

# 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 41 次 (商場維修滙報)會議 (會議記錄)

日期 : 2010年11月30日 (星期二)  
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, 馮惠聰, 張思孟,  
吳和庭, 陳守智, 王芝芝.

大維修關注小組成員: 黃美.

執行書記 : 伍青嶽.

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 : 謝先生(G-60).

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呈杓文件有關商場入口石辦色澤供選擇, 同時亦提供多欸扶手梯四周圍欄模式供參考.

1.2) 梁先生續報扶手梯頂天花建議用轉色柔光彩射燈. 商場管理處側樓梯照明用鑲嵌牆光管.

1.3) 部份鋪與鋪間牆位太狹, 上玻璃效果較差, 建議改用石料.( 通過接納建議.)

1.4) 德保建築代表應先生滙報地庫新鋪石地涉及被投訴深淺色調和問題. 部份原因地庫地底滲水較預算為多, 疏通不足引致, 稍後部份地方將再鑿起重新疏水設法改善.

1.5) 德保應先生續滙報日前聯同管理公司黃先生與停車場代表江經理(佳柏)洽商大廈大維修事項, 據江經理意見, 要求法團大維修工程項目中包括翻新停車場升降機機廂及各層機門, 然後車場大業主會就集資程序配合(法團經討論後, 議決暫定翻新車場升降機及各層機門費用以不超十萬元為極限, 建議德保找專業報價.) 視乎停車場大業主是否於大維修集資合作而考慮.

1.6) 德保建築代表梁先生滙報前曾要求各住戶提供家居電話號碼, 但成績不理想(議決做開門密碼鎖, 每單位派三條匙, 額外多配需自費.)

1.7) 商場近管理處樓梯扶手欄杆議決用不銹鋼15mm疏子方通(委員關注高度要求應較標準高些少.)

1.8) 商場出入口大門玻璃, 每趟加三條20mm磨沙條作識別.

1.9) 德保梁先生滙報商場惠康上落貨入口門框原掛架故不能鋪石(盧副主席回應可沿用掛架, 字體照商場其他出入口相同.)

(2) 其他事項;

2.1) 德保應先生呈枱下列後加工程報價;

(a) 供應及安裝0.6mm厚鉛水鋅板混合疏花(內通用不銹鋼通) 手動捲閘兩套(W2800 X H2550) 價 \$20,150.00

(b) 新造#304 不銹鋼強化玻璃雙掩門連梗玻璃1幅. 價\$ 27,900.00

(c) 補回差價-企身不銹鋼水牌連G/F. 商場圖則, 防火膠板面櫃檯連不銹鋼水牌連B/F. 商場圖則. 價\$51,150.00

(d) 惠康後梯新造不銹鋼強化玻璃雙掩門連梗玻璃2幅. 價\$24,800.00 (經商議後議決上述(a), (b) 兩項暫時擱置,(c) 項協議減至\$51,000.(d) 項亦於協議下減至23,800.)

2.2) 吳委員關注冷氣風口位分派不均, 比原來舊設施遜色, 部份地方廢喉廢線未拆除, 要求德保跟進改善.

2.3) 有關地庫近A-5樓梯, 議決入口以射燈照射商場門牌, 下面地台預留放地毯凹位.

2.4) 管理公司黃先生因事未能出席, 伍先生代為滙報大廈近期事項;

(a) 兩借用本大廈擺設儀器之電訊司, 中國移動及數碼通, 原希望續新約時酌量減價, 最後協議照舊價續新約.

(b) 消防保養-友聯, 已做妥維修工程及發證書.

(c) 錦江-黃先生已完成機電署要求維修項目, 並填妥表格上呈要求批核WR11.

(d) 翁律師交來起訴違法僭佔公家地方鋪戶G36稿件, 希望法團審議(經省覽文件及商議後議決一致通過委托翁楊律師行全權代表法團起訴.)

2.5) 工程顧問(黃艷) 代表彭先生交來已審核之德保建築有限公司第14期工程糧單申請表, 要求法團批付\$1,066,942.91(稍後核查後才批核.)

2.6) G-60謝先生投訴鋪前有渠蓋爆裂, 及日前貼於鋪門玻璃告示被人惡意焚毀, 要求管理公司跟進及日後加強防範.

永利新界一日遊將於2010年12月12日舉行, 多謝管理公司及德保贊助部份抽獎禮品.

散會時間晚十時三十五分.

主席： 楊健德