

新屯門中心業主立案法團  
第十二屆管理委員會第九次常務會議  
會議紀錄

日期：2024年9月27日(星期五)  
會議開始時間：晚上8時30分  
會議地點：新屯門中心 L3 自修室  
出席委員：朱鉅唐先生(主席)  
溫偉強先生(秘書)  
俞偉華女士(司庫)  
張瀚文先生  
葉沛強先生  
陳錦玲女士  
江月萍女士  
盧巧翠女士

請假委員：張德偉先生  
黃嘉文女士

物業及設施經理：吳耀成先生  
物業主任：李健勤先生  
工程服務主任：麥偉傑先生  
文書：朱建芬小姐(記錄人)

註釋：

- 1) 新屯門中心業主立案法團：(下稱「法團」)
- 2) 新屯門中心管理處：「啟勝管理服務有限公司」(下稱「服務處」)

服務處李健勤先生表示，由於是次會議共有 4 項議程並涉及 16 間承辦商，故向現場各委員查詢是否需申報利益，如有需要可即時填寫利益申報表格並於稍後甄選承辦商時放棄投票。有關承辦商如下:-

**議程 1.1 -議決新屯門中心 2024 至 2026 年消防年檢合約**

- 集寶香港有限公司
- 增力有限公司 (\*新鴻基集團成員)
- 威臨施工程有限公司

**議程 1.2 -議決更換食水泵工程**

- 新永鴻工程公司
- 東洋工程有限公司
- 美加水泵工程有限公司
- 力霸水泵機械工程有限公司 (\*新鴻基集團成員)
- 怡保工程有限公司
- 煒基工程公司

**議程 1.3 -議決派發垃圾膠袋事宜**

- 張記環保有限公司
- 高溢實業有限公司
- 康憶發展有限公司

**議程 2.1 -議決屋苑維修事項**

- 錢坤工程有限公司
- 永豐工程發展有限公司
- 美豐行工程服務有限公司
- 合益工程有限公司

由於席上並無委員表示需就上述回標之承辦商申報利益關係，故進入議程 1.1。

### 議程 1.1 - 議決新屯門中心 2024 至 2026 年消防年檢合約

服務處李健勤先生滙報，服務處於 2024 年 7 月 15 日至 7 月 30 日進行公開招標，共有 3 間承辦商回標。於 2024 年 8 月 3 日至 8 月 16 日進行議價，有 2 間回標承辦商回覆議價。報價分析詳情如下：

| 承辦商                 | 合約費<br>(議價前) | 合約費<br>(議價後) | 額外 E-call<br>(辦公時間) | 額外 E-call<br>(非辦公時間) |
|---------------------|--------------|--------------|---------------------|----------------------|
| 1. 集寶香港有限公司 (現時承辦商) | \$136,000    | \$100,000    | Free                | Free                 |
| 2. 增力有限公司*          | \$112,800    | \$110,000    | \$1,440/小時          | \$1,800/小時           |
| 3. 威臨施工程有限公司        | \$199,600    | \$199,600    | \$500/小時            | \$650/小時             |

\* 新鴻基地產集團成員

服務處李健勤先生表示，最低報價承辦商為「集寶」，合約費為 \$100,000 / 2 年。2022 至 2024 年度消防年檢合約由「集寶」投得，合約費為 \$49,000 / 2 年。比較新合約報價，價錢增加 \$51,000 / 2 年 (+104%)。基於消防條例更新，年檢的工作內容大幅增加，引致合約費比往年上升。合約內容包括檢查和測試第 1 - 10 座到主消防系統及報警電話直線等。完成測試後簽發消防證書 (F.S.251)。合約期內包括每月 5 次 E-call，限額以外或惡劣天氣 E-call 需額外收費 (詳參分析)。「集寶」為最低報價承辦商，建議優先選擇。

服務處麥偉傑先生補充，就過往的消防條例，承辦商只需要為消防水泵等較重要的設施向消防處呈交檢查報告。條例更新後，承辦商則需要為更多消防設施 (例如：每一支滅火筒) 呈交報告。因此工作量會比往年大幅增加，引致合約費用大幅上升。服務處李健勤先生表示，服務處曾向其他屋苑查詢以作比較，例如「荃景花園二期」有 5 座大廈，消防年檢費用由約 \$12,000/年調整至約 \$25,000/年 (+108%)；「彩蒲苑」有 4 座大廈，消防年檢費用由約 \$10,500/年調整至約 \$23,000/年 (+123%)，調整幅度相約。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

| 議決是否接納不足 5 間承辦商報價： |   | 票數  | 議決結果             |
|--------------------|---|-----|------------------|
| 贊成                 | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過接納不足 5 間承辦商報價。 |
| 反對                 | /   | 0 票 |                  |
| 棄權                 | /   | 0 票 |                  |

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決消防年檢合約承辦商。

| 議決新屯門中心 2024 至 2026 年消防年檢合約。 |   | 票數  | 議決結果                  |
|------------------------------|---|-----|-----------------------|
| 贊成                           | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過由「集寶香港有限公司」承辦消防年檢合約 |
| 反對                           | /   | 0 票 |                       |
| 棄權                           | /   | 0 票 |                       |

經各委員議決後，通過由「集寶香港有限公司」承辦「新屯門中心 2024 至 2026 年消防年檢合約」，合約總金額為港幣 \$100,000。

## 議程 1.2 - 議決更換食水泵工程

服務處李健勤先生滙報，於 2023 年 11 月，屋苑曾就更換食水泵工程作公開招標，經回標後最低報價承辦商為「新永鴻」，價錢為 \$160,000/台 (物料連安裝)，2 台食水泵合共 \$320,000。為了節省屋苑開支，服務處參考法團意見，嘗試將工程的採購物料及安裝工程兩部份分開獨立報價。重新報價後，報價分析詳情如下：

### 採購 2 台食水泵連配件

| 承辦商           | 單價          | 總價        |
|---------------|-------------|-----------|
| 1. 新永鴻工程公司    | \$116,750/台 | \$233,500 |
| 2. 東洋工程有限公司   | \$121,600/台 | \$243,200 |
| 3. 美加水泵工程有限公司 | \$127,600/台 | \$255,200 |

### 更換第 6 座食水泵 1 台 (安裝費)

| 承辦商              | 報價          |
|------------------|-------------|
| 1. 力霸水泵機械工程有限公司* | \$26,500.00 |
| 2. 東洋工程有限公司      | \$26,650.00 |
| 3. 怡保工程有限公司      | \$30,160.00 |
| 4. 新永鴻工程公司       | \$43,250.00 |
| 5. 煒基工程公司        | \$49,000.00 |

\* 新鴻基地產集團成員

物料 + 安裝 = \$116,750 + \$26,500 = 143,250 / 台 (以最低報價承辦商計算)

服務處麥偉傑先生表示，經重新報價後，以最低報價承辦商計算，物料連安裝費為 \$143,250/台，價錢比上一次招標價為低，節省\$16,750/台。安裝費包括提供人手更換第 6 座食水泵，而選購的水泵品牌為“GRUNDFOS”。為了節省屋苑開支，建議接納向「新永鴻」以\$233,500 購買 2 台食水泵連配件，及接納「力霸」以\$26,500 承辦安裝第 6 座食水泵工程。

主席朱鉅唐先生查詢現時食水泵的運作情況。服務處麥偉傑先生表示，第 6 座其中一台食水泵有異常噪音並有滲水情況，建議更換。而購入的另一台食水泵則留作備用，若有任何食水泵出現故障可即時安排更換。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

| 議決是否接納不足 5 間承辦商報價： |   | 票數  | 議決結果             |
|--------------------|---|-----|------------------|
| 贊成                 | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過接納不足 5 間承辦商報價。 |
| 反對                 | /   | 0 票 |                  |
| 棄權                 | /   | 0 票 |                  |

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決向「新永鴻工程公司」採購 2 台食水泵連配件。

| 議決向「新永鴻工程公司」採購 2 台食水泵連配件。 |   | 票數  | 議決結果                      |
|---------------------------|---|-----|---------------------------|
| 贊成                        | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、<br>司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、<br>委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、<br>委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過向「新永鴻工程公司」採購 2 台食水泵連配件。 |
| 反對                        | /   | 0 票 |                           |
| 棄權                        | /   | 0 票 |                           |

經各委員議決後，通過由「新永鴻工程公司」承辦採購 2 台食水泵連配件，合約金額為港幣\$233,500。

各委員議決由「力霸水泵機械工程有限公司」承辦安裝第 6 座 1 台食水泵工程。

| 議決由「力霸水泵機械工程有限公司」承辦安裝第 6 座 1 台食水泵工程 |   | 票數  | 議決結果                                   |
|-------------------------------------|---|-----|--|
| 贊成                                  | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、<br>司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、<br>委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、<br>委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過議決由「力霸水泵機械工程有限公司」承辦安裝第 6 座 1 台食水泵工程。 |
| 反對                                  | /   | 0 票 |  |
| 棄權                                  | /   | 0 票 |  |

經各委員議決後，通過由「力霸水泵機械工程有限公司」承辦安裝第 6 座 1 台食水泵工程，合約金額為港幣\$26,500.00。

### 議程 1.3 - 議決派發垃圾膠袋事宜

服務處李健勤先生滙報，因應政府宣布暫緩「都市固體廢物收費計劃」，屋苑需要安排派發家居垃圾膠袋。服務處於早前向承辦商索取報價，共有 3 間承辦商回標，最低報價承辦商為「張記」。報價分析詳情如下：

| 承辦商名稱       | 數目      | 選擇 1: 每包 100 個 |          |        | 選擇 2: 每包 180 個 |         |        |
|-------------|---------|----------------|----------|--------|----------------|---------|--------|
|             |         | 每包\$           | 總價\$     | %      | 每包\$           | 總價\$    | %      |
| 1. 張記環保有限公司 | 3,500 包 | \$16.0/包       | \$56,000 | -      | \$29.0/包       | 101,500 | -      |
| 2. 高溢實業有限公司 | 3,500 包 | \$16.3/包       | \$57,050 | 1.88%  | \$29.0/包       | 101,500 | -      |
| 3. 康憶發展有限公司 | 3,500 包 | \$19.5/包       | \$68,250 | 21.88% | \$35.0/包       | 122,500 | 20.69% |

平裝袋 (0.02mm(厚) x 14 吋 + 10 吋 x 30 吋, 袋尾鋸骨紙口 1 吋闊)

服務處李健勤先生表示，2023 年度家居垃圾膠袋服務合約由「高溢」以 \$120,400.00 投得，數量為 7,000 包、每包 100 個平裝袋、平均 \$17.2/包。與新報價比較 (\$16.0/包)，相差 \$1.2/包 (-6.97%)。2018、2019 及 2023 年的家居垃圾膠袋服務合約均由「高溢」投得。2020 年為「明里實業」、2021 年為「新浪潮」、2022 年為「張記」。屋苑由 2016 至 2023 年均選擇每半年派發 100 個平裝袋，於每年 5 月及 11 月派發共兩次。礙於「都市固體廢物收費計劃」的變故，屋苑於本年 5 月及 6 月曾派發兩次共 62 個垃圾膠袋。服務處建議於 11 月初派發下一次垃圾膠袋。

委員們即場檢視承辦商提供的膠袋樣版，較多意見認為「張記」的品質較佳。司庫俞偉華女士表示，於 2022 年「張記」提供的垃圾膠袋曾出現尺寸不足，需要整批退貨，導致派發時間有所延誤，認為「高溢」的服務及品質管理較佳。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

| 議決是否接納不足 5 間承辦商報價： |   | 票數  | 議決結果             |
|--------------------|---|-----|------------------|
| 贊成                 | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過接納不足 5 間承辦商報價。 |
| 反對                 | /   | 0 票 |                  |
| 棄權                 | /   | 0 票 |                  |

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決訂購家居白色垃圾膠袋每包數量。

| 議決訂購家居白色垃圾膠袋每包數量： |   | 票數  | 議決結果                     |
|-------------------|---|-----|--------------------------|
| 100 個             | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過訂購家居白色垃圾膠袋每包數量為 100 個。 |
| 180 個             | /   | 0 票 |                          |
| 棄權                | /   | 0 票 |                          |

各委員議決訂購家居白色垃圾膠袋的承辦商。

| 議決訂購家居白色垃圾膠袋的承辦商。 |   | 票數  | 議決結果                     |
|-------------------|---|-----|--------------------------|
| 張記環保有限公司          | 委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、<br>委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、<br>委員江月萍女士 | 5 票 | 通過向「張記環保有限公司」訂購家居白色垃圾膠袋。 |
| 高溢實業有限公司          | 司庫俞偉華女士   | 1 票 |                          |
| 康億發展有限公司          | /   | 0 票 |                          |
| 棄權                | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生                                 | 2 票 |                          |

經各委員議決後，通過以港幣\$56,000 向「張記環保有限公司」訂購家居垃圾膠袋，數量為 3,500 包，每包\$100 個。

## **議程 1.4 - 討論屋苑消防設施維修事宜**

服務處李健勤先生滙報，服務處於早前接獲「屋宇署」及「消防處」發出「消防安全指示」，要求屋苑按照 <消防安全(建築物)條例 (第 572 章) > <1994 年版最低限度之消防裝置及設備守則> 的要求，為屋苑的消防設備進行更新。屋苑需於指定限期內即 2025 年 6 月 28 日或之前遵從指示，若無合理辯解而沒有遵從指示，屋苑將可能受到檢控。指示內容大概如下：

### **屋宇署指示**

1. 第 1 至 10 座消防設備的電線，以隔熱物料圍封，物料須具有不少於一小時耐火。
2. 第 1 至 10 座逃生樓梯的窗，須具有不少於半小時耐火時效的固定窗。
3. 第 1 至 10 座第 1 至 44 樓各樓層，逃生樓梯、垃圾房、水錶房、管道槽等的門，門及其門框須具有不少於半小時或一小時耐火。
4. 第 1 至 10 座各大堂，管理員室、櫃檯當值室等的門，門及其門框須具有不少於一小時耐火。
5. 提升逃生樓梯的出口路線使能直接通往 L4 層平台，以符合 <1996 年提供火警逃生途徑守則>第 8.2 段的規定。(需聘請建築專業人士或認可人士提供意見)

### **消防處指示**

1. 須提供符合 <1994 年版最低限度之消防裝置及設備守則> 第 5.14 段規定的後備固定消防水泵 及 後備中途泵 (亦即改為雙泵)

### **初步點算換門數目**

1. 每座樓層 10 隻，44 層樓合共 440 隻  
(每層包括: 走火梯門 x 2、垃圾房門 x 2、電錶房門 x 2、水錶房門 x 2、電話線房門 x 2)
2. 每座天台、地下大堂共 11 隻  
(包括: 44 樓天台推巴門 x 2、天台升降機房門、地下電掣房門、地下前梯門往大堂、地下後梯通往街外推巴門、座頭出入門、座頭後通道門、座頭通道內洗手間、座頭通道內儲物室門 x 2)
3. 其他位置 3 隻 (包括: 中途水缸門 x 2、1/2 管道槽門)
4. 每座有 454 隻門、1 至 10 座合共需要更換 4,540 隻門

### **基本流程**

1. 聘請合資格工程顧問評估屋苑及提供維修方案 (包括: 設計圖則)。
2. 工程顧問就維修方案草擬標書，招聘工程承辦商。
3. 召開業主大會，議決工程承辦商及維修方案。
4. 於業主大會中，議決集資金額，繳款方式及時間表。
5. 工程承辦商為工程進行施工。
6. 工程顧問監督及驗收工程。
7. 工程顧問提交完工報告予政府部門審批。

部份公眾位置木門

|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|    |    |    |    |
| 樓層前后梯門  | 樓層前后梯門  | 電話線房門  | 電錶房門  |
|    |    |    |    |
| 垃圾房內外門  | 垃圾房內外門  | 水錶房門   | 44樓天台推巴門  |
|  |  |  |  |
| 44樓天台推巴門  | 天台升降機房門   | 地下電掣房門   | 前梯門往大堂  |
|  |  |  |  |
| 座頭出入門   | 座頭後通道門  | 座頭通道內儲物室門  | 座頭通道內儲物室門   |

消防泵



地下消防泵房加壓泵



地下消防泵房上水泵



天台消防泵房加壓泵

服務處麥偉傑先生表示，現時政府以抽樣形式要求超過 30 年樓齡的樓宇按照 1994 年版本的消防條例為消防設施作更新。基於本屋苑於 1990 年落成，因此大部份原有的消防設施均未能符合 1994 年版本的法例要求。經服務處初步了解，工程主要涉及兩個部份，其一，更換屋苑所有門戶以符合耐火要求；其二，將消防泵設計由單泵改為雙泵；整體工程規模頗大。

服務處麥偉傑先生表示，從施工方面考慮，雖然更換門戶工程的技術不算困難，但是要處理的數目相當多，約有 4,500 多隻門，需要大批人手及時間處理。而更改消防泵為雙泵設計的工程則有相當困難，因為屋苑原有的水泵房設計只供安裝一台消防水泵，空間相當狹窄，必須聘用合資格工程顧問重新設計泵房圖則，涉及的工程費用亦會較高。秘書溫偉強先生表示理解在施工上存在一定難度，相信整項工程的施工時間需要接近一年，需要向政府部門申請延期。

主席朱鉅唐先生查詢，現時政府有否提供支援服務供屋苑或居民申請。服務處李健勤先生表示，從「市區重建局」的網頁顯示，現時政府提供「樓宇安全貸款計劃」及「有需要人士維修自住物業津貼計劃」供市民申請，合資格申請的業主可以私人向政府部門申領貸款或津貼。而供屋苑申請的支援計劃有「消防安全改善工程資助計劃」，可惜第三輪申請已於 2023 年 9 月 30 日截止，服務處會繼續留意政府有否推出更多維修支援計劃。

秘書溫偉強先生查詢有否其他屋苑例子作參考。服務處麥偉傑先生表示，據知「荃威花園」於早年亦收到政府部門發出「消防安全指示」，該屋苑需要花費超過一年時間處理。按一般情況而言，只要屋苑能向政府部門表示已合理地進行工程，一般會獲批准延期。

主席朱鉅唐先生表示，「消防安全指示」是政府部門發出的強制指示，法團必需按照法例要求處理。然而工程的規模頗大，亦涉及相當的工程費用，法團需要更長的時間商討。建議服務處先向其他同類型屋苑索取參考意見，及發出通告通知居民。服務處表示會跟進。

## 議程 2-其他事項

### 議程 2.1 - 議決屋苑維修事項

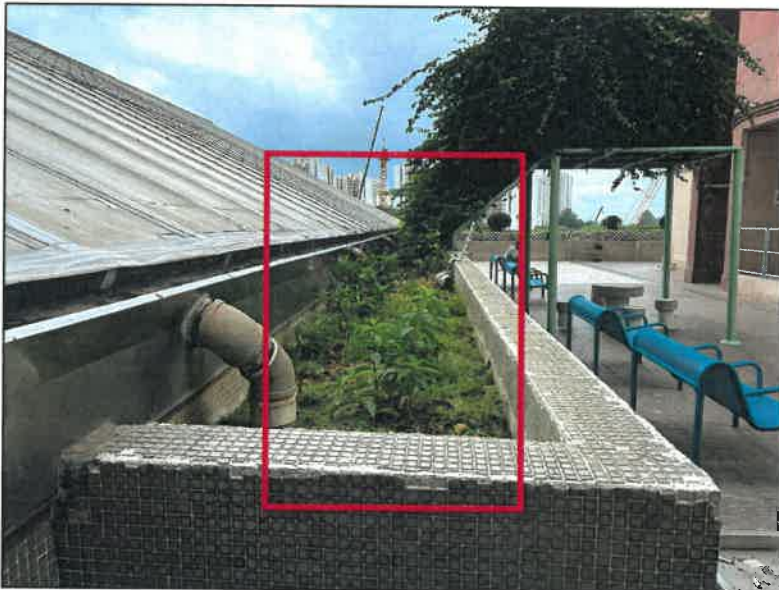
服務處李健勤先生滙報，服務處於早前發現 L3 層商場天花漏水需要進行維修，經報價後，分析如下。

#### 天幕旁近第 4 座花槽重鋪防水層工程

| 承辦商           | 金額        |
|---------------|-----------|
| 1 錢坤工程有限公司    | \$96,000  |
| 2 合益工程有限公司    | \$98,000  |
| 3 美豐行工程服務有限公司 | \$141,300 |
| 4 永豐工程發展有限公司  | \$150,500 |

備註：

1. 打鑿花槽及重鋪防水層，面積約 220 平方呎。
2. 使用 Sika 107 重鋪第一層防水層。
3. 使用聚胺脂防水塗層膜 (即黑膠) 重鋪兩層防水層。
4. 承辦商需提供 24 個月免費保養期。



主席朱鉅唐先生查詢 L3 層商場天花漏水的位置。服務處麥偉傑先生表示，漏水位置為 L3 層商場文具店對出，水源來自天幕與花槽之間，而商場早前已為天幕的去水槽維修，漏水情況有改善但仍未能根治，故需要為花槽進行維修。是次維修會將花槽的花泥移除，然後為花槽底重鋪防水層。服務處建議在工程完成後將花槽以擺放盆栽取代以花泥種植植物，日後維修會較為容易，亦能減少蟲鼠滋生。

各委員議決是否接納不足 5 間承辦商報價。

| 議決是否接納不足 5 間承辦商報價： |   | 票數  | 議決結果             |
|--------------------|---|-----|------------------|
| 贊成                 | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過接納不足 5 間承辦商報價。 |
| 反對                 | /   | 0 票 |                  |
| 棄權                 | /   | 0 票 |                  |

經各委員議決後通過接納不足 5 間承辦商報價。

各委員議決由「錢坤工程有限公司」承辦天幕旁近第 4 座花槽重鋪防水層工程。

| 議決由「錢坤工程有限公司」承辦天幕旁維修通道重鋪防水層工程： |   | 票數  | 議決結果                                |
|--------------------------------|---|-----|-------------------------------------|
| 贊成                             | 主席朱鉅唐先生、秘書溫偉強先生、司庫俞偉華女士、委員張瀚文先生、委員葉沛強先生、委員陳錦玲女士、委員盧巧翠女士、委員江月萍女士 | 8 票 | 通過議決由「錢坤工程有限公司」承辦天幕旁近第 4 座花槽重鋪防水層工程 |
| 反對                             | /   | 0 票 |                                     |
| 棄權                             | /   | 0 票 |                                     |

經各委員議決後，通過由「錢坤工程有限公司」承辦天幕旁近第 4 座花槽重鋪防水層工程，合約總金額為港幣\$96,000。

## 議程 2.2 – 報告外牆紅外線檢測結果

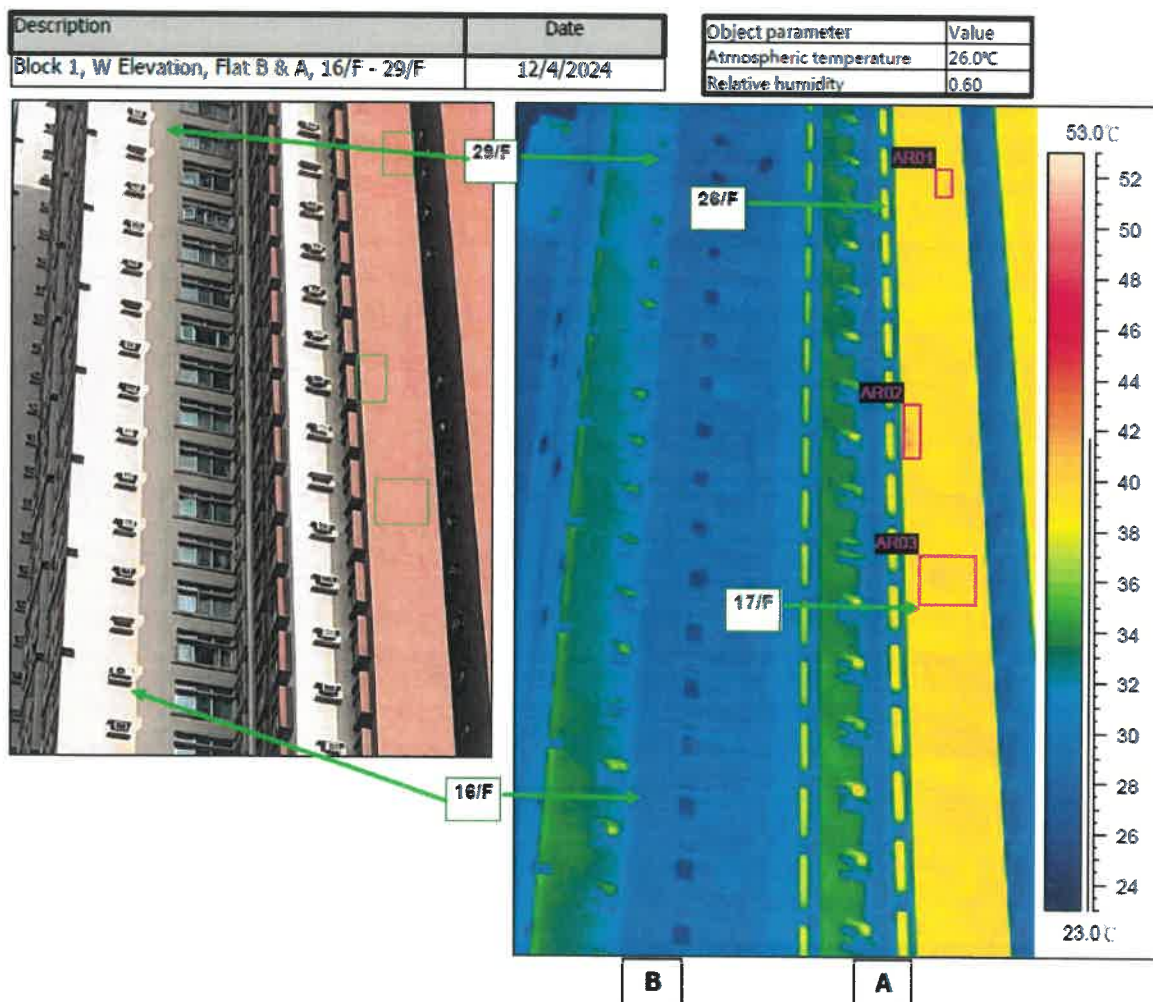
服務處李健勤先生滙報，承辦商「識卓光電系統有限公司」於早前為第 1-10 座大廈外牆進行紅外線檢測，結果如下。

|        | 一般損壞 | 嚴重損壞 | 合共 |
|--------|------|------|----|
| 第 1 座  | 8    | 1    | 9  |
| 第 2 座  | 1    | 0    | 1  |
| 第 3 座  | 4    | 0    | 4  |
| 第 4 座  | 16   | 0    | 16 |
| 第 5 座  | 3    | 0    | 3  |
| 第 6 座  | 2    | 0    | 2  |
| 第 7 座  | 3    | 0    | 3  |
| 第 8 座  | 1    | 0    | 1  |
| 第 9 座  | 6    | 0    | 6  |
| 第 10 座 | 3    | 0    | 3  |
| 合共:    | 47   | 1    | 48 |

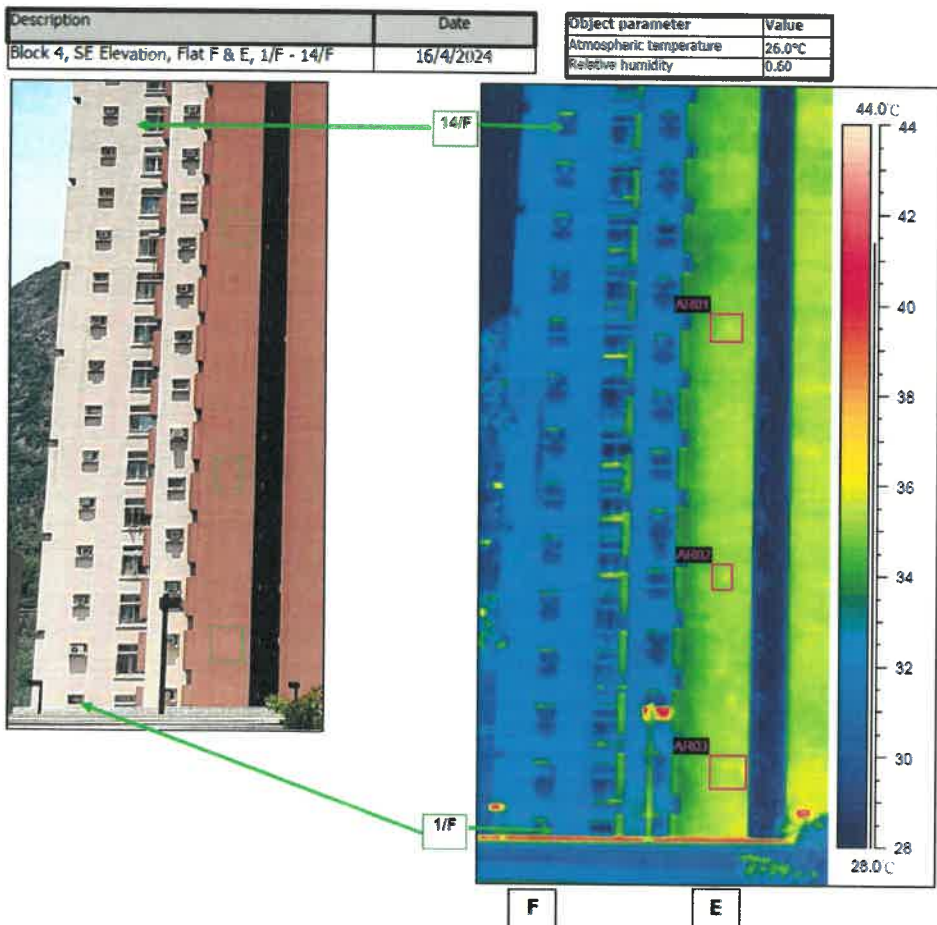
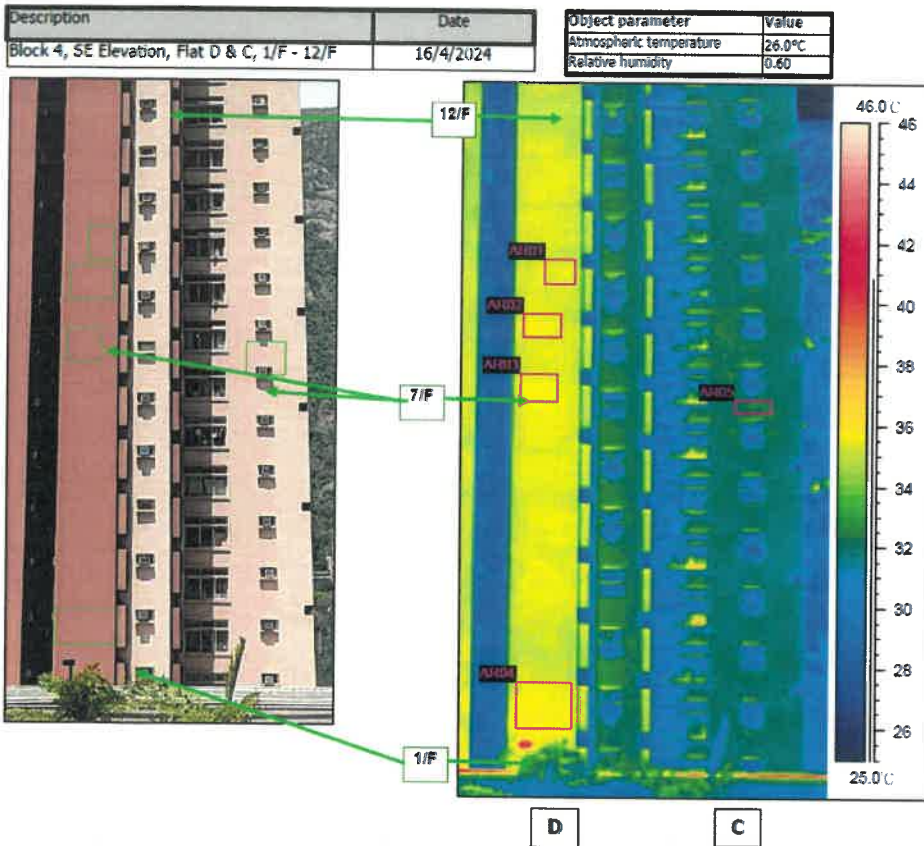
報告顯示第 1、4 座的外牆損壞位置較多，主要集中在三幅外牆:

1. 第 1 座 A 單位主房外牆，發現有 6 處損壞，當中有 1 處屬嚴重；
2. 第 4 座 D 單位主房外牆，發現有 7 處損壞；
3. 第 4 座 E 單位主房外牆，發現有 3 處損壞。

### 部份檢查報告節錄



## 部份檢查報告節錄



服務處麥偉傑先生表示，上述三幅外牆以安裝吊船的方法維修會比較有效率，對居民影響亦較低，服務處將會索取報價後再作討論。而其他的外牆損壞位置則較為分散，服務處將會商借損壞位置的鄰近單位逐一搭棚維修，按照屋苑的外牆維修單價合約選擇承辦商處理。

### 第 7 座中層業戶設施滲漏個案

服務處李健勤先生滙報，就第 7 座中層 E 單位的設施滲漏個案，續 2024 年 6 月 17 日的聆訊後，本處已按法庭指示在 2024 年 8 月 12 日或之前提交文件，文件內容包括人證供詞、書信記錄、申索報價資料等，而被告人則需於 2024 年 10 月 7 日或之前作出回應。

案件將於 10 月 21 日上午 9 時 30 分，在西九龍法院大樓 25 號法庭進行聆訊，服務處李健勤先生將會代表法團出席聆訊。

會議於 2024 年 9 月 27 日晚上約 10 時 30 分結束。



新屯門中心業主立案法團  
第十二屆管理委員會  
主席朱鉅唐先生