



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 10 次聯合會議紀錄

(修訂本 - 24-4-2019)

日期：2019年3月15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

李錦龍先生 (會議記錄)

溫靖邦先生

列席者： 1座 20樓 - 潘先生

6座 16樓 - 歐陽先生

5座 9樓 - 李先生

6座 16樓 - 馮女士

5座 9樓 - 黃先生

7座 18樓 - 曾先生

6座 6樓 - 趙女士

7座 24樓 - 梁女士

6座 12樓 - 郭先生

8座 13樓 - 陳先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

第 10 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 9 次聯合會議紀錄

各委員對第 9 次聯合會議紀錄並無異議，亦於會上表決通過有關之會議記錄。

1.2 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)

(上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」

市建局於 12 月 3 日來信表示接納本苑第三度延期之申請，並要求本苑於 2019 年 3 月 31 日或之前聘請註冊檢驗人員統籌工程及提交詳細勘察報告。早前管理處已向市建局申請第四度延期，市建局早前聯絡管理處要求補交部份文件以作審核，管理處已跟進並等待市建局回覆申請進度。

1.3 香港房屋協會之「自願樓宇評審計劃」

香港房屋協會(房協)於 2018 年 8 月 14 日書面回覆接納本苑第四度延期之申請，並要求本苑於 2019 年 1 月 31 日或之前，以落實聘任評審員，及後能更準確預算樓宇評審的進度。早前管理處已向房協申請第五度延期，房協已於 2019 年 2 月 4 日來函表示收妥上述相關之文件，亦於 2019 年 3 月 12 日相約本苑訂明檢驗服務之顧問公司「香港國際建築顧問有限公司」及管理處就勘驗工作展開前進行會議，提醒有關工作之事先進備及需留意之地方，以及上述延期現正進行審核當中。

1.4 報告及跟進「工程顧問公司」進行訂明檢驗服務之相關安排事宜

管理處已於 2019 年 1 月 19 日於蝴蝶邨路德會增城兆霖學校禮堂舉辦特別業主大會，並於大會上順利通過揀選「香港國際建築顧問有限公司」按強制驗樓及驗窗計劃作業守則為本苑進行訂明檢驗服務。管理處於 2019 年 1 月 25 日邀請「香港國際」代表到場講解有關之跟進安排。

「香港國際」已於 2 月 28 日派發問卷調查於各業戶之信箱，並會於 3 月 18 日收集問卷及進行整理有關資料。其後，預計於 3 月 22 至 30 日期間到有需要之業戶單位進行家訪，亦預計於 3 月 25 日開始進行勘察工作，管理處稍後將安排張貼有關之工作流程時間表。在場有業戶表示問卷上必須填寫業戶之聯絡電話並不合理，擔心顧問公司取得業戶聯絡電話後有可能作推銷或不法用途，因此認為已填寫聯絡電話之問卷不應交予「香港國際」。經委員會討論後，委員會決定先由管理處收集問卷，並遮蓋問卷上業戶之聯絡電話後才可轉交予「香港國際」進行資料整理及分析工作。

此外，有關訂明檢驗服務之合約草本，管理處已完成審閱及修訂，其後亦已電郵予市建局何先生進行審閱及修訂，完成修訂後亦已因應上次聯合會議委員會之要求交予總公司工程部及義務法律顧問何君堯律師進行審視，及送交各委員閱覽，管理處將安排合約簽訂事宜。

1.5 報告及商議第三十五屆業主週年大會議程及有關安排(包括：日期、時間及地點等)事宜

管理處報告有關舉行第三十五屆業主週年大會安排事宜，委員會早前將週年大會暫定於 2019 年 5 月 25 日(星期六)舉行。至於當日之會議議程及安排將於會議上商議。

是次大會「報告事項及議案」包括如下：

1. 推舉是次業主大會主席
2. 報告本苑「自願樓宇評審計劃」及「招標妥-樓宇復修促進服務」進度及跟進
3. 省覽 2018 年度核數報告
4. 選舉第三十五屆業主委員會委員

有關本年度大會邀請嘉賓名單如下：

1. 屯門民政事務處 - 聯絡主任關慕詩女士
2. 美樂花園義務法律顧問 - 何君堯律師
3. 香港國際建築顧問有限公司代表

經第 9 次聯合會議委員會商討後，週年大會日期定於 2019 年 5 月 25 日(星期六)舉行，時間於下午 8 時召開。管理處會向蝴蝶灣社區會堂入紙申請借用場地，亦已向兆霖學校預留場地以作舉辦週年大會之後備方案。

2. 管理處匯報

2.1 報告康樂園藝組事宜

就有關春季旅行行程及日期，經 2019 年 2 月 15 日園藝會議各組員商討後，定於 3 月 31 日(星期日)舉行，活動海報已於 2019 年 2 月 25 日張貼，報名日期為 2 月 25 日至 3 月 22 日，每位訂價為港幣\$148 元。行程包括：粉嶺龍躍頭文物徑>雲泉仙館及用膳>大埔林村許願樹>沙田車公廟>約下午 5 時回程，現正處於售票中，截至今日共有 38 位業戶報名。

2.2 報告 2019 年 1 月及 2 月份員工獎懲紀錄

2019 年 1 月及 2 月份工作管理報告已派發予委員會各委員參閱。

2.3 報告中電綠適樓宇基金申請(節能工程)更換公眾照明系統裝置工程事宜

有關本苑更換公眾照明系統裝置工程已於 2018 年 1 月 15 日完成，而上述保固期亦已於 2019 年 1 月 14 日結束。管理處匯報有關中電綠適樓宇基金申請(節能工程)方面，已經於 2019 年 3 月 21 日成功向中電取得 90%的資助，共收到金額港幣\$894,195 元。根據中電基金申請要求，餘下的 10%資助，需於工程完成並全額支付後，聘請執業會計師審計整項工程的帳目報表，其後連同完成報告書一併遞交予中電。管理處將根據上述要求，邀請會計師行進行報價。

此外，顧問「現代」及承辦商「百力」出席上次會議，表示上述保固期經已完成。早前於 2019 年 1 月 11 日到本苑進行最後一次巡視，同時亦將有關停車場未能更換合共 62 套之光管連支架及後備光管一併送達管理處，並於上次會議上向委員會申請發放最後之 5%保固金。此外，「百力」提出有關合約當中包括更換管理處的光管共 72 套，因環境阻礙而未能進行更換，及後於其他公眾位置經已補足更換上述數量。唯上述方案未有事前向委員會商討，表示於現時仍未能更換的情況下，將再提供 72 套光管連支架予本苑儲存。最後就本苑提出之燈罩問題的解決方案，經與會委員多番商討後，同意「百力」以港幣\$10,000 元以承擔有關之責任。管理處表示有關管理處未能更換之光管連支架，「百力」將會於 3 月 22 日送回。

3. 其他緊急事項

有關本苑衛星電視系統保養商「麗的衛星服務有限公司」早前通知管理處，表示將安排於 2019 年 3 月 28 日為本苑進行電視訊號系統升級工程。有關之工程完成後，所有模擬頻道將會被數碼頻道取代，業戶需要重新搜台以接收數碼衛星頻道。屆時，若不使用數碼電視機或安裝機頂盒，便無法再接收免費電視廣播。管理處提醒仍然使用模擬電視機之業戶，建議轉用數碼電視機或加裝相關機頂盒以便日後繼續收看免費電視頻道。

會議於 2019 年 3 月 15 日晚上約 9 時 30 分結束。



三十四屆美樂花園業主委員會
主席胡文漢

