

# 永利中心業主立案法團

The Incorporated Owners of Winner Centre

No. 333 Chai Wan Road, Hong Kong

香港柴灣道333號

## 第六屆 - 管理委員會

第 43 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2011年4月4日 (星期一)

時間 : 晚上八時正.

地點 : 永利中心一樓(德馨苑酒家.) 主持 : 楊健德 主席.

委員會出席成員 : 楊健德, 盧峰, 陳成, 孔浩光, 黎漢祥, 黎炳謙,  
吳和庭, 陳守智, 馮惠璵. 趙輝南, 張思孟.

大維修關注小組成員: 黃美.

執行書記 : 伍青嶽. 管理公司代表 : 黃永康.

黃鄭建築師有限公司代表 : 繆德明. 德保建築代表 : 應育偉,

列席業主/代表 : 謝先生(G-60). 吳美君(G-51).

主席宣佈會議正式開始, 依議程如下;

(1) 通過上次之會議記錄;

獲無修改動議下通過追認.

(2) 顧問公司報告維修工程進度;

2.1) 會議正式開始後, 黃鄭建築師有限公司代表繆德明先生匯報整體工程由於停車場部份遲遲未能落實給予施工日期, 拖延工程完工進度, 經多方考慮, 從維修合約項目12.1 整項工程價HK\$2,771,931.40 建議將上述停車場項目分拆, 呈枱附表列明 鈎出已完成部份(已完成包括C,B座6/F. 地面大部份防水,A,B座16/F. 平台及原戲院頂天面防水.) 減去上述工程計算出未完成部份比例價\$1,782,202.00從大維修項目中刪除.如今次會議通過,將資料交律師查核草擬建議書交法團考慮應否安排業主大會審核表決.

2.2) 繆先生表示如法團同意上述行動,將稍後正式發信車場業主, 因車場遲遲未給承辦商動工, 延期而令承辦商額外加50萬工程費, 要求承擔及限期回覆.

2.3) 黃先生及多位委員對繆先生建議有保留. 議決初步通過繆先生建議, 但待律師建議書完成後詳細審核再考慮下一步.

2.4) 繆先生表示上述律師信件可望本月21日前收到交法團.

(3) 承辦商報告維修進度;

3.1) 德保代表應先生滙報如下:

a. 現有玻璃/防火板預計4月15日完工.

b. 所有地台(惠康上落貨) 位置及收口預計4月20日完工.

- c. 不銹鋼欄河預計4月15日完工.
- d. 商鋪單位號數牌預計4月25日完工.
- e. 惠康後梯天花已代通知G-71(燒臘檔) 有關滲水需跟進事宜.
- f. 清潔雜物房門稍後報價.
- g. 唧膠預計4月尾完工.

3.2) 應先生諮詢如鋪單位號數牌無框安裝, 及A, B, C 座大堂匙扣已過期派發請指示, 日後如何處理.

議決匙扣再給最後限期,逾期自誤,( 號數牌及匙扣點交管理公司處理.)

(4) 佔用商場公家地方單位訴訟進度;

管理公司代表黃先生滙報已接翁楊律師行專函表示, 註冊處顯示原持有G36鋪業主-港豐行有限公司已從檔案中刪除, 據翁律師意見, 可照告(通過要求翁律師書面給意見.)

(5) 其他事項;

5.1) 吳委員關注洗手間前走廊天花, 原承辦商承諾工程包括在內, 但未見新置, 希望德保跟進. 及盡快遞交前要求個別商鋪僭佔公家地方日後還原需支付工程費用.

5.2) 業主吳小姐關注C 座門前附近店鋪僭佔行人道嚴重, 要求管理公司關注.

5.3) 多位委員關注拖欠管理費嚴重, 認為管理公司應採取積極行動追討.

5.4) 管理公司代表黃先生滙報上次會議中提及需跟進事項如下;

a. 借置放器材之電訊公司一數碼通, 已依法團要求從原月付\$7,000. 調整至\$7,500.( 新合約至31/10/2012.)

b. 地庫近惠康落貨梯口雜物, 經與惠康交涉後清理妥當.

c. 有關商場扶手梯頂原懸惠康招牌, 已通知法團時徵收年費\$6,000.

獲回覆待商場大維修竣工後答覆.

d. G-71鋪現將進行裝修, 已知會業主及租客關注(主席建議發信知會上述情況.)

e. 有委員關注商場水牌前有店鋪僭放兩枱販賣(通過如勸喻無改善後應發律師信警告).

f. 通過如G-60鋪申請加大電, 將依往規, 法團徵收\$25,000. 基金.

g. 有關政府通過由1/5/2011起, 訂立工資下限, 勞工時薪不低於\$28. 依規定, 經核算後需增費用每月約4萬元(多位委員關注通脹, 要求管理公司核算調整管理費時應關注, 計算清楚下次交委員會討論.)

散會時間晚十時三十五分.

主席: 楊健德)