



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會 第五十二次工作會議 (管理公司合約會議)

日期： 二零零三年十二月十日(星期三)
時間： 晚上八時四十分
地點： 宏志閣會議室
出席委員： 黃屏屏主席 蔣偉光秘書 陳偉大先生
洗城焯先生 莫華滿先生 庾振祥先生
列席： 置邦興業有限公司 – 左承亮高級物業經理
– 羅婉儀助理物業經理
– 吳碧茵助理物業經理
主持： 黃屏屏小姐
紀錄： 羅婉儀小姐

會議紀錄

1. 管理處制定內部指引給管理處各員工有關處理業戶的個人資料及保安問題。
2. 培訓員工有關如何應答業戶的問題及投訴。
3. 同意建議將裝修按金提高為\$2,000、裝修証按金更改為\$100(要列明有效日期)，安排出通告通知各業戶。
4. 上門探訪單位業戶前要先行知會他們，例如使用對講機或張貼通告。
5. 晚上車路旁有車輛停泊，但沒有管理員工處理或鎖車，要求夜班員工留意。
6. 通知各管理員留意裝修單位有否在各樓層地台做保護工作，大堂地台有需要時也要裝修師傅鋪紙皮等保護。
7. 安排張貼訪客需要在座頭登記之通告。
8. 夜巡報告交法團參閱。
9. 黎炳海當值時看報紙，管理處跟進。
10. 張貼不要飼養白鴿的通告，另外加強清潔白鴿糞的工作，特別是在宏昌閣的門口帳篷清潔。
11. 在新清潔合約開始前，通知「新紀元」展開全苑清潔大行動及安排農曆新年的清潔安排。

12. 提交「置邦」管理員員工工作指引副本予法團。
13. 如清潔公司舉行環保回收活動，管理處須提供協助。
14. 出信再邀請「柏衛」到本苑開會。日後如「柏衛」工作質素有問題時，需要出信「柏衛」及向「置邦」的承辦商評審委員會投訴。
15. 下次全委會時要提交光管節能裝置評估。
16. 吩咐花王準備本苑來年的園藝計劃書後交由法團審閱，再由葉漢清委員跟進。
17. 管理處協助年初十舉行的萬家慶新春活動。
18. 下次抽單車前需交增設單車位及增加收費的建議書予法團
19. 通知管理處勸喻業戶切勿吐痰。管理處安排將貼有關通告或食環署的海報。
20. 勘察本苑共有多少單位將物件擺放在窗外，例如花架、花盆等，通知座頭勸喻這些業戶或由管理處發出通知書，將窗外懸掛搬回室內。
21. 由法團每年發出服務問卷調查，瞭解業戶的要求。
22. MRI Report 定期交法團審閱。
23. 管理處建議在每層升降機外油上層數方便在地下大堂閉路電視上可睇見升降機停止的樓層。法團同意。
24. 法團贊助員工考急救証書，日、夜班各安排一名員工、受訓之員工會有津貼。
25. 單車保安方面需要加強巡邏。
26. 加緊追收欠交管理費單位的行動及安排交由小額錢債審裁署處理。
27. 蔣先生查詢花王是否需要考取平安咭，左經理會向「置邦」的安全主任查詢。
28. 管理合約所要求的 Bank Guarantee 仍然維持一佰伍拾萬。
29. 管理處發出的信件需要使用閣下或貴單位、貴處等字眼。
30. 有關 12 月 13 日的諮詢會，羅經理為大會主持，周安先生負責音響，管理處員工協助搬運。吩咐座頭管理員提醒業戶出席諮詢會。
31. 2004 年 1 月 6 日由管理處安排歡迎及歡送會予新到任及將離任之管理處助理經理。

沒有其他事項，會議於晚上九時十分結束。

黃屏屏主席簽署：_____