

寶翠園第十一屆業主委員會

第1次會議記錄

日期：2023年8月8日（星期二）
時間：下午2時30分
地點：寶翠會十樓會議室

出席：

住宅代表

陳盈如小姐

(第一座)

何偉文先生

(第二座)

李沛輝先生

(第三座)

李豐年先生

(第三座)

楊綺小姐

(第五座)

梁偉明先生

(第五座)

李國士先生

(第六座)

Ms. Alice Cheung

(第八座)

詹佩華小姐

(第八座)

商場代表

李佳健先生

(隆益投資有限公司)

梁永康先生

(隆益投資有限公司)

幼稚園及幼稚園校巴車位代表

陳靜文小姐

(隆益投資有限公司)

混合停車場代表

Mr. Amman Lai

(隆益投資有限公司)

私人停車場代表

趙漢偉先生

(隆益投資有限公司)

管理處代表

陳展豐先生

(高級物業及設施經理)

陳文英小姐

(物業及設施經理)

譚兆雄先生

(工程經理)

蔡毅賢先生

(會所經理)

邱家俊先生

(助理保安經理)

陳柏恒先生

(助理會所經理)

王文健先生

(高級物業主任)

吳綺雯小姐

(高級物業主任)

黎俊宏先生

(助理物業主任)

管理公司代表

陳依玲小姐

(高級經理)

列席業主

T1-19G

T1-53D (共2名)

T5-15E

缺席

許永剛先生

(隆益投資有限公司)

會議內容

跟進人

由於下午 2 時 35 分已達法定開會人數，管理處高級物業及設施經理陳經理宣佈會議開始。

記錄

議程 1 選舉第11屆業主委員會主席

委員梁偉明先生動議提名張玉蘭小姐擔任主席一職，委員李豐年先生、李沛輝先生及楊綺小姐和議，由 Ms. Alice Cheung 擔任第十一屆業主委員會主席。

記錄

張小姐擔任主席隨即主持會議，並多謝各位的支持。

張小姐致主席前言，如下：「多謝各位委員！希望憑藉大家過往擔任業委的經驗及自身的專業，包括 Yvette、梁生、Cox、Kenneth、Raymond、輝哥，再加入我們兩位新的成員 Eva、Kennix 組成第 11 屆的業委會。

主席

希望大家同心協力、開誠佈公一齊為屋苑停滯多年的優化工作而努力。我重申業委的使命，是代表業主反映意見，希望業主的利益得到保障，並確保屋苑的支出費用和大廈基金用得其所，為屋苑保值！」

議程 2 討論及議決修訂業主委員會會議常規

經委員討論後表示會議常規需要修改，管理處會整合各委員意見後，再於下一次會議中議決。

管理處

議程 3 討論及議決訂立業主委員會「紀律守則」及「利益衝突申報聲明」 各委員同意有關「紀律守則」及「利益衝突申報聲明」。

記錄

議程 4 管理處匯報

4.1 保安事宜

管理處匯報由於暑假期間，活動及興趣班增加，會所人流上升，管理處試行於寶翠會內新增一名臨時保安崗位，加強訪客登記措施，以加強保安。

管理處

但委員們覺得這個新增崗位的效益不大，而且也沒有通知新一屆委員就在 8 月 1 日加插這個保安崗位。管理處會審視效率再作跟進。

委員

管理處報告 2023-2025 年度保安服務合約由「警衛國際」承辦，而其早前承諾之增值服務包括人面識別打卡系統已安裝及使用。2 部 AED 機、2 部輪椅及 50 把雨傘已擺放於各主要出入口，於需要時提供予住戶使用。

記錄

管理處表示已與「警衛國際」開會檢討日常運作及服務水平。

管理處

管理處會電郵保安崗位職責資料予各委員參考。

管理處

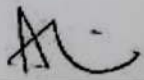
	管理處報告鑑於疫情已過去及復常，送外賣人士會回復疫情前安排，可經「雀籠」登記進入屋苑。	管理處
4.2	清潔事宜 管理處匯報 2023-2025 年度清潔服務合約由「嘉捷」承辦，其承諾之增值服務會陸續提供。	管理處
	管理處報告現正準備標書，為住戶安排每年農曆年前抹窗服務。	管理處
	管理處會安排吊船於第 1 座至第 8 座平台光井清理垃圾。	管理處
4.3	園藝事宜 就有關早前有 4 棵需安排移除之樹木，管理處已委任承辦商提交建議書，並現正進行審閱，稍後再交予地政署作審批。	管理處
	管理處報告訂購聖誕花一事，因承辦商尚未可提供報價，管理處會繼續跟進後再作匯報。	管理處
4.4	會所事宜 會所經理報告新「流動應用程式」的通告已張貼大堂、會所及派發各業戶信箱，功能分別有網上設施預訂及接收電子通告。委員們重申會所經理並沒有諮詢或詢問新一屆委員意見，並急於在 8 月 4 日自行決定推行寶翠會手機應用程式給全屋苑居民。	會所 委員
	有委員已詢問會所經理是否已獲得第 10 屆的業委會委員全面測試妥當，畢竟有委員認為，因為現在的住戶記錄尚未完整，不應該倉卒推行手機應用程式，亦未必能阻截濫用會所設施的非業戶。同時，委員已發現手機應用程式，只能夠識別屋苑中文名稱輸入，不能識別英文名稱，版面顯示屋苑名稱也不完整，顏色和圖片配置也不適當，已反映給會所經理。	委員
	會所經理匯報室外兒童遊樂場，所有設施正待製造廠付運；廠商提供送貨日期後，承辦商「Cityscape」將提交安裝計畫。	會所
	會所經理報告 2023 年第 3 季及第 4 季活動計劃-中秋節及萬聖節活動。	會所
4.5	工程事宜 工程經理報告羽毛球場「通風系統第 1-3 機組」更換工程預定 8 月 10 日完工。	記錄

	<p>工程經理表示第 6 座 R55 號載貨升降機受損的雲石地磚已安排承辦商更換。有委員查詢地磚物料，工程經理表示會將物料由雲石改為麻石，因其堅硬度較雲石高。其後工程經理翻查報價內容，確定新換地磚物料為雲石並非麻石。</p>	記錄
議程 5	<p>討論及跟進會所室內泳池天花拆卸及維修的進度 工程經理報告室內泳池天花第 1-4 區拆卸工程於 8 月 8 日開始，預計 8 月 16 日完成。天花維修公開招標已於 7 月 24 日開始，並已於 8 月 7 日截止。預計於 9 月下旬開始有關工程；天花拆卸工程完成後，將安排室內泳池週年維修工作。</p> <p>有委員們提出泳池天花拆卸工程，實在拖延太久，影響居民使用。雖然工程經理辯稱需要 A P 報告才能拆毀，但委員要求管理處應向居民詳細解釋。</p>	<p>管理處</p> <p>委員</p>
議程 6	<p>討論及匯報各座外牆勘察的安排和進度 管理處陳經理匯報航拍機已於 8 月 7 日完成第 6 座及第 8 座的外牆勘察；將於 8 月 14 至 18 日進行第 1 座至第 5 座的外牆勘察。管理處要求顧問盡快提交報告，收到報告後管理處會加快跟進第 6 座及第 8 座的外牆維修工作。</p> <p>有委員強烈要求管理處盡快在八月份底完成剩下來 T3、T5、T1 及 T2 的外牆勘察。畢竟外牆勘察是第八屆業主委員會在 2017 年經業主周年大會 AGM 議決通過的議案，所以必須要盡快進行寶翠園的外牆勘察工程。現在已經拖延了六年，所以要盡快解決外牆剝落的嚴重情況，以確保居民的安全。</p> <p>「信德物業管理有限公司」跟進和回應新 11 屆委員要求，鑑於屋苑實際需要，最終信德物業管理同意第 11 屆業主委員會要求，贊助是次外牆勘察航拍費用約\$35 萬，以回饋屋苑。</p>	<p>管理處</p> <p>委員</p> <p>信德</p>
議程 7	<p>討論和跟進管理處人手招聘的進度和安排 管理處陳經理報告現時管理處空缺情況，並表示人事部正積極進行招聘及檢視員工薪酬福利。</p>	信德
議程 8	<p>商討下次會議日期 暫定 9 月 22 日下午 2 時 30 分</p>	管理處
議程 9	<p>其他事項 管理處表示有部分公共設施的閘掣如煤氣、食水及咸水位於各座 11 樓平台，當緊急情況下管理處需經相關單位進出作緊急維修，管理處會向相關住戶發出通告，通知他們於緊急情況下需協助配合。</p>	管理處

管理處報告由於物監局有相關「宣傳品」的指引，管理處會按既定 管理處
的程序處理派發，並再與業委會制訂張貼程序。

主席宣佈會議於下午 5 時 15 分結束。

寶翠園第十一屆業主委員會主席



Alice Cheung 張玉蘭小姐

日期：2023 年 11 月 20 日