



## 第十屆管理委員會

### 第二十二次全體委員會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 [www.wangfuk.org](http://www.wangfuk.org) 供業戶瀏覽)

日期：二零二零年十二月七日(星期一)

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 陳德誠副主席 陳萬祥秘書 洗麗媚司庫 莫華滿先生  
沈菜霞女士 蔡金綸先生 陳凌滔先生 黃玉宜女士 何蕙蓮女士  
袁福華先生 李丁華先生 李官華先生

請假：謝麗霞女士 陳惠娟女士 譚智浩先生 伍少芳女士

管理公司：置邦興業有限公司  
- 物業經理黎永利先生  
- 物業主任鄭芷盈小姐

列席：法團顧問  
大埔區議員  
- 蕭錦榮先生  
- 議員姚鈞豪先生

主持：鄧國權主席  
紀錄：物業經理黎永利先生

#### 會議記錄

跟進者

##### 1) 審議及通過是次會議議程

1.1 鄧主席向在場各位宣讀是晚會議議程。經審閱後，與會委員一致通過是次會議議程。

全體知悉

##### 2) 審議及通過第二十一次全體委員會議記錄

2.1 經審議後，與會委員一致通過第十屆第二十一次全體委員會議記錄。

全體知悉

##### 3) 商討及議決 2021-2022 年度屋苑各項保險事宜

3.1 管理處報告本苑各項保險合約將於本年 12 月 31 日屆滿，管理處共向 10 間持牌保險公司發出投標邀請，包括：「中國太平保險（香港）有限公司」、「安盛保險有限公司」、「中銀集團保險有限公司」、「中國太平洋保險（香港）有限公司」、「中國平安保險（香港）有限公司」、「創興保險有限公司」、「三井住友海上火災保險（香港）有限公司」、「昆士蘭保險（香港）有限公司」、「新鴻基地產保險有限公司」及「蘇黎世保險有限公司」。

全體知悉

3.2 截至 2020 年 10 月 9 日截標時間，共收到 1 間保險公司回標：「中國太平保

全體知悉

險(香港)有限公司」。

- 3.3 經第 148 次財務小組商討後，建議暫時無需特別聘請測量師進行物業估價。全體知悉有關各項保險報價如下：

3.4

|             |  | 2021.01.01-2022.12.31                  |                                   |        |
|-------------|--|--|-----------------------------------|--------|
| 保險類別        | 受保項目                                       | 保額                                     | 中國太平保險                            | 調整幅度   |
| 大廈及公共地方財產保險 | 大廈屋殼及公共地方                                  | \$2,000,000,000<br>(港幣二十億元正)           | \$240,204/兩年<br>(\$120,102/年)     | +15.4% |
| 公共責任保險      | 第三者人身傷亡責任<br>(法例要求的保險)                     | 每一事件\$10,000,000<br>(港幣一千萬元正)<br>無限次事件 | \$20,017/兩年<br>(\$10,008.50/年)    | +0.04% |
|             | 第三者責任<br>(人身傷亡及財物責任)                       | 每一事件\$20,000,000<br>(港幣二千萬元正)<br>無限次事件 | \$70,059.50/兩年<br>(\$35,029.75/年) | +40%   |
| 現金保險        | 現金運送途中                                     | \$100,000<br>(港幣十萬元正)                  |                                   |        |
|             | 存放於上鎖的櫃桶或夾萬                                | \$100,000<br>(港幣十萬元正)                  | \$3,502.98/兩年<br>(\$1,751.49/年)   | +16.7% |
|             | 存放於上鎖的櫃桶或夾萬<br>(非辦公時間)                     | \$30,000<br>(港幣三萬元正)                   |                                   |        |
| 集體個人意外保險    | 法團活動參與者(7-70 歲)<br>的個人意外身亡或永久傷殘(以 65 人為上限) | 每人最高\$100,000<br>(港幣十萬元正)              | \$3,773.20/兩年<br>(\$1,886.60/年)   | +0.04% |
| 總 保 費       |  |  | \$387,556.68/兩年<br>\$168,778.34/年 | +18.5% |

3.5

管理處補充上述各類保費已包括法定的保險徵費，而財產全險中有部分項目的墊底費用有所上升，包括：颱風及暴雨損毀、升降機、暴亂、騷亂、惡意破壞等項目。

全體知悉

3.6

委員查詢為何其他保險公司對投保項目不感興趣。管理處回覆上述 10 間保險公司均屬直接業務，有一定規模及為市場上主要有承保屋苑保險事項的公司。一般保險公司會考慮不同因素或內部商業決定，而決定是否承保，例如：屋苑類型、樓齡、索償記錄、有否大型工程或其他潛在風險因素等。

全體知悉

3.7

經商議後，洗麗媚司庫動議接納標書及向「中國太平保險(香港)有限公司」投保，由陳凌滔委員和議，各委員一致贊成通過向「中國太平保險(香港)有限公司」投保 2021-2022 年度上述屋苑各項保險。

全體知悉

4)

#### 其他事項

4.1

鑑於本苑清潔合約及管理合約將於 2020 年 12 月 31 日期滿，由於現在進行招標中，委員建議以書面形式繼續向「新紀元」及「置邦」分別查詢以現有條款及費用暫時將清潔合約及管理合約續約三個月至 2021 年 3 月 31 日的意願，各委員一致同意有關安排。

管理公司

|     |  |      |
|-----|--|------|
| 4.2 | 就有關 12 月 12 日的業主周年大會安排。管理處報告由於民政署將跟從公務員指引在家工作，故未能派代表出席大會。  | 全體知悉 |
| 4.3 | 管理處表示因人手所限及未有足夠的設施在本苑籃球場舉行大會，加上是次要特別注重符合防疫措施的安排，委員建議使用製作公司協助提供場地所需物資，包括舞台、音響、燈光、枱椅及分隔柱等。有關報價如下：「3K 葉敏娛樂製作服務」\$10,060；「亞洲魔術娛樂製作」\$15,000；「艾爾斯魔術娛樂製作公司」\$18,000。陳德誠副主席動議由最平報價的「3K 葉敏娛樂製作服務」提供所需設施，何蕙蓮委員和議，各委員一致贊成。另外，委員建議當晚製作公司需準備 6 支咁及放置滅火筒。 | 全體知悉 |
| 4.4 | 陳秘書表示已參考律師的法律意見，雖然此會議屬法例第 599G 章下所獲豁免的群組聚集，亦要求管理處必需做好各項防疫措施，包括當日需安排清洗籃球場及枱椅等工作。  | 管理公司 |
| 4.5 | 委員建議除邀請本區區議員姚鈞豪先生外，亦同時邀請胡建民先生及廣福邨區議員連桷璋先生出席分享社區資訊。   | 全體知悉 |

無其他事項，會議於晚上 10 時 05 分結束。

