



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

檔案編號：2022-0318-9G26

第9屆管理委員會第26次常務會議會議紀錄

日期：2022年3月18日（星期五）

時間：晚上7時30分

地點：法團辦事處

出席委員	曾兆華（主席）、劉啟文（秘書）、劉浩良（司庫）、李家雄、陳兆鴻、黃楊慕蓮、劉瀚群
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、劉健明（物業主任）、黃子斌、黃立基（助理工程主任）
承辦商	陳美儀（保安經理）、徐振聲（清潔主管）
其他人士	翁先生（4座）、黃先生（24座）

討論事項

1.	匯報委員出席情況
	是次會議的委員總數為7人，符合法例要求。
2.	通過是次會議議程
	列席委員通過是次會議議程。
3.	通過第9屆第25次常會會議紀錄
	通過第9屆第25次常務會議（14/1/2022）會議紀錄。
4.	匯報疫情下屋苑運作、各項措施、物資儲備/補充情況
4.1	民政署於3月4日公佈本苑污水渠病毒量較高，並向本苑派發共8,900份病毒快速測試包，管理處已向全部2,830單位每戶派發3份，餘下則供包括管理處、保安、園藝及合約承辦商等所有員工使用。
4.2	管理公司會根據衛生署網站或居民通報個案，不定時向居民更新疫情通告。而清潔公司會按制定時間為相關大廈及樓層進行清潔消毒，並為業戶安排特別上門收垃圾服務。
4.3	截至3月16日為止，全苑有申報紀錄的染疫單位前後約有70戶，但實際染疫人數則未能掌握。而已經康復的戶數則有55戶。自政府實施市民主動通報機制後，居民主動向管理公司通報染疫的個案明顯減少。
4.4	員工染疫情況，共有6名清潔工被感染，其中5人已經康復復工，1人仍在休假；保安員10人染疫，9人已復工1人休假中，物業主任3人染疫1人休假、維修、花王及文員各1人全部已康復及復工。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 2

4.5	政府宣布推出第 6 輪防疫抗疫基金，供所有前線員工申請特別津貼，按往年經驗，今次仍會由管理處負責申請。
4.6	高級主任補充符合申請門檻的員工包括物管前線的職員、水電、維修及花王，另合約承辦商旗下的保安員、清潔工、合約代工「胡聰」及「三興」的員工。亦會代其申請，委員對此安排無異議。
4.7	現時管理處嚴格執行要求所有員工於上班前做快速測試，獲陰性結果後才可上班，並會定時更新打針紀錄。
4.8	清潔部偶有員工因染疫而缺勤，但清潔公司基本上都能安排替工填補空缺，未有影響正常服務；保安部情況則不理想，詳情見「S. 特別議程」。
4.9	為減低大廈垂直減染的風險，管理處已增加放入各座別的天台沖廁水缸漂餅的劑量。
4.10	法團在疫情爆發初期購入 100 包快速檢測棒作職員應急使用，而「華懋」於 3 月 7 日向駐苑職員、保安員、清潔工提供快速檢測棒，要求進行每 a 日一檢，現時庫存約有 660 份、口罩約 2,700 個，另亦增購少量 N95 口罩以備不時之需。
4.11	大堂用的消毒搓手液及大廈用的消毒藥水庫存即將用完，雖然已經下訂單補貨，但因市場上該兩種貨品嚴重缺貨，供應商未能補充貨源。故建議於耗盡庫存後採取下列臨時措施：1. 大堂消毒搓手液暫停應；2. 用稀釋原漂水代替消毒藥水，直至貨到補回庫存為止。惟稀釋原漂水會產生較濃烈氣味。委員認為抗疫為重，上述短期措施可以接受，管理處須事先出通告告知業戶即可。 <i>*會後跟進：開會後數天供應商表示已恢復正常供貨，庫存亦以補回，故以上兩項臨時措施已取消。</i>
4.12	抗疫期間，清潔承辦商一直有為全部清潔員工提供充足的防護裝備，包括保護衣、面罩、手套及消毒藥水等。而為染疫樓層消毒時是採用先進的背預式霧化槍進行噴灑消毒劑，好處是高效率、易揮發及沒有殘留物，清潔部現時共擁有 25 支及 10 個噴壺。
4.13	有業戶關注大廈垃圾桶因爆滿未能蓋好，放在天井或路邊露天位置待垃圾車回收的一段時間會產生衛生問題，其中第 1 至 4 座的待收垃圾因放在路邊當眼位置，情況更令人擔心。清潔主管解釋疫情期間不少業戶在家工作及多買外賣餐飲，令家居垃圾量大增，超出垃圾桶容量負荷所致，已指示清潔工多加注意桶蓋問題，委員建議購買大幅防水布覆蓋垃圾以改善情況，清潔主管表示會研究是否可行。
4.14	匯報上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 9.25 及 9.26。

S.	特別議程：保安公司匯報疫情期間保安缺勤事宜
S.1	保安公司安民正式委任陳美儀女士為保安經理，代替其表現欠佳的前任黃經理，接手本苑保安事務。任命於 3 月 13 日已經正式生效。新的保安管理團隊除陳經理外，還包括兩名助理經理、3 名巡邏督察及 1 名高級督察，各主管日後會加密到本苑巡查。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 3

S.2	管理處補充，陳美儀經理之前一直有參與本苑的保安事務，熟悉屋苑運作，對其工作有信心，而事實上其接手短短幾日間，已提交了詳盡的防疫方案，亦認真回覆本苑較早前的一些信件，而人手缺勤問題亦已即時有大幅改善。
S.3	保安經理向法團匯報，2月份本港疫情漸趨嚴峻，由2月22日起屋苑保安缺勤開始惡化，不少保安員染疫或成為緊密接觸者而無法上班，亦有較年長的隊員選擇辭職，至3月夜更缺勤情況更為嚴重，高峰時一個更份共有13人失更，由於要確保所有座別有座頭當值，故將外圍隊員抽調入大廈導致外圍崗位真空，至3月9日管理公司向「十全保安」借聘兩名外巡保安到屋苑支援，不斷駕車巡邏全苑，有關開支全數將由「安民」負責。
S.4	由於缺勤情況一直未有改善，管理公司就此事兩度發信並約見保安公司總經理葉偉強先生向其反映，並建議聘用工資較高，俗稱「9仔」的日薪制替更以填補空缺。
S.5	管理公司匯報2月份日、夜更合共缺勤共39更次，故會按合約扣減服務費及每一缺席人次扣減行政費港幣\$300，而截至3月12日為止，日、夜更合共缺勤共153更次，扣款金額超過\$100,000。
S.6	保安經理就缺勤一事向委員致歉，並解釋2月中下旬整個保安行業皆面對人手短缺問題，即使願意付較高工資亦難以聘請人手，尤其夜更招聘更為艱難。然而，保安公司與本苑為多年合作伙伴，只要能力所及，必先優先照顧豪景的需要，惟今次屬非常情況，雖已盡全力但仍未能達標。而人手問題隨着3月疫情紓緩，部份染疫員工痊癒重返崗位，值勤情況已逐漸回復正常，3月中下旬亦做到管理公司要求屋苑4個分區必需有區長當值的目標。
S.7	至於扣減服務費一事，明白管理公司需依合約辦事，但由於疫情期間公司須額外支出為保安團隊購買大量防疫物資，已令經營成本大大增加，故希望法團體諒其經營困難，就扣減數額方面可酌情處理。
S.8	法團討論時，同意疫情期間保安缺勤在其他屋苑亦發生，又因疫情嚴重，法團要求保安員上班前必須進行自我檢測及配帶防護裝備以保障屋苑住戶健康，無形中增加了保安公司的經營成本，因此同意資助部份（40%）防疫物資費用。
S.9	主席最終決定，2月份將按合約扣款，但總數將與上述資助對沖。 *會後跟進：2月份實際扣減數額為\$19,434。
S.10	至於3月的扣款，委員答應會酌情處理，惟須待3月份結束後再檢視保安整體表現及缺勤情況，再開會商討。

5.	跟進發展商申請於毗鄰地皮興建住宅項目最新進展
5.1	陳經理表示，申請人已暫時撤回該項建屋申請。原因或與其有意修改發展規劃有關。據了解原圖則為該樓盤的車路出入口是設置於青山公路；惟因技術問題，擬於新盤加建一條通往天橋接駁本苑第15座路面，再經由本苑頭閘進出青山公路。
5.2	委員認為本苑的車流與交通已非常繁忙，這個建議會帶來路面保養、車閘



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

保養、道路安全和保險等多重問題；而本苑地契並沒有地役權條款予有關地段，法團未能配合處理，該地段業主宜另行設法處理。

6. 跟進地底喉維修工程進度

6.1	「第 24 座更換地底喉管工程，總開支為\$187,720（參照下表）。			
	位置	維修	原估算	實量實度
	24 座	外圍更換消防喉管明喉	\$126,375	\$102,010
		後加外圍更換食水喉管	\$87,524	\$81,120
		後加外圍更換食水閘制	/	\$4,150
6.2	第 21 座已完成更換地底消防喉，工程原估算費用為\$92,020，實量實度後為\$88,820，實際比估算少\$3,200。			
6.3	第 5 座更換消防入水喉管一事，承辦商「中暉」已更換喉管並回泥，預計下星期會在路面鋪設鋼筋混凝土。			
6.4	15 座在過年前曾爆食水喉，紀錄顯示該喉管有多處已有爆裂，需要整條更換。助理工程主任指出，A 至 F 幢所有單位的食水是由 B 幢和 D 幢的泵房內系統供應，而兩個泵房共用一組閘掣，建議進行維修工程時加一組閘掣，改成兩個泵房獨立閘掣管控，以便將來有事故維修時只須關掉其中一個閘掣，避免同一時間 15A 至 F 全部停水。另外，新喉管會改經馬路旁直接駁至兩個泵房，更改後將縮短了喉路約長 82 米，工程估算費約 \$798,060，助理工程主任會與承辦商研究，如可改用明喉處理的地方將不會掘地，盡量節省成本。			

7. 跟進及商討 2022 年度個別座別之特別財務安排

7.1	有關第 1 座每戶集資\$1,600 以處理 A/H 翼的外牆維修，截至昨天，有 39 戶已繳交。陳經理表示，有街坊查問可否分期繳款，法團指對方需以書面提出說明情況，其要求始會受理。
7.2	有關第 24、27 及 28 座回贈管理費措施的安排，由於受疫情應響銀行方面未能如期更改自動轉帳費用的指示，約四十多戶仍會被轉帳 3 月份全額的管理費，管理處得悉後已立即發通告通知業戶提醒預備足夠存款，至於減免部份將順延與 4 月份減免一併執行，換言之受影響業戶 4 月份將獲整月豁免。
7.3	財務狀況方面，現時以第 1 座最嚴峻，其次是第 4、第 6 和第 8 座。另外第 23 及 26 座儲錢能力每況愈下，正開始蠶食大廈儲備，需要密切留意。
7.4	有關需集資座別的財務講解會預計在下半年陸續召開，暫時預計涉及 10 個座別。惟過往歷次會議出席業戶數目偏低，故今年將盡可能安排情況類近的座別的講解會合併舉行，以減省資源。

8. 各小組工作報告

8.1 財務小組

- | | |
|----|---|
| a. | 2016 年核數報告仍在作製作中，完成後會交予核數師。至於 2017 及 2018 |
|----|---|



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 5

		年的核數工作預計可在今年下半年完成。至於 2019 及 2020 年度的核數師需在周年業主大會投票揀選，管理處現已着手籌備招標工作。委員要求管理公司下次會議時需詳細交代進度。
	b.	有關車閘八達通系統保養費與華懋\$39,000 拆帳一事，行政主任表示租務部已收到法團來信，並確認因數額較低，故毋須總監簽名批核，程序簡化後現時只欠一位董事簽名，預計很快可以出票，他會繼續跟進。
	c.	保險索償個案，C 場車主相隔 2 個月後向管理處報稱去年 9 月在 2 樓上 3 樓斜路被地上的鋼板刮花泵把，公證行調查後認為屋苑需要負責賠償維修費\$6,500。助理工程主任表示安裝鋼板是解決地面凹凸不平的問題，而其他車輛通過皆無問題，委員檢視照片後，懷疑該車輛曾經非法改裝，相隔 2 個月後才報稱車輛受損，難以判斷泵把受損是由鋼板所造成，不同意賠償，要求公證行覆核調查情況，發信向保險顧問反映公證行處理個案的表現。
	d.	A 車場天花石屎跌落弄花車輛車頂，車主索償\$8,500，低於墊底費，委員檢視相片後確認天花確有剝落，同意賠償。
	e.	外來車輛撞壞頭閘閘杆，維修報價\$8,000。公證行調查後同意可先進行維修，公證行指肇事車主須支付墊底費\$5,000、餘數維修費用\$3,000 由保險負責，委員認為應向肇事車主全數追討。以免影響下年度的保費調整，故除向司機追討\$5,000 損失外，須向公證行查詢是否會向司機追討另外的\$3,000。
	f.	第 2 座一低層單位投訴因公家外牆維修工程搭棚時導致其冷氣機損壞，要求賠償六千多元。管理處已報備保險，惟公證行回覆難以舉證冷氣機損壞與工程有關，亦不認為屋苑需為此負責。陳經理表示將個案交由承辦棚公司處理，但棚公司表示並非其責任。管理處已轉達該業戶，如其認為有需要，可考慮經小額法庭索償。
	8.2 工程小組	
	a.	全苑路邊欄杆重髹漆油工作已經完成，將繼續重髹紅色的消防欄杆，稍後到補髹喉管白油及所有涼亭。
	b.	第 19 至 21 座後山的防盜保安設施包括鐵絲網及刀片簞線安裝已完成。第 20 座上菜園村樓梯已加裝鐵閘，此閘開放及關閉時間與藍閘相同。
	c.	第 16 至 18 座後山安裝的防盜鐵絲網已完成，並加裝了斜撐作加固；另第 13 座後山加裝之防盜架工程亦已經完成。
	d.	有業戶看見 16 至 21 座加裝防盜設備，也要求在第 28 座對面地界加裝類似設施。主席建議採用第 20 座後山樓梯的圍欄的規格會較為美觀，委員同意，助理工程主任將會先收集報價。
	e.	全苑食水泵房現時使用的掣箱皆已老舊，使用上亦不甚便利，助理工程主任希望可以更換新型掣箱。委員並不反對，惟要求先收集產品資料及報價後再商討。
	f.	第 5 座泵房的大部份消防入水喉管為燒焊生鐵喉，而且老舊有滲漏情況，一旦爆喉有可能濺濕掣箱，故建議更換為 DI 喉，將會先向各消防工程承辦商取集報價。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

- g. 現時部份座別泵房仍然使用單泵，日漸老化後功率減弱且發出較大噪音，建議更換為雙泵。工程部稍後會進行檢視所有泵房，確認需要更換的座別及數量，再收集報價。
- h. 有關「星瑪電梯工程有限公司」的升降機保養，應按合約每 2 星期須進行 1 次例行檢查(俗稱抹油)，惟接獲星瑪來信，指因疫情風險及人手關係，要求暫時將抹油安排改為每月 1 次，而仍然能夠符合法例要求，但承諾緊急服務一定可派人到來。委員表示不接納，如減少抹油次數須按合約條款扣服務費，有需要時向機電署報備。
- i. 消防年檢方面，承辦商「唯一」正進行各項執修工作。
- j. 「香港寬頻」網絡升級工程繼續進行，現時正在第 27 及 28 座周邊施工。
- k. 與承辦商「漢玉」大閘及車場出入閘機的保養合約於去年底已經完結，因疫情關係影響招標進度，故 1 至 4 月以原有合約條件由「漢玉」暫續提供服務。管理處將盡快招標，惟「漢玉」的延約將維持至 4 月底。

8.3 康樂及環境衛生小組

- a. 受疫情影響，政府何時放寬康樂場地仍是未知數，今年度的泳池服至今仍未開始招標。由於現時泳池仍有儲水，仍需繼續保養。現時與已完約的泳池服務承辦商「信日」以逐月計費形式。委員商討後決定邀請「信日」延長保養時間直至泳池放水維修為止。收費方面，B 池和心泳池的每月保養費分別為\$4,000 和\$1,900，即每月\$5,900。
- b. 高級物業主任表示匯報「樂悠計劃」第 1 期活動將於 3 月 31 日結束，已發通告通知參與業戶在限期前將清理農作物。逾期未清理的管理處將會代為移走，不設認領而且會留有紀錄，或會影響該業戶下一期的中籤機會。至於第 2 期活動在疫情減褪前暫不宜舉行。亦有業戶曾要求將時限延長，讓他們繼續種植，管理處已經拒絕。
- c. 此外，有一「樂悠」業戶來電指其種植蕃茄被人盜去，要求管理處翻查 CCTV 為其調查。管理處已回覆「樂悠」協議書條款已列明，如有懷疑偷竊事件，管理處不會處理，業戶如有需要，可考慮報警求助。
- d. 負責「綠在區區」項目的環保公司向屋苑推薦另一項與環保處合作的環保計劃，向屋苑提供分類環保桶，清潔工可將收集回來的物品交到「綠在區區」，以賺取積分換禮品。管理公司認為這或會構成利益輸送，又會影響清潔工的日常工作，決定不同意在屋苑推行這項計劃。
- e. 由於第 4 座及第 8 座經常接獲有關高空擲物或亂拋垃圾的投訴，管理處將在合適位置加裝器材，以加強監察。

8.4 保安及交通小組

- a. 2 月份受疫情影響，保安缺勤嚴重，路面人手不足，加上路邊違泊車確實很少，故上月只鎖車 5 部。
- b. 本月有 1 宗車輛 XA83XX 的鎖車申訴個案，委員商討後接納其求情理由，予以退款。
- c. N319R 村巴近日受疫情影響，須重新調動班次，由於變動較大，一改再改，又沒有及時通知管理處，引發不少居民投訴，而村巴公司遲遲未能提供新的班次時間表，需由管理公司代為製作，陳經理認為情況不理



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

想，將向村巴公司反映，要求對方改善服務。

- d. 有村巴司機經常將車輛停泊於第3座路邊，遮擋了用作監察A車場出口路面的CCTV鏡頭，之前多宗發生於該處的事故皆因為被村巴遮擋而無法取得關鍵片段；已去信村巴公司要求其指示司機勿再在該位置泊車；另外，村巴司機指屋苑未能提供足夠水壓供其噴洗車輛，陳經理指在屋苑範圍用水喉洗車所製造的污水會流入雨水渠，有可能觸犯環保條例，因此村巴公司需自行解決洗車的問題，管理處不會提供額外協助。

1

9. 審議及通過各項待批請購及工程申請

- | | |
|------|---|
| 9.1 | 通過第3座2樓C室客廳及廁所外牆紙皮石維修工程，(預算\$19,400-\$21,203)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
<i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，所有棚石工程均按此準則。</i> |
| 9.2 | 通過第10座22樓D室主人房及客房窗台階外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,329-\$11,601)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 9.3 | 通過第16座23樓D室主人房及客房窗台階外山牆紙皮石維修工程。(預算\$19,410-\$21,803)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 9.4 | 通過第19座8樓C室主人房窗簷外牆紙皮石維修工程。(預算\$24,080-\$26,604)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 9.5 | 通過第22座12樓A室露台及花槽頂外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,917-\$16,521)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 9.6 | 暫緩通過第24座13樓B室客廳露台外牆紙皮石維修工程，是項工程須由12B出棚。(預算\$20,260-\$23,203)。 |
| 9.7 | 通過第5座10號升降機地下更換外門不銹鋼地磚，交由原廠保養商承辦(耀天/12,000)。 |
| 9.8 | 通過第8座天台月B梯更換密皮鉛水鐵掣單掩防煙門連門框及推桿(三興/\$19,000)，是項工程共接獲以下3位報價：
1. 三興(\$19,000)、2. 新樹記(議價後\$28,000)、3. 胡聰(\$37,800) |
| 9.9 | 追認通過第11座10號升降機地下更換外門不銹鋼地磚，交由原廠保養商承辦(其士/25,710)。
<i>*更換原因為7E單位室內爆喉所引致損壞，有關支出將向該業戶追討。</i> |
| 9.10 | 通過第14座E.F室地下更換外牆煤氣喉(煤氣達人/\$15,000)，是項工程共接獲以下3份報價：
1. 爆氣達人(\$15,000)、2. 明利氣體(\$24,500)、3. 中華煤氣(\$60,683) |
| 9.11 | 通過第17座地下B及C天井新做煙囪隔氣、新加裝井及接駁廚房污水喉(聯合/\$73,000)，是項工程共接獲以下5份報價：
1. 聯合(\$73,000)、2. 冠保(\$75,000)、3. 長城建築(\$89,000)、4. 順鴻(\$147,500)、5. 合利(\$150,000) |
| 9.12 | 通過第18座地下B及C天井新做煙囪隔氣、新加裝井及接駁廚房污水喉(聯合/\$73,000)，是項工程共接獲以下5份報價：
1. 聯合(\$73,000)、2. 冠保(\$75,000)、3. 長城建築(\$89,000)、4. 順鴻(\$147,500)、5. 合利(\$150,000) |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 8

9.13	通過第 19 座以下各項地下泵房工程，合共 \$94,336：
	a. 地下泵房更換食水泵連代工（胡聰/\$26,500）
	b. 地下泵房更換 2 號食水泵連代工（吉龍/\$36,340）
	c. 地下泵房更換食水泵配件（集成/\$2,966）
	d. 地下泵房更換地下食水缸（集成/\$6,300）
	e. 地下泵房加裝隔膜式控制閥（基法/\$22,230）
9.14	通過第 19、20 及 21 座更換損壞 3M 防滑地氈（雷朋/\$16,170），是項採購共接獲以下 6 份報價： 1. 雷朋（\$16,170）、2. 新世紀（\$17,280）、3. 聯合（\$17,400）、 4. 集成（\$19,500）、5. 和豐行（\$21,120）、6. 德達（\$26,400）
9.15	通過第 20 座大堂更換分體式冷氣及大堂雲石飾面工程，樂聲 2 匹變頻分體式冷氣機，機身/聯發/\$6,940（現金支付）、裝工及飾面/三興/\$17,500）
9.16	通過第 15 座地下外圍更換地底食水喉工程，選用合約承辦商及採用實量實度方案（中暉/\$798,060）
9.17	通過第 21 座對出行人路更換地底消防喉管工程，選用合約承辦商及採用實量實度方案（中暉/\$88,820）
9.18	通過第 24 座以下各項外圍更換喉管工程，選用合約承辦商及採用實量實度方案（中暉/合共\$187,280）
	a. 更換消防喉管(明喉)部份（\$102,010）
	b. 更換食水管後加工程（\$81,120）
	c. 更換食水閘掣後加工程（\$4,150）
9.19	通過 A 停車場 L13 號升降機更換地下外門不銹鋼地磚，交由原廠保養商承辦（耀天/\$12,000）
9.20	通過購買 4 台 LSV300 公升恆壓鼓作為全苑倉存（國泰/\$22,000），是項請購共接獲以下 4 份報價： 1. 國泰（\$22,000）、2. 東源（\$23,200）、 3. 吉龍（\$24,400）、4. 建成（\$38,000）
9.21	通過購買 1 台力霸牌 SPLV 08-6/F 三相 3 匹加壓泵作為全苑倉存（力霸/\$21,300），是項請購共接獲以下 3 份報價： 1. 力霸（\$21,300）、2. 東源（\$24,900）、3. 建成（\$28,800）
9.22	通過第 13 座地下泵房購買 1 台高福牌 CR15-04 三相 380V 5 匹食水泵作更換倉存（國泰/\$15,820），是項請購共接獲以下 3 份報價： 1. 國泰（\$15,820）、2. 吉龍（\$16,000）、3. 東源（\$16,000）
9.23	通過購買以下 3 款型號高福版食水泵各 1 台用作全苑倉存：1. CR15-04 三相 380V 5 匹、2. CRN15-09 三相 380V 10 匹及 3. CR32-6 三相 380V 15 匹食水泵（國泰/\$79,640），是項請購共接獲以下 4 份報價： 1. 國泰（\$79,640/須先付\$24,000 訂金）、2. 吉龍（\$82,040）、 3. 漢記（\$89,400）、4. 東源（\$90,000） <i>*法團表示與國泰一直有合作，不同意支付訂金，如水泵貨期不同可分開上單找數，國泰表示接受法團建議。</i>
9.24	通過頭閘安裝欄杆物料連工包料工程（聯合/\$44,000），是項工程共接獲



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

以下 5 份報價：

1. 聯合 (\$44,000)、2. 三興 (\$48,000)、3. 新人居 (\$80,000)、
4. 文氏 (\$186,000)、5. 創豐 (\$280,000)

9.25 通過全苑 (截至 3 月 14 日止) 後加防疫物資支出 (\$41,814.68, 累計 \$209,238.68)。

9.26 通過全苑 (截至 3 月 14 日止) 後加清潔服務支出 (\$91,936, 累計 \$919,276)。

9.27 通過全苑防疫零用金撥款 \$20,000, 實報實銷。

**因法團先開票墊支有關費用, 申請由 TL60 開回支票予法團。*

9.28 通過全苑各座別及車場安裝閉路電視監察系統方案及屋苑系統保養合約, 由各座別及車場分攤 (安高/23 個月合約 \$195,372.5)。是項合約共接獲以下 3 份報價：

1. 安高 (\$195,372.5)、2. 珀穎 (\$342,095)、3. 超卓 (\$407,860)

**安高要求分兩期付費, 法團要求再議價, 最後安高同意齊頭 \$195,000 承接合約, 分兩期付費, 第一期 \$10,000, 第二期數 \$95,000。*

9.29 通過第 20 座更換天台 B 梯防煙門, 連工包料 (三興/\$14,500), 是項工程共接獲以下 3 份報價：

1. 三興 (議價後 \$14,500)、2. 長城建築 (議價後 \$15,500)、
3. 海龍 (\$26,000)

9.30 通過 2022 年度全苑消防年檢, 按座別或全苑分攤 (唯一 / \$43,600), 是項工程共接獲以下 6 份報價：

1. 唯一 (\$43,600)、2. 星堡 (\$216,500)、3. 萬安 (\$270,844)、
4. 匯達 (\$279,000)、5. 東洋 (\$300,000)、6. 專業 (\$394,701)

9.31 通過第 20 座 20 樓 B 室更換客廁外牆污水喉代工費, 按合約代工次序派工程 (三興 / \$3,800)。

9.32 通過第 21 座 13 樓 C 室更換主客廁之間外牆污水喉代工費, 按合約代工次序派工程 (三興 / \$3,800)。

9.33 通過第 25 座 1 樓 B 室更換客廁外牆污水喉代工費, 按合約代工次序派工程 (三興 / \$3,800)。

10. 其他事項

10.1 管理處關注到第 4 座一名居民經常在戶外及其單位內做出異常行為, 滋擾其他鄰居, 主席指示保安留意, 接報處理時須用攝錄機拍下當時情況, 另向警方或消防時須注意的用詞。管理處則表示已徵詢法律意見及聯絡受影響的鄰求助時搜集更多資料, 以便有關部門跟進。

10.2 第 7 座 12 樓 B 室較早前發生紙皮石剝落, 有住戶報警, 屋宇署派人巡視後認為有危險, 表示有可能發出維修命令。現時管理處一方面等待屋宇署信息, 另方面籌備維修工作。惟現時疫情嚴重業戶借出單位出棚有一定困難, 因此最壞打算是由地面開始搭棚, 但支出將以倍計。陳經理着會指示座主任嘗試游說 B 室的業戶借出單位出棚, 一旦落實維修方案將盡快施工。

**會後跟進: 最終 13B 同意在其單位出棚。*



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 10

10.3	第1座牽涉16樓兩個單位噪音問題糾紛不斷，兩戶求警協助幾乎無日無之。管理處對於這類鄰舍糾紛難以處理，徵詢法律意見後，回覆為如有關業戶感到受滋擾，可自行採取法律行動，向法庭申請禁制令。 <i>*會後跟進：其中一戶稍後已遷離。</i>
10.4	302專線小巴以疫情下乘客量減少為理由申請加價，陳經理已回覆小巴公在疫情下加價並不合適，亦不會因此增加客量，並建議對方應考慮要求政府要提供資助。
10.5	「和記」有意在A車場天台安裝天線，如果事成可以增加收入，委員原則上不反對，惟要求「和記」提供模擬圖和計劃書及安排進行公眾諮詢，並要求有關器材須存放外觀較佳的外殼，以保持公眾地方整齊美觀。
10.6	管理公司指付款申請需3位授權委員簽名才生效，但現時疫情嚴重為減低感染風險，委員出席法團會議均以視場進行，要集齊簽名需時較長，委員指可先將有關資料上傳至三司群組，經司庫確認後，可以先執行後補簽名。

11.	下次開會日期
	2022年4月15日（星期五）

會議結束時間：凌晨1時10分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華