



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會 第五次全體委員會會議記錄

日期：二零零三年十月十七日(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 盧志強先生 岑錦馨女士 孫強先生 陳偉大先生

冼城焯先生 彭燕英女士 陳德誠先生

請假：周安先生 庾振祥先生 莫華滿先生

列席：麥文達先生 曾伊雲女士 陳桂蓮女士 譚先生 溫致暉先生

法團顧問 – 梁國偉先生

鄭佩麟司庫

置邦興業有限公司 - 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) 一致通過第四次全體委員會會議記錄

2) 一致通過第五次全體委員會會議議程

3) 跟進第四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」安裝工作已完成，但還未提供宣傳新服務的推廣日期。

3.2) 管理員郭陸海在 2003 年 5 月 13 日工作期間弄傷腰部一事，病假延期至 10 月 20 日。

管理處已與代替郭陸海崗位的管理員再續約兩個月至 12 月 7 日。

3.3) 本苑居民對仁愛堂流動中醫醫療車到本苑提供服務的反應一般，在 3 天服務的時間分別只有 21、19 及 11 名居民參與，管理處會再與仁愛堂商討日後到本苑提供服務的安排。

3.4) 更換污水渠/ 雨水渠工程

法團、管理處及「裕基」在 9 月份開會商討有關建造樣辦房事宜。建造工程已完成，「裕基」於 10 月 17 日到本苑驗收兩個分別為室內及室外喉管設計的樣辦房，但仍有少部份需要更改。管理處會督促「復明」盡

快完成。

「裕基」將於 10 月 20 日到本苑開會商討有關問卷及召開諮詢會的事宜。

- 3.5) 管理處稱有關「電訊盈科」在宏昌閣天台安裝發射站的合約內容只表明在獲許可的範圍內可以使用，故此，沒有影響「數碼通」申請在宏昌閣天台安裝的計劃。至於，收取「數碼通」費用可由本苑提供建議予「數碼通」。黃屏屏主席表示宏昌閣天台租用的收入，如要支付有關稅項，是否由本苑法團負責，管理處需要作出查詢。

3.6) 加強保安的建議

3.6.1) 位於較僻靜地點的 1 樓單位外牆加裝 線，工程大部份已完成，剩餘的工程將於 1 星期內完成。

3.6.2) 將會購買新款對講機的免提聽筒。

3.6.3) 管理處自行考慮是否需要購買單車作巡邏用途。另外，蔣偉光秘書要求管理處晚上作不定時巡邏時，須記錄巡邏次數及時間作統計。洗城焯委員提議管理處夜更巡邏外圍的管理員穿 反光衣。

3.6.4) 要求管理處去信警務署安排有關保安的講座。

3.6.5) 管理處已安排各夜更員工在巡邏時使用電筒，及各管理員需特別留意僻靜的位置。

3.6.6) 管理處已去信警務署要求增加安排警員到本苑巡邏。而防止罪案組及大埔警民關係組分別在 9 月 18 日及 10 月 6 日到本苑巡視保安設施並提供加強保安的建議。

蔣偉光秘書要求管理處在下星期提交加強本苑保安的建議書予法團。

3.7) 宏福苑網頁已於 10 月 1 日正式使用，每名委員有其獨立的電郵地址。如各委員在登記及使用時有疑問，可聯絡管理處鄭小姐安排講解。

3.8) 由於修剪本苑超過 25 呎高之大樹工程在數月前作出統計，於今年夏天，有部份樹木生長速度甚高。故此數目略有增加，因而在要求承辦商再報價。故此，由原本以\$16,980 負責此項工程的「琦峰園藝」經過報價後，並非為最低報價，結果由「國興」以\$20,050 最低的價錢負責。而此項工程經已完成。

3.9) 「銳記」已完成更換 69 隻防火門工程及已運送 7 隻後備防火門及 12 隻垃圾房門及電錶房門。

3.10) 「祥利」已完成維修宏仁、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。

3.11) 蔣偉光秘書表示法團已於 10 月 6 日與「衛」開會商討其服務質素，及要求「衛」考慮凍結每年增加\$800 元的保養費。另外，管理處已發出問卷予各業戶選擇衛星電視台，截止日期是 10 月 19 日。

3.12) 更換遊樂場地墊

蔣偉光秘書希望管理處在下次全委會前提交有關將本苑部份遊樂設施改為適合長者使用的建議予法團。

4) 管理公司匯報

4.1) 臨時泥水技工江俊霖已口頭表示辭職。管理處將安排聘請另一名臨時泥水技工，為期兩個月。

4.2) 管理處報告「銀河衛視」已答允本苑的要求，將會提供其電視服務。

蔣偉光秘書要求「銀河衛視」澄清，如日後有「銀河衛視」的客戶投訴電視播影的質素是否由「銀河衛視」跟進。另外，如「銀河衛視」的系統影響現時「衛」的電視系統，是否由「銀河衛視」負責。由管理處跟進。(會後補註：「銀河衛視」已於 10 月 20 日回覆，會承擔責任)

- 4.3) 管理處報告以每年\$4,250 元的保養費與「理想」簽署三年合約，將原有的速印機更換為一部新型號的速印機。

黃屏屏主席要求管理處跟進購買速印機顏色鼓事宜。

- 4.4) 近日警務署派員突擊檢查本苑管理員的工作表現後，發嘉許信予本公司三名管理員，分別是張炳發、陳國德及陳蓮秀表揚他們盡忠職守。另外，管理員黃威雄日前成功拘捕一名懷疑偷單車零件的小童，事後，管理處將該名小童交由警方處理。

岑錦馨委員要求加強宏昌及宏志閣單車位的巡邏。

- 4.5) 管理處建議更換影印機，黃屏屏主席要求管理處索取更多有關的資料。

5) 會務報告

5.1) 主席報告

- 5.1.1) 黃屏屏主席表示現時本苑童軍旅的司庫是周安委員，總務是陳偉大委員，希望其他委員積極參與此項活動。童軍方面，欲邀請十五位委員加入童軍委員會，監管童軍的運作，每位每年年費\$200 元作童軍旅的經費。建議該筆會費由法團主席、秘書及司庫之津貼費用支付，冼焯焯委員動議由法團贊助十五名委員加入童軍委員會，一年會費共\$3,000 元。岑錦馨委員和議。

與會委員一致通過以上動議。

報告童軍旅表示因編制事宜暫時擱置本苑童軍旅(副旅長)一職。另外，在 9 月 28 日第二屆新界南區所舉辦的活動，本苑童軍旅奪得攤位遊戲創意獎。

- 5.1.2) 管理處需催促「新紀元」盡快提交清潔及清洗水缸 2004 年度服務收費的報價，待商討續約事宜。(會後補註：「新紀元」已於 10 月 22 日提交續約建議)

- 5.1.3) 黃屏屏主席報告已收到管理公司續約的建議書及已與「置邦」高層開會兩次，商討管理合約續約事宜。由於「置邦」在經理人酬金與其他收費方面都有下調，負責的委員表示也可接受此建議收費。但是，法團需要在 10 月 22 日派發管理公司工作表現的問卷予全苑各業戶，截止日期在 10 月 31 日下午 5 時正。各住戶對管理公司表現的結果將會決定是否安排進行管理合約的招標工作。鄭佩麟司庫建議用月曆作獎勵交回問卷的單位。

5.2) 園藝/ 清潔/ 環境組

- 5.2.1) 葉漢清委員要求管理處安排清潔公司於 11 月進行 150 層樓層走廊打蠟工作。

- 5.2.2) 要求管理處跟進本苑下半年度的園藝工作計劃。另外，管理處需要就灌溉及清潔樹木及「樂陶園」的工作進行檢討及重新安排。

- 5.2.3) 要求管理處安排更換已損爛的竹籬笆，由工程部負責油漆。

- 5.2.4) 已購買 100 棵中葉龍船，由於數量仍不足夠，故建議多購買 20 棵，並要求管理處跟進。

5.3) 康樂組

5.3.1) 冼城焯委員建議於 11 月 15 日在宏志閣會議室舉行法團委員及其家屬的交流會，費用約為每名\$50 元。

5.3.2) 宏福苑及廣福 將於 2004 年 1 月 31 日(星期六)舉行萬家慶新春的活動。活動分為兩部份，第一部份在宏福苑籃球場舉行攤位活動，時間為下午三時至六時。第二部份則在廣福 平台舉行歌星表演及雜耍。另外，本苑計劃在新春期間安排醒獅到本苑祝賀新春，每個位置約 \$100 元，共九個位置。希望各委員一同參與此項活動。
另外，建議法團製造年曆派發各業戶，黃屏屏主席表示由冼城焯委員及陳偉大委員索取有關報價資料後再作商討。

5.4) 工程/ 保安/ 資訊科技/ 總務組

5.4.1) 新購買的十二部對講機已正在使用中，除宏泰閣接收不大清晰外，其他效果可以接受。故此，會安排購買餘下的八部對講機。另外，安排兩部舊款對講機的牌照續約，作為後備之用。

5.4.2) 全苑花基、石 、圍欄正在進行油漆翻新工程。

5.4.3) 管理處工程部已完成在宏仁至宏志閣 1 樓走廊及後樓梯的氣窗加裝厚身鋁角鐵，加強防盜。另外，各層之走廊氣窗窗花如有損壞，管理員在巡邏時會報告予管理處，而工程部則會安排有關維修工作。

5.4.4) 鄭佩麟司庫希望管理處留意宏建及宏盛閣安裝冷氣機散熱器位置的保安事宜。

5.4.5) 泵房設備更新或替換

由「置邦」工程部安排提交有關食水泵、石屎座及水泵供電系統...等改善計劃書予法團。

6) 商討加設宏福苑的標誌

葉漢清委員動議在宏福苑加設標誌，冼城焯委員和議，與會委員一致通過。

黃屏屏主席表示由以下委員及業戶組成小組商討有關事宜：岑錦馨委員、葉漢清委員、胡展鴻委員、盧志強委員、彭燕英委員及梁國偉先生。

7) 通過更換宏建及宏盛閣大堂冷氣機

冼城焯委員動議向「聯發」購買兩部四匹「大金」分體式冷氣機費用共\$23,500，再由「迅華」負責更換及安裝現時宏建及宏盛閣已損壞之大堂分體式冷氣機費用共\$13,000。陳偉大委員和議。

與會委員一致通過更換宏建及宏盛閣大堂冷氣機。

8) 通過建造兩個更換污水渠工程樣辦房

與會委員一致通過由「復明」建造兩個更換污水渠工程樣辦房，費用共\$36,000。

9) 其他事項

9.1) 陳德誠委員表示現時樣辦房外張貼的資料內容不足夠。黃屏屏主席表示管理處及法團更換污水渠工程小組成員會繼續跟進有關資料的內容。

9.2) 區議會選舉事宜

黃屏屏主席表示一切在本苑宣傳、派發單張等區議會選舉宣傳活動在未經

- 法團批准情況下，不可以進行。管理處跟進發信知會參選者。
- 9.3) 黃屏屏主席希望各委員在解答業戶有關更換污水渠工程的事宜時，必須有清楚及確實的答案才可以回覆。
 - 9.4) 黃屏屏主席表示日後有關本苑事項，停電、停水等除外，管理處必須提供有關之通告及信件的副本予法團。
 - 9.5) 黃屏屏主席表示一切以法團名義所發出的信件，必須有發行人士簽署，才可以發出。另外，每一封信件都必須有檔案編號。
 - 9.6) 管理處現時使用的電腦有需要更新，蔣偉光秘書表示由管理處提供有關資料，並由周安委員協助跟進了解後作出建議給下次全委會討論。
 - 9.7) 下次全委會會議日期是 2003 年 11 月 13 日。

沒有其他事項，會議於晚上十一時十五分結束。

主席黃屏屏簽署：_____