



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會

第十二次全體委員會會議記錄

日期：二零零四年七月九日(星期五)

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：黃屏屏主席 蔣偉光秘書 鄧國權先生 彭燕英女士 張澤樞先生
陳偉大先生 冼城焯先生 葉漢清先生 孫強先生 庾振祥先生
陳德誠先生

請假：鄭佩麟先生 岑錦馨女士 盧志強先生 莫華滿先生 胡展鴻先生
周安先生

列席：法團顧問 — 李彝國先生
置邦興業有限公司 — 左承亮高級物業經理
— 吳碧茵助理物業經理
— 梁文禮物業主任
— 馬志樂工程監督
— 鄭秀珍客戶服務助理

主持：黃屏屏主席

紀錄：鄭秀珍小姐

會議記錄

- | | | |
|------|--|-------------|
| 1) | 一致通過第十一次全體委員會會議記錄。 | 跟進者
全體知悉 |
| 2) | 一致通過第十二次全體委員會會議議程。 | 全體知悉 |
| 3) | 跟進第十一次全體委員會會議記錄事項 | |
| 3.1) | 「數碼通」已提供有關申請在宏泰閣天台安裝天線及租用天台士多房放置設備建議書的補充資料。管理處將會轉交有關資料予「置邦」工程組審閱。 | 管理公司 |
| 3.2) | 有關「泓迪」於宏仁、宏道、宏建、宏泰、宏盛及宏志閣安裝的光管節能裝置，管理員每天均會記錄每座3個監察光管節能裝置電力分錶的度數，待安裝後半年將會把有關資料交「泓迪」提供分析報告。 | 管理公司 |
| 3.3) | 吳經理表示已於較早前提交了員工評估，下次將於8月再進行評估。有關上次會議提出考慮安排指定地點供業戶張貼徵求或出讓類型的單張，吳經理表示已查詢其他物業並沒有類似的安排，因此，管理處建議可參考超級市場的顧客告示做法，但考 | 全體知悉 |

慮到本苑較難再僻出地方安裝額外的報告板，故與會者同意暫擱置此建議。

- | | | |
|-------|---|------|
| 3.4) | 宏仁閣旁花基引致地台凸起的地底樹根已於 6 月 30 日由本苑技工修剪及重鋪面，該棵樹亦已加鐵架作固定。 | 全體知悉 |
| 3.5) | 「香港寬頻」的工程大部份已完成，尚餘下少許接駁及清潔等問題需跟進。 | 管理公司 |
| 3.6) | 管理處發現仍有個別電訊公司員工在未有批准下於樓層進行推銷，故已再次去信向「和記」、「香港寬頻」、「有線電視」反映。 | 管理公司 |
| 3.7) | 外牆維修標書經修改後，再次公開招標，並已於 7 月 7 日中午 12 時截標，五間獲邀的承辦商均有回標，「置邦」工程組會盡快撰寫分析報告予法團審批。 | 管理公司 |
| 3.8) | 宏盛閣垃圾房改裝工程已經完成，管理處稍後會張貼通告及發信通知宏盛閣業戶有關領取垃圾房鎖匙及使用垃圾房時的守則等資料。 | 管理公司 |
| 3.9) | 有關已扣鎖在停泊行人天橋底的電單車，管理處已聯絡有關車主，車主在繳交鎖車費後亦已移走該車。 | 全體知悉 |
| 3.10) | 「香港升降機」於 L6 號升降機更換電腦掣板工程已在 6 月 23 日開始施工，現階段的進度亦配合工程流程表。 | 管理公司 |
| 3.11) | 管理處已向「加德士」/「國富」要求提供本苑已更換石油氣喉管工程及將會進行工程的計劃表。由於資料仍未齊備，現再要求「加德士」/「國富」儘快補充。待所有資料收到後，將安排會議。 | 管理公司 |
| 4) | 管理公司匯報 | |
| 4.1) | 由於環保署不會提供瓊山苑的光碟，因此「漢臻」會為本苑於試點單位拍攝一隻光碟。7 月 9 日已在宏仁閣 1203 室試點進行清拆廁所熱水喉管包裹之石棉繩，在清拆座廁及洗手盤後，「漢臻」發現情況比想像中難以施工，因為該單位的包裹石棉繩的熱水喉與食水喉緊貼著，並被水泥黏。為解決此問題，「漢臻」陳博士建議更改清拆石棉的保護箱，即在箱上加上一個裝風炮窿以清理水泥。有關建議已初步獲環保署主任同意。由於「漢臻」在試點單位未能繼續清拆工程，故已還原所有潔具讓住戶使用，直至再安排清拆工程為止。漢臻表示需多找一個單位作示範，以計算整個工程時間所需的時間。管理處需查詢「漢臻」對另一試點有否特別要求及會否收取清拆費用。 | 管理公司 |

石棉公司於稍後會為 1,984 個單位進行檢查，以確定單位內有否石棉存在，而有關調查結果及清拆方法需提交給環保署審批。環保署稱如確定業戶單位內存在石棉，任何住戶均不可以私自安排清拆石棉，否則即屬違法。如環保署批核清拆方案後，環保署建議召開業主大會，由石棉顧問向各業戶報告有關本苑的石棉檢查結果，石棉清拆方法，而環保署代表亦會出席講解環保條例。

「漢臻」表示清拆枕頭位時，由於坐廁及螺絲已經使用太久及氧化，因此建議在工程細節中包括可能會損爛的坐廁，但須視乎當時情況是否必要。

- 4.2) 吳經理表示萬眾電話曾查詢，擬申請在宏昌閣天台安裝天線收發器。全體知悉
黃主席表示由於 CSL 公司已借用宏昌閣天台，因此暫不會考慮萬眾電話之申請。
- 4.3) 吳經理表示管轄宏福苑的房屋署房屋事務主任表示本屋苑各地下空格均屬房署擁有的，要求取回所有空格地方，但見現時本苑空格用作擺放單車用途，亦明白到新界居民對單車位的需求，因此會向房署匯報有關情況，至於現時用作士多房的空格，黃主席稱需向房屋署了解，再研究解決的方法。全體知悉
- 4.4) 有關更換宏昌、宏泰、宏新大堂冷氣機，管理公司已收集多間報價，由於「聯發」買機較便宜，而「得利高」的安裝費亦較便宜，因此一致通過揀選「聯發」買機及「得利高」裝機。管理公司
- 4.5) 「置邦」於 8 月份將為本苑舉辦一個舊書回收及交換活動，屆時業戶捐出書本後，便可得到一張優先換書券，於指定時間可揀選合適的書本，而有關宣傳將由「置邦」提供。管理公司
- 4.6) 颱風季節快將來臨，因此須找園藝公司鋸樹，管理處已收集了有關之報價，報價包括鋸 17 棵樹、油樹油、第三者保險、勞工保，由於「理想園藝」的價格最低，因此在一致通過由「理想園藝」進行修剪大樹工程。管理公司
- 5) 會務報告
- 5.1) 主席報告
- 5.1.1) 車路管制 管理公司
黃主席要求管理公司加強改善車路管制問題，除的士有載客及已向本苑申請接載學童之校巴外，每一輛車均需於入閘時打車卡。對於一些大型車輛進入時，管理員工可將車卡擺放於車閘更亭，待車輛駛離時再打卡。
黃主席表示如於宏福苑教授學習班的導師，在合理時間內，其停泊的車卡可由管理處獲授權人士簽名豁免泊車費用。

陳偉大委員表示如貨車、客貨車駛入宏福苑後，可先在路旁卸下貨物，再立即把其車子駛至泊車處。

黃主席表示管理處閘口之員工，須驅趕停泊在車路兩旁的車輛，避免阻塞道路，引致危險。

黃主席表示管理處可收集有關自動車閘報價，用作日後參考。

5.1.2) **園藝/清潔/環境組報告**

舊花王因私人理由已離職。

管理公司

葉委員表示新花王冼福深暫時對工作環境不太熟悉，需作進一步監察。

葉委員表示可將多出的白掌及其他花卉移植至盆上，留待中秋、聖誕等活動時可作擺放裝飾之用。另垃圾房圍邊亦可種花，加強美觀。

5.2) **康樂組報告**

「繽紛夏日在宏福」的海報已張貼於各座大堂，海報已列出多項於暑假舉辦的活動。

全體知悉

6) **審議及通過法團聘請法律顧問**

管理處已邀請了4間律師樓報價，經過審閱「陳崔律師事務所」的價錢及服務為最理想。法團委員一致通過揀選「陳崔律師事務所」作為法團的法律顧問。

管理公司

7) **商議業戶提的信件**

吳經理報告曾有一位業戶要求修改第十一次全體委員會會議記錄的5.1.1段，但至今仍未收到該業戶的書面通知。蔣秘書建議發信予該業戶查詢，故暫時不須在有關記錄作出任何修改。

全體知悉

8) **其他事項**

8.1) 管理處表示已安排購買多8塊6尺(闊)x7尺(長)的膠地氈在下雨天時擺放在近信箱位置的地面上。

全體知悉

8.2) 與會委員討論有關預審文件的細節。

管理處

張委員建議由於承建商在投標前需要繳交行政費，該行政費可否分別於在取預審資料時繳交百分之五十，如通過審後在取標書時才繳交餘下的百分之五十。

管理處向「裕基」作跟進。

蔣秘書建議預審通告除刊登東方日報外，再多找一間報館，至於選擇那間報館，可向「裕基」查詢。

沒有其他事項，會議於晚上11時45分結束。

主席黃屏屏簽署：_____