

本法團檔號：CYN-19-IO-044

竹園北邨業主立案法團第八屆管理委員會

第七次特別會議紀錄

日期：二零一九年五月二日(星期四)
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	21:00
司庫：	孫玉珠女士	20:00	21:00
委員：	馮美蘭女士	20:00	21:00
	林啟文先生	20:00	21:00
	廖靜儀女士	20:00	21:00
	蔡惠榮先生	20:00	21:00
	鍾蝶芬女士 (房屋委員會代表)	20:00	21:00

缺席者：
委員：楊翠雲女士
劉月明女士
毛秀英女士

<u>應邀出席者：</u>			
	嘉怡物業管理有限公司		
	白宛蘭女士	助理工程總監	20:00 21:00
	趙承發先生	總管業經理	20:00 21:00
	徐詠珊小姐	高級管業經理	20:00 21:00
	鄧紹良先生	助理管業經理	20:00 21:00
	劉浩榮先生	高級管業主任(會議紀錄)	20:00 21:00
	高炳龍先生	高級管業主任	20:00 21:00
	鍾德賢先生	副房屋事務經理	20:00 21:00

會議內容

溫主席多謝各位出席是次會議及簡述是晚的討論事項。

一. 商討及議決有關竹園北邨樓宇外牆維修責任跟進事宜

- 1.1 溫主席表示於 2019 年 4 月 7 日的第一次特別業主大會上，過千名業主親身出席大會，投票反對進行外牆維修工程。除此之外，大多數業主亦認為 2018 年 10 月 7 日周年業主大會「議決竹園北邨大廈外牆紙皮石維修責任的跟進方案意向」的投票結果，並不代表主流業主意見，要求管委會重新跟進處理，繼續向房屋署追討外牆紙皮石維修責任。
- 1.2 有關跟進外牆紙皮石維修責任，溫主席表示由於業主們反對由業主負責進行外牆維修的意願非常清晰；另外，業主要求重新召開特別業主大會以推翻 2018 年 10 月 7 日周年業主大會的相關決定的聲音亦極其明確，就此，已諮詢法團律師的意見並藉是次會議與各委員探討由管委會召開「特別業主大會」的看法。
- 1.3 經商討後，委員以 6 票贊成，1 票反對，通過由管委會安排召開「特別業主大會」，重新就外牆紙皮石維修責任的跟進方案意向進行投票。
- 1.4 高級管業經理徐詠珊小姐表示，由於 2019 年 7 月至 9 月份期間的「竹園社區中心」借用申請須於 2019 年 4 月 6 日前向民政處遞交，故此早前已遞交申請表格。根據 2019 年 4 月 30 日的場地抽籤結果，法團未能獲批場地。
- 1.5 溫主席表示由於「竹園北邨盂蘭勝會」將於 2019 年 7 月份起開始於梅園樓籃球場架設帳篷，管委會可考慮於 7 月份內舉行「特別業主大會」，可減少受天雨關係的影響。經商討及考慮到日間天氣炎熱的關係，委員同意於 2019 年 7 月 27 日(星期六)晚上 8 時，於梅園樓籃球場舉行「第二次特別業主大會」。

二. 匯報有關全邨斜坡及擋土牆修葺工程工作進展事宜

- 2.1 徐經理匯報於 2019 年 4 月 17 日上午，在顧問公司「雅斯建築顧問有限公司」安排下，與工程承辦商「俊豪建築工程有限公司」進行第一次工作會議。於工作會議上，與承辦商就展開「全邨斜坡及擋土牆修葺工程」的安排作出商討：
 - i) 工程施工前的注意事項（包括詳細的工程時間表、購買保險安排、工程前風險評估、工作人員安排、緊急聯絡電話及廢料棄置安排等）；
 - ii) 工程展開的注意事項（包括行人路圍封安排、於颱風或黑雨時的應變措施及定期工作會議和匯報等）
 - iii) 承辦商承諾提供合約增值服務（贊助\$280,200 進行邨內園藝優化工程）
 - iv) 承辦商同意簽署「不合謀投標確認書」。
- 2.2 徐經理匯報有關承辦商合約簽署儀式，暫定安排於 2019 年 5 月 7 日之後進行。
- 2.3 有委員查詢工程期間的監管工作；溫主席表示有關監管工作由工程顧問「雅斯」負責，而管業處人員及法團委員亦會一同監察工程進度及施工情況。

三. 商討及議決有關管理服務合約職員薪酬調整事宜

- 3.1 徐經理表示現行管理服務合約於 2017 年 6 月 1 日開始，為期 3 年。按照管理合約，2019 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日駐邨管理職員費用預算按年上調 3%，即由港幣\$469,340.00 元上調至港幣\$483,420.00 元。
- 3.2 有委員表示管業處近月來的工作表現值得讚賞；溫主席補充，要求管理公司將加幅反映至員工薪酬。
- 3.3 經進行表決後，委員同意上調駐邨職員費用 3%，由 2019 年 6 月起生效。
- 3.4 徐經理匯報有關「法團助理」薪酬將受到最低工資影響，為符合法例要求，有需要作出上調。
- 3.5 經商討後，委員同意於 2019 年 5 月份起，將「法團助理」薪酬上調至\$4,800 元。

四. 其他事項

- 4.1 溫主席向委員匯報於 2019 年 4 月 29 日上午與路政署就「竹園北邨行人通道系統」的會面情況。路政署提交的新方案，竟與 2018 年所表述的截然不同，新方案欠缺整體實況評估及不符合實際效益；就此，法團將與丁志威區議員及陳英區議員聯署去信路政署，以表達對新方案的反對及不滿。
- 4.2 高級管業主任劉浩榮先生匯報 2019 年 4 月 7 日「特別業主大會」已通過聘用承辦商（全資安裝及營運維修太陽能板）進行「中電」之「可再生能源上網電價」計劃的意向。為符合「中電」規定申請人必須於申請獲批後 1 年內（即 2020 年 1 月 19 日前）完成太陽能板的安裝工程，因此有必要開始探討有關安排；委員同意於下次常務會議商討有關事項。
- 4.3 徐經理匯報管業處將於 2019 年 5 月 3 日在大堂張貼「財政預算」建議，以收集業主意見；委員同意有關安排。
- 4.4 由於沒有其他事項商議，會議於 2019 年 5 月 2 日晚上 9 時正結束。
- 4.5 下次常務會議日期為 2019 年 5 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

2019 年 5 月 4 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