



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

第十三次全體委員會會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 www.wangfuk.org 供業戶瀏覽)

日期：二零一九年七月十八日(星期四)

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 冼麗媚司庫 伍少芳女士
沈菜霞女士 蔡金綸先生 李丁華先生 陳凌滔先生 黃玉宜女士
何蕙蓮女士

請假：陳惠娟女士 謝麗霞女士 莫華滿先生 袁福華先生 李官華先生
譚智浩先生

管理公司：置邦興業有限公司
- 物業經理黎永利先生
- 助理工程經理鄭逸佳先生

列席：法團顧問
- 陳球強先生

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) 商議及議決升降機保養合約事宜；

- 2.1 承上次會議的討論，各委員參閱各升降機公司背景資料及有關保養服務回標費用如下：

全體知悉

承辦商名稱	好歷香港升降機有限公司	蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司	迅達升降機(香港)有限公司
回標價(兩年)	\$2,183,040	\$2,188,800	\$5,065,920
平均每月收費	\$90,960	\$91,200	\$211,080
平均每部升降機月費	\$3,790	\$3,800	\$8,795
特別保養工作費用	豁免首年，次年每部升降機\$2,900	豁免	--
增值服務	免費8台升降機智能監控系統及1年系統運作費用	豁免進行特別保養工作費用	豁免年檢及相關証書費月

- | | | |
|----------------|--|------|
| 2.2 | 管理處表示「好歷」及「蒂森克虜伯」已分別呈交預計安裝特別保養所需的安全裝置費用。「好歷」報價每部升降機加裝最新安全裝置為不多於\$33,000，而「蒂森克虜伯」每部為\$200,000。 | 全體知悉 |
| 2.3 | 委員查詢如日後本苑升降機已加裝最新安全裝置，是否不需要再進行特別保養工作。管理處表示根據最新法例，如升降機已配備雙重掣動系統、不正常移動裝置及向上超速裝置，則無需進行特別保養工作。 | 全體知悉 |
| 2.4 | 委員查詢是否必需由「好歷」進行加裝有關裝置？管理處表示根據安全裝置費用估算，屆時項目需要獨立進行工程招標。由現時保養承辦商進行安裝可免卻額外監工費用或日後的保養責任事宜。 | 全體知悉 |
| 2.5 | 「置邦」工程部鄭生表示安裝升降機安全裝置或可申請政府資助，屆時如有需要可作協助提供有關資訊。 | 全體知悉 |
| 2.6 | 管理處表示現時每月升降機保養費用為\$84,240，參照「好歷」的新保養月費升幅為8%。管理處向各委員解釋現時升降機保養合約內的條款。陳顧問要求「置邦」工程部需再審閱條款是否合適或需修訂於新合約，以保障屋苑權益，另建議合約條款內應清楚備註宏昌閣地下05單位的升降機工作站可提供給升降機保養承辦商於合約期內使用，而承辦商需繼續負責該地方的水電及相關運作費用。 | 管理公司 |
| 2.7 | 經商議後，各委員認為升降機的運作安全十分重要，將考慮日後為本苑各升降機安裝與特別保養工作項目有關的最新安全裝置。由於「好歷」保養月費及其後安裝有關安全裝置的費用較低，陳德誠副主席動議選聘「好歷香港升降機有限公司」為本苑提供升降機保養服務，由冼麗媚司庫和議，各委員一致贊成通過。 | 全體知悉 |
| 3) 其他事項 | | |
| 3.1 | 管理處報告收到宏泰閣1506室業戶索償因公眾污水喉管滲漏而需要重新進行室內裝修的費用，管理處已將資料交由保險公司處理。 | 管理公司 |
| 3.2 | 管理處報告已收到民政事務署書面通知，經已批核早前申請的關愛基金－舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)的款額\$24,000。有關款項已於2019年7月17日存入屋苑賬戶。 | 全體知悉 |
| 3.3 | 管理處向各委員講解民政事務署發出的大廈管理最佳做法以供參考，範圍涵蓋成立法團；採購程序；財務安排及業主大會和使用委任代表文書的建議。 | 全體知悉 |
| 3.4 | 管理處報告中央公園遊樂場地墊已完成重鋪，現待承辦商執修部分地面不齊的位置後便可重新開放使用。此外，由於舊有平衡木的內部已因老化而出現裂紋，經遊樂設施承辦商檢查後，認為該設施已不能裝回繼續使用。雖然可購置新的平衡木，由於考慮到安全條例及場地活動空間所限，故遊樂設施承辦商不建議再安裝相關設施以免減少孩童走動空間及構成潛在危險。 | 全體知悉 |
| 3.5 | 委員要求管理處查詢廣福社區會堂於8月份至9月份的可供申請日期，以便繼續安排強制驗樓計劃(公用部分)發佈會。 | 管理公司 |

無其他事項，會議於晚上10時40分結束。

鄧國權主席簽署：

