

荔灣花園業主立案法團第十九屆管理委員會 第六次常務會議紀錄

日期：2017 年 05 月 12 日 (星期五)
時間：晚上 8：30 至 10：10
地點：法團會所
主席：聶國麟
紀錄：麥穎姿
出席：梁偉強 蔡文成 梁小燕 曾國輝 謝柱權 朱坤成 馮永慶
趙啟煊 賀仲賢 畢柏林 張浩然 方季德 霍碧蘭 馮勝利
請假：岑偉林
列席：宏駿國際工程有限公司代表 吳偉雄先生
黃梓峰(助理保安主任) 麥穎姿(法團文員)

會議內容：

1. 通過第六次常務會議議程

與會委員一致通過第十九屆第六次常務會議議程。

2. 通過上次常務會議記錄

- 2.1 張浩然小姐動議通過第十九屆管理委員會第五次常務會議紀錄，謝柱權先生和議。
表決：一致通過。

3. 跟進上次常務會議各事項

- 3.1 欠交管理費 3 個月或以上共有 15 戶，管理處已發信追收。
3.2 在 25/04/17 法團覆函“恒隆”，由於 6B1 舖圖則沒有廁所及沐浴間，若要加設廁所應屬改建工程，建議“恒隆”按《建築物條例》第 123 章委任註冊認可人士向“屋宇署”入則申請獲批後才可進行舖內改建工程。
3.3 有關 5S 舖“宣道會荔灣堂”來函申請有關更改舖內消防花灑系統工程、申請由教會自行聘用消防公司負責工程，管理處早前已聯絡有關教會職員自行聯絡本園消防保養商“怡華”商討。

4. 主席報告（聶國麟先生）

- 4.1 在 03/05/17 法團致函“交通投訴組”反映本園對出荔景山路行車線經常出現違例泊車情況，並在 10/05/17 法團收到“交通投訴組”把有關投訴轉交警方跟進。



5. 財政報告 (趙啟煊先生)

二〇一七年三月三十一日止銀行存款分配略況如下：

恆生銀行支票戶	
-001(日常開支戶口)	\$547,530.11
-002(大維修戶口)	\$1,878,375.93
-003(業主裝修按金)	\$77,350.00
-004(自動轉帳收管理費)	\$245,555.75
恆生銀行儲蓄戶	\$228,236.31
恆生銀行定期存款-0007 (24/04/17 到期)	\$3,913,734.18
恆生銀行定期存款-0008 (10/04/17 到期)	\$3,361,471.33
恆生銀行：維修基金定期存款-0013(23/04/17 到期)	\$4,004,305.05
恆生銀行：維修基金定期存款-0015(24/04/17 到期)	\$2,006,145.81
零用現金	\$5,564.90
	\$16,268,269.37

管理費按金	\$140,412.00
維修基金	\$7,888,826.79
中電(大廈公用電費按金)	\$53,800.00
水務署(大廈公用水費按金)	\$2,500.00
業主裝修按金	\$77,350.00
可運用現金	\$8,105,380.58
	\$16,268,269.37

製表：

李穎姿

覆核：

趙啟煊

5.1 由於 2017 年 4 月份財政收支表仍未結算，需留待下月會議再作報告。

6. 小組報告

6.1 工程組報告：(方季德先生)

6.1.1 工程組就有關修葺 C 座由 2 樓至 16 樓 6 號單位(向 D 座)部份外牆石屎破損工程進行招標工作(標書編號：LCKBG-2017-T003)，法團向以下承辦商“利達”、“信豪”、“聯發”、“瑞禾”、“先備”、“長城”及“香港建築”，合共 7 間承辦商招標，截至 12/05/17 下午 5 時，共 4 間承辦商回標，詳情如下：

公司名稱	先備	瑞禾	利達	信豪
投標金額	HK\$222,400-	HK\$248,800-	HK\$265,000-	HK\$303,500-

經與會委員即席商討後，建議交由工程組負責約見上述 4 間投標承商後，再作商討。



6.2 行政組報告：(畢柏林先生)

6.2.1 在 02/05/17 法團收到“恒隆”覆函，有關 6B1 舖增設洗手間、沐浴間及污水喉管等設施改建工程將依“屋宇署”條例中的小型工程監管制度進行。

經與會委員即席商討後，一致通過批准“恒隆”在 6B1 舖增設洗手間、沐浴間及污水喉管等設施，工程完成後需提交有關文件副本供法團存檔。

6.2.2 在 02/05/17 法團應“恒隆”要求聘請“永霸”進行 6B1 舖內污水喉管通渠工作。

6.2.3 在 02/05/17 管理處發現 6B1 舖後門走火通道被封閉，法團在 04/05/17 致函通知“恒隆”盡快修復有關位置，在 11/05/17 “恒隆”已完成修復工作。

6.2.4 在 02/05/17 行政組致函“智信”許先生投訴有關本園外判保安員近日缺勤情況日趨惡化，要求“智信”需依合約立即改善缺勤問題。

6.2.5 有委員提出近月收到外判保安員工反映本園保安服務承辦商“智信”發放薪酬不準時及計算錯誤等問題。

經與會委員即席商討後，建議法團發出警告信予本園保安服務承辦商“智信”，確保本園外判保安員準時發放薪酬。

6.3 康樂組報告：

6.3.1 沒有報告。

7. 管理處工作報告

7.1 管理處工作報告如下：-

- 1) 在 13/04/17 及 27/04/17 “警城”職員進行大廈閉路電視系統及大廈公眾天線系統例行檢查。
- 2) 在 22/04/17 “時運”職員到來清掃四座大堂天花筒燈、風扇及冷氣機隔塵網。
- 3) 在 02/05/17 “利豐”職員進行四座大廈電力系統例行檢查。

8. 討論事項

8.1 有關「強制驗樓及驗窗計劃」第二期修葺工程事宜

8.1.1 法團邀請本園工程顧問“宏駿”代表吳偉雄先生列席是次會議，並講解有關第二期訂明修葺工程標書細節及內容，稍後將有關招標文件修訂本交予法團審閱後，再進行招標程序安排。

8.2 有關本園 2018-2019 年升降機保養合約事宜

8.2.1 在 13/04/17 法團向其中四間投標保養商(力建、聯誼、威迪及達輝)提供的保養服務大廈發出問卷調查。截至 12/05/17，法團共收到 5 間大廈法團回覆。

8.2.2 商討約見投標承辦商數目及面試日期。

經與會委員即席商討後，一致通過約見 4 間升降機服務保養承辦商，分別為“達輝工程有限公司”、“威迪工程服務有限公司”、“聯誼工程有限公司”及“力建電梯香港有限公司”，並安排在 25/05/17 晚上 8 時起開始接見，每間承辦商接見時間約 30 分鐘。



8.3 有關本園 2018-2019 年大廈清潔服務合約事宜

8.3.1 在 29/04/17 法團就有關 2018-2019 年大廈清潔服務合約進行招標工作，法團分別發信邀請 26 間承辦商及在“樓宇通”網頁刊登招標廣告，共有 12 間承辦商到本園索取招標文件，並於 12/05/17 下午 5 時截標，合共有 12 間承辦商回標，回標承辦商名單如下：

1. 萬成清潔服務有限公司
2. 恒威清潔服務有限公司
3. 寶潔清潔服務公司
4. 勁億發展有限公司
5. 張記環保有限公司
6. 栢麗服務有限公司
7. 佳年(麥氏)服務有限公司
8. 碧瑤綠色集團有限公司
9. 丞美服務有限公司
10. 永恒環境服務有限公司
11. 利興環境有限公司
12. 時運服務有限公司

經與會委員即席商討後，建議各委員先參考各投標承辦商分析標書資料後，再作商討。

8.4 有關大廈後巷外牆修葺工程事宜

8.4.1 在 10/04/17 工程組邀請 1 樓平台業戶出席上述業主座談會，當晚共有 9 戶業主代表出席。

8.4.2 有關當晚座談會，有出席業戶建議由法團提供專業人士供業戶檢查單位平台是否有滲漏情況。

經與會委員即席商討後，建議工程組向業戶提供 3 間承辦商給業戶自行選擇。在指定期限後，管理處如發現滲漏情況仍未有改善，法團將法報交食環署協助跟進。

8.5 其他維修工程事宜

8.5.1 在 25/04/17“利達”職員到來更換 B 座 1 樓至 15 樓消防加壓泵喉管工程，費用 HK\$7,000-。

8.5.2 在 02/05/17“利明”職員更換 C 座泵房 2 號鹹水泵控制箱索掣，費用 HK\$900-。

8.5.3 在 11/05/17 管理處更換四座泵房水泵控制箱指示燈。

8.5.4 在 11/05/17 起，“利記”於 6B1 舖(儲存易)內進行修補天花污水喉管工作，工程仍在進行中。



8.6 其他事宜

8.6.1 法團與閉路電視保養商“警城”的保養合約將於 31/05/17 約滿，在 29/04/17 法團收到新續約文件，每月保養費 HK\$1,680-，保養費維持不變。(合約期：01/06/17-31/05/18)

經與會委員即席商討後，一致通過與閉路電視保養商“警城”續約一年。(合約期：01/06/17-31/05/18)

8.6.2 在 05/05/17 法團收到“恒隆”來函申請更換 6B1 舖至大廈 C 座泵房後巷外牆食水喉管事宜。

經與會委員即席商討後，一致通過批准“恒隆”更換 6B1 舖至大廈 C 座泵房後巷外牆食水喉管事宜，工程完成後需提交有關文件供法團存檔。

9. 下次常務會議日期：2017 年 06 月 09 日

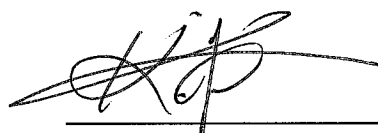
10. 散會 (會議於晚上 10：10 分結束)

秘書

主席



畢柏林先生



聶國麟先生

公佈日期：2017 年 05 月 23 日

收回日期：2017 年 06 月 06 日

