

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第五次常務會議記錄**

日期：二零二一年八月十日(星期二)  
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、司徒忠宏先生  
缺席委員：張森麟先生、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)、潘佩子小姐(真理浸信會有限公司授權代表)  
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) 通過第十屆管理委員會第四次會議記錄(2021年7月14日)**

各出席委員一致通過第十屆管理委員會第四次會議記錄。

**(三) 跟進上次會議事宜：**

沒有事項須要跟進。

**(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 3 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」第二十五期糧單：**

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款 HK\$1,087,689.00，顧問批核第二十五期「樓宇維修工程」糧單為 HK\$133,749.00，顧問是次扣減棚架(天井位置執修吊船費用)、鋪磚洗磚(部份幼稚園及平台位置)，合共扣減 HK\$953,940.00。經席上委員商討後，一致通過第二十五期糧款。

**5.2** 管理處表示早前已與工程監督跟進雅碧閣、百利閣及金蘭閣室內執修進度，發現最近 3 星期執修進度減慢，原因是「榮利」將工作人手全部調動往天井位置進行執修，暫時亦未能於其他地盤調動更多人手跟進室內執修，但亦已催促「榮利」加緊進度。

上次會議已提及大堂已張貼進度表，表內以紅色(未完成執修)、綠色(完成執修)及白色(沒有交回問卷)識別進度，管理處亦會致電單位確認「榮利」完工情況。

管理處表示「榮利」預計雅碧閣約八月中至尾完成室內執修，百利閣約九月中完成室內執修，金蘭閣暫未能預算日期但估計約十月中完成。

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第五次常務會議記錄**

**5.3 匯報幼稚園天面防水工程合約標價:**

管理處表示已於 2021 年 8 月 5 日下午 4 時與法團管理委員會其中 3 名委員於法團會議室進行開標，合共有 22 間公司提取標書，15 間公司回標。管理處將安排向以下 15 間公司進行查冊了解其公司狀況，此外，顧問公司會負責進行報價分析及審查承辦商是否有合資格牌照進行上述工程，預計報價分析約兩個星期完成。主席曾敏儀小姐表示管理處須安排於 8 月尾前進行見標，以及必須於兩星期內遞交報價分析表。管理處亦要詳細計劃業主大會前工作準備，包括派發維修工程資料予各業主、舉辦講解會等，預算 10 月尾至 11 月初舉辦業主大會表決工程項目。管理處表示會安排跟進。

|    | 承辦商                  | 回標合約總金額          |
|----|----------------------|------------------|
| 1  | 新貴建築工程有限公司           | HK\$978,000.00   |
| 2  | 榮源工程公司               | HK\$1,007,500.00 |
| 3  | 建豐營造有限公司             | HK\$1,022,400.00 |
| 4  | 德保建築有限公司             | HK\$1,043,580.00 |
| 5  | 昇基工程有限公司             | HK\$1,146,400.00 |
| 6  | 寶盛建設工程有限公司           | HK\$1,180,900.00 |
| 7  | 捷升建築工程有限公司           | HK\$1,192,000.00 |
| 8  | 達興建築有限公司             | HK\$1,199,775.00 |
| 9  | BTB Building Limited | HK\$1,243,500.00 |
| 10 | 健明建築有限公司             | HK\$1,385,100.00 |
| 11 | 貝登工程有限公司             | HK\$1,438,000.00 |
| 12 | 中力發展工程有限公司           | HK\$1,474,500.00 |
| 13 | 瑋業發展建築有限公司           | HK\$1,620,000.00 |
| 14 | 輝煌建築(亞洲)有限公司         | HK\$1,698,500.00 |
| 15 | 榮利建造工程有限公司           | HK\$3,260,320.00 |
| 16 | 遠興工程有限公司             | 未有報價             |
| 17 | 木匠工程有限公司             | 未有回標             |
| 18 | 富利安防水維修有限公司          | 未有回標             |
| 19 | 多寶德物業保養有限公司          | 未有回標             |
| 20 | 新恒威建築工程公司            | 未有回標             |
| 21 | 富山建築發展公司             | 未有回標             |
| 22 | 香港建築專業防水工程有限公司       | 未有回標             |

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第五次常務會議記錄**

**5.4 議決定期存款安排事宜:**

管理處表示法團 700 萬定期存款將於 2021 年 8 月 24 日到期，管理處詢問法團續期安排。主席曾敏儀小姐表示將現時 700 萬定期存款回撥 200 萬往法團儲蓄戶口以備支出，餘下 500 萬定期 1 個月。席上委員商討後，一致同意上述安排。

**(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 309 名。

**(七) 其他項目**

**7.1 議決中秋慶團圓活動:**

管理處表示中秋慶團圓活動建議於本年 9 月 17 日(星期五)晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分在本苑平台舉行，如以往一樣會安排承辦商舉辦攤位遊戲預算費用約為 HK\$9,000.00，此外，派發月餅、雪糕及飲品，並建議舉辦中秋繪畫比賽及詩句創作比賽，比賽形式及獎品將與以往相同，而比賽結果於活動當晚公佈。

秘書林先生提議安排於 9 月 20 日(星期一)迎月舉辦活動較有氣氛。席上多名委員表示今年疫情關係今次活動不派發任何食品，只安排攤位遊戲供業戶玩樂。經席上委員商討後，一致通過上述活動及安排。

管理處表示往年法團訂購「恆香」月餅贈予各員工，以共渡中秋佳節，今年管理處亦已向「恆香」索取報價每個為 HK\$52 一個(往年每個\$49，加幅\$3 元)，經席上委員商討後，依照以往贈予管理處同事外，亦由管理處安排訂購月餅贈予「榮利」員工。席上委員一致同意上述安排。管理處表示會作出跟進。

**7.2 議決百利閣 1F 單位裝修工程:**

管理處表示與各委員實地視察百利 1F 單位裝修安排後，有部份裝修安排需要修改，因此「合利」於修正工程報價單項目及報價費用為 HK\$330,800.00，其中選擇項目加裝舊分體冷氣機報價費用為 HK\$30,000.00 及隔音玻璃門連鎖費用為 HK\$30,000.00。

經席上委員商討後，認為上述兩項報價費用不合理，故將報價單內加裝舊分體冷氣機及隔音玻璃門連鎖項目刪除，由管理處向其他承辦商索取加裝舊冷氣報價，另隔音門則前往旺角專售木門店舖索取報價，假若木門價格高於 HK\$6,000.00，則安排「先鋒」承造玻璃門。席上委員一致通過上述安排。

管理處補充因單位電掣位並未落實數量，故此項費用暫時未落實。

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第五次常務會議記錄**

**7.3 匯報園藝種植安排:**

管理處表示早前與花王姜師父草擬平台花槽防水工程完工後，重新種植園藝安排，姜師父亦建議不同花槽栽種植物安排，包括種植:黃槐、黃花黃鈴木、杜鵑、勒杜鵑、琴葉珊瑚、台灣雪茄花、羅漢松、假沙梨、小花黃蟬、軟枝黃蟬、硬枝黃蟬、闊葉洒金榕、九里香、鳶尾蘭、大紅花、紅花繼木、細葉龍船、大葉龍船、茶花、茉莉花及金蓮翹。管理處表示已約園藝保養商「植美」於 8 月 12 日到屋苑平台度花槽呎寸，之後再報價回疏水物料、回泥及植物報價，並給予栽種上述植物意見及是否有上述植物貨源。經席上委員商討後，各委員非常相信花王姜師父意見及安排，並同意管理處安排索取上述工程報價。

**7.4 屋苑座頭保安員獎金:**

主席曾敏儀小姐建議給予三座日、夜班座頭保安員發放獎金以作為近日因大堂裝修辛勞獎勵，獎金發放如下所列:

|                        |     |     |     |     |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 8 小時保安<br>(港幣 800 元)   | 陳倩儀 |     | 鄭惠仙 |     |
| 12 小時保安<br>(港幣 1000 元) | 何佩霞 | 李保桓 | 鍾明基 | 莊文堅 |

經席上委員商討後，並一致通過上述獎金安排。

**7.5** 管理處表示上下車場公眾地方非法擺放單車或雜物已將大部份違規物清理。此外，私人車位內擺放單車或雜物，管理處已張貼通告於私人車位內及已入信於車位業主單位信箱內通知車位業主，現時上下車場合共有 28 個私人車位內擺放雜物情況較為嚴重，管理處亦已向「鍾沛林律師行」索取發出律師信報價每封律師信費用為 HK\$1,050.00，假若車位業主收到律師信後仍不將雜物清走，法團可要求律師向有關車位業主發出禁制令，如發出禁制令後仍未移走該等雜物便會視為藐視法庭。主席曾敏儀小姐建議再張貼通告作最後提醒各車位業主將車位內雜物清走以避免危害公眾安全，並於通告發出限期內如仍未將車位內雜物清走，將根據律師意見向車位業主發出律師信，秘書林先生表示除張貼通告外，須派發予違規車位業主信箱內。經席上委員商討後，一致通過上述安排。

碧濤花園第一期業主立案法團  
第十屆管理委員會  
第五次常務會議記錄

(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。

會議於當日晚十時五十分結束。

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