

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/M014

荃威花園業主立案法團 第9屆管理委員會第15次會議記錄

日期：2016年05月02日(星期一)

時間：早上10時00分


地點：荃威花園M座平台

出席者：張照興 (主席) 林慧兒 (司庫) 韋文傑 (委員) 凌珮珊 (委員) 許依美 (委員)
林秀儀 (秘書) 黃紹森 (委員) 盧維新 (委員) 吳玉娟 (委員) 張宛珊 (委員)

缺席者：李志龍 (委員)

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，由黃紹森(委員)動議，張宛珊(委員)和議，出席委員一致通過2016年04月22日會議記錄。	記錄
2.	討論銀行事宜:	
	<p>● 本年4月29日早上，新的臨時屋苑開支安排</p> <ol style="list-style-type: none">1. 屋苑全部開支付款過程，均由銀行後勤職員根據屋苑提供的共同簽批協議書處理。新舊法團均不能以支票及銀行存摺到銀行處理開支。2. 在所有戶口(包括往來戶口)均仍有效下，為方便銀行，卻要選定一個戶口作繳費平台。由於自動轉賬早既定於儲蓄戶口，故較適合。3. 基於全部支付過程由銀行處理，所以銀行只提供自動轉帳，戶口轉帳及銀行本票服務，某些過程中會衍生手續費。4. 此安排有效至雙方有新修訂或法律裁決。 <pre>graph TD Old[舊法團] --> Joint[共同審批] New[新法團] --> Joint Joint --> Bank[銀行] Bank --> Contractor[承辦商] Bank --> Public[公共事業] Bank --> Note[皆因自動轉賬既定於儲蓄戶口，所以為方便銀行運作，以此作繳費平台較適合] Bank --> Transfer[戶口轉賬 + 銀行發出本票] Bank --> Auto[自動轉賬] Bank --> Fee[手續費] Bank --> Cheque[支票]</pre>	記錄

項目	會議內容	跟進
	<p>● 選定兩位委員簽署</p> <p>經討論後，由黃紹森(委員)動議張照興(主席)及張宛珊(委員)代表現任荃威花園業主立案法團簽署銀行臨時開支協議書。</p> <p>盧維新(委員)和議，出席委員一致通過。</p> <p>● 尋求法律意見處理銀行凍結事宜</p> <p>因銀行戶口遭凍結，將會引伸許多問題，例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為了屋苑能繼續運作，屋苑需接受銀行的臨時開支安排。而此安排所衍生的所有手續費，屋苑都需承擔，直至法律裁決為止。 2. 於招標工程或採購的時候，承辦商會因屋苑戶口遭凍結，而拒絕回標，及不願提供服務予屋苑。 3. 無法重新招標物業管理公司。 <p>總之解凍戶口，盡快令屋苑正常運作，重回正軌才是長遠的根治方法。因屋苑戶口遭凍結為較罕見之情況，所以現任法團需諮詢多位律師。鄧王周廖成利律師行提供之法律意見，較有效解決荃威花園銀行戶口遭凍結問題，故決定委託他。</p> <p>經討論後，由韋文傑(委員)動議，吳玉娟(委員)和議，出席委員一致通過。</p> <p>● 銀行戶口地址修改事宜</p> <p>基於管理處處事偏袒，一直拒絕發放致現任法團的信件，導致多次耽誤屋苑事務。因此現任法團於4月5日，申請暫時更改銀行通訊地址至主席住址。</p> <p>於4月6日下午，現任法團所委任之律師行，回覆願意提供該行地址暫作現銀行通訊地址，所以於4月7日早，現任法團委員親身到銀行長沙灣分行，致函要求銀行先停止錯誤的「更改通訊地址申請」。</p> <div data-bbox="256 1272 1289 1854">  <p>Commercial Banking The Hong Kong and Shanghai Banking Corporation Limited Room 201A, 2/F, Cheung Sha Wan Plaza 833 Cheung Sha Wan Road Kowloon</p> <p>Date: 07 April 2016</p> <p>◀ 銀行長沙灣分行印鑑，確認4月7日，銀行已收到現任法團要求停止錯誤的「更改通訊地址申請」信函。</p> <p>Centre. We now advise you that the instructions must be aborted IMMEDIATELY because we have provided with the wrong information.</p> </div> <p>無奈，因4月8日戶口遭凍結，文件被扣起，一直未能抵達有關部門。</p> <p>現任法團發現此事後，已多番告知銀行，銀行職員明白後，我們彼此都認為，根據現任法團的停止申請文件較合適，故銀行通訊地址，於4月24日後，已修改為荃灣荃景圍195號，荃威花園A座，地下1號B室。</p>	<p>記錄</p> <p>記錄</p> <p>記錄</p>

項目	會議內容	跟進
3.	其他事項	
	<p>各與會委員確認以下維修工程之審批資料:</p> <p><u>H座中層單位浴室及近浴室睡房外牆石矢維修工程</u> 浴室及近浴室睡房外牆石矢爆裂至室內，情況嚴重。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣14,800元獲批上述工程。</p> <p><u>J座底層單位</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 報價一：客廳外牆石矢維修工程 客廳外牆石矢有空心情況，導致客廳內牆有石矢爆裂情況。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣19,800元獲批上述工程。 ● 報價二：飯廳及浴室外牆石矢維修工程 飯廳外牆石矢有爆裂情況。 浴室外牆石矢有空心情況，導致浴室內牆有石矢磁磚爆裂。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣15,000元獲批上述工程。 <p><u>兩個J座高層單位客廳外牆石矢維修工程</u> 客廳外牆石矢嚴重爆裂，導致客廳內牆有滲漏情況，懷疑雨水由外牆石矢裂縫滲入客廳。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣12,800(11,800元獲批上述工程。 (上述情況由業戶於2015年8月向管理處反映)</p> <p><u>另外兩個J座高層單位客廳外牆石矢維修工程</u> 客廳外牆石矢石矢嚴重爆裂，導致客廳內牆有滲漏情況，懷疑雨水由外牆石矢裂縫滲入客廳。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣12,800(11,800元獲批上述工程。 (上述情況由業戶於2015年8月向管理處反映)</p> <p><u>K座中層單位浴室外牆石矢維修工程</u> 浴室外牆石矢嚴重爆裂導致內牆有滲漏情況。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣12,800元獲批上述工程。</p> <p><u>兩個K座高層單位浴室外牆石矢維修工程</u> K座高層單位浴室外牆石矢爆裂，業戶表示內牆有滲漏情況，管理處職員表示同時發現上層單位亦出現外牆石矢爆裂情況。 由榮豐工程(亞洲)有限公司以最低價，港幣12,800元獲批上述工程。</p> <p><u>P座底層單位客廳、浴室及近浴室睡房外牆石矢維修工程</u> 業戶於2015年6月向管業反映，近浴室睡房及浴室外牆石矢出現空心情況，引致內牆爆裂及有水印。 管理處將是項工程放於2015年外牆石矢維修工程標書第五期，該工程未能通過舊法團會議。 2016年3月業戶表示已自行維修室內牆身，但外牆破裂情況日益嚴重 由嘉裕工程公司以最低價，港幣14,000元獲批上述工程。</p>	記錄

項目	會議內容	跟進
	<p><u>L座7字樓天花石矢修葺工程</u></p> <p>因屋宇署來信要求維修L座7字樓平台附近天花多處石矢剝落，由多寶德物業保養有限公司以最低價，港幣30,000元獲批上述工程。</p> <p>2015年12月22日，L座大堂天花石屎剝落，新昌管理工程主任當時表示會把其餘鬆脫石屎拆除，須待該處停止滲漏，石屎乾透才能進行修補工程。現任法團12月要求招標報價盡快完成有關工程，然而新昌管理遲遲未能提供。</p> <p>屋宇署於2016年2月23日發出勸喻信予法團，更在3月16日親自到屋苑詢問進度，但工程主任竟稱「從未接獲屋宇署勸喻信」；事實上新昌行政部早在2月29日收到信件但沒有通知工程部及現任法團。</p> <p>3月17日，新昌管理工程主任答覆現任法團查詢，僅表示會根據「正常」程序招標報價，「盡快」進行工程。</p> <p>此事件讓現任法團意識到：</p> <p>1. 新昌內部溝通混亂</p> <p>文件清楚顯示管理處早已收到信件，但有關人等未獲及時通知。內部信息傳達混亂，導致工程嚴重滯後甚至讓業戶承擔延誤之後果。</p> <p>2. 新昌無理扣起信件及架空現任法團</p> <p>管理公司粗暴剝削現任法團的知情權，「多次」扣起致函現任法團信件，讓現任法團無法有效跟進及監督新昌在屋苑的運作。</p>	記錄

會議於上午約10時30分結束，下一次管委會會議日期待定。

荃威花園業主立案法團



Manal
 主席 張照興
 2016年05月30日