

荃威花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Allway Gardens

地址：新界荃灣荃景圍 191 號

電話：2413 2578 傳真：2412 2820

Address : 191 Tsuen King Circuit Tsuen Wan New Territories

Tel : 2413 2578

Fax : 2412 2820

荃威花園業主立案法團

第十二屆管理委員會第一次會議記錄

會議日期：2024 年 7 月 18 日（星期四）

檔案編號：IO12/M1

時間：晚上 8 時

地點：荃威花園法團會議室

出席者：趙永雄(主席) 鍾嘉寶(委員)
劉偉健(副主席) 許依美(委員)
趙恩來(秘書) 李志龍(委員)
林慧兒(司庫)

請假者：陳靜詩(委員)、林尚秀(委員)
蔡仲元(委員)、蔡鳳明(委員)

列席者：吳煜東(富城物業管理有限公司) 許偉豪(樑建築顧問有限公司)
林漢銓(富城物業管理有限公司) 葉世豪(樑建築顧問有限公司)
黎達偉(富城物業管理有限公司) 劉志良(樑建築顧問有限公司)
羅智康(富城物業管理有限公司) 陳國熙(余晨理測量師行有限公司)
黃嘉銘(富城物業管理有限公司) 何偉強(源發建築工程有限公司)
張俊琛(富城物業管理有限公司) 李倬珩(信誠營造工程有限公司)
陳思諾(富城物業管理有限公司)

記錄者：黃嘉銘(富城物業管理有限公司)

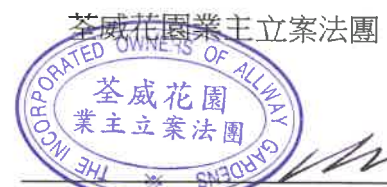
項目	會議內容	跟進
1.	通過是次會議議程	
	經與會各委員審閱後，出席委員議決一致通過是次會議議程。	記錄
2.	通過上次會議記錄	
	經與會各委員審閱後，出席委員議決一致通過 2024 年 3 月 14 日的會議記錄。	記錄

項目	會議內容	跟進
3.	匯報荃威花園住宅泵房重建工程進度事宜	
	<p>泵房工程顧問余晨理測量師行有限公司代表陳國熙先生報告，A、B、C、D、E座的泵房雖啟用了永久供水系統，但A-E座泵房均有執修工作仍未跟進，如B座平台食水缸、檢查及電極棒等，承辦商表示預計2024年7月底內才完成。待顧問正式通知A、B、C、D、E座的泵房工程完成後，才會開始計算保固期。</p> <p>G、H、J座的泵房已完成樓板和水缸安裝，接下來將進行水泵安裝工程，預計於8月初完成，屆時將正式向水務署申報完工。源發建築工程有限公司代表何偉強先生對早前的停水事故致歉，並承諾更換涉事電工，以改善服務質素。</p> <p>K、L座的泵房預計於2024年7月下旬開始打拆樓板工作，並會以保麗板圍封平台工程範圍，承辦商估算於2024年8月下旬完成倒混凝土工程，完成後將先於混凝土樓板上進行第一次浸地台測試，通過測試後再進行地台防水工作，其後將再進行防水層測試。</p>	記錄
4.	匯報環境保護署「EV屋苑充電易資助計劃」工程顧問籌備進度事宜	
	<p>信誠營造工程有限公司的工程顧問代表陳國熙報告，於2024年3月已初遞交了圖則給環境保護署進行審議。於2024年5月中旬，環保署回覆並提出建議，信誠已根據這些建議修訂圖則。管委會要求信誠代表陳先生於2024年7月下旬提供以下資料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「EV屋苑充電易資助計劃」及附加工程的報價，包括增設電錶房和加裝負載管理系統。 2. 完成向環保署遞交所需資料的副本及獲批准的圖則副本。 3. 提供能夠配合加裝負載管理系統的充電樁目錄。 4. 發出計劃細節確認書。 	跟進
5.	商討及跟進荃威花園樓宇維修工程顧問處理強制驗樓、消防安全指示相關工程進度事宜	
	<p>樑建築顧問有限公司項目經理許偉豪先生報告「強制驗樓」及消防安全指示的工程進度。並提交荃威花園住宅、停車場、商場及公眾位置的檢驗報告草稿已基。</p> <p>顧問建議更換部分地下渠道、修補外牆飾面、拆除違規僭建物及更換排污喉管，以滿足屋宇署要求。此外，公用供水喉管、天台及平台防水層也需修葺，並建議修復磨損的停車場行車路。管委會要求顧問提供詳細修葺建議及估算報告，再作討論。</p> <p>在消防安全指示方面，顧問已根據消防處及屋宇署要求草擬3座住宅的消防安全指示圖，並將根據政府部門的意見進行修訂。</p>	跟進

項目	會議內容	跟進
6.	商討並議決更改荃威花園業主立案法團銀行戶口的簽名樣式	
	由於新一屆管理委員會成員已於 2024 年 5 月 19 日周年業主大會上議決通過，為方便及繼續財政營運，有關法團銀行戶口的簽名樣式。現時授權分 A 及 B 組，每組各 3 人以便互相監察。經管委會商議後，將先向其他委員查詢意願，並留待下一次會議進行議決。	跟進
7.	匯報荃威花園住宅安裝八達通門禁系統事宜	
	八達通門禁系統於 2024 年 4 月上旬啟用。截至 2024 年 7 月 18 日，管業處已收到超過 3000 個單位的申請，申請率接近 90%。	記錄
8.	匯報有關政府回收廚餘基金「屋苑廚餘循環再造項目」事宜	
	<p>早前，環境及自然保育基金減少廢物項目審批小組已確認項目的實際資助總額為港幣\$ 1,027,523.92 元（項目編號：FWR 091）。由於環境及自然保育基金已就此項目發放港幣\$ 761,973.40 元予貴屋苑。</p> <p>於 2024 年 6 月 27 日，管業處收到環境及自然保育基金減少廢物項目審批小組的通知，確認該項目的終期撥款為港幣\$ 265,550.52 元，並且以上項目已正式完成。支票已郵寄至屋苑及已存入屋苑銀行戶口。</p>	記錄
9.	匯報中華電力「節能設備升級計劃」工程成效事宜	
	管業處報告與去年同時段作比較，用電量下跌近 20,000 度電，節省近\$40,000 元電費。另外，「中電節能設備升級計劃」已完成報告，待完成審議後會將資助額退回至屋苑電費帳戶。	跟進

項目	會議內容	跟進
10.	其他事項	
	<p>10.1 保安事項 管委會近期接業戶反映有部份車主雜物擺放嚴重，有機會導致阻礙其他使用者及增加發生火警風險，要求保安巡邏時向管業處報告，遇情況惡劣個案則考慮提出訴訟。管業處指早前巡查時亦發現擺放雜物有嚴重趨勢，並正進行分階段跟進清理公眾位置雜物行動，未來亦會繼續跟進車場雜物問題。</p> <p>10.2 匯報升降機保養承辦商交接事宜 於 2024 年 5 月 19 日業主大會出通過由「日立電梯工程(香港)有限公司」成為升降機保養商，合約將於 2024 年 8 月 1 日正式生效。「日立」會安排兩名駐苑工程人員。根據機電署要求，「日立」需要於交接日起計 14 天內為升降機進行停機檢查，稍後提供停機日期及停機檢查通告。</p> <p>10.3 匯報升降機相關改善工程事宜 早前，管業處接業戶反映 P 炮樓 4、5、6 號升降機地蓆出現破損，由於工程或影響升降機系統，經工程部與升降機保養商「好歷」協商後由管業處工程部職員自行更換地蓆，現時已完成更換工程。</p> <p>10.4 有關「中國移動」申請於屋苑範圍加增加線路事宜 管業處近期接獲「中國移動」通知計劃為「荃威花園二期」提供增加線路服務。現向管委會申請加設線路。鑑於有關計劃可能涉及於屋苑範圍加裝發射站，管委會要求「中國移動」提供相關計劃的詳盡資料後再作商討。</p> <p>10.5 有關申請《減廢回收約章》事宜 環保署於 2024 年 6 月 1 日推出《減廢回收約章》予私人住宅處所，成功簽署《減廢回收約章》的住宅處所可獲免費指定袋，惟需由屋苑自行承擔運費，初步估算運費開支或超過指定袋價值，故此管委會將不參與計劃。同時，為提升屋苑環保回收設備，管業處已向環保署申請額外回收桶，並一併申請簽署《減廢回收約章》及向「環境運動委員會」申請免費送贈三套金屬製的室內分類回收桶三色分類回收桶及 1 套塑膠製的室外三色分類回收桶。</p> <p>10.6 有關香港電台數碼 35 台及 36 台奧運會事宜 就奧運及殘奧會將於 7 月 26 日至 9 月 8 日舉行，管委會已批准安排承辦商增設兩組解碼器，以配合港台奧運會轉播及日後增設體育台頻道，兩組解碼器合共費用為港幣\$ 28,000。屆時業戶可於 2024 年 7 月 23 日起重新搜港台數碼 35 台及 36 台。管業處將發通告提醒。</p> <p>10.7 有關博愛醫院流動中醫醫療車取消逢星期二晚間服務事宜 管業處接博愛醫院通知，由於醫院資源調配安排，由 2024 年 8 月 6 日起，將取消逢星期二晚間流動中醫醫療車服務，但現時逢星期二及星期六日間的服務將維持不變。</p> <p>10.8 有關舉辦中秋活動事宜 由於去年居民對屋苑中秋活動反應熱烈，管委會同意會本年度再度舉行中秋晚會，經商議後初步擬定於 2024 年 9 月 15 日(星期日)晚上舉行中秋晚會。</p> <p>10.9 跟進本屋苑管理費收費比例事宜 有關釐清管理費比例及未來處理方式，管業處已邀請 14 間律師行報價，最終收到 3 間回覆。經通訊群組 (WhatsApp) 向管委會匯報並商議後，一致通過由鍾沛林律師行承辦，報價為 HK\$40,000.00。目前律師行正跟進中，管業處將會持續跟進並匯報進度。</p>	跟進

會議於 2024 年 7 月 19 日凌晨 00 時 05 分完結



第十二屆管理委員會
主席 趙永雄

2024 年 8 月 13 日