



翠豐臺第二次財務小組會議紀錄

日期：二零零五年三月十一日 (星期五)

時間：晚上八時

地點：翠豐臺 P5 會所音樂室

翠豐臺第一屆財務小組委員會

出席：梁展圖先生 (司庫)

陸禮文先生

毛偉政先生

黃繼榮先生

羅文偉先生

余毅輝先生

缺席：葉李若平女仕

李大偉先生

許必恒先生

柯國樑先生

江逸鴻先生

禡少端女仕

陳佩君女仕

萬寶物業管理有限公司 (翠豐臺客戶服務中心)

出席：李影儀小姐 (管業主任)

劉志雄先生 (助理管業主任)

記錄：劉志雄先生 (助理管業主任)

會議內容：

- 跟進入
紀錄
1. 由管業主任概述財政預算內各項收入包括：
 - i) 大廈管理費
 - ii) 銀行利息收入
 - iii) 車場收入
 - iv) 雜項收入
(包括租用公共地方、會所、泳池、卸貨、銀河電視回贈、洗衣服務等)

 2. 勤工事項 紀錄
 有組員詢問屋苑開支第一項員工薪酬中之勤工津貼的發放比率。客戶服務中心表示聘用之維修員、保安人員及會所康樂助理薪酬中有\$450為勤工津貼，只要員工在該月內並沒有遲到、早退或事假情況，即可符合資格領取，上述薪酬制度目的是保持屋苑工作人手出勤率穩定性，除非員工有違上述規定，故按照紀錄，大部份均能按月發放。

 3. 節賞事項 紀錄
 有組員詢問節賞(Festival Gratuities)包括甚麼節日。發放節賞福利之節日只限：端午節、中秋節及冬至。

 4. 制服開支事項 紀錄
 有組員指員工制服(Staff Uniforms)開支一項偏高，故建議豁免客戶服務中心職員穿著制服，自行配備西裝上班。客戶服務中心表示穿著制服可提高屋苑職員型像，而在節省開支及環保響應原則下，實行每兩年更換制服一次。離職人員亦必需交還制服以備新到職人員穿著，故只在有必要之情況下才添置新制服。

 5. 招聘開支事項 客戶服務中心
 有組員指招聘開支(Recruitment Expenses)一項偏高，客戶服務中心回覆在報章刊登招聘廣告是經由代理公司負責，提供包括做稿刊登及月結之服務。小組組員建議比較代理刊登與直接聯絡報館刊登兩者之收費。

 6. 維修費用事項 客戶服務中心
 有組員表示要求將預算案內維修費用(Building Repairs and Maintenance)項目之I.雜項開支作出明細方類，客戶服務中心將會在貼出預算案前作出修訂。

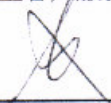
 7. 泳池開支事項 紀錄
 有組員詢問泳池開支(Swimming Pool Expenses)中 b 及 d 項兩者之分別。客戶服務中心表示 b 項(non swimming season maintenance)是冬季期間泳池關閉後之保養支出費用，其中主要開支是購置消毒漂丸等物料支出，而 d 項(Repairs)是指全年泳池所需要之維修項目如：更換泳池壁燈、池底燈、浮波水線、泵房設施組件等。

 8. 大廈清潔費事項 客戶服務中心
 由於大廈清潔合約將在 2005 年 6 月完結，客戶服務中心已於 3 月份的業委會會議中提交清潔標書草稿。
 有組員詢問招標承辦商有否包括「愉景新城」現時聘用之清潔公司，客戶服務中心表示組員可透過業委會反映補增承辦商要求。

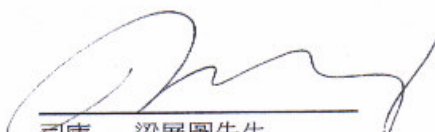
9. **園藝事項** 客戶服務中心
在討論園藝(Gardening)開支一項中，有組員反映園藝工作人員在車場澆水時經常弄濕其座駕車尾部份，要求客戶服務中心反映。
10. **保險事項** 紀錄
在討論保險(Insurance)開支一項中，有組員詢問有否包括員工外勤保障。在現時購置的保險類別中，已包括金錢運送(Cash In Transit)及高空工作保險。就有關外勤保險提問，受保與否需視乎個案之實際情況及工作崗位範圍而定。
11. **文具印刷事項** 客戶服務中心
有組員表示文具印刷(Printing and Stationery)一項開支偏高，建議客戶服務中心購置鐳射打印機以取代現時噴墨機種。客戶服務中心將安排報價於下次業委會上商討。
12. **什項開支事項** 客戶服務中心
在討論什項開支(Sundry Expenses)一項中，有組員要求在預算案內再細分h)雜項(miscellaneous)開支。
13. **會計服務費事項** 客戶服務中心
有組員指每月之會計服務費(Accounting Services Charge)出現輕微增減，客戶服務中心表示會計服務並非以固定金額收取，故會出現增減，詳細計算需向總公司會計部作出了解。
14. **其他** 客戶服務中心
14.1 有組員表示會所 P5 熱水爐熱水不夠熱。
14.2 部分組員建議客戶服務中心將財務小組文件直接放入信箱。
14.3 有組員詢問員工之福利津貼開支收支概況表內屬哪一項開支，客戶服務中心表示如概況表內有明確支出項目如醫療津貼便會在該項目內列明，否則即會將有關開支列於什項支出中。

會議於晚上十時正結束。

萬寶物業管理有限公司
翠豐臺客戶服務中心


助理管業經理 - 黎烈霞小姐

翠豐臺業主委員會


司庫 - 梁展圖先生