

翠豐臺第二屆業主委員會第十六次會議記錄

日期：二零零七年十月十二日(星期五)

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)
郭小宇先生 (司庫)
楊桂菁小姐 (委員)
林逸輝先生 (委員)
謝瑞琦先生 (委員)
黃杰竹先生 (委員)
劉惠康先生 (委員)

列席：黎烈霞小姐 (助理管業經理)
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：陳先生

5 座 李先生、李先生、黎小姐

缺席：陳佩君女士 (秘書)
許善煌先生 (委員)

記錄：李子勤先生

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。

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十五次會議記錄

業委會一致通過第二屆業主委員會第十五次會議記錄。

記錄

3. 討論事項

3.1 商討及議決聘用 01/11/2007-31/12/2009 屋苑清潔服務合約承辦商安排

由於現時屋苑清潔服務合約於 2007 年 10 月 31 日完結，經 2007 年 9 月 3 日至 22 日公開招標後，有關結果如下：

名次	清潔公司名稱	合約總價(\$)
1	雅潔清潔工程有限公司	3,207,880
2	真會記有限公司	3,359,480
3	惠康清潔滅蟲有限公司	3,510,000
4	恒毅清潔服務有限公司	3,603,704
5	根記清潔服務有限公司	3,667,616
6	張記環保有限公司	3,684,200
7	嘉利環境服務有限公司	3,692,000
8	富都清潔及滅蟲服務有限公司	3,915,094
9	港威清潔有限公司	3,979,700
10	碧瑤清潔服務有限公司	4,037,800
11	天美高清潔服務有限公司	4,165,200
12	合一清潔有限公司	未回標

根據建築物管理條例，合約金額超過屋苑全年預算百份之二十須召開業主大會通過有關合約。但由於 2007 年 10 月 4 日舉行之業主大會因只有 41 名業主及業主授權代表出席未達致大廈公契要求之法定人數(即屋苑百份之十的業主)因此宣佈流會。

由於現時合約將屆滿，故此須就屋苑清潔服務合約作出較合適的安排。服務中心提出建議方案如下：

1. 延長現時服務合約及再安排於業主大會中議決
2. 由業主委員會議決選取合適清潔承辦商，但為免抵觸建築物管理條例，故建議將合約金額維持不超過屋苑全年預算支出百份之二十，即合約總金額不超逾約三百一十四萬。

業委會經商議後，如再召開業主大會有可能再出現流會情況，而為免影響清潔服務，故此同意縮短新清潔服務合約及由業委會於是次會議作出投票表決。

另服務中心表示為使屋苑清潔工作能更順利地進行交接，故建議與「雅潔清潔工程有限公司」以新合約價錢提供 11 月份之清潔服務，如投票結果由雅潔繼續承辦則無需此安排。業委會一致同意有關安排。

有委員提出於投票議決 07/09 屋苑清潔服務合約承辦商前，要求服務中心提供 2007 年 10 月 4 日業主大會之參考投票結果及各委員對選取清潔服務承辦商之準則。

服務中心公佈當晚業主大會投票結果，11 間候選清潔服務承辦商內只有 3 間得票，資料如下：

公司名稱	合約總價(\$)	業權份數	百分率
雅潔清潔工程有限公司	3,207,880	13,755	53.52%
惠康清潔滅蟲有限公司	3,510,000	11,373	44.25%
恒毅清潔服務有限公司	3,603,704	574	2.23%

各委員輪流發表選取清潔服務承辦商準則：

	準則
主席	1. 價錢 2. 服務質素
司庫	1. 服務質素 2. 公司經驗 3. 公司規模 4. 口碑
楊委員	1. 人手充足 2. 公司規模 3. 價錢
謝委員	1. 服務質素
林委員	1. 服務質素 2. 價錢 3. 公司背景
劉委員	1. 服務質素 2. 價錢
黃委員	1. 服務質素 2. 價錢

經討論後進行不記名之投票以選取 07/09 清潔服務承辦商，經投票後，結果 6 票選取「惠康清潔滅蟲有限公司」及 1 票選取「雅潔清潔工程有限公司」，故此業委會通過 07/09 屋苑清潔服務合約由「惠康清潔滅蟲

有限公司」承辦，合約期由 2007 年 12 月 1 日至 2009 年 10 月 31 日並由服務中心安排跟進。

3.2 商討籌備業主週年大會安排

根據大廈公契第 15 條(5)規定業主委員會的委員將任職至選舉後下個業主週年大會及根據大廈公契第 17 條每個曆年須召開一次業主週年大會，目的旨在選舉新一屆業主委員會。因此，現根據大廈公契本年度須召開業主週年大會。經各委員商議後，業委會一致通過 2007 年 12 月 8 日(六)舉行業主週年大會，服務中心會安排籌備有關工作。

記錄

3.3 商討籌備聖誕聯歡會安排

有關 2007 年聖誕活動安排，服務中心表示由於以攤位遊戲、節目表演及派發餐盒形式之活動已舉辦多次，為增加新鮮感及令各業戶於玩樂中可發揮合作及團隊精神，故建議今年聖誕活動，以歷奇競技比賽形式舉行，務求與眾同樂。建議舉行日期為 2007 年 12 月 22 日(六)，時間為下午三時至六時。預計活動可安排約 40 人報名參加，及分開 4-5 組，以歷奇競技形式考驗多個遊戲比賽，每個遊戲比賽均設計分，最後獲最高分之隊伍為勝出，並獲頒贈禮物，預算總支出約\$8,000。有委員建議可於活動中加設競猜誰是冠軍及最佳啦啦隊獎項等等，業委會一致通過上述建議。

服務中心

3.4 有線第一台續約安排

由於有線第一台合約將於 2007 年 10 月 30 日屆滿，現時每月費用為 \$3,000，就新合約有線提供以下兩方案以供選擇：

服務中心

	選擇 1	選擇 2
合約期	30/10/2007 至 29/10/2008 合約期 1 年	30/10/2007 至 29/10/2009 合約期 2 年
金額	每月\$3,150 總金額\$37,800/年	每月\$3,000 總金額\$72,000/2 年
增幅	5%	0%

業委會要求服務中心向有線議價維持現時月費簽約一年，並同意服務中心議價成功與否後，交由主席代表業委會決定續約事宜。

4 匯報事項

4.1 財務匯報

記錄

服務中心匯報 2007 年 7 月份財務事項，資料如下：

截至 2007 年 07 月 31 日的累積盈餘	(住宅) HK\$4,531,051.65
	(車場) HK\$ 876,255.83
	總金額 HK\$5,407,307.48
截至 2007 年 07 月 31 日的累積儲備基金	(住宅) HK\$3,332,462.83
	(車場) HK\$ 201,028.15
	總金額 HK\$3,533,490.98

註：上述金額未經核數

4.2 屋苑匯報

A 維修事宜	-15/9-17/9 各座升降機負重測試
	-17/9-21/9 佈置中秋燈飾
	-25/9 更換 2 座閉路電視錄影機為數碼錄影
	-30/9 維修 3 座沖廁水喉管工程
	-43/9 清洗地下車場天花喉管
B 清潔/園藝事宜	-23/8 清洗 1 座食水缸
	-5/9-11/9,2/10-8/10 清洗車場
	-11/9-21/9 清洗各座樓層後樓梯
	-7/9 公眾地方進行滅蟲
	-21/9-25/9 山坡除草
	-12/10 更換時花
C 會所事宜	-22/9 舉行中秋晚會，順利舉行
	-8/10-12/10 籌備萬聖節活動
D 保安事宜	-24/9-25/9 懸掛 1 號風球，屋苑一切正常，未有水浸、倒樹及水浸報告
	-14/9 一輛 9 號幹線工程車輛撞毀 1 期車路 1 支電燈柱
E 其他事宜	-25/9-15/10 舉辦月餅盒回收大行動

記錄

-28/9-29/9/2007-2009 回標清潔服務承辦商簡介會
-4/10 業主大會(因出席人數不足宣佈流會)

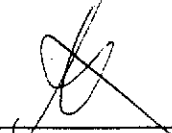
5 其他事項

- 5.1 由於現時由「新亞景龍亞洲直接市場有限公司」負責統籌於屋苑範圍派發傳單之合約將於 2007 年 10 月 31 日屆滿，現時派發每份宣傳單張收取 \$0.5/份，而所有收入均存入大廈賬戶，而有關派發傳單之內容需經服務中心審批後才可派發。經討論後，業委會一致通過繼續與「新亞景龍」簽約一年。 服務中心
- 5.2 服務中心表示於 2007 年 10 月 5 日與土木工程拓展署代表開會後，該署代表就屋苑要求把現時 1 座對出臨時行人天橋興建為永久性，表示由於該處地段乃屬屋苑私人地段，政府立場不會出資興建，稍後將發信交待有關詳情。同時，由柴灣角街至翠豐臺之行車隧道已於 2007 年 9 月 30 日正式通車，而行人路則預計於 10 月底正式使用。有關臨時行人天橋預計 12 月亦將會拆卸。 記錄
- 5.3 有關 2007 年區議會選舉宣傳安排，服務中心表示參考選舉事務處選舉宣傳指引將以公平及平等原則對待各參選人，並且不可對各業戶造成滋擾，故建議 2007 年區議會選舉之宣傳方式按以往方法處理，每名參選人只可張貼一張海報於各座大堂。有關宣傳海報尺寸不可超過 A3 尺寸，同時，各參選人亦必須預先以書面向客戶服務中心作出申請。經討論後，業委會一致同意有關安排。 記錄

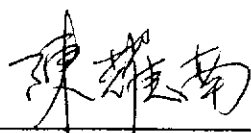
會議於晚上十時三十分結束。

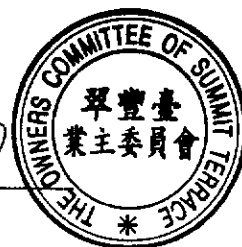
下次開會日期：另行通知


萬寶物業管理有限公司
翠豐臺客戶服務中心


助理管業經理 - 黎烈霞

翠豐臺業主委員會


主席 - 陳耀南先生




司庫 - 郭小宇先生