

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十四次常務會議記錄

日期：二零二一年三月八日(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)、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)、張森麟先生
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) 通過第九屆管理委員會第三十三次會議記錄(2021年2月1日)

各出席委員一致通過第三十三次會議記錄。

(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 4 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」第二十期糧單：

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款約 HK\$132 萬左右，顧問批核第二十期「樓宇維修工程」糧單為 HK\$1,320,126.00，「榮利」申請洗瓦、冷氣機裝尾喉、收口吱膠、結構膠、拆棚及訂購避雷帶糧款。顧問是次主要只扣減拉力測試約 HK\$8,000 左右。經席上委員商討後，一致通過第二十期糧款。管理處表示已向「榮利」支付糧款合共 HK\$6,900 萬左右，現仍有 HK\$2,300 萬當中 HK\$900 萬已做定期，流動資金約有 HK\$1,000 萬。

5.2 管理處表示現時「樓宇維修工程」工程籌集資金為 HK\$89,213,271.00，當中 HK\$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 HK\$1,300 萬左右。管理處表示「樓宇維修工程」集資仍有 HK\$70 多萬未收回，包括 2 個貸款單位(政府已批，但仍等待部份顧問文件便會批款)，另外有 HK\$30 多萬為 59 業權分數屬於大廈公眾，需要由法團支付集資費用，早前法團戶口暫使用 HK\$200 多萬繳付大維修之費用，華懋會計部已發出 HK\$220 萬支票並已存入法團戶口內，故稍後管理處會安排由法團戶口開出支票繳付有關集資費用。

碧濤花園第一期業主立案法團

第九屆管理委員會

第三十四次常務會議記錄

早前已向仍未繳交集資費用單位發出最後通牒限期 7 天內繳付後，仍有 11 個單位及 7 車位未有繳交，管理處已請「鍾沛林律師行」陳律師報價，並將有關單位交予律師跟進。經席上委員商討後，欠第 6 及 7 期單位須進行釘契，而第 8 及 9 期單位出律師信追討。下次會議如第 8 及 9 期的單位仍欠付款，須通知律師進行釘契手續，並同時進行小額錢債追討。管理處表示會安排跟進。

5.3 管理處匯報露台去水喉更換狀況，現時仍有 5 個單位經「榮利」接洽多次仍未同意進行更換露台去水工程，其中 1 個單位有意更換窗戶配合，而另 1 個單位將安排換窗。但現時榮利已開始拆棚，故希望可之後自行安裝去水喉。主席曾敏儀小姐表示業戶不能自行安裝露台去水喉，因日後會顯生保養維修的責任問題，故請管理處回覆該單位要於限期前與榮利商討安裝喉管安排。其餘 2 個單位因表示上層單位沒有地台去水位，業戶表示待日後上層單位需要裝回地台去水位時，便由他承擔安裝工程。主席曾敏儀小姐表示可以考慮，並指示管理處先詢問律師意見才決定。另，主席曾敏儀小姐表示餘下 1 個單位要求管理處安排約見，了解其難處及尋求解決辦法。經席上委員商討後，一致同意上述跟進安排。管理處表示會安排跟進。

5.7 議決續聘工程監督監管大維修餘下工程項目及其他翻新工程:

因現時工程監督羅國熙先生 (Jimmy) 的服務協議將近屆滿，管理處表示早前在工程會上與「亞迪雅」顧問張先生商討，屋苑餘下工程項目及其他翻新工程，希望監督羅國熙先生 (Jimmy) 能繼續工程監管工作，並協助跟進榮利修補個別業戶單位損壞及賠償等事宜。由於法團考慮到籌備中的大堂翻新工程沒有聘用顧問，亦希望工程監督羅國熙先生可同時協助該工程的監督工作，故此，顧問代表張生建議工程監督監管費由現時 HK\$50,000 增加至 HK\$55,000.00 至工程完成為止。主席曾敏儀小姐提出以現時工程進度，估計於本年 6 月前完工，建議由 2021 年 4 月 1 日起續聘用工程監督羅國熙先生 (Jimmy) 一年，任期內頭 6 個月後可雙方可終止服務合約，除後 6 個月將視乎工程進度，雙方可改以一個通知隨時終止服務合約。經席上委員商討後，一致同意上述安排。

5.8 商討業主周年大會事宜:

管理處表示擬定於 2021 年 3 月 27 日(星期六)下午 3 時正，於下車場康樂室舉行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。此外，商討聘請「鍾沛林律師行」陳志華律師出席業主大會(費用為兩小時 HK\$6,700.00, 其後半小時 HK\$3,350.00)。是次大會建議議程如下:-

- 一) 主席報告及本苑財務報告
- 二) 省覽 2018 年核數報告
- 三) 通過業主立案法團第十屆管理委員會委員人數
- 四) 選出業主立案法團第十屆管理委員會委員
- 五) 選出第十屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫各壹名
- 六) 主席宣佈上屆委員退職，新一屆委員就職進行餘下議程
- 七) 議決委聘核數師審核 2019 及 2020 年屋苑賬目
- 八) 議決雅碧閣、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

第九屆管理委員會

第三十四次常務會議記錄

主席曾敏儀小姐表示管理處盡早安排張貼招募委員通告，以及承辦商遞交大堂翻新設計圖樣於平台展示。經席上委員商討，一致通過上述安排及陳律師出席周年大會。

5.9 議決通過 2021 年大廈財政預算案：

管理處已於 2020 年 12 月 18 日第三十一次常務會議中遞交 2021 年大廈財政預算案予各委員參閱，並已張貼大堂兩星期作出諮詢，並沒收到任何異議，故需要於是次會通過 2021 年大廈財政預算案及會再張貼於各座大堂。經席上委員商討，一致通過 2021 年大廈財政預算案。

5.9.1 議決消防系統保養及年檢測試工程：

管理處本苑消防保養及年檢測試合約證書將於本年 3 月 31 日屆滿。為符合法例要求每 12 個月需進行消防系統檢查，故本處已向下列 5 間承辦商索取報價單以作有關工程，報價分析如下：

承辦商	宏泰	志興	東源	百利	啟昌
金額	HK\$18,000	HK\$20,000	未有回標	未有回標	未有回標

經席上委員商討，一致通過由「宏泰」承辦消防系統保養 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日及年檢測試工程。及年檢測試工程。

5.9.2 議決園藝保養合約：

管理處表示本苑園藝合約將於本年 4 月 30 日屆滿，故管理處已向 5 間園藝承辦商進行招標邀請，共獲 2 間投標商提交標書，於常務會議即場進行開標。

承辦商	每月合約價	總投標金額
萬成園藝有限公司	\$17,500	HK\$210,000
植美園藝有限公司	\$18,000	HK\$216,000

註：1) 上述服務合約期為 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日。

2) 2020 年園藝承辦商為「植美園藝有限公司」每月合約價 HK\$17,800。
經席上委員商討後，一致通過由「植美」為「園藝保養合約」承辦商。

議決管理處職員及保安人員薪酬調整事宜：

經參考市場及華懋集團旗下屋苑凍薪的情況，委員商議後決定暫時凍結管理處職員及保安人員薪酬調整，並於大維修完工後，人手會重新調配，才再作檢討員工薪酬。

(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 305 名。

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十四次常務會議記錄

(七) 其他項目

7.1 議決搬移樹木工程:

管理處表示因榮利將要進行花槽防水工程，早前管理處與司庫李先生及花王姜生視察後決定保留 8 棵樹木(包括: 宮粉羊蹄甲、琴葉榕、羅漢松、枇杷)，故管理處已向下列 5 間承辦商索取報價單，報價分析如下：

承辦商	萬成	永霖	植美	麗華	好生活
金額	HK\$20,000	HK\$26,600	HK\$78,500	未有回標	未有回標

有委員表示不同意保留 8 棵樹木。主席曾敏儀小姐建議用搬移樹木費用購買新樹，而以往部份樹木已由管理處與樹木辦事處編定號碼標記於樹上，只要將有編號樹通知樹木辦事處以一換一方式更換便可。此外，主席曾敏儀小姐表示管理處可將羅漢松賣予園藝公司，如沒有人接手或可將樹轉贈其他機構。經席上委員商討後，一致通過不保留 8 棵樹木。

7.2 部份數碼電視節目台轉用新發射頻率事宜:

管理處表示因通訊事務管理局通知由 2021 年 12 月 1 日起現有港台 31、32、33、翡翠台、ViuTVsix、VinTV，將轉新頻率傳送，業戶需要重新搜索上述電視台，舊有頻率仍可於 2021 年 4 月 1 日至 11 月 30 日內使用。「富美」保養承辦商建議可以增加一個數碼接收處理器，業戶便不需要自行搜索便可使用，費用為 HK\$8,500.00。經席上委員商討後，一致反對加裝數碼接收處理器。有委員表示約 11 月份管理處須張貼通告，讓業戶知悉有關安排。管理處表示會安排跟進。

7.3 清潔額外 1 名人手安排事宜:

管理處表示早前管理委員會同意額外聘請一名清潔工人至 3 月，詢問 4 月至 6 月是否繼續增聘一名清潔工人。現時以合約價聘請每月 HK\$18,600.00。經席上委員商討後，一致通過繼續額外聘用 1 名清潔工人。

7.5 議決更換雅碧閣天台食水用壓力氣缸工程:

管理處表示於 3 月 5 日高層單位業戶反映沒有水食，經檢查後發現為天台食水壓力氣缸損壞，即時於天台位置加裝設備臨時加壓保持運作正常。管理處已向下列 3 間承辦商索取報價單，報價分析如下：

承辦商	志豐	東源	力霸
金額	HK\$9,700	HK\$10,800	HK\$13,000

碧濤花園第一期業主立案法團
第九屆管理委員會
第三十四次常務會議記錄

經席上委員商討，一致通過由「志豐」承辦，費用為 HK\$9,700.00。

屋苑優秀職員獎：

管理處表示一如既往，本苑會在農曆新年期間向在本苑工作的優秀保安員、園藝花王及清潔部派發獎金以作獎勵，今年亦已揀選以下優秀保安員、園藝花王及清潔部派發獎金。所有獎金發放如下所列：

日班保安 (港幣 800 元)	陳劍英	劉德麟	陳倩儀	何佩霞	周品章
園藝	姜崇迎 (港幣 1000 元)				
清潔部	整個清潔部 (港幣 1200 元)				

經席上委員商討後，並一致通過上述獎金安排。

新界專線小巴第 803、803K、804 及 805S 號線調整車費事宜：

管理處表示接獲民政事務處信函諮詢上述小巴調整車費，法團表示反對調整車費事宜

建議開辦一條新界專線小巴路線，上水新發街至沙田圓洲角：

管理處表示運輸署委託民政事務處發信諮詢上述開辦小巴路線事宜，法團指出路線如不經安景街而影響交通情況下，法團並不反對。

(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。

會議於當日晚十時三十五分結束。

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