

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 特別業主大會會議記錄

日期：2023 年 10 月 29 日 (星期日)
時間：下午二時正
地點：荃威花園第三期近 M 座平台
主席：趙永雄先生
司儀：許柳源先生 (富城物業管理有限公司)
記錄：黃嘉銘先生 (富城物業管理有限公司)

會議議程及內容

項目

內容

荃威花園周年業主大會於 2023 年 10 月 29 日，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。當日下午 2 時 01 分，出席業主人數(包括親身出席及委任代表出席)佔全屋苑總業主人數的 12.97%，在民政事務處代表聯絡主任鄭長俊先生及鍾沛林律師行陳志華律師見證下，已符合《建築物管理條例》(第 344 章)業主會議法定人數的要求，大會正式開始。

大會司儀許柳源先生首先介紹會議嘉賓如下：

鍾沛林律師行陳志華律師、荃威花園業主立案法團主席及是次業主大會主持人趙永雄先生、荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生及富城物業管理有限公司代表吳煜東先生。

司儀許柳源先生向各業主簡介是次大會規則重點，當中包括會議主持人、會議的法定人數、授權的文書、業主提問、投票方式、投票箱、點票及監票等程序執行。

1. 議程(一)：匯報荃威花園住宅泵房樓板重建工程進度

顧問公司「余晨理測量師行有限公司」代表陳國熙先生向水務署匯報了荃威花園平台水泵房樓板工程的進度。陳國熙先生提到 A、B、C 座泵房已正式向水務署提交完工申請，同時臨時供水系統也成功移除。此外，在 2023 年 9 月至 10 月期間，D、E 座泵房工程已完成，現正等待水務署派員前來取樣新供水系統的水樣，以進行驗收。至於 G、H、J 座泵房工程，目前正在進行泵房樓板的重建工作，預計完成後將臨時移動 D、E 座的水泵設施至 K、L 座，以安排進一步的工程進行。

2. 議程(二)：匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」電動車充電基礎設施安裝工程進度

顧問公司「信誠營造」代表張志良先生視察後表示，屋苑現有的供電系統預計可以滿足約 800 個停車位同時充電的需求。然而，根據環保署的要求，設計的供電量需要能夠滿足所有 1003 個車位同時充電的需求，目前屋苑的供電系統尚未達到這項要求。

鑑於此情況，「信誠營造」代表張先生提出可加裝「負載控制系統 (LMS)」建議方案，以便自動調節供電量到每個停車位，靈活分配電力給充電設施，以避免在同一時間多人使用電力而導致超負荷的情況。並考慮到停車場空間有限，建議在停車場升降機大堂建立獨立的電錶房，用於存放電箱。由於加建電錶房需要向政府部門提交正式申請以獲得批准和同意，因此工程顧問將由相關專業人士進行詳細評估。

3. 議程(三)：匯報荃威花園強制驗樓、消防安全指示之跟進事宜

法團秘書趙恩來先生表示，市區重建局早前委派「豐展設計及營造有限公司」作為獨立工程顧問，在 2023 年 7 月初到荃威花園進行了現場勘察。勘察的內容主要是評估大廈內部、外牆、排水系統和停車場外牆構件等設施的現狀，以及消防安全裝備。在 2023 年 9 月中旬，並提交一份「大廈維修初步評估報告」給法團進行審查。同時，法團已按照市建局的要求進行了公開招標，以聘請工程顧問，並將在下一個議程上就選定工程顧問進行討論和議決。

4. 議程(四)：議決揀選荃威花園樓宇維修「工程顧問 (認可人士及註冊檢驗人員)」處理強制驗樓、消防安全指示相關工程事宜

就有關招聘「強制驗樓驗窗計劃」及「樓宇公用部份消防安全改善」工程顧問事宜，法團已按市建局要求於 2023 年 6 月 12 日於星島日報登報公開招標，截標日期及開標日期分別為 2023 年 7 月 26 日及 2023 年 7 月 27 日。根據政府「招標妥」既定程序，開標日由法團委員聯同管業處代表前往市區重建局辦公室於市建局職員在場見證下開標。在重建局的「招標妥」電子招標平台中，截至招標完結限期，共有 26 間工程顧問公司透過市區重建局的電子招標平台提交了標書。但其中選票 24。「葉大永建築師有限公司」因未能符合招標妥要求而被市建局取消資格。

市建局已根據 25 份投標的價格制定「顧問服務回標價格列表」，該列表根據工作日數、服務費用、工作日薪等因素計算中位數，以反映價格的中間值。並根據投標價格中位數列出了各投標價格的合理程度，供各業主參考。

經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主隨即進行投票。截止投票後，由 2 名業主協助監察點票過程。投票結果如下：

	選項	獲得業權份數	百分比(%)	結果
1	快利達建築工程顧問有限公司	121 份	2.07%	
2	創建坊建築及測量顧問有限公司	15 份	0.26%	
3	亞洲顧問工程師有限公司	7 份	0.12%	
4	亞太建築顧問有限公司	91 份	1.56%	
5	中安顧問有限公司	35 份	0.60%	
6	天築國際顧問有限公司	7 份	0.12%	
7	恆新顧問服務有限公司	0 份	0.00%	
8	全動力建築有限公司	0 份	0.00%	
9	大地建築顧問有限公司	28 份	0.48%	
10	遠東建築師樓有限公司	357 份	6.10%	
11	高進工程顧問(香港)有限公司	28 份	0.48%	
12	濠天顧問工程師有限公司	0 份	0.00%	
13	宏佳顧問有限公司	220 份	3.76%	
14	亞迪雅工程顧問有限公司	7 份	0.12%	
15	錦達測量有限公司	0 份	0.00%	
16	樑建築顧問有限公司	3,049 份	52.11%	通過
17	江明工程顧問有限公司	0 份	0.00%	
18	專業屋宇工程及顧問有限公司	15 份	0.26%	
19	信和工程顧問有限公司	51 份	0.87%	
20	天嵐建築及測量顧問有限公司	7 份	0.12%	
21	桑柏工程顧問服務有限公司	37 份	0.63%	
22	卓越展圖建築師有限公司	0 份	0.00%	
23	徐偉杰建築師有限公司	7 份	0.12%	
24	葉大永建築師有限公司	21 份	0.36%	
25	鴻毅建築師有限公司	7 份	0.12%	
26	余農理測量師有限公司	1,740 份	29.74%	
	合共：	5,850 份	100%	

廢票 2 張

投票結果：鑑於「樑建築顧問有限公司」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 52.11%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過「樑建築顧問有限公司」成為荃威花園工程顧問(認可人士及註冊檢驗人員)，處理強制驗樓、消防安全指示相關工程事宜。

5. 議程(五)：議決揀選荃威花園清潔服務合約承辦商（2023年11月1日至2025年10月31日）：

經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主隨即進行投票。截止投票後，由2名業主協助監察點票過程。投票結果如下：

	選項	獲得業權份數	百分比(%)	結果
1	嘉利環境服務有限公司	5,507 份	91.58%	通過
2	莊臣有限公司	58 份	0.96%	
3	惠康環境服務有限公司	98 份	1.63%	
4	永好環境服務有限公司	336 份	5.59%	
5	永恆環境服務有限公司	14 份	0.23%	
	合共：	6,013 份	99.99%	

廢票 4 張

投票結果：鑑於「嘉利環境服務有限公司」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 91.58%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過「嘉利環境服務有限公司」成為荃威花園清潔服務合約承辦商。

會議約於下午 3 時 40 分結束



荃威花園業主立案法團
第十一屆管理委員會
主席 趙永雄

2023年11月22日