



# 廣源邨業主立案法團

The Incorporated Owners of Kwong Yuen Estate

電話：2637 7733

圖文傳真：(852) 2636 4433

新界沙田廣源邨 廣棉樓地下 G11 室 廣源邨業主立案法團  
The Incorporated Owners of Kwong Yuen Estate, Unit G11, Ground Floor, Kapok House, Kwong Yuen Estate, Shatin, N.T.

法團網址：<http://www.kwongyuenestate.com>

致廣源邨業主/租戶：

由 2003 年 12 月 1 日起，「其士富居物業管理有限公司」將於未來兩年繼續為本邨服務。新的管理合約已於日前簽署，管理公司承諾會進行改革措施，務求精益求精，為客戶提供高質素的物業管理服務，而法團委員會繼續負起監察的工作，確保屋邨管理水平符合既定的標準，所徵收管理費的每分每毫，均恰當使用，合乎經濟效益，令廣源邨業主、居民均可安居樂業。

## 屋邨管理

管理公司會組成一支 19 人的管理隊伍，包括 1 名管業經理，1 名助理管業經理，1 名助理維修經理，3 名管業主任，1 名維修主任，1 名高級屋邨督察，2 名文員，2 名屋邨督察，1 名客戶服務助理，6 名維修員。這個編制包括 1 名長期當值夜班的維修員，遇有設施損壞時，他可即時展開搶修，減少對住戶的影響。

管理公司會嚴格監管保安、清潔、園藝及維修承辦商的工作表現，確保其符合既定的服務水平；此外，管理公司承諾加強員工的培訓，包括客戶服務及緊急事故的應變能力；亦會加強與客戶的聯繫及溝通，以提升管理質素。

## 清潔

法團委聘了香港工商清潔服務有限公司擔任屋邨的清潔工作。整個清潔隊伍共 37 人，包括 1 名管工，1 名副管工，12 名大樓清潔工人，14 名傾倒垃圾包頭工人(夜間兼職)，3 名公眾地方清潔工人及 6 名負責其他崗位的清潔工人。現時每座樓宇日、夜間均有兩名清潔工人負責清潔工作，每天清理垃圾包頭兩次，每兩個月清洗公眾地方三次，定期施放蚊油及噴灑除害劑等等。此外，法團亦要求清潔承辦商在清理垃圾包頭時，須盡量減少聲響，以免對居民造成滋擾。

## 保安

保安工作將繼續交由香港海外華僑服務有限公司負責。他們將會派駐一支日、夜更合共 32 人的保安隊伍。每更均包括 1 名控制室主管、1 名巡邏保安主管、6 名座頭保安員、6 名巡邏保安員及 2 名道路管制保安員，而夜更的巡邏員更會包括兩名巴基斯坦籍的保安員。全邨將分為六個巡邏區域，37 個巡邏點，每區分別由 2 名保安員負責巡邏，每天須不定時巡邏屋邨公眾地方。除確保屋邨的保安妥善外，他們亦須控制車輛進出屋邨道路，管制小販、踩單車或具滋擾性行為的人士，維持屋邨範圍內秩序良好，並須向管業處報告有關公眾地方衛生及公共設施故障或損毀情況，確保屋邨設施運作正常。

## **園藝保養服務**

本邨斜坡及花園面積廣闊，若希望花卉樹木均可蓬勃生長、欣欣向榮，必須聘請富於園藝知識的工人打理，故此，法團特別委任中國花園負責屋邨未來一年的園藝保養。園藝承辦商須聘請兩名花王，負責屋邨花卉樹林的淋水、施肥、修剪、除蟲、翻土、移種、修飾等等工夫。此外，園藝承辦商亦須每月加派額外員工到邨，進行較大規模的園藝保育工作。

## **調低及豁免管理費**

基於屋邨已累積較充裕的財政盈餘，法團決定將累積的盈餘回饋給業主。故此，現時每管理業權份數每月 8.25 元的管理費水平可調低至 7.23 元。此外，法團亦決定免收一個月的管理費。是故，業主在 2004 年 1 月均毋須繳交管理費一個月。上述的安排是希望可減輕業主的財政負擔，但又不損審慎理財的原則。

為節省資源，令管理工作更富效率，法團預算在短期內實施停發每月的管理費通知書，這樣既可節省金錢，又可減輕派發通知書所需的人力及時間；此外，法團亦會鼓勵更多業主採用自動轉帳形式繳交管理費，而有關的自動轉帳手續費亦毋須由業主繳付。

## **維修工程**

就廣源邨的環境和設施，將會在未來一年進行下列工程項目以改善目前情況及提升屋邨的形象：

- ✧ 更換各座大廈地下的鋼門。
- ✧ 更換各座大廈閉路電視系統，提供彩色的視象效果。
- ✧ 各座大廈後梯加設閉路電視系統。
- ✧ 在升降機出口鋪設防滑磚。
- ✧ 更換全邨地面的指示牌及大廈外牆的名稱牌。
- ✧ 翻新各座大廈後梯的樓梯欄河及地下簷篷底天花。
- ✧ 更換大廈 1, 2 人單位的生鐵污水渠筒為 PVC 渠筒。
- ✧ 更換各座大廈電梯大堂外牆雨水渠筒。

上述部份工程可能須動用維修基金，而部份較小規模的則已積極籌備中，有關工程的施工時間表可參考夾附的全年工作計劃一覽表。

農曆新年將至，我們籌備了一項名為「甲申年新春嘉年華」的綜合節目，於 2004 年 1 月 30 日(星期五)在舞台廣場舉行；內容包括歌星表演、魔術表演，攤位遊戲，燈謎競猜、財神派發幸運金幣等等。希望大家經過一年的辛勤工作，可以聚首一堂，共慶佳節。本人及各委員仝人，謹祝大家  
新年進步！萬事如意！

廣源邨業主立案法團  
管理委員會  
李賢珍 主席

2004 年 1 月 19 日