

荃威花園業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF ALLWAY GARDENS

地址：新界荃灣荃景圍191號
Address: 191 Tsuen King Circuit, Tsuen Wan, New Territories

電話 (Tel): 2413 2578
傳真 (Fax): 2413 4970

檔案編號: IO9N/M011

荃威花園業主立案法團 第9屆管理委員會第11次會議記錄

日期：2016年01月09日(星期六)

時間：早上9時30分

地點：荃威花園管業處會議室

出席者：張照興 (主席) 楊銘生 (委員) 卓少華 (委員) 李志龍 (委員)
林秀儀 (秘書) 韋文傑 (委員) 吳玉娟 (委員)
林慧兒 (司庫) 盧維新 (委員) 凌珮珊 (委員)
黃紹森 (委員) 沈雯欣 (委員) 張宛珊 (委員)

缺席者：許依美 (委員) 麥守葉 (副主席)

列席者：鄺杏薇 屈錦榮 李潤金 梁淑儀 王秀蓮

列席嘉賓：莊榮輝(全港業主反貪腐反圍標大聯盟發言人)

缺席嘉賓：林婉濱區議員
徐燁(荃灣民政事務處聯絡主任)
岑文標(新昌管理服務有限公司代表)

記錄者：林秀儀 (秘書)

項目	會議內容	跟進
1.	議決通過上次會議記錄	
	經各委員審閱及討論後，由張照興(主席)動議，吳玉娟(委員)和議，出席委員一致通過2015年12月19日會議記錄。	記錄
2.	議決就荃威花園2016-2019年度管理服務合約進行招標	
	現有管理公司於2016年3月31日約滿，決定就荃威花園2016-2019年度管理服務合約進行招標。 經討論及議決後，由張照興(主席)動議，張宛珊(委員)和議，出席委員一致通過。	記錄

項目	會議內容	跟進
3.	<p>議決荃威花園2016-2019年度管理服務合約招標形式及時間表</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ●管理服務合約招標形式 招標形式有兩款，分別是公開及邀請招標。 屋苑往常以邀請招標形式招聘物業管理公司。 現在基於時間不足，若以邀請招標形式，進行以下程序，爭取時間，盼趕上於新昌約滿前，完成新的招聘，並順利新舊交接： <ol style="list-style-type: none"> 1. 篩除缺乏管理私人屋苑經驗的物業管理公司 私人屋苑與其他類型的樓宇管理不同，例如公屋，單幢式樓宇等，所以缺乏管理私人屋苑的物業管理公司將會難以接任，不適合荃威花園。 2. 集中邀請並分析夠經驗管理大型私人屋苑的物業管理公司 荃威花園是一個大型私人屋苑，住戶多，座數多，有商場及停車場，必需由有經驗處理大型私人屋苑，及較大規模的物業管理公司方能妥善管理。 ●管理服務合約招標時間表 暫定1月內完成管理服務合約招標標書內容 經討論及議決後，由韋文傑(委員)動議，盧維新(委員)和議，出席委員一致通過。 	記錄
4.	<p>議決成立荃威花園2016-2019年度管理服務合約招標工作小組</p>	
	<p>決定成立荃威花園2016-2019年度管理服務合約招標工作小組，並由張照興(主席)，黃紹森(委員)，張宛珊(委員)及韋文傑(委員)為組員。</p> <p>經討論及議決後，由張照興(主席)動議，吳玉娟(委員)和議，出席委員一致通過。</p>	記錄
5.	<p>討論審批屋苑管理開支</p>	
	<p>若2016年1月20日順利調解，屋苑便有可能回復正常運作。為免混亂屋苑運作程序，決定若非緊急管理開支，暫待調解後討論。</p> <p>經討論及議決後，由沈雯欣(委員)動議，張宛珊(委員)和議，出席委員一致通過。</p>	記錄

項目	會議內容	跟進
6.	<p>討論及議決入稟土地審裁處解決交接事宜</p> <p>本管委會已多次以和平的方法嘗試解決新舊管委會交接的問題，但都不果。已停任之前管委會更於2016年1月4日利用「原」法團之名，配上前秘書簽署及真偽存疑之印章作不實陳述。可見解決法律上之存疑，是事在必行。</p> <p>雖然本管委會早於2015年12月17日已申請民政處的調解服務，並獲安排1月20日約見調解員，但民政處亦一再重申他們並非專業法律人士，所以調解服務亦未必能解決法律上之存疑。</p> <p>而於前管委會委託陳俊華律師發出的信函中，每一封都提及須要「裁決」和「法律訴訟」，相信必須由土地審裁處裁決才能真正解決問題。</p> <p>經討論及議決後，由黃紹森(委員)動議參加民政處的調解服務，並委任主席張照興為本管委會代表出席，而黃紹森(委員)及張宛珊(委員)列席。韋文傑(委員)和沈雯欣(委員)和議，出席委員一致通過。</p> <p>另由盧維新(委員)動議，為了阻止因法律上之存疑日益影響屋苑，在無他選下，決定尋求入稟土地審裁處進行法律訴訟。根據律師報價，再判斷以管委會或是業主大會選擇。</p> <p>黃紹森(委員)和吳玉娟(委員)和議，出席委員一致通過。</p>	記錄
7.	<p>其他事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 麥守葉 (副主席)以書面通知辭任管委會委員。 2. 成功邀請街坊義務於2016年1月24日在巴士總站為居民寫揮春賀年。 3. 已發函邀請紅十字會於2016年1月尾及2月尾為屋苑提供免費健康檢查，等待回覆。 4. 將於2016年3月或4月再聯絡及邀請「樂善堂尹立強敬老康樂中心」探訪屋苑長者。 5. 將於2016年3月或4月再諮詢及討論有關CCCP貓隻領域護理計劃。 	記錄

會議於上午約11時30分結束，下一次業委會會議日期待定。

荃威花園業主立案法團



主席 張照興

2016年02月06日