

新屯門中心業主立案法團
第十一屆管理委員會第八次常務會議
會議紀錄

日期：2020年6月8日(星期一)
會議開始時間：晚上8時30分
會議地點：新屯門中心L3自修室
出席委員：溫偉強先生(主席)
陳林坤先生(秘書)
俞偉華女士(司庫)
趙可鏗先生
葉沛強先生
張瀚文先生
張德偉先生

請假委員：朱鉅唐先生(副主席)

物業及設施：吳耀成先生
物業主任：李健勤先生
高級工程服務主任：巫就軍先生
助理物業主任：陳文祈先生(記錄人)
物業助理：吳家棋先生(記錄人)

旁聽：4C41, 8H32, 6E7

註釋：

- 1) 新屯門中心業主立案法團：(下稱「法團」)
- 2) 新屯門中心管理處：「啟勝管理服務有限公司」(下稱「服務處」)
- 3) 大型維修工程顧問公司：「黃艷建築師有限公司」(下稱「黃艷」)
- 4) 大型維修工程承辦商：「德昌(文記)建築工程有限公司」(下稱「德昌」)
- 5) 工程油漆物料供應商：「澳嘉塗料有限公司」(下稱「澳嘉」)
- 6) 新屯門中心法律顧問：「禰氏律師行」(下稱「禰氏」)

服務處李健勤先生表示，是次會議共有 6 項議程並涉及 17 間承辦商，故向現場各委員查詢是否需申報利益，如有需要可即時填寫利益申報表格交予管委會並於稍後甄選標書時放棄投票。有關 6 項議程之承辦商如下:-

議程 1.1 議決新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約

- 迅達升降機(香港)有限公司
- 奧的斯電梯(香港)有限公司
- 蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司

議程 1.2 議決新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程

- 永生電器工程有限公司
- 利達建築工程有限公司
- 增力有限公司 (新鴻基集團旗下附屬公司)

議程 1.3 議決新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程

- 增力有限公司 (新鴻基集團旗下附屬公司)
- 利達建築工程有限公司
- 建豐工程服務有限公司
- 源豐行工程有限公司

議程 1.4 - 2020 至 2022 年度新屯門中心舊衣/廢紙/鋁罐/膠樽回收服務(2 年約)

- 永豐環保科技公司
- 環保站(香港)有限公司
- 天達發展有限公司(前身: 專業回收)
- 隼成發展有限公司

議程 1.5- 議決新屯門中心消防年檢合約

(合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)

- 集寶香港有限公司
- 泰星工程服務有限公司

議程 1.6 - 議決新屯門中心服務處影印機服務合約

(合約期：由 2020 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 24 日)

- Konica Minolta Business Solutions (HK) Ltd. (柯尼卡)
- KYOCERA Document Solutions Hong Kong Limited (京瓷)
- Ricoh Hong Kong Limited (理光)

服務處李健勤先生續稱，由於席上並無委員表示需就上述回標之承辦商申報利益關係，故進入議程 1.1。

議程 1.1—議決新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約

(合約期：2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日)

服務處巫就軍先生匯報，本苑現時住宅及公共地方升降機保養服務合約將於 2020 年 6 月 30 日屆滿，合約由「迅達」承辦，舊有合約住宅部分(即第 1 至 10 座共 30 部電梯)的每月保養費用為 HK\$127,800.00，而共用地方部分(即穿梭大堂 8 部電梯)的每月保養費用為 HK\$34,080.00，共用地方之月費按比例與商場業主攤分，住宅佔 75%，而商場則佔 25%。服務處於 2020 年 5 月 8 日起進行公開招標程序，並於 2020 年 5 月 22 日截止回標，在 3 名委員見證下開標，共收到 3 份標書。

新合約期由 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，為期兩年，有關合約議價後之分析詳情如下：

		迅達升降機(香港)有限公司 註冊升降機及自動梯承辦商			奧的斯電梯(香港)有限公司 註冊升降機及自動梯承辦商			蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司 註冊升降機及自動梯承辦商		
		沒有評級			3星級別			3星級別		
		原廠			非原廠			非原廠		
議 價 後	第 1 年	1/7/2020 至 30/6/2021 (住宅 30 部電梯)	\$4,430 /部	\$132,900 /月	\$1,594,800 /年	\$6,000 /部	\$180,000 /月	\$2,160,000 /年	不 提 供 報 價	
		1/7/2020 至 30/6/2021 (共用地方 8 部電梯)	\$4,430 /部	\$35,440 /月	\$425,280 /年	\$5,500 /部	\$44,000 /月	\$528,000 /年		
	1年合約價:			\$168,340 /月	\$2,020,080.00	1年合約價:				\$2,688,000.00
	第 2 年	1/7/2021 至 30/6/2022 (住宅 30 部電梯)	\$4,610 /部	\$138,300 /月	\$1,659,600 /年	不 提 供 報 價				
		1/7/2021 至 30/6/2022 (共用地方 8 部電梯)	\$4,610 /部	\$36,880 /月	\$442,560 /年	不 提 供 報 價				
	第2年合約價:			\$175,180 /月	\$2,102,160.00	第2年合約價:				-
總合約價:			\$4,122,240.00		總合約價:			\$2,688,000.00		
第 1 年	合約價		住宅	\$	1,594,800.00	住宅	\$	2,160,000.00		
			共用地方	\$	425,280.00	共用地方	\$	528,000.00		
	總合約價		\$		2,020,080.00	\$		2,688,000.00		
與最低回標價格 相差(%)				0%				33.06%		

服務處巫就軍先生表示，服務處於 2020 年 5 月 25 日曾致函兩間承辦商要求議價，並再於 2020 年 5 月 25 日在 3 名委員見證下開標，議價後「迅達」總合約價下調至 HKD\$4,122,240.00 (即第 1 年合約價為 HKD\$2,020,080.00 及第 2 年合約價為 HKD\$2,102,160.00)，而「奧的斯」則維持價格不變。由於本苑之升降機已使用超過 30 年，需要原廠支援及提供零件，「迅達」為現時保養商及升降機原廠生產商，能提供較多支援服務。服務處李健勤先生補充，「奧的斯」過往並無保養本苑升降機之經驗，其報價亦不包括各項增值服務並要求取消合約內的罰則條款，至於每年 2 次特別檢查、冷氣機保養、更換/維修零件、更換主纜等均須另行報價收費，考慮價格與「迅達」之回標價格相距 33.06%，故建議優先考慮「迅達」。

「迅達」將於合約期內提供各項服務，詳情如下：

- 升降機特別檢查費用，即提供每年 2 次檢查及向機電署呈交報告。
- 提供升降機冷氣機保養(38 台)，即每年 2 次清洗冷氣機、更換/維修零件、定前保養工作。
- 免費提供 3 部冷氣機作備用。

相比現有合約費用，「迅達」2020 年新合約報價比上年度上調 HK\$6,460/月 (約 + 4%)。

服務處巫就軍先生補充，各委員亦可參考「機電署」官方網頁資料以作參考。

機電署註冊升降機承辦商季度表現評級以抽查形式評核級別。

- 1.) 「奧的斯」為 3 星級別即服務質素表現達 90 至 99 分。
- 2.) 「迅達」因安全方面曾發現問題，機電署已發警告信。有關違規記錄的有效期為期一年至 6/2020 屆滿，故此沒有表現評級。
- 3.) 「機電署」就全港私人住宅樓宇作抽樣調查，從而得出市面升降機保養費用之平均價格作參考。

機電署 (市場調查)	
平均每月保養費(元)	
升降機平均層站為 46 層(住宅 30 部電梯)	\$8,892 /部
升降機平均層站為 8 層(共用地方 8 部電梯)	\$4,127 /部

*備註: 「機電署」於 2020 年 5 月 25 日作出公佈

秘書陳林坤先生查詢升降機保養維修事宜。服務處巫就軍先生回覆，現有合約費用已包括更換基本零件、5 年年檢及升降機檢查證明，而需另外收費之維修項目，一般涉及人為損耗之事故及外觀零件，如升降機內雲石地磚。

秘書陳林坤先生表示，發現升降機經常發生故障遂要求改善有關情況。服務處巫就軍先生回覆，由於屋苑升降機已使用超過 30 年，根據「迅達」所指，現時部份零件為舊款型號，故須要特別訂製，因此維修工作將會有所延誤。秘書陳林坤先生表示，「迅達」理應為常用零件購置備用，以加快維修進度。服務處巫就軍先生回覆，會將有關建議向「迅達」進行反映，而且根據合約內容，若「迅達」出現違規情況，將按照合約內的罰款條款進行扣除月費。

有旁聽業戶表示，其個人曾遇上升降機故障情況，欲查詢升降機之安全設備狀況。服務處巫就軍先生回覆，屋苑第 1 至 10 座之升降機均備有機身制動器、減速器及急停掣，而升降機保養商亦須每年 2 次為屋苑升降機進行檢查，並向機電署呈交報告，以確保屋苑各升降機的安全使用。

秘書陳林坤先生表示，於最近接獲業戶查詢升降機備用模式事宜。服務處巫就軍先生回覆，曾於早年就屋苑升降機備用模式事宜進行問卷調查，其結果顯示大部份業戶同意採用慳電模式，故有關措施使用至今。秘書陳林坤先生又指，有關措施已實施多時，現建議重新就「升降機備用模式」進行問卷調查作為檢討工作。服務處巫就軍先生回覆，服務處將會盡快安排有關問卷調查。

有旁聽業戶表示，建議現屆法團可於召開會議前與回標承辦商進行見標程序，以更深入了解合約內容。秘書陳林坤先生表示，服務處就屋苑升降機日常運作及機械操作較為熟悉，交由服務處與承辦商進行協商比較恰當。

各委員議決是否接納少於 5 間升降機保養商提交標書。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份標書。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間升降機保養商提交標書。

各委員議決新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約。

議決由「迅達」承辦 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「迅達」承辦 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「迅達」承辦新屯門中心第 1 至 10 座升降機及穿梭升降機保養(全保)服務合約，合約期由 2020 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日，總金額為 HKD \$ 4,122,240.00。

議程 1.2－議決新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程

服務處巫就軍先生表示，根據機電工程署《電力（線路）規例》的規定，一般住宅或商業處所內的固定電力裝置，若其允許負載量超逾 100 安培，電力裝置擁有人須為其電力裝置每 5 年最少接受一次檢查、測試及領取證明書，而本屋苑的 WR2A 證書將於 2021 年 1 月 6 日到期。因此，經法團於第 3 次常務會議議決後，服務處於 2019 年 11 月下旬已安排「永生電器工程有限公司」進行固定電力測試，承辦商亦於測試後提交了一份工程執修表。服務處就所需的執修項目於 2020 年 5 月 8 日進行公開招標，並於 2020 年 5 月 22 日截標，現時共收到 3 間承辦商回標，詳情如下：

	承辦商牌照	新屯門中心經驗	大廈同類工程經驗	工程項目	執修期	報價	議價後	百分比	
1	永生電器工程有限公司	電業承辦商	有	有	按標書	25 日	\$ 714,100.00	\$ 680,000.00	0.0%
2	利達建築工程有限公司	電業承辦商	沒有	沒有	按標書	25 日	\$ 886,000.00	\$ 881,000.00	29.6%
3	增力有限公司	電業承辦商	有	沒有	按標書	25 日	\$ 923,290.00	\$ 923,290.00	34.8%

		工程費用細分				
		住宅 (1-10 座)	住宅總掣房	商場 / 掣房	公眾掣房部份 *	總價
1	永生電器工程有限公司	\$ 550,150.00	\$ 41,300.00	\$ 101,350.00	\$ 21,300.00	\$ 714,100.00
	議價後 (折扣 4.78%)	\$ 523,879.01	\$ 39,327.83	\$ 96,510.29	\$ 20,282.87	\$ 680,000.00
2	利達建築工程有限公司	\$ 666,480.00	\$ 75,500.00	\$ 110,920.00	\$ 33,100.00	\$ 886,000.00
3	增力有限公司	\$ 686,270.00	\$ 75,060.00	\$ 134,620.00	\$ 27,340.00	\$ 923,290.00

* 共用地方費用以攤分比例 (住宅 75% : 商場 25%) 攤分支出。

維修內容：

1	住宅 1-10 座	更換灰土、水線、鐵匠、掣箱、天花過路箱及電容等
2	住宅總掣房	更換電容、電子式計電器 IDMT、30V DC 叉電器、電掣等
3	商場 / 掣房	更換灰土、水線、鐵匠、掣箱、電子式計電器及電容等
4	公眾掣房部份	更換電容、叉電器、指示牌等

服務處巫就軍先生表示，服務處於 2020 年 5 月 25 日曾致函 3 間承辦商要求議價，並於 2020 年 5 月 31 日在 3 名委員見證下開標，議價後「永生」總合約價下調至 HKD\$680,000.00 (約- 4.78%)，「利達」總合約價下調至 HKD\$881,000.00 (約-0.5%)，而「增力」則維持價格不變。經分析後，最低報價承辦商為「永生」，「永生」亦為是次本苑 WR2 檢查的承辦商，因此對有關維修項目內容熟悉，可避免檢查承辦商與執修承辦商產生溝通問題；「永生」曾於 2015 年為本苑進行 WR2A 執修，俱同類型工程經驗及工藝良好，亦是最低報價承辦商，故建議優先考慮「永生」。服務處巫就軍先生補充，服務處已安排工程部技工維修部份簡單執修項目，並將有關項目在上述標書中剔除，估計相關項目約節省 HK\$11,000 外判支出。

服務處李健勤先生表示，按最低回標承辦商「永生」的總合約價 HK\$680,000.00 計算，經攤分後住宅須支付 HK\$578,419.00，商場則支付 \$101,581.00，有關支出費用符合「2020 年度財政預算案」預算。(註: E9 維修及保養—電力設施：WR2 檢查後執修工程約 HKD\$600,000.00)

委員趙可鏗先生查詢住宅總掣房內電容器的散熱情況。服務處巫就軍先生回覆，現時電容器置於掣房內的開放空間並配備抽氣扇進行抽風，相信有足夠空間散熱。委員趙可鏗先生建議於住宅總掣房內加設風扇散熱，以延長電容器壽命。服務處巫就軍先生表示會跟進。

各委員議決是否接納少於 5 間承辦商提交標書。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份標書。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間承辦商提交標書。

各委員議決新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程。

議決由「永生」承辦新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「永生」承辦新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「永生」承辦新屯門中心 2020 WR2A 固定電力裝置年檢後執修項目工程，總金額為 HKD\$ 680,000.00。

議程 1.3- 議決新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程

服務處巫就軍先生匯報，服務處於近日發現位於 L3 層的一段第 7 座 6 寸上水喉管出現明顯銹蝕情況，考慮銹蝕情況有惡化跡象並存在爆喉風險，故建議盡快作出更換。由於該段損壞喉管附近有電線槽及其他水喉阻礙，若進行施工必須先臨時移開電線槽及其他水喉，並在更換該喉管後將其還原，此方案的維修成本將會比一般維修為高。因此服務處建議採用向「水務處」申請更改水喉路徑的維修方案，工程將截斷舊有損壞喉管並在妥當位置上安裝新喉管，能減低維修成本並有利日後進行保養工作。服務處於 2020 年 5 月 8 日至 5 月 22 日進行公開招標，共有 4 間承辦商回標，詳情如下：

	議價前	議價後	總合約價	與最低標相差百分比(%)
1 增力有限公司*	\$85,240	維持原價	\$85,240	0%
2 利達建築工程有限公司	\$128,000	\$123,000	\$123,000	44.20%
3 建豐工程服務有限公司	\$156,000	維持原價	\$156,000	83%
4 源豐行工程有限公司	\$178,000	維持原價	\$178,000	108.9%

服務處巫就軍先生表示，服務處於 2020 年 5 月 25 日致函 4 間承辦商要求議價，並於 2020 年 5 月 31 日在 3 名委員見證下開標，議價後「利達」總合約價下調至 HKD\$123,000.00 (約- 3.9%)，「增力有限公司」、「建豐工程服務有限公司」及「源豐行工程有限公司」議價後則維持不變，而「增力」為新鴻基集團附屬公司。有關工程內容包括更換 6 寸 K12 級 D.I 食水喉，全長約 25 米、及向水務處申請更改水喉路徑圖之費用。經分析後，最低報價為「增力有限公司」，考慮其過往有本苑維修工程經驗，亦是最低報價承辦商，故建議優先考慮「增力」。

主席溫偉強先生查詢是項工程進行期間會否影響大廈供水。服務處巫就軍先生表示於更換喉管期間需暫停食水供應，預計可於一個工作天內完成。

秘書陳林坤先生查詢「增力有限公司」報價比其他公司報價差距接近一倍，是否能確保完成是次工程。服務處巫就軍先生表示「增力」標價雖然較低，但估計扣除成本後仍有一定利潤，而早前服務處亦已經與「增力」再三確認上述報價無誤。

秘書陳林坤先生查詢是次維修工程支出事宜。服務處李健勤先生回覆，有關支出將撥入屋苑的「維修及保養-水泵及渠務」項目支付，在「2020 財政預算案」中已預留每月約 12 萬用作為維修屋苑水喉之用。

各委員議決是否接納少於 5 間承辦商提交標書。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份標書。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間承辦商提交標書。

各委員議決新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程

議決由「增力」承辦新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「增力」承辦新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「增力」承辦新屯門中心維修 7 座 L3 層 6 寸上水喉工程，總金額為 HKD\$ 85,240.00。

議程 1.4 – 議決 2020 至 2022 年度新屯門中心舊衣/廢紙/鋁罐/膠樽回收服務(2 年約)

服務處就上述合約於早前向有關承辦商索取報價，最終共收到 3 間承辦商回覆，分析詳情如下：

同標回收承辦商		回收合約收費(屋苑收益)							
		每月收費				每公斤收費			總收益(1年)
		舊衣	廢紙/鋁罐/膠樽	平台費	總額	舊衣	廢紙/鋁罐/膠樽		
1	永豐環保科技公司	HK\$ 6,500.00	-	-	HK\$ 6,500.00	-	-	\$78,000	
2	環保站(香港)有限公司	-	-	-	HK\$ -	HK\$5.10	-	-	
3	天達發展有限公司 (前身:專業回收)	-	HK\$ 200.00	HK\$ 200.00	HK\$ 400.00	-	-	\$4,800	
4	隽成發展有限公司	不提供報價							

服務處李健勤先生匯報，現時舊衣回收服務合約將於 2020 年 8 月 31 日屆滿，現有承辦商「永豐」之每月固定回收費為 \$6,500/月，一年總收益為 HK\$78,000。若新合約由「永豐」承辦，合約費用則保持原價不變，即每月固定回收費維持為 \$6,500/月，一年總收益為 HK\$78,000。服務處李健勤先生補充，承辦商「環保站(香港)有限公司」提供的舊衣回收服務是以每月回收重量每公斤 HK\$5.1 計算收益。服務處李健勤先生補充，服務處早前曾接獲「永豐」通知，因受疫情影響，回收量大減以致經營困難，故要求法團酌情寬減月費，而法團於上一次會議中已議決同意有關月費寬減至合約屆滿即 2020 年 8 月 31 日。

若選用以公斤收費，並選用「環保站」參考總收入：

過往舊衣回收量(公斤)		「環保站」報價預計收入
月份	公斤	
2019年12月	1,556.00	HK\$7,935.60
2020年1月	927.00	HK\$4,727.70
2020年2月	542.00	HK\$2,764.20
2020年3月	658.00	HK\$3,355.80

服務處李健勤先生表示，參考過往舊衣回收記錄，2019 年 12 月為最高回收量為 1,556 公斤，及後月份回收量則出現下降趨勢。有見及此，服務處考慮「永豐」可為屋苑提供穩定的每月收入，建議優先考慮承辦商「永豐」承接舊衣回收承辦商。

而廢紙/鋁罐/膠樽回收服務合約亦將於 2020 年 11 月 30 日屆滿，現時合約承辦商「天達 (前身:專業回收)」以固定回收費用 \$600/月承辦。若新合約由「天達」續辦，合約費用將由 \$600/月下調至 \$400/月 (-33%)，一年總收益為 HK\$4,800。

各委員議決是否接納少於 5 間承辦商提交報價。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、 司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、 葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間承辦商提交報價。

各委員議決 2020 至 2022 年度新屯門中心舊衣/廢紙/鋁罐/膠樽回收服務 (2 年約)

議決由「永豐」承辦新屯門中心舊衣回收服務及由「天達」承辦廢紙/鋁罐/膠樽回收服務		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「永豐」承辦新屯門中心舊衣回收服務及通過由「天達」承辦廢紙/鋁罐/膠樽回收服務
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「永豐」承辦新屯門中心舊衣回收服務及通過由「天達」承辦廢紙/鋁罐/膠樽回收服務，每年總收益為 HKD\$ 82,800.00。

議程 1.5- 議決新屯門中心消防年檢合約 (合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)

承辦商	本苑工作經驗	緊急支援	平均月費	合約總價	與最低回標價格相差 %
1.) 集寶香港有限公司	有(註7.)	每月5次	\$2,000.00 /月	\$48,000 / 2年	0%
2.) 泰星工程服務有限公司	2016 - 2020年	每月5次	\$4,000.00 /月	\$96,000 / 2年	100%

服務處巫就軍先生匯報，新屯門中心消防年檢合約將於 2020 年 8 月 9 日屆滿，現時合約由「泰星工程服務有限公司」承辦，服務處於 2020 年 5 月 14 日向 11 間承辦商進行報價邀請，並於 2020 年 5 月 19 日截止回標，共收到兩間承辦商報價；新合約期由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日 (2 年約)，最低報價承辦商為「集寶」，每月 HK\$2,000，總合約費用為 HK\$48,000/ 2 年。合約服務範圍包括服務範圍包括第 1 至 10 座住宅公眾地方及社區中心等之消防設施年檢 (包括發出 FS 251 證書) 及提供每月 5 次緊急服務支援；「集寶」過往主要為本苑提供消防訊號轉駁服務，負責將火警訊號轉駁到消防署，近年沒有工程合作經驗；考慮「集寶」於消防設備保養範疇具有豐富經驗，亦是最低報價承辦商，故建議優先考慮「集寶」。

秘書陳林坤先生查詢「泰星」報價大幅上升的原因。服務處巫就軍先生表示，「泰星」於本苑已服務 4 年，其表示於過去承辦本合約的利潤不大，加上人手不足，因此作了較大調整。服務處李健勤先生補充，「泰星」於 2018 至 2020 年以 HK\$2,200/月承辦本合約，與「集寶」現時的報價相距不遠。

秘書陳林坤先生表示，消防設備的安全非常重要，確保於發生意外時能正常運作。服務處巫就軍先生表示，本合約內容主要是負責進行每年年檢，檢查各消防設備運作正常，例如於過去一年在第 3 座亦曾發生一宗電器小火意外，當時各消防設備均運作正常，消防員迅速撲滅火警。另外合約包括提供緊急支援服務，如發現有消防設備失靈損壞可立即電召承辦商到場檢查，而維修則按實際情況另行報價。服務處李健勤先生補充，承辦商於每年年檢後會提供執修報告 (例如：更換滅防筒、消防喉、消防花灑頭等)，服務處會根據執修報告內容另行報價維修，維修後承辦商會向消防署申請發出 FS 251 證書。

有在場業戶表示，「集寶」未有與本苑工程合作經驗，對其工作表現有所保留。服務處巫就軍先生表示，「集寶」是本港很大規模的消防設備公司，其公司背景及規模均比「泰星」優勝，相信有足夠經驗及技術勝任。

秘書陳林坤先生表示，只有 2 間承辦商回標未能提供更多選擇，遂查詢服務處報價程序。服務處巫就軍先生表示，服務處日已向 11 間承辦商進行報價邀請，可惜最終只有 2 間承辦商回標，本合約的利潤不高，相信會對承辦商的投標意欲帶來影響；服務處會按工程規模而決定招標方法，若涉及金額較少的合約，會以邀請報價的形式進行，以減低公開招標刊登廣告的成本。「啟勝」設有工程承辦商清單，每個投標承辦商均需具備合資格的公司規模、背景、工作經驗、專業資格等；同時會設有懲罰機制，若有承辦商的表現欠佳將會暫停該承辦商投標。

各委員議決是否接納少於 5 間承辦商提交報價。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、 司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、 葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間承辦商提交報價。

各委員議決新屯門中心消防年檢合約 (合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)

議決由「集寶」承辦議決新屯門中心消防年檢合約 (合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、 司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、 葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「集寶」承辦議決 新屯門中心消防年檢合約 (合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「集寶」承辦議決新屯門中心消防年檢合約 (合約期：由 2020 年 8 月 10 日至 2022 年 8 月 9 日)，總金額為 HKD\$ 48,000.00。

議程 1.6—議決新屯門中心服務處影印機服務合約

服務處李健勤先生匯報，現時服務處影印機服務合約將於 2020 年 8 月 24 日屆滿，現時合約由「KONCIA (柯尼卡)」承辦，舊有合約會按影印數量及基本月費計算，平均每月月費為 HKD\$2,815。服務處早前曾向不同品牌的影印機服務公司索取報價，報價內容以現時服務處使用的影印機同級別型號及平均影印數量 (黑白影印 17,000 及彩色影印 4,000 張) 在基礎，最後共接獲 3 間承辦商提供報價，分別為「KONCIA(柯尼卡)」、「RICOH(理光)」及「KYOCERA(京瓷)」。

新合約期由 2020 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 24 日，為期 5 年，有關合約分析詳情如下：

	牌子/型號	影印速度 (每分鐘)	包括列印 張數 (每月)	列印費用 (每張)	硬碟 容量	記憶體 容量	掃描 功能	傳真 功能	電腦 列印	合約 費用 (每月)	總合 約費用 (5年)	與最低 報價相 差(%)	贈品
1	# KONICA (柯尼卡) (BIZHUB C558)	55張(黑白) 55張(彩色)	17,000張(黑白) 4,000張(彩色)	\$0.032張(黑白) \$0.4張(彩色)	250GB	4GB	√	√	√	\$2,480	\$148,800	0%	-
2	KYOCERA (京瓷) (TASalfa 6053ej)	60張(黑白) 55張(彩色)	17,000張(黑白) 4,000張(彩色)	\$0.035張(黑白) \$0.355張(彩色)	250GB	4GB	√	√	√	\$2,620	\$157,200	5.60%	S90C 碎紙機 -3,280
3	RICOH(理光) (IMC 6000)	60張(黑白) 60張(彩色)	17,000張(黑白) 4,000張(彩色)	\$0.042張(黑白) \$0.42張(彩色)	320GB	4GB	√	√	√	\$2,780	\$166,800	12.10%	-

服務處李健勤先生表示，現時最低報價承辦商為「KONICA(柯尼卡)」，與舊有合約作比較後，費用由現時 HKD\$2,815/月下調至 HKD\$2,480 /月 (下調 HKD\$335/月 (約- 13.5%))。若使用量超出每月合約所包括之列印張數量 (黑白影印 17,000 張及彩色影印 4,000 張)，「KONICA(柯尼卡)」將按每張黑白影印額外收取 HKD \$0.032，彩色影印則收取每張 HKD \$0.4。服務處考慮到最低報價承辦商「KONICA(柯尼卡)」於新合約期內會更換新型號影印機，過往此品牌影印機的印刷質素良好，若發生故障能於半個工作天內到場檢查維修，建議優先考慮「KONICA(柯尼卡)」。

委員們查詢購買影印機與租用影印機價格之分別。服務處李健勤先生表示，服務處較早前亦向「KONICA(柯尼卡)」索取購買影印機之報價作為參考。承辦商回覆按上述列印張數提供之碳粉及消耗程度為基礎，保養費同樣是大約 HKD \$2,400/月，另加 HKD\$600/月作為月供機價費用，5 年合約期滿後影印機將屬屋苑所有 (即機價為 HKD\$600 x 60 月 = \$36,000)。然而需要考慮於 5 年後仍需要每月支付保養費用，而隨著影印機的損耗增加，5 年後的保養費亦不會低於 HKD\$2,400/月。經比較下，租用影印機較為划算，故不建議購買影印機。

委員張德偉先生查詢服務處每月列印張數數量。服務處李健勤先生回覆，參考過往每月列印張數所統計，每月列印張數均接近現黑白 17,000 張及彩色 4,000 張的限額張數，一般情況下不會超出限額。秘書陳林坤先生欲查詢較少列印張數使用量之報價作為比較。服務處李健勤先生回覆，服務處可以向承辦商作進一步查詢。

各委員議決是否接納少於 5 間承辦商提交報價。

議決是否接納不足 5 份報價：		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	接納少於 5 份報價。
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後通過接納少於 5 間承辦商提交報價。

各委員議決新屯門中心服務處影印機服務合約。

議決由「KONICA(柯尼卡)」承接新屯門中心服務處影印機服務合約		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員趙可鏗先生、葉沛強先生、張德偉先生及張瀚文先生。	7 票	通過由「KONICA(柯尼卡)」承接新屯門中心服務處影印機服務合約
反對	/	0 票	
棄權	/	0 票	

經各委員議決後，通過由「KONICA(柯尼卡)」承接新屯門中心服務處影印機服務合約，合約期由 2020 年 8 月 25 日至 2025 年 8 月 24 日(為期 5 年)，每月合約費用為 HKD\$ 2,480，合約總金額為 HKD\$ 148,800.00。

後記: 服務處於會議後向「KONICA(柯尼卡)」索取較少列印張數使用量之報價，其報價包括列印黑白及彩色張數分別為 16,000 張及 3,000 張，每月合約費用為 HKD\$2,200。若超出每月列影張數，將按每張黑白影印額外收取 HKD \$0.032，彩色影印則收取每張 HKD \$0.4。參考過往每月服務處

列印張數，影印張數平均接近 17,000 張(黑白)及 4,000 張(彩色)，若以超出列印 1,000 張計算，新報價相比原有報價約上升 \$152/月，故按原有合約內容予 KONICA (柯尼卡)承接服務合約。

議程 2 – 其他事項

議程 2.1 – 跟進 L4 平台車路違泊事宜

服務處李健勤先生匯報，服服務處李健勤先生表示，服務處就違泊事宜已於 2020 年 2 月 14 日將法團之信函轉交停車場，而停車場亦已於 2020 年 4 月 20 日作出書面回覆，其回覆指在不影響 L3 上落貨車位之收費及首 30 分鐘免費停泊的情況下，可按法團的建議進行調整 L4 平台上落客逾時車輛之收費；至於 L4 平台的違泊月租車，停車場業主已致函各月租車主，以提醒各車主必須將車輛停泊於 L3 或 L2 層停車場車位內。服務處在綜合各方的意見後，新調整收費方案如下。

調整 L3 及 L4 層上落客逾時車輛 (時租車) 收費

- | | |
|-----------------------|--|
| L2 層時租停車場: | 維持收費為 \$18/小時 |
| L3 及 L4 層:
(只限上落客) | - 上落客時段(免泊): 維持 30 分鐘
- 免泊時段後(即 31 至 60 分鐘): 收費為港幣\$60/半小時
- 逾 1 小時後 (即 61 分鐘後): 收費為港幣\$120/小時 |

主席溫偉強先生表示，現時 L4 平台車輛違泊情況嚴重，若發生緊急事故，將會阻礙救援車輛進入。此外，法團早前建議停車場將 L3 及 L4 層上落貨車輛進行收費調整，其目的是為改善屋苑 L4 平台車路違泊問題，一切收入均屬停車場所有。

秘書陳林坤先生查詢現時處理違泊車輛程序。服務處李健勤先生表示，服務處若發現月租車有違泊情況，將會向其發出警告信作出勸喻，至於時租車輛則按照超過 30 分鐘後收取費用作出處理。

服務處吳耀成先生表示，服務處於較早前就有關車輛違泊事宜與停車場商討，其回覆表示據月租車租賃合約，月租車須停泊於商場停車場車位內，若有關車輛停泊於停車場範圍以外位置則不屬違反有關租賃合約條款。服務處吳耀成先生補充，若法團仍就月租車違泊事宜有進一步建議，服務處可再次向停車場轉達。另一方面，若在調整收費後未能改善車路違泊情況，法團亦可考慮向違泊車輛執行「鎖車」程序。

有第 8 座業戶表示，L4 平台車路於晚上時份不時有搬運貨車出入平台，期間發出聲浪會對居民造成滋擾。

有第 4 座業戶表示，現時上落客時段免泊次數並沒有設置限額，車主可以出閘後隨即再次入閘並再次享有免泊時段優惠，建議可向停車場反映將每張八達通設置每日出入限額，以減少有關情況。此外，業戶反映 L1 層停車場入口位置違泊情況。服務處李健勤先生回覆，L1 層停車場入口處屬政府路段，保安員會在早上巡邏，如發現有違泊車輛會即時報警處理，以減少道路滯塞，然而按過往經驗，警方不時會以人手不足為由拒絕到場跟進。

服務處李健勤先生表示，就最新調整收費方案預計將於 2020 年 8 月前實施，而服務處亦會在措施實施前於入閘及車路位置張貼通告及橫幅，以提醒各車主注意有關新時租收費事項。

議程 2.2 – 跟進平台近 1 座垃圾房旁野鴿聚集事宜

服務處李健勤先生匯報，服務處接獲住戶反映，指第 1 座近 B 單位垃圾房旁花槽位置 (下稱: 該位置) 有個別第 1 座業戶經常餵飼野鴿 (下稱: 該業戶)，引致大批野鴿聚集，對鄰近低層居民造成滋擾。就此服務處已多次與該業戶溝通並作出勸喻，惟對方未有合作。就服務處觀察所得，該位置有約 50 隻白鴿棲息。

於 4 月下旬，服務處與法團相約該業戶會面洽商，而該業戶亦邀約一個網上群組「香港救援鳩鴿及雀鳥」(下稱: 該群組) 成員出席，當日各方一同到該位置視察，發現該位置有約 18 隻未孵化的白鴿受精卵及約 3 隻未成年雛鴿，該群組表示基於人道立場，要求法團能給予時間供鴿蛋孵化及讓雛鴿成長飛走，避免傷害生命。此外，該業戶會每日到該位置更換未受精鴿蛋為假蛋，以減少白鴿繁殖，同時會減少餵糧份量，讓白鴿重拾自然覓食能力。經各方商討後，相約於 1 個月後再次檢討措施成效。

於 5 月下旬，服務處、法團、該業戶及該群組再次會面，經商討後與會總結如下:

1. 該群組要求法團批准該業戶每日到該位置更換未受精鴿蛋為假蛋，以減少白鴿繁殖，直至約 13 至 15 隻受精蛋孵化及 3 隻雛鴿成長飛走，預算需要提供多 3 個月 (至約 8 月尾)；
2. 法團指出，基於安全理由並保障屋苑利益，要求服務處為該位置加設圍欄圍封，而凡到該位置處理白鴿的人士，必須先與服務處登記，並簽署承諾書，承諾自行承擔一切人身意外的損失。該群組及該業戶表示同意；
3. 就上述該群組及該業戶之申請要求，將會於 2020 年 6 月 8 日之常務會議中(即本會議)商討。

服務處、各委員及旁聽業戶就上述事宜展開討論，重點如下。

服務處吳耀成先生表示，服務處早前已聯絡「漁農自然護理署」(下稱: 漁護署) 協助，而漁護署初時亦表示能協助收走雛鴿及鴿蛋，惟當日漁護署職員到場時，該業戶向漁護署職員表示其會自行收走雛鴿及鴿蛋，因此漁護署並沒有採取任何行動，而服務處亦因此未能為該處進行清潔工作。服務處李健勤先生補充，服務處在其後更接獲漁護署通知，指該業戶向漁護署投訴有漁護署職員撲殺野鴿，因此漁護署表示未能提供進一步協助。

服務處吳耀成先生表示，服務處一直不准許任何業戶在屋苑內餵飼野鴿，在過去服務處亦已多次在現場發現該業戶餵飼野鴿並即時作出勸喻，惟該業戶一直採以不合作的態度回應。至今該業戶又轉為向法團作出上述申請，聲稱目的是協助屋苑減少野鴿，其行為與其過往之態度大相逕庭，對該業戶的個人誠信有所質疑。服務處李健勤先生補充，服務處近日先後兩次接獲該業戶投訴，指雛鴿及鴿蛋數目有所減少，該業戶聲稱有人偷取或傷害白鴿，又聲稱有白鴿被老鼠膠所傷。惟該業戶並沒有就上述事件即時通知服務處，亦沒有報警求助，並表示已自行處理白鴿屍體，而當服務處翻查閉路電視片段後，發現除了該業戶以外並沒有任何人到訪過該位置，無法查證該業戶所言是否屬實，而上述事件亦有傳媒報導。主席溫偉強先生表示，早前亦曾就上述事宜經服務處聯絡該業戶會面，惟該業戶曾經兩次臨時辯稱無暇出席而失約，可見該業戶並非採以合作的態度。

主席溫偉強先生表示，業戶安全是法團的首要考慮。該位置原有設計為花槽，需要故意攀爬才能到達，並非一處適合開放予業戶使用的公共空間，該位置地面亦非平坦，攀爬時亦可能發生事故。

更甚者，該位置並沒有安全圍欄，對出是向龍門路的天橋頂，若不幸失足則會造成墜樓事故，即使該業戶已簽署承諾書，亦難以斷言屋苑能就事故完全免責。現時已指示服務處為該位置加裝圍欄，禁止任何人士進入該位置；同時亦已指示服務處在該位置向第 1 座 B 單位方向加裝網子阻隔，讓白鴿進出該位置時會向哥爾夫球場方向飛走，減低對第 1 座 A、B 單位業戶的滋擾。

委員張瀚文先生轉述早前與該群組會面時該群組之意見，該群組認為停止餵飼白鴿並非是有效令白鴿離開的方法，認為白鴿在外覓食後仍會回到該位置棲息，認為以更換假蛋的方法更能有效減少白鴿數目。委員張瀚文先生表示，其本人早前曾到該位置視察，發現該位置衛生情況非常差劣，更傳出異味，對鄰近業戶實造成嚴重影響。據了解野鴿屬家禽類，並非受法例所保護的野生雀鳥，該業戶或該群組就撲殺野鴿的投訴未必存在法理依據，認為法團應以清潔屋苑地方為先。

秘書陳林坤先生表示，該業戶在屋苑內餵飼野鴿，其行為影響屋苑衛生，將食物潑灑在地上的行為如同在屋苑亂拋垃圾。

司庫俞偉華女士表示，法團及服務處難以監督該業戶到該位置是餵飼野鴿或是更換鴿蛋，法團已經盡量配合其要求並給予該業戶一個月時間，不建議再接納該業戶的要求。建議可提供一段短時間供該業戶收走私人物品，及後為該位置進行全面清潔。

委員葉沛強先生表示，目前難以判斷在接納該業戶提出的要求後野鴿數量會否減少，在最壞情況下野鴿數量可能會變得更多。若該業戶屆時提出有更多的受精蛋及雛鴿需要照顧，問題只會無日無之。認為野鴿在減少餵飼的情況下，理應會逐漸減少。

委員張德偉先生表示，法團接獲不少業戶反映受白鴿滋擾，認為法團應該以人為本，並以業戶權益為先。在沒有傷害或殺害野鴿的情況下，法團已盡其人道責任，若批准該業戶的要求並准許其照顧野鴿，在管理上是本末倒置。此外，在圍封該位置後，相信該業戶仍會繼續在平台其他位置餵飼野鴿，服務處應加派保安員巡邏並作出勸喻。

有第 8 座業戶表示，該位置衛生環境非常差劣，對鄰近住戶構成嚴重滋擾，清潔屋苑才是法團及服務處的首要責任，建議法團不能批准該業戶之申請。

有第 4 座業戶表示，建議法團應進一步加高該位置圍欄，嚴禁任何人士進入該位置，一方面能禁止該業戶餵飼野鴿，另一方面又能防止任何人傷害野鴿，免生爭議。而該業戶在屋苑內的餵飼行為，建議法團可考慮入稟法庭申請禁制令。

各委員議決禁止任何人士進入第 1 座近 B 單位垃圾房旁花槽位置處理白鴿。

議決禁止任何人士進入第 1 座近 B 單位垃圾房旁花槽位置處理白鴿		票數	議決結果
贊成	主席溫偉強先生、秘書陳林坤先生、司庫俞偉華女士、委員葉沛強先生、張德偉先生、張瀚文先生。	6 票	通過禁止任何人士進入第 1 座近 B 單位垃圾房旁花槽位置處理白鴿
反對	/	0 票	
棄權	委員趙可鏗先生	1 票	

經各委員議決後，通過禁止任何人士進入第 1 座近 B 單位垃圾房旁花槽位置處理白鴿。

議程 2.3 – 滙報大型維修執修事宜

委員張德偉先生查詢大型維修執修進度。服務處李健勤先生匯報，服務處早前已委託本苑法律顧問「禰氏」於 2020 年 2 月 26 日就大維修事宜致函予「德昌」，隨函亦附上由「佳力高」試驗中心於 2018 年 7 月份檢測屋苑共 41 個公共位置的外牆油漆厚度的文件報告，惟截至是次會議前仍未接獲「德昌」及「黃鄭」有關回覆，故現階段將委託本苑法律顧問就大維修事宜再次致函予「德昌」及「黃鄭」，服務處會繼續密切跟進。

議程 2.4 – 滙報大維修集資欠款事宜

服務處李健勤先生匯報，現時屋苑只剩餘一個第 8 座低層單位仍未支付大維修集資款項，有關個案的「拍賣令」聆訊於 2020 年 4 月 29 日繼續召開，屋苑代表律師「馮霄、馮國基律師事務所」引述主審法官的意見表示，該單位所拖欠的大維修集資金額與單位拍賣的市值金額相差甚遠，故會暫時擱置有關拍賣程序，並建議以「查封銀行資產」方式作進一步追討，而有關「查封銀行資產」是另一個法律程序，需要另行排期聆訊，預計下一次聆訊於 2020 年 11 月召開，服務處表示會繼續密切跟進。

議程 2.5 – 屋苑康樂設施開放事宜

服務處李健勤先生匯報，礙於肺炎疫情關係，社區中心及康樂設施開放時間有所調整，由 2020 年 6 月 1 日起社區中心的開放時間為早上 10 時至下午 6 時，並提供閱讀區及自修室服務，至於其他屋苑設施及社區中心興趣班則繼續暫停服務直至另行通知。

委員張瀚文先生表示，現時肺炎疫情狀況仍未能鬆懈，而舉辦興趣班存在一定風險，不建議重開興趣班。服務處李健勤先生表示，不同類型的活動存在不同風險，例如書法班較為靜態，學員和導師能佩帶口罩上課；而瑜珈班、跳舞班等涉及肢體接觸，亦有一定運動量，學員和導師較難佩帶口罩上課，會傳播病毒的風險相對較高；而現時「限聚令」仍然實施，暫時不建議重開興趣班，服務處會繼續留意疫情轉變，適時調整設施開放時間。秘書陳林坤先生表示同意。

後記：社區中心健身室、乒乓球枱、壁球 A 及 B 室及網球場由 2020 年 7 月 1 日(星期三)起局部開放，時間為每日早上 10 時至下午 6 時，每日中午 12 時至下午 1 時及下午 3 時至 4 時設為清潔時段，將暫停開放。

議程 2.6 – 泳池暫停開放事宜

服務處李健勤先生匯報，礙於新型冠狀病毒疫情的不斷變化，經管委會討論後，基於公共衛生的考慮，本年度泳池將不予開放。業戶如持有設有使用期限之泳池入場券及代用券將順延一年限期，而業戶持有不設期限的入場券亦可繼續於下一個開放年度使用。

議程 2.7 – 派發白色垃圾膠袋事宜

服務處李健勤先生匯報，由於服務處發現承辦商「明里」所提供之垃圾膠袋質量欠佳，故原定於 2020 年 5 月中派發的垃圾膠袋有所延誤。承辦商「明里」則承諾會盡快作出跟進，有關垃圾膠袋之實際派發日期將於稍後再作公佈。

後記：經法團於 2020 年 6 月下旬驗收新一批垃圾膠袋後表示質量達標，垃圾膠袋將安排於 7 月上旬進行派發。

議程 2.8 – 第 11 屆管理委員會 – 委員補選事宜

服務處李健勤先生匯報，服務處於早前接獲前任委員岑均弟先生通知，指於 2020 年 4 月 1 日已出售其物業，因此按建築物管理條例(第 344 章)<附表二>規定，岑先生須停任委員職務。礙於肺炎疫情影响，第二十一次業主周年大會將有待疫情緩和後再次召開，屆時將需要進行有關補選委員程序，如有最新消息將會盡快向居民匯報。

議程 2.9 – 第 7、10 座天台發射站續約事宜

服務處李健勤先生匯報，第 7 座天台公眾位置現租借予「China Mobile」用作發射站，合約期由 2020 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日(48 個月)，總收益為 HKD \$936,000 (HKD\$ 19,500/每月)；第 10 座天台公眾位置現租借予「九巴」用作發射站，合約期由 2020 年 6 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日(24 個月)，總收益為 HKD \$110,160.00 (HKD \$ 4,590/每月)。

議程 2.10 – 第 8 號穿梭升降機槽漏水事故

服務處李健勤先生匯報，於 2018 年 8 月 29 日晚上紅色暴雨警告發出期間，第 8 號升降機槽出現漏水情況，經「迅達升降機(香港)有限公司」(下稱:「迅達」)檢查後，懷疑因暴雨關係導致 8 號升降機出現損壞，需要進行維修。經法團同意下「迅達」以 HKD\$286,260.00 承辦有關工程，而相關工程於 2018 年 10 月亦已全部完成，而有關個案已轉交屋苑保險公司跟進。

服務處最近接獲保險公司委託之公證行回覆指在扣除「墊底費 10%」HKD\$28,626 後，保險公司將全數賠償有關維修款項，共 HKD\$257,634.00。與會各委員表示接受上述賠償方案。

議程 2.11 – 「選舉事務處」借用場地事宜

服務處李健勤先生匯報，2019 年區議會選舉於 2019 年 11 月 24 日已順利完成，而有關場地租借費用及管理員律貼亦於較早前以支票方式存入法團銀行戶口，總收益 HKD \$7,580。服務處於近日再次接獲「選舉事務處」通知，指由於當日選舉出現超時情況，故將於稍後補發有關超時費用律貼。

服務處李健勤先生補充，2020 年立法會選舉將於 2020 年 9 月 6 日進行，服務處再次接獲「選舉事務處」有關借用場地申請。社區中心將於 9 月 5、6 及 7 日暫停開放用作借出予「選舉事務處」作為 2020 年立法會選舉投票站。而服務處已按上一次場地租借費用及管理員律貼 (總收益 HKD \$7,580) 作出回應，並初步接獲「選舉事務處」口頭回覆指同意有關安排。服務處將繼續密切跟進。

議程 2.12 – 「保就業」計劃事宜

服務處吳耀成先生表示，「保就業」計劃是透過向僱主提供有關財政支援，其內容是僱主必須承諾在接受政府工資補貼期間不會裁員及把政府工資補貼全數金額用於僱員工資。而「啟勝」亦會就「保就業」計劃作出申請，若有進一步消息「啟勝」總公司將會致函予法團作出通知。

議程 2.13 – 業戶意見

服務處李健勤先生匯報，服務處於早前接獲第 4 座某業戶意見，要求代為向法團轉達。該業戶要求法團將現時升降機「省電模式」調教為「備用模式」及建議更換全苑地墊。服務處李健勤先生表示，服務處於近日已陸續更換地墊，並安排清潔工定時進行消毒清潔。

有第 8 座業戶表示，對現時放置於第 9 座的休憩桌椅表示憂慮，擔心屋苑會因此觸犯消防條例或建築物條例。服務處李健勤先生表示，該位置從前為「搖搖板」康樂設施，據知當年在大型維修工程後已非常殘破，故於 2016 年經當時法團同意下已清拆舊有遊樂設施並改為放置桌椅，該位置並非主要出入通道，旁邊亦留有足夠空間作消防通道，理應不會觸犯消防法例。而服務處於最近接獲第 9 座低層業戶反映該位置於深夜時出現人群聚集並發出噪音情況，故現時已於該出入口位置加裝活門，並於每晚約 11 時關閉使用，減少對低層業戶造成滋擾。

是次會議於 2020 年 6 月 8 日晚上約 11 時 45 分結束。



新屯門中心業戶立案法團
第十一屆管理委員會
主席溫偉強先生