

# 愉翠苑第七屆業主委員會 第八次會議記錄 (有待通過)

日期：二零一六年十二月十二日（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  
尹廣耀先生 業主委員會秘書  
莊聰欣先生 業主委員會委員  
何啟昌先生 業主委員會委員  
張錦坤先生 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  
余碧玲女士 業主委員會委員

曾美玲女士 康業服務有限公司分區經理  
張運宏先生 康業服務有限公司保養工程師  
陳鐸泓先生 康業服務有限公司助理客戶服務主任

列席業戶：B座鄺女士  
N座林女士  
O座陳女士  
R座鍾先生  
R座郭先生  
R座梁先生  
R座馬女士  
R座林先生

缺席致歉：姚柏良先生 業主委員會委員  
歐陽靜慧女士 業主委員會委員  
李桂文先生 業主委員會委員  
郭錦鴻先生 業主委員會委員  
領展管理有限公司代表 業主委員會委員

會議記錄：陳鐸泓先生

1. 通過上次會議記錄

1.1 2016年9月20日愉翠苑第七屆業主委員會第七次會議

與會委員一致通過上述會議記錄。

2. 商討上次會議跟進事項

2.1 裝修工人使用電梯事宜

康業

張先生報告繼上次會議後，服務處暫時採購了5件「亞加力膠板」，以便當有裝修單位運送泥頭、物料時，可因應實際需要，在升降機內臨時安裝保護膠板。服務處會持續監察相關效果，如有需要，將會增加膠板的數量。

2.2 屋苑固定電力裝置定期測試（五年檢）執修工程事宜

張先生報告固定電力裝置定期測試（五年檢）執修工程已完成。服務處日前已接獲相關證書，證書的屆滿日期為2021年11月13日。

2.3 十五週年回顧嘉年華會事宜

業委會

謝主席表示姚嘉俊議員就上述事宜正積極跟進中，當有進一步資料，再與各委員商討。

2.4 遊樂場範圍違規踏單車事宜

康業

曾小姐報告服務處已於二期遊樂場出入口地面上鬆上嚴禁單車進入的標誌，以收警示之效。稍後將會安排逐步於適當位置鬆上有關標誌。

2.5 愉善閣、愉揚閣、愉齊閣、愉能閣及愉賢閣（F、G、H、M及N座）十年結構安全保證期屆滿事宜

康業

曾小姐報告服務處已於2016年12月5日再向相關業戶發出通告，提示彼等必須於2017年3月18日限期屆滿前申報需要進行修葺的結構性工程。服務處員工將持續巡查上述各座之公共設施，如發現結構構件需要進行修葺工程，會即時向「房署」作出申報。

曾小姐及張先生先後回應謝主席之提問，表示「房署」現正執修早前屋苑向其申報而被確認為結構構件執修的項目，當項目完成，「房署」會向服務處提交工程相片以作記錄。另於保證期屆滿前申報而被確認的項目，即使未能於保證期屆滿前完成執修，「房署」也有責任完成相關個案。

## 2.6 更換愉歡閣（A座）食水減壓掣事宜

康業

曾小姐報告為避免頻繁暫停食水對業戶造成影響，上述更換工程將安排於明年一月份與愉歡閣（A座）清洗食水缸時同時進行。

曾小姐回應謝主席之提問，表示已確認工程相關物料符合「水務署」規格及認可。

## 2.7 屋苑旅行事宜

謝主席表示已於2016年12月4日順利舉辦了「東龍島、觀塘海濱公園二期一天遊」屋苑秋季旅行，當日行程豐富，各參加業戶均盡興而歸。

於會上，參與當日旅行的委員對承辦是次旅行的旅行社「海港旅遊有限公司」於膳食、旅遊車及行程等各項安排均表示滿意。

## 2.8 商討聖誕嘉年華會事宜

業委會/  
康業

曾小姐報告服務處已嘗試再次邀請「中華電力有限公司」協辦上述活動，惟對方表示因檔期安排關係未能接受是次邀請。另服務處一如往年，已邀請長者中心、基督教粉嶺神召會沙田聚會處及青年中心協辦有關活動。晚會節目包括攤位遊戲、魔術表演、雜技表演、啤酒/汽水競飲及幸運大抽獎等。而聖誕咭設計比賽頒獎典禮亦安排於活動當晚舉行。

曾小姐補充因應中秋嘉年華會有業戶反映攤位遊戲輪候時間太長，故是次嘉年華會將攤位遊戲數量增加至8個；其中包括兩個深受業戶歡迎的小丑扭波攤位，以回應業戶的素求。

經與會委員詳細討論後，對上述安排並無異議。

2.9 愉滿閣 (C座) 1號及8號單位經常有人高空擲物事宜

康業

曾小姐報告繼上次會議，服務處已安排於愉歡閣 (A座) 天台臨時安裝閉路電視監察系統 (天眼)，以監察上述外牆位置。系統安裝後，經服務處監察及業戶反映，高空擲物情況已有所改善。服務處將持續監察有關效果，日後再視乎實際情況檢討「天眼」安裝的安排。

2.10 大廈保安崗位加裝錄音設備事宜

張先生表示繼上次會議後，就加裝錄音設備的收音效果、範圍及安裝位置等各方面於服務處內進行測試，惟效果未如理想，相信要於裝備及技術層面上再作詳細研究及探討。

經與會委員詳細討論後，基於工程安裝方面尚有技術層面需待解決，且安裝工程並沒有迫切性，故同意暫時擱置相關安裝建議。

2.11 防火及防盜講座事宜

謝主席表示上述講座分別已於2016年11月3日及11月18日順利舉行。業戶踴躍參加，經「消防處」及「防止罪案科」代表詳細講解後，使業戶增進不少防火、防盜意識。

2.12 「東華三院歡樂滿東華」事宜

業委會

謝主席表示「東華三院歡樂滿東華」籌款活動已於2016年11月20日(星期日)順利舉行，當日各委員及業戶積極參與及慷慨解囊。善款數字仍有待「東華三院」公佈，如接獲有關通知，當即向各業戶作出公佈。

2.13 愉翠苑「歲晚聯歡晚宴」事宜業委會/  
康業

謝主席表示是年愉翠苑「歲晚聯歡晚宴」將於2017年1月9日(星期一)假「君臨宴會廳」舉行，早前已開始售票，短短數天，全數16席的席券已售罄。

2.14 14B 社區會堂展板事宜

業委會

謝主席表示 14B 社區會堂部份設施已經開放。如上次會議討論，姚嘉俊議員為使業戶對社區會堂的設施及開放日期有進一步認知，姚議員將於愉翠苑擺放展板以作介紹。

經與會委員參閱展板的最新初稿及詳細討論後，對此並無異議。

2.15 更換愉賢閣（N 座）地下大堂 4 號冷氣機事宜

曾小姐報告愉賢閣(N 座)地下大堂 4 號冷氣機已完成更換，現運作正常。

3. 商討 2017/2018 年度財政預算案

業委會/  
康業

曾小姐報告已根據各項預期營運開支，包括水電費、維修、清潔、職員薪金和其他服務方面，制定 2017/18 年度管理開支預算。基於隨着樓齡的增長，近年的通貨膨脹及明年 5 月 1 日開始生效的「最低工資」調整，促使服務開支有所增加，為保持屋苑財務穩健，達至收支平衡，預計每戶平均每月管理費需由 690 元上調至 724 元，增幅 4.9%。

曾小姐補充於「業委會」早前就管理服務合約問卷的回卷中；及部份業戶直接向服務處反映，基於屋苑擁有三千多萬盈餘；及本年經濟環境欠佳，因此，業戶要求凍結管理費。

經與會委員詳細討論後，基於 2016/17 年度管理費已沒有作調整，而物價不斷上升，各項開支均有所增加，是次管理費調整幅度尚算溫和，為免往後需要一次過大幅增加管理費，建議如預算的管理開支，作出管理費調整。

曾小姐表示將會安排發出「2017/2018 年度管理費檢討」通告及張貼於各座大堂 14 天以作諮詢。

(後記：基於「奧的斯電梯(香港)有限公司」就屋苑第四期(M 至 S)升降機保養合約的保養費調幅有所下調；及「中華電力有限公司」公佈來年凍結電費加幅。經修訂管理預算案後，預計每戶平均每月管理費為 719 元，增幅 4.2%)

4. 商討及議決 2016/2017 年度屋苑核數師委任事宜

康業

曾小姐報告根據「建築物管理條例」，屋苑每年須提交經專業核數師審核的財務報告，本苑財政年度將於 2017 年 3 月 31 日結束，故服務處分別向 5 間專業核數師事務所索取有關核數報價。

經與會委員詳細討論後，基於「郭志燊會計師事務所」報價最低；其為本港專業核數會計師樓之一，且該公司自 2009 年開始均被委任為本苑之核數師，服務表現可以接受，故同意以 HK\$17,300.00 委任其為本苑 2016/2017 年度的核數師。

5. 商討及議決屋苑住家垃圾膠袋採購合約事宜

康業

曾小姐報告屋苑現有住家垃圾膠袋採購合約已屆滿，為落實新合約安排，服務處向 4 間公司發出標書邀請，合約為期 1 年。於 2016 年 11 月 28 日在謝主席、莊委員、何委員及張委員見證下開啟有關標書。

曾小姐回應尹秘書提問，表示合約價 HK\$17,748.00 為訂購全苑 4,176 戶之每月垃圾膠袋的總價。查部份業戶為支持環保，並非每月均領取垃圾膠袋應用，因此，服務處會因而調整每月的訂購數量，而合約價亦會因應訂購數量而有所調整。

經與會委員詳細討論後，基於交回的標書中，以「興和發展有限公司」標價最低，故同意該公司以合約價 HK\$17,748.00 訂購 4,176 包住宅垃圾膠袋承判上述合約，合約為期 1 年，由 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

6. 商討及議決 2017-2019 年度屋苑消防系統保養合約事宜

康業

曾小姐報告本苑消防系統保養合約將於 2017 年 3 月 31 日屆滿，為確保該系統維持於良好狀況及於合約屆滿前落實新合約安排，故服務處就上述事宜，向 8 間保養商發出標書邀請，合約期為 2 年，並於 2016 年 11 月 28 日在謝主席、莊委員、何委員及張委員見證下開啟有關標書。是次標書中，分為兩個方案，方案一為每年進行一次年檢及一次半年檢，方案二為每年只進行一次年檢。

經與會委員詳細討論後，以 4 票贊成選取方案一；2 票贊成選取方案二；及 2 票棄權，議決通過採用方案一。同時，基於「泰星工程服務有限公司」標價最低；及該公司為屋苑現有消防系統保養服務承辦商，表現良好，故同意該公司以兩年總合約價 HK\$24,000.00 承判是項合約，合約期為 2017 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日。

7. 商討及議決 2017-2019 年度屋苑應急發電機保養合約事宜

康業

曾小姐報告本苑應急發電機保養合約將於 2017 年 3 月 31 日屆滿，為確保該系統維持於良好狀況及於合約屆滿前落實新合約安排，故服務處就上述事宜，向 5 間保養商發出標書邀請，合約期為 2 年，並於 2016 年 11 月 28 日在謝主席、莊委員、何委員及張委員見證下開啟有關標書。

經與會委員詳細討論後，基於「力佳工程有限公司」標價最低，及該公司為屋苑現有應急發電機保養服務承辦商，表現良好，故同意該公司以兩年總合約價 HK\$99,840.00 承判是項合約，合約期為 2017 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日。

8. 商討及議決愉禮閣（O 座）更換地下大堂 8 號冷氣機工程事宜

康業

張先生報告服務處發現愉禮閣（O 座）地下大堂 8 號冷氣機損壞，需要作出更換。服務處向 8 間公司發出報價邀請，於報價截止後，共收回 6 份報價。

經與會委員詳細討論後，基於「祥灃科技工程有限公司」報價最低，故同意該公司以 HK\$26,000.00 承判是項合約。

9. 商討 2017-2019 年度屋苑第四期（M 至 S 座）升降機保養合約事宜

業委會/  
康業

曾小姐報告屋苑現時與原廠保養商「奧的斯電梯（香港）有限公司」所簽訂的第四期（M 至 S 座）升降機保養合約將於 2017 年 6 月 30 日屆滿。近日「奧的斯」向服務處呈交續約建議，建議續約三年，合約收費建議第一年與現時合約比較調升 7%；第二年與第一年比較調升 6.5%；第三年與第二年比較調升 6%。經服務處與該公司磋商及議價後，該公司同意將上述每年調升百分比下調至第一年為 5%；第二年為 4.5%及第三年為 4%。

會上，與會委員分別表示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及有所保證，因此，現時一般屋苑均會採用原廠保養商為升降機保養服務承辦商；且根據報章報導，不少升降機事故，均由於採用非原廠保養商所致。

經與會委員詳細討論後，基於上述的討論理據及是次「奧的斯」的續約建議調整幅度可以接受，故建議同意「奧的斯」是次的續約建議；而不如屋苑往常程序，進行招標。而基於是次保養服務合約總金額超過屋苑每年預算的 20%，按「建築物管理條例」，無論續約或重新招標，均須藉業主大會以過半數票通過決議。因此，是項升降機保養合約將於 2017 年舉行的愉翠苑業主大會上進行表決。

10. 商討 2017-2019 年度屋苑清潔服務合約事宜

業委會/  
康業

曾小姐報告本苑現時與「力新清潔有限公司」所簽訂的清潔服務合約將於 2017 年 4 月 30 日屆滿。客戶服務處向 9 間清潔服務承辦商發出標書邀請，並於 2016 年 11 月 28 日，在謝主席、莊委員、何委員及張委員見證下，開啟有關標書。

經與會委員詳細討論後，基於「力新清潔有限公司」標價最低，建議該公司以每月合約價 HK\$400,000.00，承判是項合約，合約期為 2017 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日。且基於是次採購總金額超過屋苑每年預算的 20%。根據「建築物管理條例」，須藉業主大會以過半數票通過決議。因此，是項清潔服務合約將於 2017 年舉行的愉翠苑業主大會上進行表決。

11. 商討 2017-2020 年度屋苑管理合約事宜

業委會/  
康業

曾小姐報告本苑現時與「康業服務有限公司」所簽訂的管理服務合約將於 2017 年 6 月 30 日屆滿。近日「康業服務有限公司」向「業委會」呈交新一期管理服務合約的收費建議。而「業委會」於 2016 年 11 月 7 日就新管理合約的安排事宜，向所有業戶作出問卷調查。於問卷截止後，共收回 1,176 份，有關問卷調查的結果為：90.48% 回應業戶贊成於 2017 年 6 月 30 日愉翠苑管理合約屆滿後，續聘現時管理公司「康業」；8.24% 回應業戶則贊成重新招標；75.93% 回應業戶贊成新管理合約維持為期三年，19.39% 回應業戶贊成新管理合約為期二年。



會上，與會委員提問新收費建議是否有下調空間，曾小姐表示經與總所協商後，現同意新一期管理服務合約的每戶每月經理人酬金及總部行政開支收費建議修訂為第一年兩者均為 HK\$7.83，第二年為 HK\$8.3 及第三年為 HK\$8.75。

經與會委員詳細討論後，根據上述問卷調查結果，建議與「康業服務有限公司」續約。且因應「建築物管理條例」，此項服務合約須藉業主大會以過半數票通過決議。因此，是項管理合約將於 2017 年舉行的愉翠苑業主大會上進行表決。

## 12. 商討 2017 年業主周年大會事宜

業委會/  
康業

曾小姐表示屋苑的管理服務合約、清潔服務合約及第四期（M 至 S 座）升降機保養服務合約的總合約費用均超過屋苑每年預算的 20%，因此須藉在業主大會以過半數票議決通過。上述合約分別於明年 4 月 30 日及 6 月 30 日屆滿，故現建議於明年 3 月底或 4 月初召開業主大會議決有關議案。另曾小姐補充，經與「林大輝中學」聯絡後，該校同意本苑於 2017 年 3 月 18 日或 25 日晚上借用其風雨操場作大會場地。

經與會委員詳細討論後，建議暫訂於 2017 年 3 月 18 日（星期六）舉行業主大會。

（後記：基於業主大會籌備需時，現暫訂大會延至 2017 年 3 月 25 日（星期六）舉行。）

曾小姐表示，是次業主大會有多項議程需進行表決，估計點票時間甚長，但場地借用時間有限，建議採用現時不少屋苑運用的電腦點票，初步報價約為九千元。

經與會委員詳細討論後，以 6 票贊成；2 票棄權，議決通過上述建議。

13. 確認愉賢閣 (N 座) 更換地下大堂 4 號冷氣機工程事宜

曾小姐報告服務處發現愉賢閣(N 座) 地下大堂 4 號冷氣機損壞，需要作出更換。服務處就上述事宜，向 8 間公司發出報價邀請，於報價截止後，共收回 6 份報價。為免因工程延誤，引至大堂通風不足，對業戶構成不便，於初步徵詢「業委會」委員意見及獲得共識後，將有關工程交由報價最低的「永鴻冷氣系統電機工程公司」承判，工程金額為\$27,500。有關工程已於2016年11月3日完成。

會上，各委員確認上述工程的批核。

14. 確認愉庭閣 (K 座) 一宗天台防水執修工程事宜

康業

張先生報告愉庭閣 (K 座) 40 樓一業戶向服務處反映，指其單位主人房天花出現滲漏情況，經服務處查察後，需進行天台防水執修工程。就上述事宜，服務處向 8 間公司發出報價邀請，報價截止後，共收回 5 份報價。

為免因工程延誤，引致單位裝修有所破損，對業戶構成不便，於初步徵詢「業委會」委員意見及獲得共識後，將有關工程交由報價最低的「柏力樓宇服務有限公司」承判，工程金額為HK\$33,000.00。有關工程已於2016年12月5日展開。

會上，各委員確認上述工程的批核。

15. 確認愉歡閣 (A 座) 天台食水氣鼓更換工程事宜

曾小姐報告服務處發現愉歡閣(A 座) 天台兩個食水氣鼓損壞，需作出更換。服務處向 8 間公司發出報價邀請，於報價截止後，共收回 5 份報價。

為免因工程延誤，對下層業戶構成噪音滋擾，於初步徵詢「業委會」委員意見及獲得共識後，將有關工程交由報價最低的「力霸水泵機械工程有限公司」承判，工程金額為 HK\$26,480.00。有關工程已於2016年12月1日完成。

會上，各委員確認上述工程的批核。

16. 商討業戶意見反映事宜

16.1 上落貨區及車路車輛違泊處理事宜

業委會/  
康業

曾小姐表示服務處先後接獲業戶反映，指知悉「業主委員會」正考慮長遠政策，以有效防止車輛長時間佔用上落貨區，或於車路上違泊。因此提出下列建議：

1. 實施雙閘累進制收費，以高時租收費，令司機將車輛停泊回車場內。此建議的優點是所需人手較少，同時可避免因鎖車引發之爭拗，但缺點方面則為於增加閘巴方面，需先與「領展」取得共識。
2. 向違泊於車路上的車輛或停泊於上落貨區內但無司機的車輛，立即採取鎖車行動。此建議的優點是可避免為釐定司機有否過時停泊於上落貨區內而增添人手及設備，但缺點方面則為可能因鎖車引發爭拗。

經與會委員詳細討論後，由於違泊處理的措施及程序，於細節上必須作詳細研究及探討，因此建議成立特別小組以專項探討此議題。

16.2 愉善閣（F座）「聖羅撒中學」側閘口加柱事宜

康業

曾小姐表示服務處接獲業戶反映，指有電單車利用「聖羅撒中學」側閘口出入屋苑，擔心會對行人構成危險，因此建議於該出入口加裝柱子，以收防止之效。謝主席補充其早前已就電單車違泊於上述閘口外行人通道上，向姚嘉俊議員反映，要求警方加強巡邏及執法，以防止司機貪一時之便出入屋苑。

經與會委員詳細討論後，由於在有關位置加裝任何設施前，必須考慮土地屬政府業權，還是屋苑範圍，且要留意無障礙通道的守則，以免對有需要人士造成障礙。根據初步瞭解，於屋苑範圍可加裝阻隔物的位置有限，且可能對有需要人士造成不便，因此，暫不考慮有關加裝建議，但建議如情況漸趨嚴重，可再次向警方反映，要求加強巡邏。

### 16.3 籃球場借用時間事宜

曾小姐表示服務處接獲業戶反映，指現時籃球場借用守則容許業戶每次連續借用兩小時的時間太長，減少了其他用戶的借用機會。因此，現要求將連續借用時間縮減至一小時。

經與會委員詳細討論後，基於現時籃球場的借用率並不高，且如只容許借用一小時，則未能符合借用者作籃球比賽的素求，因此建議暫時維持最長借用兩小時的限制。

### 16.4 各單車架加裝閉路電視事宜

曾小姐表示服務處接獲業戶反映，指年前於單車架位置被賊人盜竊單車，得悉當時「業委會」於會議中亦商討此事，惟因安裝閉路電視費用龐大，故需擱置有關方案。但現今科技一日千里，而造價方面則有下調趨勢，故要求再次就上述事宜作出商討。

經與會委員詳細討論後，基於除安裝工程費用外，系統的實際效果、日後的維修保養、覆蓋範圍、角度等均需作詳細研究及探討。因此建議服務處繼續執行現有措施，加強單車架之巡邏。

### 16.5 愉翠廣場踏單車及踢球事宜

業委會/  
康業

曾小姐表示服務處接獲業戶反映，指明白廣場為業戶休憩的地方，不少業戶均喜讓小朋友於有關位置踏單車或踢球。惟不少小朋友於有關位置高速踏單車或胡亂踢球，對途人安全構成危險，而現行服務處只採取勸喻方式未能有效制止此類危險行為。因此，現要求「業主委員會」制定大廈規則，禁止於有關位置踏單車及踢球。

經與會委員詳細討論後，基於大廈公契內並沒有條款清楚列明禁止業戶於上述位置進行踢球及踏單車的活動，而如因業戶個人行為導致他人受傷或任何損失，業戶實應自行負上個人刑責，因此，建議服務處繼續執行現有措施，對高速踏單車或胡亂踢球者多加勸喻，同時，提醒彼等之個人責任。

17. 各工作小組匯報

17.1 財務小組

17.1.1 「環境及自然保育基金」資助款項發還事宜

曾小姐報告於 2016 年 11 月 3 日，已接獲「環境及自然保育基金」發還資助各座樓層更換節能燈具的最後一期款項，即總資助額的 10%，HK\$82,577.60。有關款項經向「業委會」各委員作出諮詢後，已於 2016 年 11 月 4 日以定期存款形式存入「星展銀行」，存款到期日為 2017 年 5 月 4 日，年息為 0.3%。於存款到期後，將與同日到期的另一筆定期存款合併處理。

曾小姐回應謝主席之提問，現時「業委會」存於銀行之屋苑儲備基金的定期存款總額約為 HK\$37,000,000.00。

17.2 環境清潔小組

17.2.1 農曆新年前加強清潔事宜

康業

曾小姐表示服務處已安排清潔承辦商於農曆新年前，逐步完成各座大堂雲石清潔打蠟及行人通道、車路、各樓層及窗戶等清潔工作。

17.3 維修小組

17.3.1 屋苑全苑通地下總污水渠事宜

康業

曾小姐報告服務處每年農曆新年前，均會安排進行全苑高壓通地下總污水渠以預防淤塞，是年將安排於 2017 年 1 月 18 日開始進行。

17.4 康樂小組

17.4.1 農曆新年醒獅活動事宜

業委會/  
康業

謝主席建議如「領展」一如往年，於商場舉辦醒獅開年活動，屋苑則因利乘便，邀請商場之獅隊於愉翠廣場進行醒獅採青表演。

經與會委員詳細討論後，醒獅表演為屋苑祈福之餘，亦增添節日氣氛，深受業戶歡迎，因此同意參與上述活動。

## 17.5 保安小組

### 17.5.1 保安人手事宜

曾小姐回應尹秘書提問，愉翠苑與其他屋苑般，雖然「警務處」早前放寬保安員的牌照限制至 70 歲，但於招聘保安人手方面仍甚為困難，為舒緩人手不足，服務處現已招聘合約制 9 小時工作服務員，以作臨時措施。

## 17.6 主席匯報

### 17.6.1 鼓勵業戶積極參與屋苑事務事宜

謝主席表示「業委會」一直鼓勵業戶積極參與屋苑事務，希望業戶多參與「業委會」會議、業主周年大會等，並就屋苑事務提供寶貴意見，以求達至集思廣益，從而進一步完善屋苑管理。

## 18. 管理公司工作報告

### 18.1 欠交管理費個案事宜

康業

曾小姐報告上次會議中匯報的欠費個案，經催繳後，業戶已作出清繳；而截至 2016 年 12 月 12 日，則尚分別有 1 戶及 6 戶仍欠清繳 2016 年 8 月至 12 月份及 2016 年 9 月至 12 月份之管理費，服務處已於月初向相關業戶作出追繳行動。現建議如彼等於限期前仍未清繳欠費，則發出律師信以作進一步追繳。

另有愉能閣（M 座）一業戶至今仍欠清繳 2016 年 3 月至 12 月份之管理費，服務處已指示屋苑法律顧問安排進行註契法律行動。

經與會委員詳細討論後，對上述建議並無異議。

### 18.2 清洗單車架事宜

康業

曾小姐報告服務處將於 2016 年 12 月 23 日開始清洗 A/B 座的單車架，期後將逐步安排其他期數的單車架清洗工作。因應 A/B 座先後有業戶反映，指 A/B 座後門對開位置有大量單車違規停泊，阻塞通道。彼等分別作出下列要求：

1. 取締違泊單車及定期清理無人認領的單車；

2. 單車停泊位有限，而住戶亦有停泊單車的實際需要，希望業委會能考慮將泊車位置放寬，以符合實際需求。

服務處考慮上述住戶意見後，建議於清洗各期單車架後，因應阻塞通道及停泊單車的實際需要，酌情劃出可容忍停泊單車的非單車架範圍以作管理。

經與會委員詳細討論後，對上述建議並無異議。

19. 其他事宜

19.1 會議記錄參閱事宜

尹秘書表示有業戶向他反映，指需駐足於大堂參閱張貼的會議記錄極不方便，要求改善。

經與會委員詳細討論後，為支持環保及回應業戶素求，建議於會議記錄張貼 7 天後，存放於大堂服務員崗位供業戶借閱，借閱期為 3 天。

20. 下次會議日期

下次會議日期為 2017 年 2 月 20 日晚上 8 時 30 分。

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：\_\_\_\_\_ 5-1-2017