

**碧濤花園第一期業主立案法團**  
**第十屆管理委員會**  
**第六次常務會議記錄**

日期：二零二一年九月七日(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、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)  
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五次會議記錄(2021年8月10日)**

各出席委員一致通過第十屆管理委員會第五次會議記錄。

**(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)

**(五) 討論事項：**

**5.1 議決審批「樓宇維修工程」第二十六期糧單：**

管理處表示承辦商「榮利」遞交申請糧款 HK\$980,112.00，顧問批核第二十六期「樓宇維修工程」糧款為 HK\$508,435.00，顧問是次扣減棚架(天井位置執修吊船費用)、鋪磚洗磚(部份幼稚園位置)，合共扣減 HK\$471,677.00。經席上委員商討後，一致通過第二十六期糧款。

**5.2** 管理處表示因外牆維修工程影響，而追討「榮利」索償之單位，「榮利」之保險公司一直未有回覆並已拖延約 3 個多月，最初「榮利」負責人表示會先出信予受影響之單位，但管理處已多次催促「榮利」仍然未回覆相關業主，現約有 4 個追得較急單位之業主，「榮利」負責人表示會先與他們聯絡商討解決方案，而其他索償單位仍須繼續待保險公司回覆。

## 碧濤花園第一期業主立案法團

### 第十屆管理委員會

#### 第六次常務會議記錄

5.3 管理處表示冷氣機滴水問題約有 140 宗，現「榮利」已處理約 110 宗，從 8 月截至現時仍有 30 多宗未進行跟進。委員司徒先生詢問是否有確實冷氣機漏水單位。管理處表示接獲冷氣機滴水投訴後，保安部同事會追查滴水來源，確定後由管理處交予「榮利」跟進。

#### 5.4 商討業主特別大會安排:

管理處表示法團管理委員會已定於 9 月 11 日下午舉辦「樓宇維修工程」匯報會，9 月 23 及 25 日舉辦「第一次特別大會」預會，並計劃約於 2021 年 10 月內舉辦業主特別大會通過以下工程事項:-

- (一) 議決幼稚園天面防水工程
- (二) 議決平台泳池防水工程
- (三) 議決停車場及地渠維修工程

#### 5.5 商討幼稚園天面防水工程、平台泳池防水工程、停車場及地渠維修工程:

顧問張先生表示「幼稚園天面防水工程」早前邀請「榮利」報價維修，但因「榮利」報價費用偏高，故重新草擬標書進行招標。「平台泳池防水工程」標書內已分拆兩部份，包括(一)泳池地面、圍牆及花槽防水工程，(二)池膽防水工程。「停車場及地渠維修工程」包括上下車場天花、牆身及陣柱結構維修，地渠翻新及更換工程。此外，標書亦包括上下車場油漆翻新，以及上下車場 6 個入口大堂磁磚翻新工程，此兩項工程建議可因應實際財政狀況再考慮是否進行。

顧問張先生表示是次投標承辦商部份多於一項投標項目，故見標時建議承辦商考慮合併工程增加減價空間。顧問張先生表示下星期將安排致函予各見標承辦商，希望承辦商會否因合併工程節省一般管理人手有下調空間，並預算給予承辦商兩星期時間回覆。

主席曾敏儀小姐詢問顧問張先生展開工程次序安排。顧問張先生建議平台泳池防水工程與停車場及地渠維修工程一併進行，因車場工程需要業戶合作將車輛移離，此部份需要較長時配合。主席曾敏儀小姐表示幼稚園天面防水工程亦對幼稚園有迫切性，建議盡快展開工程，並認為上述工程因管理處人手問題應分開進行。工程監督羅先生表示一般進行防水工程建議於 10 月至 3 月期間完成，因踏入春季亦不適宜進行防水工程。另外，工程期間管理處負責工人登記出入，而他只負責跟進上述維修工程，同時他表示 3 個工程可以一併進行。

#### 5.6 議決百利閣 1 樓 F 室廁所天花石屎維修工程:

管理處表示於上次法團會議中亦有提及因將會有不同維修開支，故決定暫停百利閣 1F 單位裝修工程。

管理處表示因百利 1F 單位天花有嚴重石屎剝落，而上層單位亦同意將改動廁所天花喉管，故建議先安排進行此工程，並已向 7 間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**  
**第六次常務會議記錄**

百利閣 1 樓 F 室廁所天花石屎維修工程				
公司	合利	Tai Shing	Hacely Façade	新力量
金額	HK\$6,000.00	HK\$53,000.00	沒有提供此服務	沒有回標

公司	Kong Hing Lung	BTB	TK
金額	沒有回標	沒有回標	沒有回標

經席上委員商討後，一致通過由「合利」承辦百利閣 1 樓 F 室天花石屎維修工程。主席曾敏儀小姐表示管理處必須根據報價單內要求驗收以及入小型工程。管理處表示會安排跟進。

**5.7 議決更換大堂升降機外按鈕工程：**

管理處表示於工程會議上，部份委員建議更換 3 座大堂升降機外按鈕及外按鈕面板，管理處已向「捷運」索取報價費用如下：

更換升降機平台層(P層)外按鈕	更換升降機平台層(P層)外按鈕面板
每粒 HK\$980.00	每塊 HK\$2,400.00
合共 12 粒 HK\$11,760.00	合共 6 塊 HK\$14,400.0

經席上委員商討後，認為「捷運」報價偏高決定擱置更換安排。並由管理處安排清潔原有面板。管理處表示會安排跟進。

**5.8 議定期存款安排事宜：**

管理處表示法團 500 萬定期存款將於 2021 年 9 月 24 日到期，管理處詢問法團續期安排。經席上委員商討後，一致通過繼續定期 1 個月。

**(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 309 名。

**(七) 其他項目**

**7.1 匯報園藝種植安排：**

管理處表示園藝保養商「植美」已於 8 月 12 日往屋苑為花槽量度呎吋，以及與管理處及姜師父商討花槽擺放植物安排，「植美」已初步回覆花泥、疏水物料及植物報價約為需 40 多萬。經席上委員商討後，由管理處安排向多間承辦商進行招標。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**  
**第六次常務會議記錄**

- 7.2 管理處表示上下車場私人車位內擺放單車或雜物，經管理處再次張貼通告於私人車位內及入信於車位業主單位信箱後，現時上下車場餘下 17 個私人車位內擺放雜物仍未清理，早前已向「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。經席上委員商討後，一致通過向上述 17 個車位業主發出律師信。

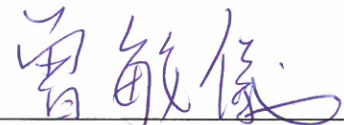
(八) 訂立下次會議日期：

- 8.1 管理委員會表示下次會議日期稍後再作決定。

會議於當日晚九時十五分結束。

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