

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 42 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2011年1月27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, 黎漢祥, 黎炳謙, 張思孟, 吳和庭,
陳守智, 王芝芝.

大維修關注小組成員: 黃美, 洪文中.

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 :

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) 工程顧問(黃艷)及工程承辦(德保)報告維修工程進度;

1.1) 會議正式開始後, 多位委員關注工程進度, 德保建築代表梁先生回應工程順序進行, 由於施工工序多安排於晚間, 故速度較慢, 商場入口四趟門頭及商場管理處側樓梯和消防入水制將預計於本月29前完工, 扶手電梯側防火板將年假後施工. 電梯頂已應要求加兩盞柔光彩射燈, 底層部份射燈改用白色. 預計本月29日清理所有工程雜物後, 會減少影響商舖新年氣氛.

1.2) 德保應先生滙報由於停車場遲遲未能確認日期給維修5/F. 停車場防水工程進行, 延誤令工料費增加, 故呈文件要求將合約所註費用提高25% (即加價\$500,845.)

1.3) 德保應先生要求支付工程進度糧款(通過查核維修戶口存款再考慮批付款項.)

1.4) 德保希望管理公司協助與惠康超市溝通提供落貨樓梯段可施工日期.

(2) 報告日常管理事項;

2.1) 管理公司代表黃先生滙報如下:

(a.) 上次會議已通過委托翁楊律師行全權法律起訴G-36鋪僭佔公家地方, 現收到律師交來代表法團向G36訴訟報價\$25,000.00文件, 要求法團確認

(商討後一致通過確認, 稍後將預約主席去律師樓簽誓章文件).

(b.) 法團前支付鍾沛林律師訴訟費用, 收據收集不全, 應核數師要求希望主席簽署作核証.

(c.) 大樓A,B,C, 座共六台食水泵, 其中A座两台運作正常,B,C座後備泵分別上水較弱, 不足應付需求, 建議更換. 泵價實報實銷, 只照舊價支付領昌裝泵費用(議決通過接納. 泵價法團付, 裝工由管理費支付.)

(d.) 惠康超市來信投訴鋪內天花多處漏水, 要求跟進.(因涉及停車入口公家車路滲水, 維修費用龐大, 暫記錄在案, 容後跟進.)

(e.) 商場扶手梯頂牆惠康招牌因阻礙工程, 經知會獲允後由德保代拆, 同時亦解釋公家牆現屬法團, 日後懸掛可能徵收費用(商議後決定原位惠康懸掛原有招牌每年借用費\$6,000. 由管理公司跟進協商.)

(f.) 冷氣承保商-祥豐保養合約屆滿, 要求原價續保(商議後接納再續新約一年.)

(g.) 地庫B段-東仕來信申請將原多鋪分別擁有30A單相電力改要求單一60A三相供應電,(鑑於日後眾鋪還原需工程費用, 要求支付\$25,000. 按金給法團, 遷後還原可憑收據加數索回.)

(h.) 由於近期天氣暴寒 A, B, C, 座走廊牆瓦多處剝落, 總數達26幅之多, 經向法團匯報後找多間維修公司報, 最後以最底價之竣鴻工程公司承辦, 價共\$114,100. 但有5%折讓.(通過追認.)

(i.) 1/F. 酒樓物業業權近已易手, 現由旭彩有限公司持有.

(j.) 電梯保養-捷運來信提示, 升降機機井內有多處石屎剝落, 要求修葺(德保前報價10萬元). 及提示車場 2/F., 3/F., 4/F. 升降機入口門檻不合例.

(3.) 其他事項:

3.1) 吳委員關注德保有下列工程尚未報價;

a.) 商場仁記雜物房門.

b.) 前要求商鋪原違規僭建地方如需還原工程價若干?

3.2) 委員關注惠康落貨梯口堆積雜物, 影響走火通道, 梯口天花有霉爛水喉管滴水. 要求管理公司跟進.

3.3) 吳委員要求管理公司加強執行管理事項, 每次會議要求改善或跟進事項, 下次開會需出席匯報進展. 每次會議管理公司代表盡可能出席以供詢諮有關運作回應 跟進事項.

3.4) 多位委員希望下次會議邀顧問律師列席, 以便諮詢法律事項..

散會時間晚十時三十五分.

主席:

楊健德