



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

第三十五屆美樂花園業主委員會 置邦物業管理有限公司 第 8 次聯合會議紀錄

(修訂本-13-3-2020)

日期: 2019年2月7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: 第三十五屆業主委員會

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)

第四座委員 李權發先生 (秘書)

缺席者: 商戶/街市委員 慶高有限公司代表-何訓恒先生

第一座委員 潘志雄先生

第十座委員 方樹永先生 (財政司司長法團代表)

出席者: 置邦物業管理有限公司

楊俊傑先生

李錦龍先生

陳芋諭小姐 (會議記錄)

徐柏勤先生

溫靖邦先生

列席者: 2座 27樓 - 陳先生

4座 6樓 - 吳先生

5座 2樓 - 吳先生及吳太太

6座 16樓 - 歐陽先生

7座 18樓 - 曾生

8座 23樓 - 李先生

紀錄副本呈交出席者及缺席者。

第 8 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 座吳先生反映，屋苑提供化寶桶予業戶拜神燒衣，引致煙灰吹入單位，縱然早前向管理處反映後，情況即時有所改善，惟隨後數天，燒衣情況持續，至近日出現人龍排隊燃燒冥鏹，疑涉及商業活動，故情況日趨嚴重，要求委員會及管理處取消屋苑提供化寶桶，影響居住環境。經委員會商討後，表示屋苑提供化寶桶只為便利本苑居民，而坊間只於盂蘭節期間使用，故要求管理處馬上暫停提供使用第五座化寶設施，如個別業戶欲借使用有關設施可向管理處申請或稍移玉步致第一座或第九座使用化寶設施，管理處表示明白及跟辦。另外，第一座委員於離席前表示提醒管理處查閱有關環保條例。

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 通過第三十五屆第 6 及 7 次聯合會議記錄

委員會於會上通過第 6 及 7 次聯合會議記錄。

1.2 商討及議決以下計劃相關事宜 (細節每月大維修專題會議進一步討論)

(細節每月大維修專題會議進一步討論)

市區重建局之「招標妥-樓宇復修促進服務」

早前管理處就第四度延期之申請向市建局遞交相關之文件，市建局亦已於 2019 年 3 月 28 日書面回覆接納上述第四度延期申請，並要求屋苑必須於 2020 年 1 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。

香港房屋協會之「自願樓宇評審計劃」

香港房屋協會(房協)於 2019 年 4 月 9 日書面回覆接納屋苑第五度延期之申請，將樓宇評審延期至 2019 年 8 月 31 日，以切實執行訂明檢驗工作，及後能更準確預算樓宇評審的進度。管理處已於 7 月 11 日向房協遞交第六度延期之申請事宜，房協回覆指有關日期已延至 2020 年 2 月 29 日。

基於上述兩項計劃需有待「香港國際」之勘察工作完成後，方可有進入下一個審批程序，而「香港國際」勘察工作仍在進行中，故此，管理處已為招標妥計劃再度申請延期，同步與房協商議「自願樓宇評審計劃」之細節。

1.3 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

管理處匯報「香港國際」已於 2 月 6 日派員到本苑進行天井無人機勘察工作，有關工作仍在進行中。而就公眾位置勘察方面，「香港國際」表示已於 2019 年 2 月 27 日展開，截止開會當日，已為 1 至 10 座樓梯、設施房及天台外牆完成勘察工作。

管理處已兩次去信「香港國際」表明委員會及管理公司不滿工程進度，要求「香港國際」盡快完成餘下工作及解釋工程嚴重延誤之原因。「香港國際」回覆表示明白及預計二月底完成屋苑勘察工作並於三月上旬提交有關報告。

1.4 報告及商議有關優化升降機資助計劃事宜

管理處匯報於 10 月 23 日接獲市區重建局來函表示按風險為本的排序機制，視乎升降機所乏的主要安全裝置、升降機的機齡、樓宇是否只有一部及各層是否單一升降機到達等因數，本苑的申請未獲首輪資格，故將安排參加第二輪優化計劃，但若本苑未能於申請期內提供所需補充資料，即透過召開業主大會通過參與該計劃及授權業主及經理人作為申請人之會議記錄，申請資格將被取消，對此，管理處建議先著手提供上述之補充資料，而有關標書內容即無須過早商議，以免白花委員會及業戶精神與時間。

管理處表示承上次會議委員會通過，於本年 5 月周年大會上商討及議決是否參與計劃及授權業主及經理人作為申請人，有關會議記錄剛好需於 6 月 30 日前提交市區重建局，以便當局於 2020 年底的第二輪優化計劃中作出甄選，管理處表示著手將為大會籌備相關文件，以便開設座談會或發通告讓業戶知悉有關優化升降機資助計劃事宜。

主席要求管理處於大會前向業戶展開問卷調查，諮詢是否同意參與上述計劃及進行升降機更換項目，管理處表示明白並會跟辦。

1.5 商討及議決 2020 年度屋苑財政預算事宜

就有關本苑 2020 年度屋苑財政預算，管理處已根據大廈公契的規定將財政預算草案於 2019 年 12 月 31 日起張貼各大堂當眼處 14 天，予業戶提出意見。管理處匯報共接獲一封匿名信反映意見。

基於無法核實業戶身份，委員會表示不作理會，並動議通過 2020 年度屋苑財政預算。當中包括由 2020 年 3 月 1 日起，調增屋苑管理費百份之三(3%)(包括住宅、車場、商場及街市)及於 2020 年度起增加員工薪酬 4.5%。管理處將於會後就屋苑增加管理費事宜張貼有關通告。

1.6 匯報 5 年固定電力裝置定期測試證明書將於本年 8 月期滿事宜

根據機電工程署的法例規定，所有大廈必須每五年進行一次固定電力檢查，並需領取由機電工程署發出的固定電力測試證明書(WR2)，由於本苑的固定電力測試證明書(WR2)將於 2020 年 8 月到期，故需安排聘請承辦商進行檢測固定電力裝置工程，本處工程部已安排草擬有關標書，並根據過往有關工程以公開招標及邀標形式安排。委員會同意上述事項，管理處會展開招標安排。

1.7 匯報 2020 至 2021 年度清潔服務合約招標安排事宜

本苑清潔服務合約將於 2020 年 4 月 30 日屆滿，故此管理處已草擬有關招標安排，詳情如下：

2020 年 5 月至 2021 年 4 月清潔服務合約招標流程表		
預計日期	時間	內容
2020 年 2 月 7 日【星期五】		於第 8 次聯合會議向委員會匯報招標安排
2020 年 2 月 10 日【星期一】		於報刊登招標公告
2020 年 2 月 10 日至 2020 年 2 月 21 日	9:00-18:00	提供標書予投標商索取
2020 年 2 月 17 日【星期一】	11:00	實地視察
2020 年 2 月 21 日【星期五】	17:30	截標日期
2020 年 2 月 24 日【星期一】	11:00	委員會代表及管理處開啟標箱，記錄並簽署確認

2020 年 2 月 27 日至 28 日	15:00-16:30	投標商到管理處進行面試
2020 年 3 月 9 日【星期一】		派發標書分析報告予委員會
2020 年 3 月 13 日【星期五】	20:30	於第 9 次聯合會議向委員會匯報報價分析及由委員商議其後程序

委員會就上述招標安排並無異議，管理處將展開招標工作。

1.8 商討及議決第一座委員建議事宜

1.8.1 商討及議決如何滿足水務署有關清洗大廈水缸之法例要求及於武漢肺炎疫症期間清洗大廈水缸之安排

1.8.2 商討及議決於外牆安裝分體式冷氣散熱器支架之安排

1.8.3 商討及議決於商場天台加設收費曬衣架事宜

1.8.4 檢討大廈升降機槽鮮風交換能力事宜

委員會表示鑒於第一座委員未能出席是次會議，故此，議程順延下次會議商討。

2 管理處匯報

2.1 報告 2019 年 12 月份及 2020 年 1 月管理報告

有關 2019 年 12 月份及 2020 年 1 月工作管理報告已派發予委員會各委員參閱，稍後將張貼各大堂。

2.2 新春活動事宜

● 報告舉辦金鼠賀歲春茗聯歡晚宴事宜

「金鼠賀歲春茗聯歡晚宴」原訂於 2020 年 2 月 15 日(農曆正月二十二)於啟豐聯邦皇宮設宴，每位\$298。截至 2 月 3 日共有 3 圍業戶報名。由於報名人數不足及考慮到現時武漢肺炎疫症情況嚴峻，管理處已取消有關活動及聯絡已報名業戶進行退款。

主席於於 2020 年 2 月 7 日晚上約 10 時 00 分宣佈會議結束。



三十五屆美樂花園業主委員會
主席胡文漢

