

愉翠苑第六屆業主委員會 特別會議記錄 (有待通過)

日期：二零一四年五月二十八日（星期三）
時間：晚上八時三十分
地點：愉翠苑客戶服務處會議室（服務設施大樓地下）

出席：謝銳釗先生 業主委員會主席
尹廣耀先生 業主委員會秘書
林建明先生 業主委員會委員
歐陽靜慧女士 業主委員會委員
郭錦鴻先生 業主委員會委員
李國智先生 業主委員會委員
郭樂怡女士 業主委員會委員
余碧玲小姐 業主委員會委員

余蕭少娟女士 房屋事務經理
余大永先生 副房屋事務經理

曾美玲女士 康業服務有限公司分區經理
甄偉賢先生 康業服務有限公司保養工程師
梁志浩先生 康業服務有限公司助理客戶服務主任

列席業戶：C座蕭先生
L座黃先生

缺席致歉：姚柏良先生 業主委員會委員

會議記錄：梁志浩先生

1. 跟進屋苑財產全險及公眾責任保險事宜

康業

曾小姐報告繼 2014 年 5 月 8 日「業主委員會」第六次會議的議決，服務處已以公開招標及邀請招標的形式再就財產全險及公眾責任保險進行招標。於 2014 年 5 月 28 日截止回標後，在郭樂怡委員、余委員及「房署」副房屋事務經理余先生見證下開啟有關標書，共有 2 間保險服務承判商回標及 1 間來信婉拒回標。

會上，服務處向各委員展示兩間回標公司的回標報價及相關索償個案的墊底費。曾小姐補充回標服務承辦商中的「志華保險顧問有限公司」為一保險經紀服務公司，其提供保險服務中介及顧問服務。經初步向該公司作出查詢，日後保險合約是由該公司直接與屋苑簽署，一切保險索償亦由該公司直接處理。

「房署」余太表示為保障屋苑利益，「房署」於每年為屋苑投保屋苑火險（即一般現時坊間購買的財產全險）前，均會由專業測計師釐定財產全險的投保額。因此，特此建議各委員日後必須定期尋求專業人士重新釐定屋苑財產全險的投保額，以免投保額不足，對屋苑構成負面影響。

經與會各委員詳細討論後，基於「志華保險顧問有限公司」投標價最低，同意該公司以全期合約價 HK\$458,000.00 承判屋苑財產全險及公眾責任保險合約，合約期為 2014 年 7 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日。

2. 跟進自動垃圾收集系統壓力器具轉換登記擁有人事宜

康業

甄先生表示現時自動垃圾收集系統壓力器具的登記擁有人為「房屋委員會」，因此，可獲「勞工處」的登記豁免。但隨著「房署」辭任「公契經理人」，根據香港法例第 56 章鍋爐及壓力容器條例，相關器具必須於「勞工處」作出登記。

經與會委員詳細討論後，基於「聯誼工程有限公司」為系統原有安裝及供應商及現有系統保養服務承辦商，因此，一致贊成採用「聯誼工程有限公司」以單一報價 HK\$38,730.00，向「勞工處」申請相關登記程序。

3 其他事宜

3.1 消防系統執修事宜

康業

甄先生報告繼消防保養商「泰星工程有限公司」季度檢查後，發現屋苑消防系統部份組件損壞，需作出執修。服務處就上述事宜，向5間工程承辦商發出報價邀請。截止報價後，共有3間承判商交回有關報價。

經與會委員詳細討論後，基於「力佳工程有限公司」報價最低，故同意由「力佳工程有限公司」以HK\$24,600.00承判是項工程。

3.2 自動垃圾收集系統垃圾收集斗不銹鋼內膽執修事宜

康業

甄先生表示自動垃圾收集系統保養承辦商「聯誼工程有限公司」報告自動垃圾收集斗不銹鋼內膽損壞，需作出執修，報價為HK\$30,000.00。

經與會委員詳細討論後，基於「聯誼工程有限公司」為系統原有安裝及供應商及現有系統保養服務承辦商，對系統異常熟識，為免執修有誤，引致不良效果，一致贊成採用「聯誼環衛設備有限公司」上述的單一報價，執修自動垃圾收集斗不銹鋼內膽。

3.3 工程/服務採購批簽事宜

房署/康業

曾小姐表示現時所有工程/服務採購超逾HK\$15,000.00須留待「房署」批簽才能進行，基於現為交接期，查詢在此期間的安排。

經與會委員詳細討論後，基於「房署」現仍為屋苑公契經理人，且「業主委員會」並非經常召開會議，為免影響屋苑日常運作，建議維持現有機制，直至「房署」在2014年7月1日起正式辭任屋苑公契經理人。

3.5 屋苑管理事宜

康業/
業委會

余太提示屋苑每年須舉辦防火演習或講座，以提高業戶防火意識。另外，升降機有任何大小維修或翻新工程，應先諮詢有關的升降機公司。

3.6 愉賢閣(N座)低層違規安裝冷氣機事宜

曾小姐報告上述違規業戶已就終止個案的訴訟費用與本苑代表律師「鍾沛林律師行」達成共識，因此，「鍾沛林律師行」已向「土地審裁處」申請擱置此個案的所有聆訊程序。

3.6 借用愉翠苑拍攝電影事宜

康業

曾小姐報告「房署」接獲電影公司申請，要求於2014年6月20日於上午8時至下午4時借用本苑愉廉閣外行人路進行拍攝電影之用，攝製隊人數約為30人。

經與會委員詳細討論後，基於是次借用會為屋苑帶來額外收入，而電影公司承諾於拍攝期間會盡量減低對屋苑居民的滋擾，因此，一致同意上述申請。

謝主席提示服務處須於拍攝前應先記錄借用地點四周環境狀況，以便有需要時，可向電影公司作出賠償追討。

3.5 成立「業主立案法團」業主會議事宜

業委會

謝主席表示成立「業主立案法團」的業主會議將於2014年5月31日假「林大輝中學」舉行。截至今日，共有13位候選人參選「法團」第一屆管理委員會。為使各候選委員有初步認識，故謝主席於2014年5月26日相約各候選委員面晤，促進彼此溝通及互相交換意見。

另外，謝主席報告早前「領匯」曾相約與他面晤，於面晤中，謝主席向「領匯」講解屋苑現有的運作模式及「業主委員會」的運作理念。現得悉「領匯」將會出席是次業主會議及參選成為「法團」管理委員會委員。

曾小姐表示根據「民政事務署」的資料，「業主立案法團」的註冊程序須一至三個月才能完成，而「管理委員會」必須於「業主立案法團」成功註冊後才可正式運作，因此，「業主委員會」必須運作至「法團」成功註冊。與會各委員表示理解及同意此實為責無旁貸。

3.7 財務安排事宜

經與會委員詳細討論後，基於「管理委員會」必須於「業主立案法團」成功註冊後才可正式運作，及其後才可作出銀行戶口的開納，故此不可能在「房署」於2014年7月1日起辭任本苑大廈公契經理人後立刻接收現時「房署」代理的愉翠苑管理基金款項，此外，為免管理基金處於無利息收入狀態，對屋苑收入造成影響，現請「房署」於可安排的範圍內，將有關定期存款以1個月定期延續至屋苑業主組織辦妥開納銀行戶口手續止。余太表示當與「房署」財務科商討有關事宜。

謝主席提示「房署」應如2014年5月8日會議中的討論議決，於管理基金交回業主組織前，「房署」須將屋苑的公眾水、電錶按金額及工程費撥予「康業」，餘下款額才悉數交回業主組織。余太表示扣減上述的款項後定期存款的金額會因而減低。與會委員表示理解。

會議於晚上十時結束。



業主委員會主席簽署：_____ (謝銳釗先生)

簽署日期

: 21-06-2014