

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十一次常務會議記錄

日期：二零二零年十二月十八日(星期五)
時間：晚上八時三十分
地點：碧濤花園第一期平台(法團會議室)
主席：曾敏儀小姐(主席)
出席委員：李樹坤先生(副主席)、李振輝先生(司庫)、張森麟先生、黃照剛先生、林為得先生
缺席委員：司徒忠宏先生、葉桂新先生(秘書)、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(助理管業經理)、何綺雯小姐(高級管業主任)、蘇寶明先生(工程主任)
會議記錄：何綺雯小姐(高級管業主任)

(一) 通過是次會議議程：

各出席委員一致通過是次會議議程。

(二) 討論事項：

2.1 議決更換外牆公眾煤氣管工程：

主席曾敏儀小姐表示外牆維修工程「榮利」預計將於 12 月完成，並希望於 1 月份進行拆棚工程，如屋苑更換全部煤氣喉管須於業主大會進行表決定必不夠時間進行，故建議進行見爛補爛工程，早前亦已與「榮利」商討借棚安排，預計工程日期為 2020 年 12 月 22 日至 2020 年 12 月 31 日。經席上委員商討後，一致同意上述安排。

公司	永明	煤氣公司
見爛補爛	HK\$230,000.00	HK\$765,772.00
全部更換	HK\$1,410,000.00	沒有報價

2.2 議決委聘 2020-2022 年屋苑清潔服務承辦商：

管理處表示屋苑清潔服務合約將於 2020 年 10 月 31 日屆滿，因疫情嚴峻，為避免聚眾未能召開業主大會，故與「嘉利」延期合約至 2020 年 12 月 31 日屆滿。2020-2022 年屋苑清潔服務合約已於 2020 年 7 月 9 日進行登報招標，已於 2020 年 7 月 24 日截標並於 8 月 6 日開標。管理處表示因應現時疫情業主周年大會需要延期，以及屋苑清潔服務合約報價開支不超出 20% 全年預算，法團可按建築物管理條例第 344 章議決屋苑清潔服務合約。是次有 7 間承辦商回標，報價分析如下：

公司	宏潔	丞美	嘉利	張記
金額	HK\$137,180	HK\$144,800	HK\$145,780	HK\$146,200

公司	碧瑤	輝記	惠康
金額	HK\$156,290	HK\$158,000	HK\$180,000

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十一次常務會議記錄

管理處表示雖然「嘉利」為第三標，但其清洗鹹食水缸及清潔車場費用較其他公司便宜，故平均保養費用相距不大。有委員建議繼續聘用「嘉利」因現時清潔工人表現良好，費用相距亦不大。經席上委員商討後，一致通過由「嘉利」承辦 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日屋苑清潔服務保養合約。

2.3 議決委聘 2020-2022 年升降機(全保)保養服務及維修合約承辦商:

管理處表示升降機(全保)保養服務及維修合約將於 2020 年 10 月 31 日屆滿，因疫情嚴峻，為避免聚眾未能召開業主大會，故與「捷運」延期合約至 2020 年 12 月 31 日屆滿。2020-2022 年升降機(全保)保養服務及維修合約已於 2020 年 9 月 4 日進行登報招標，已於 2020 年 9 月 14 日截標並於 10 月 7 日開標。管理處表示因應現時疫情業主周年大會需要延期，以及升降機保養服務合約報價開支不超出 20%全年預算，法團可按建築物管理條例第 344 章議決升降機保養服務合約。

管理處表示是次只有「捷運」一間承辦商回標，每月保養費為 HK\$52,050.00，24 個月保養費為 HK\$1,249,200.00。經席上委員商討後，一致通過由「捷運」承辦 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日升降機(全保)保養服務及維修合約。

註: 2018-2020 年升降機保養合約費為 HK\$1,150,320.00，2020-2022 年升降機保養費每月加幅 HK\$4,120.00，24 個月合共加幅 HK\$98,880.00。

(三) 其他項目

3.1 議決通過屋苑 2021 年度財務預算案:

管理處表示今年預算案大致跟過往相同亦會維持不調整管理費用，但來年有幾項較大改變包括:維修費用 2020 年維修預算約 60 萬，但截至今年支出約 20 萬，原因是部份工程由屋苑工程主任帶同技工自行維修減省外判支出，故 2021 年預算維修支出約 30 萬，保安方面預計明年初外牆維修工程完成後，可將現時負責外圍監察 3 名保安職位刪除，以及日班保安員空缺已填滿全部直聘，可以不再聘請臨時保安員節省外判額外開支，而今年及明年預算清潔費用會有較大支出，因增加人手及清潔物料費用，但今年預算案預算會有盈餘，建議如委員暫時對預算案未有意見，可先張貼草擬於大堂供各業戶參閱作出諮詢。經席上委員商討後，一致同意管理處先張貼預算案於各座大堂。管理處表示會安排跟進。

3.2 議決 SMATV 公共衛星及本地高清電視天線系統工程:

管理處表示曾提及 SMATV 公共衛星電視會被 5G 網絡干擾衛星訊號系統，早前「集寶」報價費用約 10 萬左右，「富美」報價 HK\$59,800，有委員提案安裝此系統。有委員表示安裝此系統除防 5G 網絡干擾外，最重要是可以將現時衛星天線及住戶接收屋苑 CCTV 系統作出改善，而且現時部份衛星電視台已接收不良，故建議更換現有接收設備。經席上委員商討後，一致通過由「富美」承辦 SMATV 公共衛星及本地高清電視天線系統工程。

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十一次常務會議記錄

3.3 議決法團管理責任保險：

管理處表示上述有關法團保險將於本年 12 月 31 日屆滿，代理該項保險的「臻誠」保險公司提供有關保險事項。現時承保公司為 QBE Hong Kong & Shanghai Insurance Ltd，賠償上限為 HK\$5,000,000，2020 年全年收費 HK\$15,409.24，2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日「QBE」報價法團管理責任保險費為 HK\$15,413.09。

經席上委員商討後，一致通過由「QBE」承辦 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日法團管理責任保險，費用為 HK\$15,413.09。

(四) 訂立下次會議日期：

4.1 管理委員會表示下次會議日期稍後再作決定。

會議於當日晚十時十分結束。

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