

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

第五次會議會議記錄

日期：二零二三年十一月十四日（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 李汝泉司庫 張思驊秘書

馬玉妹委員 馮國華委員 梁耀基委員 黃世雄委員

吳佩蘭委員

請假：方瑞烈委員 陳立光委員 陳嬌委員

列席：佳恒物業管理有限公司

鍾智欣先生 - 高級物業經理

林志堅先生 - 工程主任

陳孝麟先生 - 高級物業主任

1. 通過第十屆第四次會議記錄

陳鸞文主席就上次會議內容諮詢各委員，經商討後由梁耀基動議，陳英副主席和議，各委員一致通過上次會議記錄。

2. 主席報告

2.1 搬遷鑽石山食水及海水配水庫工程

陳鸞文主席表示法團接獲水務署通知竹園道水管工程分階段以「開豎井方式」進行無坑挖掘，現時因工程需臨時封閉竹園道（近天虹小學）一條行車線，並設置臨時巴士站供居民上落，預計明年年中完工。早前法團與水務署開會時反映可在繁忙時間及新年期間暫時解封行車線，以免交通阻塞令居民出入屋苑時造成不便。

2.2 垃圾徵費

陳鸞文主席表示政府將於 2024 年 4 月 1 日起開始實施《都市固體廢物收費(垃圾收費)》；而環保署於 10 月 20 日曾到訪本苑設置攤位宣傳，以便住戶多了解垃圾收費的相關資料。此外，管委會亦會在稍後張貼通告，呼籲住戶如有不需要的大型傢俱等可盡早棄置，以免實施後徵收產生費用。

2.3 跟進竹園道交通標誌

陳鸞文主席表示法團接獲校巴公司通知，因受穎竹街及竹園道設有限制車身長度的交通標誌牌，導致校巴未能進入本苑。法團即時向警方了解，並去信運輸署反映道路情況，要求運輸署能豁免對旅遊巴的限制。

2.4 匯報市建局「有需要人士維修自住物業津貼計劃」

陳鸞文主席表示法團於 9 月起為合資格業主申請市建區津貼計劃，並協助有需要業主填寫申請表格。截至 10 月尾，已收到的六百多份表格並由管理公司親自交到市建局。管理處亦收到有業主表示已收到市建局成功審批的通知信件。

3. 商討及議決 2024 年度屋苑財政預算案

鍾經理表示財政預算案分為三部份分別是住宅、車場及商場發展。其中住宅部份因通漲及維修保養開支增加，因此來年管理費調整約 4.9%以維持收支平衡。而車場及商場發展部分財政尚算健全，因此建議來年管理費將維持不變並會繼續監察維修及保養開支。

管理處已按照法例於 10 月 17 日至 10 月 31 日張貼 2024 年度預算案作諮詢。在諮詢期間，只收到 1 名業主來信提出因以往曾加管理費因此不應再次增加，其他大部份業主沒有對來年財政預算提出反對意見。

經商議後，由李鸞文主席動議，李汝泉司庫和議，一致通過 2024 年度屋苑財政預算案。

4. 商討及議決 2024 年度屋苑保險事宜

鍾經理表示跟據大廈公契及法例要求需為屋苑購買保險，屋苑保險分別是物業全險、公眾責任保險、法團第三者責任保險、現金保險及誠信保險。鍾經理表示已向 11 間保險公司邀標，2 間保險公司回覆不提供報價，最終只有現時屋苑保險公司「中國太平洋保險(香港)有限公司」回標，內容如下：

| 2024 的保險報價 (1/1/2024-31/12/2024) | 中國太平洋保險(香港)有限公司 |
|---|--|
| 1. 物業全險 HK\$4,208,716,000.00 (保額 1) HK\$4,840,023,400.00(保額 2) | (保額 1 保費) HK\$ 505,551.00 (保額 2 保費) HK\$ 581,383.61 |
| 2. 公眾責任險 | HK\$120,120.00 |
| 3. 業主立案法團第三者責任保險 | HK\$ 13,013.00 |
| 4. 現金保險 | HK\$ 8,008.00 |
| 5. 誠信保險 | HK\$ 4,254.25 |
| 保費總額(HK\$) | HK\$ 650,946.25(保額 1) HK\$ 726,778.86(保額 2) |

4. 根據報價保費總金額分別為保費 1 : HK\$ 650,946.25 及保費 2 :HK\$ 726,778.86。在物業全險中，保費率與現時相同為 0.012%。物業全險保額分為保額 1) \$4,208,716,000.- 及保額 2) \$4,840,023,400.-。在公眾責任險中，保費由 6 萬調整至 12 萬，因保險公司根據今年索償記錄而調整升幅。第三者責任保險則與今年保費相同，現金及誠信保險因收集升降機集資處理大量現金需提高保額，導致來年保費上升。鍾經理補充保額 1 及保額 2 會影響索賠金額可否獲全數賠償。

經商議後，由陳英副主席動議，馮國華委員和議，一致通過「中國太平洋保險(香港)有限公司」為 2024 年度屋苑保險公司，並選擇保額 2) 總保費為 \$726,778.86-。

5. 商討及議決屋苑升降機保養事宜

鍾經理表示現時「蒂升」升降機合約將於 2023 年 12 月 31 日到期，現由「新輝機械有限公司」按照 2023 年 7 月 14 日業主大會通過更換升降機工程之標書內容，為本苑住宅舊升降機作出報價如下：

| 舊升降機 | 新輝機械有限公司 |
|-------------|----------------|
| 每部升降機保養費 | 每部 \$4,800.- |
| 每 5 年一次滿載測試 | 每部 \$3,000.- |
| 每半年一次特別保養 | 每部 \$8,000.- |
| 馬達及電子板維修/件 | 免費包 4 件，超額另行收費 |

另外，每半年一次的特別保養每部 \$8,000 直至更換新升降機，而舊升降機每 5 年一次滿載測試，已由現時屋苑升降機保養商「蒂升」於今年 10 月完成第 1 至 12 座，而 13 及 14 座則於 2020 年 10 月完成。

由於更換新升降機全期工程預計約於 18 個月完成，故此舊升降機保養合約將由 1/1/2024 至 30/6/2025，按當月實際舊機數目收費。此外，「新輝」會為新更換升降機申請機電署證書，而舊升降機包括 4 件免費馬達及電子板維修，如超額會另外收費。經商議後，由張思驊委員動議，梁耀基委員和議，一致通過由「新輝」為屋苑升降機保養，總金額為每部升降機每月保養費為 \$4,800。

6. 商討及議決全苑 2024-2025 年沖廁水系統保養服務合約

林主任表示於 11 月 7 日就上述項目進行招標，共收到 4 間承辦商報價，分析如下：

| 公司名稱 | 合約總金額 |
|-----------------|-----------|
| 1. 志豐水泵工程有限公司 | \$317,700 |
| 2. 榮記(香港)工程有限公司 | \$327,590 |
| 3. 毅俊建築工程有限公司 | \$431,840 |
| 4. 佳達維修服務有限公司 | \$482,290 |

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示現時「利東」公司保養合約將於 12 月 31 日屆滿，來年沖廁水系統保養合約按舊以兩年為合約期。保養合約包括檢查水泵開關及聲響異常、清洗沙隔、為水泵上油漆、潤滑油及清理房間雜物。

陳英副主席反映保養合約標書應包括維修及更換馬達如水泵損壞難即時處理。經商議後，由馮國華委員動議，梁耀基委員和議，反對通過是次招標並需重新招標，並在新標書中列明合約商需包括馬達維修及更換。

7. 商討及議決更換屋苑巡邏車事宜

鍾經理表示屋苑巡邏車車齡已達 21 年，並出現機件故障及有溜後情況。由於本苑地理位置需要巡邏車運送物資及遇上緊急情況可即時到場，故建議更換新的巡邏車。鍾經理表示新巡邏車為二手車輛日本牌子及行駛 3 萬多公里，車價為 80,000.-，並安排更換新迫力皮、加裝車輛攝像機、車身貼紙及政府一年牌費等合共\$9,134。

經商議後，由馬玉妹委員動議，吳佩蘭委員和議，一致通過更換屋苑巡邏車總額 \$89,134.-，而舊巡邏車將會報銷。

8. 商討及議決大修食水系統水泵工程(第 3 及 12 座)

林主任表示管理處於 9 月 13 日就上述項目進行招標，共收到 3 間承辦商報價，分析如下：

| 公司名稱 | 合約總金額 |
|-----------------|-----------|
| 1. 榮記(香港)工程有限公司 | \$82,316 |
| 2. 佳達維修服務有限公司 | \$83,000 |
| 3. 志豐水泵工程有限公司 | \$146,700 |

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示是次工程因水泵聲響異常需修理第 3 座 1 號及第 12 座 2 號食水泵、更換閘掣、沙隔及 6 吋避震喉。經議價後，只有「佳達」由原先\$84,800 減至\$83,000。林主任補充「佳達」及「志豐」曾於本苑進行工程而「榮記」則未曾於屋苑承接工程。

經商議後，由梁耀基委員動議，李汝泉委員和議，一致同意通過「佳達維修服務有限公司」大修第 3 座及 12 座食水系統水泵工程，總金額為\$83,000.-。

9. 商討及議決緊急搶修地底食水主喉工程(第 9 座)

林主任表示管理處於 11 月 4 日接獲保安員通知第 8、9 座車場之間馬路面有水從地底湧出，經檢查後發現入第 9 座地底食水管損毀，故需即時進行緊急維修，內容如下：

| 公司名稱 | 合約總金額 |
|---------------|-----------|
| 1. 偉業維修工程有限公司 | \$165,000 |

林主任表示由於工程影響整座食水供應情況緊急，而承辦商「偉業」對屋苑設施較為熟悉，故建議即時安排「偉業」進行維修，工程進行三天完成並恢復正常供水及解封路面行車線。

工程內容包括挖泥機挖掘路面、拆走損毀6吋D.I.喉、安裝新6吋D.I.喉及連配件包括Y曲、斜餅、喉箍、發冷夾及鏢絲總長約14米。完成安裝D.I.喉後，重鋪石屎及造5mm厚鋼筋以及清洗路面保持馬路整潔直至恢復供水正常，總金額\$165,000。

經商議後，由黃世雄委員動議，吳佩蘭委員和議，一致通過緊急工程由「偉業維修工程有限公司」進行總金額\$165,000.-。

10. 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早前 10 月 24 日收到 4 間承辦商報價，分析如下：

| 公司名稱 工程總額 | 1. 新龍渠務 工程有限公司 | 2. 天域環保 服務有限公司 | 3. 佳達維修 服務有限公司 | 4. 錦明環保工 程服務有限公司 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 全苑通渠總額 | \$36,000 | \$43,680 | \$45,000 | \$62,800 |
| (初一至初三) 高壓清通排水系統 緊急服務:(最低消費 2 小時) | | | | |
| 每次 06:00-18:00 | \$2,000/小時 | 沒有提供 | \$3,500/小時 | \$6,800/小時 |
| 每次 18:01-23:59 | \$2,500/小時 | 沒有提供 | \$5,000/小時 | \$6,800/小時 |
| 每次 00:00-05:59 | \$2,500/小時 | 沒有提供 | \$7,000/小時 | \$6,800/小時 |
| (平日) 高壓清通排水系統 每次收費:(最低消費 2 小時) | | | | |
| 每次 06:00-18:00 | \$2,000/小時 | \$3,500/小時 | \$3,400/小時 | \$3,800/小時 |
| 每次 18:01-23:59 | \$2,500/小時 | \$4,500/小時 | \$5,000/小時 | \$3,800/小時 |
| 每次 00:00-05:59 | \$2,500/小時 | \$6,500/小時 | \$10,000/小時 | \$3,800/小時 |

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示新年前清洗第 1 至 14 座及商場外共 185 個位置，包括直身排污喉、清通排水系統及污水井。根據報價資料，最低回標價是「新龍渠務工程有限公司」，總金額 \$36,000。在緊急服務收費亦是「新龍」收費最低並需以最低消費兩小時起計，如「新龍」未能到場則會安排「海洋」或「天域」，「海洋」雖未有回標，但過往一直有為屋苑服務，表現亦令人滿意。

經商議後，由陳鸞文主席動議，馬玉妹委員和議，一致通過是次招標並一致同意通過「新龍渠務工程有限公司」承接全苑 1 至 14 座高壓通渠工程，如「新龍」未能到場則安排「海洋」或「天域」處理。

11. 商討及議決維修淋花水喉工程

林主任表示管理處於 11 月 5 日就上述項目進行招標，共收到 5 間承辦商報價，分析如下：

| 公司名稱 | 合約總金額 |
|---------------|----------|
| 1. 偉業維修工程有限公司 | \$44,500 |
| 2. 雅聯工程有限公司 | \$84,400 |
| 3. 美的裝飾工程有限公司 | \$95,000 |
| 4. 佳達維修服務有限公司 | \$95,000 |
| 5. 利東工程有限公司 | \$98,940 |

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示發現 2 座食水錶度數異常，檢查後發現 2 座往 1 座地底淋水喉損壞，因此現時改用臨時供水措施，由 13 座、1 座及 14 座拉長喉淋花。

林主任表示暫時供水點會對行人造成不便，因此建議造新的供水位方便日後可使用淋花水喉。新供水位由 13 座 C、D 天井 6 分水喉造支口沿花叢到法團房對出百歲磚入花叢到 13、14 座排水渠內，再由行人路出百歲磚至石米牆，並以明喉離地 100mm 沿 10 座到 1 座石米牆橫跨接 1 座後淋花位，整條淋花喉約長 110 米。林主任補充如新造水喉，需聘請水喉匠及向水務署申請，手續較繁複。經委員商議後，是次淋花喉工程先由維修小組視察及檢測接駁喉管水力是否足夠供水作淋花用途，才進行維修淋花水喉工程。

12. 商討及議決更換電力系統總掣工程

林主任表示管理處於 11 月 2 日就上述項目進行招標，共收到 3 間承辦商報價，分析如下：

| 公司名稱 | 合約總金額 | 選擇性項目:多功能電錶 |
|------------------|-----------|-------------|
| 1. 施耐德電氣(香港)有限公司 | \$542,000 | \$4,000 |
| 2. 榮祥興電工材料有限公司 | \$649,800 | \$5,800 |
| 3. 佳達維修服務有限公司 | \$778,000 | \$9,500 |

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示屋苑電力總掣逐漸老化，某些座數曾因無故停電需要搶收及更換總電掣，因此是次工程將為屋苑上邨(第 4、7、8、11 座)及下邨(第 1、13 及 14 座)更換電力總掣、過載及對地漏電保護繼電器;高座地下至 29 樓會安裝 1600A 總電掣而低座地下至 22 樓會安裝 1250A 總電掣。林主任補充可額外加裝\$4,000/個多功能電錶以取替恆針式電錶，多功能電錶可顯示電壓、電流、用電功率、單相電及三相電電壓等數字。林主任表示「施耐德」公司曾更換屋苑其他座數總電掣，而「榮祥」公司亦曾維修 2 個位置總電掣。根據報價資料，最低回標是「施耐德電氣(香港)有限公司」，上邨(第 4、7、8 及 11 座)為\$306,500，下邨(第 1、13、14 座)為\$235,500 總金額是\$542,000.-。

經商議後，由陳英副主席動議，馮國華委員和議，一致同意通過「施耐德電氣(香港)有限公司」為屋苑共 7 座大廈更換電力系統總掣工程，總金額為\$570,000.-及一併更換多功能電錶，總金額為\$28,000.-。另外，委員們亦提出可先替商場更換總電掣工程招標，再建議商場管理公司更換老化電掣。

13. 匯報屋苑更換升降機工程事宜

鍾經理表示接獲「新輝」公司提供升降機內籠設計款式，希望在 12 月可以確定方案，再完成計劃書及訂購升降機款式。顧問公司表示向中電了解申請「綠適樓宇基金」，本屋苑 34 部升降機將分 5 期向中電入紙申請資助。而且與「新輝」公司溝通後可安排進行每期更換 7 部升降機，期望於兩年內可完成更換全苑 34 部升降機工程。

陳英副主席表示曾諮詢「中電」如成功申請可獲最高 30 萬資助一部升降機，最理想全苑 34 部可獲最高資助以減輕屋苑更換升降機費用(項目 B)。鍾經理表示「新輝」除了未完成第 11 及 14 座量度升降機井道外，其餘座數已量度當中一部升降機井道，而「新輝」仍會再次度尺以確保尺寸正確。

14. 各小組報告

14.1 維修及工程小組

14.1.1 梁耀基委員簡述：在 2023 年 8 月 15 日至 2023 年 11 月 14 日期間的工程報告，包括維修外牆石屎剝落及冷氣機台滲水工程合共 60 宗，其中 41 宗工程已完成，另外有 19 宗工程未完成。

14.1.2 梁耀基委員簡述維修天台滲水工程共有 5 宗在安排施工其中包括 1 座高層 C 單位、7 座高層 K 單位、10 座高層 B 單位、11 座高層 C 單位及 14 座高層 G 單位)。此外，更換外牆污水喉工程共 6 宗並且已全部完工。

14.1.3 梁耀基委員簡述高壓通渠及沙井工程共 20 宗已完成，以及更換 6 座上水泵房沖廁水波曲及閘掣並於 8 月 28 日完工。

14.1.4 梁耀基委員簡述石油氣公司已完成更換第 4、6-12 座地底喉管，以及於 10 月 16 日完成緊急維修第 13 與 14 座之馬路地底喉管以供 14 座使用及完成重鋪馬路石屎工程。

14.1.5 梁耀基委員簡述已維修第 1 座後行車線 211 巴士站馬路石屎工程及已完成第 9

座後緊急維修 6 吋地底食水喉連波曲總長 14 米。

- 14.1.6 梁耀基委員簡述第 9 座天井更換 1 道防盜閘門，以及第 10 座大泵房天台、泵房外牆身及底部石屎修葺工程已完工。此外，已為巡邏棒系統，加設 3 支電子巡邏棒及安裝 1 套巡邏操作軟件。
- 14.1.7 梁耀基委員簡述閉路電視系統：在第 1 座 1 樓 K 邊樓梯外、5 座側車路、6 座側、9 座正門、14 座正門外側車場安裝 IP 攝像機、第 3、5、8 座 3/F 電錶房更換 1 套 CCTV 數碼調頻器、第 2、8 座 2 號升降機內更換 CCTV 活動訊號線、更換 1 支第 8 座 No.5 攝像機。
- 14.1.8 梁耀基委員簡述工程部工作：在 1 座後電子物流櫃對出位置更換及安裝護欄、修補往石油氣站苗圃、3 座後近化寶爐附近 及 4 座側公園巴士站的行車線馬路面石屎。此外，因上邨街燈曾多次無故熄燈工程部發現 8 座側街燈 9 號與 10 號之間的中性線(N 線)受損;工程部將受損的電纜移除，並更換新一條電纜。

14.2 園藝及清潔小組

- 14.2.1 張思驊秘書簡述園藝已於 9 月 9 日颱風前加固樹木及在颱風後移除第 6、8 座前的樹木。雨水渠、沙井、斜坡及排骨渠清理枯葉及垃圾。以及在諮詢會及業主大會之時亦在全邨行人路口清理枯葉及垃圾。
- 14.2.2 張思驊秘書簡述清潔恆常工作包括抹扶手、公眾地方、垃圾房及走廊大堂等。此外，清潔公司每隔星期進行噴蚊油、蚊沙控制蚊患問題，以及清理沙井、雨水渠及山坡垃圾。
- 14.2.3 張思驊秘書簡述清潔每星期打掃全苑平台位置及泳池，並為全苑公眾地方清地，亦會在黑點地方放置鼠藥。
- 14.2.4 張思驊秘書簡述支出方面聘請專業人員到屋苑滅蜂巢費用約幾千元，移除 3 棵倒塌樹木及修剪 1 棵樹木費用約\$12,800。
- 14.2.5 張思驊秘書簡述園藝及清潔合約均於明年 4 月屆滿，屆時可與承辦商會面商討園藝及清潔公司合約守則及工作注意事項。
- 14.2.6 張思驊秘書簡述本年度聖誕花選擇由過往花卉質量較好「頌英園」提供，總共 46 棵花卉每棵\$110 總金額為\$5,060。而新年花卉則需等待花卉公司稍後回覆報價。

14.3 財務及法律小組

李汝泉司庫表示截至 2023 年 8 月 31 日「大廈維修儲備金」增加儲備 55 萬。截止 8 月 31 日屋苑大廈維修儲備金累積盈餘約\$1,225 萬，另加滾存盈餘約 1,172 萬，總累積盈餘約 2,397 萬。

李汝泉司庫表示屋苑因升降機工程集資需將大量現金存入屋苑的恒生銀行戶口內。因屋苑存入龐大現金到銀行戶口需每次收取高昂手續費，因此，法團決定在交通銀行開立一個儲蓄戶口及一個支票戶口，同步處理升降機集資款項，以舒緩銀行存款手續費及攤分風險。另外，第一期更換升降機所收集到的住戶集資，已經支付第一期工程費予「新輝」，餘下的集資金額將安排調撥到定期戶口收息。

14.4 康樂及資訊科技小組

- 14.4.1 陳鸞文主席簡述法團於 9 月 23 日(星期六)成功舉辦中秋嘉年華，當晚設有攤位遊戲、爆谷及棉花糖小食及猜燈謎等供居民參與，是次活動反應十分熱烈。
- 14.3.2 陳鸞文主席簡述法團於 9 月 1 日至 10 月 14 日期間在各座大堂售賣慈善獎券，共籌得\$15,560 在此感謝各住戶的熱心支持慈善活動。
- 14.3.3 陳鸞文主席簡述於 11 月 5 日(星期日)順利舉行秋季大旅行，住戶反映可到更新穎及較吸引景點，法團日後會再策劃更吸引景點供並在此感謝各住戶參與。

14.3.4 陳鸞文主席簡述法團將於 11 月 11 日(星期日)舉行流感疫苗注射，是次活動反應熱烈，約六百名居民報名注射疫苗

14.3.5 陳鸞文主席簡述將於 11 月 26 日(星期日)早上 9 時 至 下午 1 時將舉行博愛慈善義賣日，望各住戶能慷慨解囊支持義賣活動幫助有需要人士。

14.5 交通及保安小組

馬玉妹委員表示需提醒保安員不能公開投訴人資料需保障個人私穩。此外，馬玉妹委員表示接獲住戶反映晚上約 8、9 時居民在 4 座公園玩雜耍及打網球，擔心會誤傷其他人並建議管理處出通告呼籲公園內禁止雜耍及球類活動。

馬玉妹委員表示接獲住戶投訴有住戶飼養狗隻發出噪音造成滋擾，隨後住戶報警求助並要求保安員一同到單位外按門鐘視察狗隻。鍾經理表示管理處均會記錄狗隻外出時間，惟狗隻出入均有裝袋故未能作為日後法律證據。陳鸞文表示理解受影響之住戶，會在稍後與住戶溝通。

15. 管理公司報告

15.1 鍾經理表示 8 月工作匯報：電梯故障 62 宗、7 人被困、3 宗咸水供水故障及 1 宗污水倒流、2 宗鎖車記錄及 5 宗報警記錄。在違例事項方面：發出 1 封違例飼養狗隻、13 封冷氣機漏水警告信、5 封污水滲漏警告信、2 封非法僭建或安裝鉛通、鐵通、13 封關於嘈音、煙蒂及倒水警告信。另外，管理處發出 102 封催繳警告信。

9 月工作匯報：電梯故障 48 宗、13 人被困、2 宗咸水供水故障及 5 宗污水倒流、13 宗鎖車記錄及 1 宗報警記錄。在違例事項方面：發出 1 封違例飼養狗隻、15 封冷氣機漏水警告信、5 封污水滲漏警告信、11 封關於嘈音、煙蒂及倒水警告信。另外，管理處發出 110 封催繳警告信。

在 10 月工作匯報：電梯故障 60 宗、15 人被困、1 宗食水供水故障、6 宗咸水供水故障及 6 宗污水倒流、1 宗鎖車記錄及 2 宗報警記錄。在違例事項方面：5 封冷氣機漏水警告信、6 封污水滲漏警告信、1 封擺放雜物、11 封關於嘈音、煙蒂及倒水警告信。另外，管理處發出累積 353 封催繳警告信，累積欠繳約 50 萬管理費。

15.2 鍾經理籍述報警記錄，在 8 月份，管理處接獲 1 宗家庭糾紛個案報警，另外，有 3 宗涉及車輛事件包括車主發生口角及推撞、車尾玻璃爆裂、車頭凹痕及車輛有白灰而報警處理。在 9 月份，管理處接獲 1 宗單位淋紅油事件由管理處報警。而在 10 月份，管理處接獲 1 宗門外有煙個案並在到場後報警處理，而另一宗是校巴司機與的士司機因阻塞問題發生口角而報警求助。

15.3 鍾經理簡述升降機工程集資第一期共收得\$26,242,021 尚餘 192 單位未繳交(約 5%)。另外，中國移動公司合約將於月尾屆滿，「中移動」來信望調減租金，管委會建議租金按原價續約。

15.4 鍾經理表示本屆區議會選舉將按以往方式允許候選人張貼 A3 尺寸海報、3 x 8 尺橫額及拉票區供候選人宣傳，上述宣傳位置將會由候選人到管理處抽籤決定位置。

15.5 鍾經理簡述水務署推行「水安全計劃資助計劃」需通過業主周年會議議決，並向水務署申請參與並需聘請合資格人士進行特定檢查及評估供水系統。隨後，再由水務署安排專業顧問審核及進行獨立估價。

15.6 鍾經理簡述現時由清潔公司代購垃圾袋再派發，而政府將於 2024 年 4 月 1 日實施「垃圾徵收費用」後，20L 指定垃圾袋每個\$2.2、75L 指定垃圾袋每個\$8.5 以屋苑每月垃圾袋數量推算，「垃圾徵收費用」後每月需要約 25 萬購置垃圾袋。

15.7 鍾經理簡述 11 座住戶投訴清潔女工垃圾房污糟，另一住戶反映大堂經常放置大型包裹於信箱頂 / 信箱底。管委會表示理解住戶需要並以「人性化」處理，但不建議大型包裹長時間放於大堂，如小型包裹會放信箱底望住戶當天取回。

- 15.8 林主任簡述屋苑維修外牆工程以往由「偉業維修工程有限公司」及「利東工程有限公司」公司承接，而過往會議通過由「偉業」承接；為免業戶排期輪候時間太長，管委會工程組過往亦同意如有大量外牆工程可安排部分由「利東」承接，以加快工程進度減少對業戶影響。
- 15.9 林主任簡述第 3 次會議通過第 3、4、6、9 及 13 座投標金額添置康體設施，後經管委會商討後決定保留第 9 座舊康體設施，而原先 9 座之報價項目將轉到第 7 座進行安裝；另外第 4、5、6 及 9 座拆除舊康體設施及整平地台工程，原先報價內第 9 座之項目將取消並轉移至第 3 座進行拆除工作，其他位置維持不變，兩項改動已獲承辦商同意。

16. 其他事項

張思驊秘書表示上次會議曾討論因大型車輛行經第 11 座迴旋處時緊貼石壘出現危險情況，可考慮縮小部分迴轉處花圃面積，以擴闊路面，使車輛有足夠闊度行駛，工程初步估算約 9 萬元。經商討後，委員們一致同意縮小迴轉處花圃面積以擴闊路面，讓大型車輛可有足夠空間轉彎。

會議於下午五時二十分結束。



主席：陳鸞文

二〇二三年十二月十二日