

駿景園業主委員會(第二十四屆)  
第二次會議記錄

日期：2021年1月12日(星期二)

時間：晚上八時至晚上十一時四十五分

地點：駿景園會所地下閱讀室

出席：業主委員

劉兆祺先生	- 主席	第八座
鄧錦江先生	- 副主席	第一座
鄒宇熙先生	- 秘書	第二座
劉詠思女士		第五座
何少馨女士		第六座
陳慧子女士		第七座
葉偉華先生		第九座
胡妙媚女士		第十座
劉國漢先生		第十一座
李秀媚女士		住宅停車場

管理公司代表

吳偉強先生	- 高級物業經理	} 經理人：“駿景園物業管理有限公司” (駿景物管)
林慧儀女士	- 物業經理	
林美鳳女士	- 副總經理	} 由經理人所委任之提供服務公司： “啟勝管理服務有限公司”(啟勝)
郭詩雅女士	- 高級物業及設施經理	
劉展鵬先生	- 物業及設施經理	
鄭東生先生	- 助理物業及設施經理	
蒲詠恩女士	- 高級會所經理	
馮德旋先生	- 助理工程服務經理	
羅俊傑先生	- 高級工程主任	
方卓傑先生	- 高級物業主任(兼任記錄)	

缺席致歉：

劉偉堅先生 第三座

列席住戶：共2名

既定時間已符合開會人數要求，主席劉兆祺先生宣佈會議正式開始。

1. 確認上次會議記錄  
委員以 7 名贊成的情況下通過 2020 年第二十四屆業主委員會第一次會議記錄。

2. 跟進上次會議記中之事項

2.1 跟進位於車廠之屋苑地下污水渠事宜  
於議程 3.4 中匯報。

2.2 屋苑保險服務合約

啟勝報告屋苑保險服務合約已按業主委員會於 2020 年 12 月 19 日網上過半數委員同意之投票結果，於 12 月 28 日在服務處與中標承辦商進行議價，該承辦商於 2020 年 12 月 24 日回覆最後總價為 \$1,492,438.67，合約將於 2021 年 1 月 16 日起生效。

2.3 邀請廉政公署舉辦防貪講座

啟勝已聯絡廉政公署代表可安排提供適切的防貪教育講座。廉政公署回覆表示基於現時疫情關係，短期內不會安排講座，會待疫情平穩後再作安排。

2.4 特別業主大會安排

於議程 3.5 中匯報。

2.5 啟勝生活樂 Live-easy 程式加入網上預訂會所設施事宜

啟勝表示正進行程式測試，預計 2 月可以讓業戶使用。

2.6 駿景閣室內泳池水溫事宜

啟勝應委員會要求查找國際標準賽之室內游泳池溫度資料如下：

性質	建議水溫	建議組織
康樂游泳	26°C - 30°C	WHO
競技游泳	25°C - 28°C	FINA
水球	26°C (正負 1°C)	FINA
水上芭蕾舞	27°C (正負 1°C)	FINA
跳水	27°C	FINA

啟勝於較早前向不同區域之康文署室內泳池搜集池水溫度資料，其水溫設定均為 28°C，而現時駿景閣室內池水溫設定為 28°C (正負 1°C)；根據 2020 年記錄，駿景閣室內池水溫均維持不低於 28.5°C。

2.7 EV 屋苑充電易資助計劃申請

將於議程 4.4 中匯報。

2.8 野鴿滋擾事宜

啟勝報告現時已每月安排駐苑清潔工清洗 2 個天井，另安排外圍員工額外清洗 1 個天井，其每次收費為 \$9,800。惟有部份單位外牆位置因位置不適合而未能清洗。

服務處早前亦已邀請了吊船公司於駿景園一期及二期進行實地勘察及估價。在制備標書時，亦列明要求承辦商需符合法規要求及安裝臨時吊船時不可影響外牆結構及防水層。

另外，於天井安裝魚絲鳥網工程預算在 1 月 20 日發出標書，並於 2 月 3 日回標。在考慮以往使用 100 磅魚絲效果不如理想，故是次標書內容把該使用魚絲磅數，由 100 磅增加至 300 磅，希望可以增加成效。

有委員就上述事宜有以下意見：

- 天井魚絲需縱橫排列，並中段位置設有加固點/設備
- 採用鋼絲取代魚絲
- 大風或颱風時，魚絲會出現纏繞狀況而失效
- 擔心縱橫排列的魚絲密度太高，令天井氣流受影響
- 臨時吊船在進行天井清潔時，應考慮是否可作其他用途
- 索取政府部門漁農署的建議

啟勝回覆如下：

- 如在魚絲製鳥網中段位置加設加固裝置，有機會要向屋宇署入則申請，而且日後維修將會十分困難。服務處會去信屋宇署及消防處要求回覆安裝是合乎法規。
- 如採用鋼絲取代魚絲，現時結構不能承受其重量；
- 服務處早前已與漁農署進行會議，其回覆現階段野鴿不納入受保護範圍，但如捕殺野鴿有機會牽涉虐畜問題，另漁護署現正研究如何在不影響其他雀鳥情況下，餵飼避孕藥予野鴿以控制數量；

經討論後，由於第 2 座 BC 天井及第 11 座 BC 天井受野鴿滋擾較為嚴重，委員會同意服務處會安排上述 2 個天井安裝魚絲工程作試辦，亦會索取以吊船清洗天井及往後每年一次為各天井清洗之報價。

### 3. 報告/討論/議決下列事項

#### 3.1 各小組工作報告

##### 3.1.1 保安、交通及停車場小組

啟勝報告保安、交通及停車場小組第一次會議於 2021 年 1 月 8 日舉行，會議文件中已夾附有關的重要事項行動摘要供委員參考，請參閱附件一。



### 3.1.2 會所小組

啟勝報告會所小組第一次會議於 2020 年 12 月 29 日舉行，會議文件中已夾附有關的重要事項行動摘要供委員參考，請參閱附件二。

就服務處要求興趣班承辦商需購買 2 千萬港元保額之第三者責任保，有委員建議應考慮不同類形的興趣班所承受之風險作出評估，讓服務提供者可以購買不同數額的第三者責任保。經討論後，服務處已向屋苑律師提出查詢，律師建議維持現行安排，以保障本苑之業主及興趣班學員。服務處會維持興趣班需就第三者責任保購買二千萬元的安排。

### 3.1.3 法律、財務及合約小組

啟勝報告法律、財務及合約小組第一次會議於 2021 年 1 月 5 日舉行，會議文件中已夾附有關的重要事項行動摘要供委員參考，請參閱附件三。

### 3.1.4 清潔、園藝及環境保護小組

啟勝報告清潔、園藝及環境保護小組第一次會議於 2020 年 12 月 14 日舉行，會議文件中已夾附有關的重要事項行動摘要供委員參考，請參閱附件四。

有委員表示過往曾討論廚餘回收計劃，希望服務處就過往計劃結果先於小組作出匯報，再研究今次計劃之可行性及如何加強屋苑業戶之環保意識。

### 3.1.5 維修及工務小組

啟勝報告維修及工務小組第一次會議於 2020 年 12 月 23 日舉行，會議文件中已夾附有關的重要事項行動摘要供委員參考，請參閱附件五。

有委員表示得悉啟勝可以為凡工程價值港幣 20 萬元以下的合約工程承辦商，以收取 0.55%行政費形式購買第三者責任保險的安排，查詢啟勝是否可以代為安排有關做法以減低工程費用。

啟勝回覆由於該Master Policy是不適用於駿景園的，因為「駿景園物業管理有限公司」才是駿景園的公契經理人，而且Master Policy只適用於工程金額不多於20萬元的工程項目，如多於20萬元的工程項目，仍需工程承辦商需購買二千萬第三者責任保安排。

經討論後，委員要求希望把駿景園加入啟勝有關之Master Policy 內，啟勝會與總公司及駿景物管作跟進。

### 3.2 以大廈基金支付重鋪駿景閣 AHU 房北翼地台工程

啟勝

啟勝報告已於 2020 年 11 月 04 日進行公開招標，並於 2020 年 11 月 17 日截標，共收到 3 間公司回標，經分析後，3 間回標公司均符合標書要求，回標價格詳情如下：

	承辦商	投標價
*1	A 公司	\$ 908,000
2	B 公司	\$ 1,234,680
*3	C 公司	\$ 2,480,000

\* 從樓宇通回標

啟勝於 2020 年 12 月 9 日以電郵通知各委員作網上投票議決，6 人贊成，其餘沒有回覆，由 A 公司以\$908,000 承辦是次工程(工程包括入則、支撐鋁架、重鋪樓板、維修橫陣)。而有關支出將由大廈基金支付，經理人酬金將按業委會要求調底至實際支出的 5%進行審批，並隨即安排展開有關工程，而網上投票之結果會在是次業委會會議進行確認。

各委員對上述安排並無異議。

現時有關承辦商正進行結構計算及編製圖則，預算一月下旬可呈屋宇署審批，計劃時間表如下：

計劃時間表

	日數	開始	結束
回標	14	4/11/2020	17/11/2020
標書分拆程序	17	18/11/2020	4/12/2020
OC 表決及審批程序	13	5/12/2020	17/12/2020
承建商人則及屋宇署審批程序	113	18/12/2020	9/4/2021
工程進行(支撐)	30	10/4/2021	9/5/2021
屋宇署開工紙	28	10/5/2021	6/6/2021
承辦商交開工通知	7	7/6/2021	13/6/2021
工程進行	120	14/6/2021	11/10/2021
屋宇署完工紙	28	12/10/2021	8/11/2021
共	328		



有委員查詢工程預算完成日期為 2021 年 10 月 11 日，是否符合會所續牌條件？

啟勝回覆會於工程開展時會通知民政事務總署牌照事務處以更新進度，以免影響是次會所續牌。

### 3.3 屋苑核數服務合約重新招標事宜

啟勝

根據於 2020 年 10 月 24 日業主週年大會議決，需就屋苑核數服務再次進行招標一事，啟勝報告已就此連同屋苑其他服務合約進行公開招標，並已在 12 月 8 日在會所一樓宴會廳開標。開標過程由服務處、駿景物管及 2 位業委會委員參與。而標書回標數量如下：

服務合約	回標數量
屋苑清潔服務合約	14 份回標 (包括 1 份表示不會報標之信件)
屋苑園藝服務合約	3 份回標
屋苑穿梭巴士服務合約	3 份回標
會所泳班教練服務合約	3 份回標
屋苑核數服務合約	沒有回標

就屋苑核數服務事宜，由於屋苑核數服務合約沒有回標，啟勝建議就核數服務重新進行公開招標，即刊登在 2 份報紙(東方日報及蘋果日報)及樓宇通網頁，同時亦會把有關公開招標事宜張貼地下大堂報告板。

其後，啟勝於 2020 年 12 月 9 日發出電郵及 WhatsApp 予各委員，就上述重新招標進行網上投票，並獲過半數委員贊成重新公開招標，而網上投票之結果會在是次業委會會議進行確認。

及後，服務處已就核數服務合約進行公開招標，招標日期為 2020 年 12 月 18 日至 2021 年 1 月 7 日，並會於業主特別大會上議決。

各委員對上述安排並無異議。

### 3.4 跟進位於車廠之屋苑地下污水渠事宜

啟勝

駿景物管簡報 3 個範疇的跟進情況如下：

#### 工程進度

駿景物管表示已於第一次業委會會議後提交了 2 張圖則，即 Drainage Plan 及 Structure Plan 予屋宇署審批，其已分別於 2020 年 12 月 28 日及 12 月 29 日獲批核，正向屋宇署申請開工紙，預算 1 個月後可開展工程。

承辦商已提交施工程序予車廠作審批及同時訂購工程物料，工程預算新年後開展工程，為期 8 星期。

#### 現時工程阻礙

由於工程需借用馬場站上行線部份位置進行，期間需實行單軌雙程行車，雖已得到鐵路運作上的配合，但仍需就賽馬日的馬場站運作安排與賽馬會商討，以避免安排及支付穿梭巴士接送馬迷進出馬場的費用，預計每個賽馬日約需\$32,000。駿景物管表示會繼續跟進協調，令工程開支減至最低。

各委員亦可到服務處查閱工程規格及屋宇署批准圖則。

#### 安裝套筒工程(lining)

按業委會要求就四號沙井往後直徑 375mm 的污水喉管安裝套筒工程 (lining)及閉路電視的費用，初步估算費用為\$97 萬。

污水渠專責小組成員盧先生表示圖則內 MH6 到 MH6A 為 525mm 喉管，而一般為 900mm 喉管，要求駿景物管核實該段喉管直徑。

另外，專責小組就工作簡報如下:

- 就污水喉維修責任的法律意見，正在甄選律師中，預算農曆年後完成；
- 接受新維修方案為雙贏方案，建議盡快進行工程；
- 曾與駿景物管進行電話會議，成員感謝駿景物管安排及合作；
- 研究長遠解決方案

有委員就上述事宜有以下意見:

- 盡快釐清地下污水渠維修責任；
- 工程費用及日後維修保養的攤分安排，希望可盡快取得共識。

### 3.5 特別業主大會議程及舉行日期

啟勝

由於一些主要屋苑大型合約，包括清潔服務、園藝服務、會所泳班教練服務合約、穿梭巴士服務、2020 及 2021 年屋苑核數服務將於 2021 年屆滿，故服務處預算於 2021 年 2 月 27 日舉辦特別業主大會由各業主投票決定。



### 舉行特別業主大會的時間表

預算日期	進度
13/11/2020	初步商討特別業主大會舉辦日期
12/01/2021	決定召開特別業主大會日期及其議程
01/2021 下旬	張貼特別業主大會議程
02/2021 上旬	派發特別業主大會會議補充文件
27/02/2021	舉行特別業主大會

啟勝補充按本園《大廈公契》規定，業主大會之法定人數為百份之十(10%)的不可分割業權份數。鑑於現時新型冠狀病毒疫情反覆，除建議未能親身出席會議之業主，填寫「業主會議委任代表的文書」委任年滿 18 歲之代表人士出席會議及投票外，亦建議可參考過往業委會特別安排，以提供兩名委員承諾只代表業主出席會議而對所有議程只會投棄權票。

委員就上述安排有以下意見:

- 是否必須召開特別業主大會
- 建議可使用黃色紙複印之授權書以作分辨  
(只代表業主出席會議而對其他議程只投棄權投票)
- 建議於開會須知加入防疫措施安排;
- 查詢整個會議均需維持百份之十不可分割業權份數;

經討論後，如會議流會，上述服務合約因未超過週年預算案支出 20%，故將會交由業主委員會進行議決，而授權書安排會向屋苑律師諮詢及草擬通告予各委員審閱。

### 3.6 更換屋苑扶手電梯事宜

啟勝

有關大門 2 部扶手電梯經常出現故障，服務處要求保養商其士進行勘察及提交詳細報告。根據其士的報告此指出 2 部扶手電梯是” C N I M”牌，而相關牌子已於 2012 年結束營業；因此如有零件損毀，多款零件都不能更換及需時送到廠房作出維修，因此保養商其士建議更換。

啟勝表示是次工程將更換為變頻式扶手電梯，並會研究向中電申請資助。服務處曾經於 2019 年 12 月發出標書，唯已過期須重新發出標書，現已安排公開招標及在 2021 年 2 月 8 日截標。



4. 管理公司工作報告

4.1 供應品、貨品及服務採購工作守則

記錄

根據「建築物管理條例」(第 344 章) - 「供應品、貨品及服務採購工作守則」(COP) 已於 2018 年 9 月 1 日作出修訂。啟勝管理服務有限公司特此申報附件中所列之公司具有公司業務或金錢利益關係。此外，為符合有關條例，所有參與開標的人士均需填寫有關利益申報表格。

4.2 預計未來三個月招標項目

啟勝

項目	內容	進度	入帳帳目	備註
1.	更換各座食水泵及沖廁水泵控制箱	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
2.	更換第 1、2、3、9 及 11 座消防控制箱	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
3.	更換一座大堂冷氣	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
4.	更換屋苑扶手電梯工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
5.	會所室內池天花重造工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	現時室內泳池天花已有多處受損而拆除。
6.	更換會所冷水喉系統保溫工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
7.	更換 10 台天台食水加壓泵	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	
8.	更換各座天井主排水管工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	標書會要求承辦商提供 2 款紅筒物料選擇之報價： 1) SMU, 2) Key
9.	會所一期女更衣室防水工程	分析進行中	大廈管理收支帳戶	工程完成後會安排進行泳池泵房石屎陣維修。
10.	更換平台(近第 8 座)遊樂場地墊工程(重新招標)	分析進行中	大廈基金預算項目	
11.	共用大堂天面防水	草擬標書	大廈基金預	標書會要求



		文件中	算項目	承辦商提供 3 款天面防水物料選擇之報價： 1) Sika Sarnafil G410 , 2) Ardex Shelterbit Slated 4mm , 3) Fosroc Proofex 12(2mm)
12.	7座 B, 8座 GH, 9座 EF 及 11座 ABEF 天面防水工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	標書會要求承辦商提供3 款天面防水物料選擇之報價： 1) Sika Sarnafil G410 , 2) Ardex Shelterbit Slated 4mm , 3) Fosroc Proofex 12(2mm)
13.	花槽防水工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	標書會要求承辦商提供3 款天面防水物料選擇之報價： 1) Sika Sarnafil G410 , 2) Ardex Shelterbit Slated 4mm , 3)

				Fosroc Proofex 12(2mm)
14.	清潔服務合約	正進行標 書分析標	大廈管理收 支帳戶	
15.	園藝保養服務合約			
16.	會所泳班教練服務 合約			
17.	穿梭巴士服務合約			
18.	2020 及 2021 年屋苑 核數服務 (重新招標)			
19.	屋苑滅蟲服務合約			

#### 4.3 「保就業」計劃事宜

啟勝

啟勝已把政府批出的第二期計劃補貼全數用作支付員工工資，並已根據涵蓋於計劃下的駿景園員工所獲的資助金額，全數撥至駿景園的日常物業管理賬戶，並入賬在 2020 年 11 月份的屋苑帳目收支表，期望物業共同承擔計劃的要求及原則，確保接受款項期間不會裁減任何職位。服務處已於 12 月 30 日把有關上述安排以通告形式張貼在各座地下大堂。

有委員表示有居民自行計算的駿景園資助金額與所屋苑帳目收支表的金額有差異，要求公開相關資料。

服務處回覆，總公司已將所申請到之資助全數回贈駿景園，其計算是以 2019 年 12 月 135 名員工人數申請，基金撥款準則為員工薪金之 50%，並以 \$18,000 為申請上限，即員工薪金 \$18,000 或以上，所申請之上限為 \$9,000。駿景園大部分員工為保安員，會所助理及臨時員工，故大部分獲批核的資助都未能到達最高上限之 \$9,000，所獲批的資助少於每月 \$9,000。

按照此基金的條例要求，物管公司只須把第 2 期所得的款項，回撥 8 成予物業，第 1 期的款項，並無回撥的要求。啟勝把兩期所得的補助全數回贈予屋苑，實已作最大誠意與各業主共渡時艱，亦不會獨立提供屋苑及公開薪金資料。

#### 4.4 EV 屋苑充電易資助計劃申請

啟勝

政府已推出 20 億元「EV 屋苑充電易資助計劃」，資助現有私人住宅樓宇停車場安裝電動車充電基礎設施，方便電動車車主日後在其居所的停車場簡易地安裝符合個人需要的充電器。



根據環保署要求，服務處已通知電力公司為電動車充電基礎設施供電的供電容量作出初步評估，並獲得書面通知。而服務處已於 21/12/2020 向環保署提交申請表，正待環保署審批。

主席表示過往曾作討論及得悉供電容量只可提供約 300 個車位，而不能同時供應全部車位，故要求與電力公司進行會議，以更了解亦資助計劃及實際運作安排。

服務處表示有關充電易資助計劃是以先到先得形式撥款的，初步中電認為可行的情況下，屋苑再可以作進一步的跟進申請。計劃最終要求在市區重建局提供的顧問名單上委託顧問公司再作詳細計劃以作提請，因此是否足夠電力供應充電設備仍為未知之數，有需要等待顧問實地考察及數據分析等，以提交政府申請。

#### 4.5 主要屋苑大型合約

啟勝

服務處已於 12 月 22 日至 24 日就清潔服務合約、園藝服務合約、會所泳班教練服務合約、穿梭巴士服務合約進行見標，並按業委會強烈要求向承辦商進行議價，有關之議價已於 2021 年 1 月 7 日在委員、駿景物管及啟勝見證下開標。

服務處將安排分析及將有關結果提交予各業戶，並在預算 2021 年 2 月 27 日舉辦之業主特別大會上議決。

#### 4.6 新年舞獅安排

記錄

由於疫情持續，服務處在本年農曆新年將不會安排舞獅及賀年活動，以減低業戶間之社交接觸及病毒傳播風險。至於新年年花之擺設安排，委員要求由服務處在平衡支出及新年氣氛的考量下，作出適當安排。

#### 4.7 會所 AHU 房南翼重鋪地台工程

記錄

根據工程時間表，承建商已完成橫陣維修，並已向屋宇署提交重鋪地台開工申請，屋宇署於 2020 年 12 月 16 日實地視察，視察需要更改圖則，承建商於 2020 年 12 月 16 日提交更新圖則，現等待屋宇署審批。

5.2	Submit Consent Application	1	17-Dec-20	17-Dec-20
5.3	Awaiting Consent of application	30	18-Dec-20	18-Jan-21
6	Notice of Work Commencement to BD			
6.1	Submit Notice to BD	7	19-Jan-21	25-Jan-21
6	Works Programme (Excluded weekend/holiday)		Start	Finish
6.1	Site Protection	3	5-Aug-20	7-Aug-20
6.2	Erect Metal Working Platform	10	28-Sep-20	13-Oct-20
6.3	Disconnection the Building Service and Decoration / Finishing	7	14-Oct-20	22-Oct-20
6.4	Glass Wall Strengthen Works (TBC)	7	23-Oct-20	3-Nov-20
6.5	Installation of Proppings	7	4-Nov-20	12-Nov-20
6.6	Dismantling of Existing Proppings by others*	3	13-Nov-20	17-Nov-20
6.7	Repair the beam	21	18-Nov-20	16-Dec-20
6.8	Dismantling of RC Slab	21	27-Jan-21	10-Mar-21
6.9	Installation of Rebar and concreting for slab	24	11-Mar-21	8-Apr-21
6.1	Compressive Strength Test & Report	30	1-Apr-21	30-Apr-21
6.11	Submit Form BA14*	1	3-May-21	3-May-21
6.12	BD's Inspection*	30	4-May-21	3-Jun-21
6.13	Re-Installation of Building Service and Decoration / Finish	14	4-May-21	21-May-21
6.14	Completion and Final Cleaning	3	24-May-21	26-May-21
6.15	Ordering and delivery the AHU	60	4-Apr-21	3-Jun-21
6.16	Installation of AHU	14	4-Jun-21	23-Jun-21
6.17	Testing and commissioning of AHU	3	24-Jun-21	28-Jun-21

另外，會所外牆裝飾板更換工程預算於新年後開展，預算 5 月中完成。

#### 4.8 保險條款及釐定財產全險準則

記錄

服務處報告早前有委員提出有關保險條款及保費事宜，現回覆如下：

1. 根據承辦招商海達提供去年之索償記錄，有關地渠之索償金額並沒有納入今年保費之計算程式內，故沒有因而增加保費。
2. 財產全險由 2016-2017 年度約 45 億加至 2017-2018 年度約 93 億之原因，是根據 S&P Global Ratings 對物業樓宇之重置價值計算出來的（即用駿景園市值作投保金額），如投保額不足，在賠償計算上會有所影響。
3. 有關保單折扣條款為保單第 35 條條款，查過去 5 年都因索償超過條款要求（保費之 50%），故未能享用有關之條款（見附表）

年度	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021
投保額	(\$4,564M)	(\$9,343M)	(\$9,343M)	(\$9,343M)	(\$9,343M)
保費(a)	\$319,492.6	\$541,894	\$513,865	\$1,117,422.8	\$1,214,590
提出索償(b)	\$600,206	\$696,597	\$2,389,626	\$7,700,912	\$595,210
(b) / (a) %	187.86%	128.55%	465.03%	689.17%	N/A
已賠償	\$537,206	\$436,997	\$230,761	\$196,426	N/A

經討論後，服務處會提供 S&P Global Ratings 的報告予委員參閱。

4.9 屋苑滅蟲服務合約

啟勝

現時屋苑滅蟲服務合約將於 2021 年 3 月 31 日屆滿。服務處已於 2020 年 11 月 26 日進行招標，共有 11 間承辦商回標，服務處現正進行分析。

5. 其他事項

5.1 車輛停泊事宜

記錄

有委員發現在迴旋處有貨車打橫停泊及倒車，嚴重影響道路安全，要求服務處加強監察。

6. 訂定下次會議日期

待定。

啟勝



主席

劉兆祺



秘書

鄒宇熙

備註： 本委員會之所有討論及議決案，皆依據本園公契第五十一及六十段作出，供經理人參考及在專業詳細判斷後加以採納及推行。業委會提醒經理人及/或其代理人：根據本園公契第三章列明，本園所有管理政策之制訂及執行，皆由經理人，及/或其代理人全部承擔。



**第二十四屆業主委員會保安、交通及停車場小組第一次會議重要事項行動摘要**  
(會議日期：2021年1月8日)

跟進事項	行動摘要	負責人 / 部門	預算完成日期
加裝平台閉路電視	小組安排行邨再確定有需要安裝位置	服務處	繼續跟進
改善百佳回旋處馬路管 控設施物料	尋找美觀物料代替放馬路之雪糕筒	服務處	繼續跟進
加強月租車場保安	聯絡承辦商提交建議書	服務處	繼續跟進
車場樓梯出入口安裝八 達通系統及密碼	去信屋宇署及消防處要求回覆安裝是合乎法規	服務處	繼續跟進
屋苑充電易資助計劃	要求中電確認有足夠電力供應	服務處	繼續跟進
改善 7-11 旁卸貨區之閘 巴	安排實地視察後提供建議	服務處	繼續跟進
正門大閘要求分開出入 口，以分隔出入人流	嘗試研究可行方案	服務處	繼續跟進

備註：此乃保安、交通及停車場小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。



**第二十四屆業主委員會會所小組第一次會議重要事項行動摘要**  
(會議日期：2020年12月29日)

跟進事項	行動摘要	負責人 / 部門	預算完成日期
改變桌球室用途	成員要求服務處透過網上平台媒體進行意見收集，好讓業戶知悉有關設施之改動，有關意見將會使用 google form 形式進行。	服務處	2/2021
室內泳池水溫	根據會所記錄，駿景閣室內池水溫均能維持在 28°C (正負 1°C)，故成員表示暫不考慮加裝室內恆溫系統。	服務處	記錄
室內泳池天花維修	成員要求服務處提交更多維修資料，包括維修面積、選用物料及工期等。	服務處	繼續跟進
羽毛球場冷氣滴水及天花維修	成員建議服務處考慮於現時因疫情暫停開放期間盡快跟進維修安排。	服務處	繼續跟進
興趣班第三者責任保要求	服務處已回應現時屋苑興趣班承辦商需持有第三者責任保額二仟萬，目的是保障本苑之業主及興趣班學員，另服務處就有關釐訂保額之安排已向屋苑律師提出查詢，並於稍後收到回覆後再作匯報。	服務處	2/2021
增設會所設施網上訂場服務	有關於 Live e-as-y 程式增設會所設施網上訂場服務安排，成員要求服務處草擬通告及提供足夠通知期讓業戶知悉安排詳情。	服務處	2/2021
急救員及自動體外除顫器(AED)操作員	成員建議服務處會所當值員工需持有急救證書及認識 AED 之操作，服務處已回覆會所每年均有安排提供 AED 之培訓課程，另會所所有員工已取得急救證書。  另安排更多員工將於疫情後因應有關機構課程恢復安排再行安排同事報讀。	服務處	7/2021

備註：此乃會所小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。

第二十四屆業主委員會法律、財務及合約小組第一次會議重要事項行動摘要  
(會議日期：2021年1月5日)

	跟進事項	行動摘要	負責人/ 部門	預算完成日期
1.	2019年核數服務進度	服務處報告 2019年核數報告已完成及核對，正待總公司及會計師樓簽署。	服務處	2021年1月
2.	屋苑資產及物料記錄	小組成員表示較高價值的資產應列出詳細資料，而物料數量只需記錄檢查日期及數量。	服務處	2021年2月

備註：此乃法律、財務及合約小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。





**第二十四屆業主委員會清潔、園藝及環境保護小組**  
**第一次會議重要事項行動摘要**  
**(會議日期：2020年12月14日)**

跟進事項	行動摘要	負責人 / 部門	預算完成日期
橡樹和榕樹生長情況	監察園內橡樹和榕樹生長情況，避免影響園內設施、屋苑結構及生長過高導致倒塌意外，安排園藝公司進行修剪。	服務處	繼續跟進
加強留意園內簕杜鵑生長情況	由於簕杜鵑的樹枝帶刺，服務處須加強留意園內簕杜鵑生長情況，勤加修剪，避免居民路過時被刺傷。	服務處	記錄
巡視園區園藝情況	有關巡視已於12月19日進行。	服務處	記錄
網上購物送貨	服務處已向保安員發出處理平台送貨指引以監察有關運作及提示送貨車司機。服務處並已就事件向相關送貨公司負責人作出告誡。	服務處	記錄
單位內發現甲由	小組委員懷疑是垃圾專用電梯梯槽滋生及由梯槽走到各樓層，服務處於翌日抽樣檢查電梯槽，並沒有發現甲由。	服務處	記錄
再生能源上網電價計劃	研究計劃之可行性，為屋苑增加收入。小組成員及服務處職員將於1月27日晚上8-9時參與承辦商之講座。	服務處	繼續跟進
廚餘回收計劃	研究計劃之可行性，加強屋苑業戶之環保意識。	服務處	繼續跟進

備註：此乃清潔、園藝及環境保護小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。

第二十四屆業主委員會維修及工務小組第一次會議重要事項行動摘要  
(會議日期：2020年12月23日)

跟進事項	行動摘要	負責人 / 部門	預算完成 日期
更換天井污水渠	小組成員提議用較科學方法去甄選第二階段更換天井污水渠，服務處會跟進並作出報告。	服務處	繼續跟進
天幕玻璃	為減少玻璃爆裂的可能，服務處於市面尋找到一些防爆玻璃貼，並建議於十座及十一座對出天幕玻璃以作測試，共 22 塊，費用約 \$33000，小組成員要求提交物料規格再作考慮。	服務處	繼續跟進
花槽防水	小組成員提議尋找以前花槽防水的紀錄，同時由服務處排出進行花槽防水的優先次序。	服務處	繼續跟進
共用大堂及天面防水	小組成員要求服務處提交三種防水物料的規格以作參考。	服務處	繼續跟進

備註：此乃維修及工務小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。