翠豐臺
SUMMIT TERRACE

翠豐臺第一屆業主委員會第八次會議紀錄

日期：二零零五年一月六日 (星期四)
時間：晚上八時三十分
地點：翠豐臺 P5 會所閱讀室

翠豐臺第一屆業主委員會

出席 ： 陳耀南先生 (主席)
鄭得安先生 (秘書)
周經智先生 (委員)
何國良先生 (委員)
劉有昌先生 (委員)
楊桂菁小姐 (委員)
張偉義先生 (委員)

缺席 ： 梁展圖先生 (司庫)
李大貴先生 (委員)

	第 1 座	第 2 座	第 3 座	第 5 座
列席業戶 ：	13D 15F 21E	6D 10B		27E 33A
列席公司代表 ：	其士電梯(系統)有限公司 – 任偉權先生 (分區經理) 香港寬頻網絡有限公司 – 鍾嘉盈小姐			

萬寶物業管理有限公司 (翠豐臺客戶服務中心)

出席 ： 丘家墩先生 (管業經理)
黎烈霞小姐 (助理管業經理)
李影儀小姐 (管業主任)
王偉權先生 (維修主任)
劉志雄先生 (助理管業主任)
簡載華先生 (管業督察)

記錄 ： 李影儀小姐 (管業主任)

會議內容 ：

跟進人

1. 通過是次會議議程

各委員一致通過是次會議議程。 記錄

2. 通過第六次會議紀錄

各委員一致通過第七次會議紀錄。 記錄

3. 屋苑事項 ：

3.1 匯報本苑獲荃灣區議會及荃灣民政事務處(聯合)舉辦的『2004/2005 年度荃灣區優質樓宇管理比賽』屋苑組亞軍 記錄

翠豐臺榮獲由荃灣區議會及荃灣民政事務處(聯合)舉辦的『2004/2005 年度荃灣區優質樓宇管理比賽』屋苑組亞軍，並已於 2004 年 12 月 8 日下午 3 時在荃灣雅麗珊社區會堂進行頒獎儀式。

3.2 成立球會之友活動及於會所設立住戶留言板 記錄

客戶服務中心建議增設『球會之友』以提供予喜愛球類活動之住戶一個聯誼及切磋球技之機會。建議成立之球會包括 ： 美式桌球會、壁球會及羽毛球會。

客戶服務中心建議於會所增設『住戶留言板』，是次活動以通訊便條形式，張貼內容包括物品出讓、交換贈送及私人教授等，張貼時間爲兩星期。業委會贊成試辦上述活動。

3.3 匯報成立業主立案法團問卷調查及安排 記錄

翠豐臺第一屆業主委員會於十一月下旬委託客戶服務中心向全體業戶發出約 1,100 份問卷以諮詢成立業主立案法團之意向。調查結果如下:

回收問卷數目 ：163 份
回收率 ：14.8%

贊成成立『業主立案法團』共有 154 份 (94.5%)、反對共有 4 份(2.5%)、無意見有 5 份(3%)。

爲使各業戶對成立業主立案法團有更深入之了解，業委會將於 11/01/2005 特別安排『翠豐臺業主立案法團籌備座談會』以讓業戶參加。

荃灣區議會楊福琪議員及荃灣民政事務署聯絡主任馮永勵小姐答允撥冗出席。

3.4 跟進荃灣廣場穿梭巴士服務匯報 記錄

客戶服務中心曾於八月下旬致函予荃灣廣場管理處反映，於千里台增設免費穿梭巴士站之要求，「康業服務有限公司」回覆指出，運輸署關注到千里台附近已有巴士等之公共交通工具，加上未有合適位置作中途站，故不考慮有關建議。

於十二月下旬，客戶服務中心就上述事宜再次致函予「康業」，唯「康業」表示基於運輸署審核穿梭巴士牌照之規限，並嚴格執行現時行走路線，故未能考慮增設免費穿梭巴士站於千里台。

4. 4.1 匯報屋苑用電情況 記錄

屋苑 2004 年 12 月之用電量爲 244,621KWH，電費費用爲 HK$201,109.-。屋苑 2004 年 12 月份之用電量比 2003 年 12 月份增加 6%，而電費比 2003 年 12 月份減少 8.7%。

4.2 簡報「Eco Light」節能效果 記錄

業委會表示要求客戶服務中心於每座設置試驗樓層，以讓業戶體驗燈光光暗之改變。

客戶服務中心將再與「Eco Light」承辦商磋商可否作出有關安排。

5. 財務事項：

5.1 匯報截至 2004 年 10 月份財務情況 記錄
(以下金額未經核數，最後的金額以核數師核數後的金額爲準。)

截至 2004 年 10 月份之累積住宅盈餘爲 HK$3,519,682.23、車場盈餘爲 HK$353,700.45、儲備基金爲 HK$510,357.96。

會所 11 月份總收入約 HK$36,017、車場總收入約 HK$22,400、環保回收費收入 HK$650。另欠交管理費單位 12 戶(截至 12 月止，欠交 2 個月)，本中心已發出通知書提醒有關單位業戶須盡快繳交費用。

5.2 租用公用地方呈報物業稅安排 記錄

由於時間關係，故順延至第九次會議上商討。

6. 保安事項：

6.1 由保安部主管匯報本屋苑保安運作情況及工作表現 記錄

由保安部主管向業委會報告十月份之保安運作情況。

十二月份人手編制沒有出現空缺。另外，爲提昇屋苑之保安形象，在人手充足下，將安排一名保安員在一期車場車路出入口處站崗。

7. 其他事項：

7.1 屋苑行人斜路改善工程已於 2004 年 12 月 21 日完工，並已開放予屋苑住戶使用，工程期間之改道措施安排順利，住戶對於路面改善後之效果亦滿意，客戶服務中心將會繼續留意有關情況。 記錄

7.2 屋苑升降機保養商「其士」代表列席是次會議。席間，委員劉先生向「其士」代表反映近期升降機出現困　及　箱地板與樓層地板不平衡(起級)等現象。委員劉先生稱於 26/12/2004 當日，因 1 座 4 號升降機停於地下時，停留板低於地台兩吋而被絆倒，委員劉先生表示考慮就上述事宜要求索償，客戶服務中心已向保險公司遞交有關事件報告。另外，就 4 號升降機於 28/12/2004 出現上述情況及心已向保險公司遞交有關事件報告。另外，就 4 號升降機於 28/12/2004 發生上述情況及 3 號升降機於 2/1/2005 出現困人事故，委員劉生表示「其士」需密切留意屋苑各部升降機需保持良好之運作及對現時屋苑之升降機進行測試，以減低故障產生之機會。
「其士」代表回覆將安排技術人員爲全苑共 17 部升降機進行測試及檢查。另外，「其士」代表表示公司有索償機制安排，並就客戶之索償問題轉介予保險部處理。 客戶服務中心

7.3 於席間，客戶服務中心與業委會商討有關『翠豐臺 2005 年公共天線、衛星天線及保安電子系統保養合約』事宜。雖然最低價爲「世紀」，但由於「世紀」已於總公司承辦商名冊內中被除名，故將不作考慮。 客戶服務中心

業委會建議先與「先達」延長保養期至 2005 年 1 月 31 日，另再與「先達」進行議價，並於稍後再作議決。

7.4 「香港寬頻」代表出席是次會議並向業委會及住戶介紹由其公司提供之寬頻上網服務事宜。「香港寬頻」將於稍後時間向客戶服務中心交待有關鋪線事宜。 記錄

7.5 於席間，客戶服務中心與業委會討論春節活動安排事宜。

7.5.1 **寫揮春活動** 客戶服務中心
寫揮春環節將由業委會主席陳先生及秘書鄭先生主持該項活動。

7.5.2 **醒獅活動** 記錄
業委會以 1 票贊成、6 票反對，否決進行醒獅表演之活動。

7.5.3 **聖誕裝飾物拆除日期** 客戶服務中心
每座大堂及公共位置之聖誕節裝飾物，將於 10/01/2005 拆除。

7.5.4 **佈置新年年花及新年佈置飾物** 客戶服務中心
客戶服務中心向業委會報告購置新年年花之報價金額爲 HK$6,420.-，另新年佈置飾物約 HK$6,000，業委會一致贊成通過上述購買項目費用。

7.6 客戶服務中心向業委會提交加裝 4 組減速壆工程報價，經即席由業委會進行開標後，最低報價爲「域高」，報價金額爲 HK$20,140.-。業委會一致通過上述報價申請。 客戶服務中心

7.7 客戶服務中心向業委會提交 4 個緊急聯絡人電話號碼，以便緊急聯絡之用。 記錄

7.8 客戶服務中心向業委會提交 12 月份座談會的分析報告。 記錄

7.9 客戶服務中心向業委會報告有關清理山坡雜草費用，經向「徐園」議價後，由原本之 HK$40,000 下調至 HK$35,000.00。 記錄

.

7.10 業委會建議清潔承辦商於節日期間增加清理樓層垃圾頻次。客戶服務中心將向清潔承辦商反映。 記錄

7.11 由於春節關係，故二月份之業主委員會會議將安排休會。 記錄

7.12 客戶服務中心表示將於 3 月份會議前提交 05/06 年度之新財政預算案供各委員參閱。 記錄

7.13 客戶服務中心表示接獲「荃威醫療中心」提出可提供八折優惠予翠豐臺住戶証持有人，業委會表示可聯絡該中心擺放宣傳單張以供業戶獲取上述優惠訊息。 記錄

會議於晚上十一時五十分結束，下次會議日期爲二零零五年三月三日。

萬寶物業管理有限公司 翠豐臺客戶服務中心	翠豐臺業主委員會	翠豐臺業主委員會
管業經理 – 丘家墩先生	秘書 – 鄭得安先生	主席 – 陳耀南先生

助理管業經理 – 黎烈霞小姐