

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第九屆管理委員會**  
**第三十三次常務會議記錄**

日期：二零二一年二月一日(星期一)  
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、司徒忠宏先生、黃照剛先生、林為得先生、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)  
缺席委員：葉桂新先生(秘書)  
管理公司代表：喬貴強先生(行政主任)、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) 通過第九屆管理委員會第三十二次會議記錄(2021年1月8日)及**

各出席委員一致通過第三十二次會議記錄。

**(三) 跟進上次會議事宜：**

NIL。

**(四) 管理公司匯報：**

**4.1 匯報管理公司人事事宜：**

管理處日班保安需 16 名人手，現欠 1 名，而夜更保安員需 12 名人手，欠 3 名。(現暫向銘鋒聘請保安員替代需要，另外於樓宇維修期間，向銘鋒聘請 3 名夜間保安)

**(五) 討論事項：**

**5.1 議決審批「樓宇維修工程」第十九期糧單：**

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款約 240 萬左右，顧問批核第十九期「樓宇維修工程」糧單為 HK\$1,696,345.00，此外「榮利」申請 60 萬左右雅碧閣拆棚費用。管理處表示顧問指出如「榮利」於農曆年前清拆半座雅碧閣棚架才會批出 HK\$413,918.00 之糧款。主席曾敏儀小姐建議由法團戶口開出兩張支票，分別為 HK\$1,696,345.00 支付第十九期糧款及 HK\$413,918.00 支付雅碧閣拆棚費(但需要清拆半座才可支付)，以免延誤支付榮利工程糧款。經席上委員商討後，一致通過第十九期糧款及上述安排。

**5.2** 管理處表示「亞迪雅」顧問公司申請收取 10%顧問費用 HK\$89,939.54，現仍餘下 20%顧問費用未支付。經席上委員商討後，一致通過繳付 10%顧問費用，有關支出將由法團儲蓄戶口支付。

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第九屆管理委員會**  
**第三十三次常務會議記錄**

- 5.3 管理處表示不欲拆除露台或花槽外牆兩側紙皮石而未簽署承諾書單位，需要承擔因未有打拆露台日後之保養及維修責任，於上次會議已通過由「鍾沛林律師行」黃律師草擬信函，現將安排寄出律師信予 177 單位。
- 5.4 管理處表示已詢問黃律師意見，未有打拆露台或花槽外牆兩側紙皮石保養及維修責任是永久的，除非經法團聘請合資格承辦商或下一次大維修工程，再重新做露台或花槽外牆兩側磁磚，才可解除保養及維修責任。
- 5.5 管理處表示現時「樓宇維修工程」工程籌集資金為 HK\$88,100,189.00，當中 900 萬已進行定期存款，現時利息已有 HK\$816,886.25，可以動用流動資金約有 1300 萬左右。  
管理處表示「樓宇維修工程」集資仍有 80 多萬未收回，包括 26 單位及 2 個貸款單位(政府已批，但仍等待部份顧問文件便會批款)，管理處早前已向仍未繳交集資費用單位發出最後通牒限期 7 天內繳付，最後仍有 26 個單位未有繳交，管理處已請「鍾沛林律師行」陳律師報價向有關單位發出律師信，律師信會有 7 日限期繳付，仍然不繳付集資費單位便會進行釘契。管理處表示根據公契業權攤分，當中有 59 業權分數屬於大廈公眾，需要由法團支付有關集資費用。主席曾敏儀小姐表示法團知悉有關集資分攤，由管理處安排開支票支付。
- 5.6 管理處表示早前「榮利」遞交報告有 25 個單位向他們索償個案，當中有部份單位「榮利」表示因大廈結構問題或原有樓宇狀況問題，涉及漏水損壞索償認為與「榮利」無關。管理處已通知黃律師及屋苑保險有關情況，黃律師及屋苑保險均認為顧問公司「亞迪雅」應提供是否同意「榮利」提出樓宇結構問題作出回應。席上委員表示先待顧問公司意見稍後再與向「榮利」追討。
- 5.7 **議決對講機系統加裝拍咭系統工程：**  
管理處表示上次會議管理委員會要求詢問「富美」就 HK\$41,400 加裝拍咭系統報價是否有拍咭記錄，「富美」回覆表示以上報價是沒有拍咭記錄，功能只是拍咭開門，如要有拍咭記錄需要另作報價。
- 管理處已向「富美」索取 2 個選擇報價，報價如下:-
- 「八達通電鎖系統」包括:八達通電鎖控制線 3 套、讀取器 10 個、聯想手提電腦、訊號線連接至各座及管理處，合共費用為 HK\$63,300.00。「富美」提示如選用八達通只會讀取一般八達通咭首 6 個數字，如有特別功能之八達通例如:銀行信用咭或智能手機不能操作。此外，「富美」表示系統可儲存 1 萬個拍咭記錄。
  - 「智能咭(白咭)電腦系統」包括:智能咭電鎖控制線 3 套、讀取器 10 個、聯想手提電腦、3000 張智能咭、訊號線連接至各座及管理處，合共費用為 HK\$76,600.00。

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第九屆管理委員會**  
**第三十三次常務會議記錄**

經席上委員商討後投票表決，HK\$41,400 沒有拍咭記錄 2 票，HK\$63,300 八達通系統 1 票，HK\$76,600 智能咭(白咭)3 票，不贊成使用拍咭系統 1 票。管理處表示因投票不超過半數，故需要將兩項最高票項目進行第二輪投票。

HK\$41,400 沒有拍咭記錄 2 票，HK\$76,600 智能咭(白咭)3 票，最終通過智能咭(白咭)電腦系統費用為 HK\$76,600.00。

有委員建議向「富美」爭取多 500 張免費智能咭(白咭)，以供首次每戶免費派發 5 張智能咭(白咭)，其後增購、損壞及遺失均要收費。此外，管理處須詢問清楚「富美」智能咭(白咭)電腦系統保養期。席上委員同意上述跟進安排。管理處表示會作出跟進。

**(六) 電腦小組匯報**

**6.1 管理處電腦系統及屋苑網頁事宜:**

管理處已張貼有關通告通知各業戶親臨本處提取上述登入帳號及密碼。截止現時，登記之業戶有 294 名。

**(七) 其他項目**

**7.1 議決資金轉移事宜:**

管理處表示詢問會計部管理公司帳戶內可轉賬 50 萬元存至本苑法團戶口內，以供繳付大型維修工程開支。經席上委員商討後，一致同意上述安排。

**7.2 定期存款事宜:**

管理處表示法團 700 萬定期存款將於 2021 年 2 月 23 日到期詢問續期安排。主席曾敏儀小姐建議再續 3 個月。經席上委員商討後，一致同意上述安排。

**7.3** 管理處表示油漆外圍圍欄鐵閘點金漆分別有兩個款式供各委員選擇，席上派發圖樣 1 及圖樣 2 圖片。經席上委員商討後及投票後，圖 1 款有 4 票、圖 2 款有 2 票、1 票棄權，通過選擇圖樣 1 款式。

**7.4** 管理處表示「先鋒鋁窗」已完成 314 單位露台欄河勘察工程，現向法團申請支付 HK\$94,200.00 工程費用。經席上委員商討後，一致通過支付上述費用。

**7.5** 管理處表示 iiiClean 電解納米鹼性水現以推廣價發售，此產品為日本納米鹼性電離子技術，99.83%為純水，沒有添加劑、無酒精安全環保，現 iiiClean 建議合作計劃可租賃或購買，建議一台智慧型消毒站放於入口大堂，供業戶或訪客使用，另三台 4.5L 手攜式霧化機在各公共空間作定時消毒，五支納米手提噴槍作個人及公共空間消毒，購買費用為 HK\$18,700.00 或月租 HK\$2,000.00，當中未包括納米電解水，另購 20 公升納米電解水 HK\$833.00。主席曾敏儀小姐認為一台消毒站沒有需要，反而手提式消毒機可以供各座服務員代替以毛巾抹大堂設備會更衛生。有委員表示因長期使用納米電解水價格亦不便宜，故建議管理處索取多個報價以供參考。管理處表示會作出跟進。

碧濤花園第一期業主立案法團  
第九屆管理委員會  
第三十三次常務會議記錄

- (八) 訂立下次會議日期：  
8.1 管理委員會表示下次會議日期稍後再作決定。

會議於當日晚十時四十五分結束。

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