

駿景園第二十四屆業主委員會 會所小組第七次會議記錄

- 日期 : 二零二二年四月十二日 (星期二)
- 時間 : 晚上八時分
- 地點 : By Zoom
- 出席者 :
- | | |
|------------------|---------|
| 陳慧子女士 | - 小組召集人 |
| 鄧錦江先生 | - 小組成員 |
| 劉兆祺先生 | - 小組成員 |
| 何少馨女士 | - 小組成員 |
| 趙偉標先生 | - 小組成員 |
| 蒙健民先生 | - 小組成員 |
| 周啟誠先生 | - 小組成員 |
| 黃輝帆先生 | - 小組成員 |
| 林笑芳女士 | 小組成員 |
| 李秀媚女士 | 小組成員 |
| 勞富成先生 | 小組成員 |
| 莫綺琪女士-會所經理 | - 啟勝服務處 |
| 吳翠麗女士-會所監督 | - 啟勝服務處 |
| 廖啟民先生-助理會所監督(記錄) | - 啟勝服務處 |
- 未克出席 :
- | | |
|-------|------|
| 吳國凌女士 | 小組成員 |
| 朱鴻德先生 | 小組成員 |
| 姜海德先生 | 小組成員 |
| 趙惠田先生 | 小組成員 |
| 袁銘成先生 | 小組成員 |

基於疫情，服務處代表於服務處會議室以視像會議形式，與各參予小組會議成員進行會議。於既定時間內，開會人數已符合開會人數要求，小組召集人陳慧子女士宣佈會議正式開始。

會議內容

跟進
記錄

1. 確認及跟進上次會議記錄

問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	小組成員提出上次會議紀錄內 2.5 有關「任何人士不可於會所範圍內進行教練工作活動」不應包括直系親屬，小組成員提醒服務處應小心詮釋。	服務處表示會留意。
2	小組成員建議會所維修列表(如該次會議當中有提及列表內的工程項目)，應將列表加入會議紀錄內。	服務處表示再作跟進。
3	小組成員提出應於會議紀錄內列出缺席會議之小組成員名字。	服務處表示再作跟進。
4	小組成員建議將會議記錄文件以 PDF 檔案形式，在會所小組群組內發放，如有其他小組成員需要編印有關文件，可另行安排。此外，小組會議記錄亦應存放一份在各座座頭供業戶參閱。	服務處表示再作跟進。

通過及確認上次會議記錄。

2. 跟進上次會議記錄之事項

2.1 疫情期間會所設施開放安排

因應本港疫情嚴峻，政府於二月二十二日公布收緊社交距離措施，並於三月二十一日公布期中檢視結果，決定繼續維持社交距離措施至四月二十日（星期三）。

啟勝

會所大部份設施現時仍然關閉，包括健身室、網球場、多用途球場、桌球室、乒乓球室、壁球場、健康舞室、兒童遊戲室、桑拿及蒸氣浴室、按摩池、沐浴設施；而維持開放的則有中菜廳和閱讀區。

- 「疫苗通行證」將由二月二十四日起於所有餐飲業務及表列處所全面實施。
- 於會所出入位置及各設施設置「安心出行」二維碼，請業戶進入處所場地前必須利用手機掃瞄「安心出行」二維碼或登記姓名、聯絡電話及到訪處所的日期及時間
- 於會所範圍內必須符合政府頒布最新法例要求的指定情況下佩戴口罩
- 進入會所前以消毒搓手液消毒雙手及量度體溫
- 會所開放之設施使用人數為 2 人
- 所有設施限時關閉清潔及消毒時段

問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	設施是否能在 4 月 21 日如常開放?	服務處會待稍後政府公佈有關事宜後，才安排重開有關康體設施。
2	現時會所員工接種疫苗情況?	服務處表示現時會所所有員工均已接種 2 劑疫苗。
3	建議安排會所職員每星期或兩星期進行快速測試，以保障員工安全。	服務處表示再作跟進。

2.2

室內游泳池天花維修

啟勝

就室內池天花設計事宜，服務處早前曾於工務小組報告，以報價邀請形式聘請設計師進行天花設計，期望在確立設計方向後，依據設計圖中的物料及款式制定標書，以減少因設計上的差異而影響回標價。

在向工務小組成員及業委會成員報告回標價後，有小組成員提出應以設計及建造標書(Design and Build)進行招標，不應分開設計及建築進行招標，以免承辦商根據已訂立之設計方案報價時，因設計未能通過結構承重計算而引起爭議。

服務處分別找了三種室內池使用的物料，在會議上供小組成員選擇。有關設計方向如下：

	建議的天花物料	參考地點
選項一	鋁質天花 天花骨： 高合金成份不鏽鋼	維多利亞公園游泳池 藍田游泳池
選項二	軟膜天花	中山紀念公園游泳池
選項二	重造批盪及油漆天花	沒有於室內游泳池使用的工作經驗 該物料曾使用於半山擋土牆作防水

問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	建議可索取其他會所游泳池天花相片，供各會所小組成員參考及考慮。	服務處表示會再收集其他屋苑室內游泳池天花相片，再於下次小組匯報。
2	有小組成員建議先安排將游泳池天花油油，以保護天花喉管不會因潮濕出現銹蝕情況。	服務處表示再作研究。
3	建議將有關天花物料優點及缺點?	服務處表示現先選擇設計方案，再交由工務小組再作討論。
4	因屋苑內有不同小組，會所小組應先選擇設計方案，決定後再交由工務小組討論。	-

2.3

會所更換 LED 燈

啟勝

服務處匯報承辦商到會所視察後，建議以下位置更換 LED 燈，詳情如下:

1. 會所於一期會所入口天花
2. 會所兒童遊戲室天花
3. 會所更衣室
4. 會所餐廳
5. 會所地下壁燈
6. 二期會所更衣室天花

而承辦商建議以分成方式合作，並建議會所與車場一起更換 LED 燈。

問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	更換 LED 燈後，約多少時間才可回本?	服務處表示承辦商會以分成方式合作，並須與車場燈一起更換。
2	更換 LED 燈後，可節省多少度電?	服務處表示大約 8300 度電。
3	建議更換之 LED 燈應該以黃光 (3000K) 為主，以配合現時會所之燈度。	服務處表示再作跟進。
4	不贊成以分成形式與承辦商合作，並建議會所與車場可分開獨立處理有關更換LED燈事宜。	服務處表示再嘗試聯絡其他承辦商報價，再交由工務小組上討論。

5	建議健身室都更換 LED 燈。	服務處表示再作跟進。
---	-----------------	------------

由於有大部份小組成員不贊成以分成形式與承辦商合作，並建議會所與車場可分開獨立處理有關更換 LED 燈事宜。

2.4 更換壁球場轉乒乓球場之預訂時間

有關會所放寬預訂壁球更改至乒乓球由現時三天前可租用未租出之場地，放寬至最多五天前之方案，原定試行期至 2022 年 3 月 31 日，現延長試行期至 2022 年 8 月 31 日，再作檢討。

啟勝

3. 討論 / 報告事項

3.1 住戶意見

2021 年 12 月 1 日 至 2022 年 3 月 31 日	泳池	康樂設施	餐飲	屋苑	讚賞
意見數目	0	6	0	0	1

啟勝

反映意見方式	意見 (撮要重點)	服務處跟進工作
電子渠道	查詢實施疫苗通行證網球場開放安排。	服務處已回覆住戶會視乎政府防疫措施之動態而決定網球場的開放時間，而有關措施待政府公佈詳情後，會再出通告通知各住戶。
口頭	會所地下天井位置出現漏水情況。	服務處已即時在漏水位置放置接水桶接水，並將會與工程部跟進有關漏水問題。
口頭	1. 反映網球場傢俱有損壞 2. 遲開網球場及燈 3. 疫情過後，盡快回復舉辦比賽 4. 餐廳可以改善舒適環境，吸引更多住戶落 5. 系統技術支援上的問題，如出單時間與實際時間不同並且退款程序要簡化	服務處已回覆，會所職員會多巡查會所設施，並於疫情過後，盡快安排不同類型比賽。
電子渠道	反映清潔經常在餐廳出入，有時手持清潔用具，在枱與枱之間穿插行走，此舉在疫情下不衛生。	服務處已即時向清潔科文反映此事，如非進行清潔，不應手持清潔用具進入餐廳範圍。

電子渠道	反映有清潔工於清潔餐廳後到水吧斟水，對衛生播成影響，另外，有業戶分兩枱用餐後，互相交換位置傾談，容易傳播病菌。	服務處已即時向清潔科文反映此事，並提醒清潔工於非清潔時間不能進入水吧範圍。 服務處已提示餐廳同事，如見到業戶在用餐後未有帶上口罩，必須提醒業戶戴上口罩，並於餐廳內張貼告示作溫馨提示。
電子渠道	反映在中菜廳內，有業戶坐下後即除掉口罩，長時間大聲談天說地。	服務處已即時提醒餐廳同事，如見到業戶在用餐後未有帶上口罩，必須提醒業戶戴上口罩，並於餐廳內張貼告示作溫馨提示。
口頭讚賞	業戶於會所外扭傷腳，讚賞會所職員悉當安排及協助安排輪椅到會所使用洗手間及安排救護車。 (稍後會再作書面讚賞)	服務處致謝業戶之讚賞，並表示會所會繼續努力。

3.2 增加乒乓球發球機

啟勝

服務處已索取 4 部乒乓球發球機(2 部座地及 2 部座頭)報價作比較，價錢約由\$2,100 至\$7,888。

問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	建議不能提供發球機予未經授權之教授活動之住戶。	服務處表示會於海報上註明，「不可作任何未經授權之教授活動」。
2	建議提供其他會所使用乒乓球發球機使用率。	服務處表示再作跟進。
3	應統一收費，不應分繁忙與非繁忙時段收費。	服務處表示再作跟進。
4	建議收集各業戶對租用乒乓球發球機的意向。	服務處表示再作跟進。

3.3 駿景園泳池救生員服務及泳池保養合約

服務處收到會所泳池承辦商「鴻豐」來函，表示因為疫情而導致經營困難，希望能提早解約，經服務處向「鴻豐」了解後，得悉「鴻豐」希望約滿期由原來 2022 年 9 月 30 日提前至 4 月 30 日完結(包括駿景閣及椰林閣兩份合約)。

其後，服務處向「鴻豐服務有限公司」覆函表示根據現時泳池救生員服務及泳池保養合約條文註明**不能提早終止合約**，若需要放棄執行合約，「鴻豐」需負責所引起之額外費用，本園會保留一切追究權利。

服務處於 2022 年 4 月 1 日收到「鴻豐」電郵來函，表示已清楚明白合約內容，亦會履行合約至原定之完成日期，唯表示仍希望有關服務可提早至 2022 年 6 月 30 日完結(包括駿景閣及椰林閣兩份合約)。

現時服務處準備新一季度 2022-2024 年泳池救生員服務及泳池保養合約，有關新合約期為 2022 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日，且標書會列明暫定 2022 年 10 月 1 日開始，並提及有機會提早生效供入標者考慮，最終需視符實際情況而訂定。

另外，本園會沿用上次招標方式，將泳池救生員服務及泳池保養合約分為駿景閣及椰林閣兩份合約進行招標，以期望吸引更多可能規模較小但合資格承辦商進行招標。

此外，啟勝已暫時取消「鴻豐」回標資格，而根據本園以往做法，此服務合約是會以公開招標形式進行，即使「鴻豐」再入標，亦不會開啟其標書，並將有關標書退回給入標者。服務處會再以電郵向各委員諮詢意見。

4. 其他事項

啟勝
啟勝

4.1 會所疫情期間進行執修之工程

服務處匯報會所於疫情關閉期間進行了翻新工程，當中包括：

1. 翻新羽毛球場及籃球場地面線
2. 網球場內框油油
3. 一樓女更儲物櫃門更換木紋貼紙
4. 翻新壁球場地地面線
5. 翻新補油健身室內部分機械
6. 翻新補油健身室天花


問題	小組成員問題及查詢	服務處回覆
1	大堂地氈為何長期放置，阻擋本來應有之雲石花紋，不太美觀。	服務處表示因早前天氣潮濕，雲石地面較為濕滑，故鋪上地氈，避免行人滑倒。
2	反映 51 台(Home Channel) 沒有信號。	服務處表示再作跟進。
3	由於疫情關係，小組成員建議重新計劃 2022 年屋苑活動。	服務處表示再作跟進。
4	反映 1 樓餐廳男廁尿兜膠邊不美觀	服務處會再安排工程部技工跟進。
5	建議疫情過後須安排會所職員出席急救課程。	服務處表示再作跟進。
6	反映餐廳點心種類較少及味道一般，建議尋找其他點心供應商。	服務處表示再作跟進。
7	健身室接待處有滴水情況。	服務處表示因早前冷氣機保溫綿漏水，承辦商已補回保溫線及重新補油。

8	建議工程完工後，必須安排同事檢查完工狀況，才可收貨。	服務處表示再作跟進。
9	反映較早前抽獎後，有業戶仍未領獎，但沒有任何通知。	服務處表示日後抽獎活動如仍未領獎，除以電聯絡外，會再安排以通知書入信箱。

4.2 **第五輪及第六輪「防疫抗疫基金」申請 - 「會址資助計劃」**
 服務處匯報已向牌照處申請有關「會址資助計劃」，合共款項為\$150,000元資助。

4.3 **地下女洗手間工程**
 服務處匯報有關地下女洗手間座廁淤塞事宜，已於較早前更換部分喉管，已解決淤塞問題，但沖身格內懷疑有供水渠有滲漏，故須待解決滲漏問題，再安排承辦商還原廁格及沖身格之地面。

會議於晚上十一時結束。



小組召集人 陳慧子女士

備註： 本小組會議之所有討論及議決案，僅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製訂及執行，皆由經理人，及/或其代理人全部承擔。