

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

第四次會議會議記錄

日期：二零二三年八月十五日（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 梁耀基委員

馬玉妹委員 馮國華委員 方瑞烈委員 陳嬌委員

吳佩蘭委員

請假：張思驊秘書 黃世雄委員 陳立光委員

列席：佳恒物業管理有限公司

伍達輝先生 - 署理董事

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

列席業戶：吳本篤先生（12座業主）

1. 通過第十屆第三次會議記錄

陳鸞文主席就上次會議內容諮詢各委員，經商討後由陳英副主席動議，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 升降機諮詢會及簡介會

陳鸞文主席表示法團在 6 月 20 日召開更換升降機諮詢及簡介會，當晚顧問公司「鴻毅建築師有限公司」代表亦到場為業戶簡介承辦商的背景及工程相關資料，並即場解答業戶相關問題。

2.2 召開業主大會

陳鸞文主席表示法團在 7 月 14 日召開業主大會議決更換第 1 至 14 座升降機工程，並由各業主投票議決及揀選升降機承辦商及工程集資方案。當晚各業主踴躍出席，並議決通過更換第 1 至 14 座合共 34 部升降機及最終揀選「新輝機械有限公司」承接本苑更換升降機工程，以及最終通過工程會分兩期進行集資工作。

陳鸞文主席表示管委會於 7 月 15 日將會議結果的通告張貼於各座大堂供住戶知悉。

2.3 211 巴士班次問題

陳鸞文主席表示接獲居民反映九巴 211 班次疏落問題，法團隨即於 7 月 27 日去信九巴公司要求加密班次。

3. 商討及議決緊急更換 7 座消防泵

林主任表示早前發現 7 座天台消防水泵損壞，需即時安排承辦商進行緊急維修，報價如下：

公司名稱	合約總金額
1. 華豐工程(服務)有限公司	\$26,500

林主任表示承辦商「華豐」維修工程報價金額是\$26,500，由於工程緊急，通知管委會後，承辦商已在一星期內完成維修。

經商議後，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)有限公司承辦緊急更換 7 座消防泵工程，總金額為\$26,500。

4. 商討及議決維修外牆紙皮石及石屎工程 (第 2,6,7,12,13 座)

管理處林主任表示於早前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. 偉業維修工程有限公司	\$323,700.-
2. 利東工程有限公司	\$429,152.20
3. 榮基(香港)工程有限公司	\$429,600.-
4. 佳達維修服務有限公司	\$569,000.-

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示維修外牆紙皮石及石屎工程最低回標價是「偉業維修工程有限公司」，工程價格為\$323,700。經商議後，由馮國華委員動議，陳英副主席和議，一致通過是次招標並由「偉業維修工程有限公司」承接第 2,6,7,12,13 座維修外牆紙皮石及石屎工程，總金額為\$323,700.-。

5. 商討及議決上水泵房修葺天花及牆身石屎工程(第 8 座)

管理處林主任表示於早前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. 偉業維修工程有限公司	\$150,050
2. 雅聯工程有限公司	\$149,470 (註 1: 總額\$178,510)
3. 佳達維修服務有限公司	\$200,000
4. 新進建築有限公司	\$280,000

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

(註 1:「雅聯工程有限公司」未包括維修沖廁水缸內石屎，額外須增加工程價\$29,040)

林主任表示上水泵房修葺天花及牆身石屎工程最低回標價是「偉業維修工程有限公司」，工程價格為\$150,050。經商議後，由陳英副主席動議，陳嬌委員和議，一致通過由「偉業維修工程有限公司」承接上水泵房修葺天花及牆身石屎工程，總金額為\$150,050.-。

6. 商討及議決消防年檢缺陷執修工程(1 至 14 座,泳池,停車場)

管理處林主任表示於早前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. 佳達維修服務有限公司	\$340,625 (議價回覆\$331,000)
2. 華豐工程(服務)有限公司	\$365,310 (議價回覆\$347,044)
3. 歷準工程(香港)有限公司	\$459,633 (議價回覆沒有下調空間)

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示消防年檢缺陷執修工程包括水泵、水掣、消防滅火筒及平安堂消防應急燈等項目。大部分執修工程需時約一星期，而維修水泵因需訂貨需要約三星期時間才能完工。林主任表示消防年檢缺陷執修工程第 1 至 14 座、泳池、停車場最低回標價是「佳達維修服務有限公司」，工程價格為\$331,000。

經商議後，由吳佩蘭委員動議，梁耀基委員和議，一致通過是次招標並由「佳達維修服務有限公司」承接本苑在第 1 至 14 座、泳池及停車場的消防年檢缺陷執修工程，總金額為\$331,000。

7. 商討及議決大堂天花冷氣機保養合約(第 1 至 14 座)

管理處林主任表示於早前就上述項目進行招標，共收到，共收到 2 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	合約總金額
1. 同城工程有限公司	\$22,000
2. 佳達維修服務有限公司	\$30,240

(註:「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示最低回標價是「同城工程有限公司」，工程價格為\$22,000，「同城」公司亦曾於本苑進行維修及更換冷氣工程。林主任簡述約每兩個月會進行清洗隔塵網及檢查機件及每年進行一次冷氣機件大清洗。經商議後，由李汝泉司庫動議，馮國華委員和議，一致通過由「同城工程有限公司」承接第 1 至 14 座大堂天花冷氣機保養合約，總金額為\$22,000.-。

8. 商討及議決清洗食水缸及咸水缸工程合約(第 1 至 14 座)

林主任表示管理處於早前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.根記清潔服務有限公司	\$105,840
2.誠信清潔服務有限公司	\$120,960
3.佳達維修服務有限公司	\$134,400

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示工程合約是清洗第 1 至 14 座地面泵房及天台共 28 個食水缸及咸水缸，其中食水缸是每年清洗四次而咸水缸是每年清洗兩次。林主任表示最低回標價是「根記清潔服務有限公司」，工程價格為\$105,840.-。現時承辦商「根記」，其服務表現良好亦會在工程前後拍照記錄進度及進行工程時亦跟足安全指引清洗水缸。

經商議後，由梁耀基委員動議，陳英副主席和議，一致同意通過「根記清潔服務有限公司」清潔食水缸及咸水缸工程，總金額為\$105,840.-。

9. 商討及議決更換大泵房沖廁水泵工程

林主任表示管理處於早前進行招標，共收到 3 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	方案一 (以一筆過付款)	方案二 (以分期付款)	緊急服務 辦公時間	緊急服務 非辦公時間
1. 毅俊建築工程 有限公司	\$128,500 (每台) \$257,000 (兩台)	\$2,900 /月/台 (兩台 60 個月 總價\$348,000)	\$800	\$1,600
2. 偉業維修工程 有限公司	\$139,000 (每台) \$278,000 (兩台)	\$3,200 /月/台 (兩台 60 個月 總價\$384,000)	\$900	\$1,800
3. 佳達維修服務 有限公司	\$112,400 (每台) \$224,800 (兩台)	沒有提供	\$2,000 / 2 小時	\$3,000 / 2 小時

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示鄰近竹園道大泵房供全苑使用咸水泵共 3 台，其中 2 台水泵損壞需要更換，管理處以相同牌子及型號水泵連馬達招標。林主任表示有兩個更換方法，方案一是一筆過購買水泵連馬達；而方案二以分期付款 60 個月購買水泵。

根據報價資料，方案一更換相同牌子及型號水泵連馬達最低回標價為「佳達維修服務有限公司」兩台總額是\$224,800，而方案二以分期付款最低回標價是「毅俊建築工程有限公司」兩台總額是\$348,000；而在召喚緊急服務方面「毅俊建築工程有限公司」亦較另外兩間公司報價為低。

林主任補充以一筆過付款購買水泵只包括首一年保養，保養期後需再承擔維修及保養費用。而選用分期付款方案購買水泵，在 60 個月內承辦商會負責維修、保養費用及清洗沙隔。經商議後，由陳鸞文主席動議，陳嬌委員和議，一致通過是次招標並一致同意通過選用方案二由「毅俊建築工程有限公司」以分期付款購買水泵，分期 60 個月，兩台水泵租用總金額為\$348,800.-。

10. 商討及議決大泵房頂防水工程

林主任表示管理處於早前就方案一及方案二進行招標，共收到 4 間承辦商報價，分析如下：

公司名稱	合約總金額	
	方案一：局部維修	方案二：全面維修
1. 偉業維修工程有限公司	\$149,500	\$285,500
2. 港澳建設防水工程有限公司	\$378,000	沒有回覆報價
3. 新進建築有限公司	\$382,000	\$477,000
4. 佳達維修服務有限公司	\$696,000	\$960,000

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

由於大泵房日久失修需進行維修工程，林主任表示工程有兩個方案分別是「方案一局部維修」及「方案二全面維修」。

林主任表示【方案一】為修補已爆裂牆身的石屎及紙皮石、泵房內天花會進行灌漿、修補防水膜、以及翻新攀梯及通風百葉工程。【方案二】是將大泵房屋頂防水層物料打鑿後重造、修補爆裂石屎、去水口位會由80mm擴闊至100mm、以及翻新攀梯及通風百葉，全面維修完成後會有一年保養期。根據報價資料，最低回標價為「偉業維修工程有限公司」，工程價格為方案一\$149,500及方案二\$285,500。

經商議後，委員們一致認為大泵房日久失修需重造屋頂防水層，林主任亦會與承辦商商討延長保護期。最終，由馮國華委員動議，梁耀基委員和議，一致通過是次招標並一致同意通過「方案二：全面維修」由「偉業維修工程有限公司」總金額\$285,500.-。

11. 商討及議決游泳池池底紙皮石、防水層、石屎維修工程（淺水區）

林主任表示管理處於早前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. 偉業維修工程有限公司	\$553,500
2. 港澳建設防水工程有限公司	\$660,000
3. 佳達維修服務有限公司	\$869,400
4. 新進建築工程公司	\$905,000

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示早前檢查泳池時發現淺水區紙皮石損壞，管理處視察後發現泳池池底滲水及出現空鼓情況。因此是次工程項目包括更換池底地台磚、修葺游泳池停車場池底天花灌漿補漏工程、修葺泳池池面紙皮石及修葺泳池壁回水咀及防漏工程。

根據報價資料，最低回標價為「偉業維修工程有限公司」，工程價格為\$553,500。經商議後，由吳佩蘭委員動議，馬玉妹和議，一致通過是次招標並一致同意通過「偉業維修工程有限公司」為游泳池淺水區池底紙皮石、防水層、石屎維修工程，總金額為\$553,500.-。

12. 商討及議決更換商場停車場樓梯防火門工程

林主任表示管理處於早前就上述項目進行招標，共收到 2 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	\$20,800
2. 佳達維修服務有限公司	\$36,000

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示接獲消防處通知商場及停車場樓梯防煙門損壞及缺乏維修，共 11 道防煙門需要進行執修工程。林主任表示其中 9 道防煙門已由工程部執修，而另外兩道門扭曲及只剩下門框分別在商場 4 樓 2 號樓梯及 1 樓 3 號樓梯位置。林主任簡述工程會先拆除舊門安裝新的防火門連門框，防火門按 1 小時防火要求及現時木門尺寸規格。根據報價資料，最低回標價為「偉業維修工程有限公司」，工程價格為\$20,800。

經商議後，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」為更換商場停車場樓梯防火門工程，總金額為\$20,800.-。

13. 商討及議決業主大會後升降機工程管理委員會跟進事項

13.1.1 第 1 至 14 座升降機井道鋼筋混凝土及批盪修葺工程

林主任表示管理處於早前就上述項目進行招標，共收到 4 間承辦商回覆報價，分析如下：

公司名稱	合約總金額
1. 毅俊建築工程有限公司	\$2,574,500
2. 偉業維修工程有限公司	\$3,387,500
3. 利東工程有限公司	\$5,682,849
4. 佳達維修服務有限公司	回覆不提供報價

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示第 1 至 14 座升降機井道鋼筋混凝土及批盪修葺工程是按顧問公司早前到屋苑測量之工程面積為 1355 平方米作內容招標承辦商作報價。

根據報價資料，最低回標價為「毅俊建築工程有限公司」，工程價格為\$2,574,500。此外，安裝防火門工程時承辦商會控制升降機以便進行工程，每天控制升降機收費為\$2,800。林主任表示修葺每部升降機井道工程需要 4 至 6 天，並按顧問公司勘察報告的面積進行修補爆裂的位置。

13.1.2 第 1 至 14 座升降機房鋼筋混凝土及批盪修葺及更換百頁通風連擋風支架工程

林主任表示管理處早前就上述項目進行招標，共收到 4 間承辦商回覆，分析如下：

公司名稱	合約總金額
1. 毅俊建築工程有限公司	\$1,028,401
2. 偉業維修工程有限公司	\$1,374,400
3. 利東工程有限公司	\$2,300,150.53
4. 佳達維修服務有限公司	回覆不提供報價

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示工程項目包括第 1 至 14 座升降機房鋼筋混凝土及批盪，以及機房內部更換百頁通風連擋風支架，完成後會為 1 至 14 座升降機房內部包括天花及牆身進行油漆翻新。根據報價資料，最低回標價為「毅俊建築工程有限公司」，工程價格為\$1,028,401。

13.1.3 第 1 至 14 座升降機房防火門工程

林主任表示管理處早前就上述項目進行招標，共收到 4 間承辦商回覆報價，分析如下：

公司名稱	合約總金額
1. 毅俊建築工程有限公司	\$ 88,200
2. 利東工程有限公司	\$121,100
3. 偉業維修工程有限公司	\$128,800
4. 佳達維修服務有限公司	\$152,000

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示工程是安裝第 1 至 14 座升降機房外防火門連門框，防火門等級以安全防火一小時規格招標。根據報價資料，最低回標價為「毅俊建築工程有限公司」，工程價格為\$88,200。

議程 13.1.1 至 13.1.3 總價 (第 1 至 14 座升降機項目 B 工程)

	公司名稱			
	1.毅俊建築工程 有限公司	2.偉業維修工 程有限公司	3. 利東工程 有限公司	4.佳達維修服 務有限公司
13.1.1 井道鋼筋混凝土及 批盪修葺工程	\$2,574,500	\$3,387,500	\$5,682,849	回覆 不提供報價
13.1.2 機房鋼筋混凝土及 批盪修葺及更換百 頁通風連擋風支架 工程	\$1,028,401	\$1,374,400	\$2,300,150.53	回覆 不提供報價
13.1.3 機房防火門工程	\$88,200	\$128,800	\$121,100	\$152,000
合計總價	\$3,691,101	\$4,890,700	\$8,104,099.53	只提供 13.1.3

(註：「佳達維修服務有限公司」為「佳定集團」公司)

林主任表示根據報價資料，三個工程項目總價最低回標價為「毅俊建築工程有限公司」，\$3,691,101。

經商議後，由陳英副主席動議，梁耀基委員和議，一致通過是次招標並一致同意通過由「毅俊建築工程有限公司」為升降機工程項目 B 的承辦商及工程總額(包括第 1 至 14 座升降機井道鋼筋混凝土及批盪修葺工程、升降機房鋼筋混凝土及批盪修葺及更換百頁通風連擋風支架工程、升降機房防火門工程，總金額為\$3,691,101.-。

13.2 住宅單位最終集資金額

鍾經理表示井道維修工程及相關項目（項目 B）將分拆並由屋苑盈餘儲備支付，以減輕業主負擔。最終每戶業主更換升降機集資金額將按不可分割業權份數攤分，金額如下：

單位	不可分割業權份數	總集資金額	第一期集資金額 (23年9月份)	第二期集資金額 (23年12月份)
細	446	\$12,925	\$6,463	\$6,462
中	495	\$14,346	\$7,173	\$7,173
	502	\$14,548	\$7,274	\$7,274
	511	\$14,809	\$7,405	\$7,404
大	613	\$17,765	\$8,883	\$8,882
	628	\$18,200	\$9,100	\$9,100

鍾經理表示因分拆井道維修工程及相關項目（項目 B）金額，所以每戶業主最終集資金額少於業主大會上通過金額。經商議後，由陳英副主席動議，陳嬌委員和議，一致同意通過住宅單位最終集資金額。

13.3 集資日期

鍾經理表示每戶集資金額會分兩期繳交，第一期須於9月30日前繳交，而第二期則於12月31日前繳交。屆時管理處會將「繳費通知單」派到每戶信箱中，業主可以現金、支票及銀行轉帳入數的方式繳交集資金額。如業主以銀行轉帳方式繳交需要將入數紙正本交到管理處及不可發送電郵遞交，以便讓管理處確認成功繳交費用。

經商議後，由馮國華委員動議，馬玉妹委員和議，一致同意通過更換升降機集資金額日期及相關安排。

13.4 工程計劃

鍾經理表示已將本苑升降機過往故障記錄及相關資料交予顧問公司，以便日後作安排更換升降機日程的參考。此外，顧問公司亦正準備資料及數據向「中電」遞交申請表及相關文件以開始安排更換升降機工程。

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6月15日至2023年8月11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49宗，其中29宗工程已完成，另外有20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2宗在安排施工其中包括10座高層B單位及14座高層G單位。此外，更換外牆污水喉工程共7宗，其中3宗已完成工程，仍有4宗未完成工程。

14.1.3 梁耀基委員簡述高壓通渠及沙井工程共15宗已完成，以及承辦商將會在8月10日至8月22日期間進行全苑清洗食水缸及咸水缸工程。

14.1.4 梁耀基委員簡述已在8月10日完成更換1套泳池泵房2R號沙缸六位掣。

14.1.5 梁耀基委員簡述泳池1樓及2樓車場牆身滲漏工程已完成打鑿及批盪，並將滲漏位置灌漿進行修補。

14.1.6 梁耀基委員簡述閉路電視系統：第2座3/F電錶房更換1套CCTV數碼調頻器、12座更換1套設備供電器、12座更換1套密碼鎖、第13座正門更換1套對講機控制線路板、商場天台及泵房放置信號線連安裝wifi網橋、第9座及第10座放置信號線連安裝wifi網橋。

14.1.7 梁耀基委員簡述工程部工作：6 座山坡石屎爆裂已修補、泳池男更衣室及女更衣室共安裝 4 套掛衣架、13 座側公園已除鏽及翻新健體設施及安裝健體設施操作說明牌、7 月 5 日在第 3、4、6、7、13 座公園加裝手動腳踏單車機械。以及曾接獲投訴泳池水質混濁經泳池保養商視察後，發現錶房 2 台水泵不能同時運作，林主任建議可購置 1 套 3 相 9 號線筆掣水泵控制電箱，以準備有需要時開啟 2 台水泵時可使用。

14.2 財務及法律小組

李汝泉司庫表示 2023 年 1 月至 4 月「大廈維修儲備金」增加儲備 55 萬。截止 4 月 30 日屋苑大廈維修儲備金累積盈餘約 \$1,225 萬，加上滾存盈餘約 1,158 萬，總累積盈餘約 2,380 萬。李汝泉司庫表示屋苑現時在中國銀行有四個不動戶口，盈餘分別 2,010 元、1,410 元、890 元、490 元，而每年會計師進行核數報告時，會計師需向中國銀行索取戶口結餘報告，故每次銀行需收取 600 元的手續費。因此，李汝泉司庫建議取消上述中國銀行 4 個戶口，並將戶口結餘轉存到本苑其他銀行的戶口。

14.3 康樂及資訊科技小組

14.3.1 陳鸞文主席簡述法團成功獲「戴麟趾爵士康樂基金計劃」撥款購置一張新乒乓球枱，並放置在商場天台供各住戶使用。

14.3.2 陳鸞文主席簡述法團於 7 月 9 日及 8 月 12 日在 13 座法團辦事處舉辦兩場特惠證件相拍攝，是次活動反應熱烈感謝各位居民的支持。

14.3.3 陳鸞文主席簡述 2024 年日、月曆登記回條已派發到各住戶信箱，並需於 7 月 27 日至 8 月 21 日期間填妥以便收集訂購數量。

14.3.4 陳鸞文主席簡述法團將於 8 月 20 日（星期日）舉辦水上嘉年華，當天會分兩場時間開放入場，第一場時間是下午 2 時至 3 時及第二場是下午 4 時至 5 時。當天活動會提供水上浮床、特色水泡及小黃鴨供活動使用。

14.3.5 陳鸞文主席簡述中秋嘉年華定於 9 月 23 日舉行，當天會設有 6 個攤位遊戲亦會提供攤位小食爆谷及棉花糖。

14.4 交通及保安小組

馬玉妹委員表示近日為夜更保安員增設津貼，希望值以改善員工離職及人手短缺情況，而其中 1 名夜更員工原先表示已申請離職，現已願意繼續留任崗位。鍾經理表示雖然透過張貼街招及求職廣告等招聘人手，但成效不大，現時保安員仍難以聘請，屋苑經常需要聘請外援以維持人手調配。

此外，有委員表示，有座頭保安員經常出外巡邏，曾目睹有長者企在大堂門口等待保安員開門，故望保安約每 2 小時巡邏一次，多留守大堂。

陳鸞文主席反映發現有部分保安員制服較舊望管理公司可替保安員更換新制服。

14.5 園藝及清潔小組

14.5.1 陳主任簡述現時夏季雨水較多清潔公司「永好」已定期在雨水渠、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。

14.5.2 陳主任簡述日常巡查發現 6 座後公園因雨水多引致生青苔，早前已完成清理。此外因夏天炎熱住戶常開冷氣令各座平台積水生青苔，早前清潔公司已完成清理青苔。

- 14.5.3 陳主任簡述食環處曾到本苑視察蚊患問題，隨後清潔定期進行滅蚊工作包括定期噴蚊油、蚊沙及噴蚊霧，而近日食環署到場視察對控制蚊患問題表示情況理想。
- 14.5.4 陳主任簡述園藝方面 8 月 17 日地政署將到本苑進行小規模修樹，因有車主反映車位對上樹木經常有枯枝落葉及雀屎弄髒車身；由於 13 座前樹木已超出屋苑範圍因此由地政署安排人手處理。此外，由於夏季天氣炎熱清潔公司經常為花卉植物灑水及修剪。
- 14.5.5 陳主任簡述 5 座後地底橫跨 1 座邨口淋花喉爆裂，上星期與工程主任到場了解後提議可由 13 座法團辦事處附近接駁 14 座側車位落 1 座前邨口，現時待承辦商報價。而林主任補充原先發現 2 座水錶上水泵情況異常，經視察後發現淋花喉爆裂。現提議由 13 座法團外天井位置造新的淋花喉沿花叢百歲磚入 14 座坑渠再由石屎牆鋪百歲磚直落 1 座入斜坡前鐵門作為龍頭；從 14 座花叢起計算淋花喉約長 100 米並會造兩組閘掣及龍頭，工程項目相關圖片及相關資料會稍後遞上。

15. 管理公司報告

- 15.1 鍾經理表示 7 月工作匯報：電梯故障 60 宗、13 人被困、3 宗咸水供水故障及污水倒流、1 宗鎖車記錄及 3 宗報警記錄。鍾經理表示會再加強對違泊車輛「落紙」及鎖車。
- 15.2 鍾經理表示違例事項：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 81 封催繳警告信、1 宗釘契記錄，而 7 月泳池收入約接近四萬元。
- 15.3 鍾經理簡述報警記錄，當中管理處發現一輛的士駛入時撞倒膠柱後，管理處報警交警方調查。在 7 月份，管理處發現一輛私家車撞倒膠柱後駛走，管理處報警交警方調查。另外，管理處巡邏車倒車時，撞倒私家車車門管理處報警作記錄及將相關資料交予保險公司處理。此外，管理處早前發現車場出口側消防龍頭防接柱傾斜，翻查閉路電視發現一輛的士倒車時撞倒並不顧而去，管理處報警交警方調查，上述涉事撞倒膠柱車輛已找到及已賠償膠柱費用。
- 15.4 鍾經理表示接獲住戶反映大堂經常放置大型包裹於信箱頂 / 信箱底，放置包裹會阻礙大堂通道、霸佔公眾地方且容易引致意外發生。法團將會張貼通告勸籲各住戶可選擇本苑智能櫃、附近合作點取件及送貨前可揀選有人在家中收件。

16. 其他事項

鍾經理表示更換升降機集資將會在大廈帳項開設獨立的帳項，以處理升降機工程。

會議於下午五時零四分結束。



主席：陳鸞文

二〇二三年九月十二日