

新屯門中心業主立案法團
第十三屆管理委員會第7次常務會議
會議紀錄

日期：2025年10月23日(星期四)
會議開始時間：晚上7時
會議地點：新屯門中心 L3 自修室
出席委員：周俊賢先生(主席)
鄺子延先生(副主席)
譚鳳琮女士(秘書)
趙可鏗先生(司庫)
倫錦濤先生(委員)
陳錦玲女士(委員)
莫世寧先生(委員)
區鳳笑女士(委員)
黃志雄先生(原主席 - 已辭任)

物業及設施經理：吳耀成先生
高級物業主任：李健勤先生
高級工程主任：麥偉傑先生
保安主管：徐鈞波先生
助理物業主任：周財宏先生(記錄人)

列席：王穎瑜女士

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」)

服務處李健勤先生表示，由於是次會議的議程涉及 3 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並於稍甄選承辦商時放棄投票。有關承辦商如下：

議程 1.1 – 跟進上次會議項目進度

跟進採購輪椅事宜

- 真善美醫護有限公司
- 關愛醫護有限公司
- 華康便利店有限公司(營康薈)

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 - 跟進上次會議議決項目進度

跟進採購輪椅事宜

服務處李健勤先生匯報，市面常見的輪椅主要分為三大類別，包括自助式、助推式及電動輪椅。由於本苑獨居長者較多，而輪椅借用性質屬短暫及臨時使用，建議本苑採購自助式輪椅。服務處已於坊間搜集相關產品之價格資料，簡述如下：

供應商	輪椅名稱	價錢(每張)
關愛醫護有限公司	V-CARE 鋁合金自助式輪椅	HK\$2,400
華康便利店有限公司(營康薈)	KOFUKU日式輕便輪椅	HK\$2,200
真善美醫護有限公司	Alpha® 鋁合金自助式輪椅	HK\$2,080

經各委員討論後，一致同意服務處向真善美醫護有限公司採購兩張輪椅，以供業戶短暫借用，總金額 HK\$4,160，服務處會繼續跟進。

議程 1.2 - 討論屋苑保安工作事宜

服務處李健勤先生匯報，現時管理處編制內保安人手共 27 人，當中包括主管 1 名、副主管 1 名、高級保安員 3 名及保安員 22 名，而每更份所需保安人手共 14 人，包括主管 1 名、外巡 2 名、控制室 1 名及座頭 10 名，由於人手未能完全滿足排更所需，故一直需要按實際缺口以外判方式補足空缺更份。

保安主管徐鈞波先生補充，保安隊伍正處於退休潮，2025 年已有 3 名員工退休，預計近月再有 1 人退休，其中一名主管亦預計於兩年內退休，而且 30 - 40 歲新入職員工流失率偏高，加上招聘困難，故保安人手正面臨挑戰。管委會對保安隊伍現時的營運壓力表示理解及體恤。

有委員指出，管委會近日接獲多名住戶投訴，指個別保安員未有主動為其開啟大堂門。經各委員討論後，建議服務處應加強宣傳工作（例如於大堂設置宣傳攤位），提醒住戶應使用智能卡、密碼或「生活樂」手機應用程式自行開門，以維持大廈保安系統之運作一致性並減少不必要的誤會，如住戶需要保安員協助進出，保安員亦需要支援協助，服務處表示會持續跟進。

議程 1.3 - 管委會人事變動事宜

主席黃志雄先生宣佈，由於個人工作事務日益繁重，現辭去主席一職。服務處及管委會對黃志雄先生過往對本苑之貢獻表示衷心感謝。

服務處李健勤先生補充，根據《建築物管理條例》(第 344 章)附表 2 第 6(4)(a)及第 6(5)(a)段，當主席、副主席、秘書或司庫職位出現空缺時，管委會可於其委員中委任一人填補該空缺。

有委員動議由現任副主席周俊賢先生遞補主席一職，並由委員鄺子延先生遞補副主席職務。周俊賢先生及鄺子延先生均表示和議。

各委員議決由副主席周俊賢先生遞補主席一職

議決由副主席周俊賢先生遞補主席一職		票數	議決結果
副主席周俊賢先生遞補主席一職	秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、委員鄺子延先生、倫錦濤先生、陳錦玲女士、莫世寧先生及區鳳笑女士。	7 票	通過由副主席周俊賢先生遞補主席一職。
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由副主席周俊賢先生遞補主席一職，此議決結果即時生效，任期直至下兩屆的業主周年大會。

各委員議決委員鄺子延先生遞補副主席一職。

議決由委員鄺子延先生遞補副主席一職		票數	議決結果
委員鄺子延先生遞補副主席一職	主席周俊賢先生、秘書譚鳳琮女士、司庫趙可鏗先生、倫錦濤先生、陳錦玲女士、莫世寧先生及區鳳笑女士。	7 票	通過由委員鄺子延先生遞補副主席一職。
棄權	\	0 票	

經各委員議決後，通過由委員鄺子延先生遞補副主席一職，此議決結果即時生效，任期直至下兩屆的業主周年大會。

議程 2 – 其他事項

議程 2.1 - 舉辦麻雀比賽及盆菜宴

有委員提出，為增添社區互動及節慶氣氛，建議舉辦麻雀比賽及於農曆新年後舉辦盆菜宴。經各委員與服務處共商後，當中有機會觸及法律責任等風險範疇，故需由服務處先行研究活動之可行性，並向屋苑法律顧問諮詢意見，以確保上述活動合法合規。服務處表示會繼續跟進。

會議於 2025 年 10 月 23 日晚上約 9 時 20 分結束。

會議時間共約 2 小時 20 分。



新屯門中心業主立案法團
第十三屆管理委員會
主席周俊賢先生

