

# 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 44 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2011年6月27日 (星期一)

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,  
王芝芝.

大維修關注小組成員:

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 : 黎漢勤.

德保建築代表 : 應育偉, Leo Leung.

列席業主/代表 : 傅先生(B-14舖). 林先生(A-1舖). 林女士(A-2舖).

莊女士(B-5,23/F.)

主席宣佈會議正式開始, 依議程如下;

### (1) 顧問公司(黃鄭) 報告維修工程進度;

#### 1.1) 報告與律師商議停車場工程結果;

黃鄭建築師有限公司代表黎漢勤滙報有關永利中心大維修工程除停車場外, 大樓及商場工序大致完成, 呈附列表列示完成部份(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.) 上次會議通過, 將資料交陳振華律師查核加入刪除大維修合約中12.1項可行性,草擬建議書交法團考慮應否安排業主大會審核表決. 預料陳律師本週內有答覆.

#### 1.2) 落實工程完工日期;

即場黎漢勤與公司及德保-應先生溝通後定 5/7/2011(星期二) 下午三時於商場管理處集合巡視總驗收各項已完成之維修工程, 歡迎委員積極參與.

#### 1.3) 議定向屋宇署申報完工日期;

待收集驗收工程報告書及陳律師建議書後, 預定12/7/2011(星期二) 晚上法團將可安排舉行小組會議, 商討下一步驟大會事宜.

#### 1.4) 解答如何協助業主解決屋宇署貸款問題;

多位列席業主關注大廈大維修遲遲未能完工而影響維修尾期貸款, 時間拖長亦顧慮利息支付,(黎先生回應待律師分析完將建議書給法團討論後交大會表決, 如同意剔除大維修合約 12.1 段有關停車場工程, 即可作完工上報房協/屋宇署.)

### (2) 工程公司(德保) 報告工程進度;

2.1) 德保代表梁先生滙報商場工程已差不多完成,但部份出入口梯級邊被使用不當人仕而破壞,(有委員認為,工程尚未驗收,理應工程公司負責更新,應先生認為現時沿用地石較軟,密度不足較易撞崩.通過試做一單密度較大之黑麻,供大家審核.)委員希望換石加角保固.

2.2) 有關商場更換雜物房門及門框,德保報價\$4,500. (經協商後以80%即\$3,600批簽.).已做之後加工程,水泵(\$23,000.)及水牌(\$94,800.)待傳真正本核實.

2.3) 盧副主席反映C座大堂升降機口頂天花甩油(要求德保跟進.)

2.4) 近寶昌(G-69)側商場入口葉先生反映假天花鐵架生鏽(梁先生回應上段與簷蓬乃一件料,已做防水油,黃先生建議拍照片供葉先生視察.)

2.5) 黃先生希望德保將商廁大門鎖除去橫門,免影響門框(應先生記下跟進.)

2.6) 有委員建議商廁大門門腳加透明膠片(或鐵線玻璃)德保跟進.

2.7) 吳委員關注天花燈盆因冷氣滴水而失靈,建議德保跟進及安排生口供冷氣保養洗機.

### (3) 管理工作報告;

#### 3.1) 最低工資法例實施後之管理預算;

管理公司代表黃先生滙報,經詳細核算後,照目前人手編制,管理費需上調12%(如午膳時間部份崗位真空,則只需調整加9%.)

多位委員反對午膳部份崗位真空,同意加12%,但需待未來大會通過後才能實施.

#### 3.2) 安裝商場閉路電視報價;

有關成知行報價加裝兩攝像機連鏡頭加記憶體連監察器價22,100.(主席與黃先生建議多加9個可監察地方之攝像機系統連鏡頭,希望再報價下次討論.)

#### 3.3) 日常工作報告;

a, 5/F.(商場冷氣)水泵兩台損壞,需維修或更換(通過要求保養報價.)

b, 吳委員諮詢管理公司葉先生有關商場僭佔擺賣情況,葉先生回應已多次勸喻,如無效將設法與該單位業主反映,

### (4) 其他事項;

4.1) 通過接納商場 G30 & G51 業主吳美君女士為增選委員(即起生效.)及追認上次會議記錄.

4.2) 盧副主席關注部份單位拖欠多月管理費,認為管理公司應加緊催收或錢債票控(黃先生回應部份因業主去世,可能繼承手續未辦妥引致,其餘部份已加緊進行.)

4.3) 有委員關注商場內,有店鋪售賣熟食,是否已向當局申領許可牌照,建議管理公司投訴食環署要求跟進.

散會時間晚上十時三十五分.

主席: 楊健德