

本法團檔號：CYN-19-IO-120

竹園北邨業主立案法團第九屆管理委員會

第一次特別會議紀錄

日期：二零一九年十二月三十日(星期一)
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：	溫育新先生	20:00	21:35
秘書：	楊翠雲女士	20:00	21:35
司庫：	孫玉珠女士	20:00	21:35
委員：	馮美蘭女士	20:00	21:35
	林啟文先生	20:00	21:35
	廖靜儀女士	20:00	21:35
	蔡惠榮先生	20:00	21:35
	鄭觀華先生	20:00	21:35
	鍾蝶芬女士 (房屋委員會代表)	20:00	21:35

缺席者：

委員：毛秀英女士

應邀出席者：

嘉怡物業管理有限公司

徐詠珊小姐	高級管業經理	20:00	21:35
鄧紹良先生	助理管業經理	20:00	21:35
劉浩榮先生	高級管業主任(會議紀錄)	20:00	21:35
鍾德賢先生	副房屋事務經理	20:00	21:35
戚深豪先生	警衛國際有限公司代表	20:30	20:46
鄒仲權先生	警衛國際有限公司代表	20:30	20:46
郭振強先生	義合清潔公司代表	20:47	21:10

會議內容

溫育新主席多謝各位委員出席第九屆管理委員會第一次會議，並歡迎新委員鄭觀華先生的加入。溫主席簡述是晚的討論事項，並由楊翠雲秘書向各與會者簡述《會議常規》，《會議常規》資料交委員容後細閱。

一. 跟進第八屆第二次業主周年大會事項

- 1.1 房屋署鍾蝶芬經理表示業主周年大會當日，在大會司儀清楚講解下，尚有個別業主未能掌握申請「優化升降機資助計劃」的安排。
- 1.2 高級管業經理徐詠珊小姐表示相關議程的字眼是根據市建局的要求列出，如日後獲得市建局確認接納申請，屆時定必會向業戶進一步說明相關內容及安排。
- 1.3 徐經理講述有關業主周年大會議程通過後的跟進安排，包括稍後向市建局遞交業主周年大會會議紀錄以辦理申請事宜及與相關服務合約承辦商安排簽約等。

二. 法團管理委員會工作安排

- 2.1 溫主席諮詢各委員對法團逢星期三晚上會址開放的意見；有委員表示法團會址日間有法團助理當值及管業處 24 小時有職員當值，晚上則極少有住戶前來法團會址。
- 2.2 經商討後，委員同意暫停有關星期三晚上法團會址開放的安排，稍後張貼通告通知住戶，街坊如有需要約見委員，可聯絡法團助理跟進。
- 2.3 溫主席表示過往管理委員會設有 3 個小組，分別是維修小組、清潔保安小組及文娛康樂小組。經商討後，委員通過繼續保留 3 個小組，小組成員名單委任如下：

管理委員會小組	組長
維修小組	林啟文委員
清潔保安小組	馮美蘭委員
文娛康樂小組	毛秀英委員

- 2.4 經商討後，委員同意 2020 年常務會議及巡邨舉行的日期如下：

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
2020 年 1 月 16 日(星期四)	2020 年 1 月 9 日(星期四)
2020 年 3 月 24 日(星期二)	2020 年 3 月 12 日(星期四)
2020 年 5 月 19 日(星期二)	2020 年 5 月 7 日(星期四)
2020 年 7 月 21 日(星期二)	2020 年 7 月 9 日(星期四)
2020 年 9 月 22 日(星期二)	2020 年 9 月 10 日(星期四)
2020 年 11 月 17 日(星期二)	2020 年 11 月 5 日(星期四)

- 2.5 有關法團會議旁聽安排，委員同意沿用過往做法，即「會議設有 3 個旁聽座位，有興趣人士(業主身份)需於會議舉行前 7 個工作天向秘書辦理申請手續。」
- 2.6 溫主席表示過往管理委員會曾委任不同人士出任法團顧問，如涉及法律及工程專業範疇等，諮詢各委員對委任第九屆法團顧問的意見；經委員討論後，委員同意委任謝偉俊議員及陳國強太平紳士為第九屆管理委員會法團顧問，劉志宏博士及魯文超博士為第九屆管理委員會工程顧問。
- 2.7 溫主席表示因農曆新年將至，是晚會商討有關本邨服務承辦商的工作安排。

2.8 保安

- 2.8.1 「警衛國際」代表戚深豪先生及鄒仲權先生向委員講解近日新實行的員工工作監察措施，委員對此表示歡迎，希望可以藉此提升員工的工作表現及改善人手不足的情況。
- 2.8.2 有委員提示保安需加強「冬防」、樓層巡邏及車路管理工作，特別是車路閘機人員的培訓；「警衛國際」戚先生表示會積極跟進。
- 2.8.3 有委員表示過往兩年農曆新年的車路管理工作表現理想，「警衛國際」戚先生表示會一如既往加派人手處理。
- 2.8.4 有委員要求保安部檢查大光燈設備，以便有需要時應用。

2.9 清潔

- 2.9.1 「義合」代表郭振強先生向委員講解農曆新年前的工作安排。
- 2.9.2 因應農曆新年前後，住戶均會棄置大量垃圾，有委員查詢大垃圾桶是否足夠應用，「義合」郭先生表示現階段足夠應付。
- 2.9.3 有委員要求清潔加強清洗全邨範圍，特別是樓梯、升降機及樓層牆身等，「義合」郭先生表示會妥善安排，並會以稀釋漂白水進行相關的清潔工作。
- 2.9.4 有委員提醒清潔員工在擺放垃圾桶時，應避免擺放於主要通道；在使用升降機運送垃圾桶及雜物垃圾時，應盡量於非繁忙時段進行，以減少對住戶造成的不便。
- 2.9.5 有委員查詢農曆年前的魚池清洗安排，「義合」郭先生表示已安排稍後清洗。

2.10 管業

- 2.10.1 徐經理表示管業處會派員協助農曆年前後的車路管理工作。
- 2.10.2 徐經理表示因應農曆年前，較多住戶棄置舊傢俱，管業處稍後會張貼通告，呼籲住戶自行將大型傢俱棄置於指定雜物站內。
- 2.10.3 對於管業處為聖誕節所安排的節日佈置，有委員表示讚賞。

三. 商討及議決第九屆管理委員會就職典禮及「新春聯歡晚會」事宜

- 3.1 有委員表示按照往年，法團均會舉辦「新春聯歡晚會」，適逢是第九屆管理委員會任期展開，建議考慮籌辦「新春聯歡晚會暨就職典禮」。
- 3.2 委員們初步考慮於2月底或3月初舉辦晚會，待稍後再作決定。
- (會後記錄：經委員進一步商討後，決定取消本年度的「新春聯歡晚會」。

四. 商討有關「新春行大運一天遊」事宜

- 4.1 有委員表示按照往年，法團均會舉辦「新春行大運一天遊」活動。
- 4.2 經商討後，委員同意於2020年3月8日舉辦「新春行大運一天遊」，行程包括沙田車公廟、蓬瀛仙館用膳(齋宴)、三宮廟(遠眺慈山寺白玉觀音)及回歸塔，票價138元，暫定1月中售票。

五. 其他事項

- 5.1 有關一年一度的「盂蘭勝會」活動，已暫定於2020年8月29日(星期六)舉行。
- 5.2 徐經理表示一如往年，「嘉怡」已印製精美利是封贈送予竹園北邨住戶，將安排於2020年1月6日(星期一)派發至各住戶信箱。
- 5.3 助理管業經理鄧紹良先生匯報於榕園樓舉行的「防火演習」及於蕙園樓籃球場舉行的「防火講座」，將於2020年1月9日(星期三)下午舉行。
- 5.4 由於沒有其他事項商議，會議於2019年12月30日晚上9時35分結束。
- 5.5 下次常務會議日期為2020年1月16日(星期四)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