



竹園北邨業主立案法團

The Incorporated Owners of Chuk Yuen (North) Estate

本法團檔號：CYN-17-10-119

竹園北邨業主立案法團第八屆管理委員會 第五次常務會議紀錄

日期：二零一七年十一月二十一日(星期二)
時間：晚上八時正
地點：竹園北邨管業處會議室

出席者：	到席時間	離席時間
主席：	20:00	00:10
秘書：	20:00	00:10
司庫：	20:00	00:10
委員：	20:03	00:10
毛秀英女士	20:00	00:10
林啟文先生	20:05	00:10
劉月明女士	20:00	21:57
蔡惠榮先生	20:00	00:10
鍾蝶芬女士(房屋委員會代表)		

缺席者：

委員：
馮美蘭女士
廖靜儀女士
廖玉梅女士

應邀出席者：

嘉怡物業管理有限公司		
何開鳳先生	行政總監	20:00
白宛蘭小姐	助理工程總監	00:10
馮金山先生	總管業經理	20:00
練文孝先生	高級管業經理	00:10
鄧紹良先生	助理管業經理	20:00
莫詠詩小姐	高級管業主任(會議紀錄)	00:10
高炳龍先生	高級管業主任	20:00
劉浩榮先生	高級管業主任	00:10
陳英議員	法團顧問	20:00
鍾德賢先生	副房屋事務經理	22:58
陳香生先生	警衛國際有限公司代表	00:10
郭振強先生	義合清潔公司代表	20:55
梁有根先生	義合清潔公司代表	21:12
姚漢生先生	領展資產管理有限公司代表	21:13
		21:32
		20:39
		20:54

溫主席多謝各位出席是次會議及歡迎嘉怡物業管理有限公司總管業經理馮金山先生代替馬喜文先生職務，並簡述是晚的討論事項。

一. 通過上次會議紀錄

1. 1 高級管業經理練文孝先生提出於 207 年 9 月 20 日第四次常務會議紀錄中，第 10 頁第 11. 1 項「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」應修訂為「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 12 間顧問公司回標，經過詳細深入分析後發現 12 間顧問公司回標金額差距太大」。

1. 2 各委員一致通過 2017 年 9 月 20 日及 2017 年 10 月 31 日的會議紀錄。

二. 跟進上次會議事項

2. 1 第 2. 1 項，練經理匯報就有關松園樓公眾雨水喉管更換工程，管業處已通知承辦商「國華行工程有限公司」於本月底前安排盡快進行執修工作，管業處會繼續跟進，稍後再向法團匯報。管業處
2. 2 第 2. 2 項及 2. 3 項，練經理匯報有關煤氣喉維修責任問題，早前收到房屋署信件回覆表示個別單位煤氣錶前煤氣喉管屬「公用地方與設施」，故維修責任應由所有業主共同承擔。
2. 3 溫主席於會上再次重申根據竹園北邨大廈公契已清楚指出煤氣喉管，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，而法團亦多次要求房屋署提供售樓前與煤氣公司簽訂的有關任何合約、租約或提供有關紀錄，以便跟進及釐清維修責任問題，但房署回覆表示未有上述任何紀錄，認為房屋署未有正視問題及有誤導「煤氣公司」之嫌。
2. 4 房屋事務經理鍾蝶芬女士回應表示香港房屋委員會在出售竹園北邨前並沒有與「煤氣公司」就屋邨煤氣管簽訂任何協議。不論任何時候，法團都應依據竹園北邨大廈公契執行屋邨管理的工作，任何協議都不會凌駕大廈公契，亦不會影響大廈公契的運作。房屋署及「煤氣公司」曾分別向法團說明竹園北邨大廈公契內關於公用煤氣管道維修責任的條款內容，惟法團對於相關條款的演繹持不同意見。管業處
2. 5 溫主席表示為釐清維修責任問題，再次要求房屋署提供與「煤氣公司」簽訂的任何文件紀錄。房屋署鍾經理表示香港房屋委員會在出售竹園北邨前並沒有與「煤氣公司」就屋邨煤氣管簽訂任何協議。而溫主席亦回應表示如房屋署未有與「煤氣公司」簽訂任何文件，大廈公契亦不會清楚列明煤氣喉屬「煤氣公司」資產。管業處
2. 6 法團顧問陳英議員表示煤氣喉管屬大型工程，對於房屋署表示未有任何與「煤氣公司」簽訂的文件記錄認為不合理，令人難以信服。

2. 7 溫主席表示「煤氣公司」的設施可安排繼續擺放，但因屬於「煤氣公司」的財產，故需由「煤氣公司」負責承擔所有維修費用。
2. 8 房屋署鍾經理建議法團與「煤氣公司」詳細商討公用煤氣喉管的保養維修事宜。
2. 9 溫主席表示收到「中海物業服務有限公司」來信申請就有關柏園樓某單位重新安裝電線事宜，由於本邨不只一次因電線圖不能明確指出路線，故為保障各方安全，認為房屋署應負責交出起樓後之電線圖，而該單位使用臨時電力裝置已接近一年，但房屋署一直未能提供竹園北邨大廈電線分佈的竣工圖則，故要求管業處去信房屋署要求盡快安排處理，否則一切後果由房屋署承擔。 管業處
2. 10 溫主席於會上向房屋署鍾經理查問「中海」公司發出的信件是否代表房屋署的立場，鍾經理回應表示「中海」公司乃房屋署聘請的管理公司，故能代表房屋署。
2. 11 溫主席表示為免影響個案的進度，故提出邀請房屋署負責電力系統的專業人士出席會議再作商討。
- (會後補充：房屋署與「嘉怡」公司於 2002 年交收時已將所有駐邨竣工圖則交予法團和管業公司保存。房屋署希望法團／管業處盡早核准有關申請。)
2. 12 第 2.5 項，鍾經理匯報就有關電訊房電線雜亂問題，已通知「萬匯」公司安排跟進。溫主席要求管業處給予限期「萬匯」公司完成工作。 管業處

三、管理事項

3. 1 停車場
3. 1. 1 「領展資產管理有限公司」姚漢生先生表示於中秋節曾到本邨視察泊車情況及道路管制工作，大致暢順。
3. 1. 2 陳英議員要求加強清洗「長城」地面，姚先生表示會跟進。 領展
3. 1. 3 溫主席表示竹園南邨商場街市門口對出有兩張椅子佈滿污漬，要求「領展」加強清洗。 領展
3. 1. 4 姚先生匯報就早前貨車停車場位置有標誌牌塌下，其中一個標誌牌已清拆，而另一個牌已完成處理。
3. 1. 5 溫主席提議「領展」進行清洗工作前，可先行通知管業處，以便配合與本邨清潔工人一齊清洗天橋。 領展
3. 1. 6 溫主席表示由於冬至及農曆新年將至，要求「領展」加強人手巡邏，並與管業處合作，以應付大量車輛進出本邨。 領展
3. 1. 7 溫主席表示早前曾發生電單車被人燒燬事件，建議「領展」考慮安裝閉路電視，以策安全。姚先生表示會將上述建議提出予公司考慮。 領展

3. 1. 8	有委員表示近日早上 10 時至晚上 11 時經常有小販於蕙園樓通往商場側邊位置販賣，但未有「領展」職員進行驅趕，嚴重阻礙途人，要求「領展」跟進。	領展
3. 1. 9	練經理匯報就有關電單車被人燒燬事件，當日「富城物業管理有限公司」曾借用本邨 3 支滅火筒(2 支大及 1 支小滅火筒)進行撲滅，故「領展」需繳交\$1,200，以便管業處重新購買新的滅火筒。	領展
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 9 月 21 日至 11 月 21 日期間處理的工作。	
3. 2. 2	有委員表示有單位住戶長期將雜物擺放於樓層走廊位置，要求保安部巡邏時加強留意及採取強硬態度。	保安部
3. 2. 3	總管業經理馮金山先生表示將於 12 月 13 日及 12 月 20 日聯同保安部及清潔部進行聯合清洗樓層雜物行動，並會於一星期前張貼通告提醒各住戶上述事宜。	管業處 保安部 清潔部
3. 2. 4	溫主席提議各委員巡查時發現經常擺放雜物的黑點位置通知管業處，以便跟進。	管業處 保安部
3. 2. 5	「警衛國際」陳先生匯報保安員巡查時工作的情況，包括對違例養狗的住戶作出勸喻合共 73 次、報告樓層雜物合共 37 次、報告公眾照明系統共 84 次及跟進冷氣機滴水共 97 次。各委員對上述匯報表示滿意。	
3. 2. 6	溫主席表示有住戶於橡園樓 34 樓 2 梯凹位位置種植盆栽，要求管業處徹底清理及保安部多加留意。	管業處 保安部
3. 2. 7	溫主席表示有保安公司聘請的臨時保安員工作表現及態度未如理想，要求保安公司加強監管。	保安部
3. 3	清潔	
3. 3. 1	「義合清潔公司」梁有根先生匯報清潔部於 2017 年 9 月 21 日至 11 月 21 日期間的工作情況。	
3. 3. 2	有委員投訴花槽位及渠口位經常有老鼠及蟑螂出沒，要求清潔部加強清潔。	清潔部
3. 3. 3	溫主席表示曾多次提醒清潔工人切勿於桐園樓對出垃圾站外清洗垃圾桶，但屢勸不改，故此溫主席表示如再有淤塞情況出現，一切費用由清潔公司負責。	清潔部
3. 3. 4	「義合」郭振強先生承諾由明天起將安排清潔工人於垃圾站內清洗垃圾桶。	清潔部

- 3.3.5 「義合」梁先生表示就早前接獲投訴有清潔工人工作時未有配戴安全帶，經訓示後，所有清潔工人亦已配戴安全帶進行清洗平台工作。
- 3.3.6 温主席表示有清潔工人清洗平台鐵絲網時未有清理垃圾及雜物，要求清潔部加強清理。 清潔部
- 3.3.7 有委員投訴有清潔工人清理梅園樓平台後渠位及渠口仍有大量垃圾及樹葉積聚，要求加強清理。 清潔部
- 3.3.8 温主席要求管業處改善桐園樓男公廁鐵勾，以免清潔工人清洗時受傷。 管業處
- 3.3.9 温主席表示清潔工人清洗松園樓通往竹園商場天橋前應先行通知管業處，以便配合「領展」進行清洗工作。 清潔部
- 3.3.10 「義合」郭先生表示已清理部份巴士站斜坡位置，在天氣許可及足夠人手的情況下會陸續安排清理，而桃園樓斜坡位置已安排於本星期開始進行清理。 清潔部
- 3.3.11 温主席要求清潔公司安排 3 名人手進行清洗魚池工作。 清潔部
- 3.3.12 有委員表示有清潔工人清洗地下大堂時未有拖乾地面及未有擺放「小心路滑」字句牌，要求清潔公司加強留意，以免有意外發生。 清潔部
- 3.3.13 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 9 月 21 日至 11 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	562
供電系統維修	46
照明系統維修	25
去水渠塞(通渠)	20
泥水維修(紙皮石等)	14
油漆翻新	1
供水系統維修	10
鐵器維修	11
消防系統維修	8
總數	697

- 3.4.2 温主席向管業處查問八角亭翻新工程的工作安排，管業處表示待魚池池邊改善工程完成後會安排進行，預計於聖誕節前完成上述翻新工程。 管業處

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 11 月 21 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	192	\$86, 819
2 個月	58	\$53, 008
3 個月	5	\$5, 820
4 個月或以上	17	\$355, 484
總數	272	\$501, 131

高級管業主任莫詠詩小姐匯報截至 2017 年 11 月 21 日總共有 272 戶欠交管理費，總金額為 \$501, 131。

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 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
2017 年 9 月	\$33, 033, 213. 05	\$24, 198. 35
2017 年 10 月	\$33, 058, 393. 29	\$25, 180. 24

3.5.3 營運基金一覽表

日常營運基金	\$12, 068, 130. 60
一般儲備基金	\$2, 623, 231. 05
維修保養儲備基金	\$28, 748, 128. 66
大型維修基金	\$33, 058, 393. 29
總額	\$76, 497, 883. 60

莫主任匯報截至 2017 年 10 月，日常營運基金結存 \$12, 068, 130. 60，一般儲備基金結存 \$2, 623, 231. 05，維修保養儲備基金結存 \$28, 748, 128. 66，大型維修基金結存 \$33, 058, 393. 29。總額為 \$76, 497, 883. 60。

3.5.4 溫主席提議下次常務會議新增一項議程為「上調欠繳管理費的催收費及行政費費用」，並要求管業處查核大廈公契上有否列明利息需根據銀行的優惠貸款利率加年利率計算。管業處

3.5.5 高級管業主任高炳龍先生匯報於 2017 年 9 月 21 日至 2017 年 11 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，其中 5 個單位狗隻已遷出，剩餘 1 個單位，稍後確認狗隻仍未遷出，將會交律師處理。管業處

3. 5. 6 溫主席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 11 月 9 日(星期四)的巡邨事項，出席委員包括溫育新主席、楊翠雲秘書、林啟文委員、馮美蘭委員及毛秀英委員。當日巡邨概要節錄如下：
- (1) 錦鯉魚池池邊改善工程
 - (2) 五人足球場維修工程
 - (3) 巡視全邨植物情況
3. 6. 2 鄧經理匯報上次特別會議上就有關陳議員提議聘請多一間園藝公司進行修鋸大樹工作，管業處共收到兩間園藝公司報價，但其中一間所報價錢昂貴不建議法團考慮，而另一間已於是日親臨本邨進行實地視察及拍照記錄，預計於本星期內收到報價後再向法團匯報。 管業處
3. 6. 3 有委員建議於桐園樓出入口位置種植鴨腳木，管業處表示會作出安排。 管業處
3. 6. 4 馮經理表示由於本邨公眾地方範圍太大，經與「桂林園藝有限公司」商討後建議將本邨劃分為 5 個區域，以方便駐邨園藝保養員安排日常工作，5 個區域及工作安排分別為松園樓及柏園樓(星期一)、蕙園樓及榕園樓(星期二)、橡園樓及桃園樓(星期三)、梅園樓及桐園樓(星期四)及魚池(星期五)。
3. 6. 5 因「桂林」公司的合約中每次到邨\$3,900 只做外圍剪樹及外圍工作，馮經理提議此收費不單只為上述工作，亦可為額外補充及更換植物，以美化園藝改善環境。
3. 6. 6 溫主席表示接獲多名居民提議於本邨公眾地方種植竹樹，管業處表示會與「桂林」作出安排。 管業處

四. 管理委員會匯報事項

4. 1 維修小組
4. 1. 1 林啟文組長表示本邨有部份公眾地方鐵器出現生銹情況，建議管業處安排定期進行油漆工作。 管業處
4. 1. 2 溫主席表示稍後相約林組長及管業處安排實地視察，再作安排。
4. 1. 3 練經理匯報就有關五人足球場圍欄修葺及髹油漆工序時未有按照合約的施工方法進行工作，已向「東海建築香港有限公司」發信要求徹底履行工作，工作包括使用磨機及鋼刷打磨將方柱、圍網等表面之鐵锈徹底清除及使用修補劑修補圍欄破洞及銹蝕嚴重之位置、使用合適工具將嚴重破損之方柱底掌整齊切割，重新供應及安裝與現場實物同等款式、級別、呎吋、厚度之熱浸鉛水料底掌，新造底掌必須穩固地安裝在原有位置，掌頂與現場方柱必須以燒全焊方式焊接組合及完成後在每條方柱底掌面新造保護石屎躉頭。

4. 1. 4 練經理匯報根據合約由於「東海」公司未能於指定日期內完成工程，故現時每逾一天罰款港幣\$1,000，直至工程完成為止，現待「東海」公司書面回覆，稍後再向法團匯報。
4. 1. 5 練經理匯報就有關五人足球場地台翻新工程事宜，由於已鋪設的地蓆物料未能達到 10mm 的厚度，故球場位置出現多處積水，管業處早已前去信「怡境(香港)有限公司」要求根據合約進行重鋪工程。其後管業處接獲「怡境」公司書面回覆提供 2 個補償方案，第 1 個方案是以 10mm 物料的厚度收取 8mm 厚度的價錢，而保固金於 5 年的保固期滿後才發放，第 2 個方案根據合約以 10mm 厚度收取價錢，而保固期由 5 年延長至 7 年，但當中 10% 保固金需於第 5 年發放。
4. 1. 6 有委員表示因承辦商使用的物料及施工方法未如理想，擔心球場 2 年後會出現損毀的問題。
4. 1. 7 馮經理回應表示要根據日後球場使用率及使用者的操守才能保證日後球場會否出現損毀情況，同時為免再拖延球場開放，建議法團考慮第 1 個補償方案，並會要求承辦商執修工作至滿意為止。
4. 1. 8 經商討後，委員以 4 票贊成、1 票反對及 2 票棄權，通過接受「怡境(香港)有限公司」提出的第 1 個補償方案。
4. 1. 9 溫主席建議管業處先行編訂球場借用守則，包括限制使用者穿著的球鞋 及球場開放時間等。 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 毛秀英組長匯報由竹園北邨業主立案法團主辦、黃大仙區議會贊助的「海鮮一天遊」活動已於 11 月 12 日圓滿舉行，並多謝各委員的參與。
4. 3. 2 就有關「新春聯歡晚會」活動，經商討後，各委員同意於 2018 年 3 月 9 日(星期五)在竹園商場明星海鮮燒鵝專門店舉行，預算 35 至 40 圍，暫定每位票價港幣\$250。
4. 3. 3 經商討後，委員一致同意籌辦「新春行大運」一天遊活動，並同意活動舉行的日期，首選為 2018 年 2 月 25 日(星期日)，次選為 2018 年 3 月 4 日(星期日)，並交由毛組長負責聯絡旅行社提供行程再作選擇。

五. 匯報及議決有關固定電力裝置 5 年檢維修工程承辦商面試事宜

5. 1 練經理匯報已於 11 月 9 日約見 4 間承辦商進行面試會議，當中「盛龍工程有限公司」未有出席當日面試，而面試後管業處亦去信各承辦商要求書面回覆工程項目的投標價有否下調空間及面試當日向法團作出的回應。經截標後，承辦商回標的價錢如下：

承辦商名稱	原來標價	回標價錢
德昌(文記)建築工程有限公司	\$5, 263, 050	\$5, 303, 035
榮祥興電器工程有限公司	\$2, 971, 250	\$2, 901, 938(方案 1)
		\$2, 784, 688(方案 2)
立興工程公司	\$1, 472, 300	\$1, 394, 800

5. 2 練經理匯報「立興工程公司」回覆表示不會依照標書提交 WR2A 予顧問公司，一切由其公司自行安排檢查，同時其公司會先以維修形式進行工程，如未能維修才會作出更換，故其標價與其他承辦商比較相對較低。

5. 3 練經理表示「榮祥興電器工程有限公司」提出 2 個方案，方案 1 為更換全部不合規格絕緣電木板及方案 2 為維修不合規格絕緣電木板。

5. 4 溫主席表示「榮祥興電器工程有限公司」下調幅度較預期少，提議管業處通知其公司揀選方案 1 更換全部不合規格絕緣電木板，但下調金額需低於方案 2，否則安排重新招標，並由「維修保養儲備基金」戶口支付上述工程費用，各委員一致同意上述安排。

管業處

六. 匯報及議決有關竹園北邨各座樓宇外牆結構勘察工程顧問服務面試事宜

6. 1 練經理匯報已於 11 月 10 日約見 13 間顧問公司進行面試會議，當中「張潘建築師及測量師行有限公司」未有出席當日面試，而面試後管業處亦去信各顧問公司要求書面回覆工程項目的投標價有否下調空間、面試當日向法團作出的回應、八座及四座樓宇進行勘察工作的價錢。經截標後，共接獲 10 間顧問公司報價，而沒有回標的顧問公司包括：吳卓林建築師有限公司，接獲的報價如下：

顧問公司名稱	第二次 標價	八座全面 勘察價錢	四座全面 勘察價錢	原來標價
鴻毅建築師有限公司	\$87, 000	-	-	\$42, 000
快利達建築工程顧問有限公司	\$200, 000	\$4, 600, 000	\$2, 400, 000	沒有調整
浩熙建築工程顧問有限公司	\$300, 000	\$9, 600, 000	\$4, 800, 000	-
艾比斯顧問有限公司	\$680, 000	\$3, 500, 000	\$1, 750, 000	\$650, 000
葉大永建築師有限公司	\$788, 000	-	-	\$748, 600
緯昇顧問有限公司	\$1, 180, 000	\$24, 000, 000	\$12, 000, 000	沒有調整
馬海良棟建築顧問有限公司	\$1, 800, 000	-	-	沒有調整
力特斯綜合設計及項目管理顧問公司	\$1, 800, 000	-	-	\$1, 680, 000
偉高工程顧問有限公司	\$3, 500, 000	-	-	\$3, 200, 000
三駒工程有限公司	\$3, 940, 000	-	-	\$400, 000

6. 2 練經理匯報截標當日，在本邨法團委員見證下於下午 5 時 14 分才收到「裕基建築師有限公司」交來的上述文件，故當日未有開啟。經商討後，各委員一致通過不開啟上述的文件，故會根據其公司第一次提交標書的資料處理，並要求管業處發信通知「裕基」公司上述事宜。

管業處

6. 3 練經理於會上向各委員詳細講解各投標顧問公司回覆文件內容，其後向委員建議揀選 4 間顧問公司，包括艾比斯顧問有限公司、葉大永建築師有限公司、馬海良棟建築顧問有限公司及力特斯綜合設計及項目管理顧問公司進行第二次面試，以進一步了解上述工程項目的詳細資料。

6. 4 經商討後，各委員一致同意於 11 月 29 日(星期三)上午 10 時起邀請上述 4 間顧問公司進行第二次面試會議，而每間顧問公司面試時間約 45 分鐘。

七. 商討改善本邨居住環境事宜

7. 1 溫主席表示當年房署出售本邨樓宇時曾許下承諾只可以買賣單位，如要出租單位必須對申請者進行篩選，以改善本邨居住環境，但近年發現房署出租單位皆為有精神問題的租戶，嚴重危及本邨住戶的安危。

7. 2 房屋署鍾經理回應公屋編配是按照公屋申請者的家庭人數和申請書的先後次序，以電腦隨機方式編配公屋單位。租者置其屋屋邨的出租單位與其他公共屋邨的出租單位都是公屋資源，房屋署會按照公屋編配政策編配給公屋申請人，不會對公屋申請人進行篩選。

7. 3 溫主席認為房屋署有出爾反爾之嫌，故建議管業處去信房屋署總部要求履行當年的承諾及對政府房屋政策作出檢討。

7. 4 有委員表示接獲居民投訴向房屋署職員查詢單位轉讓手續，但職員回覆不清楚手續安排，要求該名居民向區議員或其他機構查詢，故建議房署鍾經理改善員工的處事工作表現。

7. 5 房屋署鍾經理回應表示會了解事件，並提議委員代轉告有關居民，可直接聯絡所屬樓宇的主任查詢。

八. 商討及議決有關維修及改善工程事宜

8. 1 高級管業主任劉浩榮先生匯報現時全邨共有 124 張鐵座椅，但當中有 5 張座椅已損壞，損壞地點包括：2 張擺放於桐園樓對出遊樂設施、1 張擺放於魚池煙花燈側位置及 2 張擺放於柏園樓角位位置，並於會上向各委員展示多款座椅示意圖予以參考。

8. 2 劉主任根據委員已揀選的座椅款式，匯報承辦商所報價錢為每張 \$5,900，不包安裝，故建議購買 6 張，並由管業處工程部自行安裝。

8. 3 溫主席向管業處查問座椅生產地，並同意購買 10 張座椅以作備用，同時建議管業處可參考淘寶網再交法團揀選。

8. 4 劉主任匯報魚池執修工程跟進情況，預計於本星期五前完成油漆翻新工作。

8. 5 溫主席表示現時魚池錦錚數目太多，因而造成擠迫，建議新加閘門及細池位置進行油漆翻新，以增加美觀。

- 8.6 劉主任匯報蕙園樓籃球場維修工程跟進情況，稍後會安排進行補回裂縫工作。

九. 其他事項

- 9.1 練經理匯報就有關 2018 年常務會議及巡邨舉行日期，各委員一致通過日期如下：

常務會議時間：晚上 8 時正 會議地點：桃園樓地下管業處會議室	巡邨時間：下午 3 時正 集合地點：桃園樓地下管業處
常務會議日期	巡邨日期
2018 年 01 月 23 日(星期二)	2018 年 01 月 11 日(星期四)
2018 年 03 月 20 日(星期二)	2018 年 03 月 08 日(星期四)
2018 年 05 月 15 日(星期二)	2018 年 05 月 03 日(星期四)
2018 年 07 月 24 日(星期二)	2018 年 07 月 12 日(星期四)
2018 年 09 月 18 日(星期二)	2018 年 09 月 06 日(星期四)
2018 年 11 月 20 日(星期二)	2018 年 11 月 08 日(星期四)

- 9.2 莫主任匯報有關管業處電話系統保養合約將於 2018 年 2 月 22 日到期，接獲「香港通訊器材有限公司」2 年合約期的報價為 \$9,600，與現時合約價一樣，委員一致通過與「香港通訊」續約 2 年，合約期由 2018 年 2 月 23 日至 2020 年 2 月 22 日。

- 9.3 高主任匯報有關舊衣回收合約將於本年度 12 月 31 日到期，當中共接獲 2 間回收公司回標，沒有回標公司包括：永豐環保科技公司及永春環保公司，接獲的報價如下：

回收公司	每月回贈金額予法團
利進回收有限公司	\$6,000
健力環保發展有限公司	\$4,000

- 9.4 有委員讚揚現時舊衣回收承辦商「利進回收有限公司」服務表現良好，建議考慮與其續約。

- 9.5 經商討後，委員一致通過由「利進回收有限公司」作為 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日舊衣回收承辦商，但要求管業處向其公司上調每月回贈金額。

(會後記錄：「利進回收有限公司」每月回贈金額上調至 \$6,200)

- 9.6 就有關第八屆管理委員會第一次業主周年大會，經商討後，各委員一致同意業主周年大會舉行日期為 2018 年 6 月 10 日(星期日)。

- 9.7 有委員要求管業處加強監管工程承辦商的工作。

管業處

- 9.8 有委員接獲多名居民反映樓層垃圾桶經常被人移走，建議管業處於擺放垃圾桶地下位置劃線，以免再被人移走。

管業處

9. 9 温主席建議管業處於大堂張貼收集垃圾時間的通告，提醒住戶於該段時間將包好的垃圾放置於門前，而大型傢俬需自行搬到垃圾站，切勿棄置於樓層大堂。
9. 10 温主席表示樓層電箱房、電訊房及水喉房經常被人擺放雜物，要求管業處及保安部加強留意。 管業處
保安部
9. 11 由於沒有其他事項商議，會議於 2017 年 11 月 22 日晚上 00 時 10 分結束。
9. 12 下次常務會議日期為 2018 年 1 月 23 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



2017 年 12 月 7 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