

## 翠豐臺第二屆業主委員會第十八次會議記錄

日期：二零零八年四月三日(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

### 萬寶物業管理有限公司 (翠豐臺客戶服務中心)

出席：陳耀南先生 (主席)  
楊桂菁小姐 (委員)  
林逸輝先生 (委員)  
謝瑞琦先生 (委員)  
劉惠康先生 (委員)

列席：黎烈霞小姐 (助理管業經理)  
王偉權先生 (工程主任)  
黎信超先生 (高級管業主任)

缺席：陳佩君女士 (秘書)  
黃杰竹先生 (委員)  
許善煌先生 (委員)

### 列席業戶

1 座：黃先生  
2 座：伍先生  
3 座：何先生、鄭小姐  
5 座：李先生、伍女士

記錄：黎信超先生

根據業委會會章，於業委會會議正式開始前之三十分鐘給予已簽到的出席業戶提問，而其後時間將正式進入議程討論事項，使會議能有秩序及更有效率地進行。

服務中心表示原訂於 3 月 7 日召開之第十八次業委會會議，因出席委員不足而取消及順延至是次會議。

### 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十七次會議記錄

業委會一致通過業主委員會第十七次會議記錄

記錄

#### 3 討論事項

##### 3.1 2008/2009 財政預算案

過往業主委員會與服務中心一直嚴格控制財政開支，並在財政健康狀況下於剛過去的 12 月份免收了一個月管理費，而截至 2008 年 1 月屋苑仍錄得四百三十多萬元盈餘，服務中心表示 2008/2009 財政預算案已備妥並已交各委員審閱，綜合停車場賬及住宅

服務中心

賬之預算案，08/09 年屋苑財政狀況在社會通脹壓力情況下仍會繼續以審慎理財及量入為出原則以達至收支平衡，故 08/09 年度之管理費將會繼續凍結。

服務中心於 3 月 17 至 3 月 31 日期間張貼有關預算案於各座地下大堂作公開諮詢，期間未有收到業主提出反對及其他意見，經商討後，業主委員會一致通過 08/09 財政預算案，服務中心會安排張貼通告有關 08/09 財政預算案，並於 2008 年 5 月 1 日正式生效。

記錄

### 3.2 加裝衛星天線

服務中心表示由於中央電視台已更改衛星傳播頻道，令本屋苑需添置額外衛星天線及接收器材方可繼續接收中央 4 台及中央 9 台。而於停播期間服務中心接獲部份業主要求屋苑繼續接收該兩台節目，故安排承辦商就上述工程進行報價，經報價後“祥興”以 \$27,000 為最低價，業委會經商討後，表示現時屋苑仍有其他衛星電視頻道，而此工程亦未有迫切性，經投票後以 1 票贊成 4 票反對否決是項工程。

服務中心

### 3.3 維修牆身磚工程進度

服務中心表示由 07 年 12 月至 2 月，第一至第五座共錄得約有一萬多件走廊牆身磚在天氣溫度及濕度急劇下降等因素下出現鬆脫，服務中心隨即通知業主委員會，並為免影響居民出入情況下即時安排承辦商“金馬”及“頌義”進行有關修復工程，期間雖經歷多個長假期包括聖誕、農曆新年、復活節假期，及訂購牆身磚等問題，但現時第二及第三座工程已完工，餘下第一及第五座工程，亦預計於 4 月底及 5 月初完成，而整個工程預計費用約為 70-80 萬元，並由基金賬支付。

業委會表示早前已通知發展商並獲書面回覆事件因天氣變化及其他因素所致，惟業委會與各出席業主就事件表達不同意見及建議，並要求與發展商召開會議以了解詳情及商討情況，業主委員會與服務中心將會繼續跟進事件。

記錄

### 3.4 興建行人天橋

荃灣區區議員楊福琪於 2 月下旬，透過業委會於屋苑進行向政府爭取撥款興建石橋連接翠豐臺及荃德花園之簽名活動，截至 3 月 15 日共接獲 357 個本苑住戶簽名支持。業委會表示早前要求政府興建臨時石橋是避免青山公路往愉景新城之行人路因改道工程引起行人不便而設，而工程完成後該臨時石橋亦已於去年底拆除。其後接獲楊議員通知表示附近居民要求興建一永久石橋，由於興建石橋之位置屬翠豐臺私人地方，而本苑業戶對興建石橋亦持有不同意見，故業主委員會經討論後表明對興建石橋一事是以維持現時原址狀況為原則，如需對現行位置的改變必須經深入討論和研究，如楊議員成功向區議會小型工程爭取興建石橋之撥款，業委會會再作出謹慎考慮及跟進。

記錄

## 4 匯報事項

### 4.1 財務匯報

服務中心匯報 2008 年 1 月份財務事項，資料如下：

截至 2008 年 1 月 31 日的累積盈餘	(住宅) HK\$3,449,975.34 (車場) HK\$ 917,452.87 總金額 HK\$4,367,428.21
截至 2008 年 1 月 31 日的累積儲備基金	(住宅) HK\$3,614,503.19 (車場) HK\$ 216,913.06 總金額 HK\$3,831,416.25

註：上述金額未經核數

### 4.2 屋苑匯報

A	維修事宜	-25/3-5/41 期車路進行 3M 防滑貼工程 -泳池紙皮石工程	記錄
B	清潔/園藝事宜	-16/1-6/2 清洗車路 -16/1-17/1 各座地下大堂拋光 -29/1 - 6/2 清洗各座後樓梯 -31/1 清洗 P3 行人天橋橋頂 -31/1 清洗觀光升降機半圓型內幕玻璃 -22/3 清理山坡去水渠 -18/1,22/2 公眾地方進行滅蟲	
C	會所事宜	-2/2 新年油角製作班 -7/2-8/2 大年初一及二財神派利是 -14/2 情人節派發朱古力 -21/2 元宵燈謎 -21/2 會所洗手間新增 4 部空氣清新機 -2/3 探秘浦台、南丫島海鮮宴一天團 -23/3 復活蛋填色及繪畫比賽	
D	保安事宜	-11/3 更改各座大堂密碼	
E	其他事宜	-18/12-20/1 舊電器及電腦回收大行動 -1/2 派發賀年利是封 -11/2-10/3 回收利是封及賀年禮盒回收大行動	

- E 其他事宜
- 22/2-2/3 「香港環保節 2008」愛心回收齊行動
  - 1/4 拓展署於 5/2 書面回覆答應將安育路行人過路設施向北遷移約六米，工程進行中
  - 29/3 翠豐臺榮獲由「荃灣安全健康社區督導委員會」頒發「提升安健屋苑獎勵計劃」傑出獎

## 5 其他事項

- 5.1 由於業主委員會前司庫已遷離翠豐臺，業主委員會表示會盡快安排補選司庫一職。 業委會
- 5.2 服務中心表示 2008 年度泳池合約經總公司進行綜合招標後，於日前已完成回標分析工作，故建議於是次會議商討以配合泳池開放時間。服務中心於去年泳季期間收到有住戶聯名信函要求整個泳季開放三節時間，而服務中心則按照去年泳池入場人數記錄作為參考數據後作出修改本年之開池日期及時間，建議本年度之開放日期由 5 月 10 日至 10 月 15 日，而開放時間及入場費用與去年相同，並增加於 10 月份亦開放第一節早上時段。  
經總公司安排綜合招標後，以去年之承辦商“保安水利”價錢最低，總合約金額為\$193,291.20，經討論後，業委會同意上述開放日期及入場收費維持不變，並一致通過泳池救生員及泳池保養合約交“保安水利”承辦。 服務中心
- 5.3 業委會主席與服務中心於 3 月 29 日晚出席由荃灣區議會轄下之荃灣安全健康社區督導委員會之 2007-2008 年度「提升安健屋苑獎勵計劃」頒獎禮，在整個計劃中經過二次到屋苑實地探訪，以視察屋苑推行職安健之措施及經進行評審後，翠豐臺於是次計畫中榮獲「傑出獎」之良好成績，以表揚本屋苑在關注居民安全及推動健康文化的專業管理態度。 記錄
- 5.5 服務中心表示為慶祝翠豐臺榮獲安健屋苑傑出表現獎，建議向每戶派發一張\$5 優惠券，供住戶作租用康樂設施用，經討論後業委會同意及支持有關安排，以鼓勵更多住戶使用會所康樂設施。 服務中心

會議於晚上十時四十分結束。

下次開會日期：另行通知

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

助理管業經理 - 黎烈霞

主席 - 陳耀南先生

