

翠豐臺第二屆業主委員會第十四次會議記錄

日期：二零零七年八月二日(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)
陳佩君女士 (秘書)
郭小宇先生 (司庫)
林逸輝先生 (委員)
謝瑞琦先生 (委員)
黃杰竹先生 (委員)

缺席：楊桂菁小姐 (委員)
劉惠康先生 (委員)
許善煌先生 (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)
王偉權先生 (維修主任)
黎信超先生 (高級管業主任)
李子勤先生 (助理管業主任)

列席業戶

1 座：王先生
2 座：毛先生
3 座：何先生
5 座：李先生、周先生

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十三次會議記錄

業委會一致通過第二屆業主委員會第十三次會議記錄

記錄

3. 討論事項

3.1 中秋節晚會活動安排

服務中心建議今年中秋晚會暫定舉行日期為 9 月 22 日(星期六)，農曆八月十二日。晚會活動包括攤位遊戲、歌手演唱、撕紙藝術/功夫表演及小食、卡拉 OK、猜燈謎及提供餐盒食物等。整個中秋晚會預算總支出約\$28,000，而當晚水果供應則一如去年由「萬寶物業管理公司」贊助。經討論後，各委員通過於 9 月 22 日舉辦中秋晚會，而中秋晚會活

服務中心

動安排及細節，則由服務中心於下次會議提供詳細資料後再行決定晚會表演節目及餐盒安排。

3.2 地下保安監察亭外牆翻新建議

服務中心因應第十三次業委會會議要求提供地下保安監察亭外牆其他翻新工程方法，並向各委員講解每種方法之工程內容、工序及報價結果，有關報價資料如下：

記錄

工程摘要／物料名稱	現代	多寶德	安利達	威傑
方案 1： 修補及做回原有 SKK 外牆噴石飾面	\$9,500	\$8,500	\$9,500	沒有報價
方案 2： 修補及用油輾/油掃髹上 SKK 外牆面漆	\$9,500	\$10,500	\$5,600	
方案 3： 修補及用噴霧方式髹上 SKK 外牆面漆	\$11,000	\$9,000	\$5,400	
方案 4： 依照現有外觀訂製及安裝鋁板	沒有報價	\$38,000	\$23,300	

經投票後，二票贊成、二票反對及一票棄權。由於贊成及反對票數相同，故主席行使第二票於反對票上，否決翻新地下保安監察亭外牆。

3.3 屋苑沖廁水改善安排

服務中心表示已於 2007 年 7 月 13 日就改善屋苑沖廁水一事再次去信水務署反映沖廁水水質問題及要求提供長遠改善方法。同時，服務中心亦將於 8 月份起增加清洗沖廁水水缸頻次由每半年一次改為每三個月一次。另外，服務中心亦分別於本苑附近一帶共 8 個不同物業地點抽取沖廁水水版供各委員參考，以目視比較則並沒有明顯差別。服務中心強調是次抽取水版，只比對本區沖廁水水質情況，服務中心表示會繼續監察水務署供水情況及提供改善沖廁水質之可行方法。

服務中心

3.4 屋苑清潔服務招標安排

服務中心表示現時屋苑清潔服務合約將於 2007 年 10 月 31 日屆滿，現正籌備 07/09 年度清潔服務合約。就有關招標方式，業委會一致決定 07/09 年清潔服務合約將按照上次清潔合約招標模式，以登報形式作公開招標，並於東方日報刊登，承辦商索取每份標書須繳付\$300 行政費。

服務中心

4 匯報事項

4.1 斜坡/擋土牆工程師檢查報告結果

根據「陳黃建築工程師有限公司」備妥之斜坡/擋土牆工程師檢查報告，顯示本苑斜坡除有 19 幅地方之疏水口及排水道需進行清理及批盪，並沒有任何緊急修葺工程。服務中心會就有關報告進行招標以進行斜坡保養工作；由於是次須跟進項目並非急切性，而根據斜坡檢查報告亦沒有即時危險性存在，故將安排保養工作於旱季期間進行。

服務中心

4.2 九號幹線工程進度

服務中心表示土木工程拓展署現正於青山公路與安育路一段行人路進行鋪設地下設施和提升路面工程，為居民及途人之安全著想，故於青山公路旁一條臨時行人路將暫時封閉，並預計於 9 月下旬開放永久行人路供各途人使用，服務中心會加強留意該工程之進展。

記錄

4.3 財務匯報

服務中心匯報 2007 年 5 月份財務事項，資料如下：

記錄

截至 2007 年 05 月 31 日的累積盈餘	(住宅) HK\$4,399,704.45
	(車場) HK\$ 829,335.01
	總金額 HK\$5,229,039.46
截至 2007 年 05 月 31 日的累積儲備基金	(住宅) HK\$3,239,362.65
	(車場) HK\$ 195,782.05
	總金額 HK\$3,435,144.70

註：上述金額未經核數

有委員查詢以現時之財政狀況，可否再豁免 1 個月管理費，服務中心表示建議待斜坡/擋土牆工程回標後，扣除維修斜坡費後之屋苑盈餘再作商討，經討論後，有委員建議於下次會議議程中加入商討豁免管理費事宜，服務中心表示跟辦。

服務中心

4.4 屋苑匯報

- | | | |
|---|---------|-----------------------|
| A | 維修事宜 | -5/7 更換電視頻道放大器 |
| | | -16/7-18/7 安裝健身室救命鐘工程 |
| B | 清潔/園藝事宜 | -16/7 清洗車路 |
| | | -18/7 更換清潔科文一名 |
| | | -20/7 公眾地方進行滅蟲 |

記錄

- | | | |
|---|------|--|
| C | 會所事宜 | -27/7 數碼証件相拍照日，反應熱烈 |
| D | 保安事宜 | -10/7 更換各座大堂密碼 |
| E | 其他事宜 | -6/7-14/7 中華煤氣抽查單位煤氣錶自動讀錶裝置
-10/7 “萬寶物業管理有限公司” - 翠豐臺, 出席於灣仔會展覽中心舉行之 2007 年度最佳職安健物業管理公司比賽並獲得「最佳演繹金獎」及最佳職安健物業管理公司「優異獎」
-12/7-13/7 荃灣民政事務處選民登記助理到屋苑設置櫃枱為住戶登記為選民 |

5 其他事項


- | | | |
|-----|---|----------|
| 5.1 | 有委員要求服務中心儘快維修會所觀光升降機內扶手柄，服務中心表示已安排中。 | 服務中心 |
| 5.2 | 有委員反映 2 座地下正門拍咭器，夏天時會出現過熱情況導致間歇性失靈，要求服務中心作出改善。服務中心表示由於夏季期間 2 座地下拍咭器於午後時份會因陽光直射導致過熱情況，而早前已嘗試擺放易拉架作阻擋太陽之用，情況有所改善。另外，長遠解決方法則需考慮將該組保安系統移位，客戶服務中心將會繼續留意有關情況。 | 記錄 |
| 5.3 | 有業戶表示各出席委員已陸續離開會場，認為此乃不尊重會議之行爲。 | 記錄 |
| 5.4 | 有業戶表示為更徹底查出廁所水問題，客戶服務中心可安排到單位作出瞭解，並希望將多月以來討論的問題盡快尋求解決方案。 | 服務中心 |
| 5.5 | 有業戶表示要求業委會就六月份留會一事發出會議記錄，列出出席及缺席業委名單。業委會回應過往一直未有就留會是否需有會議記錄作相討，亦未有一致共識，表示會就有關事宜作出商討以尋求共識。 | 服務中心及業委會 |
| 5.6 | 有業戶表示服務中心間歇性回覆住客論壇之提問，查詢該論壇是否業戶的正式溝通渠道之一。服務中心表示住客論壇主要是作為業戶間的溝通平台，但客戶服務中心亦會不時就住戶們討論的話題及意見，提供資訊及回應以作交流。 | 服務中心 |
| 5.7 | 有業戶提議在每座地下大堂加設充電池回收箱方便業戶，服務中心表示同意並會跟進。 | 服務中心 |

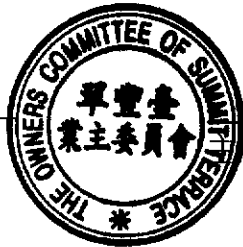
會議於晚上十時十五分結束。

下次開會日期：2007年9月6日

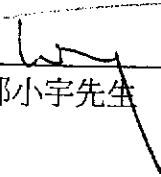
萬寶物業管理有限公司
翠豐臺客戶服務中心

翠豐臺業主委員會


管業經理 - 林維剛先生
黎烈震代印



主席 - 陳耀南先生


司庫 - 郭小宇先生