

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十二次常務會議記錄

日期：二零二一年一月八日(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、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)、蘇宝明先生(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次會議記錄(2020年12月8日)及第九屆管理委員會第三十一次會議記錄(2020年12月18日)

各出席委員一致通過第三十次會議記錄及第三十一次會議記錄。

(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」第十八期糧單：

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款約 450 萬左右，顧問批核第十八期「樓宇維修工程」糧單為 HK\$3,366,811.00，相差約 100 萬左右。顧問指出因部份鋪瓦工程及洗牆未完成，故扣減相關糧款。承建商「榮利」及後反映清洗外牆工程已開始進行，並預計於 1 月下旬前完成 33% 清洗外牆工程，希望法團可發放 33% 洗牆之糧款。經席上委員商討後，一致通過審批第十八期糧單及清洗外牆 33% HK\$1,350,000.00 糧款，但整份糧款將於完成清洗以上比率後才可發放予承建商。顧問最終批核法團已通過「榮利」糧款，金額為 HK\$3,996,589.00。

5.2 管理處表示現時「樓宇維修工程」工程籌集資金為 HK\$88,991,268.00，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 30 多戶未繳交費用，將安排發出最後通牒予未繳

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十二次常務會議記錄

付維修費用之單位，之後再於下次會議再作匯報。委員商議後亦表示，由於所有集資繳款限期已逾期多時，故不需再致電欠款單位，管理處需發出最後通牒追款函限期 7 天內繳付餘下欠款，否則會直接安排向仍未繳付維修費之單位發出律師信。

管理處表示早前「榮利」遞交單位露台未有打拆單位資料，經管理處同事聯絡單位業主後，約有 80 多戶已簽回承諾書，177 戶沒有打拆露台亦未有簽回承諾書單位，需要承擔因未有打拆露台日後之保養及維修責任，故向黃律師索取責任承擔書信函報價，草擬信函費用為 HK\$3,500.00，另每一封信收費 HK\$100.00。席上委員一致通過由律師跟進上述安排。

5.3 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管理處詢問「富美」加裝拍咭系統事宜，經詢問後「富美」表示如加裝拍咭系統可選擇匙扣或薄咭，每張咭費用為 HK\$8.00(首次報價提供 3000 張)，之後自由訂購薄咭數量，薄咭使用號碼形式輸入資料，如業戶遺失薄咭可根據輸入號碼取消。此外，如使用拍咭上下車場需要另外加裝 6 套讀咭器，每套 HK\$2,900，整套加裝拍咭系統合共費用為 HK\$41,400.00。

有委員詢問此拍咭系統是否有業戶出入記錄。管理處表示需要詢問「富美」後再作回覆。有委員表示詢問「富美」首批咭可否匙扣及薄咭各一半。管理處表示稍後詢問「富美」後再作回覆。

(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 議決通過農曆新年活動事宜：

管理處就 2021 年 2 月 13 日大年初二(星期六)「新春醒獅團拜活動」索取價予各委員參閱。「群兄國術公司」龍獅表演費用為 HK\$8,000，如刪減跳梅花莊費用為 HK\$6,800。如取消演出如因疫情而引致取消表演將收取 50%表演費，其他原因取消收取 100%表演費用。經席上委員商討後，一致通過龍獅表演刪減跳梅花莊，費用為 HK\$6,800。

管理處表示已向「新華燒臘」照往年一樣訂購 2 隻金豬、2 隻燒鵝及 2 隻貴妃雞報價。

兩隻大金豬	燒鵝兩隻	貴妃雞兩隻
HK\$7,800	HK\$760	HK\$240

「新華燒臘」為上年服務承辦商報價為 HK\$8,800 與往年調升 HK\$200。

經席上委員商討後，一致通過向「新華燒臘」訂購新年食品，費用為 HK\$8,800.00

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十二次常務會議記錄

管理處表示地下大堂及平台玻璃門新年裝飾門貼工程，已向下列承辦商索取報價。報價分析如下：

承辦商	Dream Entertainment	Physical	體毅	Magzila	Cor-Art
工程金額	HK\$9,200	HK\$11,100	HK\$12,500	沒有回覆	沒有回覆

「Dream Entertainment」為上年服務承辦商，報價為 HK\$9,200 與往年價格一樣。

經席上委員商討後，一致通過由「Dream Entertainment」承辦新年裝飾門貼工程。

7.2 定期存款事宜：

管理處表示法團 500 萬定期存款將於 2021 年 1 月 27 日到期詢問續期安排。主席曾敏儀小姐表示現時法團儲蓄戶口有 830 萬元左右，建議提取 600 萬連同定期 500 萬合共 1100 萬定期 1 個月。經席上委員商討後，一致同意上述安排。

7.3 由於大維修工程項目- 露台/花槽暗喉改明喉工程接近完成時，於 2020 年 12 月-2021 年 1 月管理處先後接獲數名業戶的查詢及提出反對的意見。是次法團常務會議就此進行討論，委員均一致認為是次將暗喉改明喉工程之決定是經由 2019 年 1 月 26 日舉行之特別業主大會議決通過，並且在 2020 年 10 月 14 日工程會議議決有關合適方案，即是向山及向河的新造露台去水喉方案，此方案均一致使用於下層單位天花出街方式這樣做比較可行實用。

(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。

會議於當日晚十一時正結束。

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