

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

第十屆管理委員會第二次會議記錄

會議日期：2018 年 7 月 5 日（星期四）

檔案編號：IO10/M02

時間：晚上 8 時正

地點：荃威花園管業處會議室

出席者：張宛珊(主席) 韋文傑(委員)
劉偉健(副主席) 趙永雄(委員)
趙恩來(秘書) 曾永健(委員)
許依美(委員) 張展峯(委員)

請假者：林慧兒(司庫)、謝健雄(委員)、李志龍(委員)、馬金漢(委員)、凌佩珊(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)
林漢銓(富城物業管理有限公司) 黃家偉(富城物業管理有限公司)
許文暉(富城物業管理有限公司) 張恩瑜(富城物業管理有限公司)

記錄者：張恩瑜(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	
	管業處助理物業資產經理許先生提出，於 2018 年 4 月 10 日會議記錄中「請假者」一欄補上委員「凌佩珊」。 經與會各委員審閱及討論後，出席委員一致同意依上述更訂及通過 2018 年 4 月 10 日的會議記錄。	記錄

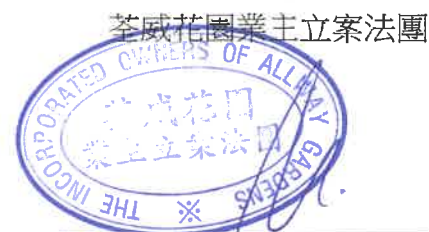
項目	會議內容	跟進
3.	<p>商討2019-2022年度荃威花園管理服務合約招標事宜</p> <p>由於荃威花園 2017-2019 年度管理服務合約將於 2019 年 1 月 31 日屆滿，現預計將於 2018 年 12 月上旬召開業主特別大會進行議決新管理服務合約承辦商。而基於減低行政開支及能確定更好的長遠計劃，法團擬將有關管理服務合約年期定為三年。新管理服務合約期為 2019 年 2 月 1 日至 2022 年 1 月 31 日。</p> <p>經討論後各出席委員一致同意上述決定。</p>	記錄
4.	<p>商討及議決申請中電「綠適樓宇基金」資助計劃</p> <p>中電「綠適樓宇基金」資助計劃目的在於推動提升能源效益，並推動及節約能源。有關資助以配對形式進行，資助金額上限為一百萬港元。</p> <p>鑑於本苑符合申請參加資格，經討論後各出席委員一致通過參與上述計劃。</p>	記錄
5.	<p>商討及議決調整屋苑「裝修廢料泥頭費用」事宜</p> <p>由於現時屋苑內進行裝修工程之單位可向管業處繳交「裝修廢料泥頭費用」後便可使用存放於三期平台近 L 座之環保斗進行傾倒裝修廢料，再由有關承辦商送往堆田區處理。政府於 2017 年已調高有關廢料處置費 60%。致使有必要提高本苑「裝修廢料泥頭費用」。法團於較早前內部討論通過在 2018 年 6 月 1 日起把上述費用由港幣 1,300 元調升至港幣 2,400 元。</p> <p>經討論後各出席委員一致確認有關決定。</p>	記錄
6.	<p>商討及議決更換平台緊急通道門禁系統</p> <p>三期平台緊急通道現時為人手控制系統，現考慮轉用自動化系統(如八達通系統等)，用以能減低運作成本並為業戶提供更方便的使用途徑。</p> <p>經討論後各出席委員一致確認考慮轉用自動化系統，並由管業處作進一步探討。</p>	記錄
7.	<p>商討及議決更換停車場自動門禁系統</p> <p>現時停車場門禁系統車閘位置正妨礙停車場車位 1 樓 16 及 17 號車位的使用。經管業處與相關門禁系統承辦商進行現場視察後，現建議改用其他自動門禁系統，方案一為遙控門禁系統，方案二為自動感應門禁系統，從以解決該兩個車位使用的問題。</p> <p>經討論後各出席委員一致確認考慮轉用方案二自動化系統，並由管業處作進一步跟進。</p>	記錄

項目	會議內容	跟進
8.	<p>主席報告、各小組報告及討論事項</p> <p>主席報告如下:</p> <p>8.1 匯報「藉都市固體廢物收費達至減廢的社區參與項目」工作進度</p> <p>本苑都市固體廢物收費達至減廢的社區參與項目的試驗計劃已於2018年7月1日開始，並由法團及荃灣居民服務社合辦。根據環保署之指引在本苑 H、J、P 及 Q 座進行試驗，派發分別為 5、10、15 及 20 公升的容量的垃圾收集袋供業戶索取使用。讓業戶體驗將來都市固體廢物收費的安排。</p> <p>另外由 2018 年 4 月份開始 K 及 P 座已增設新的回收站。回收不同種類的膠樽、紙箱及發泡膠。而所有大堂亦已增設電燈泡/電光管及充電池回收，提供及教導業戶各種回收分類的方法和資訊。</p> <p>8.2 匯報「屋苑廚餘循環再造項目」申請進度</p> <p>屋苑廚餘循環再造項目由政府環保署資助本屋苑租用一部廚餘收集機。本苑已作出申請並有待政府審批。</p> <p>8.3 商議及通過本苑申請民政事務署「舊樓業主立案法團津貼計劃」(關愛基金)並授權簽署人仕</p> <p>荃威花園業主立案法團第九屆管理委員會已向民政事務署申請「舊樓業主立案法團津貼計劃」，民政事務署指示因業主立案法團已換屆，需由現屆業主立案法團管理委員會再次商議是否繼續參與及再確認被授權的簽署人仕。</p> <p>經討論後各出席委員一致確認繼續參與有關計劃，並確認法團主席張宛珊小姐為此計劃之授權簽署人仕。</p> <p>8.4 商議及通過業主立案法團銀行賬戶申請網上理財服務</p> <p>為支持環保，與會委員一致通過申請香港上海滙豐銀行的網上理財服務，用作收取銀行電子月結單。</p>	記錄
9.	<p>管業處報告</p> <p>管業處報告如下:</p> <p>9.1 匯報荃威花園追討拖欠管理費事宜</p> <p>本苑於 2018 年 5 月份入稟小額錢債審裁處的個案共 11 單，截至 2018 年 7 月 4 日經 2 名業戶交回所有欠款及繳交入稟費後已撤消入稟。</p> <p>於 2018 年 6 月份已入稟小額錢債審裁處個案共 22 單。法庭正排期聆訊。</p> <p>有關追討拖欠停車場管理費的安排：由於停車場管理費為每半年繳交一次，每期為港幣\$1,104。管業處建議追討欠繳停車場管理費的方案如下：兩期未有繳交的業戶，到期後首兩個月管業處將以信件提醒業戶需儘快繳交欠款，第三個月月中時由負責主任致電及於月底發信追討，第四個月月中再由負責主任致電並發信限於當月 21 日或前繳交全數管理費，否則將在該月月底入稟小額錢債審裁處。</p> <p>經討論後各出席委員一致通過上述有關方案，並由管業處作進一步跟進。</p>	記錄

項目	會議內容	跟進
	<p>9.2 匯報加裝順豐智能櫃</p> <p>為方便本苑業戶，荃威花園業主立案法團擬於除了 J 炮樓 6 樓的智能櫃外，在 P 座炮樓地下加裝順豐智能櫃。經上次法團會議通過後，管業處正和順豐智能櫃供應商商討詳細安裝細節。</p> <p>9.3 滙報有關屋苑閉路電視維修工程進度</p> <p>於 2018 年 6 月中旬開始，承辦商已陸續更換已損壞之屋苑閉路電視系統，其中包括攝像機 12 套、數碼錄影機 2 套、光纖視頻轉換器 5 套、電視顯視器 7 套及電視調頻器 1 套，預計工程將於 2018 年 7 月中旬完成。</p> <p>9.4 滙報本苑流動閉路電視監察車安排</p> <p>由於本苑三期平台高空擲物情況嚴重，法團較早前已批出工程同意向承辦商購買流動閉路電視監察車，本處已安排於本苑高空擲物黑點裝設告示，並會待監察車到貨後安排流動閉路電視監察車巡迴作出監控，以作出阻嚇及搜證之用。</p> <p>9.5 滙報 F 座樓板承重工程進度</p> <p>負責上述工程的承辦商信豪(集團)工程有限公司已就上述工程向屋宇署入則，有待屋宇署批核後，預計於 2018 年 8 月份可開展工程。</p> <p>9.6 滙報安排更換 D、E 及 H 座食水上水泵工程</p> <p>管業處於 2018 年 6 月 23 日發出上述報價邀請書，共邀請 8 間承辦商報價，於 2018 年 6 月 29 日截止日共收到 2 間承辦商回覆，其中只有「志豐水泵工程有限公司」及「百利水電工程」為有效回覆。「志豐水泵工程有限公司」於是次招標中投標價為最低(工程總價為 \$385,600)；其次為「百利水電工程」(工程總價為 \$538,000)。</p> <p>經討論後各出席委員一致通過，先向最低回覆報價「志豐水泵工程有限公司」進行議價後再作決定。</p> <p>9.7 滙報管理處新址裝修事宜</p> <p>現正進行執修工程，並預計於 2018 年 7 月內完成。</p>	

會議於 2018 年 7 月 5 日晚上 9 時 32 分完結。

下一次管理委員會會議日期時間待定。



第十屆管理委員會
主席 張宛珊

2018 年 7 月 26 日