

屯門栢麗廣場業主立案法團
第三屆管理委員會第十一次會議記錄

會議日期： 2020年1月8日（星期三）
會議時間： 下午2時正
會議地點： 屯門栢麗廣場地下中庭(19舖位前)

出席委員： <屯門栢麗廣場第三屆業主立案法團委員>

主席：	黃振豪先生	<Billion Property International Ltd.代表>
副主席：	吳展超先生	<Honour Famous Ltd.代表>
司庫：	李海成先生	<World Winner Holding Ltd. 代表>
秘書：	阮小寶先生	<Billion Sky Asia Ltd. >
委員：	曾敏兒女士	
	盧秀金女士	
	李淑瑛女士	
	魏錫恒先生	
	陳仁先生	<Gold Fair Ltd.代表>
	周漢池先生	<New Territories Association Retraining Centre Ltd.代表>
		>

缺席委員	委員：	張慧玲女士	<Jinco Development Ltd.代表>
		李功敏先生	<Hoi Shing Properties Ltd.代表>
		高衛江先生	<Grandy Group Ltd.代表>

列席嘉賓：	市場總監	馮值希先生	越秀亞通停車場有限公司
-------	------	-------	-------------

管理公司： <佳定物業管理有限公司代表>

物業副總經理：	王國傑先生
助理物業經理：	李智邦先生
高級推廣主任：	陳婉婷小姐
工程主管：	吳偉文先生
物業主任：	陳永輝先生

記錄： 陳永輝先生

議 程

屯門栢麗廣場業主立案法團

第三屆管理委員會第十一次會議記錄

會議日期： 2020 年 1 月 8 日 (星期三)

會議時間： 下午 2 時正

會議地點： 屯門栢麗廣場地下中庭(19 舖位前)

會議議程：

- 1 省覽上次會議記錄;
- .
- 2 通過是次會議議程;
- .
- 3 匯報財務狀況;
- .
- 4 匯報及後補通過書面議決：-
 - 4.1 後補通過聘請獨立核數師審計公契經理人（大昌）委任結束後的財務報表;
 - 4.2 後補通過聘請新物業管理公司（佳定）的合約條款;
 - 4.3 後補通過駐場保安福利事宜;
 - 4.4 後補通過更換天台泵房咸水 1 號加壓缸及更換地台去水喉工程事宜;
 - 4.5 後補通過網站公司(Bingo)選用設計方案;
- 5 商討及議決：-
 - 5.1 有關發放駐場員工獎金事宜;
 - 5.2 有關終止停車場管理公司(越秀)的停車場管理合約後的管理安排事宜;
 - 5.3 有關八達通系統升級問題事宜;
 - 5.4 有關召開法團業主周年大會事宜;
- 6 匯報事項：-
 - 6.1 有關終止公契經理人（大昌）後的整體交接安排事宜;
 - 6.2 有關清潔服務承辦商合約事宜;
 - 6.3 有關加裝水錶（第 2 期）工程面見各投標承辦商事宜;
- 7 宣傳匯報;
- 8 其他商討事宜; 及
- 9 下次開會日期。
- .

會議議程：

1 省覽上次會議記錄；

- 各與會委員一致通過 2020 年 11 月 20 日管委會第 10 次會議記錄。

2 通過是次會議議程；

- 各與會委員一致通過是次會議議程。

3 匯報財務狀況；

- 大廈經理(李智邦先生)向各與會委員匯報截至 2019 年 12 月 10 日法團在匯豐銀行之總帳戶結餘為 \$17,036,611.47(分別是:支票戶口為港幣\$5,690,578.90、儲蓄戶口為港幣\$4,253,613.50 及定期戶口為港幣\$7,092,419.07(見表一)。

表一)匯豐銀行月結單(截至 2019 年 12 月 10 日)資料如下：

匯豐戶口號碼：	戶口：	結餘 (HK\$)：
747-052991-838	支票	\$5,690,578.90
	儲蓄	\$4,253,613.50
	定期	\$7,092,419.07
總額：		\$17,036,611.47

大昌提供截至 2019 年 11 月 30 日之資產負債表法團之總收入為港幣\$1,662,388.45 及總支出為港幣\$1,883,959.48;總虧損為港幣\$221,571.03(見表二)。有委員對 11 月份收支表內有關清潔費、停車場管理費及升降機維修保養費皆超出每月定額支出費用皆存疑問，需管業處職員向大昌跟進有關三項帳目解釋。

表二)大昌提供資產負債表(截至 2019 年 11 月 30 日)

分類	收入：	支出：	盈餘/虧損：	撥款往大型維修儲備		轉入下月份盈餘/ 虧損
				管理	冷氣	
寫字樓	825,321.05	815,804.83	9,516.22	(18,931.00)	(18,810.00)	(28,224.78)
商場	680,421.00	763,114.58	(82,693.58)	(18,897.00)	(10,686.00)	(112,276.58)
停車場	156,646.40	305,040.07	(148,393.67)	(7,555.00)	0	(155,948.67)
總額：	1,662,388.45	1,883,959.48	(221,571.03)	(45,383.00)	(29,496.00)	(296,450.03)

本法團在匯豐銀行分別存放港幣\$7,000,000 及港幣\$3,000,000 定期有息戶口。根據匯豐銀行 11 月份月結單，本法團存放港幣\$7,000,000 的定期戶口將於 2020 年 1 月 21 日到期，其本金及利息共港幣\$7,124,578.17(利息回報為港幣\$124,578.17/見表三 a)。經各與會委員商討後皆一致通過管業處職員向匯豐銀行延續另外 3 個月的定期有息存款申請(約年息 2.02%)。至於法團另外的匯豐定期港幣\$3,000,000 有息戶口將於 2020 年 3 月 11 日到期，其本金及利息共港幣\$3,016,121.66(利息回報為港幣共\$16,121.66/見表三 b)。

表三(a) 匯豐銀行 \$7,000,000 之定期利息如下：

本金：	每年利息	起息/到期日	本利和金額：
\$7,000,000.00	1.75%	10 Dec. 2018 / 11 Mar. 2019	\$7,030,541.10
\$7,030,589.05	1.45%	13 Mar. 2019 / 13 Jun. 2019	\$7,056,284.41
\$7,056,765.96	1.98%	03 Jul. 2019 / 03 Oct. 2019	\$7,091,984.06
\$7,092,419.07	1.80%	21 Oct. 2019 / 21 Jan. 2020	\$7,124,578.17

表三(b) 另外匯豐銀行 \$3,000,000 之定期利息如下：

本金：	每年利息	起息/到期日	本利和金額：
\$3,000,000.00	2.16%	11 Dec. 2019 / 11 Mar. 2020	\$3,016,121.66

現時法團只開設匯豐銀行作為本廈帳戶的收支及存款之用。有委員建議法團可設立多一間銀行作為緊急有需要時的緩衝，並能提供相應靈活性。故本處職員比較下列四間銀行利息（見表四），現時匯豐定期年利率為 2.1%；南洋銀行、東亞銀行及交通銀行各定期年利率為 2.5%。由於交通銀行沒設立每月最底儲蓄結餘及相應罰款的要求，故經各與會委員商討後皆一致通過法團開設交通銀行作為法團第二間銀行，故在本會追補事項。

表四) 四間銀行定期利息比較如下：

銀行	辦理手續	每月最底儲蓄戶口結餘要求：		查察費	年利息 / 定期	最底定期金額
		金額：	否則罰款：			
匯豐		法團已開戶			2.10% / 3 個月以後	沒有
南洋	3 個月	20 萬	\$240	\$150	2.40% / 4-6 個月 2.35% / 6 個月	10 萬
東亞	8 星期	1 萬	\$150	\$400	2.50% / 只 6 個月	50 萬
交通	2 星期	沒有	沒有	\$200	2.50% / 3 個月 2.30% / 6 個月	1 萬

4 匯報及後補通過書面議決：

4.1 後補通過聘請獨立核數師審計公契經理人（大昌）委任結束後的財務報表；

於上次法團會議上，本處職員邀請了 25 間核數師事務所提交 2017/2018，2018/2019 及 2019 年 4 月 1 日至 12 月 31 日止的核數報價，當中只有以下 5 間公司回覆：

會計公司	展龍會計師事務所	鄭鄭會計師事務所	堅信會計師事務所	吳錦華會計師事務所	呂榮光、麥錦棠、陳杰宏會計師事務所
公司成立年份	1993 年	1998 年	2002 年	2001 年	1968 年
審核 1/4/17-31/03/18	\$14,000	\$14,000	\$13,000	\$16,000	\$30,000
審核 1/4/18-31/03/19	\$14,000	\$14,000	\$13,000	\$16,000	\$30,000
審核 1/4/19-31/12/19	\$10,500	\$12,000	\$13,500	\$13,000	\$25,000
支出（雜項）	\$500	（已包括）	\$1,500	\$2,400	（已包括）
總額（HK\$）	\$39,000	\$40,000	\$40,500	\$47,400	\$85,000

由於有委員提議上述公司需提供相關處理物業管理帳戶經驗以作參考，故本處職員於 2019 年 11 月 28 日向法團 whatsapp 群組匯報 5 間會計師行中有 3 間有處理物業管理帳戶經驗（分別是：堅信會計師事務所、吳錦華會計師事務所及 呂榮光、麥錦棠、陳杰宏會計師事務所）。由於堅信會計師事務所的價格較低，故經各委員商討後皆一致通過由堅信會計師事務所以 \$40,500 承辦 1/4/2017-31/12/2019 年度核數工作，故在本會追補事項，各委員一致通過。

4.2 後補通過聘請新物業管理公司（佳定）的合約條款；

本處於 2019 年 12 月 23 日在法團 whatsapp 群組取得各委員對新物業管理公司（佳定）的合約條款意見後，已交給福氏律師事務所審閱及建議修訂後，經各委員在法團 whatsapp 群組沒有異議下通過簽約，故在本會追補事項，各委員一致通過。

4.3 後補通過駐場保安福利事宜；

由於新舊管理公司員工福利有差異，例如：新物業管理公司（佳定）保安員、維修員及客戶服務員之每年有薪年假是 7 天，沒有門診醫療費；但舊物業管理公司（大昌）上述職位每年有薪年假為 10 天、每年有薪病假為 10 天及提供門診醫療。法團不希望因福利改變影響駐場員工士氣，所以法團於 2019 年

12月28日召開小組會議商討研究。並於是次會議再作商討，各委員一致通過，保留上述員工原有福利(即每年有薪年假為10天及有薪病假為10天及每位員工每次門診醫療費用最多為\$350或每次醫療費用的70%，以低者為準，全年最多索償15次，全年醫療費用最多可索償為\$3,500。

4.4 後補通過更換天台泵房1號咸水加壓缸及更換地台去水喉工程事宜;

本廈駐場技術員例檢時發現1號咸水加壓缸損壞不能運作，本處工程部主任邀請以下6間承辦商報價，其中有3間公司(冠行、名盛、德智)回標，當中冠行報價是最低，因此本處於11月25日在WhatsApp群組向各委員匯報，在沒有委員反對下通過交由冠行以港幣\$12,000更換天台1號咸水加壓缸及地台去水喉工程，故在本會追補事項，各委員一致通過。

承辦商	冠行	名盛	德智	榮發 / 志豐 / 東洋
報價	\$12,000	\$15,500	\$19,500	沒有回標
同最低差額 %	--	29%	62%	

4.5 後補通過網站公司(Bingo)選用設計方案;

有關通過網站公司(Bingo)選用設計方案內容，於議程7.1匯報。

5 商討及議決:

5.1 有關發放駐場員工獎金事宜;

於上次法團會議上，法團議決將於農曆新年前發放駐場員工獎金。經各與會委員商討後，有關員工發放獎金機制可分為3部份：第一，每位員工固定獲得50分，第二，員工過往出勤記錄佔30分及第三，員工根據去年表現及貢獻自我評分佔20分後，再交經理作出調整，總分為100分。

例子:員工(甲)於2019年度從未有任何病假，及自我評分是90%，

員工便可在第二部份獲得滿分(即30分);如員工(甲)自我評分是90%(即20分x90%=18分)，由於第一部份每位員工先可獲50分;待大廈經理收集各員工評分後，根據各員工出勤紀錄及工作表現作出評估及修改後，再交由委員審核。

5.2 有關終止停車場管理公司(越秀)的停車場管理合約後的管理安排事宜;

放置於8樓的閘機系統因早前系統出現問題，現時已經停用該閘機系統，管理處匯報車場業主的進出暫時沒有遇上太大問題，越秀市場總監(馮值希先生)詢問法團日後會否進行維修並繼續使用該閘機系統，法團回覆由於車場財政虧損多時，在現時停用該閘機系統的情況下業主車輛的進出沒有遇上太大問題，故認為可以考慮8樓不設閘巴以減省支出，越秀代表馮先生表示明白法團決定並表示若日後發現有業主違規停泊公眾停車場車位，不排除以鎖車的措施並要求有關車主付行政費用以解鎖，法團表示不會介入公眾停車場的營運決策事宜，公眾停車場可自行決定如何對待有關違規為的車主。越秀代表馮先生再建議若法團決定8樓不設閘巴系統，法團可拆除閘巴杆減低發生意外的風險，管理處工程回覆有關閘巴杆可由駐處工程同事自行移除，因此法團同意接納越秀建議盡快拆除閘巴杆。

而放置於5樓的閘機維修事宜，法團均認此閘機主要為公眾停車場經營使用，加上法團對公眾停車場使用閘機經營生意中無收取額外暫準費用，故要求公眾停車場需要負責此閘機的維修保養開支，越秀代表馮先生表示明白法團意思，並會轉達公眾停車場業主後回覆法團。

地庫 1B 停車場閘巴系統保養，ACE 報價卸貨車場閘巴每月保養為\$3,650，有委員詢問，有關保養是否全包人工及物料費用，如是全包則可以通過由 ACE 承辦，各委員商討後一致同意。管業處表示代查詢後再於 whatsapp 通知各委員，並將於下次會議追認。

5.3 有關八達通系統升級問題事宜；

法團認為八達通系統未能接受超過港幣\$1,000 元儲值額的八達通是系統存在的漏洞，法團已經支付該系統的保養費，承辦商不應以系統更新的理由向法團收取更新費用，所以拒絕支付任何的系統更新費用，越秀市場總監(馮值希先生)表示是因八達通公司的程式有問題而導致，而現有個別集團與八達通公司進行訴訟，故馮建議法團有待個案進展而再作商討處理，各委員一致同意。

5.4 有關召開法團業主周年大會事宜；

根據建築物管理條例(第 344 章)，法團需每兩次周年業主大會需重選一次，第三屆管理委員會是於 2018 年大會選出，另外由於上次周年大會於 2019 年 2 月 19 日進行，根據規定法團需於 12-15 個月內召開下一次周年業主大會，即 2020 年 2 月 20 日至 5 月 19 日期間召開並重選新一屆管委會成員。

由於法團周年大會籌備工作需時，加上現時新春假期將至，所以經各委員商討後法團業主周年大會暫定於 2020 年 3 月 27 日舉行，有關細節內容再向各委員匯報。

6 匯報事項：

6.1 有關終止公契經理人(大昌)後的交接安排事宜；

本處於 2019 年 12 月 31 日在 3 位委員見證下，大昌物業經理(丘家墩先生)張有關大廈文件與佳定物業副總經理(鄭智聰先生)、佳定總業務發展經理(陳慧玲女士)及佳定物業副總經理(王國傑先生)完進行交接。當中大昌欠文件紀錄包括有 1)裝修按金收據、2)過往合約副本、3)電腦軟件(Windows & Microsoft Office)許可證、4)2019 年 12 月收支及資產負責表、5)過往 6 年標書資料、6)6 年帳項紀錄(包括單據、發票及收據)及待大昌澄清在 2014 年有關天橋張貼 3m 紙改為油漆的帳目。

本法團已正式聘請堅信會計師事務所負責 1/4/2017 - 31/12/2019 之核數工作，由於大昌表示有關單據仍在使用中，只能讓堅信到大昌總部作核數工作，有待其使用完畢後，才可交回大廈。本處職員會繼續與大昌跟進。

6.2 有關清潔服務承辦商合約事宜；

本廈清潔承辦商(森豐)之服務合約已於 2019 年 8 月 31 日完結，由於本廈清潔服務合約費用預計會超過每年財務預算案的 20%，所以根據法例需要召開業主大會議決揀選清潔服務承辦商。有委員表示由於近期法團頻密地開了 3 次業主大會，令到商戶感到煩擾。因此經各委員商討後皆一致同意，每月以 HK\$194,555 費用臨時聘請(森豐)提供清潔服務，直到下次業主周年大會揀選新的清潔承辦商，但管業處仍需緊密聯絡森豐已確保清潔的服務質素。

6.3 有關加裝水錶(第 2 期)工程面見各投標承辦商事宜；

本廈工程主管匯報共有 5 間公司參與加裝水錶(第 2 期)工程投標(分別有:中發工程有限公司、榮基(香港)工程有限公司、國天工程有限公司、港消集團有限公司及新進建築有限公司)。由於中發工程及榮基(香港)工程分別棄權及不合付投標資格；所以管業處安排其餘 3 間公司及相關商戶於 2020 年 1 月 16 日(星期四)下午 2 時在中庭位置見標。

7 宣傳匯報;

7.1 追認更新屯門栢麗廣場網頁設計事宜;

本處於上次常會內提到本廈網站需重新設計，由於舊網站沒有更新設計功能及每年網站維護費近港幣\$7,000，現經確認由網站設計公司 - BINGO 作簡單網站設計，價錢合共港幣\$14,899（網站設計費用為港幣\$13,800 及 網站寄存、域名、技術支援維護服務年費為港幣\$1,099，若有需要可後補其他服務）。網站內容包括屯門栢麗廣場簡介、租務資料、商戶指南、最新消息、宣傳廣告、客戶查詢、交通資訊等內容。以上方案已於 2019 年 12 月 6 日於「屯門栢麗廣場第三屆管理委員會」Whatapps 及電郵中確認，預計 1 月底前完成網站設計及正式使用。管業處將繼續跟進，並需要安排訂金港幣\$7,450 予 BINGO。

7.2 匯報「創優行有限公司」不續約事宜;

商場地下的智能售賣機 - 「創優行有限公司」（租金:分帳 20%）的合約將於 12 月 31 日完結並不會續約，智能售賣機將於 1 月 9 日遷移，創優行負責回復該公眾地方原狀。管業處經檢查公眾地方沒有任何損壞情況後（自然損耗及因固有的缺陷所產生的損壞除外），按金港幣\$5,000 將於遷移後 21 日內經由法團開出支票無息退還予「創優行有限公司」。

7.3 匯報「派寶箱」續約事宜;

商場 1 樓的智能櫃「派寶箱」已確認續約，新合約期於 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日（為期 2 年），將加設 2 米闊的智能櫃並同時上調租金由每月港幣\$4,000 至港幣\$4,800。管業處已跟進合約及「派寶箱」將於 1 月 10 日晚上安裝。

7.4 匯報「ICBC 工商銀行」玻璃貼事宜;

位於 2 樓「ICBC 工商銀行」機身是穩固在地上並不能移動，與玻璃門之間的空隙位置較窄，故清潔工人較難清潔污漬。管業處建議加設不透光之玻璃貼，除了可以較美觀外亦可用作宣傳之效。「ICBC 工商銀行」表示因社會活動而不會考慮製作玻璃貼。宣傳及推廣小組委員建議這玻璃位置可作公開申請為廣告位置，管業處已與經常投標燈箱橫額商戶聯絡，唯商戶未感興趣。委員建議可嘗試聯絡不中標之商戶，若多於一間有興趣可作公開投標，以月費形式租出，可試行為期半年。管業處將繼續跟進。

7.5 新年團拜

根據上次會議，管業處安排於 2020 年 1 月 31 日（年初七）上午 10:30 至下 12:30 在本大廈中庭位置舉辦新年團拜，內容包括舞獅、切燒豬、表演節目等（表演機構包括有：紫蝶、SDM 及佳佳）。2020 年預算是次活動總經費支出上限為港幣\$21,600（請參考下列附表）。2019 年支出為港幣\$20,734（製作公司、舞獅表演、切燒豬及雜項）。

「飛昇嘉年華(香港)有限公司」- 製作公司（支票支付）	港幣\$10,500
「源晉龍獅體育中心」- 舞獅表演（支票支付）	港幣\$ 4,300
切燒豬	港幣\$ 3,300
雜項費用(包括:食物、飲品、獎狀相框、舞獅及工作人員利是等)	約港幣\$ 3,500
2020 年新年團拜預算總經費支出上限:	約港幣\$21,600

管業處已聯絡製作公司及舞獅表演索取報價，製作公司「飛昇嘉年華(香港)有限公司」提供活動(包括有舞台器材用品、音響器材用品租賃及代購第三者保險，費用共港幣\$10,500;另外，舞獅表演「源晉龍獅體育中心」包括2頭南獅梅花樁表演、點睛掛紅、放賀聯(選了2組:恭賀新禧、生意興隆)、放禮炮、派發生肖娃娃、與財神娃娃到各商戶拜年及拍照，費用共港幣\$4,300;切燒豬費用約港幣\$3,300;雜項費用港幣約\$3,500(包括:食物、飲品、獎狀相框、舞獅及工作人員利是等)。由於近日社會氣氛不穩定，管業處已查詢活動終止條款，製作公司及舞獅表演均不作退款，但可安排改期;燒豬則前一天取消便可退款。製作公司及舞獅表演將以支票付款，管業處建議領取零用現金/支票港幣\$6,800以支付購買燒豬及雜項費。另外，管業處已派發通告通知新年團拜事宜，並於1月10日收回參加採青回條以作安排。

7.6 春茗

去年法團春茗是在業主周年大會同日舉行，由於今年業主周年大會將於2020年3月27日舉行，所以經各委員商討後皆一致通過今年取消春茗活動，只保留新年團拜。

7.7 新年佈置

為了增添新年節日氣氛，管業處將安排預算支出不多於港幣\$1,300用作購買新年貼紙裝佈置各樓層玻璃門及商場內範圍，包括地下、1樓及2樓。預計1月下旬開始佈置至2月中旬，管業處已佈置參考圖。委員建議貼紙以實色為主，委員建議張貼方式應是頂層為煙火、中層為紅色春字或2020字樣、下層為炮仗，管業處將另外加購以上貼紙。2019年支出為港幣\$5,671。主席及委員們建議由於近日社會氣氛不穩定，只需作簡單貼紙佈置便可，2樓中庭位置則擺放年花及炮仗等裝飾。

7.8 購買年花

本處於2019年向惠民園購買港幣\$12,780桃花、黃心菊及桔，並擺放於商場不同樓層以增添新年節日氣氛。由於上次會議中，有委員因社會氣氛不穩定，建議減少購買年花數目。所以本處建議地下中庭位置減少10呎桃花及6盆盆栽數目。但有委員認為最近社會活動減少，不太影響年花擺放位置，並建議7呎桃花及年花應擺放地下中庭位置增添新年氣氛，及同時2樓中庭擺放年花(如:芍藥花)可吸引途人拍照。故此，管業處將加訂購8盆12吋芍藥花並擺放於2樓中庭位置。今年惠民園報價為港幣\$12,080。經各委員商討後皆一致管業處職員向惠民園以港幣\$12,080購買桃花、年桔、芍藥花、菊花及桔。

貨品:	數量:	單價:	金額:
桃花(7呎)	1支	\$2,380	\$ 2,380
年桔(12吋)	10盆	\$380	\$ 3,800
年桔(9吋)	2盆	\$250	\$ 500
芍藥花(12吋)	8盆	\$180	\$ 1,440
黃金菊花(12吋)	6盆	\$180	\$ 1,080
黃心紅菊花(12吋)	10盆	\$180	\$ 1,800
金袋	36件	\$30	\$ 1,080
總金額:			\$12,080

8 其他商討事宜；及

8.1 有關大廈保險事宜；

本廈現時有 3 份保險將於 2020 年 1 月 22 日到期，分別是：1) Property All Risk (大廈全險)；

2) Public Liability (公眾責任保) 及 3) ICOPL (大廈業主立案法團公眾責任保)

本處經現時本廈保險代理商(喜達顧問服務有限公司)提供三間保險公司報價如下：-

	中國平安 (現時承辦商)	中國平安	中國招商	安達保險
	2019-2020 年	2020-2021 年		
大廈全險	\$112,424.28	\$110,976.60	\$121,491.07	\$123,740.90
公眾責任保險	\$35,000.00	\$35,021.00	\$37,022.20	\$40,024.00
大廈業主立案法團公眾責任保險	\$4,000.00	\$4,002.40	\$5,003.00	\$6,003.60
保險費	\$151,424.28	\$151,424.28	\$163,418.22	\$169,666.70
保費徵收費	\$60.57	\$90.85	\$98.05	\$101.80
折扣	\$0.00	\$(1,515.13)	\$0.00	\$0.00
總保費	\$151,484.85	\$150,000.00	\$163,516.27	\$169,768.50

由於中國平安是三間保險公司報價最平，經與會委員商討皆一致同意選用中國平安保險公司以 \$150,000.00 承辦 2020-2021 年度之大廈全險、公眾責任保險 及大廈業主立案法團公眾責任保險。

8.2 有關大廈增設管理費系統事宜；

由於過往舊管理公司(大昌)沒有提供管理費系統讓前線職員來提升服務質素，管業處職員向法團建議經佳定購買有關系統及配件，費用為港幣\$5,450.00；經有關委員與佳定商討後，佳定願意減除安裝費用\$1,200.00 即共費用為港幣\$4,250.00。管業處職員於 2019 年 12 月 27 日在法團 whatsapp 群組經各委員商討後皆一致通過由佳定購買有關系統及配件，費用為港幣\$4,250.00。

8.3 管業處更換電腦事宜；

現時管業處電腦已用了相當時日系統過時，故管業處職員建議更換 3 部電腦分別更換取代現時助理物業主任的電腦、2樓服務台的電腦及補回大廈經理位置的電腦(因原本電腦已抽調作收管理費之用)。有關報價如下：

內容：	Lenovo	Dell	Dell	HP
型號：	ThinkCentre M710eSFF	Vostro 3471	Inspiron 3671	S01-pF0130hk
處理器：	Intel Core i5-7400 Processor (3 GHz 2400MHz 6 mb)	Intel Core i5-9400 (6 核 9 mb 4.1GHz)	Intel Core i5-9400 (6 核 9 mb 4.1GHz)	Intel Core i5-9400 (6 核 9 mb 4.1GHz)
操作系統：	Window 10 家用版 (64 位元)	Window 10 專業版 (64 位元)	Window 10 專業版 (64 位元)	Window 10 專業版 (64 位元)
記憶體：	8GB PC4-21300 DDR4 UDIMM 266MHz	8GB 1x8GB DDR4 266MHz	8GB 1x8GB DDR4 266MHz	8GB DDR4 -2666 SDRAM(1x 8GB)
硬碟：	256 GB SSD Pcle	1TB 7200RPM	256GB M.2 Pcle + 1TB 7200RPM	1TB 7200RPM / 256GB SSD

光碟機:	DVD-RW	不含光碟機:	不含光碟機:	DVD-RW
保固機:	1 年到府服務	1 年 ProSupport 與次營業日到府服務	1 年 ProSupport 與次營業日到府服務	3 年有限零件保養、人工及現場服務
報價金額:	\$3,399	/	/	\$5,999
Office 軟件 (另外購買)	Office 2019 Home and Business (+\$1700)Sam's Technology Co.)	Office 2019 Home and Business (已包含在內)	Office 2019 Home and Business (已包含在內)	Office 2019 Home and Business (+\$1700)Sam's Technology Co.)
報價總金額:	\$5,099	\$5,598	\$5,898	\$7,699

由於 Lenovo 電腦價格比較其他電腦平，經與會委員商討後皆一致通過購買 3 部 Lenovo 電腦及有關軟件費用共\$15,297 (即每部\$5099 x 3)。

9 下次開會日期。

下次會議日期稍後決定。

會議於下午 5 時 15 分結束。



屯門栢麗廣場(第三屆)業主立案法團
主席：黃振豪先生
日期：2020 年 2 月 17 日

< 完 >