

翠豐臺第一屆業主委員會第一次會議記錄

日期：二零零四年六月三日 (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)
梁展圖先生 (司庫)
鄭得安先生 (秘書)
周經智先生 (委員)
張偉義先生 (委員)
何國良先生 (委員)
李大貴先生 (委員)
劉有昌先生 (委員)
楊桂菁小姐 (委員)

列席業戶：陳燕芬小姐 (T1-3H)
溫敏慧小姐 (T1-13H)
黃佩儀小姐 (T1-43F)
張水德先生 (T1-43F)
周文川先生 (T2-16H)
陳慧瑋小姐 (T2-31G)
李世榮先生 (T3-45G)
馮潔雯小姐 (T3-45G)

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 (見習主任)

會議內容：

跟進人

- (一) 助理管業經理黎烈霞小姐向各委員會表示，於會議議程六 —— 「屋苑報告」內工程項目中加插討論「中央冷氣保養合約」一項，各委員並無異議，會議隨即正式開始。 記錄
- (二) 是次會議上，各委員一致通過翠豐臺第一次業主大會會議記錄。 記錄
- (三) 由助理管業經理黎烈霞小姐向各委員簡介業主委員會及管理公司之職責範圍。 記錄
- (四) 根據會議議程三 —— 「選舉委員會秘書及司庫」於委員會內選舉兩名委員擔任。 記錄
- 秘書 自薦人: 鄭得安先生 和議人: 何國良先生、梁展圖先生、張偉義先生 投票結果: 一致通過
司庫 自薦人: 梁展圖先生 和議人: 李大貴先生、張偉義先生 投票結果: 一致通過
- (五) 助理管業經理黎烈霞小姐向委員會講解業主委員會會議常規要點，而會議之舉行日期，委員會經商議後一致通過會議將每一個月舉行一次，日期為當月第一個星期四，如會議當日為公眾假期，則順延一週。 記錄
- (六) 管業經理丘家墩先生向各委員簡介屋苑面積及管轄範圍，並向業委會各委員提交了一份全屋苑範圍之圖則，期間委員會提出因 5 座 P3 車場較接近山坡，故建議加裝圍欄或鐵線網，予以阻隔及加強保安。另有委員指第一期對出之一大段土地(政府擁有而屋苑負責管理)，需修補部分損毀圍欄以防狗隻進入。 客戶服務中心
- (七) 管業經理丘家墩先生向各委員簡介大廈之組織架構。 記錄
- (八) 管業經理丘家墩先生各向委員講解屋苑之財務安排，內容包括：大廈之財政年度週期、大廈賬戶、大廈支出攤分比例、屋苑每月收支報告、屋苑開設之戶口及屋苑儲備基金，而截至 2004 年 3 月之住宅盈餘為\$2,021,901.97、車場盈餘為\$149,837.34，儲備基為\$255,178.98，客戶服務中心將會安排每月向各委員派發一份屋苑之收支概況表，使司庫及各委員更瞭解屋苑之財務狀況。 記錄
- (九) 討論各項保養合約事宜 記錄
- 客戶服務中心於席間派發予各委員一份「翠豐臺合約承辦商」文件，使各委員能知悉現時屋苑之各工程/服務保養合約狀況。
- (a) 升降機保養合約 客戶服務中心
- 委員會認為電梯保養合約費仍有下調空間，故建議客戶服務中心於續約前再向「其士」及其他承辦商進行報價，祈能爭取更合理之保養月費。另就電梯門在關閉時之速度及所發出之噪音問題，客戶服務中心已備悉及向「其士」反映跟進。
- (b) 屋苑公共天線及保安電子系統 記錄
- 由於屋苑公共天線及保安電子系統保養合約已於 19/05/2004 完結，而距離由管業公司進行 05 年之中央招標尚有七個月真空期(20/05/2004 – 31/12/2004)，故需另訂此期間之保養合約，經客戶服務中心進行招標後，結果如下：
- 「年興」- \$34,700.00、「先達」- \$39,780.00、「力訊」- \$48,000.00。
- 由於現時有關系統之原供應商為「先達」，為使能順利跟進及整合有關系統之操作，委員會通過交予「先達」承辦 20/05/2004 至 31/12/2004 之保養合約。委員會亦指出車場智能咭入閘系統仍需作出有效改善，令車輛進出保持順

會議於晚上十一時三十分結束，下次會議日期為二零零四年七月八日。

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