

蔚翠花園業主立案法團 第六屆管理委員會第四次會議紀錄

日期： 二零零八年九月廿六日(星期五)
時間： 晚上九時正
地點： 第二、三座平台會所閱讀室

出席者： 主席 - 黃瑞儀女士
副主席 - 阮銳銓先生
秘書 - 李建強先生
司庫 - 練秉彰先生
委員 - 黃偉康先生
陳文英女士
曾少琪女士
鍾寶傑先生
缺席者： 委員 - 李志嬌女士
鍾德成先生
連鎮雄先生

列席業戶： 余玉麟先生、黃永昌先生、陳婉嫦女士、祝健輝先生

項目經理 - 羅耀永先生(譚天瑞代表)
設計部經理 - 梁振華先生
電燈設計師 - 何思豪先生

助理物業經理 - 蔡力恒先生(置邦物業管理有限公司代表)
駐苑工程師 - 梁德文先生
物業主任 - 葉耀基先生

記錄： 秘書 - 李建強先生

會議內容

跟進者

1 審議及通過第六屆管理委員會第四次會議議程

會議於晚上九時二十五分開始，委員會一致通過是次會議議程。

全體知悉

2 報告事項

2.1 平台防水工程報告

主席黃瑞儀女士就工程顧問公司「譚天瑞」所提交的「工程中期報告—預告篇」作出簡短匯報，並就以下各項作出描述： 記錄

於施工期間工程顧問跟進平台滲漏源頭，認為與先前估計的主因情況相約，惟其他的環境因素比勘探期內發現的更為複雜。

就建造樓宇時發展商所用的防水物料等，需留待顧問公司的認可人作詳盡研究是否有追索可能。

另外，本苑平台混凝土樓板均沒有結構伸縮縫，大型的花槽亦缺乏完善的疏水系統；再加上舊有設施老化，鐵架支柱造成引水道，引致鏽蝕；花槽內的照明系統亦導致嚴重環境性滲漏，影響防水效果。

平台防水工程-聘請機電工程顧問

主席黃瑞儀女士表示，本苑既沒有完備約電力系統的機電圖則，過往管理公司亦沒有聘請註冊電機工程師策劃，打起第一、二期大部分花槽發現平台所有照明電燈供電系統曾經被改動至雜亂無章，故此，置邦工程部原先建議待明年依例進行「電機大檢」時才處理的部分問題，有迫切需要與防水工程同步進行解決，以免影響防水效果。「譚天瑞」羅耀永先生表示，此項機電工程顧問合約主要包括以下六個程序；(一)可行性研究及初期電力系統設計；(二)提交線路分佈圖及電路圖；(三)提交詳盡的工程設計報告、工程預算及出席會議；(四)提交工程標書及進行招標；(五)工程期間之工程監督及顧問服務等。「譚天瑞」表示整個工程顧問服務期約四十五天，工程顧問費用為\$55,000元。 譚天瑞

2.2 管理處報告

零八年度中秋晚會

中秋晚會已於九月十三日(星期六)晚上八時至十時於五、六座會所舉行，活動內容包括攤位遊戲及猜燈謎，約有過百名業戶參與，反應踴躍。 記錄

高清電視機頂盒推廣活動

高清電視機頂盒推廣活動已於九月六日及七日完成。該活動於人閘大堂內舉行，並有多名業戶參觀及購買電視機頂盒。 記錄

消防年檢及洗水缸安排

消防年檢已於八月十八日至二十日完成；食水缸及咸水缸亦在九月九日至十二日完成清洗。 記錄

更換人閘不鏽鋼閘門

不鏽鋼閘門已於九月廿五日更換完成。 記錄

維修事項-六座光井進行防水工程

本苑的維修員已於上述的光井內嘗試用防水材料進行防漏工程。若效果良好，將會安排於其他地方同樣進行。 記錄

村巴服務合約

管理處報告收到「陽光巴士」回信，並稱因物價及燃料費用上升，要求收取新合約的月費。有關新車的安排，則因該款式的巴士缺貨，故需要6至8個月後才能提交。委員會表示需待「陽光巴士」更換新車後，才會繳付新合約的月費。 記錄

3 討論事項

3.1 加裝停車場廣角鏡

於會議上，委員會提議於停車場內加裝廣角鏡。經報價後，管理處建議於「凱昌貿易公司」購買廣角鏡，並由本苑維修員自行安裝，廣角鏡為每套\$550元。經進行討論後，議程由主席黃瑞儀女士動議，委員黃偉康先生動議，一致通過購買四套廣角鏡，合共\$2,200元。 記錄

3.2 確認2008年8月的外牆「定期維修合約」工程

工程師梁先生匯報8月份外牆維修工程總數為三項，工程總額合共\$12,280元；並不超過較早前會議上所訂立的每月\$35,000元的工程費用上限。以上項目由主席黃瑞儀女士動議，秘書李建強先生和議，一致通過。 記錄

3.3 確認支付有關「祥利防水工程公司」之欠款

主席表示，於2006年「威格斯」管理期間，有兩項未付的工程費用，合共\$16,000元。該工程公司「祥利」現透過小額錢債審裁署追討有關費用。經管理公司向「威格斯」查詢後表示以上兩項工程均未有付款。另外，管理處調查及諮詢有關業戶，該工程公司「祥利」確實已完成有關工程。於會議上，委員會根據合約精神，「祥利」確實完成有關工程，故支付有關欠款。議程由司庫練秉彰先生動議，秘書李建強先生和議，一致通過。另外，管理委員會表示「祥利防水工程公司」須簽回最後協議書。 記錄

3.4 確認聘請電機工程顧問服務

議程由主席黃瑞儀女士動議，司庫練秉彰先生和議，決定聘請「譚天瑞建築師事務所有限公司」提供電機工程顧問服務，費用為\$55,000元，議程獲一致通過。委員會表示電力工程需包括5年固定電力裝置檢查。 記錄

4 討論事項

4.1 舉行新年春茗活動

新年春茗活動將擬訂於2009年2月21日(星期六)年廿七舉行，暫定於「海港燒鵝海鮮酒家」內安排十至十二圍酒席。 記錄

4.2 橫向式拉開鋁窗改動事宜

委員會表示若進行以上項目，可能需經屋宇署進行入則審批，並涉及 記錄

樓宇結構性問題，亦可能違反本苑的大廈公契。故此，委員會表示留待本苑法團顧問律師回覆上述事情後再作討論。

4.3 天台天井加裝防盜鐵架

有委員建議於大廈天台對出天井位置加裝防盜鐵架，以加強保安。由於上述位置涉及日後大廈維修及樓宇結構性等問題，以上事項留待日後再作討論。

記錄

5 下次開會日期為 2008 年 10 月 24 日(星期五)。

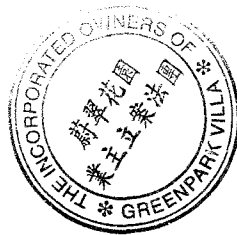
全體知悉

會議於 2008 年 8 月 29 日晚上 11 時 15 分結束。



主席 黃瑞儀女士

2008 年 9 月 26 日



秘書 李建強先生

2008 年 9 月 26 日