

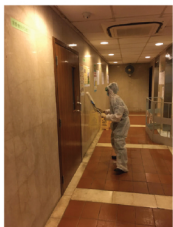
2020-2021年度工作報告

時間過得很快，一晃眼，又到了年終的時候，杏花邨業主委員會(住宅)在此歲末年初的時刻向各位邨友問好，並總結自五月上任至十二月間的工作報告：

1 屋苑防疫措施

2020年相信最受邨友關注的是新型肺炎疫情的情況。截至2020.12.31日，全港共有8,847人確診，本邨亦不能幸免的有12宗確診，包括三宗輸入及九宗本地確診。為了防止新型肺炎病毒在本邨傳播擴散，業委會與管理處制定多項防疫措施及指引，包括：

1. 以 Whatsapp、大堂通告及FaceBook (臉書) 發放本邨確診或緊密接觸者往隔離營的訊息讓邨友知悉及留意
2. 檢視管理處制定清洗確診者座數指引。
3. 在口罩令生效初期，加派保安巡查並勸喻邨友在本邨公共地方配戴口罩
4. 提醒管理處為屋苑、清潔及保安人員申請「抗疫基金」津貼
5. 爭取地鐵補貼屋苑防疫用品支出
6. 增設座頭保安崗位膠板及開放會議室給清潔、保安人員安心用膳
7. 增設防疫用品，包括座外搓手液機及座頭探熱器



本邨個案 (No.)	確診日期 (Date of Confirmation)	性別 (Sex)	年齡 (Age)	確診地點 (Case No.)	座數 (Block)	本地 (Local)	輸入 (Import)	目前病況 (Current Status)
1	Mar-27	F	18	500	33		1	出院 (Discharged)
2	Mar-28	M	26	568	41		2	出院 (Discharged)
3	Mar-30	M	58	655	48		3	出院 (Discharged)
4	Jul-25	M	69	2437	1	1		出院 (Discharged)
5	Jul-29	M	68	2927	5	2		出院 (Discharged)
6	Jul-29	M	39	2864	1	3		出院 (Discharged)
7	Jul-30	F	82	3085	26	4		出院 (Discharged)
8	Aug-01	F	53	3336	26	5		出院 (Discharged)
9	Oct-23	F	60	5680	47	6		出院 (Discharged)
10	Dec-20	M	80	8126	19	7		住院 (Hospitalized)
11	Dec-21	F	59	8266	19	8		住院 (Hospitalized)
12	Dec-23	M	50	8350	19	9		住院 (Hospitalized)

更新日期 (Date updated): Dec 31st 23:30
資料來源 (Source): 衛生局 (HKSAR)

2 屋苑財政狀況

今屆業委會財務小組每月也審閱財務資料，整體而言，本邨財政尚算健康。過往數十年管理人港鐵公司一直沒有將銀行結餘作出積極穩妥的投資，直至上一屆業委會開始作深入了解分析，才積極彈性地作出長、中期的存款定期，令利息收入大增。

除此之外，當我們知道政府推出保就業 1.0 補貼計劃，即與各外判承辦商商討要求他們申請，再作回饋與本邨共渡時艱。我們已節省91.5萬保安外判商 [世紀公司] 保安費用，另外，在我們爭取之下，港鐵公司單在防疫用品開支方面資助了約50萬元；我們會把握爭取每一個可惠及業主收益項目。

除此之外，業委會當然也緊密監察管理處開支，確保人力物力用得其所，尤其在防疫情況持續嚴峻下，將資源盡量集中於屋苑防疫、防風、環境衛生、保安等最優先事項。

最近有邨友曾經反映2021年屋苑預算因需要動用過往的 [儲備] 而質疑業委會未獲授權。實情是每年的屋苑財政收支預算均由管理處負責擬定，再交由業委會討論，最後要把預算公佈與全部6,504戶業主知悉並接受查詢/意見，預算案通告張貼14天後，管理處將落實執行，至於動用 [儲備] 的權限，若是超過20%的每年預算額 (以明年 2021預算計約 2,000萬元) 則需經業主大會表決通過才能使用，而一切儲備轉動皆由管理處建議，業委會祇是監察管理處財務處理，並沒有批核權力。這些 [儲備]，實質是屋苑每年收/支結餘，以往的做法是有盈餘則留起，稱之為「儲備」，但目標不太明確，有不足則從這些滾存的 [儲備] 支付。這些 [儲備]，其實稱為 [盈餘] 較為適合。

近這10年，本邨除了在2020年破天荒的加了12% 管理費之外，還要從這些 [積存盈餘] 撥出1仟3佰萬去應付額外的支出，而導致2020年如此巨額的入不敷支，主因是因為保險費從5佰萬飆升至2仟萬，增加了1仟5佰萬元。

3 屋苑保險及保費

由於杏花邨防風措施失當，在2017年受「天鴿」及2018年受「山竹」颶風破壞，致使保險賠償是歷史性的五千四百多萬元，因而在2020-2021年度財產全險保險費用，每年由5佰萬飆升至2仟萬。

今屆業委會，一直全面跟進聯邨保險合約內容和收費，是否最適合和被公平對待。最重要清楚知道違規的擋水閘是否會影響到賠償的考慮。最終管理處於8月份將一切有關資料詳列通告，讓各位業主有個清晰的了解。

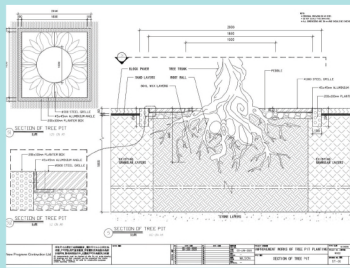
另一方面，業委會這幾個月一直從不同途徑、方法追究管理人港鐵公司承擔鉅額保費和衍生額外的經理人酬金支出，雖然港鐵公司只肯作出其他數十萬的贊助項目，我們仍然會繼續爭取街坊的權益。

另外，我們經管理處與保險公司爭取，可望在今年 2021年度的保險費下調不少於10%，即每年減少二佰萬元或以上，估計在二月尾至三月初會有確實數額向各位報告。

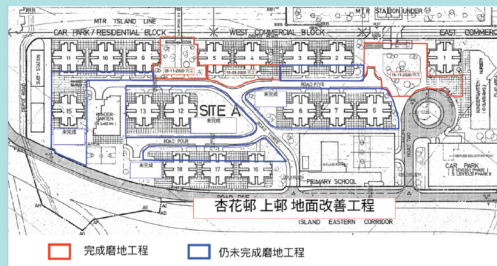
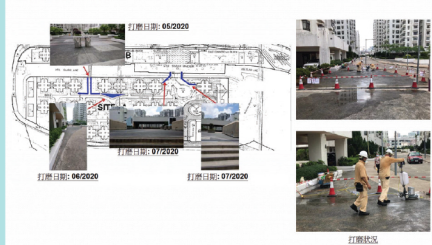
4 工程及防風/防水措施

本屆業委會上任後立即跟進下邨擋水閘仍未解決的問題，除責成管理處緊密跟進理大顧問公司及屋宇署有關工作之外，亦準備後補方案以應對颶風暴雨對本邨的影響。2020本邨經歷過一次九號風球（海高斯）及一次黑雨侵襲，尤幸在管理處預先做好防風防水措施的情況下，本邨受到的財產損失十分輕微。除了跟進擋水閘工程及其他防風措施、完善管理處颶風應變計劃之外，其他的工作包括：

1. 要求管理處將維修工作從根本做起，省卻更換的費用；例如大廈喉管、天井防盜欄、大廈電梯機身設施……等
2. 增強上杏平台地面防滑措施、移除造型石、保障路人安全
3. 局部重鋪海傍凹凸不平的路磚、避免居民絆倒
4. 為大廈冷氣喉管加裝U型隔氣、防止疾病傳播
5. 逐步為後樓梯改裝LED燈、改善能源效益
6. 擴大位於海傍長廊的樹穴、增強樹木抗風力



• 上邨打磚石米路面



5 跟進環境衛生及環保事項

邨內的環境衛生，一直是大家最關注的議題。本屆業委會除關注抗疫工作外，亦沒鬆懈跟進本邨其他環境衛生問題，並嘗試溯本求源，找查問題因由，設法改善和預防。業委會在環境衛生方面的工作如下：

1. 檢視外判清潔商涵蓋工作範圍、各項工作時間表，監察其是否履行合約要求及服務質素
2. 改善家居垃圾處理：如增加夜班倒垃圾、呼籲住戶使用細垃圾袋以配合樓層垃圾槽口面積
3. 購買新的電池車，抵銷舊車維修成本，增加運送效率，唯因疫情影響，電池車仍未抵港
4. 加強公共衛生教育宣傳，例如向住戶宣傳廚餘分袋、乾淨衛生的物資回收安排、正確棄置大型垃圾方法等
5. 聯絡不同環保回收機構，認識可用資源，重啟廚餘加三色物回收站（估計2021年第一季實行）
6. 加強滅蚊滅蟲滅鼠措施
7. 實行嚴謹抗疫防疫消毒工作
8. 與環保署介紹的環保協進會開會，推動全邨廚餘回收機計劃，不論在清潔或收集廚餘回收程序上，特別加強措施減低對居民的環境影響，減少造成二次污染
9. 東區主導計劃——俊成回收公司收取全邨塑膠回收，致力造就「真回收」



6 關注墜窗、冷氣機滴水、及邨內違泊問題

本屆業委員非常關注邨內墜窗事件造成傷亡風險，積極呼籲單位業主依屋宇署「強制驗窗計劃」完成驗窗及維修鋁窗，並促請管理處根據屋宇署記錄，出信提醒未驗窗之業主盡快完成驗窗。

業委會亦敦促管理處加強巡查住戶在鋁窗懸掛晾曬衣物情況，一經發現，即發警告信及勸喻收回晾曬物。

業委會亦以單張及橫額呼籲業主驗窗及避免在鋁窗懸掛衣物。

夏季冷氣機滴水滋擾居民，地下積水亦容易滋生蚊蟲。業委會促請管理處加強監管，若發現冷氣機滴水或接到投訴，即派員視察及要求有關住戶維修，或通報食環署跟進。

除此之外，本邨另外一個特色[邨內違例泊車]亦是我們十分關注的。本邨違例泊車一直嚴重，影響道路安全及阻塞消防通道。業委會與管理處商議後，於2020年9月1日開始加強處理違泊車輛，若發現無人看管之違泊車輛，可無需警告就即時鎖車，措施執行後違泊情況有所改善。

杏花邨業主委員會(住宅)
Heng Fa Chuen Owners' Committee (Residential)

**唔驗窗仲掛晒衫
跌窗傷人要坐監**

請盡快完成驗窗



杏花邨業主委員會(住宅)
Heng Fa Chuen Owners' Committee (Residential)

各位業主親友 敬啟者本委員會將於04-10-2020

強制驗窗 - 責任與後果

杏花邨屋苑有三十多年樓齡的老屋邨，加上樓宇高，海濱對望造成窗框腐蝕影響居民健康，因而導致本邨窗框破裂造成玻璃碎片墜落致傷和損壞。事實上，本邨已連續三年被驗窗紀時十年來，惟驗窗率極低，由去年2019年約完成約7%驗窗紀錄，今年截至10月20號，一共只有77單，尤其至今仍未發生人命傷亡慘劇，屬不幸中之大幸！但無事之祥是恐永遠難求在否呢？

屋宇署強制驗窗的法規要求：杏花邨 48 樓 6504 住宅單位已屬強制驗窗範圍，因此要求，本邨所有 6504 呎或更樓層住宅單位業主應於今年完成驗窗工作，費用由房屋署墊付及免樓租，有屋單位業主應申請這項福利。目前強制驗窗計劃，是沒有時間限制但從嚴執行，也限期仍未完成驗窗單位將被屋署公開列入黑名單，除了有關屋宇署負責責任之外，亦增加該單位的風險，你的單位完成未呢？

紀時(限期再驗窗)第 228 條 4B 自建築物掉下的物體：
(1) 任何人由建築物掉下任何東西，或容許任何東西由建築物掉下，以致對公眾地方內任何經過的人造成或可能構成危險，即屬違法。每宗個案可處罰款\$1,000及監禁6個月。

如果屋宇署人員巡查及不足夠維修保養，屬一級下，除了受到罰款或監禁之外，情況涉及人命對公眾安全，還會被屋宇署即時封鎖！

違完成驗窗的業主/住戶，請早行動，盡早完成此重要責任的責任，不要讓你的單位成為被罰款之對象。

杏花邨業主委員會(住宅)
2020年10月26日

查詢或查詢電話 100 屋宇署熱線 07 303 6100
02 Block 47, 100 Heng Fa Road, Heng Fa Chuen, Tai Wai, Hong Kong
Tel: 2399 1000 Email: HengFaChuen@gmail.com

7 跟進園藝事項

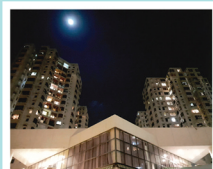
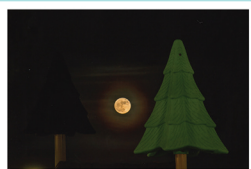
在疫情之下，園藝是比較次要的邨務工作；今屆園藝小組深入研究了邨內園藝的問題和需要，跟進改善樹木種植環境、修剪技巧、花種選擇，植物保養等問題，務求在節儉原則下，逐步為居民帶來健康、舒適及美觀的戶外休憩空間。

8 康樂及文化活動

本屆業委會舉辦或協辦過不少康樂及文化活動給邨友參與，當中包括：-

- 5月：舉辦兩場「港式回收」環保桌上遊戲工作坊，由香港大學環境科學系碩士學生透過棋藝活動教導小朋友認識正確回收的方法。
- 7月：因應疫情發展，一改以往杏花邨漂書模式改成網上進行，在開學之前成功漂出七成以上的教科書。
- 9月：在杏花邨社區圖書館休館期間，趁機會進行徹底大清潔及翻新，並在區議員協助下更換全館書目，新書總共達2000多本。
- 10月：透過舉辦中秋攝影，及中秋花燈創作比賽讓居民繼續感受中秋氣氛。得到杏花邨管理處全數資助及協辦中秋大抽獎，抽出62位幸運兒。
- 10月：進行杏花邨漂書，總共漂出七成以上各種書籍，其中以兒童中英文圖書最受歡迎。

中秋攝影比賽及燈籠比賽照片



全年工作：

監察邨內兒童遊樂設施，確保安全清潔運作。

未來工作：

2021年2月- 環境保護署社區智能回收車展覽

因疫情關係而未能舉辦：

消防處消防安全教育巴士展覽

綠領行動「Clean住回收減廢樂繽紛」嘉年華



9 跟進保安及交通

保安事務是杏花邨聘用最多前線員工的外判工作，雖然居民投訴多集中夜更座頭當值時打瞌睡，巡邏不足，業委會跟進投訴外，也跟進以下項目：

1. 檢視保安外判商涵蓋工作範圍是否足夠
2. 檢視每項保安工作時間表是否完整，探討未能按時間表完成工作之原因
3. 完成檢討處理違例泊車、冷氣機滴水及窗戶晾曬衣物三項工作指引
4. 因應不同時期工作需要，作出相關工作要求
5. 研究安裝電動車充電設施

10 開放文宣機制 資訊更流通

我們修訂了自2019年6月起實施的機制，讓更多團體能夠把與杏花邨有關的活動或資訊，透過海報、單張、橫額與杏花邨居民接觸，使資訊更流通！

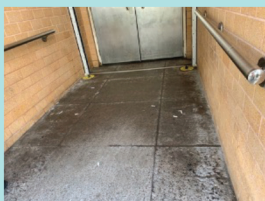


11 訂立宣傳指引 選舉更公平

我們參考了選舉事務處、廉政公署及民政事務總署的意見，就立法會選舉、區議會選舉及杏花邨業委會（住宅）選舉訂立一套宣傳指引，務求選舉更公平、廉潔。

12 杏花新城管理及盛泰道吸煙問題

杏花新城商場管理質素對居民影響息息相關，他們向來較少主動或定期與業委會交流，我們一直也不停聯絡杏花新城管理處，反映他們的管理對居民所帶來的困擾和影響。2020年8月1日早上，在麥當勞門外牆上一條金屬條從高空掉下，幸好沒有途人受傷。業委會分別8月2日及8月26日去信港鐵公司，要求正視杏花新城管理不善及公共設施維修保養不足的問題，除此之外，我們亦反映了盛泰道吸煙及街市供應商晚間卸貨引起噪音的問題，經杏花新城管理處積極回應及跟進後，商場外牆金屬架已經全部拆除、公共設施及天橋外牆重新掃漆，而盛泰道吸煙及街市貨車噪音問題亦已改善。

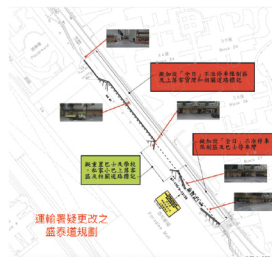


13 盛泰道盛康里違例泊車

盛泰道及盛康里違例泊車是本邨長期未能解決的問題，基於上述地段乃公眾街道，本邨保安無權干涉，然而這些公家地段的違例泊車嚴重影響本邨的交通安全，例如阻礙巴士或校巴埋站，危害居民/學生上落車等。業委會代表曾經向柴灣警署及東區交通部反映問題，他們亦有增加來本邨抄牌發告票次數。另外，我們亦與杏花新城停車場商討減低夜間泊車收費，以吸引更多車主泊入商場停車場，不過成效不高。

我們亦與路政署及運輸署商討過重新規劃37座對面紅綠燈位置至商場停車場入口一段盛泰道，希望能夠平衡各方的需求，減少違泊的情況。

其實包括杏花新城停車場及本邨其他兩個公眾停車場在內，本邨的的車位是足夠的，奈何部分車主選擇冒收告票之險而不願泊入停車場，而且亦妄顧其他邨民及學生的安危。



時光荏苒，歲月靜好，流年笑擲，未來可期。

2020年是令人難以忘記的一年，因新型肺炎的散播，全球的經濟及社會活動大受影響，香港亦不能幸免，並經歷了四波疫情肆虐，市民的生活及社交活動大受限制；展望新的一年，全港的防疫措施可以更全面有效，市民的防疫意識更強，正常的生活及經濟可早日恢復！

