基於上述情況，法團有否責任作出賠償。蘇經理表示過往亦有車主就同類事件向法團提告，在此情況下，車主有舉證責任，而法團則無絕對責任確保停泊於屋苑內車輛的絕對安全，然而法團亦必須做好定期檢查及維修保養工作，但每宗個案均有其獨特性，不能一概而論。經法團商討後，認為上述事件不屬法團責任，故不會向車主作出賠償。

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：在 9 月至 12 月期間的工程報告，包括外牆石屎剝落及冷氣機台滲水工程合共 71 宗，其中 35 宗已完工，另外有 36 宗工程仍在進行。

18.1.2 梁耀基委員簡述維修天台滲水工程有 2 宗；其中有 1 宗在施工中。

18.1.3 梁耀基委員簡述維修 2 座地下泵房石屎工程已完工，以及更換外牆污水喉工程共 8 宗，而其中 3 宗已完工。

18.1.4 梁耀基委員簡述 12 座 1 樓至 14 樓外牆雨水喉碼損壞且鬆脫，由於上述工程非常緊急，故已搭棚及更換喉碼。

18. 18.1.5 梁耀基委員簡述更換外牆咸水喉工程共 4 宗已全部完工，以及大馬路泵房左邊水缸更換 6 吋波曲及左右兩邊加裝 1 條靜音喉。此外，工程小組已更換 2 號泵摩打及更換 3 號泵的泵膽。
- 18.1.6 梁耀基委員簡述已緊急更換第 12 座 5 樓至 7 樓的 4 吋食水喉，以及已完成緊急維修第 3 座地下水錶房的沖廁水減壓掣系統工程。
- 18.1.7 梁耀基委員簡述第 11 座緊急維修近泳池花槽地底的新排污喉及加設污水井口工程已完成，以及緊急維修第 2 座由 1 樓至 2 樓及地下至 1 樓的 3 吋排污喉工程。
- 18.1.8 梁耀基委員簡述已更換第 5、6、9 座電力總掣工程，其中第 6 座更換 1 套共 3 個機件老化繼電器；工程包括安裝及測試。
- 18.1.9 梁耀基委員簡述閉路電視系統：第 6 座更換 1 套 4 位分割器及第 9 座更換 1 套 4 位分割器及 1 套 HDMI 延長器。以及第 13 座更換 1 支 6 號高清攝像機及更換 1 支訊號線。
- 18.1.10 梁耀基委員簡述門禁系統：第 8 座安裝 1 套正門對講機控制線路板，14 座保安崗位安裝 1 部 DVR；以及管理處安裝 1 支 DVR No.14 的高清攝像機。
- 18.1.11 梁耀基委員簡述工程部：在 6 座山坡安裝 2 支 200W 街燈，重鋪凹凸不平的百歲磚；為第 1-14 座地下大堂、11 座外迴旋處、財神位設置聖誕節燈飾及裝飾佈置。
- 18.1.12 梁耀基委員簡述工程部為各座地庫修葺門框、門鉸及重新上油；以及執修商場後樓梯地磚及石屎。
- 18.1.13 陳英副主席提議搭棚工程需盡早安排於農曆新年前清拆及完工，以免影響居民渡過農曆新年。

18.2 園藝及清潔小組

- 18.2.1 張思驊秘書簡述承辦商「綠苑」較早前承諾贈送 3 噸花泥予屋苑，已於 11 月 3 日送達 2 噸到屋苑，並放置在 11 座花槽內，餘下 1 噸花泥將稍後送達屋苑。此外，「綠苑」贈送的十多盆比利時杜鵑及龍船花已由花王種在栽種於花槽內，並會安排定期修剪植物。
- 18.2.2 張思驊秘書簡述年花會採購 10 吋盆四季桔、12 吋盆黃菊及 12 吋盆紅菊；頌英園報價\$17,400、綠苑環境美化有限公司報價\$22,560 及麗華花園有限公司報價\$24,900。而聖誕花有 3 間報價分別：頌英園報價\$5,520、綠苑環境美化有限公司報價\$7,360 及麗華花園有限公司報價\$5,014。張思驊秘書表示去年「頌英園」為本苑年花及聖誕花承辦商，花卉質素較優及價錢合理，故今日亦選擇向「頌英園」購買年花及聖誕花。經商討後，各委員一致同意上述安排。
- 18.2.3 張思驊秘書簡述現時清潔公司「永好」熟悉本苑運作，並自律地進行日常清潔及清地工作。此外，法團購買 20 個垃圾桶及「永好」送贈 10 個垃圾桶已由工程部噴上屋苑名稱及編號，清潔公司會先用十多個新垃圾桶再陸續更換舊桶。
- 18.2.4 陳鸞文主席提議可於日常種植的樹木及花卉加上名牌讓居民認識；陳英副主席表示需提醒清潔公司加密清理 3 座沿路邊渠口的落葉。

18. 18.3 康樂及資訊科技小組

18.3.1 陳鸞文主席簡述博愛慈善獎券於 9 月 1 日至 10 月 14 日期間在各座大堂售賣，慈善獎券活動共籌得\$20,620

18.3.2 陳鸞文主席簡述在 11 月 5 日舉行流感疫苗注射服務，當天約有 500 多人到場注射，當天反應熱烈。

18.3.3 陳鸞文主席簡述已登記索取日、月曆之住戶可於 12 月 6 日至 12 月 31 日期間在大堂領取。

18.3.4 陳鸞文主席簡述因本港疫情問題決定取消聖誕嘉年華，以保障居民健康。

18.4 交通及保安小組

馬玉妹委員簡述日、夜班保安員人手仍舊不足，因近日同事相繼確診，導致商場更亭有時沒有保安當值。馬玉妹委員表示管理公司可按控制室實際需要，與商場更亭互相調配保安人手。

18.5 財務及法律小組

李汝泉司庫簡述截至 9 月 30 日，屋苑大廈維修儲備金累積盈餘約 1,170 萬元，另加屋苑滾存盈餘約 1,255 萬元，屋苑財政健康。李汝泉司庫表示由於屋苑老化今年外牆滲漏及維修冷氣機台個案上升，來年通貨膨脹及屋苑老化會使維修個案不斷上升；祈望屋苑財政繼續以謹慎理財原則，繼續改善屋苑與財政上取得平衡量入為出。

19. 管理公司報告

19.1 蘇經理表示管理處接獲 8 座業主投訴低層多個單位門外放置香爐，並表示燒香可能引發火警危險。管理處隨即出信給相關單位業主，並勸喻業主盡快處理門外香爐及不要燒香。有委員查詢燒香情況是否嚴重。蘇經理表示，該樓層有 5、6 戶放置地主及神位等於公共地方，但巡查時未見燒香情況。管委會表示，燒香可能引發火警及滋擾，故要求管理處跟進事件，並在巡查時記錄燒香單位資料及情況，以決定適當的跟進行動。蘇經理補充曾接獲投訴有住戶在樓層後梯燒香化寶，管理處亦已發出通告提醒居民，希望住戶自律，並提示住戶到屋苑內的化寶爐燒香燭冥鏹，避免發生火警。

19.2 蘇經理簡述商場停車場 1 樓 22 號車位業主已補交安裝電動車充電裝置的詳細資料及文件，稍後車主與法團商討詳細條款及簽署協議書。法團表示業主已提交所有文件，故同意 1 樓 22 號車位安裝電動車充電器，但必須簽署協議書方屬有效。蘇經理補充電動車車主安裝充電裝置後，若業主出售該車位，上述協議書即屬無效，以保障其他車位業主的利益。

會議於下午五時結束。



主席：陳鸞文

二〇二三年一月十六日