

本文連結: <http://goo.gl/c2nAQh>

如發佈內容有誤請見諒 Orz

1. 通過上次(第七屆管理委員會第十四次)常務會議會議紀錄
 - 房委會代表澄清, 修補範圍需增加「鄰近」字眼、臨時合約的開始月份
2. 匯報升降機保養工程事宜
 - 通力代表到場
 - 通力代表報告過去三個月的壞機比率, 各月份少於1%
 - 通力報告升降機閉路鏡頭損壞維修的工序
 - 通力報告重複固障的原因, 懷疑是不同部件
 - 通力代表離場
3. 商討運輸及房屋局就福和樓12及13室窗戶的外牆發出修繕令位置維修工程事宜
 - 顧問公司代表到場
 - 顧問建議根據標書重新招標
 - 回覆單價很高
 - 因為承建商對標書的 3.1 及 3.2 不清晰
 - 3.1 註明石屎結構, 3.2 註明紙皮石, 但投標者不能回應為何前者價錢較後者平
 - 出席只有 4 間公司皆不清晰 3.1 及 3.2 的分別
 - 阿李生質疑 4 間公司都不清晰的原因, 質疑因顧問的標書寫得過於複雜
 - 楊生問收到的報價是否已經澄清後提交的版本
 - 顧問澄清報價是沒有修改的版本, 並解釋 3.1 及 3.2 的分別. 3.2 只涉及非結構性的損壞, 而 3.1 則包括結構性及非結構性的損壞.
 - 管理公司代表質疑顧問誤會兩項的內容
 - 房署代表查詢重新招標的建議是否有查詢法律意見, 管理公司回覆各方的意見, 包括法律意見及 ICAC 皆認同重新招標, 房署代表質疑再招標如何防止不清晰的問題再次發生
 - 顧問建議可作簡介會, 管理公司建議以列點方法表達 3.1 及 3.2, 並清楚列出冷氣機是否分體及吊船位置等 (而無委員質素如何防止招標後住戶換冷氣機可能引伸的維修費用增加問題)
 - 四間投標價由 \$507430 至約七十萬.
 - 房署代表建議按照法律意見處理
 - 管理公司代表表示可豁免收取標書費予該四間公司
 - 阿李生質疑住戶更換冷氣機的話令報價出分別, 令維修費增加, 管理公司認為施工時亦以實量實度方式計數, 並認為以標書越少不明因素則會更平. (而沒有說明為何不就分拆冷氣機的工程分開兩項報價)
 - 阿李生質疑修葺令是否會過期, 管理公司會就現況再申請延期
 - 14 票贊成通過再招標.
 - 主席建議標書退款依律師意見處理, 13 票贊成, 2 票棄權.
 - 顧問離場
4. 屋邨事項報告
 - 清潔事項匯報

- i. 清潔公司代表進場
 - ii. 清潔公司報告 6 - 8 月份工作
 - iii. 各委員就多方清潔問題查問
 - iv. 清潔公司代表離場
 - 保安事項匯報
 - i. 保安公司代表進場
 - ii. 保安公司匯報工作
 - iii. 淋紅油事件, 保安公司回覆當日保安員有做訪客登記, 警方已取去訪客資料調查. 並已訓示保安員需做更詳細的訪客登記. 管理公司已把錄影資料交給警方. 疑人於五樓樓梯開門, 之後到另一翼開門, 給其他人進行入, 有三人.
 - iv. 有一委員說, 之後有人入信箱稱是次是件... 委員要求保安員於有人進入大堂時就需登記有關入信箱的人士. 保安公司稱就是次事件已報警處理, 並會訓示及培訓保安員面對類似事件. (而沒有澄清此是合法行為, 保安員沒有權阻止)
 - v. 保安公司代表離場
 - 維修事項匯報
 - i. 管理公司代表匯報多項維修事項
 - ii. 阿李生質疑某些公程是否需要外判. 管理公司解釋大型工程會外判. 阿李生質疑換咸水喉工程無需外判, 管理公司解釋該工程並非已有技工可應付. (而無指明現有技工可應付什麼程度的工程)
 - 康樂事項匯報
 - i. 管理公司匯報五人足球賽因兩隊退出, 故不能舉行. 而撥款需於八月份使用, 故改期為 8/31, 唯只有一隊報名, 可能不能成賽.
5. 商討及審批第七屆管理委員會第二次業主周年大會事宜
- 8/30 張貼選舉宣傳通告
 - 9/3 張貼大會議程
 - 9/4 派發授權書及議程
 - 9/5 5:30 停止登記候選人資料到場刊
 - 9/7 張貼候選人資料
 - 9/10 派發場刊
 - 9/18 暫定進行會議
 - 巡邏保安人員 免費提供
 - 現場保安 \$1000 X 40 = \$40000
 - 現場工作人員 \$25000
 - 查冊費 \$69130, 6913 單位
 - 學校場租約 \$12000 (迦密聖道中學二樓禮堂)
 - 製作費 \$33000
 - 合計 \$235180
 - 阿李生問出邀請信為何要給「義務律師」李國英, 而不單用法團律師「鍾沛林」, 作用為何? 各位員答不到兩個律師的作用, 因問問題的時候只會問法團律師. 有委員稱以往每次都有義務律師為何那時不問? (而繼續不解答既然不會問他, 為什麼繼續邀請他, 亦不反思以前做錯現在卻堅持繼續做錯) 有委員稱邀請他來「齋坐」.

(OMG!)

- 阿李生質疑保安員太貴, 管理公司澄清原因.
- 贊成 11 票, 反對 3 票, 通過進行業主大會.
- 業主大會議程
 - i. 致辭
 - ii. 周年財務報告
 - iii. 議決核數師 (只有畢馬核數師回標, 約 \$1X 萬)
 - iv. 議決管理公司
 - v. 議決保安公司 (因法例要求, 未過 50% 可能要進行二輪投票)
 - vi. 議決清潔公司 (因法例要求, 未過 50% 可能要進行二輪投票)
 - vii. 候選人簡介
 - viii. 議決管委會人數 (因法例要求, 未過 50% 可能要進行二輪投票)
 - ix. 議決委員會委員
 - x. 議決委員會主席
 - xi. 議決委員會秘書
 - xii. 議決委員會司庫
 - xiii. 宣佈原委員退任
- 房委會代表查詢 9/18 是連假, 擔心是否影響業主出席. 管理公司謂收授權書時間足夠. 其他日子不能租用學校.
- 阿李生問管理公司收授權書是否需公告授權人士. 管理公司稱會依法例進行, 只會於會場展示哪個單位有授權, 而不展示授權人士.
- 12 票贊成, 1 票棄權.
- 阿李生問管理公司兩個業主的單位是否需兩名業主授權. 管理公司回覆其中一位授權即可.
- 投票書參選人數設計限 40 人 (而無指是否超過 40 人參加就會拒絕參選人參選, 亦無指這個設計是否有法律問題)
- 13 委員贊成投票書, 1 委員棄權
- 8/16 全邨查冊, 之後不會有即場查冊, 業主如未更新需帶証明.
- 13 委員贊成附件內容, 1 委員棄權
- 電腦點票服務費, 3500 套, 每套 14 張, \$22500.
- 13 票贊成, 1 票棄權
- 廣告製作 \$32900
- 13 票贊成, 1 票棄權
- 保安人員 \$40000, 僑瑋得標
- 11 票贊成, 3 票棄權

6. 管業處報告

- 審批事項
 - i. 更換污水喉工程 \$103100, 涉共 12 個單位.
 - ii. 福和2樓外牆工程 \$66600
 - iii. 新和樓天面地台工程 5040 平方米 \$272000
 - iv. 管理公司核數 \$103000 畢馬威, 於業主大會通過
 - v. 屋村維修基金核數 \$146000 畢馬威, 於業主大會通過
 - vi. 有線電視第 1 台續約二年 \$6913 X 22 (\$1 一戶), 有委員質疑送的浙江台

接收不良, 主席建議先議決, 後向有線爭取多一個台(你估我係有線簽左約後會唔會俾你?)

○ 財務事項

- i. 欠交管理費約 \$50 萬.
- ii. 至五月底, 維修基金累積約 101M, 銀行來往結存約 \$4.8M 等(來往戶口是咪需要留咁多錢無息收?)

7. 其他事項

- 查核進度: 管理公司稱將資料電郵對方, 未收到對方消息. 繼續聯絡.
- 房委會代表要求注意蚊患.
- 管理公司收到投訴, 安和樓有選舉活動. 會於選舉日加強保安.
- 完.
-