

Our ref: 02 0009-039 P0-10-L-20210157

各業主:

有關：深灣 9 號業主聯名嚴正要求信之回覆(2)

頃接 55 個單位之業主於 2021 年 11 月 16 日之電郵，就本司對題述事宜於 2021 年 11 月 10 日之回覆作進一步查詢，現謹回覆如下：

查本司於 2021 年 4 月 13 日之特別業主大會上，已經向各出席業主解釋天霸物業管理有限公司(簡稱天霸)，捷盛(物業管理)有限公司(簡稱捷盛)及仲量聯行物業管理有限公司(簡稱仲量聯行)三者之間的關係。為釋除各業主的疑慮，本司樂意再次解釋，天霸乃發展商 Teamer International Limited 發展深灣 9 號時，成立的公契經理人公司。該公司委任捷盛負責此管理項目，而深灣 9 號之日常屋苑管理工作，捷盛則聘任仲量聯行負責。現隨函附上由天霸委任捷盛處理深灣 9 號管理事務之信件供各業主參考，以茲證明。

明確表明不會與55戶溝通往來

有關業主委員會(簡稱業委會)之職能，根據大廈公契 12.2 項，業主委員會之職能為代表業主處理與管理人往來的一切事宜。希望各業主諒解，業委會委員作為業主代表，本身也是業主身份，他們對屋苑事務之參與實能更好反映業主們的意願。由業委會成立至今，本司與仲量聯行一直跟各委員維持良好關係及保持緊密溝通。就屋苑管理事宜，本司及仲量聯行均會與業委會分享意見及提出可行方案共同商討，於尊重少數、服從多數之情況下，根據大廈公契 12.8 項以簡單大多數之委員決議管理方案為原則。展望將來，本司盼望繼續與業委會衷誠合作，透過集思廣益，同心協力，繼續提供優質及貼心的管理服務予深灣 9 號各業戶。

即欺負55戶為少數，大家可以預期如果是1戶的，根本就是滄海一粟！為不負責任的行為開拓。

另外，有關深灣 9 號之各項管理問題，本司已按緩急先後次序積極跟進中，在此，本司承諾將適時向業主們匯報工作成效。其時，本司與仲量聯行亦十分樂意聆聽及回應各業主之意見和訴求，除早前安排與業主們之茶聚外，本司亦會定期持續安排茶聚與業主們加強溝通，以提供最合適深灣 9 號業戶們的管理服務。自去年深灣 9 號第一屆業主委員會成立至今，透過與業委會保持緊密合作，並就屋苑的管理工作交換意見，部份改善工作已取得一定成果，詳情如下:-

- 由 2022 年 1 月 1 日起，經理人酬金由每月開支之 10% 調整至 7.5%，每年屋苑共節省港幣約 800,000；
- 由 2022 年 1 月 1 日起，經理人豁免向屋苑收取每月港幣 20,000 元之會計及行政費用，每年屋苑共節省港幣 240,000；
- 由 2022 年 1 月 1 日起，每年將由屋苑基金調撥港幣 1,500,000 元至特別基金以支付恆常維修費用，當中特別基金之支出並不需要支付經理人酬金，每年屋苑共節省港幣約 150,000；
- 審慎理財，開源節流，屋苑賬目達致收支平衡。截至 2021 年 9 月，本年度累計盈餘約港幣 150 萬元；
- 由 2021 年 2 月起，為會所餐廳增設其他電子支付系統，方便業戶；
- 由 2021 年 9 月 30 日起，為屋苑加設手機應用程式，業戶可透過手機應用程式接收屋苑資訊、租用會所設施及查閱屋苑文件，如業主委員會會議記錄及財務報告等；
- 預計於 2021 年 12 月上旬，完成 B1 停車場的玻璃門更改為透明玻璃之工程；
- 預計於 2021 年 12 月中旬，就地下平台大閘出入口位置加裝車道閘桿及收費系統向承辦商發出招標文件，以更有效解決平台車輛違泊/司機違規之情況；
- 預計於 2021 年 12 月中旬，擬定優化空中花園平台計劃書；
- 預計於 2021 年 12 月中旬，完成優化 B4 通往遊艇會通道之保安措施；
- 預計於 2021 年 12 月下旬，為屋苑停車場加設無線網絡服務；及
- 預計於 2021 年 12 月下旬，為屋苑整理日常家居維修承辦商之名單，提供一些具服務質素，信譽良好的承辦商/服務供應商予各業戶參考，並上載有關資訊於屋苑手機應用程式。

最後，本司將會持續改善深灣 9 號之管理事務，以提供優質及舒適之居住環境予各業戶，並再次感謝各業主的寶貴意見。

捷盛(物業管理)有限公司



楊狄麟先生 謹啟

2021 年 11 月 30 日

副本抄送：深灣 9 號業主委員會

TEAMER PROPERTY MANAGEMENT LIMITED

Ref.: 03 0954-039 P0-10-L-20210152

30 November 2021

Dear Sir/Madam,

Re: Authorization Letter

This is to certify that Chissay (Property Management) Limited with Business Registration No. 11910602-000-09-20-0 is authorized to act on behalf of our company to handle and follow up all matters including but not limited to administrative issues related to Marinella, No. 9 Welfare Road, Hong Kong. Below is the contact person, number and correspondence address:

- *Contact Person: Yeung Dik Lun Vincent*
- *Contact No.: 2880 0178*
- *Correspondence Address: Unit 708, 7/F, K. Wah Centre, 191 Java Road, North Point, Hong Kong*

Thank you for your kind attention.

Yours faithfully,
For and on behalf of
Teamer Property Management Limited


WONG POK KEUNG

Director

TW/TYW/VY/MC
