



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2次聯合會議紀錄

(修訂本 - 10-8-2018)

日期：2018年7月13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

第七座委員 洪漢信先生 (秘書)

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： 2座 27樓 - 陳先生

7座 24樓 - 梁女士

5座 7樓 - 黃先生

8座 7樓 - 郭先生

5座 9樓 - 黃先生

6座 16樓 - 歐陽先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

第 2 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 座黃先生

- 查詢大維修時檢查外牆是否用目測進行檢驗，會否直接使用錘敲測試能更準確。此外，黃先生亦有查詢大維修時的維修方法。

出席委員查詢及建議以下管理事項：

主席胡先生建議

- 有關其後之特別會議(大維修專題會議)交由副主席主持會議。經委員會商討後，委員會對上述安排並無異議。此外，於進行特別會議(大維修專題會議)時，若委員出席率不足而引致流會，管理處仍需記錄有關商討的事項及意見重點，並安排於下次例會進行匯報。

副主席楊先生反映

- 第 8 座地下大堂佈告板上方之橫樑經常有磁磚剝落，現時維修的安排上，建議繼續以部份修補磁磚的方向進行，日後可考慮以加設木方或鋁板之形式進行維修。

委員許太反映

- 於早上約 6 時至 8 時期間，反映有蝴蝶邨之居民經常使用美樂花園之設施如晾衣架，亦表示懷疑其居民將大型垃圾推到本苑垃圾房棄置。

1. 議決事項

1.1 通過第三十四屆第 1 次聯合會議紀錄

第三十四屆第 1 次聯合會議於 6 月 8 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 通過第三十四屆業主週年大會會議紀錄

第三十四屆業主週年大會於 5 月 26 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。

1.3 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。於第一次聯合會議商討後，管理處於 6 月 13 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 6 月 22 日，惟管理處並無收到業戶遞交參選申請。由於上述職位仍然懸空，經各委員商議後決定由管理處再安排進行補選。

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，由於多位委員表示未能抽空，因此管理處於 2018 年 6 月 22 日與秘書處代表進行面談。於面談中秘書處代表主要提出了三項重點需管理處及業主委員會留意：第一，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；第二，若本苑希望持續獲建築事務監督認可符合「強制驗樓計劃」的要求，便須在最少 10 年的週期為樓宇再進行評審，而有關 10 年週期乃由首次申請獲得接納日即 2015 年 1 月 21 日起計；第三，秘書處代表提醒本苑聘請的顧問公司於進行訂明檢驗時需一併視察屋苑外牆(公用部份)的伸出物，當中包括單位之花盤架、晾衫架、簷蓬、冷氣機台等等。於會議上，主席表示現時部份單位外牆位置有違例安裝冷氣機散熱器之情況，建議管理處安排人手巡查及記錄有關單位之情況日後以供顧問公司跟進。

● 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

1.5 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

有關聘請註冊檢驗人員為本苑提供「強制驗樓計劃及強制驗窗計劃(公用部份)訂明檢驗服務」之招標公告已於 2018 年 6 月 21 日刊登於蘋果日報。本處並於 6 月 27 日與有興趣投標之顧問公司進行實地視察。是次公開招標已於 7 月 5 日下午 5 時正截標。管理處於同日截標後，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，管理處於會議上初步匯報有關開標的投標公司名稱及投標金額等結果。

管理處將進行審閱標書，並暫定於 7 月 30 日至 8 月 1 日與已投標之顧問公司進行面試，而有關之面試內容主要為了解投標商的公司背景、行業知識、相關工程經驗及運作安排等。管理處會按照投標商的投標價、公司背景、工作經驗、面試表現等各方面進行分析。管理處於修訂好面試時間表後，將於各座大堂將貼通告邀請業戶列席。而面試問題方面，管理處已草擬並發予市建局及總公司工程部審閱。管理處亦將會發信邀請已投標之顧問公司出席進行面試。此外，市建局亦會就上述回標為本苑製備價目簡報表。

1.6 商議聘請「置邦」為本苑整體性維修工程提供項目協調服務事宜

管理處於 2017 年 10 月 27 日之大維修會議上邀請到置邦總公司工程經理出席講解有關大維修項目協調服務，當中服務範圍包括以下各項：

1. 代表委託人協調工程顧問及總承辦商翻新及修復工程。
2. 監察承辦商表現及工程進度使其能符合工程顧問服務合約規定。
3. 檢查及核對工程顧問費用申請。
4. 檢查及核對工程顧問就承辦商中期付款申請發出之付款證明書。
5. 檢視工程顧問提議及意見(不論技術及行政上)。
6. 委任合資格的技术人員包括助理工程經理出席每月最多兩次與委託人及其他翻新項目相關人士之例行進度會議或指定的實地/場外會議及進行實地視察。
7. 檢查及評價工程顧問報告之翻新進度是否符合預定或修訂之工作計劃。
8. 上述服務須於第一次與委託人及其他相關人士舉行之會議後起計三十六個月內提供，此後若須延續有關服務須按月收費並進一步協商。

為使新一屆委員能更了解相關細節，管理處應委員會之要求，將上述會議有關置邦工程經理講解內容之錄影紀錄於是次會議中播放。委員會於錄影播放後表示由於現時尚未聘請顧問公司，於此階段商議是否需要上述服務言之尚早，決定留待下次會議繼續商討。

2 管理處匯報

2.1 報告 2018 年 5 月份員工獎懲紀錄

有關 2018 年 5 月工作管理報告已派發予委員會各委員參閱。

2.2 報告康樂園藝組事宜

2.2.1 舉辦「花好月圓迎中秋」燒烤晚會事宜

「花好月圓迎中秋」燒烤晚會暫定於 2018 年 9 月 22 日(星期六)舉行，管理處建議再次邀請扭氣球師蒞臨是次燒烤晚會助慶，即場扭出各式各樣汽球為小朋友增添歡樂。本處已安排就物資進行報價，每張爐券的收費將為\$1200 以抵銷成本。同時，亦會舉行「環保花燈設計比賽」，就上述兩項活動，康樂園藝組早前於 7 月 12 日舉行之康樂園藝組通過向業主委員會申請撥款分別為\$5,500 元及港幣\$500 元，以支付「全園大抽獎」及「環保花燈設計比賽」之獎品費用。此外，本處為加添中秋節日氣氛，預計將於 2018 年 8 月下旬佈置各座大堂、場景、天橋燈飾及掛彩燈等，而有關裝飾用品以沿用舊有為主，並添置部份新裝飾作填補及配襯，委員會對上述安排並無異議。

2.2.2 報告移除本苑範圍內枯樹事宜

風季逐漸逼近，管理處早前於 6 月 19 日進行修樹期間發現有數棵枯樹，現就上述事宜已進行招標，安排移除本苑內已枯死之樹木，現正等待承辦商回標，於確認後將安排於各座大堂張貼通告通知各業戶。

2.3 報告本苑開源節流措施事宜

有關增設自動販賣機事宜

早前管理處收到有自動販賣機公司之推廣，表示希望於本屋苑放置智能販賣機，並會因應每部販賣機將向本苑繳付每月\$600 港元授權費，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，委員會表示基於可增加的收入不多及有機會對商戶之業務造成影響，決定擱置有關建議。

有關更換公眾照明系統後之電費情況

本苑完成更換公眾照明系統裝置工程後，根據過往電費數據紀錄截至 2018 年 5 月份之電費金額，與過往同期相比有顯著下降的趨勢。經比較後，2018 年 1 月至 5 月之電費金額為 80 多萬元，而 2012 至 2017 年 1 月至 5 月電費金額平均為 110 多萬，電費支出平均下降約百分之二十五。

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 7 月 13 日晚上約 11 時 40 分結束。

34th OWNERS COMMITTEE OF
MELODY GARDEN
美樂花園第 34 屆業主委員會

三十四屆美樂花園業主委員會
主席胡文漢

