

本法團檔號：CYN-17-10-105

竹園北邨業主立案法團第八屆管理委員會
第四次常務會議紀錄

日期：二零一七年九月二十日(星期三)
時間：晚上八時正
地點：竹園北邨管業處會議室

<u>出席者：</u>		<u>到席時間</u>	<u>離席時間</u>
主席：	溫育新先生	20:00	23:48
秘書：	楊翠雲女士	20:00	23:48
司庫：	孫玉珠女士	20:06	23:48
委員：	林啟文先生	20:00	23:48
	劉月明女士	20:00	23:48
	蔡惠榮先生	20:00	22:45

缺席者：

委員：

馮美蘭女士
毛秀英女士
廖靜儀女士
廖玉梅女士
鍾蝶芬女士(房屋委員會代表)

應邀出席者：

嘉怡物業管理有限公司

陳國林先生	營運總監	20:00	20:43
何開鳳先生	行政總監	20:00	23:48
白宛蘭小姐	助理工程總監	20:00	23:48
蘇永耀先生	結構工程師	20:00	20:43
馬喜文先生	高級管業經理	20:00	23:48
練文孝先生	高級管業經理	20:00	23:48
鄧紹良先生	助理管業經理	20:00	23:48
莫詠詩小姐	高級管業主任(會議紀錄)	20:00	23:48
高炳龍先生	高級管業主任	20:00	23:48
劉浩榮先生	高級管業主任	20:00	23:48
鍾德賢先生	副房屋事務經理	20:00	23:48
何家立先生	房屋事務主任	20:00	23:48
陳香生先生	警衛國際有限公司代表	20:44	21:04
張紀偉先生	義合清潔公司代表	21:05	21:22
梁有根先生	義合清潔公司代表	21:05	21:22

溫主席多謝各位出席是次會議及簡述是晚的討論事項。

一. 通過上次會議紀錄

- 1.1 委員一致通過 2017 年 7 月 25 日的會議紀錄。

二. 跟進上次會議事項

- 2.1 第 2.3 項，高級管業經理練文孝先生匯報曾與維修小組組長林啟文委員巡查有關松園樓公眾雨水喉管更換工程，當中有部份位置仍有瑕疵，管業處會繼續跟進，稍後再向法團匯報。 管業處
- 2.2 第 2.5 項，練經理匯報有關煤氣喉維修責任問題，管業處早前已去信房屋署總部要求提供樓宇在興建時期，房屋署與煤氣公司簽訂的有任何合約、租約或提供有關紀錄，但收到房屋署信件回覆表示出售樓宇前並未有與煤氣公司簽訂任何合約，信件並未有明確的回覆。
- 2.3 溫主席於會上再次重申按照大廈公契已清楚指出屋邨內全部煤氣管與附屬裝置，包括個別煤氣錶是屬於「煤氣公司」的財產，須由「煤氣公司」負責修理、保養和修葺，故建議召開居民大會，交由房屋署代表親自向居民解釋上述事宜，各委員同意上述安排。
- 2.4 第 2.7 項，練經理表示會妥善跟進「銀河衛視」的收費電視系統設備的清拆工作，以確保不會影響本邨公共天線系統的運作。 管業處
- 2.5 第 2.8 項，練經理匯報已通知「萬匯」公司跟進有關電訊房電線雜亂的問題，「萬匯」表示會陸續安排處理。 管業處
- 2.6 有委員查問與電訊經理人「萬匯」公司簽訂 20 年合約期屆滿後的跟進情況，練經理表示當年簽訂的合約曾提及合約期屆滿後將現有的地底線及整套設施等交由公證行進行估價，再由法團決定購置與否，如法團不購置，就會轉向現時服務承辦商查問。同時就有關處理法團資產、轉名權益及合約條款等問題亦已去信「萬匯」公司查詢，現待「萬匯」公司回覆再向法團委員交代跟進情況。 管業處
- 2.7 第 2.10 及 2.11 項，高級管業經理馬喜文先生匯報就有關行人通道系統事宜，已諮詢本邨法團顧問鄧偉棕律師。鄧律師表示提供此事宜的法律意見需額外收取港幣\$5,000，其後草擬法律文件將預留予政府的土地交還給政府須收取港幣\$10,000。
- 2.8 溫主席查問地契中列明預留予政府興建行人天橋之用的所有支出，包括透過法律程序支付的費用是否由法團承擔，及鄧律師上述的收費是否已包括分契費用，管業處表示會向鄧律師查詢再匯報予各委員。 管業處

(會後記錄：鄧律師表示有關費用應由法團承擔，上述的收費已包括分契費用)

- 2.9 練經理表示是日收到路政署通知將於9月21日上午10時30分於管業處會議室舉行第三次行人通道進度會議，希望各委員能抽空出席。

三. 管理事項

3.1 停車場

- 3.1.1 「富城物業管理有限公司」未有派代表出席會議。

3.2 保安

- 3.2.1 「警衛國際有限公司」陳香生先生匯報保安部於2017年7月26日至9月20日期間處理的工作。

- 3.2.2 有委員表示由於近期發生多宗撞毀欄杆意外，提議將減速駁移至較後位置，管業處表示會現場視察後再向委員匯報。 管業處

- 3.2.3 溫主席表示本邨冷氣機滴水情況嚴重，要求管業處及保安部加強處理。 管業處
保安部

- 3.2.4 練經理表示現時管業處接獲保安部通知冷氣機滴水的單位後，管業處會發信通知單位住戶盡快作出改善，並於7天內到其單位檢查滴水情況，如未有作出改善，會轉介食物環境衛生署採取行動。

- 3.2.5 溫主席表示有單位進行裝修時未有關上單位大門，對鄰居造成滋擾及影響走廊清潔衛生，要求保安部加強留意。 保安部

- 3.2.6 「警衛國際」陳先生表示保安員巡查樓層時發現單位未有關上大門進行裝修工作，會即時作出勸喻。

- 3.2.7 有委員表示有裝修工人將大型裝修物料、工具及器材推入升降機，令升降機有下墜情況出現，要求保安員留意及作出勸喻。 保安部

- 3.2.8 練經理表示會於裝修申請表上新增上述條款，以提醒裝修工人留意物料重量。 管業處

- 3.2.9 有委員表示懸掛風球期間，建議收回圍欄及垃圾桶，以防止意外發生。 保安部

- 3.2.10 有委員對「迅達」公司就有關駐邨人員未能於15分鐘內處理住戶被困升降機內感到不滿及失望，要求管業處去信「迅達」公司高層作出解釋。 管業處

- 3.2.11 溫主席讚揚管業處及保安部處理懸掛風球期間的工作表現理想，期望繼續努力提供更優質的管理服務。

3.3 清潔

- 3.3.1 「義合清潔公司」張紀偉先生匯報清潔部於2017年7月26日至9月20日期間的工作情況。

- 3.3.2 有委員要求清潔部加強於渠口位置進行滅蚊噴霧及落蚊油工作。 經辦人
清潔部
- 3.3.3 溫主席表示接獲居民投訴松園樓及柏園樓花槽位有老鼠出沒，有關居民並已自行通知食物環境衛生署。溫主席要求清潔部加強清理花槽位位置。 清潔部
- 3.3.4 有委員投訴有居民將飯鏟放於花槽位餵飼貓隻，要求加強清理。 清潔部
- 3.3.5 「義合」張先生表示現時每星期最少兩日會巡查後樓梯及每星期一次巡查垃圾房的清潔情況，並會拍照以作記錄。 清潔部
- 3.3.6 有委員投訴有清潔工人經常不穿著衣服進行清潔工作，要求清潔公司加強監管。 清潔部
- 3.3.7 溫主席投訴有清潔工人穿著制服於工作期間執拾紙皮雜物，並拿去回收站賣，要求清潔公司訓示員工及作出檢討。 清潔部
- 3.3.8 有委員讚揚由新請特別組到本邨工作的清潔工人工作表現理想。
- 3.3.9 有委員表示有公園的樹底位置有雀屎，要求清潔部用漂白水加強清潔。 清潔部
- 3.3.10 有委員表示桐園樓公眾地方有部份花槽位經常有煙頭，要求清潔部加強清理。 清潔部
- 3.3.11 保安及清潔評分

	保安	清潔
評分	80	76

3.4 維修

- 3.4.1 高級管業主任高炳龍先生匯報 2017 年 7 月 16 日至 9 月 20 日的竹園北邨維修統計數字：

維修種類	完成數量
公眾地方維修	568
供電系統維修	49
照明系統維修	7
去水渠塞(通渠)	18
泥水維修(紙皮石等)	14
油漆翻新	6
供水系統維修	8
鐵器維修	27
消防系統維修	6
總數	703

3.5 管理：管理費、違例事項及維修基金報告

3.5.1 截至 2017 年 9 月 20 日仍未繳交之管理費狀況(不包括本月份管理費)

欠款期	戶數	金額
1 個月	149	\$68,354
2 個月	78	\$70,920
3 個月	5	\$7,104
4 個月或以上	16	\$371,937
總數	248	\$518,315

高級管業主任莫詠詩小姐滙報截至 2017 年 9 月 20 日總共有 248 戶欠交管理費，總金額為\$518,315。

3.5.2 “租者置其屋計劃” 竹園北邨維修基金一覽表

月份	銀行結存	銀行利息
2017 年 3 月	\$32,913,497.53	\$28,567.84
2017 年 4 月	\$32,941,300.30	\$27,802.77
2017 年 5 月	\$32,953,827.72	\$28,527.42
2017 年 6 月	\$32,975,495.53	\$21,667.81
2017 年 7 月	\$32,999,774.92	\$24,279.39
2017 年 8 月	\$33,009,314.70	\$25,539.78

3.5.3 營運基金一覽表

日常營運基金	\$9,669,104.55
一般儲備基金	\$2,616,627.25
維修保養儲備基金	\$28,622,492.37
大型維修基金	\$33,009,314.70
總額	\$73,917,538.87

莫主任滙報截至 2017 年 8 月，日常營運基金結存\$9,669,104.55，一般儲備基金結存\$2,616,627.25，維修保養儲備基金結存\$28,622,492.37，大型維修基金結存\$33,009,314.70。總額為\$73,917,538.87。

- 3.5.4 莫主任滙報現時分別由「交通銀行」及「匯豐銀行」負責處理日常營運基金戶口的款項，但大部份的日常支出由「交通銀行」戶口支付，故「交通銀行」戶口存款額不足以應付每月開支。經各委員商討後，一致同意可彈性由上述 2 間銀行戶口支付日常的支出。

管業處

- 3.5.5 莫主任滙報接獲律師通知就早前欠交管理費而被法庭執達吏接收單位進行拍賣的業主已全數清繳所有費用，包括利息、律師費、訴訟費及法庭頒令法團可收取開支雜費\$7,853 等額外費用，但當中有 8 個月管理費\$3,120 基於法庭頒令法律時限不能追討，故建議根據法庭的判決註銷單位 8 個月管理費\$3,120。經商討後，委員一致同意上述安排。

管業處

- | | | |
|-------|---|------------|
| 3.5.6 | 有委員要求管業處盡快安排對餘下欠交多年管理費的單位進行拍賣工作，並要求管理公司對法律時限不能追討部份管理費一事作出檢討。 | 經辦人
管業處 |
| 3.5.7 | 高級管業主任高炳龍先生匯報於 2017 年 7 月 26 日至 2017 年 9 月 20 日期間，管業處曾經處理違例飼養狗隻的個案共 12 宗及已經發出第 1 次警告信。上次會議匯報的 6 個單位在發出第 2 次警告信後，仍然違例飼養狗隻，管業處現正整理文件中，稍後將會交給律師處理。 | 管業處 |
| 3.5.8 | 有委員表示本邨違例飼養狗隻問題仍然嚴重，要求管業處加強處理。 | 管業處 |
| 3.6 | 巡邨匯報 | |
| 3.6.1 | 助理管業經理鄧紹良先生匯報於 2017 年 9 月 7 日(星期四)的巡邨事項，出席委員包括溫育新主席、孫玉珠司庫、林啟文委員及馮美蘭委員。當日巡邨概要節錄如下： | |
| | <ul style="list-style-type: none"> (1) 錦鯉魚池過濾系統工程 (2) 五人足球場維修工程 (3) 颱風後全邨清理樹木情況 (4) 松園樓康體設施位置安裝工程 (5) 安排維修松園樓籃球場工程 | |
| 3.6.2 | 練經理提議松園樓籃球場維修工程的施工方法可參考蕙園樓籃球場做法，但有委員認為維修費用昂貴，故要求管業處先行提交報價再交法團考慮。 | 管業處 |

四. 管理委員會匯報事項

- | | | |
|-------|--|-----|
| 4.1 | 維修小組 | |
| 4.1.1 | 林啟文組長表示巡查五人足球場的修葺工程施工進度時發現承辦商進行球場圍欄修葺及髹油漆工序時未有按照合約要求進行工作，在多處位置均發現未有將鐵銹徹底清除而上油漆，嚴重違反合約及拖延工程進度。 | |
| 4.1.2 | 練經理表示已去信承辦商「東海建設(香港)有限公司」要求按照合約的施工方法進行工作，否則法團會根據合約考慮進行追究。 | |
| 4.1.3 | 林組長表示榕園樓地下直身八爪喉管出現爆裂情況，管業處表示現正安排進行維修工程。 | 管業處 |
| 4.2 | 清潔保安小組 | |
| 4.2.1 | 未有任何匯報。 | |
| 4.3 | 文娛康樂小組 | |
| 4.3.1 | 莫主任匯報「中秋歡樂嘉年華」活動將於 9 月 28 日晚上 6 時 30 分於蕙園樓對出籃球場舉行，並已於各座地下大堂張貼活動海報，當晚除了有歌星獻唱外，亦有多個攤位遊戲及燈謎競猜供居民參與。 | |

- 4.3.2 鄧經理匯報「海鮮一天遊」活動將於 11 月 12 日(星期日)舉行，並於會上將旅行社提供的不同行程資料供委員參考。經商討後，各委員一致同意是次活動預算人數為 6 車，管業處會以相同的行程向不同旅行社索取報價資料再供各委員揀選。

五. 商討及議決有關固定電力裝置 5 年檢維修工程事宜

- 5.1 練經理匯報已從房屋署承辦商名冊揀選固定電力裝置 5 年檢維修工程承辦商進行招標，當中只有「榮祥興電器工程有限公司」回標，沒有回標公司包括：安樂機電設備工程有限公司、嘉福機電工程有限公司、其士(機電工程)有限公司、金碧電器、耀昌電器有限公司、合豐工程(亞洲)有限公司、禮頓機電有限公司、保華機電工程有限公司及順昌電器工程有限公司。經商討後，各委員認為截標後承辦商回標數量不足，一致同意刊登報紙廣告再次進行招標工作。

管業處

(會後記錄：管業處已於 2017 年 9 月 29 日刊登報紙廣告再次進行招標，截標日期為 2017 年 10 月 16 日)

六. 商討及議決食水、沖廁水之供水系統及噴水池循環系統泵保養工程招標事宜

- 6.1 練經理匯報已從房屋署承辦商名冊隨機揀選水泵保養承辦商進行第三次招標，但經截標後只有現時保養商「東洋工程有限公司」回標，沒有回標公司包括：安樂工程有限公司、佳達工程有限公司、遠東工程服務有限公司、衛保消防工程顧問有限公司、雄偉(張氏)有限公司、李耀記防火工程有限公司、協成防火公司、衛安工程有限公司、盈電工程有限公司、順昌電器工程有限公司、南龍機電工程有限公司、科藝防火保安工程(香港)有限公司、亨達消防工程公司、海鑫工程有限公司、威時工程有限公司及國華行工程有限公司。經過分析後，「東洋」公司所報價錢較現時保養費用上調約 12.8%，其標書內容如下：

合約期	2017 年 10 月 1 日至 2020 年 9 月 30 日
內容	回標價錢
保養月費	\$26,500
消防半年檢	\$19,000
消防年檢	\$22,000
非辦公時間收費	\$2,000

- 6.2 溫主席表示「東洋」公司更換零件費用昂貴，管業處表示會通知「東洋」公司作出下調，如非緊急工程，可進行招標報價。
- 6.3 經商討後，各委員一致同意由「東洋工程有限公司」為食水、沖廁水之供水系統及噴水池循環系統泵保養承辦商。

管業處

管業處

七. 商討及議決有關全邨斜坡／擋土牆、地下帶水管道勘察及維修工程顧問服務合約招標事宜

7.1 練經理匯報於7月25日常務會議上各委員通過就有關全邨斜坡／擋土牆、地下帶水管道勘察及維修工程顧問服務合約再次進行招標，管業處為了減少法團整個工程項目的支出，同時亦因應現時市場的付款方法，故是次招標將付款的資金比例分為2種，當中共接獲5間顧問公司報價，而沒有回標的顧問公司包括：中信鑽探工程有限公司、鑽達地質工程有限公司、輝固土力工程及檢測有限公司、金門建築有限公司、香港土力混凝土工程有限公司、基翔工程發展股份有限公司、盈發地基工程有限公司、華益土力有限公司、泰昇地基工程有限公司、惠保(香港)有限公司、量築工程顧問樓、高暉建筑工程有限公司、裕基建築師有限公司、力特斯綜合設計及項目管理顧問、貴興亞洲建築有限公司及天築國際顧問有限公司，接獲的報價如下：

管業處

顧問公司	(A)資金比例				合約總價
	第一階段 (20%)	第二階段 (15%)	第三階段 (50%)	第四階段 (15%)	
建築專業顧問集團有限公司	\$90,000	\$67,500	\$225,000	\$67,500	\$450,000
葉大永建築有限公司	\$100,000	\$75,000	\$250,000	\$75,000	\$500,000
雅斯建築顧問有限公司	\$200,000	\$150,000	\$500,000	\$150,000	\$1,000,000
浩熙建築工程顧問有限公司	\$300,000	\$225,000	\$750,000	\$225,000	\$1,500,000
快利達建築工程顧問有限公司	\$330,000	\$247,500	\$825,000	\$247,500	\$1,650,000

顧問公司	(B)資金比例				合約總價
	第一階段 (50%)	第二階段 (20%)	第三階段 (20%)	第四階段 (10%)	
葉大永建築有限公司	\$140,000	\$56,000	\$56,000	\$28,000	\$280,000
建築專業顧問集團有限公司	\$225,000	\$90,000	\$90,000	\$45,000	\$450,000
雅斯建築顧問有限公司	\$275,000	\$110,000	\$110,000	\$55,000	\$550,000
快利達建築工程顧問有限公司	\$330,000	\$132,000	\$132,000	\$66,000	\$660,000
浩熙建築工程顧問有限公司	\$375,000	\$150,000	\$150,000	\$75,000	\$750,000

7.2 有委員查問葉大永建築有限公司及建築專業顧問集團有限公司的公司背景，要求助理工程總監白宛蘭小姐代為了解再向法團匯報。

管業處

八. 商討及議決有關更換柏園樓、橡園樓及榕園樓雨水喉工程招標事宜

- 8.1 練經理匯報有關更換柏園樓、橡園樓及榕園樓雨水喉工程合約共接獲 4 間承辦商報價，而沒有回標的承辦商包括：吳欣建築有限公司、東海建設香港有限公司、雅聯工程有限公司、金順工程公司、榮祥興電器工程有限公司、力霸水泵機械工程有限公司、馬高建築工程有限公司、志豐工程有限公司及安樂機電設備工程有限公司，接獲的報價如下：

承辦商名稱	合約總價
利東工程有限公司	\$2,631,600
偉業維修工程有限公司	\$2,661,000
國華行工程有限公司	\$2,721,600
東洋工程有限公司	\$3,120,120

- 8.2 高級管業主任劉浩榮先生表示現時柏園樓雨水喉管為生鐵喉，導致漏水情況較為嚴重，故建議全座進行更換，而橡園樓及榕園樓漏水情況不太嚴重，可選擇性進行更換，故承辦商提供上述的合約總價會有變更。
- 8.3 經商討後，各委員同意由「利東工程有限公司」承辦上述工程，並由維修保養儲備基金戶口支付上述工程費用。
- 8.4 有委員要求管業處向「利東」公司進行議價。 管業處
- 8.5 溫主席表示稍後再與「利東」公司商討工程施工細節及實地巡視後再作商討是否全座進行更換。 管業處

九. 商討及議決有關各座樓宇垃圾房百葉窗工程招標事宜

- 9.1 練經理匯報於 7 月 25 日常務會議上各委員通過就有關更換松園樓、柏園樓、蕙園樓及桃園樓垃圾房通風百葉窗工程合約再次進行招標，當中共接獲 4 間承辦商報價，而沒有回標的承辦商包括：吳欣建築有限公司、東海建設香港有限公司、雅聯工程有限公司、金順工程公司、榮祥興電器工程有限公司、力霸水泵機械工程有限公司、馬高建築工程有限公司、志豐工程有限公司及安樂機電設備工程有限公司，接獲的報價如下：

承辦商名稱	合約總價
國華行工程有限公司	\$723,000
偉業維修工程有限公司	\$882,200
利東工程有限公司	\$947,171
東洋工程有限公司	\$975,700

- 9.2 有委員表示「國華行」公司過往於本邨的工作表現未如理想，建議揀選可信的承辦商進行上述工程。

- 9.3 經商討後，各委員同意由「偉業維修工程有限公司」承辦上述工程，並由維修保養儲備基金戶口支付上述工程費用。

- 9.4 有委員要求管業處向「偉業」公司進行議價。

管業處

十. 商討及議決有關更換大廈走廊紙皮石工程招標事宜

- 10.1 練經理匯報有關更換大廈走廊紙皮石工程合約承辦商進行招標，但經截標後只有「利東工程有限公司」回標，而沒有回標的承辦商包括：吳欣建築有限公司、東海建設香港有限公司、雅聯工程有限公司、金順工程公司、榮祥興電器工程有限公司、力霸水泵機械工程有限公司、馬高建築工程有限公司、志豐工程有限公司、安樂機電設備工程有限公司、偉業維修工程有限公司、國華行工程有限公司及東洋工程有限公司，接獲的報價如下：

內容	回標價錢
牆身 / 地台紙皮石	每平方尺\$88
垃圾房內牆身白瓦仔	每平方尺\$80

- 10.2 劉主任表示是次工程預算總價約 130 萬，而「利東」公司提供回標的價錢與 2013 年所報價錢一樣。
- 10.3 經商討後，各委員同意由「利東工程有限公司」承辦上述工程，並由維修保養儲備基金戶口支付上述工程費用。

十一. 匯報有關外牆勘察招標進展事宜

- 11.1 營運總監陳國林先生匯報有關聘請顧問公司進行全邨大廈外牆紙皮石勘察工程已進行招標，當中接獲 2 間顧問公司回標，經過詳細深入分析後發現 2 間顧問公司回標金額差距太大，同時由於市場上有不同方法進行外牆勘察，建議再次進行招標。
- 11.2 結構工程師蘇永耀先生表示原有的標書是以吊船裝置為 8 座樓宇外牆及簷篷進行敲打測試，但費用昂貴，花費時間亦較長及影響居民，提議考慮以航拍方式進行勘察，好處是有攝錄記錄，可以明確知道正確位置、尺寸大小，亦有覆查效果，而勘察報告的結果可信性高，對業主有參考價值，故建議第二次招標的標書內容以航拍方式或其他科技代替吊船進行勘察。
- 11.3 溫主席要求顧問公司能提供專業意見及可行的方案，以估算維修全邨或損毀部份的大廈紙皮石工程項目費用。
- 11.4 副房屋事務經理鍾德賢先生表示基於安全問題，希望可以盡快展開修葺工程。
- 11.5 經商討後，各委員一致同意再次進行招標。

管業處

管業處

(會後記錄：管業處已於 2017 年 10 月 10 日刊登報紙廣告再次進行招標，截標日期為 2017 年 10 月 27 日)

- 11.6 練經理表示為公平起見，建議上次招標時已領取標書的顧問公司豁免支付是次\$1,000 標書行政費，並會以電話方式通知各顧問公司領取標書。各委員一致同意上述安排。

十二、商討及議決有關維修及改善工程事宜

- 12.1 練經理匯報收到通訊事務管理局辦公室(下稱「通訊辦」)來信表示就有關「香港電訊」申請進入本邨安裝光纖網絡未能與法團達到共識，故「通訊辦」去信法團，指出根據「電訊條例」法團不得阻止及妨礙營辦商進入樓宇裝設所需設備及限制營辦商施工方法。
- 12.2 溫主席表示「香港電訊」已有設施安裝於本邨位置，認為「通訊辦」未有詳細了解清楚。
- 12.3 練經理表示「通訊辦」提出希望與法團委員聯同「香港電訊」及本邨電訊經理人「萬匯」公司舉行會議商討有關光纖網絡安裝方法及規管方法等。
- 12.4 經商討後，各委員決定於9月27日上午10時正於管業處會議室與「通訊辦」舉行會議。
- 12.5 練經理匯報收到「桂林園藝有限公司」來信表示因現時只有1名園藝保養員提供園藝保養工作，故建議增加1名保養員協助其日常工作包括淋水、修剪植物、清理雜草、植物施肥、修葺離地面5米高以下樹木或枝葉及使用殺蟲劑滅蟲。
- 12.6 經商討後，各委員一致同意新增1名人手，但認為該名員工只是助理保養員，故其薪酬不能與現時園藝保養員相同，要求「桂林」調低其薪酬。
- 12.7 練經理匯報收到「中華電力有限公司」來信通知將於10月16日至20日及23日至27日更換柏園樓、榕園樓、蕙園樓、桐園樓及橡園樓電錶工程，而工程期間職員會穿著「中華電力」制服及配戴職員證以供住戶識別。
- 12.8 經商討後，各委員一致同意批准「中華電力」進入本邨各樓層電錶房進行更換電錶工程。

管業處

十三、其他事項

- 13.1 練經理匯報已於本邨部份公眾地方位置安裝中秋燈飾，效果理想。
- 13.2 馬經理匯報法團於2017年3月11日舉行第七屆管理委員會第二次業主周年大會，按照法例要求，管委會須在每次業主周年大會後的12至15個月內，召開業主周年大會，預計於2018年6月10日或之前舉行。
- 13.3 經商討後，委員同意暫訂於2018年6月舉行第八屆管理委員會第一次業主周年大會，確實日子留待下次會議再作商討。

- 13.4 溫主席表示收到「聖公會竹園馬田法政牧師長者綜合服務中心」來信申請派發信件予長者，經商討後，各委員認為過往小冊子及單張等一律不可放入住戶信箱，故不同意其申請。
- 13.5 由於沒有其他事項商議，會議於 2017 年 9 月 20 日晚上 23 時 48 分結束。
- 13.6 下次常務會議日期為 2017 年 11 月 21 日(星期二)晚上 8 時正舉行。



竹園北邨業主立案法團
管理委員會秘書
楊翠雲



竹園北邨業主立案法團
管理委員會主席
溫育新



2017 年 10 月 12 日

分發名單：

竹園北邨業主立案法團管理委員會各委員

竹園北邨管業處各出席者

竹園北邨各座報告板

法團顧問：陳國強太平紳士、丁志威區議員、謝偉俊議員及陳英議員

法團法律顧問：鄧偉棕律師