

碧濤花園第一期業主立案法團
第十一屆管理委員會
第八次常務會議記錄

日期：二零二五年二月六日(星期四)
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)、司徒忠宏先生、黃照剛先生、陳文盛先生、李嘉倫先生(英豪有限公司授權代表)
缺席委員：李樹坤先生(副主席)、李振輝先生(司庫)、潘佩子小姐(真理浸信會有限公司授權代表)
顧問公司代表：張子華先生
管理公司代表：陳孔仕先生(物業經理)、黃慧賢小姐(高級管業主任)
會議記錄：黃慧賢小姐(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) 通過第十一屆管理委員會第七次會議記錄(2024年11月28日)

各出席委員一致通過第十一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) 討論事項：

4.1 匯報「安景街大堂翻新工程」進度：

就上述事宜，管理處再於 12 月 31 日與承建商「現代」聯絡，並追問有關工程進度情況，「現代」回覆 2024 年 10 月 24 日屋宇署職員到現場視察後，要求「現代」呈交新圖則作進一步審核。而屋宇署亦於 11 月 29 日向「現代」出信要求呈交多項圖則及證書信作審批。「現代」亦於 12 月 13 日最後一次向屋宇署呈交補充文件。基於屋宇署時隔多時未有回應，管理處於 2025 年 1 月 27 日亦致電屋宇署查詢進度情況，屋宇署回覆由於個案繁多，本苑個案正處於排隊等候中。顧問公司代表張先生表示根據過往經驗，需等候大約多於 2 個月後才會收到屋宇署回覆，接獲屋宇署批核有關文件後，「現代」才可以安裝安景街正門上方之玻璃雨簷。現時，唯一可行方法是繼續等待屋宇署回覆。

另外，「現代」於本年 1 月 21 日提供大門手柄款式供屋苑選擇，經各委員商討後，一致通過揀選款式 3。



碧濤花園第一期業主立案法團
第十一屆管理委員會
第八次常務會議記錄

4.2 匯報「屋苑 EV 屋苑充電易資助」進度:

就上述事宜，法團已於 2025 年 1 月 18 日下午 3 時 30 分舉行「屋苑 EV 屋苑充電易資助」進度講解會，當日共有 51 戶出席參加會議。當日管理處講解申請環保署「EV 屋苑充電易資助」進度及安裝時困難所在，鑒於現時上述申請資助金額未能完全支付安裝車場所有車位充電器，估計需要本苑居民通過集資支付餘費。因此，法團提議可參考附近屋苑做法，以「用者自付」方法進行上述安裝工程，有需要安裝充電器車位車主需自行支付安裝充電器費用。

EV 屋苑充電易資助	
申請車位	542 個
預留資助金額	最多 HKD 5,670,000
真正可獲取資助金額	每個車位最多可獲得\$30,000 資助 (最後以成功安裝車位數量計算)
顧問費用	\$830,000
估算安裝費用	\$16,260,000 (以 542 個車位安裝計算)
屋苑需支付餘額費用	\$11,420,000

講解會當日，管理處亦邀請一間合資格安裝充電工程承辦商「全達」到場講解有關「用者自付」安裝詳情及細節。「全達」到場視察車場後，初步估計每個車位安裝費大約為港幣 40,000 元至 50,000 不等(假設有 80 個車位安裝)，最終金額需視乎參與安裝車位數目而定。

全達資料	
第一次安裝	上下車場最多可安裝 186 車位 (最少要求 80 個車位)
保養費	首年全免，之後每年支付保養費(視乎參與安裝車位數目而定)
電費	按使用量收費
充電速度	7 kw EV Charges / per hour
充電系統	充電鎗/IPMS/電纜設施/wifi

管理處表示早前已向有關單位業主及車主發出問卷調查，惟回覆問卷調查未過半數業戶，未能充分顯示車位業主對安裝電車充電器之意向。因此，法團建議管理處向所有車位業主發出通告，如有意安裝電車充電器的車位業主，可自行向管理處登記，讓管理處先收集安裝數量。

同時，法團建議管理處向常用法律顧問「鍾沛林律師行」查詢有關「用者自付」之法律程序，並於業主大會內議決以「用者自付」方案或繼續以環保署資助計劃進行。

4.3 商討及議決管理處安裝八達通拍卡器:

管理處接獲多個業戶反映管理處現時欠缺八達通收款機收取影印費或行政費，如需繳款，業戶需來回警衛室及管理處，較不方便，建議於管理處重新安裝額外一部八達通

碧濤花園第一期業主立案法團
第十一屆管理委員會
第八次常務會議記錄

收款機，並希望有一名保安員 24 小時駐守管理處作收費。管理處已向承辦商了解有關情況，如額外增加多一部八達通收款機需付按金\$1000, 及每月費用為\$328 (5 年期合約)。

經各委員商討後，鑑於每月業戶到管理處影印數量不多，為節省開支，一致否決額外安裝一部八達通收款機於管理處。

4.4 議決更新管理處影印機保養服務合約:

管理處影印機保養服務合約將於本年 4 月 30 日屆滿，現時影印機保養公司柯尼卡美能達(KONICA MINOLTA)提供最合約報價:

	現時合約	新合約
影印機型號	C558	New C551i
每月套餐計劃	\$2,931	\$2,650
過量黑白影印計算率	\$0.07505	\$0.05
免費黑白影印	免費 12000 張 (每月)	免費 9000 張 (每月)
現時每月平均黑白影印量	8129 張	
每月黑白影印成本	\$0.00	\$0.00
過量彩色影印計算率	\$0.90044	\$0.800
免費彩色影印	免費 1200 張 (每月)	免費 2200 張 (每月)
現時每月平均彩色影印量	2184 張	
每月彩色影印成本	\$886.03	\$0.00
每月總價	\$3,817.03	\$2,650.00

經各委員商討後，柯尼卡美能達(KONICA MINOLTA)提供的新合約報價較現時節省成本 30.5%，且到場維修效率極高，一致通過與 KONICA MINOLTA 簽訂新合約。

4.5 議決泳池安裝緊急照明指示燈:

管理處表示早前管理公司品質評核組職員到場對泳池進行文件及實地審查。品質評核組職員表示，根據《泳池規例》(第132CA章) (「《規例》」)，在日落後開放泳池，必須有緊急出入口系統，當公共照明系統故障時，泳客可透過指示燈清晰知道逃生路線。就有關事宜，管理處已向有關承辦商索取報價，報價詳情如下:-

宏泰消防工程有限公司	志豐消防工程有限公司	新展工程有限公司
HKD 7,500	沒有回覆	沒有回覆

經各委員商討後，一致通過由「宏泰」承接上述工程。

4.6 議決消防系統保養及年檢測試工程:

鑒於本苑消防系統保養及年檢測試將於 2025 年 3 月 31 日屆滿，為符合法例要求每年必

碧濤花園第一期業主立案法團
第十一屆管理委員會
第八次常務會議記錄

需進行消防系統檢查，故本處已向下列 7 間承辦商索取報價以作有關工程，詳情如下：

承辦商	宏泰	東源	為你	萬安	安樂	志豐	新展
金額	HK\$18,000	HK\$18,300	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆

經各委員商討後，一致通過由最低標「宏泰」承接消防年檢測試。

4.7 商討及議決業主周年大會事宜:

經各委員商討後，擬定於 2025 年 3 月 22 日(星期六)下午 3 時正，於下車場康樂室舉行第十一屆管理委員會第一次業主周年大會。是次大會亦會聘請屋苑常務法律顧問「鍾沛林律師行」陳志華律師出席周年大會。律師費用為首兩小時 HK\$7,300.00，其後一小時 HK\$3,650.00，第三個小時後每半小時 HK\$1,825.00，經各委員商討後，一致通過聘請陳志華律師出席周年大會。暫定會議詳情如下:-

- (1) 主席報告及本苑財務報告
- (2) 省覽 2023 年核數報告
- (3) 匯報上車場 P2 緊急出口由晚上 10 時正至早上七時關閉拍卡進入屋苑功能
- (4) 匯報法團存放資金於新開立之星展銀行戶口
- (5) 議決永久禁止法團開立網上銀行戶口
- (6) 議決聘請核數師審核 2024 年度屋苑賬目
- (7) 議決管理費調整方案
- (8) 議決委聘 2025-2027 年升降機(全保)保養服務及維修合約
- (9) 議決委聘 2025-2027 年屋苑清潔服務承辦商
- (10) 議決本屋苑退出環保署「EV 屋苑充電易資助」計劃
- (11) (i) 如議程(10)贊成通過，決議全苑以「用者自付」方案進行車位安裝電裝置
- (11) (ii) 如議程(10)反對通過，決議揀選「EV 屋苑充電易資助」計劃之「工程顧問」進行簽訂合約

4.8 議決管理處職員薪酬調整事宜

管理處提供本苑直屬員工 2025 年薪酬調整資料供各委員參考。經各出席委員商討後，將在會後內部作討論，而有關調整生效於 2025 年 1 月 1 日開始計算。

(五) 其他項目

- 5.1** 管理處匯報 2025 年 1 月 30 日(年初二)屋苑舉辦醒獅活動，當日活動進行順利及成功，居民亦表現開心及感到滿意。而管理處全體職員在新年假期早上返回屋苑舉辦活動至完滿結束後才離開，因此建議跟往年一樣，於新年假期加班費以兩倍時薪比例計算，經各委員商討後，一致通過上述安排。

碧濤花園第一期業主立案法團

第十一屆管理委員會

第八次常務會議記錄

5.2 更換各座貨運升降機內膠板工程:

因各座貨運升降機膠板已破損，建議更換每座貨運升降機膠板，每座一部，共3套。有承辦商報價為\$26,500/部，物料將使用2分透明膠片，膠片可拆及重裝，膠板覆蓋包括安裝三面軀身、扶手罩、單邊控制及復尺。

經各委員商討後，要求管理處再邀請其他承辦商報價作參考。

5.3 加裝下車場周邊膠片事宜:

管理處接獲車主表示下車場面對翠湖花園之車位，近日經常被花槽淋花的泥水通過欄杆窗口濺在車身上，建議管理處在欄杆窗口加裝膠板防淋花水沾污在車位內車輛。管理處向承辦商索取意見及報價，口頭報價為\$9,800元，工程包括切割2分透明膠片、運輸及安裝。

經各委員商討後，建議管理處自購膠板安裝。

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