

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 40 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2010年11月4日 (星期四)

時間 : 晚上八時正.

地點 : 永利中心商場(總掣房門前.)

主持 : 楊健德主席.

委員會出席成員 : 楊健德, 陳成, 盧峰, 黎漢祥, 趙輝南, 張思孟, 吳和庭, 陳守智, 王芝芝, 周月嫦.

大維修關注小組成員: 黃美, Roger Lo.

執行書記 : 伍青嶽.

管理公司代表 : 黃永康.

德保建築代表 : 應育偉, Leo Leung.

黃艷建築師有限公司代表 : 彭志強.

列席業主/代表 : 吳美君(G-30, G-51). 謝先生(G-60). 雷先生(G-25) 及G-28鋪東主.

主席宣佈會議正式開始, 依議程如下;

(1) 工程顧問(黃艷)及工程承辦(德保)報告維修工程進度;

1.1) 德保建築代表梁先生滙報施工期間接獲鋪戶反映商場水牌意見, 認為地庫設於保安諮詢枱面地庫鋪個別水牌大小與地面鋪不同, 希望能與地面鋪水牌面積相若.(議決地庫水牌將改裝於B-44對出取代原通告板箱, 取消地庫保安諮詢枱, 改善地鋪水牌面積.)

1.2) 有關商場扶手電梯側四周欄河, 德保-梁先生建議修改用鋼通包夾強化玻璃, 盧副席建議用鋼扁方企桶夾. 趙委員建議欄河盡可能較原有高些, 以策安全.

1.3) 德保建築梁先生續建議扶手梯頂及管理處側樓梯頂用射燈, 以減輕更換光管帶來困難, 黃先生關注採用射燈天花較單調, 希望設法修飾, 盧先坐表示樓梯頂可考慮用式級.

1.4) 有委員關注更換地台石料後部份石料欠妥是否會更換, 德保建築梁先生回應會將有問題石料記下更換, 但記下不久被抹去(委員希望用較佳色筆塗記及知會清潔人員保留.)

1.5) 德保建築交來商場入口門頭石料辨多款.(經在場委員協商選出典雅紅及啡鑽兩色辨, 待德保下次會議呈大料才作最後決定.)

1.6) 德保建築梁先生續滙報商場電總掣房前及G-24鋪前由於天花行電纜阻礙故無位置安裝燈盆.

(2) 其他事項;

2.1) G-18, G-25, G-28 三鋪業戶要求法團延遲執行起訴僭佔公家地方事件, 希望包容延期兩年, 期後願負擔還原工程費用(或先留下工程費用担保.)

2.2) 多位委員對上述要求有保留, 不欲越屆承諾, 況且僭佔阻礙工程進行, 無法暫援執行法律訴訟, 但建議德保對上述還原修正工程報價, 一併列入討論.(但建議先起訴其他無應邀出席法團會議而僭佔公家地方阻礙施工之鋪戶.)

2.3) 管理公司代表黃先生滙報如下;

(a) 消防保養友聯-檢查後交來下列工程報價; 更換5/F. - 6/F. 間50mm 消防上水喉包括棚架, A-8/F., B-3/F., 4/F., 消防拎手掣, 維修C座6/F.,- B/F., 之警鐘及拎手線路, 報價\$32,880.(由於屬迫切工程, 經商議後通過接納.)

(b) 地庫-惠康超級市場要求有獨立水錶, 希望法團安排專人行喉入惠康, 願支付三萬元給法團(經商議後決定, 三萬元不包施工費用, 工程由惠康自行負責, 行喉不能經商場, 才允許設置.)

(c) 冷氣保養商-祥豐報新造風喉入電總掣房及過牆防火閥, 價\$9,300. (有委員建議新造風喉應要求德保於冷氣大維修工程中納入, 可減祥豐報價)

(d) 法團與G-60 鋪業主法律訴訟雙方律師經諮詢事主後達成庭外和解. 由G-60鋪業主向法團賠償\$58,000.00(議決於雙方簽妥正式文件後將副本公開貼於佈告版.)

(e) 錦江工程已完成修葺公共電力系統不完善工程, 祥豐亦完成G-61對出風櫃.(有委員關注原少裝送風機是否於合約中扣錢, 希望黃先生跟進.)

2.4) 德保建築應先生呈上經由黃鄺建築審核批出之第十三期應付糧款, 價\$931,686.00(有關糧單待審核後才考慮支付.)

2.5) 有關上次會議記錄, 經諮詢後無修改動議下通過追認.
散會時間晚上十時四十五分.

主席： 楊健德)

(楊健德)