



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會

第十四次全體委員會會議記錄

日期：二零零四年十月五日(星期二)

時間：晚上八時四十五分

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
岑錦馨女士 冼城焯先生 葉漢清先生 孫強先生 胡展鴻先生
陳德誠先生 周安先生 盧志強先生

請假：鄭佩麟先生 陳偉大先生 庾振祥先生 莫華滿先生

列席：法團顧問 — 李彝國先生
置邦興業有限公司 — 鄭立信物業經理
— 吳碧茵助理物業經理
— 梁文禮物業主任
— 馬志樂工程監督

主持：蔣偉光秘書

紀錄：梁文禮主任

會議記錄

- 1) 一致通過第十三次全體委員會會議記錄。

跟進者
全體知悉

- 2) 一致通過第十四次全體委員會會議議程。

全體知悉

- 3) 跟進第十三次全體委員會會議記錄事項；

- 3.1) 就有關「數碼通」租用宏泰閣天台士多房放置設備一事，管理處已去信該公司回覆基本上不反對有關申請，並提出擬收取每月租金為HK\$15,000，而其餘費用如差餉、地租及稅項等均由該公司負責。「數碼通」現階段正將安裝圖則向房屋署申請，而管理處將提供有關租用合約予「數碼通」。

管理公司

- 3.2) 「泓迪」答應及承諾於十月中期間將遞交屋苑早前安裝的光管節裝置的慳電報告予本處。

管理公司

- 3.3) 由於「香港寬頻」仍未跟進於工程後的復修工作，故法團建議管理處再去信「香港寬頻」有關部門的高層，反映有關情況及表達對此安排的不滿，並要求有關部門須於一個月內完成安排有關工程，否則本處將另覓承辦商跟進，而有關費用亦將由「香港寬頻」承擔。該信亦需將副本交電訊管理局作參考及存檔。

管理公司

- 3.4) 有關宏盛閣改裝垃圾房計劃，管理處報告至今尚餘 14 戶單位未到管理處領取樓層之垃圾房鎖匙，當中只有一位業戶持強烈反對是項計劃的意見。截至現時，大部份宏盛閣業戶也同意該項新安排及認為長遠來說有助改善屋苑之衛生狀況。但亦有少部份業戶未能適應這新措施，依然按早前收集垃圾的時間放置垃圾於單位門外。與會委員認為不需要強制居民使用新措施。蔣秘書建議可在下一輪抽選另一座改裝垃圾房前，安排於宏盛閣進行問卷調查，以收集業戶在這方面的意見。 管理公司
- 3.5) 管理處已去信表揚「香港電梯公司」對本苑改善升降機運作及服務上貢獻，包括免費更新 L6 升降機的電腦控制板。 全體知悉
- 4) **管理公司匯報**
- 4.1) 石棉顧問「漢臻」已將有關試點單位的清拆程序製成視像光碟，法團將於十月十二日晚上公開播放給各業戶作參考之用。 全體知悉
- 4.2) 管理處報告宏道閣 L4 升降機於 2004 年 10 月 5 日早上發生一罕見意外，事緣該升降機在運作時緊急停止，導致其中一位訪客腳部受傷，該傷者已即時送往醫院接受治療。管理處即日已去信保養承辦商「香港升降機有限公司」要求解釋事件起因及安排善後與防禦性工作。有關事件，管理處亦已去信保險公司作存檔及日後跟進之用。 管理公司
- 4.3) 有關上次會議時建議管理處辦公室可進行粉飾及加強保安的計劃，管理處已搜集相關的報價，待整理分析報告後將交法團審批。 管理公司
- 4.4) 有關新屋苑保險及其他保養合約事宜： 管理公司
- 由於保險(大廈全保/公眾責任保險)、清潔合約、對講機系統保養合約、消防系統保養合約及水泵保養合約將於本年尾屆滿，故管理處將繼續跟進及搜集報價及資料內容作分析。
- 清潔合約事宜：**管理處代表與及清潔合約專責小組已於九月二十八日進行會議，並歸納以下各項作跟進：
- a. 發出問卷，諮詢各業戶對現時清潔承辦商的滿意程度；
 - b. 由於合約總費用頗大，故建議以現行合約條文之規定，向五間公司搜集報價作參考及跟進之用，需邀請的清潔公司包括「新紀元」、「勞氏」、「莊臣」、「慧滌」及「惠康」。
 - c. 要求現有承辦商「新紀元」書面回覆是否擬續約。
- 大廈保險事宜：**管理處建議可先聘請測量師為本屋苑作一保險總額之評估。但法團表示由於即將展開更換污水渠工程，故在現階段不建議進行有關評估，故下年的保額將維持現時的保額不變。

5) 會務報告

5.1) 車路管制

主席及委員表示管理處停車場之同事需協助驅趕在車路入口處及緊急消防通道上停泊之車輛，管理處吳經理表示由於停車場入口處乃受公共交通及政府部門之管制，管理處職員未能有足夠權力作進一步的驅趕，但仍會提醒職員勸喻車輛離開。另外，吳經理可去信運輸署反映意見及要求，在入口位置加設雙黃線等。由於考慮到加雙黃線後會引起居民上落的士的不便，故與會委員決定暫時擱置有關建議。針對在宏福苑車路上違例停泊的車輛，管理處需向法團提供有關車輛違例停泊的記錄。張澤樞委員表示可去信房屋署及運輸署建議將宏福苑停車場入口處側旁一花基拆掉，並將之改為的士站，有助改善車輛非法停泊問題。

管理公司

5.2) 園藝/清潔/環境組報告

委員葉生表示第十三次全體委員會會議記錄的第 5.1.2 項的「培植」應用「種植」較為適合。另外，葉委員表示有必要重新界定本屋苑花王的工作範圍及監管制度，並在花圃粉飾計劃上設定時間表及工作分配安排，有效地改善本屋苑之園林綠化之環境。在即將進行之園藝小組會議上，會跟進及檢討預算及實際的檢討園藝費用。

管理公司

5.3) 康樂組報告

由於陳偉大委員已辭去康樂小組副主責之職位，而有關人手安排及小組之協助，將由岑錦馨委員協助。另外，有關「仁愛堂」即將舉行之捐款活動，康樂小組需著手跟進。

法團

6) 清拆巴士站旁側之花基事宜

有關查詢清拆花基以加設過路設施一事，房屋署已回函表示有關花基清拆事宜屬法團之決定，房屋署並不會干預及涉及其中之決定及問題。主席及委員則表示由於此事宜涉及大廈建築時的設計問題，所以房屋署理應就有關清拆問題上付上責任，故建議管理處再去信房屋署總部要求跟進此事。

管理公司

7) 商議業戶提交有關修改會議記錄之信件事宜

有關業戶竺先生就第十一次會議記錄內容項目中作出澄清的信件，法團決定將該項目中提及的「他們」，更改為「梁永廉先生」。

全體知悉

8) 其他事項

- 8.1) 管理處表示由於部份現有的 660 公升的垃圾筒因日久損耗，故需添置 管理公司
18 個同類型的新垃圾筒，有關報價及分析如下：

公司名稱	牌子/ 型號	價 錢 (每隻)	總數(\$)	備註
華聰	OTTO/ 660 L	\$948	17,064	
奧圖	OTTO / MGB 660L	\$1,000	18,000	
聯誼	OMNIUM/ 660	\$1,300	16,740 (折扣後 \$930/個)	香港房屋署及政府機構 指定供應商，及給予特 別折扣\$6,660
漢洋	Wheel Bin/ 660L	\$1,050	18,900	此價錢已經是特價

考慮到報價及承辦商的背景，管理處建議向“聯誼”購買 660 公升垃圾筒共 18 個。經討論後，與會委員一致通過。

- 8.2) 清潔承辦商已加強跟進上次會議提出有關第七、八座後花園位置有糞 全體知悉
便及臭味的問題。

- 8.3) 就民政署及地政署通知建議在地契上作出兩項修訂，包括(1)將車位總 全體知悉
目增加至現有的 416 個及(2)將宏建閣空格改為管理處用途，管理處已
向律師諮詢後，回覆民政事務處在不改變現行條款的情況下，不反對
有關建議。

8.4) 更換污水渠及雨水渠工程

法團決定去信予合乎預審資格的承建商要求就是項工程提供報價，有 管理公司
關安排將由管理處跟進。

沒有其他事項，會議於晚上 11 時 45 分結束。

秘書蔣偉光簽署：_____