

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

日期：二零二一年十一月五日(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：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、張森麟先生、潘佩子小姐(真理浸信會有限公司授權代表)
缺席委員：李樹坤先生(副主席)、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)、
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)
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七次會議記錄(2021年10月5日)

各出席委員一致通過第十屆管理委員會第七次會議記錄。

(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 5 名，而夜更保安員需 12 名人手，現欠 5 名。(現暫向銘鋒聘請保安員替代需要)

(五) 討論事項：

5.1 議決審批「樓宇維修工程」第二十八期糧單：

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款 HK\$219,724.00，顧問批核第二十八期「樓宇維修工程」糧款為 HK\$219,724.00，顧問是次已全數批出「榮利」尾期糧款，現除了 10%保固金外，「樓宇維修工程」費用已全數付清予「榮利」。經席上委員商討後，一致通過第二十八期糧款。

主席曾敏儀小姐表示就單位向「榮利」索償事宜已與「榮利」安排達成共識，全部交由「榮利」安排處理，若單位業主對「榮利」賠償安排有任何議異，業主必須以書面形式向「榮利」提出，管理處協助轉介有關書信文件，若業主進行法律程序追討，法團可以協助扣起部份保固金待申索程序完成為止。管理處已向收到「榮利」賠償信而有異議單位表示需以書面提出意見，有關業主亦同意此安排。

5.2 議決審批「大堂翻新工程」第三期糧單：

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請「大堂翻新工程」尾期糧款 HK\$605,587.50，當中會扣起 5%保固金約為 8 萬元。經席上委員商討後，一致通過支付尾期糧款。

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

5.3 議決維修雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台有蓋行人通道工程:

管理處表示於是次會議將有不少工程需要商討進行，而相關工程管理處亦已依照現時華懋集團管理公司的招標程序進行招標，惟暫時承辦商回標反應非常冷淡，經常因回標量不足而流標，估計或因在公司重新制訂的招標政策初期，對屋苑維修工程相熟的承辦商未趕及加入承辦商名冊，或名冊上現有的承辦商對於相關工程未感興趣所致。為此，因應早前法團要求，避免拖延屋苑管理事務，暫時轄免管理處採用華懋集團管理公司的招標程序，就是次會議中討論的工程，向以往有為此屋苑服務或相熟承辦商進行緊急報價，以供法團參考。法團表示，倘日後法團認為再有緊急管理事務，需避免招標程序繁複而拖慢有關進度，管理處可依照法團指示，轄免管理處採用華懋集團管理公司的招標程序，向相關承辦商索取報價以供法團審閱，而其他非緊急的管理事務，則可依日常程序處理。

管理處表示早前接獲幼稚園反映對出有蓋平台雨水蓬嚴重銹蝕及有漏水情況，經管理處視察後除幼稚園外，雅碧閣至金蘭閣有蓋平台雨水蓬亦多處位置有損壞情況，故一併報價更換損壞鐵器及玻璃，管理處早前按照公司程序出標並向 10 多間承辦商進行招標，但未有接獲承辦商回標，故向以下曾為屋苑服務或相熟承辦商索取報價如下:-

維修雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台有蓋行人通道工程			
公司	祥業	新力量	合利
金額	HK\$112,000	HK\$268,775	HK\$1,340,000

經席上委員商討後，一致通過由「祥業」承辦上述工程。

5.4 議決雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂門口加裝擋水篷工程:

管理處表示平台 3 座大堂外牆維修時，拆除了門口舊有擋水篷故需要重新加裝，管理處亦已向以下承辦商索取報價，但因各承辦商對於擋水篷有不同意見及見解，故報價費用亦有不同差距如下:-

雅碧閣、百利閣及金蘭閣大堂門口加裝擋水篷工程	
新力量	HK\$91,500
合利	HK\$190,000
祥業	HK\$270,000

管理處表示「新力量」建議使用鋁合金物料，好處是原件國內訂造，另外兩間承辦商是即場燒鐵裝嵌油漆。經席上委員商討後，一致通過由「新力量」承辦上述工程。

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

5.5 議決更換雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台消防入水箱工程宜:

管理處表示平台 3 座大堂門外消防入水箱損壞，需要重新更換為不銹鋼箱連門（箱面蝕字），管理處亦已向以下承辦商索取報價如下:-

更換雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台消防入水箱工程				
公司名稱	東源	新力量(316)	祥業	合利
金額	HK\$17,000	HK\$18,900	HK\$26,000	\$35,000

管理處表示已向 4 間承辦商索取 316 不銹鋼報價，但只有「新力量」提供 316 物料，其餘 3 間承辦商提供 304 物料報價，經席上委員商討後，一致通過由「新力量」承辦上述工程。

5.6 議決更換雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台防火門工程:

管理處表示平台 3 座大堂門外則防火門老化損壞，建議更換管理處已向以下承辦商索取報價如下:-

更換雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台防火門工程			
公司	合利	祥業	新力量
金額	HK\$29,000	HK\$48,000	HK\$78,400

經席上委員商討後，一致通過由「合利」承辦上述工程。

5.7 議決園藝種植承辦商:

管理處表示於上次第七次會議已匯報已向 18 間承辦商索取報價，只有 5 間承辦商回覆報價，當中以「百花園藝」價格最低，委員亦初步同意由「百花園藝」承辦，但建議由管理處再了解「百花園藝」運作狀況。早前管理處亦已向「百花園藝」了解香港是否有種植場地，「百花園藝」回覆於沙頭角祇有轉運場地並沒有種植場。早前「百花園藝」亦派員前往屋苑視察並講解若如日後進行工程安排流程，包括疏水石及黃花泥暫放位置，施工安排等等，並向管理處表示他們現正於好運中心進行種植工程，整個平台約 100 個花槽起泥連回泥及進行種植園藝工作，管理處亦有前往參觀及拍攝相片，並於會上給予各委員參閱。

此外，「百花園藝」亦已為屋苑製作了 1 份「平台花槽栽種程序圖」，將是次訂購植物以圖文並茂方式編制妥當，當工程進行前已確定栽種植物位置及數量，此份種植圖亦已給予本苑姜師父參閱。此外，「百花園藝」亦表示根據他們計算，屋苑花槽面積為 5428 呎，我們報價植物數量 1861 棵，間疏地種植每呎種植 1 棵植物數量都不足夠，建議增加植物數量以及於百利閣側長花槽建議種植紅繼木球 4 呎、黃榕球 4 呎及福木 5 呎，合共費用為 HK\$104,002.00，而增加植物數量亦已給予姜師父參閱待他回覆管理處是否需要。

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

	承辦商	全包金額
1	百花園藝	HK\$509,880.00
2	碧瑤園藝工程有限公司	HK\$565,350.00
3	Caballo Living Co.,Ltd	HK\$649,910.00
4	麗華花園有限公司	HK\$1,041,800.00
5	植美園藝有限公司	HK\$284,055.00 (只提供種花及擺放疏水物料)

經席上委員商討後，一致通過由「百花園藝」承辦上述工程。而增加植物數量有待姜師父回覆後再作決定。

5.8 議決加裝平台花槽去水喉工程:

管理處表示平台仍有 8 個花槽去水喉需要加裝接駁喉，管理處亦已向以下承辦商索取報價如下:-

加裝平台花槽去水喉工程	
百花園藝	HK\$26,500
順鴻	HK\$40,000
新力量	未有報價

經席上委員商討後，一致通過由「百花園藝」承辦上述工程。

5.9 議決上車場 82 車位及下車場 293 車位天花打針工程:

管理處接獲下車場 293 車位業主反映天花有滴水情況，經視察後疑為上層滲水引起，建議進行打針工程。已向 3 間承辦商索取報價分析如下:-

上車場 82 車位及下車場 293 車位天花打針工程				
公司名稱	達麗	多寶德	海龍	祥業
金額	HK\$9,000	HK\$12,000	HK\$24,200	沒有回覆

經席上委員商討後，一致通過由「達麗」承辦上述工程。

5.10 議決聖誕嘉年華活動承辦商:

管理處表示於上次會議法團已決定舉辦聖誕嘉年華，並已通過聖誕嘉年華以舞台劇表演為主題，並有攤位遊戲、聖誕老人及小丑扭氣球、聖誕大抽獎等之活動，管理處已就定好項目再向承辦商索取報價如下:-

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

聖誕嘉年華活動	
Dream Entertainment	HK\$31,100
亞洲魔術	HK\$38,000

經席上委員商討後，一致通過由「Dream Entertainment」承辦上述工程。

5.11 議決 2021 年聖誕及 2022 年新年玻璃門貼工程：

管理處表示已向下列承辦商索取 2021 年聖誕及 2022 年新年玻璃門貼工程報價如下:-

2021 年聖誕及 2022 年新年玻璃門貼工程				
公司名稱	Dream Entertainment	迅興	允景	正藝
金額	HK\$18,500	HK\$24,000	沒有報價	沒有回覆

經席上委員商討後，一致通過由「Dream Entertainment」承辦上述工程。

(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，親臨本處提取電腦登入帳號及密碼。截止現時，登記之業戶有 310 名。

(七) 其他項目

7.1 議決定期存款安排事宜：

管理處表示法團 1000 萬定期存款將於 2021 年 11 月 8 日到期及 500 萬定期存款將於 2021 年 11 月 25 日到期，管理處詢問法團續期安排。經席上委員商討後，一致通過兩項定期繼續定期 1 個月。

7.2 議決金蘭閣 L8 升降機更換 1/F 外地砵工程：

管理處表示接獲「捷運」通知上述升降機 1/F 外地砵因出現發漲並有移位情況，會引致升降機及發出異聲，故建議進行更換，費用為 HK\$49,800。經席上委員商討後，一致通過由「捷運」承辦上述工程。

7.3 議決搬運平台及地下外圍外牆磚工程：

管理處表示於大維修工程期間因合約內沒有預留外牆後備磚，故向承辦商訂購 12 板外牆磚現暫存放於地下外圍位置。當「榮利」完成外牆維修後，「榮利」將餘下外牆磚、掃口粉等物料合共約 35 板轉送給屋苑作後備使用。現建議將上述物料搬往下車場倉庫內，故向以下承辦商索取搬運報價如下:-

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

搬運平台及地下外圍外牆磚工程	
建德	HK\$40,000
合利	HK\$47,000

主席曾敏儀小姐表示可將現時平台外牆磚用於日後維修泳池外牆範圍，並即時詢問顧問張先生查詢可行性，張先生表示會於 11 月 8 日與「德保」巡視泳池維修安排時一併商討有關安排，稍後回覆結果。

7.4 議決屋苑入口平台玻璃門更換地較工程：

管理處表示屋苑入口平台玻璃門地較老化損壞，需要進行更換，管理處亦已向以下承辦商索取報價如下：-

屋苑入口平台玻璃門更換地較工程			
公司	合利	祥業	新力量
金額	HK\$5,700	HK\$6,900	HK\$10,600

主席曾敏儀小姐表示管理處是否有一套後備地較。管理處表示現有 65 度後備地較，承辦商表示因平台位置較大風建議使用 75 度地較，以及現時報價地較可以 90 度開啟後停止。委員張先生認為可以使用後備地較以扣減物料費用。主席曾敏儀小姐表示更換地較必須要 90 度開停玻璃門，以方便輪椅或嬰兒車出入。經席上委員商討後，一致通過由「合利」承辦上述工程。

7.5 議決雅碧閣、百利閣及金蘭閣平台大堂入口 3D 凸字不銹鋼招牌工程：

管理處表示平台 3 座大堂外牆維修拆除了門口招牌，管理委員會亦建議重新設計款式安裝，故管理處向以下承辦商索取報價如下：-

1-3 座平台大堂入口 3D 凸字不銹鋼招牌			
公司	快意廣告	美圖廣告	新力量
中文字尺寸：145 mm 高 英文尺寸：60mm(小楷)105mm(大楷)高 物料：304 不銹鋼，拉絲面，厚度 5mm 電鍍黑色拉絲鋼（另加費用）	\$10,500 (+\$1,000)	\$22,290 電鍍黑色	\$21,700 (+\$10500)
中文字尺寸：160 mm 高 英文尺寸：60mm(小楷)105mm(大楷)高 物料：304 不銹鋼，拉絲面，厚度 15mm 電鍍黑色拉絲鋼（另加費用）	\$11,550 (+\$1,000)	\$26,400 電鍍黑色	\$24,700 (+\$10500)

經席上委員商討後，一致通過字體顏色為玫瑰金色拉絲鋼，選用 15mm 厚度凸字，並由「快意廣告」承辦上述工程。

碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

7.6 議決清潔額外 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 2021 年 12 月 31 日，詢問 2022 年 1 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 2022 年 1 月至 6 月繼續額外增聘一名清潔工。

7.7 議決更換雅碧閣、百利閣及金蘭閣上下車場大堂天花燈事宜:

管理處表示承辦商「富美」已報價更換上述位置天花燈合共 45 套費用為 HK\$11,250.00。經席上委員商討後，一致通過由「富美」承辦上述工程。

7.8 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 10%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。

7.9 管理處表示已向 16 個車位內擺放雜物車位業主發出律師信函，當中 13 個車位已將雜物清走，現餘下 3 個車位仍未將雜物清理。但亦有部份車位將雜物清走後再次將雜物放回車位內，管理處亦有即時再發出警告信要求立即將雜物清理否則會再次發出律師信。管理處表示亦有詢問陳律師意見，如發出律師信函後車位業主仍未清走雜物處理，陳律師表示可以出禁制令並已報價費用，第一封禁制令費用 HK\$25,000，第一次上法庭費用 HK\$75,000。經席上委員商討後，一致通過向車位內違例擺放雜物車主發出禁制令，但先由管理處向其他律師樓索取報價後再作決定。

7.10 管理處表示日班保安員馬澤洪自 2013 年於本苑工作，月前已屆退休年齡正式離職退休，根據以往安排，法團會否考慮發放退休獎金 HK\$1000 予退休同事作長期服務的獎勵。經席上委員商討後，一致通過向馬澤洪發放 HK\$1000 獎金。

7.11 管理處表示日後屋苑投標工程安排，投標箱會有兩個把鎖及兩條鎖匙，管理處經理保管一條，其中一條法團秘書林先生負責保管。

7.12 管理處表示已安排向「朗暉」購買 Samsung 32 吋電視於 3 座大堂使用費用為 HK\$11,850。經席上委員商討後，一致通過上述安排。

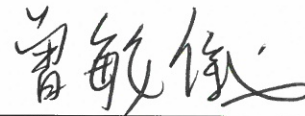
碧濤花園第一期業主立案法團
第十屆管理委員會
第八次常務會議記錄

(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。

會議於當日晚十一時十分結束。

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

