

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 45 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2011年8月4日 (星期四)

時間 : 晚上八時正.

地點 : 永利中心商場總電制房前. 主持 : 楊健德 主席.

委員會出席成員 : 楊健德, 盧峰, 陳成, 黎漢祥, 吳和庭, 陳守智,
張思孟, 馮惠瓏, 吳美君.

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.

黃鄺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 :

(1) 工程顧問(黃鄺) 及工程承辦商(德保)報告維修工程進度;

- 1.1) 工程承辦商(德保) 應先生滙報日前於各座大樓給每一單位工程問卷已回收, 有關事項已列總表呈柏, 所有問題將稍後安排專人跟進, 然後要求所屬單位戶主核簽. 有關牆腳油漆剝落, 乃清潔洗梯造成, G60鋪對出井蓋爆裂乃屬酒樓通前隔油井道, 按理屬酒樓私家處理, 如酒樓不跟進可投訴環保. C座大堂天花有少許滲水, 建議向酒樓反映或投訴食環. 地磚有個別爆裂, 亦將安排跟進, 有委員希望商場亦同樣安排, 應先生回應商場出問卷實行上有困難, 因部份僭建問題尚未解決, 但可出完工通告給各鋪戶. 葉先生表示地庫個別地磚有水印, 尤其是近A-5附近.
- 1.2) (德保) 應先生續報有關商場入口梯級崩損. G39合昌側已維修處理, 但需要報價, 吳委員認為尚未驗收, 理應免費保修, 應先生不認同, 稍後再商討.
- 1.3) 有關葉先生查詢商場少部份光管時熄時亮, 應先生回應可能商場電力系統問題. 吳委員關注商場入口光線不足, 建議改善.
- 1.4) A & B 座對出三合土簷蓬, 部份地方有滲漏情況, 德保曾打針封水, 效果欠佳, 應先生建議採取簡便方法, 將天面清理後油防水油(主席希望報價供委員會考慮.)
- 1.5) 黃鄺建築師有限公司代表繆先生滙報, 公司於14/7/2011致函停車場代表佳栢, 表示因車場拖延施工引致種種問題, 同時公司亦草擬給永利中心各單位業戶, 列明各座樓宇維修工程已完成, 商場翻新工程亦已近期完成, 根據合約尚餘停車場修補及平臺防水未能進行引致工程延誤, 期間內則樓及管

理公司分別發信車場代表-佳栢要求商討停車場施工安排事宜,唯截至目前乃未接獲該公司任何答覆,工程顧問認為根據2008年8月9日業主大會議決通過承造此工程是對大廈所有業主都有約束力,由於拖延影響,承辦商申請增加額外施工費用\$500,845.00,律師方面建議召開業主大會商討處理方法,有關上述信件草稿呈待法團審核.

- 1.6) 繆先生續滙報後來收到停車場代表-佳栢江經理29/7/2011發出函件,認為除上述函件外,事前並未收到任何書信.

繆先生表示將返公司收集有關過去送去停車場代表文件資料.

(2) 其他事項;

- 2.1) G-68 寶昌柱角有滲水現象,由於公家渠桶被寶昌用雲石砌上,無法更換大廈該段渠桶(通過向寶昌-葉先生反映,要求拆去阻礙渠桶裝飾,由管理公司負責跟進.)應先生表示未過保固期,德保會負責,逾期施工會收工程費用.
- 2.2) 預留大樓保安卡及商場水牌將交管理公司,日後補發費用,法團可酌量收費
- 2.3) 管理公司代表黃先生滙報收到停車場代表-佳栢江文強經理由13/7/2011發出信件重申大維修要求附帶翻新車場升降機,如合約無列明,希望加入.同時要求釐清車場維修責任及日後維修安排,不認同導致工程延誤之指責.黃先生建議有關資料交律師審核後給意見,同時開多一次常務會議詳細商討措施後定大會日期將資料呈大會議決.
- 2.4) 原定入稟G-36僭佔公家地方,由於田土廳記錄問題,待清晰後進一步行動.
- 2.5) 於無修改動議下通過追認上次會議記錄.
- 2.6) 通過向東區區議會申請資助舉辦一年一度之永利新界一日遊.由康樂黎先生及伍先生負責跟進.

散會時間晚上10時45分

主席： 楊健德