

翠豐臺第二屆業主委員會第九次會議記錄

日期：二零零六年十二月七日(星期四)

時間：晚上八時三十分

地點：翠豐臺 P5 會所多用途室

翠豐臺第二屆業主委員會

出席：陳耀南先生 (主席)
郭小宇先生 (司庫)
林逸輝先生 (委員)
黃杰竹先生 (委員)
劉惠康先生 (委員)

缺席：陳佩君女士 (秘書)
許善煌先生 (委員)
楊桂菁小姐 (委員)
謝瑞琦先生 (委員)

記錄：李子勤先生

萬寶物業管理有限公司 (翠豐臺客戶服務中心)

出席：林維剛先生 (管業經理)
黎烈霞小姐 (助理管業經理)
王偉權先生 (維修主任)
黎信超先生 (管業主任)
李子勤先生 (助理管業主任)

列席業戶

1 座: 徐先生
2 座: 林先生
5 座: 羅先生

會議內容：

跟進人

1. 通過是次會議議程

業委會一致通過是次會議議程。

記錄

2. 通過第二屆業主委員會第八次會議記錄

業委會一致通過第八次會議記錄。

記錄

3. 討論事項

3.1 2007 園藝保養服務工程合約

由於現時翠豐臺園藝保養服務合約將於 2006 年 12 月 31 日屆滿，為維持屋苑的日常園藝工作，故於 2006 年 11 月 6 日至 11 月 27 日下午 6 時安排進行招標，是次招標合共邀請 9 間公司進行投標，於截標時共收回 4 份標書，並於 11 月 27 日與業委會一同開標，回標公司包括“利豐園藝”、“瑰蘭花園”、“綠苑環境美化”及“東方環境服務”。回標資料如下：

記錄

公司 工作內容	06年保養商 利豐園藝 合約價目	利豐園藝	瑰蘭花園	綠苑環境 美化	東方環境 服務	冠林高威 National Service Ltd 時富建材(亞洲) 國際插花藝術學校 琦峰設計
全期服務費合計： 平均每月金額：	\$ 272,000 /年 \$ 22,667 /月	\$ 272,000 /年 \$ 22,667 /月	\$ 272,000 /年 \$ 22,667 /月	\$425,360 /年 \$ 35,447 /月	\$481,520 /年 \$ 40,127 /月	無回標
與最低標比較 (百分比)：	/	100%	100%	156.38%	177.03%	

基於“綠苑環境美化”及“東方環境服務”回標金額過高故不予考慮。而“利豐園藝”及“瑰蘭花園”合約價均為\$272,000/年。由於“利豐園藝”過往一年工作表現屬一般，而“瑰蘭花園”亦有其他大型屋苑園藝保養經驗，而其標書內表示可提供首月 500 盆免費時花，並表示該 500 盆時花如有枯萎則免費更換。經討論後，由於“瑰蘭花園”提供 500 盆時花，相對可節省時花支出，故一致通過 2007 園藝保養服務工程合約交由“瑰蘭花園”承辦。有關合約期由 2007 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日，全期服務費合計\$272,000/年。

此外，按建築物管理條例指引如工程/服務超過\$200,000 須召開業主大會，業委會經商議後表示由於往年園藝合約亦是由業委會決定，為免經常召開大會，以及更有效運用資源，因此一致決定於 2007 年度之清潔及園藝合約完結後，一併進行招標及安排於業主大會上通過。

3.2 中央式沖廁水處理系統報告

於 2006 年 11 月 7 日至 21 日安排在第一座安裝及試用「藍浪大廈中央式沖廁水處理系統」，經該系統處理後的沖廁水為湖水藍色、有微量香味、具清潔殺菌、除污漬及有保護供水系統效果，但價錢較一般漂丸高，倘全屋苑使用該「中央式沖廁水處理系統」估計每月需約\$2,500，即平均每單位支出約\$1.98 元/月。經討論後，業委會要求嘗試與供應商商討可否為其他座數進行試驗，並以問卷收集業戶意見後再作討論。

服務中心

3.3 匯報聖誕活動跟進安排

匯報 2006 年 12 月 17 日下午 3 時至 6 時舉辦“2006 冬日暖意迎聖誕”節目活動安排細節，服務中心表示當日活動提供之食物以餐盒形式派發，經索取報價後以大快活之價錢最平，每盒\$17，餐盒共有 2 款，分別為 1) 豉油雞脾、粟米珍及寶腸，2) 豬扒包、豉油雞中翼及雞肉腸等。服務中心會預多 5%餐盒作備用，截至 12 月 7 日已登記 1154 個餐盒。活動之表演節目則安排“藝力”承辦，費用\$11,500，表演包括四個攤位遊戲連禮物，花式搖搖及呼拉圈表演、小丑扭波、真人扮聖誕老人及爆谷等，委員林先生建議於聖誕活動海報上呼籲各住戶自備

記錄

環保袋，以提高環保意識。客戶服務中心亦會安排足夠工作人員控制人流及維持秩序。業委會經討論後同意上述安排。

4 匯報事項

4.1 財務匯報

服務中心匯報 2006 年 9 月份財務事項，資料如下：

記錄

截至 2006 年 9 月 30 日的累積盈餘	(住宅) HK\$3,601,904.98
	(車場) HK\$ 671,348.87
	總金額 HK\$4,273,253.85
截至 2006 年 9 月 30 日的累積儲備基金	(住宅) HK\$2,866,046.33
	(車場) HK\$ 174,708.25
	總金額 HK\$3,040,754.58

註：上述金額未經核數

5 其他事項

5.1 由“新亞景龍”負責統籌屋苑內派發單張之合約於 2006 年 11 月 30 日屆滿，經討論後，業委會一致同意繼續由“新亞景龍”公司負責有關事宜，並收取每張傳單 \$0.5，即每次總數為 \$632，該收入將全數撥入大廈賬內，而所有派發之傳單，必須經服務中心預先批核方可派發。

記錄

5.2 有委員建議於信箱大堂內，加設一個廢紙回收箱以收集棄置之傳單信件，加強住戶之環保意識。服務中心表示會研究及安排。

服務中心

5.3 服務中心表示早前業委會提出希望發展商安排於第 2 及第 3 座對出行車路面進行防滑工程，經向總公司反映後發展商亦本著友好關係，同意免費於明年農曆新年前進行有關防滑工程，業委會主席表示歡迎及會致函向發展商致謝。

記錄

5.4 有列席者及委員關注 9 號幹線工程進度，故業委會要求服務中心再行邀請土木工程拓展署舉辦簡介會，以解答居民有關問題，服務中心會向拓展署反映有關意見。

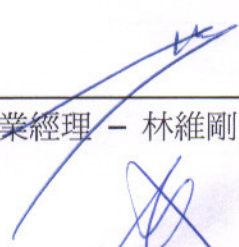
服務中心

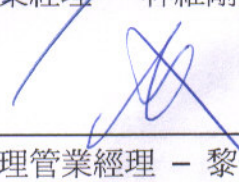
5.5 有列席者反映停車場地下部份地方放置了一批雜物，有礙觀瞻，服務中心表示該批物料屬於屋苑使用之建築物料，包括瓷磚、牆身磚等，可留待日後有需要時使用，由於該批物料有一定數量及重量，如棄掉亦會造成浪費，故會安排把有關物料重新整理存放，以免影響環境。

服務中心

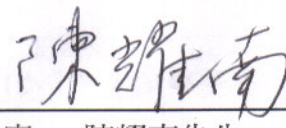
會議於晚上十時正結束。

萬寶物業管理有限公司
翠豐臺客戶服務中心


管業經理 - 林維剛先生


助理管業經理 - 黎烈霞小姐

翠豐臺業主委員會


主席 - 陳耀南先生


秘書 - 陳佩君女士

