

愉翠苑
2017年業主大會
會議記錄

日期：二零一七年三月二十五日(星期六)

時間：晚上八時

地點：林大輝中學地下有蓋操場

出席戶數：共 583 戶
(出席業主 188 戶及授權業主 395 戶)

出席委員：第七屆業主委員會委員包括：
主席：謝銳釗先生
秘書：尹廣耀先生
委員：姚栢良先生、何啟昌先生、歐陽靜慧女士、
郭錦鴻先生、張錦坤先生、李國智先生、
郭樂怡女士、余碧玲女士

出席嘉賓：愉欣區區議員 姚嘉俊先生
沙田民政事務處代表 謝劭如小姐

鄭瑞泰律師事務所：甘威廉律師

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。
- 1.2 根據愉翠苑大廈公契規定，是次業主大會出席之業主(包括授權出席人士)必須不少於總業主人數的百分之十。愉翠苑之總業主人數為 4,178 戶(包括商場及停車場的業主「領展」、政府設施的業主「房屋委員會」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零七分共有 448 戶出席(包括授權人士)，佔總業主人數的 10.72%，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。

2. 跟進議程 1 至 6

2.1 議程 1

議決及通過於 2017 年 7 月 1 日續聘「康業服務有限公司」為愉翠苑之管理服務公司，並授權愉翠苑業主委員會/業主立案法團(如已成立)之代表簽署管理合約。

會上，分別有業戶就屋苑前線保安人員流失及「康業服務有限公司」之「總部行政開支」及「公司酬金」收取表示關注。曾小姐表示近年保安及清潔行業均出現人手嚴重不足情況，故各屋苑於招聘保安人手方面均有一定困難，服務處已通過不同途徑招聘保安人員，以維持屋苑正常運作。另曾小姐表示「康業」於愉翠苑之「總部行政開支」及「公司酬金」收取是以定額形式收取，並不如坊間一般，公司酬金與屋苑支出掛鈎。

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：

	贊成	反對
業權份數	37,620	1,150
佔總投票率	97.03%	2.97%

謝主席宣佈議程 1 “議決及通過於 2017 年 7 月 1 日續聘「康業服務有限公司」為愉翠苑之管理服務公司，並授權愉翠苑業主委員會/業主立案法團(如已成立)之代表簽署管理合約” 以 97.03%贊成票獲得通過。

2.2 議程 2

議決及通過議決 1 的新管理合約年期。

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：

	2 年	3 年
業權份數	3,767	35,030
佔總投票率	9.71%	90.29%

謝主席宣佈議程 2 “議決及通過議決 1 的新管理合約年期” 以 90.29%選票通過 3 年合約年期。

2.3 議程 3

議決及通過聘用 2017 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日的屋苑清潔服務承判商。

會上，有業戶就是次招標的回標率偏低表示關注。曾小姐表示是次招標服務處共向 9 間清潔服務承判商發出標書邀請，於截止回標時，共有 2 間清潔服務承判商交回標書；2 間清潔服務承判商來信婉拒回標；及 5 間清潔服務承判商沒有作任何回覆。

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	時運服務有限公司
業權份數	37,716	1,105
佔總投票率	97.15%	2.85%

謝主席宣佈議程 3 “議決及通過聘用 2017 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日的屋苑清潔服務承辦商” 以 97.15% 選票通過聘用「力新清潔有限公司」為 2017 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日的屋苑清潔服務承辦商。

2.4 議程 4

議決及通過於 2017 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「奧的斯電梯(香港)有限公司」為愉翠苑 M 至 S 座電梯保養服務承辦商。

會上，有業戶就「奧的斯電梯(香港)有限公司」每部升降機平均每月保養費較其他升降機保養服務承辦商為高表示關注。謝主席表示「奧的斯電梯(香港)有限公司」為 M 至 S 座原廠電梯保養服務承辦商，保養合約為全保形式，所有損耗性的零件更換均包括於合約內。升降機服務對居民的日常生活異常重要，其安全性及穩定性實不容忽視，原廠保養商於零件供應及對升降機操作的認知上，實是其他承辦商難於取代。

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：

	贊成	反對
業權份數	34,689	3,555
佔總投票率	90.70%	9.30%

謝主席宣佈議程 4 “議決及通過於 2017 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「奧的斯電梯(香港)有限公司」為愉翠苑 M 至 S 座電梯保養服務承辦商” 以 90.70% 贊成票獲得通過。

2.5 議程 5

議決及通過於 2017 年 12 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「日立電梯工程(香港)有限公司」為愉翠苑 A 至 C 座電梯保養服務承辦商。

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：

	贊成	反對
業權份數	37,165	535
佔總投票率	98.58%	1.42%

謝主席宣佈議程 5“議決及通過於 2017 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「日立電梯工程(香港)有限公司」為愉翠苑 A 至 C 座電梯保養服務承辦商”以 98.58%贊成票獲得通過。

2.6 議程 6

議決及通過於 2017 年 12 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「通力電梯(香港)有限公司」為愉翠苑 J 至 L 座電梯保養服務承辦商。

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：

	贊成	反對
業權份數	36,884	803
佔總投票率	97.87%	2.13%

謝主席宣佈議程 6“議決及通過於 2017 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日續聘「通力電梯(香港)有限公司」為愉翠苑 J 至 L 座電梯保養服務承辦商”以 97.87%贊成票獲得通過。

3. 愉翠苑第七屆業主委員會工作報告

3.1 謝主席表示在過去的兩年，多謝業戶的支持及各委員的努力，團結一致，使屋苑的管理質素日漸提昇。同時，謝主席向各業主匯報過去兩年的工作狀況。(詳細內容見愉翠苑 2017 年業主大會場刊)。

4. 愉翠苑第八屆業主委員會候選人自我介紹

4.1 按大會會議程序，各候選人分別作自我介紹。

5. 選舉愉翠苑第八屆業主委員會委員

5.1 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「領展資產管理有限公司」可委任不多於 3 位代表；而各幢住宅大廈則委任 1 位代表，共 16 位代表。「領展資產管理有限公司」早前知會服務處，是屆將不會委任任何代表，經即場再次邀請後，除 S 座(愉勤閣)有一位業戶即場參選外，B 座(愉欣閣)、G 座(愉揚閣)、O 座(愉禮閣)及 P 座(愉頌閣)均沒有候選人參選。經商討後，大會一致通過第八屆業主委員會將由 11 位委員組成。

5.2 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 A 座(愉歡閣)、C 座(愉滿閣)、F 座(愉善閣)、H 座(愉齊閣)、J 座(愉居閣)、K 座(愉庭閣)、L 座(愉民閣)、N 座(愉賢閣)、Q 座(愉廉閣)、R 座(愉政閣)及 S 座(愉勤閣)均只有一名候選人。經商討後，大會一致通過上述各座的候選人自動當選成為委員。愉翠苑第八屆業主委員會委員名單綜合如下：

A 座	莊聰欣先生
C 座	何啟昌先生
F 座	歐陽靜慧女士
H 座	郭錦鴻先生
J 座	謝銳釗先生
K 座	張錦坤先生

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
S 座	譚錦池先生

6. 選舉愉翠苑第八屆業主委員會主席

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八屆業主委員會主席。經商討後，大會一致通過謝先生當選為第八屆業主委員會主席一職。

7. 選舉愉翠苑第八屆業主委員會秘書

經提名後，尹廣耀先生被提名連任為第八屆業主委員會秘書。經商討後，大會一致通過尹先生當選為第八屆業主委員會秘書一職。

8. 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！

謝主席於晚上十時十五分宣佈是晚業主大會正式結束。



愉翠苑
第七屆業主委員會



謝銳釗 主席

二零一七年四月一日