

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

- 日期：二零二一年三月廿七日(星期六)  
時間：下午三時正  
地點：碧濤花園第一期下車場康樂室  
主席：曾敏儀小姐  
出席委員：李樹坤先生(副主席)、李振輝先生(司庫)、司徒忠宏先生、張森麟先生、林為得先生、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)  
管理公司代表：陳正立先生(助理物業經理)、何綺雯小姐(高級物業主任)、黃嘉敏小姐(物業主任)、蘇寶明先生(工程主任)、黃諾恩小姐(物業主任)、楊碧芹小姐(文員)  
律師行代表：陳志華律師(鍾沛林律師行)  
民政事務署代表：張靜文小姐(沙田民政事務署聯絡主任)、梁可盼小姐(沙田民政事務署聯絡主任)  
會議記錄：何綺雯小姐(高級物業主任)

#### 會議內容

##### (一) 主席報告

管理公司代表陳正立先生表示現場出席及授權出席戶數已超過法例規定可進行大會之法定人數，於是宣佈第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會正式開始，並介紹是次大會出席的沙田民政事務署聯絡主任張靜文小姐、梁可盼小姐、處理本苑法律顧問陳志華律師及碧濤花園第一期法團主席、副主席、司庫及出席之委員。

主席報告方面，法團主席曾敏儀小姐表示先要匯報法團工作，近兩年管理委員會主要是處理屋苑「樓宇維修工程」工作，面對外牆維修工程困難重重及相當艱苦，但慶幸感受到於維修期間各業戶之包容、忍受及諒解，而「樓宇維修工程」亦開始接近完成階段，但維修工程進行期間，亦出現不少事情，包括：接受東張西望訪問，屋苑事務於報章刊登，多個政府部門包括：地政署、消防處、勞工署等，接獲居民投訴後派員往屋苑進行視察，因此百利閣及金蘭閣工程進度亦會因此稍為延遲完成。

法團主席曾敏儀小姐表示除跟進屋苑外牆維修工程外，屋苑管理及維修保養方面一直未有暫停跟進，屋苑樓齡已接近 30 年，屋苑環境及設備已開始老化損壞，於早兩年前已陸續將舊裝置設備更換，例如：更換食水缸及鹹水缸、更換食水及鹹水控制箱系統，此外，是次大維修工程更於每個單位主人房廁所外牆加裝一個鹹水閘掣，日後單位進行私人維修或緊急關鹹水時，不用再通知管理處可直接於單位外關上鹹水掣，此舉亦可以改善因個別單位關停鹹水供應時影響整柱單位沒有鹹水供應的問題。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

法團主席曾敏儀小姐表示於外牆維修期間，亦安排煤氣公司為屋苑進行全面外牆煤氣喉管檢查，煤氣公司發現部份公眾煤氣喉管損壞需要進行更換，管理處亦根據煤氣公司報告進行兩個不同選擇方案標書，(一)更換全部外牆公眾喉管，(二)更換部份損壞公眾煤氣喉管。但因當時疫情關係未能召開業主大會，亦因工程可借用棚架時間相當緊迫，故此管理委員會於沒有選擇情況下，安排選擇進行更換部份損壞煤氣喉管項目進行工程。

法團主席曾敏儀小姐表示管理處聘請一名工程主任蘇寶明先生(Ringo)，專責處理屋苑維修事項，並由他帶領屋苑兩名技工翻新屋苑鐵器，現亦開始油漆外圍圍欄、更換樓層走廊損壞地磚、網球場地台翻新、平台行人雨水蓬柱腳生銹石躉保護等。此外，早前消防年檢檢查發現樓層 180 多個出口路燈箱損壞，外判更換費用約 20 萬元，最終由管理處安排購買所需之新路燈箱費用約為 5 萬元，並由工程主任帶領技工程進行更換，上述工程安排為屋苑節省不少開支。

法團主席曾敏儀小姐表示現時使用對講機系統已經老化損壞，舊有對講機損壞業戶需要向保養商購買新對講機進行更換而且費用昂貴，法團已安排屋苑進行更換一套新電話通話式系統，新的系統不需要使用對講機，早前管理處已派發通告及回條，請各業戶提供 1 個家居電話或手提電話號碼，日後當有訪客到訪只要按平台對講機時，業戶所提供電話便會響起，業戶接聽電話後再按指定數字便可以開啟平台大門予訪客進入。此外，屋苑將會安裝一套拍咭出入系統，日後為著保安理由，保安只協助有需要業戶開啟大門外，請業戶自行使用拍咭進入屋苑。

法團主席曾敏儀小姐表示於會上特別要表揚花王姜師父，姜師父一直悉心照顧屋苑園藝，早前因應屋苑進行外牆維修暫停購買時花種植，姜師父建議使用舊有植物於近石春路花槽位置，自行併齊碧濤花園一期字樣，現已種植一年字樣已明顯看見。

法團主席曾敏儀小姐表示最後期望外牆大維修順利完成，之後亦陸續有其他工程將會繼續進行，亦希望疫情可以消退，屋苑可以回復以往快樂日子繼續舉辦中秋嘉年華、聖誕嘉年華等活動。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

#### (二) 本苑財務報告

在屋苑財政方面，法團主席曾敏儀小姐表示現時定期戶口有 HK\$18,000,000.00，儲蓄戶口 HK\$2,492,010.00，往來戶口 HK\$8,202.00，上述資金已包括法團及管理公司戶口賬目合共有 HK\$20,500,030.11。會上表揚司庫李先生為屋苑策劃財政安排，法團主席曾敏儀小姐表示預算未來兩至三年應該不會增加管理費。

管理公司代表陳正立先生匯報財務狀況，首先匯報「樓宇維修工程」集資狀況，是次工程集資金額為 HK\$89,213,271.00，截止現時為止收取集資 HK\$89,013,271.00。當中仍有 11 個單位仍未付清維修費用，管理處已安排律師進行法律程序追討有關維修費用。

管理公司代表陳正立先生表示繳付予「榮利」維修費用，每次均會先由「亞迪雅」顧問張先生進行審批，再經管理委員會通過確認方會向「榮利」支付糧款，故於批款期間管理公司亦會將集資資金先往銀行進行定期，整個工程內銀行定期利息合共賺有 HK\$816,886.27。此外，「樓宇維修工程」維修費其中 10% 保固金當工程完成後 1 年保固期後才繳付予「榮利」，因此法團亦安排將此保固金進行定期。現時已向「榮利」繳付了 20 期糧款，費用合共為 HK\$70,315,926.00。現有淨餘流動資金約 1100 萬。

#### (三) 通過業主立案法團第十屆管理委員會委員人數

3.1 法團主席曾敏儀小姐表示第九屆管理委員會早於 2020 年 11 月已經屆滿，但因第 4 波疫情爆發，民政署亦不建議舉辦周年大會，因此將開會日期延至現時疫情較穩定時間進行周年業主大會。故此，根據法律意見，管理委員會仍需有效地運作一直延任直至新一屆重選。法團主席曾敏儀小姐表示是屆離任前，先感謝所有委員對她的支持及信任，亦多得各委員同心協力處理屋苑事務，付出他們寶貴時間在此心表感謝。

3.2 法團主席曾敏儀小姐表示今屆有兩名業主新參選，潘佩子小姐(真理浸信會有限公司授權代表)，陳國強先生。

法團主席曾敏儀小姐表示近日接獲不少業主信函提問如何釐定一個委員參選資格，首先法例規定必須為本屋苑業主，但必須要身家清白沒有犯罪記錄。最近收到業主對今屆其中個別參選人有一些指控，因此希望稍後各候選人自我介紹時間，可以自己作出澄清。席上陳律師表示候選人每人有兩分鐘時間作自我介紹。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

- 3.3 (1) 曾敏儀小姐-已任法團主席 15 年，之前曾任職律師樓法務助理，約 8 年前轉型開企業顧問公司，公司業務主要為上市公司及大型公司做上市規劃，架構重組及開設私人公司秘書工作，公司已營運 8 年。
- (2) 李樹坤先生-因李先生有事提前退席，由曾敏儀小姐代表介紹，李先生於未退休前為東湖集團董事，東湖為一間大型飲食業集團，李先生退休後熱愛運動，但法團會議必會出席參與給予不少意見。
- (3) 李振輝先生-居住本苑 18 年亦參與法團司庫工作 15 年，之前工作為的士商人，現已退休，現在主要照顧兒孫及參與法團工作。
- (4) 黃照剛先生-黃先生從事醫管局工作需要輪班未能出席，故由曾敏儀小姐代表介紹，黃先生好熱心參與管理委員會工作，平日法團會議務必抽空出席。
- (5) 張森麟先生-居於本苑 14 年，現時為退休人士，未退休前為開設工程公司，因此希望加入法團用所學知識協助屋苑監督工程支出節省開支。
- (6) 司徒忠宏先生-居於本苑 24 年，以往都有參與屋苑會議，並發覺曾敏儀小姐用心為屋苑服務，之後得到曾小姐邀請加入法團，因本身工作為電腦技術員，故亦會協助屋苑網頁以及電腦方面操作並給予意見。
- (7) 林為得先生-未退休前於大陸設廠於 2014 年結束生意並決定退休，曾敏儀小姐知道他已退休，故建議加入參與法團工作，經考慮後決定為屋苑出一分力故參與法團工作。
- (8) 英豪有限公司代表李嘉倫先生-英豪有限公司為華懋集團全資公司，華懋亦是碧濤花園第一期發展商，故利用對屋苑認識為法團出一分力。
- (9) 真理浸信會有限公司潘佩子小姐-真理浸信會幼稚園已成立 30 年，潘小姐亦於碧濤花園第一期幼稚園擔任校長已有 14 年，於 2020 年幼稚園辦學團體亦正式成為業主，故希望多些認識及了解法團，並與大家溝通向委員學習並於當中長知識。
- (10) 陳國強先生-於本苑居住 25 年，今年參加法團希望出一分力，現於湖南省為政府工作負責投資及招商。



## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

3.4 於會上有業主提問，經 10 位候選人自我介紹後，未有任何一位候選人澄清業戶指控，故席上有業主詢問被指控候選人是舊委員或是新候選人？

3.5 會亦上有業主表示知悉金蘭閣有業主門外被人淋紅油追討債項，該業主是否可以參選委員，要明白修身齊家治國平天下，連自己家庭都未能處理妥當，希望該參選人先照顧家庭問題。

3.6 於會上有業主提出，整件事件只有原告沒有被告，希望可以交待清楚？

法團主席曾敏儀小姐表示整件事件都十分之為難，為此事件接獲不少業戶投訴，法團一直依法辦事，如法例規限沒有資格參選，法團定必依法跟辦，有些法例沒有說明，故只有被指控候選人自我澄清。法團主席曾敏儀小姐於會上讀出一封業戶信函但不會讀出業主姓名：「您好！本人是金蘭閣業主。近日見大堂張貼來屆法團委員會參選人資料，其中一名參選人是居於金蘭閣，此人在今年 1 月有收數公司在其單位淋紅油，他的左鄰右里不時也收到收數公司信滋擾，不勝其煩。請問為什麼此人有資格參選委員？你們法團是如何挑選委員？本人同一班受到收數公司滋擾的業主非常反對此人出任法團委員，要求法團公開交代為什麼俾財政有問題的人出任委員。如法團在業主大會中不公開交代，本人會連同一班知情業主在業主大會上向法團聲討。」

3.7 於會上有業主提出希望知悉信中提及候選委員？

法團主席曾敏儀小姐表示由於私隱關係不能公開，只能由當時人自己澄清，故只能再介紹居於金蘭閣候選委員名單。席上現居於金蘭閣的候選委員亦分別當眾現身，有李振輝先生、張森麟先生及陳國強先生。而未能出席的有李樹坤先生、黃照剛先生。

3.8 法團主席曾敏儀小姐建議今屆法團人數 9 人，以避免法團委員於會議上出現平票情況。陳志華律師表示根據法例只要是屋苑業主便有資格參選委員，故於席上詢問是否有業主即場參選，經倒數 3 次後席上沒有業主參選。故是次參選候選人為 10 名業主。

3.9 陳志華律師表示根據法例管理委員會人數最少 9 名，而平票意思為當法團委員於投票事項上出現 4 票贊成對 4 票反對 1 票棄權，根據法例主席可以多投 1 票，部份法團主席會選擇不投，但法例始終賦予主席權利。雖然主席希望委員會人數為 9 人，但最終法團委員人數數目是由

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

各業主投票決定，陳志華律師表示參與物管律師多年，大部份法團均為單數委員，當然有少部份雙數，在此主要解釋給予各業主何為平票。陳志華律師表示各業主投票時可以選擇9人或以上委員人數。

- 3.10 在場業主其後進行委員人數投票，由助理物業經理陳先生倒數截止投票。在業主方先生及陳先生監票下進行點票，投票結果如下：

	9名委員	10名委員	廢票
所得業權份數	3236	217	3
百份率	93.70%	6.30%	

結果： 通過第十屆管理委員會委員人數為9名。

#### (四) 選出業主立案法團第十屆管理委員會委員

- 4.1 管理公司代表陳正立先生表示因是次大會上通過第十屆管理委員會委員人數為9名，但候選委員有10人，故以下各候選人須進行投票程序選出第十屆管理委員會委員。陳志華律師補充投票不需要過半數百份比，只需要最高票數9位候選人當選。

在場業主其後進行投票，由助理物業經理陳先生倒數截止投票。在業主吳先生及馮小姐監票下進行點票，投票結果如下：

號碼	候選人	業權份數
1	曾敏儀	3279份
2	李樹坤	3208份
3	李振輝	3186份
4	黃照剛	3113份
5	張森麟	3256份
6	司徒忠宏	3256份
7	林為得	3207份
8	英豪有限公司(代表李嘉倫)	3250份
9	真理浸信會有限公司(代表潘佩子)	3159份
10	陳國強	435份
	廢票	4張

結果： 由第1至9號之候選人當選第十屆管理委員會委員。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

#### (五) 選出第十屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫各壹名

5.1 陳志華律師表示將於9名委員內選出第十屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫各壹名，首先選出主席一職，在即場詢問業主是否有提名，現場業主提名曾敏儀小姐為新一屆主席，詢問曾敏儀小姐亦願意，陳志華律師最後倒數3聲後場內仍沒有反對或異議，故通過曾敏儀小姐成為主席。副主席於其餘8名委員內選出，林為得先生提名李樹坤先生為新一屆副主席，陳志華律師最後倒數3聲後場內仍沒有反對或異議，故通過李樹坤先生為副主席，陳志華律師表示下一個選出秘書，秘書一職可以非委員及非業主都可以，現場業主提名林為得先生為新一屆秘書，陳志華律師最後倒數3聲後場內仍沒有反對或異議，故通過林為得先生為秘書，最後選出司庫，曾敏儀小姐提名李振輝先生為新一屆司庫，陳志華律師最後倒數3聲後場內仍沒有反對或異議，故通過李振輝先生為司庫。

陳志華律師表示新一屆委員根據法例從今天起計算21天內向土地註冊處遞交聲明文件。當中聲名包括4個條件：

1. 委員必須為屋苑登記業主。
2. 於過去5年內沒有在香港或其他地方犯某罪行，而被判為期超過3個月。
3. 過去5年內無根據破產條例破產，而破產領是未解除。
4. 過去5年沒有向債權人達成和解建議。

委任第十屆管理委員會之主席、副主席、秘書及司庫姓名如下：

姓名	職位
曾敏儀小姐	(主席)
李樹坤先生	(副主席)
林為得先生	(秘書)
李振輝先生	(司庫)

#### (六) 主席宣佈上屆委員退職，新一屆委員就職以進行餘下議程

6.1 業主立案法團主席曾敏儀小姐於當晚宣佈第九屆管理委員會之委員正式退職。新一屆委員就職以進行餘下議程。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

#### (七) 議決委聘核數師審核 2019 年及 2020 年屋苑賬目

7.1 助理物業經理陳正立先生表示議程七議決委聘核數師審核 2019 年及 2020 年屋苑賬目，2018 年屋苑賬目已審計完成並已張貼於會場外壁佈板上，根據建築物管理條例屋苑超過 50 個單位，就必須要通過業主大會通過議決核數師審核屋苑賬目。早前管理處已將核數師報價分析表派發予各業主信箱內，因疫情影響原定 2020 年尾召開業主周年大會延遲至 4 月才召開，故引致影響下次周年大會日期，故此今次周年大會會安排通過審核兩年屋苑賬目。

7.2 助理物業經理陳先生表示是次招標共有 4 家會計師事務報價，兩年費用由 HK\$21,000 至 HK\$26,000 不等。「李湯陳會計師事務所」以往 5 年均為本苑審核賬目，而 2018 年審核費用為 HK\$12,500.00，「李湯陳會計師事務所」過往審核賬目均沒漏誤情況，而且每年核數均會派職員往屋苑審核 3 至 4 日檢查單據及賬目。而其他會計師行因未有接觸過故未有意見。

助理物業經理陳正立先生表示「葉偉傑會計師行」報價為港幣\$21,000，「李家聲何智培會計師行」報價為港幣\$23,000，「李福樹會計師事務所」報價為港幣\$24,000「李湯陳會計師事務所」報價為港幣 HK\$26,000.00。陳志華律師表示各業主可以參考報價分析資料，第一間最低價葉偉傑會計師行未有提供相關公司資料，而第二及第三間有提供公司相關資料。而根據法例規定審核屋苑賬目必須是有牌照核數師，核數水平與上市公司一樣真實而持平是會計最高準則。

7.3 在場業主其後進行投票，由助理物業經理陳先生倒數截止投票。在業主趙先生及盧小姐監票下進行點票，最終通過由「李湯陳會計師事務所」以審核 2019 年及 2020 年度屋苑賬目，投票結果如下

承辦商	業權份數	百份比
葉偉傑會計師行	343 份	10.1%
李家聲何智培會計師行	239 份	7.1%
李福樹會計師事務所	216 份	6.4%
李湯陳會計師事務所	2586 份	76.4%
廢票	2 張	-----

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

#### (八) 議決雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程:

8.1 法團主席曾敏儀小姐表示對於雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程於早前開講解會說明，有部份業主提出部份疑問，故於此會上向各業主講解釋除疑慮。(一)有業主提出為何裝修平台大堂而不維修停車場，以及「榮利」維修工程是否包括停車場？法團主席曾敏儀小姐表示是次「榮利」工程不包括維修停車場，但知悉停車場天花石屎爆裂鋼筋外露，法團預算今年內安排停車場進行維修工程。數年前因平台樹木引致花槽防水層損壞漏水及網球場地台損壞滲水，引致停車場天花滲水及鋼筋爆裂，法團亦已重做防水工程並完成。但於今次再進行勘察後發現，停車場天花多處位置滲水，漏水原因部份為泳池及平台公眾部份，勘察顧問意見先要解決平台滲漏問題，才可進行停車場天花維修工程。

8.2 法團主席曾敏儀小姐表示是次「樓宇維修工程」包括平台防漏工程，「榮利」於平台向河方向花槽全部重造翻新防漏工程，而該位置可保留植物亦已搬移種植於其他花槽內，而有部份樹木原定保留，但搬移植物費用昂貴約1萬多元一棵，並且不包生死，而且平台花槽種植大型樹木對平台花槽及防水造成影響，故會向樹木辦申報以一換一方式更換，並會改種植灌木植物。

法團主席曾敏儀小姐表示平台花槽維修後，接著便會維修泳池地台，以及更換下車場地地下地渠工程，最後便會進行停車場維修工程。下車場地渠分別於3年前及今年聘請專業照渠公司進行勘探，發現渠道已收窄及有生鏽倒勾情況，當業戶使用較難溶解濕紙巾便會引起污水渠淤塞倒湧情況，管理處已定期3個月安排通渠，但亦未能解決淤塞情況，因此會先進行更換地渠工程。

法團主席曾敏儀小姐表示曾有業主詢問停車場維修是否都由「榮利」負責。法團主席曾敏儀小姐表示停車場不是「榮利」負責維修，法團取向不會全面大維修將所有工程判予一間承辦商進行，會每項工程均招標由不同承辦商投標進行工程，屋苑之後將安排泳池維修、更換地渠及維修停車場均會重新公開招標聘請承辦商。

法團主席曾敏儀小姐表示因疫情關係今年泳池都會停開，故會藉此進行維修工程，早前管理處已安排進行招標，但其後發現標書內容仍欠理想會重新修改，稍後會再安排登報招標，之後再召開業主大會進行表決，是次泳池維修都會有兩個選擇，見爛補爛及全面維修方案。



## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

8.3 法團主席曾敏儀小姐表示大堂翻新工程承辦商均有進行查冊，公司有否訴訟、清盤及欠債等，早前已向各單位亦已派發 5 間公司報價分析表。

(1) 申鑫設計建造有限公司為最低標價承辦商，公司只有 4 人，經查冊後公司資料沒有問題，但有 1 單訴訟高等法院跟進，合約糾紛、侵權被追討 HK\$4,711.893.00。

(2) WK Holding Company Limited，經查冊後公司運作正常，並沒有任何訴訟個案。

(3) 榮利建造工程有限公司為現時屋苑外牆維修承辦商，經查冊後 1 單區院債項，7 單勞資糾紛。

(4) 榮葉佳有限公司經查冊後公司董事及股東均不是香港人及不居於香港是國內人仕，但法例是容許外國人於香港開公司的，訴訟 7 單區院，訴訟金額亦相當龐大。

(5) 迅宏裝飾工程有限公司曾經被強制清盤，清盤令於 15/5/2000 已撤銷，但仍有其他的債務糾紛。

法團主席曾敏儀小姐表示上述其中 3 間公司有遞交初步設計圖，所有設計圖未被選定，根據標書中標承辦商需要提供 2 個完整設計圖給予我們選擇，法團會收集各業戶意見後，便會修改其交予設計圖樣，之後便會交予各業主作最後的選擇。

但未知時間上是否能配合於業主大會上投票選擇，若未能召開業主大會選擇亦會派發問卷詢問，最終問卷結果選擇之設計圖樣進行工程。

法團主席曾敏儀小姐表示假若大堂翻新工程投票後不是「榮利」承辦，大堂工程需「榮利」完成平台位置翻新才開始進行，如「榮利」承辦大堂翻新工程便會與現時工程同步進行。

8.4 法團主席曾敏儀小姐表示雅碧閣「榮利」拆棚後，有一單位新業主進行更換鋁窗工程，因「榮利」維修後外牆有十年保養期，如單位業主於外牆搭棚及進行工程期間需要於管理處簽署責任承擔書，並會喪失「榮利」十年保養期，日後該位置有任何損壞或影響其他單位問題需要由單位業主負責。

8.5 法團主席曾敏儀小姐表示收到有業主對大堂翻新有不同意，其中有部份業主要豪華裝修，部份業主表示現狀良好不需要翻新。法團一如過往，業主有權選擇贊成與否。法團主席曾敏儀小姐表示對於大堂翻新工程屋苑業戶一直偏向實事求事價錢合理之管理文化，豪華裝修一定所費不菲，故是次翻新揀選人造石物料，本地很多酒店大堂均用此物料。現時給各業主參閱人造石顏色只供參考並未落實，但法團已接到不少業主意見比較偏向要求光亮設計。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

是次大堂翻新工程並沒有聘請顧問公司，因顧問公司報價 8 萬元監督此工程，法團認為費用太高，現時屋苑外牆維修已聘請工程監督(T3)，他亦會負責監督大堂翻新工程。

- 8.6 於會有業主表示多謝主席為屋苑付出，亦明白投票以小數服從多數為原則，外牆維修工程亦十分支持，了解到屋苑現時有盈餘，法團亦不段改善屋苑設備，現時大堂是真正雲石非常值得保留，法團可會考慮翻新天花，再改善現時照明影射牆身效果改善現有狀況？

法團主席曾敏儀小姐表示大堂牆身雲石早年都有預算安排打臘翻新，但翻新費用不菲，故沒有進行打臘翻新。

- 8.7 於會有業主提問，是次大堂翻新工程是否包括更換冷氣機？

法團主席曾敏儀小姐表示是次標書內並沒有包括更換大堂冷氣機，現時大堂冷氣機分批更換已有 2 至 3 年，始終大堂冷氣機 24 小時開啟，後其改為兩部輪流開啟使用。顧問公司亦給與意見關於大堂冷氣，如大堂希望改善得光亮，現有冷氣機需要更換。因現時大堂冷氣機裝置會令天花降低，如不用此款式冷氣機可將天花升高，視覺上大堂會變得光猛及開揚，感覺已有新鮮效果。稍後會與中標承辦商商討大堂設計，再商討冷氣安排，而 3 座大堂冷氣機可保留日後更換其他可用位置。法團主席曾敏儀小姐表示大堂信箱會全部更換。

- 8.8 助理物業經理陳正立先生表示於未投票前講解標書包括範疇，標書內包括(一)2 個大堂設計圖樣深化圖及施工圖、(二)打拆工程打拆大堂所有飾面天花及大堂設施、重做大堂泥水工作(三)更換門外雲石門框，更換不銹鋼玻璃門，大堂信箱，保安員座台，大堂燈飾。此外，大堂翻新工程不需要業主額外集資進行。

- 8.9 陳志華律師表示開始投票議程八，先投票表決是否贊成進行雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程。在場業主其後進行投票，由助理物業經理陳先生倒數截止投票。在業主鄧先生及吳太監票下進行點票，投票結果如下：

	贊成	反對	廢票
所得業權份數	2878	531	2
百份率	84.42%	15.58%	

結果：通過「贊成」進行雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程。

碧濤花園第一期業主立案法團

第十屆管理委員會選舉暨第九屆管理委員會第二次業主周年大會會議記錄

8.10 法團主席曾敏儀小姐表示贊成及反對大堂結果未有，因時間關係先投票表決揀選雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程承辦商，若結果是反對，揀選承辦商結果會作廢，如結果贊成，再公佈揀選承辦商結果，席上出席業主一致贊成。陳志華律師表示主席假設議程 8 作為業主通過大堂翻新，現選擇承辦商。在場業主其後進行投票，由助理物業經理陳先生倒數截止投票。在業主潘小姐及溫先生監票下進行點票，投票結果如下：

	申鑫	WK	榮利
所得業權份數	365	93	2343
百份率	13.03%	3.32%	83.65%

	榮葉佳	迅宏	廢票
所得業權份數	0	0	2
百份率	0%	0%	

結果： 通過由「榮利建造工程有限公司」進行雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂翻新工程。

會議於當日下午六時四十分結束。

碧濤花園第一期業主立案法團

第九屆管理委員會 主席

曾敏儀

曾敏儀

