

11月8日仲量代天霸回復，天霸不按要求向全體業主解釋，只寄給業主代表一人。

仲量公司在代理法律關係未明確下代表天霸回應業主大會上業主聯合公開信的要求，並以管理公司的名義自行代表業委會去回應業主希望加強與業委會溝通和儘快啟動仲量公司人事罷免審議的內容。



● **Ronny Lee** <ronnylee@marinella.hk>

收件人：L [REDACTED]

副本：Owners' Committee Marinella, Laurie Kan



8/11 (週一) 下午6:04

Dear Mrs. Au,

Please find the attached reply letter from us. Thank you very much.

Regards,
Ronny Lee
Property Manager

Marinella

Tel: +852 2295 3968 | **Fax :** +852 2295 3918

E-mail: info@marinella.hk

> 顯示原始郵件



MARI-L-202....pdf

135kB

檔案編號: MARI/L/21/131

深灣 9 座
第 3 座業主

呂小姐,

有關 2021 年 10 月 8 日之信件之回覆

有關 閣下於 2021 年 10 月 8 日經電郵轉交我們之來函已備悉，現謹覆如下：

一. 關於業主契約權益的問題

1. 就 2021 年深灣 9 號業主周年大會的委任代表出席的文書之事宜，我們將與業主委員會商討，並得悉業主委員會將考慮聘請專業的法律顧問，釐清關於確定委任代表出席的文書有效性的方法及步驟等指引，避免不必要的誤會，當有關指引發出後，將會通告給各業主知悉。
2. 現時，業主可透過深灣 9 號的手提電話應用程式瀏覽及下載業主委員會會議紀錄。另外，有關閣下提議開設線上茶會，我們將與業主委員會商討詳細安排。

二. 系列日常管理問題的意見及要求

- 1 -- 我們除加強職員向有關違規的司機作出勸喻外，長遠而言，我們建議於地下平台大閘出入口位置增設收費系統，以改善平台車輛停留的情況。
- 2 -- 我們將加強定期對駐苑客戶服務人員的培訓，包括客戶服務技巧，處理客戶查詢等項目。
- 3 -- 我們將於本年底前於空中花園加強閉路電視監察系統，以加強監管。另外，我們將向業主委員會提交改善空中花園配套的建議書，優化環境。
- 4 -- 就高空擲物的情況，我們透過定期向業戶發出通告，提醒業戶注意公德。而保安人手的事宜，我們將會與業主委員會商討保安人手編制及硬件設備配套，提高保安安全性。
- 5 -- 有關家居電器維修費用的問題，我們將向有關承辦商了解價格後，並通告業主有關的價格方便業主參考。
- 6 -- 有關各座客用升降機內籠飾面出現老化情況，我們將進行有關的飾面翻新工程的招標工作，招標結果將交予業主委員會決議。
- 7 -- 有關游泳池水質事宜，現時我們安排每月一次由認可的化驗中心對泳池水質進行檢驗確保泳客的安全。最近我們亦加強游泳池衛生的監控，提供消毒噴霧予各泳客進入泳池範圍前使用。另外，由於屋苑樓齡已接近十年，部分設施亦開始出現老化的情況。故此，我們於本年六月份亦應業主委員會之要求，為屋苑進行了一次屋苑設施的全面性評估，

並於 2022 年制定有關改善的時間表。

另一方面，有關閣下於信函內提出的其他訴求，本司回覆如下：

- 1 -- 有關要求我們為管理公司各級職員進行客戶服務部的季度的測評，我們一直定期為各級職員進行工作表現評核，以持續檢討員工的表現，改善服務質素。有關評核方式，準則及詳細安排，將會與業主委員會商討，預計今年年底進行。我們亦建議參考其他管理公司的做法，進行年度傑出員工選舉，由業戶投票，以激勵表現優良的員工，增強團體的士氣。
- 2 -- 有關最新的每月管理工作報告將會上載於屋苑手機運作程序予各業主下載或瀏覽。
- 3 -- 我們一向重視業務的投訴或意見，將檢討現時客戶服務處處理投訴的機制；
- 4 -- 就加強業主委員會與業主間的溝通，我們將與業主委員會商討有關事宜。
- 5 -- 有關建議業主委員會審議管理公司各級職員的人事去留一事，我們將會與業主委員會商討。

最後，再次多謝閣下的寶貴意見。



李樂然
物業經理
深灣9號客戶服務處

2021年11月8日

副本致：深灣 9 號業主委員會