

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

電話：24132578 傳真：24122820

Address : 191 Tsuen King Circuit Tsuen Wan New Territories

Tel : 24132578 Fax : 24122820

荃威花園業主立案法團

第九屆管理委員會第十九次會議記錄

會議日期：2016 年 10 月 21 日（星期五）

檔案編號：I09/M19

時間：晚上 8 時 30 分

地點：荃威花園管業處會議室

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

請假者：凌珮珊（委員）

列席者：黃振邦（新昌管理服務有限公司）
K. W. Wa Tam Man Chun
利燦豪 李潤金
馬金漢 曾水和

記錄者：黃振邦（新昌管理服務有限公司）

項目	會議內容	跟進
1.	通過是次會議議程	
	經與會各委員審閱後，出席委員一致通過是次會議議程。	記錄
2.	通過上次會議記錄	
	經與會各委員審閱後，出席委員一致通過上一次的會議記錄。	記錄
3.	<u>跟進銀行戶口事宜</u>	
	管理委員會司庫林慧兒匯報有關情況： 3.1 銀行解凍情況 已將法庭裁決資料及與舊法團交接時簽署的文件，經電郵交予「匯豐銀行」，並敦促盡快解凍。「匯豐銀行」初步電話回覆已將資料交予其銀行的法律部門跟進，該法律部門會根據法庭裁決的判詞，於下星期再作回覆。 3.2 銀行通訊地址 現銀行通訊地址是管業處，即「荃灣荃景圍195號，荃威花園A座，地下1號B室」。基於裁決後，管業處已認定現任法團為合法有效的唯一法團，再無藉口阻撓現任法團審閱法團信件，故決定銀行通訊地址維持於管業處不變。	記錄 記錄

項目	會議內容	跟進								
3.	跟進銀行戶口事宜									
	<p>3.3 授權簽署人</p> <p>現任法團根據以下原因，決定繼續完成 2016 年 4 月 22 日第 14 次管理委員會會議內，有關更改銀行戶口授權簽署人之決定，按往來戶口的做法，更改餘下荃威花園業主立案法團名下匯豐銀行戶口之授權簽署人：</p> <p>a. 法庭已裁決現任法團為有效合法的唯一法團</p> <p>b. 全部前任的管理委員會委員已遭判無效及撤職，故法團戶口的授權簽署人應更新為有效註冊的新一任法團</p> <p>c. 早於 2016 年 4 月 1 日，銀行已發出確認信，確認現任法團為往來戶口的有效授權簽署人，並指示現任法團可更新其餘戶口的授權簽署人士。</p> <p>往來戶口(163-092430-001)的授權簽署人早於 2016 年 4 月 5 日更改為現任法團，故其餘戶口決定按往來戶口的做法，分為 A 及 B 兩組委員組合簽署，每組各 3 人以互相監察。</p> <p>現訂立下列委員簽署荃威花園業主立案法團匯豐銀行戶口 THE INCORPORATED OWNERS OF ALLWAY GARDENS 163-2-015176、178-9-059050、112-257399-838、 163-092430(TMD) 及 502-062474-085</p> <p>簽署支票或轉帳安排：</p> <table border="1" data-bbox="276 1182 1093 1267"> <tbody> <tr> <td data-bbox="276 1182 406 1227">A 組</td> <td data-bbox="406 1182 646 1227">張照興(主席)</td> <td data-bbox="646 1182 869 1227">盧維新(委員)</td> <td data-bbox="869 1182 1093 1227">林秀儀(秘書)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1227 406 1267">B 組</td> <td data-bbox="406 1227 646 1267">張宛珊(委員)</td> <td data-bbox="646 1227 869 1267">韋文傑(委員)</td> <td data-bbox="869 1227 1093 1267">林慧兒(司庫)</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註：因林秀儀(秘書)及林慧兒(司庫)是非委員，根據 344 條例，其中一方必需是委員，故兩者不能同時簽署。</p> <p>需 A 組及 B 組各一成員簽署支票，並配合有效銀行印章，始可運作。</p> <p>3.4 銀行戶口印章</p> <p>參考其他屋苑，當委任新一任管委會時，會同時更改銀行印章，以便日後運作及翻查記錄時，易於分辨。故現任法團決定更改荃威花園業主立案法團名下全部匯豐銀行戶口的印章。</p> <p>3.5 網上理財</p> <p>雖然於 2016 年 4 月 22 日第 14 次管理委員會會議內，曾通過決定申請網上理財，但及後發現網上保安及運作過程複雜。現任法團考慮到往後屆別能否接續使用之問題，故決定取消申請。若發現有需要時，才再作考慮。</p> <p>經與會各委員商議後，出席委員一致通過上述安排。</p>	A 組	張照興(主席)	盧維新(委員)	林秀儀(秘書)	B 組	張宛珊(委員)	韋文傑(委員)	林慧兒(司庫)	<p>記錄</p> <p>記錄</p> <p>記錄</p>
A 組	張照興(主席)	盧維新(委員)	林秀儀(秘書)							
B 組	張宛珊(委員)	韋文傑(委員)	林慧兒(司庫)							

項目	會議內容	跟進																														
4.	議決續約現有管理服務合約 2 個月，並討論 2017-2020 年度管理服務合約招標事宜																															
	<p>現時屋苑每兩個月延續一次管理服務合約，而最新之合約完結期為 2016 年 10 月 31 日。由於法團將安排招標管理合約，管業處建議就延續合約期一事可由每兩個月一次更改為每三個月或以上月份延續一次，以便管理公司能夠有充足時間作出安排。此外，由於清潔及保安服務合約完結日期為 2017 年 4 月 30 日，管業處亦建議可延續合約至 2017 年 4 月 30 日，與清潔及保安合約之完結時間統一。</p> <p>經會議上委員討論後，管委會明白不足時間籌備，出席委員一致通過議決先行與新昌延續兩個月管理合約(按原有管理合約條款不變)直至 2016 年 12 月 31 日及議決為管理服務合約安排登報公開招標，而招標之管理合約期將稍後再行商議。</p>	管業處																														
5.	討論保安及清潔公司 2017-2019 新合約招標事宜																															
	<p>經會議上委員討論後，各委員一致同意，就保安公司及清潔公司，將會開展公開招標。管業處將索取報紙刊登招標廣告之報價予管理委員會審批。</p>	管業處																														
6.	議決招聘 2016-2018 常年法律顧問																															
	<p>管業處於 2016 年 10 月 17 日向 5 間律師事務所發出報價邀請，並於 2016 年 10 月 20 日截止回標後，共收到 3 份報價回覆。</p> <p>報價如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>價錢 (2 年合約總費用)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>吳伯仲律師行</td> <td>\$30,000</td> </tr> <tr> <td>鍾沛林律師行</td> <td>\$42,550</td> </tr> <tr> <td>梁鄧蔡律師事務所</td> <td>\$20,000 (只提供 12 個月合約)</td> </tr> <tr> <td>黃熾棠律師行</td> <td>沒有回覆</td> </tr> <tr> <td>何謝韋律師事務所</td> <td>沒有回覆</td> </tr> </tbody> </table> <p>經會議上委員一致同意，委聘最低標之「吳伯仲律師行」為 2016 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日之常年法律顧問。管業處將會出信予「吳伯仲律師行」確認聘請為本屋苑之常年法律顧問。</p>	承辦商	價錢 (2 年合約總費用)	吳伯仲律師行	\$30,000	鍾沛林律師行	\$42,550	梁鄧蔡律師事務所	\$20,000 (只提供 12 個月合約)	黃熾棠律師行	沒有回覆	何謝韋律師事務所	沒有回覆	管業處																		
承辦商	價錢 (2 年合約總費用)																															
吳伯仲律師行	\$30,000																															
鍾沛林律師行	\$42,550																															
梁鄧蔡律師事務所	\$20,000 (只提供 12 個月合約)																															
黃熾棠律師行	沒有回覆																															
何謝韋律師事務所	沒有回覆																															
7.	管業處匯報交接時屋苑財政狀況																															
	<p>因颱風關係影響，管業處駐苑職員無法出席會議，故留待下一次會議匯報。</p>	管業處																														
8.	討論小組分工																															
	<p>小組分工成員如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>召集人</th> <th>副召集人</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>秘書小組</td> <td>張照興</td> <td>林秀儀</td> <td>李志龍</td> <td></td> </tr> <tr> <td>財務小組</td> <td>林慧兒</td> <td>韋文傑</td> <td>張照興</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保安及清潔小組</td> <td>盧維新</td> <td>張照興</td> <td>黃紹森</td> <td>許依美</td> </tr> <tr> <td>維修及工程小組</td> <td>張照興</td> <td>張宛珊</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>康樂小組</td> <td>黃紹森</td> <td>許依美</td> <td>凌佩珊</td> <td>吳玉娟</td> </tr> </tbody> </table> <p>經與會各委員商議後，出席委員一致通過以上小組分工安排。</p>		召集人	副召集人			秘書小組	張照興	林秀儀	李志龍		財務小組	林慧兒	韋文傑	張照興		保安及清潔小組	盧維新	張照興	黃紹森	許依美	維修及工程小組	張照興	張宛珊			康樂小組	黃紹森	許依美	凌佩珊	吳玉娟	記錄
	召集人	副召集人																														
秘書小組	張照興	林秀儀	李志龍																													
財務小組	林慧兒	韋文傑	張照興																													
保安及清潔小組	盧維新	張照興	黃紹森	許依美																												
維修及工程小組	張照興	張宛珊																														
康樂小組	黃紹森	許依美	凌佩珊	吳玉娟																												

項目	會議內容	跟進
9.	工程維修匯報	
	<p>9.1 標書討論： 管業處於 2016 年 10 月 21 日前已提交以下工程/服務標書以供法團審批： 1. 2016 年斜坡勘察及維修工程顧問服務標書財務 2. 2016 清洗食水水缸及沖廁水水缸合約(1 年) 3. 2017-2019 屋苑核數報告承辦商(3 年)</p> <p>管理委員會將稍後與管業處解釋及討論有關上述標書內容。</p> <p>9.2 早前與舊法團共同審批的工程項目： 由於早前已與舊法團共同審批多項工程，部份工程金額亦超過港幣\$10,000。故此要求管業處準備過往共同審批以及工程金額超過港幣\$10,000 的工程列表，於下一次會議上匯報及予管理委員會通過。</p>	管業處 管業處
10.	環境小組匯報	
	<p>採購程序： 管理委員會表示管業處早前於採購商場垃圾桶，就程序、物料、顏色、報價等都出現錯誤，簽批後亦需與管理委員會委員溝通及同意才可修改。管業處高級管業經理黃振邦表示，會向有關職員了解後給予書面詳細回覆及作出相對的改善。</p>	管業處
11.	其他事項	
	<p>「陽光巴士」NR312： 管理委員會秘書林秀儀匯報有關情況：</p> <p>就有關該居民巴士經常出現脫班之情況，管理委員會曾與「陽光巴士」負責人多次會面。「陽光巴士」解釋為節省成本以維持便宜的票價，車輛首先起點為將軍澳接載乘客，經龍翔道開往荃灣，而再以回頭車到荃威花園接載 NR312 乘客。往往因經龍翔道開往荃灣時，長期道路擠塞無法準時到達，而出現脫班及遲到的情況。</p> <p>經多次開會磋商後，「陽光巴士」提出以下方案： 1. 若安排部份或全部班次以荃威花園或近荃威花園的車輛以頭車(非回頭車)開出，應可解決長期受龍翔道道路擠塞問題而出現脫班或遲到問題，惟或許票價有需要提高。 2. 研究 NR312 載客量報告，分析調整班次之可能性，提升效率及服務水平。</p> <p>管理委員會會繼續監察及聯絡「陽光巴士」，以解決長期脫班或遲到的問題。</p> <p>「康文署」舉辦中樂演奏會： 管理委員會委員張宛珊匯報有關情況： 管業處接獲「康文署」致函申請借用荃威花園平台(第三期)舉辦中樂演奏會。經與會各委員商議後，管業處需了解屆時「康文署」之活動詳細及安排，出席委員一致同意「康文署」之活動申請。</p>	記錄 管業處

會議於晚上約 10 時 45 分結束，下一次管理委員會會議日期待定。

荃威花園業主立案法團



Maral

第九屆管理委員會
主席 張照興

2016年11月10日