



竹園北邨業主立案法團

The Incorporated Owners of Chuk Yuen (North) Estate

本法團檔號：CYN-17-10-115

竹園北邨業主立案法團第八屆管理委員會 第二次特別會議紀錄

日期：二零一七年十月三十一日(星期三)
時間：晚上八時正
地點：竹園北邨管業處會議室

出席者：

		<u>到席時間</u>	<u>離席時間</u>
主席：	溫育新先生	20:00	22:10
秘書：	楊翠雲女士	20:00	22:10
司庫：	孫玉珠女士	20:00	22:10
委員：	馮美蘭女士	21:08	22:10
	毛秀英女士	20:00	22:10
	林啟文先生	20:00	22:10
	鍾蝶芬女士(房屋委員會代表)	20:00	22:10

缺席者：

委員：
劉月明女士
廖靜儀女士
蔡惠榮先生
廖玉梅女士

應邀出席者：

嘉怡物業管理有限公司

阮章明先生	助理營運總監	20:00	22:10
白宛蘭小姐	助理工程總監	20:00	22:10
蘇永耀先生	結構工程師	20:00	22:10
練文孝先生	高級管業經理	20:00	22:10
鄧紹良先生	助理管業經理(會議紀錄)	20:00	22:10
劉浩榮先生	高級管業主任	20:00	22:10
鍾德賢先生	副房屋事務經理	20:00	22:10

溫主席多謝各位出席是次會議及簡述是晚的討論事項。

一、 商討及議決有關竹園北邨各座樓宇外牆結構勘察工程顧問服務事宜

- 1.1 高級管業經理練文孝先生匯報於9月20日常務會議上各委員通過就有關聘請顧問公司進行全邨大廈外牆紙皮石勘察工程合約再次進行招標，當中共接獲13間顧問公司報價，而沒有回標的顧問公司包括：創建坊建築及測量顧問有限公司及江明工程顧問有限公司，接獲的報價如下：

顧問公司名稱	第二次回標合約總價	第一次回標合約總價
鴻毅建築師有限公司	\$87,000	\$1,678,000
快利達建築工程顧問有限公司	\$200,000	未有回標
浩熙建築工程顧問有限公司	\$300,000	未有回標
艾比斯顧問有限公司	\$680,000	\$3,500,000
葉大永建築師有限公司	\$788,000	未有回標
吳卓林建築師有限公司	\$1,000,000	\$1,648,000
緯昇顧問有限公司	\$1,180,000	\$12,000,000
馬海良棟建築顧問有限公司	\$1,800,000	\$2,800,000
力特斯綜合設計及項目管理顧問公司	\$1,800,000	\$1,500,000
張潘建築師及測量師行有限公司	\$2,140,000	\$2,140,000
偉高工程顧問有限公司	\$3,500,000	\$3,500,000
三騏工程有限公司	\$3,940,000	\$2,800,000
裕基建築師有限公司	\$4,340,000	\$4,240,000

- 1.2 練經理講解是次標書內容主要為採用精準航拍定位或其他特別技術配合少量吊船進行大廈外牆及簷篷勘察，當中需鎚鑿勘察部份外牆紙皮石，以便詳細記錄紙皮石剝落位置、尺寸、所需修補位置等及向法團呈交專業報告，內容包括詳細勘察報告、修繕方案及修繕工程招標工作等。
- 1.3 結構工程師蘇永耀先生表示有部份顧問公司回標金額非現時市場的價格，故建議法團安排約見上述13間顧問公司進行面試，以便了解其公司背景、架構、相關經驗及講解上述工程項目的建議等。
- 1.4 經商討後，各委員一致同意安排於11月10日(星期五)上午10時起進行顧問公司面試會議。 管業處
- 1.5 法團顧問陳英議員建議管業處先行搜集各顧問公司的資料，以便於面試會議上作出提問。 管業處

二. 商討及議決有關固定電力裝置 5 年檢維修工程事宜

- 2.1 練經理匯報於 9 月 20 日常務會議上各委員同意刊登報紙廣告再次進行招標工作，故管業處已於 9 月 29 日刊登報紙廣告，當中共接獲 4 間承辦商報價，接獲的報價如下：

承辦商名稱	合約總價
立興工程公司	\$1,472,300
盛龍工程有限公司	\$2,266,960
榮祥興電器工程有限公司	\$2,971,250
德昌(文記)建築工程有限公司	\$5,263,050

- 2.2 練經理表示上述承辦商完成固定電力 5 年檢執修工程後，會交由本邨固定電力裝置維修工程承辦商「榮祥興電器工程有限公司」進行驗收工作。
- 2.3 經商討後，各委員一致同意安排於 11 月 9 日(星期四)上午 10 時起進行承辦商面試會議。 管業處
- 2.4 陳英議員建議於面試會議上可向承辦商查問對「榮祥興」公司的報告了解情況。

三. 商討及議決有關全邨斜坡／擋土牆、地下帶水管道勘察及維修工程顧問服務合約招標事宜

- 3.1 練經理表示因應 9 月 20 日常務會議上有委員查問「葉大永建築有限公司」及「建築專業顧問集團有限公司」的公司背景，經管業處向兩間顧問公司查詢後，只接獲「葉大永」公司電郵回覆表示沒有上述工程項目的相關工作經驗記錄，而「建築專業顧問集團有限公司」截至會議前並無回覆。
- 3.2 練經理表示建議刊登報紙廣告再次進行招標工作，而是次標書內容會更改付款的資金比例為第一階段 20%、第二階段 15%、第三階段 50%及第四階段 15%，同時會要求顧問公司先行提交相關斜坡勘察工作經驗後，方可索取標書。 管業處
- 3.3 經商討後，各委員一致同意上述安排。

四. 商討及議決有關購買聖誕花及聖誕燈飾事宜

- 4.1 助理管業經理鄧紹良先生匯報有關購買 200 盆 9 吋紅色聖誕花連底碟事宜，當中共接獲 5 間園藝公司的報價，而沒有回標的園藝公司包括新景園藝裝修工程公司及宏陽綠化工程有限公司，接獲的報價如下：

園藝公司名稱	回標價錢
花匠園藝有限公司	\$12,600
百花園藝有限公司	\$14,000
麗華花園有限公司	\$16,000
王氏利豐園藝有限公司	\$19,600
振興花園園藝有限公司	\$19,600

- 4.2 鄧經理表示上述價錢已包括運輸費，而「花匠園藝有限公司」及「百花園藝有限公司」亦同時承諾如有問題會作出更換。
- 4.3 有委員讚揚「百花園藝有限公司」去年供應的聖誕花及新年年花很滿意，而其公司亦做到有問題立即安排更換的承諾。
- 4.4 經商討後，各委員一致同意由「百花園藝有限公司」供應聖誕花，並要求管業處向「百花園藝」公司進行議價。 管業處
- 4.5 高級管業主任劉浩榮先生匯報就有關聖誕燈飾事宜，建議於梅園樓向聖母醫院方向加裝聖誕節日燈飾，並於會上向各委員展示燈飾示意圖予以參考。經商討後，委員一致同意上述安排。 管業處
- 4.6 有委員對中秋節日燈飾及大堂佈置未能符合觀感表示失望，建議管理公司另安排專責職員負責佈置工作。 管業處
- 4.7 有委員表示中秋燈飾尺寸太小，建議增添額外的飾物作佈置，以增加美觀。 管業處
- 4.8 溫主席建議召開會議商討管理公司、保安公司及清潔公司的日常工作表現，並要求邀請 3 間公司高層代表出席。 管理公司
保安公司
清潔公司
- 4.9 經商討後，委員同意於 11 月 16 日(星期四)晚上 8 時正舉行上述會議。

五. 商討及議決有關購買農曆新年年花及賀年燈飾事宜

- 5.1 鄧經理匯報有關購買 170 盆新年年花連底碟及金袋事宜，當中共接獲 5 間園藝公司的報價，而沒有回標的園藝公司包括新景園藝裝修工程公司及宏陽綠化工程有限公司，接獲的報價如下： 管業處

園藝公司名稱	回標價錢
花匠園藝有限公司	\$18,564
百花園藝有限公司	\$22,083
麗華花園有限公司	\$23,135
王氏利豐園藝有限公司	\$23,580
振興花園園藝有限公司	\$33,238

- 5.2 鄧經理表示上述價錢已包括運輸費，而「花匠園藝有限公司」及「百花園藝有限公司」亦同時承諾如有問題會作出更換。
- 5.3 經商討後，各委員一致同意由「百花園藝有限公司」供應新年年花，並要求管業處向「百花園藝」公司進行議價。 管業處
- 5.4 劉主任匯報就有關新年燈飾事宜，建議於本邨巴士站口及桐園樓運動場側位置加裝新年節日燈飾，並於會上向各委員展示燈飾示意圖予以參考。經商討後，委員一致同意上述安排。
- 5.5 練經理表示懸掛於本邨巴士站口的新年燈飾會按照尺寸訂造，委員同意安排。 管業處

- 5.6 陳英議員建議管業處調動擺放燈飾的位置，以增加新鮮感。

六. 商討有關「新春聯歡晚會」事宜

- 6.1 就有關「新春聯歡晚會」活動，經商討後，各委員同意活動舉行的日期，首選為 2018 年 3 月 9 日(星期五)，次選為 2018 年 3 月 8 日(星期四)。
- 6.2 委員同意於黃大仙新光中心「富臨皇宮酒家」舉行「新春聯歡晚會」活動，並同意由楊翠雲秘書、毛秀英組長及談鴻榮先生向酒樓了解菜單價目資料。

七. 商討近年保險事故事宜

- 7.1 溫主席表示近年低層單位因公眾咸水喉爆裂或坐廁倒湧等原因，引致財物損失而申請索償的個案增多，法團應保險公司要求需先行支付墊底費用，認為保險賠償問題較以往嚴重，管業處應注意日常檢查及維修方面的工作，盡早處理有可能出問題的設施。同時亦應加強向居民宣傳要正確使用坐廁，盡量防止雜物淤塞污水喉。 管業處
- 7.2 練經理表示現時管業處已開展污水喉更換工程，由於必須要二樓相鄰的單位同時進行，當其中一戶未能配合或臨時更改安排時間，則工程亦即時要延後，以致工程進度受阻。管業處會加強與住戶聯絡追上進度，同時會加強宣傳正確使用坐廁的訊息。 管業處
- 7.3 溫主席表示管業處可主動給予三個日期供住戶揀選，並要求盡快作出維修，否則一切責任由住戶承擔。 管業處
- 7.4 溫主席表示現時已經常進行通渠工程，但仍有淤塞情況發生，要求管業處監察承辦商的施工方法。 管業處

八. 商討竹園北邨管理公司近年人事頻頻調動事宜

- 8.1 溫主席表示留待 11 月 16 日(星期四)舉行的會議再作商討。

九. 其他事項

- 9.1 溫主席匯報有關 11 月 12 日(星期日)舉行之「海鮮一天遊」活動，由於有多個團體於同日舉行旅行活動，以致參與人數不理想，故建議由管業處向黃大仙區議會申請將旅行車數目由 6 車減至 3 車。各委員一致同意上述安排。 管業處
- (會後記錄：旅行車數目改至 4 車)
- 9.2 有委員要求管業處向黃大仙區議會查詢旅行車數目改至 3 車，是否需要按照比例將部份撥款退回區議會。 管業處
- 9.3 有委員提議將 3 車延後至另一日期舉行，要求管業處向黃大仙區議會查詢是否可行。 管業處

(會後記錄：黃大仙區議會已電話回覆表示上述提議並不可行)

- 9.4 練經理匯報接獲現時舊衣回收承辦商「香港回收有限公司」來信表示由 11 月 1 日起由「利進回收有限公司」承接其公司服務本邨，合約條款不變，而舊衣回收合約期將於 12 月 31 日屆滿。委員同意上述安排。
- 9.5 有委員表示有部份遊樂場的鞦韆已損壞，要求管業處跟進。 管業處
- 9.6 練經理表示由於鞦韆上座椅鏈扣位置損壞，已安排工程部盡快進行維修。 管業處
- 9.7 有委員表示風球後仍有大量樹木未有安排清理，要求管業處跟進。 管業處
- 9.8 練經理表示由於樹木非常多，已安排園藝公司盡快進行清理工作。 管業處
- 9.9 有委員投訴有園藝工人進行淋水工作時表現馬虎，要求管業處加強監管。 管業處
- 9.10 陳議員表示由於本邨公眾地方範圍太大，建議可考慮聘請多一間園藝公司進行修鋸大樹工作，以免拖延工作進度。 管業處
- 9.11 由於沒有其他事項商議，會議於 2017 年 10 月 31 日晚上 22 時 10 分結束。 管業處
- 9.12 下次常務會議日期為 2017 年 11 月 21 日(星期二)晚上 8 時正舉行。



竹園北邨業主立案法團
管理委員會秘書
楊翠雲



竹園北邨業主立案法團
管理委員會主席
溫育新



2017 年 11 月 14 日

分發名單：

竹園北邨業主立案法團管理委員會各委員

竹園北邨管業處各出席者

竹園北邨各座報告板

法團顧問：陳國強太平紳士、丁志威區議員、謝偉俊議員及陳英議員

法團法律顧問：鄧偉棕律師