



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會

第四次全體委員會會議記錄

日期：二零零三年八月二十九日(星期五)

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：黃屏屏主席 蔣偉光秘書 葉漢清先生 鄧國權先生 胡展鴻先生
張澤樞先生 孫強先生 陳偉大先生 冼城焯先生 莫華滿先生

彭燕英女士 陳德誠先生 庾振祥先生

請假：盧志強先生 岑錦馨女士 周安先生

列席：江德權先生 鄧志遠先生 黃沛恩先生 張基衡先生(童軍代表)

黃兆佳先生

法團顧問 - 李彝國先生 梁國偉先生

立法局議員 - 鄭家富議員

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

柯子健物業主任

馬志樂工程監督

主持：蔣偉光秘書

紀錄：柯子健物業主任

會議記錄

1) 一致通過第三次全體委員會會議記錄

2) 一致通過第四次全體委員會會議議程

3) 跟進第三次全體委員會會議記錄事項

3.1) 電訊公司安裝固定網絡事宜

「和記」已完成掘地安裝固定網絡工程，並預計在 10 月開始提供服務。

3.2) 天台升降機房更換氣窗事宜

「復明」已完成更換各座天台升降機房氣窗工程。

3.3) 管理處已聘請一名客戶服務助理代替早前空缺文員一職，每週工作五天半，每天工作八小時。

3.4) 管理員郭陸海在工作期間弄傷腰部一事，病假日期將延期至 9 月 22 日。管理處已聘請臨時管理員代替郭陸海的崗位，為期兩個月，在 8 月 8 日起到職。

3.5) 管理處已安排仁愛堂流動中醫醫療車於 8 月 16 日、30 日及 9 月 6 日停

泊本苑提供中醫義診服務。

3.6) 升降機事宜

3.6.1) 各座天台升降機房的門鎖已全部更換。

3.6.2) 「祥利」維修宏道閣天台升降機房石屎剝落工程時，因有沙塵影響，引致升降機壞機次數增加。但是，其後其他座在進行維修石屎剝落工程前，已用木箱及帆布蓋著升降機房的設備，做足保護設施。故此，再沒有發生因工程而引致升降機壞機事件。

3.6.3) 9月5日會再與「香港升降機」開會商討本苑升降機運作的狀況。

3.7) 更換污水渠/ 雨水渠顧問

「裕基」7月尾在本苑進行單位勘察工作，並於8月中發出有關渠管的問卷予全苑各業戶。在8月20日成功收回462份問卷調查，回收率為23.29%。「裕基」表示下星期初會提交勘察報告予本處，並會與本處安排開會的時間，以便解釋報告內容。

各委員決定開會時間暫定為4/9晚上。

4) 管理公司匯報

4.1) 管理處報告「新紀元」將於9月中安排進行150層樓層打地臘工程，為期十五天。黃屏屏主席要求改為11月份進行，因當時的氣候比較適合。

4.2) 羅經理報告收到「數碼通」的計劃書，計劃「申請」在宏昌閣天台安裝。黃屏屏主席要求管理處仔細審閱現時「電訊盈科」在宏昌閣天台安裝發射站的合約內容，以及檢查如再安裝「數碼通」的發射器在宏昌閣天台，會否影響「電訊盈科」設施的運作。

4.3) 本苑單車位抽籤在9月1日晚上8時30分在中央公園舉行，希望有興趣的委員能抽空到現場抽籤監察。

另外，在9月7日會在本苑進行單車選位。

4.4) 本苑由本年5月至現時為止，共發生六宗爆竊事件，而宏昌閣的個案則較多，故此，本處有以下加強保安的建議。

4.4.1) 加速在各座1樓較僻靜的位置加裝簷線。

4.4.2) 對講機使用免提聽筒。

4.4.3) 增加晚上用單車巡邏的次數。

4.4.4) 要求各員工在巡邏時特別留意僻靜的位置。

黃主席要求管理處去信警務署要求增加安排警員到本苑巡邏。另外，黃主席表示有人仕在本苑垃圾房攞垃圾一事，管理處需要跟進及作出改善。葉漢清委員表示樓層氣窗窗花有些已損爛及不見了。管理處表示會作出跟進。

5) 會務報告

5.1) 主席報告

5.1.1) 網頁設計已完成，預計在9月第一個星期可以使用。每一名委員會有自己的電郵地址。原有使用的網址會使用至月底，要求管理處張貼通告通知各業戶本苑將會更改網址，而確實日期會稍後再通知各業戶。庾振祥委員動議以\$10,000設計本苑的新網頁，彭燕英委員和議。與會委員一致通過以\$10,000設計本苑的新網頁。

- 5.1.2) 黃主席報告黃碧嬌區議員及劉江華立法局議員將於9月5日(星期五)早上10時30分到何文田房屋署總部開會商討有關本苑加建隔音屏障一事，希望各委員可以抽空出席。
- 5.2) 園藝/ 清潔/ 環境組
- 5.2.1) 葉漢清委員動議以\$16,980由「琦峰園藝」負責修剪本苑共53棵超過25呎高之大樹。胡展鴻委員和議。
與會委員一致通過以上之動議。
- 5.2.2) 葉漢清委員要求管理處督促花王的工作進度，因花王未能在颱風季節來臨前完成穩固玉蘭樹及其他大樹的工作，而在花王放假期間由其他同事進行。
- 5.2.3) 葉漢清委員要求管理處盡快安排做宏福苑的招牌。黃屏屏主席表示在下次全委會上再商討。
- 5.3) 康樂組
- 5.3.1) 仁愛堂盆菜宴慈善籌款由9月11日改為9月6日舉行。
- 5.3.2) 9月10日(星期三)跳舞班舉行籌款活動。
- 5.3.3) 民政署趙亮怡先生邀請本苑業戶在9月11日參與回歸表演。冼城焯委員需要在下星期一回覆會否參與。
- 5.4) 工程/ 保安/ 資訊科技/ 總務組
- 5.4.1) 樓層垃圾房改裝工程會安排在工程小組商討有關細節事宜，並將此項目加在下次全委會的議程上。
- 5.4.2) 大堂冷氣機改善計劃會安排在工程小組商討。
- 6) 通過更換樓層防火門、垃圾房門及電錶房門
莫華滿委員動議「更換樓層防火門、垃圾房門及電錶房門」。鄧國權委員和議。
與會委員一致通過由「銳記」以\$119,537負責更換共69隻防火門工程，分兩期進行。
另外，分別向「銳記」以\$8,704.5購買7隻後備防火門及以\$7,620購買垃圾房門及電錶房門共12隻。
- 7) 通過天台升降機房天花維修
莫華滿委員動議「進行天台升降機房天花維修工程」，陳德誠委員和議。
與會委員一致通過由「祥利」以\$26,000負責宏仁、宏道、宏泰、宏昌及宏志天台升降機房石屎剝落及天花防水工程。
- 8) 更換對講機事宜
現時市面上已有香港特區政府電訊局認可無需領牌費的對講機發售。冼城焯委員建議購買一對作試驗，如效果理想，便可將本苑的對講機分階段更換，以代替現時每年需續牌及繳交保養費的對講機。
- 9) 通過購買純水機
冼城焯委員動議「購買逆滲透純水機」供管理處使用，代替現行的購買蒸溜水安排，張澤樞委員和議。
與會委員一致通過以\$10,850向「霸力」購買一台逆滲透純水機。

10) 通過 2002 年度核數報告

與會委員一致通過「2002 年度核數報告」。

蔣偉光秘書提出維修儲備的赤字，應考慮在會計賬目上作出調配。

11) 其他事項

11.1) 宏福苑童軍(新界東 1436 旅)自我介紹。

黃屏屏主席表示籌備成立童軍新旅的預算費用為\$14,000 元，分五個階段支付童軍使用。但是，本苑可向童軍拓展基金申請撥款，約可取回大部份的費用。

冼城焯委員動議「由康樂組的經費暫時支付成立新界東 1436 旅童軍的費用，如不足夠則由法團零用金支付」。彭燕英委員和議。與會委員一致通過以上的動議。

黃屏屏主席表示周安委員是該童軍旅的副旅長，希望各委員也踴躍參加。

11.2) 鄭家富議員表示早前路政署在本苑向宏昌、宏盛及宏志部份業戶派發的隔音屏障問卷，結果贊成比反對多出 85 票。而業戶反對的原因是影響環保、風力、景觀，擔憂因興建隔音屏障而需要清除很多樹木及隔音屏障的顏色等問題。

鄭家富議員表示現時宏福苑某些單位內的噪音是超出標準，而現時如不贊成興建隔音屏障，則不知道要等到何時才再有機會。

11.3) 法團各委員對於房屋署陸續賣出其物業，例如停車場等感到擔憂，因擔心本苑業戶沒有優先使用宏福苑停車場的權利，故此，就此事向鄭家富議員反映。

11.4) 黃屏屏主席表示管理公司的合約將於本年底屆滿，故需要成立小組跟進管理合約事宜。小組成員包括主責黃屏屏主席，蔣偉光秘書、庾振祥委員、冼城焯委員及陳偉大委員。

11.5) 由於有部份業戶及委員不滿「栢衛」所提供的衛星電視服務，故蔣秘書要求管理處仔細審閱有關的合約細節後，再交由蔣偉光秘書及庾振祥委員一同商討如何跟進。

11.6) 更換遊樂場地墊

主席表示暫時擱置，但不包括有危險的地墊。原因基於本苑現有的遊樂場設施有大部份不適合長者使用，故法團希望管理處提交可行的建議，將部份設施為適合長者使用。

11.7) 管理處建議提供影印服務予本苑居民

冼城焯委員表示應注意版權問題，陳偉大委員建議收費時使用購票形式，胡展鴻委員表示要留意影印數量的問題。與會委員一致通過管理處提供影印服務予本苑居民，其他細節由管理公司負責。

沒有其他事項，會議於晚上十一時結束。 主席黃屏屏簽署：_____

