

# 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二十五次會議記錄

檔案編號：I09/M25

會議日期：2017 年 10 月 18 日（星期三）

時間：晚上 8 時正

地點：荃威花園管業處會議室

出席者：張照興(主席) 吳玉娟(委員)  
林秀儀(秘書) 盧維新(委員)  
劉偉健(委員) 馬金漢(委員)  
張宛珊(委員) 李志龍(委員)  
韋文傑(委員) 許依美(委員)

請假者：林慧兒(司庫)、凌珮珊(委員)

列席者：鄭錦漢(富城物業管理有限公司) 許振霖(富城物業管理有限公司)  
許文暉(富城物業管理有限公司) 張悅友(富城物業管理有限公司)  
張繼斌(富城物業管理有限公司) K.W.Wat(業戶)  
李潤金(業戶) 梁少奇(業戶)

記錄者：張繼斌(富城物業管理有限公司)

項目	會議內容	跟進
1.	通過是次會議議程	
	經與會各委員審閱及討論後，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	
	經與會各委員審閱及討論後，出席委員一致通過 2017 年 7 月 18 日的會議記錄。	記錄
3.	報告開立儲備金戶口現況	
	委員已向銀行申請開立儲備金戶口，現正等待銀行審批，但因上屆法團委員會已將資金作定期存款。故將等待定期完結後把資金轉移至新的儲備金戶口。	管理委員會
4.	商討及確認工程招標及服務合約	
	<b>4.1. 2017-2019 年度園藝服務合約</b> <ul style="list-style-type: none"><li>管業處就園藝保養服務合約於 2017 年 5 月 31 日進行招標，並於 2017 年 6 月 12 日截標。</li><li>經管委會早前內部討論後，議決通過「碧瑤園藝工程有限公司」以港幣 \$504,000 承接 2017-2019 年度之園藝保養服務合約，合約期由 2017 年 7 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日。</li></ul>	記錄

項目	會議內容	跟進
	<p><b>4.2. 固定電力裝置 5 年檢查後執修工程及執修工程報告</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>於 2017 年 6 月 6 日法團委員會決議交由：「順通電機工程有限公司」、「駿達機電工程(香港)有限公司」及「立基冷氣工程有限公司」三間公司承接工程。</li> <li>整項工程日期為 2017 年 9 月 7 日至 2017 年 9 月 13 日。</li> <li>承辦商已於 2017 年 9 月 26 日將執修報告遞交機電工程署作出審批，現正等候機電工程署發出證書。</li> </ul>	記錄
	<p><b>4.3. 商討及確認 2017-2019 舊衣回收合作同意書</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>於 2017 年 6 月 12 日經法團商議後，議決於 2017 年 8 月 1 日開始由「好自然環保有限公司」負責本苑之舊衣物回收服務，合作期由 2017 年 8 月 1 日至 2019 年 7 月 31 日。</li> <li>本苑共擺放 3 個舊衣回收箱，由「好自然」負責派員回收。</li> <li>舊衣物以每公斤港幣\$4 回饋屋苑作日常舉辦活動之用。</li> </ul>	記錄
5.	商討及議決購買高空升降台車事宜	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>本苑自 2009 年 8 月份引入高空升降台車以協助平台位置的混凝土維修、各座天井位置及有蓋行人通道清潔等屋苑工作。</li> <li>於 2017 年 1 月時曾因機件老化，更換了油壓部件及加油合共費用港幣\$3,482，但於 2017 年 7 月中因其它零件老化不能運作。</li> <li>承辦商於 2017 年 7 月 26 日前來檢查並提交更換零件報價為港幣\$68,723；管理處同時要求承辦商提交更換新車報價為港幣\$103,720。</li> <li>由於舊的高空升降台車已使用了 8 年，而日常工作亦有維修和清潔項目需要。於 2017 年 9 月 29 日經法團商議後，議決以港幣\$103,720 購買新車以減低對屋苑日常工作的影響。</li> <li>新升降台車已於 2017 年 10 月運送至本苑並投入服務。</li> </ul>	記錄
6.	議決及商討舉行就本苑 2017-2019 年度保安服務合約召開特別業主大會安排	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>有關本苑就 2017-2019 年度保安服務合約召開特別業主大會，擬訂於 2017 年 11 月 4 日下午 2 時正，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。</li> <li>會議議程為議決委聘「屋苑保安服務合約(2017 年 12 月 11 日至 2019 年 12 月 10 日)」之服務承辦商。所有與會委員一致通過上述安排。</li> </ul>	管理處
7	<p>主席、各小組報告及討論事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>沒有特別討論議程。</li> </ul>	記錄

荃威花園業主立案法團(第 9 屆管理委員會) 4/1/2017 特別業主大會保安服務資料摘要

銀行保安合約資料		承辦商投標資料分析			
合約承辦商:	順通電機有限公司	CNT Security Company Limited	駿達機電服務有限公司	立基保安服務有限公司	威利服務有限公司
合約期限:	2017 年 9 月 11 日至 2017 年 12 月 10 日 (共計 3 個月)				
合約每月收費:	HK\$ 1,422,443.00				
現時員工薪酬水平 (未計強積金、勞工保險及其他福利)	HK\$ 1,146,400.00				
上一年度預算:	\$1,367,449.20	\$1,449,084.00	\$1,512,150.00	\$1,972,637.00	
預算赤字/盈餘:	\$72,818,769.80	\$34,778,016.00	\$36,291,600.00	\$35,748,568.00	
通脹率:	\$1,344,211.20 (-4.54%)	\$1,479,884.00 (9.3%)	\$1,584,980.00 (4.5%)	\$1,919,868.00 (-4.5%)	
通脹率:	\$32,399,398.80 (-4.58%)	\$34,778,016.00 (下調)	\$36,118,188.00 (-4.5%)	\$35,604,631.00 (-4.5%)	
與預算差額:	+11.93%	+2.58%	+76.24%	0%	
與預算差額:	-5.6%	+1.36%	+3.8%	-16.22%	

承辦商投標資料分析 (續)

	CNT Security Company Limited	駿達機電服務有限公司	立基保安服務有限公司	威利服務有限公司
1. 關於承辦商的經驗:	本公司有 10 年保安服務經驗。	本公司有 10 年保安服務經驗。	本公司有 10 年保安服務經驗。	本公司有 10 年保安服務經驗。
2. 關於承辦商的員工:	本公司有 10 名保安員。	本公司有 10 名保安員。	本公司有 10 名保安員。	本公司有 10 名保安員。
3. 關於承辦商的設備:	本公司有 10 輛保安車。	本公司有 10 輛保安車。	本公司有 10 輛保安車。	本公司有 10 輛保安車。
4. 關於承辦商的服務:	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。
5. 關於承辦商的信譽:	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。
6. 關於承辦商的價格:	本公司價格合理。	本公司價格合理。	本公司價格合理。	本公司價格合理。
7. 關於承辦商的服務:	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。
8. 關於承辦商的信譽:	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。	本公司信譽良好。
9. 關於承辦商的價格:	本公司價格合理。	本公司價格合理。	本公司價格合理。	本公司價格合理。
10. 關於承辦商的服務:	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。	本公司提供 24 小時保安服務。

項目	會議內容	跟進
8	管業處報告事項	
	<b>8.1 商討及議決「荃威花園 F 座泵房內地、牆身、天花及大堂天花維修凝土及翻做防水工程」工程承辦商</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>上述工程由信豪(集團)工程有限公司以投標價港幣\$501,777 承接，並將安排與利堡營造有限公司商討支承架交接事宜。</li> </ul>	記錄
	<b>8.2 商討及議決「荃威花園 F 座拆除臨時食水及沖廁水上水系統及還原該系統至原有泵房工程」工程承辦商</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>上述工程由「安泰工程公司」以投標價港幣\$380,000 承接。</li> </ul>	記錄
	<b>8.3 商討及議決「荃威花園 F 座拆除臨時消防上水系統及還原該系統至原有泵房工程」工程承辦商</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>上述工程由「科達消防工程公司」以投標價港幣\$130,000 承接。</li> </ul>	記錄
	<b>8.4 報告有關本苑斜坡堪察工程及跟進情況</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>陳黃建築顧問有限公司已於較早前提供斜坡堪察報告。管業處已安排駐苑技工按報告內容進行執修，至今已完成一半工程。</li> </ul>	管理處
9	其它事項	
	<b>9.1 有關委員黃紹森辭任管理委員會委員事宜</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>委員會秘書於 2017 年 7 月 31 日收到黃紹森委員的辭職信函，而有關辭職已獲管理委員會接納並於 2017 年 8 月 14 日向土地註冊署登記有關委員變動。由於現有的委員人數仍符合有關法例要求，故各與會委員一致通過議決不會進行補選安排。</li> </ul>	記錄
	<b>9.2 1 期商場商舖違規擺賣及違規擺放雜物事宜</b> 管業處近日收到投訴指 1 期商場有個別商舖將雜物長期擺放在舖外公用行人通道，經本處多次口頭勸喻後仍未有改善，現建議處理程序如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>於無人認領物品上張貼通告，限期 7 天內移走；如 7 天後情況持續，由管業處安排移走。</li> <li>於有人認領物品上張貼通告，限期 7 天內移走；如 7 天後情況持續，由管業處發信商舖業主要求清走；如發信勸喻仍然沒有效果，管理處將通知消防處到場處理。</li> </ol> 各與會委員對此安排並無異議。管理處將於 2017 年 10 月內執行上述措施。	管理處

會議於晚上約 9 時 05 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

第九屆管理委員會  
主席張照興

2017 年 11 月 14 日