

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第九次常務會議記錄**

日期：二零二一年十一月廿四日(星期三)  
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)、林為得先生(秘書)、李振輝先生(司庫)、黃照剛先生、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)  
缺席委員：司徒忠宏先生、張森麟先生、潘佩子小姐(真理浸信會有限公司授權代表)  
管理公司代表：吳避月小姐(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)  
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) 通過第十屆管理委員會第八次會議記錄(2021年11月5日)**

各出席委員一致通過第十屆管理委員會第八次會議記錄。

**(三) 跟進上次會議事宜：**

沒有事項須要跟進。

**(四) 討論事項：**

**4.1 議決泳池防水工程周邊花槽樹木安排事宜：**

管理處表示早前已於 Whatapps 群組內向委員會轉述園藝顧問公司負責人李先生，就移除泳池內十五棵黃棕樹情況報告如下:-

申請移除機會較渺茫

- 現時園景十分美觀，樹木十分健康，此樹種很少受蟲害及細菌感染；
- 黃棕樹樹根雖多，但很幼細，車場滲水位置並沒有發現樹根由石屎穿過，實難證明滲水是由樹木引致；
- 樹木生長的位置獨立，對民居沒有造成影響

申請時間長

- 向樹木辦申請批核時間最少為3個月，期間樹木辦可能會提出很多問題及回應，所以估計要6個月至1年才會回覆；
- 移除樹木必須補種，以我們的黃棕樹直徑300mm為例，必須補種300mm的樹木，或3棵100mm的樹木，故此改種細樹，花槽地方應該不夠地方

移植樹木

- 如不移除樹木改為移植，運輸成本是非常之高，而且大型車輛亦未必可駛進泳池，本苑亦沒有地方移植，移植期間可能會導致樹木死亡，故此不建議；

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第九次常務會議記錄**

未經許可自行斬樹的後果

- 導致罰款，數十萬至百萬不等
- 極有可能會遭政府釘契
- 引起環保署或環保組織的投訴或訴訟

工程監督羅先生表示假如委員會擱置移除十五棵黃棕樹並停止進行花槽防水工程，顧問張先生建議可將泳池內7個突出之細花槽永久拆除，外觀上可以劃一花槽位置及增加可用範圍，亦可以再減少日後花槽引致下層漏水情況。顧問張先生補充假若同意移除7個細花槽，他亦已與「德保」初步共識以一換一方式，即以7個細花槽工程代替十五棵王棕樹花槽防水工程。委員黃先生詢問會否被控訴少了花槽面積。顧問張先生表示沒有問題因7個花槽佔用面積非常少，加上花槽內是植物不是樹木。經席上委員商討後，一致通過保留十五棵王棕樹擱置進行花槽防水工程，並同意一換一永久拆除7個細花槽工程。

管理處表示泳池外圍上車路入口打鑿外牆時，將安排將上車路近泳池一條閘桿拆除，並於車路邊擺放臨時更亭監察車輛出入。主席曾敏儀小姐表示車路安排單線雙程行車，並增聘一名保安負責。另外，工程監督羅先生將向承辦商德保詢問有否控制交通指示燈，以配合工程之需要。

華懋代表李先生表示因申請泳池牌照時已將泳池平面圖交予食環署，食環署每年開池前亦會帶同平面圖檢查泳池範圍是否有改動，故此打拆花槽需要由管理處進一步了解後再回覆法團。

#### 4.2 議決聘請幼稚園天台防水工程顧問:

管理處表示原先幼稚園維修只做三座BC天井範圍，並將工程後加予「榮利」承辦及由工程監督負責監察，之後因法團要求請顧問重新規劃幼稚園天台防水工程標書，故此顧問表示因工程服務範圍擴大，故需要收取顧問監督工程費用HK\$20,000。工程顧問工作包括:

##### 1 服務範圍

- 1.1 為幼稚園天面防水工程提供顧問服務包括籌劃、撰寫招標規格及監管施工質量
- 1.2 核對工程物料品牌、型號及數量
- 1.3 核對幼稚園天面防水工程批核的施工圖則
- 1.4 提供工程監督報告(每月)
- 1.5 覆核、檢查及現場確認承建商提供的工程施工報告
- 1.6 檢核幼稚園天面防水工程的驗收
- 1.7 監督幼稚園天面防水工程的施工進度
- 1.8 監督幼稚園天面防水工程的投訴
- 1.9 監督、檢查及檢驗的施工位置僅限於合理情況安全可達或已緊設合適的工作平台/棚架

##### 2 工作會議

- 2.1 出席及參與工地會議 (顧問及承建商工程會議)
- 2.2 出席及參與法團會議 (法團、顧問及承建商工程進度會議)

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第九次常務會議記錄**

3 工作、文件及報告

除上述各項服務外,服務費用報價已包括下項工作及文件:

工程監督報告的編制、修訂及匯報。

經席上委員商討後,一致通過聘請幼稚園天台防水工程顧問。

**(五) 其他項目**

**5.1 議決後備發電機保養工程:**

管理處表示本苑後備發電機保養合約將於 2021 年 12 月 31 日屆滿。故本處已向下列承辦商索取報價單以作參考,報價分析如下:

保養合約期:2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日

承辦商	百利	德萊	保高
保養金額	\$5,760/年 \$480/月	\$6,240/年 \$520/月	\$8,400/年 \$700/月

註:「德萊」為現時本苑後備發電機保養商,金額 HK\$5,928 升幅 HK\$312。

經席上委員商討後,一致通過由「百利」承辦 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日後備發電機保養。

**5.2 議決 2022 年新春龍獅表演:**

管理處表示 2022 年農曆新年醒獅表演活動將安排於 2022 年 2 月 2 日(星期三)大年初二上午 11 時舉行,「群兄國術」李師父表示因今年表演檔期已非常緊密,故已被其他屋苑約了上午 9 時檔期,故今年祇可以安排上午 11 時予屋苑進行龍獅表演,費用為 HK\$9,800。管理處就表演時辰詢問「群兄」李師父,李師父表示年初二當天吉時為上午 11 時至 13 時。

此外,管理處亦有向「嚴浩宏」索取龍獅表演報價費用為 HK\$6,988,但表演醒獅梅花樁則是使用矮樁。主席曾敏儀小姐表示「群兄國術」過往一直為屋苑進行醒獅表演,屋苑亦順風順水,加上「嚴浩宏」醒獅表演形式不同,以及相差金額不多,故建議沿用「群兄國術」進行新年活動。經席上委員商討後,3 票贊成 2 票棄權,通過由「群兄」承辦新春龍獅表演。

**5.3** 管理處表示聖誕嘉年華活動截至現時為止,共收到 7 間公司現金贊助,包括:合安管理有限公司、亞迪雅工程顧問有限公司、先鋒鋁窗裝飾工程有限公司、合利水務工程有限公司、嘉利環保服務有限公司、銘鋒保安及管理服務有限公司、植美園藝有限公司。其中 4 間公司贊助禮券及禮品,包括榮利建築工程有限公司、東源工程服務有限公司、維他奶國際集團有限公司、聯發電業行有限公司。管理處將安排購買遊戲及抽獎禮物,並詢問各委員禮物款式安排。經席上委員商討後,一致認為購買自助餐券、電器及參茸海味作為抽獎禮物。管理處表示會安排跟進。

碧濤花園第一期業主立案法團  
第十屆管理委員會  
第九次常務會議記錄

(六) 訂立下次會議日期：

6.1 管理委員會表示下次會議日期稍後再作決定。

會議於當日晚十時五十五分結束。

碧濤花園第一期業主立案法團  
第十屆管理委員會 主席



曾敏儀

曾敏儀