

愉翠苑第五屆業主委員會 第八次會議記錄 (有待通過)

日期：二零一三年一月二十八日(星期一)
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
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
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 房屋事務經理
劉素貞小姐 副房屋事務經理

鍾吳錦裳女士 康業服務有限公司高級分區經理
馬永康先生 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
羅翠珍小姐 康業服務有限公司助理客戶服務主任

缺席致歉：李國智先生 業主委員會秘書
姚柏良先生 業主委員會委員
尹廣耀先生 業主委員會委員

會議記錄：羅翠珍小姐

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 沙田第 14B 區體育館、社區會堂兼圖書館事宜

謝主席表示上述工程已於 2012 年 12 月 15 日開始動工，該工程承辦商曾於苑內不同位置量度噪音水平，確保工程聲響對居民滋擾減至最低。

2.2 東華三院籌款事宜

謝主席表示東華三院籌款活動已於 2012 年 12 月 2 日(星期日)順利舉行，共籌得善款 HK\$36,024.30。在此感謝業戶慷慨解囊及當日協助募捐的各委員及服務處職員的努力，祈望來年大家繼續支持此善舉，令善款數字再創佳績。

2.3 愉翠聖誕慶回歸晚會事宜

謝主席表示獲沙田區青年活動委員會贊助的「愉翠聖誕慶回歸晚會」已於 2012 年 12 月 22 日(星期六)順利舉行，當晚節目豐富，有攤位遊戲、競飲比賽、台上表演項目及幸運大抽獎，各業戶均盡興而歸。在此，感謝各委員及服務處各員工之協助；同時，特別鳴謝「好眼光有限公司」提供抽獎禮物。

2.4 屋苑旅行事宜

謝主席表示獲「沙田區議會」贊助的屋苑秋季旅行 - 「魚翅撈飯宴樂悠悠」，已於 2012 年 12 月 9 日(星期日)順利舉行，業戶反應非常踴躍，6 車名額迅速爆滿。當日行程豐富，包括沙頭角日軍機槍堡、屯門國際爬蟲館、天水圍龍園及魚翅撈飯午宴，各業戶均樂而忘返。

2.5 商討於 A 路出入口加闊行人通道事宜

業委會

謝主席表示曾於早上時段視察有關位置發現居民進出情況尚算暢順，但見有的士在路口停車等客，故稍後會聯同當區區議員向有關政府部門尋求協助。

跟進安排
業委會/
康業

2.6 商討環保節能措施安排

馬先生表示有關「環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃」之申請，「機電工程署」會於本月底開會決定有關審核結果。

馬先生表示已於 A、B、M、N 及 O 座推行大堂全面更換 LED 燈效果良好，LED 燈耗電量比慳電膽少及較光亮。

謝主席表示更換 LED 燈工程可繼續於各座進行，以減省電費。

2.7 B 路地面加設慢駛標誌及放置反光柱事宜

業委會/
康業

馬先生表示已於 B 路鬆上慢駛及白線，並放置「雪糕筒」，暫時效果良好。

郭委員建議於上述位置加設「魚眼鏡」，以加強行人及駕駛者之安全。

謝主席表示，安裝「魚眼鏡」須就安裝位置、款式及折射等問題詳加考慮，故指示服務處搜羅不同類型的「魚眼鏡」款式，再作研究。

2.8 增設曬水仙頭區事宜

康業

鄧先生表示愉翠商場天台已於 1 月 10 日開放「曬水仙區」供各業戶曬水仙頭迎接新年，個別業戶已開始使用。

2.9 颱風襲港樹木倒塌事宜

康業

鄧先生表示颱風襲港期間，幾處塌樹的位置已重新種植較矮身的造型植物，分別為金錢榕及福建茶各 2 株。

余太提示須留意當大樹根部成長至鐵板位置，便須拆除鐵板，避免阻礙樹木生長。鄧先生表示已逐步將大樹鐵板拆除，有關工作會持續進行。

2.10 借用商場天台籃球場事宜

鄧先生表示現時業戶借用商場天台籃球場，需使用臨時住戶証、管理費單或其他證明文件到客戶服務處登記，本處會核對借用者為本苑之業戶方可借用。

2.11 服務設施大樓天台遊樂設施事宜

馬先生表示服務設施大樓天台之遊樂設施，已將損壞部份拆除及修補損壞的梯級，並已重新開放予業戶使用。

2.12 商討於單車停泊處加裝閉路電視系統事宜

康業/
業委會

鄧先生表示近日接獲住戶反映有人將煙蒂扔於其蓋單車的膠袋，故意破壞，要求於單車架附近位置加裝閉路電視，防止類似事件發生。

有委員表示由於單車架眾多，必須統一處理，故須詳加研究。經討論後，謝主席表示由於是次出席委員人數不足以議決，故有關事宜留待日後再作研究，並提示服務處加強巡邏單車架位置。

2.13 商討愉頌閣(P座)業戶反映坐廁維修事宜

房署/康業
業委會

有關愉頌閣有業戶指坐廁水位低，容易被抽乾水而發出異味之個案，謝主席表示曾指示服務處進行臨時措施，希望作出改善，惟發現情況未見改善，故認為是次個案與早前發現之個案相類似，同時出現於10樓以下樓層，故實令人懷疑涉及設計問題，曾提出邀請「房署」工程部人員會面商討有關排氣喉設計問題，因此希望余太能盡快安排「房署」工程部人員與業委會面晤，到場解釋有關氣喉之設計及有關問題之成因，以釋除疑慮。

「房署」余太表示將與「房署」工程部人員商討有關事宜，再作安排，建議服務處應先盡快安排氣喉改善工程，避免對有關住戶造成環境衛生方面的影響，委員並無異議。

2.14 廚餘循環再造計劃

馬先生表示已參加「環境及自然保育基金」推出的「屋苑廚餘循環再造項目」，環保署將於2月8日派員到本苑實地視察，以研究本苑推行此項目之可行性。廚餘機將放置於本苑「自動垃圾收集系統」總垃圾房，此計劃預計可供約100餘戶參與，此機每日可處理100公斤廚餘，經循環再造轉化成肥料，供本苑園藝種植之用。此為兩年免費計劃，期滿後可自行決定是否續用。

謝主席表示早前曾到一號雲頂參觀其運作情況，由於有機會釋放異味，因此贊同將廚餘機放置於設有抽風系統的「自動垃圾收集系統」垃圾房內，以減低氣味對業戶之影響。另其生產的循環再造肥料，可供本苑園林使用，既可推行環保，亦可為本苑節省資源，故贊成推行有關計劃。

2.15 A座貼上濾光紙事宜

馬先生表示A座地下升降機大堂緊急出口之濾光紙已作出改善，暫未有業戶反映有關問題。

2.16 升降機合約事宜

馬先生表示三期升降機保養合約招標已完成，最低標為原廠保養商「富士達」，保養費為每月\$45,900，價格比去年上升12%。新合約已涵括新例中要求每部升降機機廂頂的控制裝置安裝掣鎖，以保障升降機工人在機廂頂進行例行保養工作的安全，而保養商亦會負責處理申請機電工程署發出之升降機証書及其他有關費用。

2.17 歲晚聯歡晚宴

謝主席表示本苑歲晚聯歡晚宴已於1月15日假愉翠商場「君臨海鮮酒家」順利舉行，共筵開11席，感謝好眼光有限公司及各承判商贊助抽獎禮品，使活動得以順利進行，當晚氣氛熱烈，各參加者均盡興而歸。

3. 各工作小組匯報

3.1 保安小組匯報

3.1.1 二期停車場管理事宜

業委會

郭委員表示由於 14B 區工程已動工，部份業戶轉用本苑二期停車場，使該停車場車輛使用量增加，但有業戶反映該停車場櫃位經常欠缺職員當值，引致不便，因此希望業委會代為反映有關事宜予威信停車場管理公司。

謝主席表示稍後會與當區當區區議員、威信停車場管理公司及領匯商討反映有關事宜。

3.2 主席匯報

3.2.1 防火講座事宜

謝主席表示鑑於早前本苑有單位發生火警，為提高各業戶之防火意識，特於 2012 年 12 月 22 日於業主委員會會址舉行「愉翠苑防火講座」，並親身講解有關家居防火知識，當日業戶反應踴躍，日後會定期舉行有關講座。

3.2.2 第十一屆沙田區優質大廈管理比賽事宜

謝主席表示本苑於「第十一屆沙田區優質大廈管理比賽」，分別得到大廈防火設施及消防設備及環保綠化兩項總冠軍，及居者有其屋組別冠軍，成績令人鼓舞。是次比賽由多位專業評審實地視察評分，以得出比賽結果。在此感謝各政府部門及專業團體的努力，使愉翠苑管理質素透過評審獲得外界認同。

3.2.3 防止罪案講座事宜

謝主席表示本月 26 日誠邀沙田區防止罪案科人員到本苑為業戶舉行「愉翠苑防止罪案講座」，並於苑內派發宣傳單張以提高業戶之防罪意識，當日業戶反應熱烈，日後會定期舉行有關講座。

4. 管理公司工作報告

4.1 表揚員工工作表現事宜

吳小姐表示早前本處職員奮不顧身在門外用長竹協助業戶將火爐熄滅時，意外拉傷手腕筋鍵。其夠智夠勇的行為，獲得有關住戶表揚及慰問，而與會人士皆表示讚許。

4.2 家居廢物源頭分類計劃事宜

吳小姐表示本苑於「家居廢物源頭分類計劃比賽」中獲得銅獎，頒獎禮將於2月2日於會議展覽中心舉行。

5. 其他事項

5.1 環保二手跳蚤市場活動

業委會/
康業

郭委員表示有業戶向其建議本苑可參考鄰近屋苑第一城最近舉辦之「環保二手跳蚤市場」活動，並於本苑內舉辦類似環保活動。

謝主席表示需了解有關活動詳情，再作詳細考慮。

吳小姐表示會向第一城了解有關活動詳情以作參考，取得有關資料後再作討論。

6. 下次會議日期

下次會議日期訂於二零一三年三月二十五日(星期一)，晚上八時三十分舉行。

會議於晚上十時結束。



業主委員會主席簽署： _____ (謝銳金先生)

簽署日期：

20/2/2013



