



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1次聯合會議紀錄

(修訂本 - 13-7-2018)

日期：2018年6月8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

第四座委員 李權發先生

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)

第十座委員 方樹永先生 財政司司長法團代表

缺席者：第八座委員 楊顯達先生 (副主席)

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)

溫靖邦先生

列席者： 2座 27樓 - 陳先生

4座 2樓 - 楊先生

5座 7樓 - 黃先生

5座 17樓 - 陳先生

6座 16樓 - 歐陽先生

6座 23樓 - 蔡先生

7座 7樓 - 郭先生

7座 18樓 - 曾先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

## 第 1 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：

#### 第 5 座陳先生

- 反映車閘位置告示不應放置於讀咭機及車閘之間，嚴重影響視野並容易產生危險。
- 反映早前發生出入車閘資料儲存於管理處職員個人手機內，表示上述行為觸及私隱問題。管理處表示已將上述事宜滙報置邦總公司，並制定有關指引，其後發放予全體員工參閱及簽署確認，以確保不會再次發生相同情況。
- 查詢本苑設置智能櫃事宜有否違反地契。管理處將安排去信地政署查詢，另委員會主席胡先生建議一同去信義務法律顧問何律師查詢上述事宜。
- 查詢市建局所提供之大廈維修初步評估報告之初步估算(大維修費用總表之價目)，有否進一步分拆細項之價目。此外亦反映上述估算總表經常出現在會議紀錄中，表示上述價目可能會令業戶產生誤會。市建局何先生於會議上回覆上述總表並沒有分拆細項之價目。

#### 第 6 座歐陽先生

- 反映有業戶因安全理由建議於車路班馬線前增設路拱以減慢車速。
- 表示發現很多業戶經常坐在本苑公眾乒乓球桌上，尤其年長人士為甚，表示此行為容易引致不慎跌倒的情況，建議管理處多加勸喻。管理處表示將會安排增加有關告示及保安員於外圍巡邏時多加勸喻有關之業戶。

### 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 通過第三十三屆第 10 次聯合會議紀錄

第三十三屆第 10 次聯合會議於 4 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 商議第三十四屆業主週年大會跟進事項

於第三十四屆業主週年大會上，在場業主與委員就大會各項議案進行商議及投票議決，故是次會議管理處及委員會就相關議案的討論結果進行跟進，主要為安排補選第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 9 座委員事宜，詳情將於議程 1.3 商議。

### 1.3 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，各業主就新一屆業主委員會進行議決及投票選出第 4 座委員，而第 5 座、第 6 座、第 7 座、第 8 座、第 10 座、商場及街市委員因只有一人參選而自動當選為新一屆委員，惟第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 9 座委員一職仍然懸空。管理處將安排 6 月 13 日於第 1、2、3 及第 9 座大堂張貼補選通告，預計截止日期為 6 月 22 日，如超過 1 位後選人將於 6 月 29 日於該座地下大堂進行投票，有關之結果將於下次會議上滙報。

### 1.4 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」

早前本處收到房協通知有關上述第三度延期之申請即將於 2018 年 7 月 31 日到期，管理處將會向房協作出第四度延期之申請。此外，房協表示香港優質樓宇評審委員會秘書處(秘書處)為進一步了解現時本苑「自願樓宇評審計劃」實際進展情況，秘書處代表希望到本苑與業主委員會代表及管理公司代表面談，建議於 2018 年 6 月 19 日或 6 月 22 日辦公時間內到本苑進行面談，經委員會商討後，多位委員表示因工作原因未能安排於辦公時間內進行上述面談，促管理處與房協進行面談後再向委員會報告有關之內容。

- 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我們的申請表，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我們的申請表，並於 4 月 13 日向本苑發出原則上批准通知書

「強制驗樓及驗窗計劃」進度及跟進

早前管理處已根據上述津貼申請要求之服務協議書範本草擬「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃(公用部份)訂明檢驗及監督修葺服務工程顧問合約」之標書，並將上述標書交予市建局及置邦總公司工程部審閱，經審閱後對上述標書進行修訂，並於是次會議上進行商討及訂定有關招標之安排。

市建局何先生於是次會議到場向業戶講解上述標書，表示上述標書分為兩個部份，第一部份為「訂明檢驗階段」及第二部份為「訂明修葺階段」。於成功聘請第一部份訂明檢驗的顧問公司後，顧問公司將為屋苑進行勘察及製備勘察報告書，其後將上述報告書交予屋宇署審視。屋宇署於審視後將來信表示完成訂明檢驗部份。如報告書內容表示需要進行修葺，屋苑則需進行修葺後才可完成法定要求之「強制驗樓及驗窗計劃」，而上述修葺即為第二部份的「訂明修葺階段」。於市建局何先生講解時表示本苑為大型屋苑，提及若果同一時間進行「訂明檢驗階段」及「訂明修葺階段」之招標程序，「訂明修葺階段」將有機會未能在標書有效期內展開。經委員會商討後，通過將「訂明檢驗階段」及「訂明修葺階段」之招標程序分開處理，現階段先進行「訂明檢驗階段」之招標程序。

此外，市建局何先生表示本苑公眾位置甚廣，查詢會否列明有關非法定強制性工程勘察服務(選擇性項目)之細項，表示若果沒有於標書內明列，擔心日後會有所爭拗。經委員會商討後，通過於標書內列明合共五項工程：拆除防風架、食水供水系統(公用部份)、鹹水供水系統(公用部份)、加裝冷氣機冷凝水集水喉及升降機系統。

另一方面，市建局何先生表示有關招標公告上訂明投標者必須提供的 7 項資料會否作出刪減或取消，以減低投標門檻，增加參與投標的公司數量。經委員會商討後，由於所列的 7 項資料均為基本資料如公司背景等，為確保可揀選的顧問公司之質素，通過所有投標的工程顧問公司必須提供以下 7 項資料，否則將失去投標資格：I. 公司背景及員工架構資料；II. 最近兩年銀行財政狀況證明；III. 過去三年的樓宇檢驗及維修履歷；IV. 專業彌償保險證明；V. 最近兩年訴訟紀錄；VI. 最近兩年核數報告；及 VII. 公司專業人士的資格證明(包括註冊檢驗人員)。

經商議訂明及通過上述重點後，管理處將修訂上述標書，並於完成後將上述標書再次交予市建局及置邦總公司工程部審閱。於審閱完成後，管理處將安排於報章刊登招標公告，及為增加透明度及能收取更多的投標書，管理處亦將在招標時相關訊息放置於市區重建局-樓宇復修資訊通網頁上。此外，管理處會根據建築事務處網頁內之資料，電郵邀請合資格之工程顧問公司為本屋苑落

標。另為求招標過程更公平及公正，管理處將向市建局申請借用標書收集箱。

### 1.5 商議有業戶建議於本苑增設電動車充電裝置供車主使用

於第 33 屆第 10 次聯合會議上，管理處報告有停車場車位業戶向本處建議在本苑公眾車位加裝電動車充電裝置，以便供電予電動車充電。管理處表示已初步向中電了解申請安裝電動車充電設備之要求，中電表示屋苑需自行聘請相關承辦商設計及提供整項安裝工程之計劃書及線路圖供中電審批。由於是項工程需搜集更多資料及工程費用以作出考慮，故委員會建議管理處再索取資料，留待第 34 屆業委會會議討論。管理處早前邀請到「香港電動能源有限公司」到本苑進行實地視察，及後提供報價。由於考慮於公眾位置增設電動車充電裝置，美樂花園內公眾位置選址上只有街市卸貨區路面時租位置較為合適，該公司建議提供 3 套充電裝置，約港幣 29 萬 9 千元。經委員會商討後，表示路面時租位置非常緊張，不適合作為充電裝置之選址。有業戶表示上述開支應交由有需要之車主承擔，於多個月前亦就有關建議搜集資料，唯裝置供應商表示有關裝置安裝需待大維修後才能處理。有見及此，現暫時將上述議程擱置，留待於成功聘請大維修工程顧問後再作討論。

### 1.6 商議有業戶建議增設兒童遊樂設施事宜

早前有業戶向管理處建議增設兒童遊樂設施(跳飛機)，並建議於羽毛球場附近位置增設，經委員會商討後，表示委員會會議室對出位置之兒童遊樂設施經已損壞，亦考慮到以安全及低成本為前提，有見及此委員會同意於上址增設跳飛機設施。

### 1.7 商議美樂花園義務法律顧問服務事宜

有關本苑義務法律顧問服務將於 2018 年 6 月 30 日屆滿，於會議上經委員會商討後，通過繼續聘用何君堯律師為美樂花園提供義務法律顧問服務。

## 2 管理處匯報

### 2.1 報告 2018 年 4 月份員工獎懲紀錄

有關 2018 年 4 月工作管理報告已派發予委員會各委員參閱。

#### 2.2.1 報告預計美樂花園 2018 年 7 月至 2019 年 6 月活動計劃

管理處已就 2018 年 7 月至 2019 年 6 月之活動計劃進行草擬，詳情如下：

年/月份	活動詳情		節日佈置
	日期	活動名稱	
二零一八年七月	2018 年 7 月 18/19 日	拍攝證件相	
二零一八年八月	2018 年 8 月 1-25 日	暑期太陽帽設計比賽	
二零一八年九月	2018 年 9 月 22 日	中秋慶團圓嘉年華	中秋佈置
二零一八年十月	2018 年 10 月 20 日	消防演習暨防火講座	
二零一八年十一月	2018 年 11 月 18/25 日	秋季一天遊(賞紅葉)	
二零一八年十二月	2018 年 12 月 15 日	聖誕小禮物製作班	聖誕佈置
	2018 年 12 月 31 日	除夕歡聚燒烤夜	

二零一九年二月	2019 年 1 月 14 至 2 月 2 日	新年掛飾設計比賽	新年佈置
	2019 年 2 月 23 日	春茗聯歡晚宴	
二零一九年四月	2019 年 3 月 25 至 4 月 13 日	小兔籃子 DIY 設計比賽	
二零一九年五月	2019 年 5 月 11 日	母親節康乃馨製作班	
二零一九年六月	2019 年 5 月 20 日至 6 月 8 日	『我的爸爸』創意人臉摺紙設計比賽	

### 2.2.2 報告全苑修剪大型樹木

由於風雨季將至，樹木生長亦非常茂盛，本處已安排園藝承辦商於 2018 年 6 月 6 日到本苑進行修剪大型樹木。唯因天雨關係，預計改期至 6 月 19 日進行。

### 2.3 報告美樂花園網站啟用事宜

於第 33 屆聯合會議上，經委員會及管理處多番商討及檢視上述網站能否更精簡，以使用戶能更容易了解及使用，定下網站之版面及內容，其後管理處安排上述文件交予網站公司制作模板。現階段美樂花園網站已將近完成，隨後亦於是次會議上展示予委員會。經委員會審閱後對上述網站沒有異議，定於 6 月 22 日網站正式啟用。管理處將安排於各座大堂及各升降機內將貼有關通告以令各業戶能更方便得悉屋苑更新的資訊。

### 2.4 報告有關商舖 71 號 7-Eleven 增設上網線事宜

早前管理處收到商舖 71 號 7-Eleven 申請增設上網線事宜，管理處於會議上匯報有關上述申請之計劃由美樂街市近十座位置開始放線，沿著商舖天台位置伸延至其商舖。有委員查詢上述位置之舊有喉管的安排事宜，管理處表示每當商舖進行相關工程均需填妥有關之申請表格，本處將於表格細則內加入有關移除舊有廢棄裝置(如喉管等)之條款以加強監管。

### 2.5 報告接獲食環署通知到本苑擺放誘蚊產卵器事宜

早前管理處接獲食環署通知要求到本苑擺放誘蚊產卵器事宜，表示食環署於全港劃分 52 個區域，監察地點內白紋伊蚊分佈的廣泛性，並計劃增加五個地點，其中以美樂花園定為目標地點(屯門西區)。而食環署表示將於 7 月份開始於本苑擺放三個誘蚊產卵器，以測試上述地區白紋伊蚊誘蚊產卵器指數。管理處報告表示食環署職員將於每個月進出本苑 3 次，初次預計於 7 月 9 日進行擺放誘蚊產卵器，其後於第 7 天更換一次，並於第 14 天進行回收。

### 2.6 報告有業戶建議本苑增設晨運區，以免晨運人士影響其他業戶

早前管理處接獲有業戶建議本苑增設晨運區，以免晨運人士影響其他業戶，詳情於是次會議商討。經委員會商討後，表示於本屋苑範圍內難以設立晨運區，未能規限業戶的活動範圍，惟希望晨運人士於共享的地方活動時互相體諒，故將上述議程擱置。

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 6 月 8 日晚上約 11 時 35 分結束。



三十四屆美樂花園業主委員會  
主席胡文漢

