

## 愉翠苑第六屆業主委員會 第一次會議記錄 (有待通過)

日期：二零一三年六月十三日(星期四)  
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  
郭錦鴻先生 業主委員會委員  
郭樂怡女士 業主委員會委員  
余碧玲女士 業主委員會委員

余蕭少娟女士 署理高級房屋事務經理  
劉素貞小姐 署理房屋事務經理  
羅偉樑先生 房屋事務主任

鍾吳錦裳女士 康業服務有限公司高級分區經理  
葉浩偉先生 康業服務有限公司保養工程師  
鄧宇傑先生 康業服務有限公司高級客戶服務主任  
梁志浩先生 康業服務有限公司助理客戶服務主任

缺席致歉：姚柏良先生 業主委員會委員  
李國智先生 業主委員會委員  
歐陽靜慧女士 業主委員會委員

會議記錄：梁志浩先生

會議於晚上八時三十分正式開始。

1. 通過上次會議記錄

1.1 與會委員一致通過上次會議記錄。

2. 商討上次會議跟進事項

2.1 商討環保節能措施事宜

業委會/  
康業

謝主席表示「環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃」(下稱計劃)已於6月1日舉辦的周年大會會議上以96.76%贊成通過。

綜合業主大會上各業主及各委員的意見，最低標價供應商「力佳」修改燈具式樣，新樣板於會議上提交給各委員檢視後，各委員均表示同意使用新樣板款式。

林委員表示今次申請此資助「計劃」並不會更換現時樓層內不著的舊燈具，為免樓層出現新舊燈具，提議於更換燈具前先拆除現時不使用的舊燈具及修補天花。經商討後，各委員均同意有關安排，由服務處跟進安排承辦商報價。謝主席提示當拆除有關燈具時，因應燈具物料分類，以便環保回收之用。

由於1/6/2013的業主周年大會上，有部份業主對燈具款料提出了不少意見，為使工程更為完善，大會決定擱置第1b項“選擇承辦商”的投票。而根據「計劃」申請守則，受資助單位必須選用最低報價之承辦商，故如決定進行「計劃」，則須選用最低報價承辦商方符合資助資格。經委員研究進一步拆除不使用的舊天花燈具及選用最低標承辦商修改後的燈具，委員投票一致贊成選用最低報價承辦商「力佳有限工程有限公司」，工程費用為\$1,598,000，並向有關基金申請50%資助，金額為\$799,000。

2.2 商討愉頌閣(P座)業戶反映坐廁維修事宜

業委會/  
康業

謝主席表示得悉上述單位之坐廁水仍有被抽走現象，姚嘉俊議員於6月11日下午四時邀請「房署」工程人員及余太會晤，商討進一步解決方案。葉先生表示「房署」工程人員建議依照「房署」年前進行的工程做法加裝一截喉管，以接通污水喉及氣喉，應可再作改善。葉先生表示將會向承辦商報價安排加裝。

2.3 廚餘循環再造計劃

康業

葉先生表示上述計劃申請仍在審批階段。

2.4 停車場管理事宜

康業

就上述事宜吳小姐表示客戶服務處已出通告勸喻，及已通知「領匯」有關事宜。「領匯」回覆表示已將個案轉介「威信停車場管理公司」跟進。另有關B路閘口經常有電單車，沒有拍咭驅車進入屋苑，亦已向「領匯」作出反映。

2.5 S座住戶反映上層單位倒水事宜

鄧先生表示已安排人手不時監察懷疑傾倒污水單位，惟至今仍未確定污水源頭。同時，據悉有關業戶亦有向各政府部門及區議員反映，尋求協助。

2.6 K座住戶反映聲音滋擾事宜

康業

經了解後，發現聲音由九巴廠所發出。尹委員表示已由姚嘉俊議員向九巴廠反映，獲回覆會考慮加設隔音板減低聲響。

2.7 清潔工人倒污水事宜

康業

吳小姐表示已發警告信，近日巡查未再發現上述違規行為。

2.8 園藝服務合約事宜

康業

吳小姐表示本苑園藝服務合約將於2013年6月30日屆滿，由7月1日起改為直接聘用兩名園藝工人為本苑服務。謝主席表示希望園藝工人多提供改善意見，提升屋苑園藝質素。

2.9 2013年度週年業主大會事宜

謝主席表示2013年度業主周年大會已於6月1日順利舉行，是日之總出席業主戶數共有488戶（包括授權人數），佔總業主人數的11.68%。直至業主大會當晚並無其他業主參選委員，故由上屆各委員原班留任，繼續為本苑服務。

### 3 「業主委員會」各工作小組召集人

謝主席表示為配合「業委會」的運作，「業委會」成立了各工作小組，各司其職，共同提昇屋苑的管理質素。經討論及互相推選後，

本屆各工作小組召集人如下：

<u>工作小組</u>	<u>召集人</u>
財務小組	李國智委員
環境及清潔小組	余碧玲委員
維修小組	林建明委員
康樂小組	郭樂怡委員
保安小組	郭錦鴻委員

謝主席補充雖然各小組召集人主力負責有關小組的工作範籌，但若各委員發現屋苑有任何不妥善之處，均可提出意見以作改善。

### 4 管理公司工作報告

#### 4.1 商場天台籃球場燈光事宜

康業

葉先生表示有關於晚上商場天台籃球場改用 LED 射燈一事，已向供應商報價，其後回覆需約三萬元。經各委員商討後，謝主席表示 LED 燈具於外露情況下容易損壞，故一同意致擱置上述事宜。

#### 4.2 修剪樹木事宜

康業

吳小姐表示隨著雨季及風季來臨，客戶服務處早前已安排承辦商為部份高危樹木作修剪，減低塌樹機會。

#### 4.3 N座低層違規安裝冷氣機事宜

康業

吳小姐表示 N 座低層某單位於客廳梗窗位置違規安裝冷氣機，雖經「房署」及客戶服務處多次發信通知，及發出律師信予有關業戶，惟該業戶並未有任何行動及堅拒拆除有關冷氣機。故向律師徵詢法律意見，獲回覆進一步法律行動是向法庭申請「強制令」。經商討後，各委員一致同意申請「強制令」，但請服務處再向有關業戶解釋，根據大廈公契，違規業主須負責龐大訴訟費用，希望有關業戶合作，拆除有關冷氣機。

5 闡述香港房屋委員會在「居者有其屋」屋苑作為公契經理人的角色

余太表示本苑於 2001 年入伙時，房委會根據屋苑公契的條款成為本苑的公契經理人，安排聘用及監管物業管理公司為屋苑提供管理服務。雖然本苑仍未成立法團，但已於 2002 年成立業主委員會，業主委員會各委員過去積極參與屋苑管理的各項事宜，對屋苑管理已非常熟悉，實在已有足夠的經驗和能力自行管理屋苑。因此，房委會認為是適當時間將屋苑的管理權交回業主委員會自行管理屋苑，而房委會作為本苑公契經理人的責任亦應完結。為此，房委會現根據本苑公契及《建築物管理條例》附表 7 第 6 段的規定，給予業主委員會 12 個月的書面通知，於 2014 年 7 月 1 日終止作為本苑的公契經理人，詳情將會與業主委員會再作商討，安排業主委員會收回屋苑的管理權。

6 其他事宜

6.1 C 座對出遊樂場事宜

康業

林委員表示 C 座對出遊樂場經常有業戶發出嘈音，希望客戶服務處多加巡查及勸喻，吳小姐表示客戶服務處會跟進有關事項。

6.2 滅蟲事宜

康業

尹委員表示最近接獲業戶反映，發現滅蟲公司所用之滅蚊水藥力不足，故未能有效滅蚊，吳小姐表示向滅蟲公司反映有關事宜。

6.3 清潔工人違規事宜

康業

尹委員表示接獲業戶反映，發現清潔工人於當值時間穿著制服到愉翠商場閒逛，要求客戶服務處向清潔公司反映。吳小姐表示會向清潔公司反映事宜。

6.4 環保回收事宜

康業

尹委員表示有業戶查詢環保回收膠樽之膠袋是否由本苑所提供。吳小姐表示已安排回收所用之膠袋由回收公司提供。

6.5 A路車輛事宜

康業

尹委員表示發現於商場街市上落貨區位置，駕駛者沒有遵守規則，任意停泊，要求客戶服務處向「領匯」反映事宜。

6.6 巴士站小巴事宜

康業

尹委員表示最近發現巴士站之小巴差點將途人撞倒，可否於巴士站路上加上慢駛指示。吳小姐表示可向小巴公司反映要求小巴司機留意路人安全，「房署」劉小姐表示可邀請運輸署代表到場了解情況研究更有效的改善方法。

6.7 清潔大堂地氈事宜

康業

余委員表示接獲業戶查詢大堂地氈有否清洗。吳小姐表示客戶服務處定期清洗大堂地氈。

6.8 中秋晚會日期事宜

與會委員一致贊成今年之中秋晚會，訂於2013年9月14日舉行。

7. 下次會議日期

下次會議日期訂於二零一三年九月九日(星期一)，晚上八時三十分舉行。

會議於晚上十一時結束。



業主委員會主席簽署： \_\_\_\_\_ (謝銳釗先生)

簽署日期：

\_\_\_\_\_ 11/7/2013.

