



竹園北邨業主立案法團

The Incorporated Owners of Chuk Yuen (North) Estate

本法團檔號：CYN-21-I0-017

竹園北邨業主立案法團第九屆管理委員會 第五次常務會議紀錄

日期：二零二一年五月十八日(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：

| | | <u>到席時間</u> | <u>離席時間</u> |
|-----|-----------------|-------------|-------------|
| 主席： | 溫育新先生 | 20:00 | 23:06 |
| 秘書： | 楊翠雲女士 | 20:00 | 23:06 |
| 司庫： | 孫玉珠女士 | 20:00 | 23:06 |
| 委員： | 馮美蘭女士 | 20:00 | 23:06 |
| | 毛秀英女士 | 20:00 | 23:06 |
| | 林啟文先生 | 20:00 | 23:06 |
| | 廖靜儀女士 | 20:00 | 23:06 |
| | 羅聶秀英女士(房屋委員會代表) | 20:00 | 23:06 |

缺席者：

蔡惠榮先生
鄭觀華先生

應邀出席者：

嘉怡物業管理有限公司

| | | | |
|-------|------------|-------|-------|
| 趙承發先生 | 總管業經理 | 20:00 | 23:06 |
| 徐詠珊小姐 | 高級管業經理 | 20:00 | 23:06 |
| 鄧紹良先生 | 助理管業經理 | 20:00 | 23:06 |
| 高炳龍先生 | 高級管業主任 | 20:00 | 23:06 |
| 劉浩榮先生 | 高級管業主任 | 20:00 | 23:06 |
| 郝繼寶小姐 | 管業主任(會議紀錄) | 20:00 | 23:06 |
| 鄭雲揚先生 | 管業主任 | 20:00 | 23:06 |
| 陳月儀女士 | 副房屋事務經理 | 20:00 | 23:06 |
| 張建雄先生 | 警衛國際有限公司代表 | 20:21 | 20:51 |
| 林廷機先生 | 警衛國際有限公司代表 | 20:21 | 20:51 |
| 郭振強先生 | 怡泰清潔公司代表 | 20:52 | 21:15 |

溫主席多謝各位出席及簡述是晚的討論事項。

一. 通過上次會議紀錄

- 1.1 有委員提出於 2021 年 3 月 23 日的常務會議紀錄中，第 11 頁第 13.4 項「徐經理匯報法團得到善心人士及熱心團體送贈物資，特別安排於 2020 年 12 月 21 日在蕙園樓大堂免費派發口罩，及於 2021 年 2 月 9 日於法團會址免費派發茶葉及中藥枕，居民反應踴躍。」，應修訂為「茶葉枕及中藥枕」。
- 1.2 各委員一致通過 2021 年 3 月 23 日常務會議紀錄。

二. 跟進上次會議事項

- 2.1 第 3.3.10 項，總管業經理趙承發先生匯報法團與清潔公司代表、保安公司代表及管理公司代表分別舉行的小組會議已於 2021 年 4 月 27 日舉行。會上，法團就日常工作方面有待改善的問題，向相關公司的代表提出，並要求盡快作出跟進，以提升服務水平。
- 2.2 第 12.4 項，趙經理匯報就政府部門於鵬程苑旁展開「升降機加建工程」前期工作，就有關工程會否對本邨管有的柱蔓構成潛在影響，管業處早前已去信部門查詢，近日接獲有關工程顧問電郵回覆相關安全探測報告；經嘉怡總部助理工程總監白小姐檢視相關資料後，現階段有關工程暫未有構成潛在影響。
- 2.3 第 12.11 項，趙經理匯報有關蕙園樓的一/二人單位的設計，經嘉怡總部白小姐查閱圖則後，最早只能查閱至 2000 年 7 月 17 日的修訂圖則，該圖則已顯示已有一/二人單位的設計。有委員要求管業處翻閱當年房屋署交收予法團的圖則有否蕙園樓的圖則，再作參考比對。
- 2.4 第 12.13 項，趙經理匯報有關升降機機槽內的石屎牆身狀況，升降機保養承辦商已於早前檢查全邨升降機，初步未有發現類似柏園樓 L70 號升降機石屎剝落的嚴重情況。管業處已要求升降機保養商定期進行相關檢查。
- 2.5 第 12.14 項，趙經理匯報有關戶外座椅上蓋老化損壞的跟進情況，管業處已於早前因應不同損壞程度，採用相對實惠的方法逐步跟進處理。

三. 管理事項

3.1 停車場

- 3.1.1 「領展資產管理有限公司」回覆沒有代表出席是次會議。

3.2 保安

- 3.2.1 「警衛國際」張經理匯報保安部於 2021 年 3 月 24 日至 5 月 18 日期間處理的工作。
- 3.2.2 有關早前於松園樓發生有人墮下於花槽未被及時發現的情況，張經理表示已檢討在處理上的不足之處，並向相關的兩名人員分別作出辭退及警告的處分，另已即時加強訓示全體員工日常工作須注意的事項。
- 3.2.3 有委員指於上述事故中，保安部實在責無旁貸，重申保安員應將工作重點放於巡邏工作上，而非本末倒置將重點放於「簽署巡邏簿」的程序上。
- 3.2.4 有委員關注保安員的工作態度，要求保安公司做好職前培訓的工作。

3.3 清潔

- 3.3.1 「怡泰清潔公司」郭振強經理匯報有關近月的工作安排。
- 3.3.2 郭經理表示為預防蚊患，已加強於邨內進行霧化及在邨內溝渠和集水處淋灑蚊油或放置蚊沙。
- 3.3.3 有委員查詢有關新履任管工的工作情況，郭經理表示該名新管工因工作過於繁重而辭職，另有一名替補人員卻不大適合本邨工作環境。
- 3.3.4 有委員反映桃園樓近斜坡位置，現時放置很多放滿樹枝樹葉的大垃圾桶，擔心有蚊患情況；助理管業經理鄧紹良先生表示垃圾桶內所盛載的，是由園藝人手定期修剪下的樹枝樹葉廢棄物，有待集合至一定數量再通知收集車一次性清理，放於乾爽的桶內正是為了保持環境整潔及減少蚊患。有委員建議將大桶推往邨口的三角花園，以盡量減少對住戶的影響。
- 3.3.5 有委員表示明白因疫情期間，住戶網上購物衍生的垃圾量較過往大幅增多，大大增加清潔人員的工作量；惟法團觀察所見，體積略大未能經由垃圾槽處理的垃圾，清潔員工未有按時清理，實有礙環境衛生，要求清潔公司從速改善。郭經理表示已於早前與各駐樓清潔員工開會，加強訓示各員工有關樓宇內清潔工作的流程安排，並會繼續密切留意改善情況。
- 3.3.6 有委員指有個別清潔員工在收集垃圾期間，經常發出碰撞防煙門的聲響，為免大力碰撞會損壞防煙門，要求清潔員工多加留意。

3.3.7 保安及清潔評分

| | 保安 | 清潔 |
|----|----|----|
| 評分 | 72 | 80 |

3.4 維修

3.4.1 高級管業主任高炳龍先生匯報 2021 年 3 月 23 日至 5 月 19 日期間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 | 431 |
| 供電系統維修 | 89 |
| 照明系統維修 | 73 |
| 去水渠塞(通渠) | 65 |
| 泥水維修(紙皮石等) | 9 |
| 油漆翻新 | 1 |
| 供水系統維修 | 10 |
| 鐵器維修 | 5 |
| 消防系統維修 | 20 |
| 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 2021 年 5 月 19 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 | 193 | \$95,974 |
| 2 個月 | 48 | \$46,708 |
| 3 個月 | 11 | \$16,833 |
| 4 個月或以上 | 19 | \$428,464 |
| 總數 | 271 | \$587,979 |

徐經理匯報截至 2021 年 5 月 19 日總共有 271 戶欠交管理費，總金額為 \$587,979 元。而早前交由律師跟進處理的 1 個長期欠費個案，因業戶未有於律師指定期限前作出跟進回應，律師表示已展開申請拍賣的法律程序；管業處已要求律師方面提交估算的法律費用及跟進概況，再向管委會匯報。

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 |
|--------------|-----------------|------------|
| 2020 年 11 月份 | \$21,843,586.17 | \$5,661.00 |
| 2020 年 12 月份 | \$21,850,899.16 | \$4,797.20 |
| 2021 年 1 月份 | \$21,829,471.32 | \$3,843.59 |
| 2021 年 2 月份 | \$21,833,606.46 | \$2,946.12 |
| 2021 年 3 月份 | \$21,098,302.18 | \$2,467.59 |
| 2021 年 4 月份 | \$21,100,609.88 | \$2,033.25 |

3.5.3 營運基金一覽表

| | |
|----------|-----------------|
| 日常營運基金 | \$5,283,343.86 |
| 一般儲備基金 | \$2,769,474.77 |
| 維修保養儲備基金 | \$13,033,088.62 |
| 大型維修基金 | \$21,100,609.88 |
| 總額 | \$42,186,517.13 |

徐經理匯報截至 2021 年 4 月，日常營運基金結存\$5,283,343.86 元，一般儲備基金結存\$2,769,474.77 元，維修保養儲備基金結存\$13,033,088.62 元，大型維修基金結存\$21,100,609.88 元。總額為\$42,186,517.13 元。

- 3.5.4 鄧經理匯報有關違例飼養狗隻個案跟進情況，截至 2021 年 5 月份，管業處將會就兩宗違規飼養狗隻個案入稟土地審裁署。
- 3.5.5 鄧經理匯報早前入稟的一宗個案，已於 2021 年 4 月 8 日進行第一次聆訊，並已排期於 2021 年 8 月 2 日進行第二次聆訊。
- 3.5.6 鄧經理匯報於 2021 年 2 月 25 日入稟土地審裁署的兩宗違規僭建個案，兩個相關單位已簽署《承諾書》，承諾還原有關違規僭建及支付入稟的相關行政費用。

3.6 巡邏匯報

- 3.6.1 鄧經理匯報於 2021 年 5 月 6 日(星期四)的巡邏事項，出席委員包括溫育新主席、楊翠雲秘書、林啟文組長、毛秀英組長及廖靜儀委員。當日巡邏主要到樓層實地視察樓層天花照明設施的優化情況。

- 3.6.2 有委員表示照明設施優化後，可節省電力及增加照明度，效果不俗。

四. 管理委員會匯報事項

4.1 維修小組

- 4.1.1 林啟文組長查詢橡園樓地下機構的裝修工程進度；鄧經理表示按機構的申請資料，原本預計於 6 月份內完成，惟因應裝修工程的改動，有可能要延長裝修期。

4.2 清潔保安小組

- 4.2.1 馮美蘭組長未有任何匯報。

4.3 文娛康樂小組

- 4.3.1 毛秀英組長未有任何匯報。

- 4.3.2 徐經理表示管業處現正準備有關黃大仙區議會活動撥款申請文件，稍後再向管委會匯報。

五. 匯報有關竹園北邨斜坡上方的天然山坡損毀跟進事宜

- 5.1 趙經理匯報經向不同部門多次爭取下，渠務署人員已於 4 月份完成渠道堆積沙泥的清理工作。經管業處實地視察及檢視渠務署呈交的地下喉管內相片資料，渠道堆積的沙泥已大致清理完畢。
- 5.2 趙經理表示於完工後已檢視本邨石屎渠蓋有否受到破壞及要求渠務署處理，渠務署已即時安排修復相關的損壞渠蓋。
- 5.3 就政府天然山坡位置損毀事宜，趙經理表示已再次去信土力工程拓展處要求盡快安排修復，以盡量減少雨季時天然山坡山泥再次湧入本邨範圍的情況，管業處會繼續密切跟進。

六. 商討及議決有關竹園北邨七座升降機系統(不包括桃園樓)保養招標事宜

- 6.1 高級管業主任劉浩榮先生表示現時七座升降機系統(不包括桃園樓)保養商為「迅達升降機(香港)有限公司」，月費為\$307,060 元。經向 8 間升降機承辦商邀請投標後，只接獲「迅達」的標價回覆。回覆標價及經管業處議價後的月費如下：

| 其餘七座升降機系統保養 | | 標價 | 議價後 |
|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 兩年合約 | 第 1 年月費 | \$322,320 | \$316,300 |
| | 第 2 年月費 | \$338,420 | \$331,980 |
| | 合約總價 (24 個月) | \$7,928,880 | \$7,779,360 |

- 6.2 有委員表示「迅達」早前的升降機故障次數頻繁；有委員則表達對「原廠保養」的關注及考量，表示「迅達」在近期保養經理人手改動後，升降機服務已有所改善。
- 6.3 經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過由「迅達升降機(香港)有限公司」作為竹園北邨七座升降機系統(不包括桃園樓)保養合約承辦商，兩年合約期由 2021 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日止，合約總價為\$7,779,360 元。

七. 商討及議決有關向房屋署追討竹園北邨大廈外牆紙皮石維修責任的法律程序跟進事宜

- 7.1 趙經理匯報，法團代表律師「銘德有限法律責任合夥律師事務所」表示訴訟理論上可行，惟提出訴訟難免存在一定風險，更涉及難以估計的法律費用。
- 7.2 有委員表示就大廈外牆紙皮石維修責任事宜，曾諮詢不同律師意見，絕大部分均認同向房屋署追討維修責任是可行，惟展開訴訟的法律費用卻不容忽視。
- 7.3 經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過將向房屋署追討竹園北邨大廈外牆紙皮石維修責任的下一步跟進安排，納入業主周年大會上由業主們議決。

八. 商討及議決有關第九屆管理委員會第一次業主周年大會事宜

- 8.1 徐經理匯報就會議場地的申請事宜，截至現時尚未接獲民政處的確認信件，已致電民政處了解情況，獲覆信件將於日內發出。而就竹園社區中心的人數限制及場地防疫指引，經了解後獲覆截至現時，場內總人數(包括工作人員)不得多於 100 人，每組座位不得多於四人，並須至少要有 1.5 米距離或有其他分隔安排，出席人士須一直佩戴口罩；惟屆時仍須參照政府最新的公布安排。
- 8.2 徐經理表示因應場內人數限制，法團或需考慮於場外安排會議轉播。就竹園社區中心的場外位置，管業處已去信宜居顧問服務有限公司提交申請。如獲批，場外總人數(包括工作人員)亦不得多於 100 人，其他措施將如場內一樣。
- 8.3 徐經理表示會議相關的印刷品定稿日期為 2021 年 7 月 8 日(星期四)，建議於 6 月份召開法團特別會議，以落實會議文件。委員同意有關安排。

九. 商討及議決有關 2021-2022 年度財政預算事宜

- 9.1 徐經理匯報於 2021 年 4 月 1 日至 15 日期間，法團就 2021-2022 年度財政預算及於 2021 年 7 月份上調 10% 管理費的建議進行諮詢。諮詢期滿後，法團接獲一部分業主提出書面意見，包括要求法團於疫情期間共度時艱，亦有業主對財政預算個別項目表達關注。
- 9.2 徐經理表示因應業戶的意見，法團於 2021 年 4 月 23 日發出《諮詢文件》，並於大堂張貼海報及擺放展板，進一步提供資料及諮詢業主意見。截至 5 月 6 日下午 5 時諮詢期屆滿時，法團共接獲 812 份業主意見回覆表，詳情如下：

問題一：就 2021-22 年度的財政預算案建議，你贊成：

| (1) 法團建議預算 | (2) 修訂預算 | 未有揀選 |
|--------------|--------------|--------------|
| 150 (18.47%) | 558 (68.72%) | 104 (12.81%) |

問題二：如暫緩 2021 年 7 月份上調 10% 管理費，您認為順延至何時調整才合適？

| 2022 年 1 月份 | 2022 年 4 月份 | 2022 年 7 月份 | 未有揀選 |
|-------------|-------------|--------------|--------------|
| 78 (9.61%) | 84 (10.34%) | 371 (45.69%) | 279 (34.36%) |

- 9.3 徐經理表示亦有業主於文件內提出其他意見，包括反對增加管理費、要求待疫情過後或經濟好轉後才落實管理費上調安排、減少上調百分比、建議盡量減少不必要的支出及日常管理意見反映等。
- 9.4 經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過諮詢文件內的「修訂預算」作為 2021-2022 年度財政預算。

十. 商討及議決有關調整管理費事宜

- 10.1 徐經理表示，期望透過是次向每戶業主所派發的諮詢文件，在如實反映本邨的財務實況下，讓業主們更清楚了解本邨現時所面對的財政壓力，特別是在維修支出方面。
- 10.2 徐經理指出，於 812 份諮詢文件回覆中，雖然贊成於 2022 年 7 月份或之前上調 10% 管理費的意見超過 65%，惟仍有一部分業主提出希望於疫情過後或經濟好轉後才落實管理費上調安排。
- 10.3 有委員表示暫緩上調管理費的做法會無可避免對日後的財政穩健度造成影響，惟考慮到業主們的不同意見，現階段在業主們對本邨財政實況的關注和了解下，建議於來年因應經濟環境及營運實況後再落實上調管理費。
- 10.4 經過詳細討論及表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過於來年因應經濟環境及營運實況後再落實上調管理費。
- 10.5 有委員表示法團將會一如既往，以審慎的理財理念，繼續量入為出，並在可行及實事求是的情況下盡量減少不必要的支出，包括於今個財政年度取消購買聖誕花的慣常安排，惟農曆新年始終為傳統喜慶節日，會改為購買適量年花，以回應部分業主提出的意見及順應住戶民意要求。

十一. 商討及議決有關管理服務合約職員薪酬調整事宜

- 11.1 徐經理表示現行管理服務合約於去年 6 月 1 日開始，為期 3 年。按照於 2019 年 12 月 15 日業主周年大會的議決結果及已簽訂的管理合約，於 2021 年 6 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日駐邨管理職員費用預算將按年上調 4%，即由港幣\$552,660 元上調至港幣\$574,766 元，上調金額為\$22,106 元。
- 11.2 有委員希望管理公司可與業主們共度時艱，暫緩上調駐邨管理職員費用的安排，待 6 個月後再作檢討調整。
- 11.3 經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過暫緩上調駐邨職員費用 4%，待 6 個月後再作檢討調整。
- 11.4 徐經理表示，早前接獲法團通知希望於 2021-22 年的財政年度內，可以盡量減省日常支出；為回應法團及業主們共度時艱的考量，「嘉怡」建議將管業處晚間當值的「管業助理」崗位暫時取消，可每月節省港幣近兩萬元，若落實此項安排，管業助理的當值時間將改為上午 8 時至晚上 11 時，而晚上 11 時至早上 8 時非繁忙時段的屋邨事務則改由保安部負責跟進。如遇緊急或突發事故，管業處將會如常派員返邨提供緊急支援服務。
- 11.5 委員對「嘉怡」的迅速回應表示欣賞及支持。經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過於 2021 年 6 月份起暫時取消晚間當值的「管業助理」崗位，並以 3 個月為觀察期以查看運作情況，直至另行通知，以節省日常支出。

十二. 商討及議決有關保安服務承辦商及清潔服務承辦商工作事宜

12.1 有關保安服務承辦商的工作事宜

- 12.1.1 有委員指出保安承辦商現時的人手安排上流動性偏高，未能妥善執行日常工作，固定人員的數量有待進一步提升。
- 12.1.2 有委員指出無論保安員的質素及工作表現，均未能保持以往的良好標準，更有每況愈下的情況。經多次會面反映，仍未見到明顯改善。
- 12.1.3 經商討及表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過就保安服務表現設立為期兩個月的觀察期，如於 2021 年 7 月 18 日服務表現觀察期屆滿時，保安服務水平仍未達致合約要求及管委會的期望，管委會有可能考慮提前終止保安服務合約。

12.2 有關清潔服務承辦商的工作事宜

- 12.2.1 有委員指出，怡泰清潔公司為本邨提供服務已一年，近月來接獲不少居民反映日常的清潔工作有欠理想。
- 12.2.2 經商討及表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過就清潔服務表現設立為期兩個月的觀察期，如於 2021 年 7 月 18 日服務表現觀察期屆滿時，清潔服務水平仍未達致合約要求及管委會的期望，管委會有可能考慮提前終止保清潔服務合約。

十三. 商討及議決有關本邨一年一度的盂蘭節活動事宜

- 13.1 有委員表示因應疫情關係，同意本年度「盂蘭活動」按照去年的簡化儀式安排，只安排上香拜神及誦經，活動日期容後落實。
- 13.2 委員同意借用桐園樓對開排球場作為活動場地。

十四. 商討及議決有關維修及改善工程事宜

- 14.1 劉主任匯報近日接獲水務署水費單，發現位於魚池內水錶的水費單收費偏高，管業處即時巡視，初步未發現在滲漏情況。經向水務署反映後，水務署曾派員實地視察，惟指或與地下喉或暗喉漏水有關，本處當場已要求水務署進一步檢查水錶有否故障。經致電跟進，5 月 11 日終接獲水務署書面回覆，表示會再派員往上址實地視察水錶及屋內供水設備情況，並建議法團自費僱用持牌水喉匠檢查供水設備。
- 14.2 劉主任表示該組地底喉管已超過 30 年未曾更換，主要負責供水予淋花喉及附近 4 座樓宇的洗手盆；如經水務署檢查後證實為地下喉或暗喉漏水，屆時需要在無特定範圍下進行掘地，以找出地下受損喉管段再進行維修，工程費用相對不化算；建議法團考慮長遠更改該組水喉路線圖，並於稍後增設喉管以利用儲起的雨水作為淋花之用，此方法既有助節省工程費用，亦有助減省水費支出。

- 14.3 劉主任匯報現時公共天線系統保養承辦商為「保城保安系統公司」，月檢及年檢費用均為\$3,750 元，合約即將屆滿。管業處接獲「保城」來信，表示願意以原價繼續為本邨提供公共天線系統保養服務。經管業處與「保城」議價後的保養費用如下：

| 保養承辦商 - 保城保安系統公司 | 月檢費用 | 年檢費用 | 兩年合約總費用 |
|------------------|---------|---------|----------|
| 現行保養費用 | \$3,750 | \$3,750 | \$90,000 |
| 經議價後保養費用 | \$3,700 | \$3,700 | \$88,800 |

- 14.4 經表決後，委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過由現行保養商「保城保安系統公司」繼續承辦公共天線系統保養服務合約，合約期由 2021 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日止。
- 14.5 劉主任匯報有關樓層現時走廊 LED 光管為早年一次性更換的 AOD 品牌，燈具保養期已過，如再有損壞，需要自費更換；如繼續沿用 AOD 品牌 LED 光管，走廊尾位的燈組需要購買兩支(經議價後約港幣\$250 元兩支)，如改以壹支 2 尺 LED 光管連防水支架代替(約港幣\$90 元)，經測試後照明效果理想。管業處會陸續嘗試改用，而換下未損壞的 AOD 光管可留作其他位置更換備用，以節省支出。委員同意有關安排。
- 14.6 劉主任匯報有關樓層大堂波燈更換 LED 光管情況，現時尚餘桐園樓、梅園樓、桃園樓及橡園樓有待更換。為節省支出，管業處會派員逐步將已老化的波燈更換為 LED 光管。委員同意有關安排。

十五. 其他事項

- 15.1 高主任建議今年曬晾安排由 6 月 7 日至 7 月 10 日，各委員同意有關安排。
- 15.2 徐經理匯報法團得到善心人士及熱心團體送贈口罩，已先後安排於 2021 年 4 月 13 日及 5 月 18 日於蕙園樓籃球場派發，居民反應踴躍。
- 15.3 有委員表示發現有本邨非牟利機構以機構名義代他人借用五人足球場的情況，無疑增加球場設施的損耗及長遠增加維修費用；為確保資源用得其所，委員同意現階段起不接受機構的球場借用申請。
- 15.4 有委員表示近日冷氣機滴水情況頻繁，要求管理公司通知保安部加強跟進。
- 15.5 溫主席表示法團在某機構的協助下，獲專業承辦商免費安排於各座地下大堂進行一次性的「噴灑防病毒塗層」，抗菌效果持續可達 180 天，以加強本邨防疫措施。委員以 7 票贊成，1 票棄權，通過安排進行一次性免費的「噴灑防病毒塗層」。
- 15.6 有委員表示管業處早前安排維修的垃圾房門腳修補工程，效果不俗，劉主任表示會逐步維修其他損壞設施房門。

- 15.7 房屋署羅聶秀英經理關注本邨違規餵飼野鴿情況是否嚴重，徐經理表示本邨也受此問題困擾，管業處已於個別違規餵飼黑點懸掛新印製的宣傳橫額，呼籲有關人士停止餵飼，以免食物殘渣吸引老鼠及蟑螂；房屋署羅聶秀英經理建議管業處可嘗試聯絡食物環境衛生署，瞭解該署能有否提供技術支援。
- 15.8 由於沒有其他事項商議，會議於 2021 年 5 月 18 日晚上 23 時 06 分結束。
- 15.9 下次常務會議日期為 2021 年 7 月 20 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



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 : 陳國強太平紳士及謝偉俊議員
法團法律顧問 : 鄧偉棕律師