



OWNERS' COMMITTEE OF MELODY GARDEN

美樂花園業主委員會

G/F., Block 6, Melody Garden, 2, Wu Chui Road, Tuen Mun, N.T. Tel: 2441-3641

新界屯門湖翠路二號美樂花園第六座地下 電話: 2441-3641

第三十四屆美樂花園業主委員會

置邦物業管理有限公司

第3次聯合會議紀錄

(修訂本 - 12-10-2018)

日期：2018年8月10日(星期五)

時間：晚上8時30分

地點：第6座業主委員會辦事處

出席者：第三十四屆業主委員會

第五座委員 許簡蔚霞女士

第六座委員 胡文漢先生 (主席)、(會議主席)

第七座委員 洪漢信先生 (秘書)

第八座委員 楊顯達先生 (副主席)

第十座委員 方樹永先生 財政司司長法團代表

缺席者：第四座委員 李權發先生

商戶/街市委員 慶高有限公司代表—何訓恒先生

出席者：置邦物業管理有限公司

楊俊傑先生

黃美賢小姐 (會議記錄)

李錦龍先生

溫靖邦先生

列席者： 5座 7樓 - 黃先生

6座 16樓 - 歐陽先生

5座 9樓 - 李先生

7座 24樓 - 梁女士

5座 9樓 - 黃先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

第 3 次美樂花園業主委員會與管理處之聯合會議時所議事項

出席業戶查詢及建議以下管理事項：

是次會議沒有出席業戶查詢及建議。

出席委員查詢及建議以下管理事項：

是次會議沒有出席委員查詢及建議。

1. 議決事項

1.1 通過第三十四屆第 2 次聯合會議紀錄

第三十四屆第 2 次聯合會議於 7 月 13 日順利舉行，管理處早前已將聯合會議紀錄草本經便箋送達各委員。經委員會商討後，在場委員沒有異議下通過上述日期之聯合會議紀錄。

1.2 報告及商議補選第 1,2,3 及 9 座委員事宜

於第三十四屆業主週年大會上，由於第 1 座、第 2 座、第 3 座及第 9 座沒有業主參選委員，因此上述各座委員一職出現空缺。於第二次聯合會議商討後，管理處再次於 7 月 18 日發出通告邀請上述各座業主參加補選。有關補選之參選截止日期為 8 月 1 日，惟管理處並無收到業主遞交參選申請。由於上述職位仍然懸空，故於是次會議商議補選上述委員空缺之安排。唯多次舉辦補選之情況下，仍未有業主有意參選，經委員會商討後，於本屆委員會將不再舉辦補選，如於第 34 屆期間有業主有意出任上述座數委員一職，再於聯合會議上商討。另有業戶建議於業戶通訊內呼籲有意參選之業主向管理處提出申請。

1.3 報告及商議以下計劃相關事宜 (細節每月大維修專題會議進一步討論)(所述計劃按強制驗樓及驗窗計劃作業守則進行樓宇檢驗及維修)● 市區重建局之「招標妥-樓宇復修促進服務(先導計劃)」

市建局於 3 月 22 日向本苑發出「第二次批准延期通知書」，同意由 2018 年 3 月 31 日延至 2018 年 9 月 30 日。

● 香港房屋協會之「自願樓宇評審計劃」

有關第三度延期之申請即將於 2018 年 7 月 31 日到期，管理處已於 6 月 29 日遞交第四度延期申請，現等待房協審批。

● 香港房屋協會之「強制驗樓資助計劃」

房協於 2018 年 2 月 23 日來信本處表示收到本苑的申請表，並於 3 月 15 日向本苑發出原則上批准通知書及有關之服務協議書範本。

● 市區重建局之「樓宇維修綜合支援計劃」「公用地方維修津貼」

市建局已於 2018 年 2 月 22 日來信本處表示收到本苑的申請表，並於 4 月 13 日向本苑發出原則上批准通知書

1.4 商議聘任「工程顧問公司」進行訂明檢驗招標文件及工作事宜

是次公開招標於 2018 年 7 月 5 日(星期四)下午 5 時正截標。其後於同日截標後，管理處聯同業主委員會代表等一同進行開標程序。是次招標有 29 間顧問公司到管理處索取標書，於截標後共收到 27 份回標。於 2018 年 7 月 27 日大維修專題會議上，管理處就 27 份回標整理出初步分析後，表示有關招標公告上訂明投標者必須提供的 7 項資料當中，只有部份投標者交齊有關資料。經委員會商討後，通過要求投標者補充有關資料。

管理處已於 7 月 30 日至 8 月 1 日與投標之顧問公司進行面試，並要求投標公司於 8 月 10 日或之前書面回覆有關之面試問題，並於回覆時連同補充文件，及就標書內容中不清晰的地方進行釐清，如標書金額總計不吻合及其他勘察服務是否包括在內等。管理處將於截止後按照投標商的投標價、公司背景、工作經驗等各方面整理回標之分析報告，並將於下次大維修專題會議上匯報。管理處補充於面試過程當中有 2 間投標商未有出席是次面試，上述情況亦將一併記錄在分析報告上。

此外，市建局何生亦就上述回標為本苑製備價目簡報表，並於是次會議上到場講解。市建局何生於會議上表示上述價目簡報表，根據每間投標顧問公司所交回的報價及服務日數列於簡報表內，但並沒有牽涉任何分析，主要供業主能更容易了解到整個服務收費之分佈，當中內容包括註冊檢驗人員名稱及其牌照號碼、於訂明檢驗的不同階段中的工作日數及收費平均分佈由數百元至數萬元不等，當中業主可留意有關之投標顧問公司的服務每日平均收費是否合理。由於上述內容有部份資料出現錯誤，內容需作出修訂，市建局何先生表示將於修訂後交予管理處及後將貼於各座大堂。

2 管理處匯報

2.1 報告 2018 年 6 月份員工獎懲紀錄

有關 2018 年 6 月工作管理報告已派發予委員會各委員參閱。

2.2 報告 2019 年度「物業全保」、「第三者/公眾責任保險」、「金錢保險」及「誠信保險」事宜

有關本苑「物業全保」、「第三者/公眾責任保險」、「金錢保險」及「誠信保險」合約將於 2018 年 12 月 31 日屆滿，故本處現正就 2019 年度上述保險合約草擬招標文件，並報告是次公開招標流程如下：

2019 年度美樂花園保險合約招標流程表		
預計日期	時間	內容
2018 年 8 月 10 日【星期五】		於第 3 次聯合會議向委員會匯報招標安排
2018 年 8 月 24 日【星期五】		於報刊登招標公告 提供標書予保險公司索取
2018 年 9 月 14 日【星期五】	17:00	截標
2018 年 9 月 14 日【星期五】	20:00	委員會代表及管理處開啟標箱，記錄並簽署確認
2018 年 9 月 28 日【星期五】		完成標書分析及派發予委員會
2018 年 10 月 12 日【星期五】		於第 5 次聯合會議向委員會匯報標書分析及 由委員會揀選承保 2019 年度保險合約的公司
2018 年 10 月 15 日【星期一】		向承保的保險公司發出確認信

2.3 報告 2019 年度屋苑財政預算事宜

有關本苑 2019 年度屋苑財政預算，將根據截止 2018 年的支出為基礎，並考慮來年會否有重大工程事項支出及法定最低工資檢討因素，制定 2019 年屋苑財政預算，故本處現根據截至 2018 年 6 月份支出進行草擬有關文件。管理處匯報早前本苑增設順豐智能櫃為本苑每月帶來 1 萬 1 千元收益，而更換公眾照明系統後之電費情況亦為本苑每月節省約 6 萬元支出。此外，主席胡先生建議管理處檢討現時人手架構是否足以應付大維修工程。

早前管理處收到有智能櫃公司「339」之推廣，表示希望於本屋苑增設其他智能櫃，並會因應每

部智能櫃將向本苑繳付每月\$2,000 港元授權費，當中費用已包括安裝及保險等支出，屋苑只需要提供電源及位置擺放。經委員會商討後，就考慮引入上述智能櫃能為本苑居民帶來方便及選擇，委員會表示有興趣增設上述設施為本苑增加收入，唯授權費應再作調整。管理處將聯絡上述公司再作商討。

2.4 報告商舖違例擺放雜物事宜

有業戶向管理處反映，指有部份商戶於公眾地方違例擺放雜物問題。根據大廈公契第二十二條規定，屋苑內公眾地方的任何部份，不得受任何物件阻塞，管理處已發出通告及信件提醒有關之商戶，並加強清理及監察有關情況。

3. 其他緊急事項

是次會議沒有緊急事項需要商討。

會議於 2018 年 8 月 10 日晚上約 11 時 00 分結束。



三十四屆美樂花園業主委員會
主席胡文漢

