

愉翠苑
二零一一年業主周年大會
會議記錄

日期：二零一一年五月二十一日(星期六)

時間：晚上八時

地點：愉翠商場天台籃球場

出席戶數：共 582 戶
(出席業主 162 戶及授權業主 420 戶)

出席委員：第四屆業主委員會委員包括：
主席：謝銳釗先生
委員：林建明先生、李兆麟先生、李國智先生、
郭樂怡女士、歐陽潔英女士及余碧玲女士

房署代表：房屋事務經理 余蕭少娟女士
副房屋事務經理 劉素貞小姐
副房屋事務經理 蔡文淵先生
房屋事務主任 陳凱茵小姐

出席嘉賓：愉欣區區議員 姚嘉俊先生
沙田警民關係組沙田分區社區聯絡主任 譚天任先生
沙田民政事務處聯絡主任主管 李靜儀小姐

康業服務有限公司代表：分區經理 曾美玲小姐

會議內容

1. 出席業戶

1.1 「康業服務有限公司」曾美玲小姐代表業主委員會向所有出席是次大會的嘉賓及業戶表示歡迎及多謝他們的蒞臨，並就天雨引致業戶及嘉賓的不便，致以深切歉意。

1.2 根據香港建築物管理條例第 344 章規定，業主周年大會出席之業主(包括授權出席人士)必須不少於總業主人數的百份之十。愉翠苑之總業主人數為 4,178 戶(包括商場及停車場的業主「領滙」、政府設施的業主「房署」及住宅 4,176 戶)，即是晚大會的法定業主人數為不少於 418 戶(包括授權人士)。曾小姐宣佈直至八時共有 500 戶出席(包括授權人士)，佔總業主人數的百份之十二，故符合法例規定需出席業主人數，大會正式開始。是次大會的主持是「業委會」主席謝銳釗先生。

1.3 是日之總出席業主(包括授權人士)戶數共 582 戶。

2. 跟進議程 1 至 7

2.1 議程 1

曾小姐表示議程 1 為“議決及通過聘用 2011 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日的屋苑清潔服務承判商及新清潔服務合約內清潔工人的聘用方案”。曾小姐補充屋苑的清潔服務合約將於本年 6 月 30 日屆滿，因此，客戶服務處進行了招標程序，同時，為配合最低工資的實施，於合約內要求投標商根據符合最低工資的不同方案予以報價。相關資料早前已連同大會通告派發予各業戶參考。而於今晚將以投票方式議決上述事項。另外，根據「建築物管理條例」，業主大會議決的事項，除委員選舉以得票最多者當選外，其餘均須要過半數票通過。如果是次投票沒有一個選擇獲得超過 50% 的有效投票份數，則會進行第二輪投票。由最高得票 2 者當中再作揀選。

期間，有業戶查詢如何判斷招標承判商及方案。曾小姐解釋，是次招標是採用「房署」的核准承判商名單，同時，各方案亦是與「房署」及「業委會」以《最低工資條例》為基礎制定的。

經謝主席宣佈投票開始及投票截止後。由姚嘉俊議員及兩名業主監票下，投票結果如下：

	力新清潔有限公司	投票業權份數	佔總投票份數百分比	香港工商清潔服務有限公司	投票業權份數	佔總投票份數百分比
方案 1 有最低工資 無用膳時薪 無休息日薪酬	A 每月\$270,000 每戶\$64.66	34191	85.68%	B 每月\$305,800 每戶\$73.23	239	0.6%
方案 2 有最低工資 有用膳時薪 無休息日薪酬	C 每月\$294,000 每戶\$70.40	2703	6.77%	D 每月\$331,000 每戶\$79.26	76	0.19%
方案 3 有最低工資 無用膳時薪 有休息日薪酬	E 每月\$305,000 每戶\$73.04	805	2.02%	F 每月\$350,000 每戶\$83.81	0	0%
方案 4 有最低工資 有用膳時薪 有休息日薪酬	G 每月\$330,000 每戶\$79.02	1816	4.55%	H 每月\$380,000 每戶\$91.00	76	0.19%

謝主席宣佈議程 1 “議決及通過聘用 2011 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日的屋苑清潔服務承判商及新清潔服務合約內清潔工人的聘用方案”由選擇“A”以 85.68%選票獲得通過。即通過聘用「力新清潔有限公司」為 2011 年 7 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日的屋苑清潔服務承判商；新清潔服務合約內清潔工人的聘用方案為有最低工資；無用膳時薪及無休息日薪酬

2. 愉翠苑第四屆業主委員會工作報告

2.1 謝主席表示由於天雨關係，為減少對各業主的不便，故不作現場報告，報告內容已詳載於現場派發之場刊內，煩請各出席業主自行參閱。

3. 愉翠苑第五屆業主委員會候選人自我介紹

3.1 按大會會議程序，各候選人分別作自我介紹。

4. 選舉愉翠苑第五屆業主委員會委員

4.1 曾小姐表示根據大廈公契，本苑業主委員會由 19 名委員組成，房委會設施的業主即現時商場及停車場的業主「領匯管理有限公司」須委任不多於 3 位代表；而各幢住宅大廈則委任 1 位代表，共 16 位代表。現除 A, G, M, O, P 及 S 座外，各座均有一位候選人，於即場再次邀請後，亦再無其他業主參選。經商討後，大會一致通過第五屆業主委員會將由 13 位委員組成。

4.2 曾小姐表示根據屋苑大廈公契，每幢住宅大廈的業主須分開投票，選出不多於 1 位代表，作為他們在業主委員會的代表，基於各座均只有一位候選人，而且亦再無其他業主參選。經商討後，大會一致通過各候選人自動當選成為委員，名單如下：

B 座	姚柏良先生
C 座	林建明先生
F 座	歐陽靜慧女士
H 座	郭錦鴻先生
J 座	謝銳釗先生

K 座	蔡錦球先生
L 座	李國智先生
N 座	郭樂怡女士
Q 座	余碧玲女士
R 座	尹廣耀先生

5. 選舉愉翠苑第五屆業主委員會主席

曾小姐表示根據屋苑大廈公契，業主委員會應包括主席一名及秘書一名。經提名後，謝銳釗先生被提名連任為第五屆管理委員會主席。經商討後，大會一致通過謝先生當選為第五屆業主委員會主席一職。

6. 選舉愉翠苑第五屆業主委員會秘書

經提名後，李國智先生被提名為第五屆管理委員會秘書。經商討後，大會一致通過李先生當選為第五屆業主委員會秘書一職。

7. 候任主席致詞

謝主席表示多謝各位多年來的信任，亦一直支持「業委會」的工作，並會繼續秉持一貫公平、公正的方針處理屋苑的管理事務，亦會繼續堅持審慎理財的原則，為屋苑謀福祉，祈望各業戶繼續支持「業委會」及提出寶貴意見，一同改善屋苑的居住環境。

最後，再次多謝各業戶的支持及祝大家身體健康！

8. 成立業主立案法團事宜

「房署」代表房屋事務經理余太表示，是晚雖然天公不造美，但業主們仍不懼風雨，踴躍出席是次大會，可見大家對屋苑事務的關注。這正是理想時機，成立「業主立案法團」，自行管理屋苑，建立更好的居住環境。因此，藉此呼籲各業戶團結一致，共同努力，籌組「業主立案法團」，共同打造理想的居亭。

謝主席於晚上九時三十分宣佈是晚業主周年大會正式結束。



愉翠苑
第四屆業主委員會



謝銳釗 主席

二零一一年六月十六日