



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

法團網址：<http://www.kwongyuenestate.com>

The Incorporated Owners of Kwong Yuen Estate, Unit G11, Ground Floor, Kapok House, Kwong Yuen Estate, Shatin, N.T.

致廣源邨業主/租戶：

為改善屋邨的居住環境及加強對違例事項的管制，管理委員會於 2004 年 1 月 9 日所舉行的第十三次常務會議中通過由 2004 年 3 月 1 日起實施以下管制措施：

室內裝修工程

所有住戶在單位內進行裝修工程前，須事先填妥有關申請書，遞交物業服務辦事處審批後，始可施工。而住戶亦須承諾：

1. 不可更改單位內的結構牆、外牆、花槽及廁所位置。
2. 裝修期間須保持單位大門關上，防止噪音或塵埃外洩，滋擾鄰居。
3. 每天只可由上午九時至下午六時進行裝修工程。星期日則禁止使用摩打推動的工具或進行敲擊的工序。
4. 所有工程須繳交裝修按金，每單位港幣 1000 元，工程期間若有任何違規行為，物業服務辦事處可按情況，以實報實銷形式從按金中扣除；工程完畢而無任何違規行為的可獲全數發回。
5. 須為每一名裝修工人申請工作證，並於進出大廈時供護衛檢查。每張工作證須繳交按金港幣 \$20，退回工作證則發還按金。
6. 所有泥頭、建築廢料及舊傢俬雜物須 24 小時內自行清理；否則所有清理費用，包括人工、搬運及傾倒，將由申請人的按金中扣除，不足之數，申請人仍須負責。
7. 不可將建築用料、廢料、傢俬雜物擺放於公眾地方，阻塞行人或走火通道。
8. 所有泥頭、建築廢料須在傾倒前用袋密封盛裝，避免塵埃飛揚。
9. 申請人須為他本人及他所僱用、授權、容許進行裝修工程的人的行為負責，承擔因他們的疏忽或不小心行為，致使公眾地方或設施損壞，或他人遭受騷擾、身體傷害或財產損失的索償。

公眾地方阻塞物

大廈公契內已清楚列明公眾地方不可擺放雜物，但部分住戶未有嚴格遵守。管理委員會決定加以取締，並已通過收取定額扣押行政費的規例，授權管理公司扣押及移走公眾地方的阻塞物，而物主若想領回其物品，須按所阻塞的面積大小而繳納扣押行政費，其細則如下：

阻塞面積 (平方米)	扣押費(港幣)	儲存費(港幣)
不超過 1 平方米	400 元	每天 40 元
超過 1 平方米但不超過 2 平方米	600 元	每天 60 元

超過 2 平方米但不超過 3 平方米	800 元	每天 80 元
超過 3 平方米	1000 元	每天 100 元

上述扣押行政費適用於所有在樓宇內走廊、樓梯間及地面任何公眾地方，晾曬衣物、擺放鞋架、拖鞋、單車、鐵車、木頭車、電單車或其他雜物等等違例事項。若所扣押及移走的物品屬容易腐壞的，會即時棄掉；若否，則會由物業服務辦事處保管，待物主前來認領。若七日內無人認領，則所扣押或移走的物品則會作廢物處置或拍賣，所得款項會全數撥入管理費帳戶內。

節約措施

1. 升降機零晨時份暫停服務

每座住宅樓宇於零晨時份，即零晨 1 時至早上 5 時，服務每一樓層的兩部升降機的其中一部會暫停服務。目的是希望減少升降機的損耗，延長其機件壽命；此外，此舉亦可減少電費的支出。

2. 停止派發管理費通知書

每月繳交管理費是業主的責任。現時每月須編印及派發二千多張的管理費通知書，為節省印刷費用及派發的人手，決定由 3 月 1 日起停止印發管理費通知書。所以，業主收到二月份的通知書時，會發覺通知書上印有藍色蓋章，提醒業主上述措施將會執行。此外，同時亦呼籲業主多加考慮使用自動轉帳形式繳交管理費，業主由 3 月 1 日起毋須繳交自動轉帳的手續費。有關辦理自動轉帳繳交管理費的手續及索取申請表格，可致電 2647 3082 與物業服務辦事處聯絡。

實施上述一連串新措施的目的是希望提升屋邨的管理水平及對目前的工作衡工量值。雖然這些變革是管理公司承諾進行改革的具體表現，但這些措施是否可以成功進行，達到其既定目標，除有賴管理公司的管理能力之外，管理委員會亦須擔當監察的角色，確保其工作表現均合乎既定的標準；但居民的參與亦佔一個極其重要的位置。我們熱切祈望居民可以充分合作，例如避免在公眾地方擺放雜物、按時繳交管理費等等，這些對屋邨的整體管理效率均有裨益。

管理委員會將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。

新年伊始，謹祝各住戶，新年進步！身體健康！合家平安！

法團辦事處當值時間：
逢星期一、四晚上 8 時 30 分至 10 時

如需緊急聯絡法團主席或委員，可致電
2647 3082 直接轉介，會儘快回覆。

廣源邨業主立案法團
管理委員會
李賢珍主席

2004 年 2 月 23 日