



檔案編號：2023-0607-10G09

第 10 屆管理委員會第 09 次常務會議紀錄

日期：2023 年 6 月 7 日（星期三）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

| | |
|------|--|
| 出席委員 | 曾兆華（主席）、李家雄（秘書）、劉浩良（司庫）黃楊慕蓮、柯錦光、柯鈞霖、郭佩嫻、梁國強、黃國浩（商場代表） |
| 管理公司 | 陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、黃子斌、黃立基（助理工程主任）、Mandy Yam（華懋物業管理服務部） |
| 法團文書 | 劉健明 |
| 其他人士 | 劉太（24 座）、梁太（26 座）、蘇小姐（11 座） |

討論事項

| | |
|----|-------------------------|
| 1. | 匯報委員出席情況 |
| | 是次會議出席委員總數為 9 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 10 屆第 08 次常務會議紀錄 |
| | 管委會通過第 10 屆第 08 次常務會議（10/5/2023）會議紀錄。 |

| | |
|-----|---|
| 4. | 跟進升降機優化資助計劃及相關事宜 |
| 4.1 | 陳經理匯報，接上月常會討論有關「優化升降機資助計劃」申請，與及就 41 部未能符合申請資格已完成升降機提出上訴一事，管理處已進行以下 4 點跟進： a 管理處 4 月起已於各座大堂張貼有關最新情況進展的通告，至今接獲 2 位業戶查詢，有關通告將繼續張貼並適時作出更新。 b 有關第 1 至 6 座及 26 座大堂共 13 部升降機的申請最後限期為 6 月 30 日，由於沒有足夠時間在 6 月前召開業主大會揀選承辦商，故管理處已去信市建局申延期，並獲批將限期延至今年 12 月 21 日。 c 應上次會議提及市建局指定的顧問公司日後將協助本苑參加招標妥工作，至於標書則會同時備有優化及換機兩個選項，其中如選擇換機，則需在 304 或 316 兩種機廂鋼材作選擇及回覆顧問公司。管理處應要求已為此向第 1 至 6 及 26 座業戶發出意向問卷，惟至今 898 戶中僅有 169 戶回覆，比率得 18.8%，代表性不足，故會繼續催促業主盡快表態，以 |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| | | |
|-----|---|--|
| | | 便提供足夠數據供市建局顧問安排招標工作。 |
| | d | 有關 41 部已完成優化的升降機，因未能符合申請資格，至未獲資助而提出上訴一事，上次常會通過向「陳俊華律師事務所」就市建局否決申請的理據徵詢法律意見，律師亦已作回覆。 |
| 4.2 | | 法律意見中最主要提出兩個法律觀點，包括《建築物管理條例》第 20A 條 (2 及 2a) 招標部份指於合約上衍生增加安全設備屬於「同一種類」；另外在優化工程進行前管理處曾有連串工作，如業戶諮詢、問卷調查、座談會、聽取報價等準備工作，並舉行過兩次業主大會進行正式投票，當時民政署代表在場見證，而事後亦已將業主大會的投票結交予民政署及市建局備存，故市建局於兩年前接獲豪景花園的申請時，理應已了解該 41 部升降機的狀況及工作過程，但一直未有提出異議，直至兩年後才突然否決申請，做法不合情理，亦有違本苑業戶的「合法期望」。因此法律意見認為上述兩點有酌情空間。 |
| 4.3 | | 委員認同上述觀點，會以此法律意見為新理據，以法團名義將去信市建局要求重新審視及酌情處理本苑的上訴個案。 |
| 4.4 | | 三位旁聽的業主再次提出發起業主聯署信，希望向市建局施壓。主席認為現階段並不適宜，因現時法團將向市建局提出上述的新法律觀點進行上訴，如業主在未有回覆前採取其他行動，擔心會有反效果，故認為應等市建局正式回覆後，再商討下一步對策。不過，主席補充法團無權阻止業主們任何自發性行動。 |

| | | | | |
|-----------|---|---|-----------|-----------|
| 5. | 跟進屋苑地底喉管維修工程進度 | | | |
| 5.1 | 第 9、22 及 26 座集資進行地底喉工程的收款情況並不理想，全部都超過半數業主尚未繳款。第 9 座 132 戶中 68 戶未交、第 22 座 44 戶中 24 戶未交、第 26 座 42 戶中 27 未交，管理處會再加緊催繳。 | | | |
| 5.2 | 管理處已將貼補充文件在集資座數的大堂內，詳細說明處理地底喉工程的承辦商「中暉」是經過正式招標程序中標而成為本苑合約承辦商之事，以回應一些業戶的疑慮。 | | | |
| 5.3 | 助理工程主任匯報，A 車場外圍更換地喉工程已完工。整項工程原估算之工程費為\$480,680，實量實度後為\$419,920，省回差價\$60,760。(參閱下表)： | | | |
| | | | | |
| | 位置 | 維修 | 原估算 | 實量實度 |
| | A 車場 | A 車場對出(近 5 座)更換食水喉及食水閘連制井 | \$161,320 | \$123,920 |
| | | A 車場對出(近 5 座)更換消防喉及消防閘制沙磚井, 更換沖廁喉及沖廁閘制沙磚井 | \$291,520 | \$260,000 |
| | | A 車場對出(近 5 座)回填_VO(全苑數) | 27,840 | \$36,000 |
| 5.4 | 第 16 座發現食水喉爆裂需要更換，工程已經完成，工程實量實度後因喉管路線較預計為長，故較原估算費用\$168,960 多了\$32,560，總計\$201,520。 | | | |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| | |
|-----|---|
| 5.5 | 第9座發現消防喉及沖廁喉有滲漏需要更換，並趁此機會將老舊的食水喉及相關閘掣一併更換，總估算工程費為\$657,770，工程已於6月6日展開，預計8月上旬完工。工程沿用第7/8座模式，馬路部份仍藏於地底，其他部份盡可能在地面行明喉，以便日後維修。 |
| 5.6 | 管理處接獲業戶查詢 A 車場地底喉工程用紅磚砌井，指車輛不斷經過有機會將紅磚壓爛質疑其承托力，另查詢工程有否向屋宇署報備。助理工程主任已致電該業戶解釋，指使用紅磚乃跟從原來的設計，承托力並無問題，因工程泥坑深度少於3米，因此毋須向屋宇署報備或申報。業戶知悉後未有進一步查詢。 |
| 5.7 | 主席補充本苑範圍屬私家路段，毋須跟從政府規格，加上路面與井之間設計留有空間，故遭車輛壓壞之說並不成立。 |

| 6. 審議及通過各項待批採購及工程申請 | |
|---------------------|---|
| 6.1 | 追認通過第1座14樓C室睡房外牆紙皮石維修後加工程(原單\$31,496,後加棚\$6,230/石\$25,138,全單\$62,864)。承辦商棚「日峰」、石「盛譽」。 |
| 6.2 | 通過第4座15樓F室睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$9,926-\$12,200)。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> |
| 6.3 | 通過第13座10及11樓A室主人房冷氣簷篷外牆紙皮石維修工程(預算\$11,441-\$13,002)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 6.4 | 通過第20座4樓A室主人房及10樓A室主人房簷篷頂外牆紙皮石維修工程(預算\$11,441-\$13,002)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。 |
| 6.5 | 通過第21座6樓B室主人房睡房簷篷頂外牆紙皮石維修工程(預算\$15,516-\$18,162)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。 |
| 6.6 | 通過第21座24樓B室主人房及兩間睡房簷篷頂外牆紙皮石維修工程(預算\$19,835-\$22,503)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。 |
| 6.7 | 暫緩通過第26座地下花槽露台去水喉接駁沙井工程,是項工程共接獲以下7家承辦商回標: <i>*因第26座財政狀況較差,委員指可研究其它較省錢的維修方法,故暫緩通過</i> |
| 6.8 | 追認通過籃球場翻新工程後加更換5組井蓋(寶記/\$20,000)。 |
| 6.9 | 追認通過F/G網球場翻新工程後加更換2組井蓋(寶記/\$10,000)。 <i>*6.9及6.9項:「寶記」為是次翻新工程合約承辦商</i> |
| 6.10 | a 追認通過第1至4座及第2座公園泳池泵房更換玻璃窗代工費,共32工,入全苑帳(胡聰/\$33,600)。 <i>*「胡聰」為本苑4家合約代工服務商之一</i> |
| | b 認通過第1至4座及第2座公眾泳池泵房更換玻璃窗用五金物料費用(永祥/\$1,410)入全苑帳,是項採購共接獲以下2份報價: 1. 永祥(\$1,410)、2. 集成(\$1,500) |
| | c 通過第1座購買更換玻璃窗所需配件(金寶/\$2,856),是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶(\$2,856)、2. 永強記(\$9,720) |
| | d 通過第2座購買更換玻璃窗所需配件(金寶/\$2,256),是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶(\$2,256)、2. 永強記(\$7,920) |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234 Fax : (852) 2491 6592

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



| | | |
|------|---|---|
| | e | 通過第3座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,240), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,240)、2. 永強記 (\$8,400) |
| | f | 通過第4座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,600), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,600)、2. 永強記 (\$9,480) |
| | g | 通過第2座泳池泵房購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$1,540), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$1,540)、2. 永強記 (\$4,800) <i>*c 至 g 項玻璃窗配件費用合計 \$11,456</i> |
| 6.11 | a | 追認通過第5至6座及A車場翻新鬆油及玻璃窗代工費用, 第5、6座各8工, A車場20工合共36工 (聯合 / \$39,600)。 <i>*「聯合」為本苑4家合約代工服務商之一</i> |
| | b | 追認通過第5至6座及A車場更換玻璃窗用五金物料費用 (永祥 / \$1,410), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 永祥 (\$1,410)、2. 集成 (\$1,500) |
| | c | 通過第5座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,464), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,464)、2. 永強記 (\$8,520) |
| | d | 通過第6座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,584), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,584)、2. 永強記 (\$8,800) |
| | e | 通過A車場購買更換玻璃窗所需配件 (金寶 / \$4,805), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$4,805)、2. 永強記 (\$15,690) <i>*c 至 e 項玻璃窗配件費用合計 \$9,853</i> |
| 6.12 | a | 通過第7至9座翻新鬆油及玻璃窗代工費用, 各18工, 合共54工 (胡聰 / \$56,700)。 <i>*「胡聰」為本苑4家合約代工服務商之一</i> |
| | b | 通過第10至12座及B車場翻新鬆油及玻璃窗代工費用, 第10至12座各18工、B車場20工合共74工 (胡聰 / \$77,700)。 |
| | c | 通過第7座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$1,984), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$1,984)、2. 永強記 (\$4,480) |
| | d | 通過第8座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$1,984), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$1,984)、2. 永強記 (\$4,960) |
| | e | 通過第9座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,180), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,180)、2. 永強記 (\$5,440) |
| | f | 通過第10座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$1,984), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$1,984)、2. 永強記 (\$4,960) |
| | g | 通過第11座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$1,920), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$1,920)、2. 永強記 (\$4,800) |
| | h | 通過第12座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$3,154), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$3,154)、2. 永強記 (\$7,840) |
| | i | 通過B車場座購買更換玻璃窗所需配件 (金寶/\$2,319), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 金寶 (\$2,319)、2. 永強記 (\$4,620) <i>*c 至 i 項玻璃窗配件費用合計 \$15,525</i> |
| | j | 通過第7至12座及B車場更換玻璃窗用五金物料費用 (永祥 / \$3,771), 是項採購共接獲以下2份報價: 1. 永祥 (\$3,771)、2. 集成 (\$4,162) |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| | |
|------|---|
| 6.13 | 通過 C 車場更換更亭冷氣機 (俊浩 / \$11,650)，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 俊浩 (議價後 \$11,650)、2. 力行 (\$12,500)、3. 三興 (\$13,000)、 4. 誠信 (\$19,500)、5. 萬麗 (\$29,888) |
| 6.14 | 暫緩通過 B 車場車道及防煙門出入口後加 CCTV 鏡頭，是項設施共有以下 3 種規格選擇： 1. 1080P 鏡頭 (\$76,325)、2. 4MP 鏡頭 (\$85,735)、3. 4K 鏡頭 (\$106,935) <i>*委員就 6.14&6.15 項要求向合約保養商「安高」查詢如揀選 4mp 或 4k 鏡有否其他增值服務</i> |
| 6.15 | 暫緩通過 C 車場車道及防煙門出入口後加 CCTV 鏡頭，是項設施共有以下 3 種規格選擇： 1. 1080P 鏡頭 (\$106,175)、2. 4MP 鏡頭 (\$130,105)、 3. 4K 鏡頭 (\$163,705) <i>*委員就 6.14&6.15 項要求向合約保養商「安高」查詢如揀選 4mp 或 4k 鏡有否其他增值服務</i> |
| 6.16 | 通過保安系統 4MP 錄影機 16 分割保養合約，包括 2 台 6TB 機械式硬盤、 12 支室內紅外線 HD4MP 高清閉路電視鏡頭及 4 支室內紅外線 HD4MP 高清 閉路電視鏡頭，按各使用地方分攤 (安高/\$26,800)。 |
| 6.17 | 通過保安系統 4MP 系統主機及高清鏡頭保養合約 (安高/\$980)。 <i>*第 6.16 及 6.17 項保養期由 2023 年 6 月起至 12 月 31 日，與現時合約一併保養， 器材按座別需要實報實銷更換</i> |

| | |
|-----|--|
| 7. | 匯報全苑公眾位置驗窗招標進度 |
| 7.1 | 第 1 期工程 (第 1 至 6 座及 A 車場) 翻髹漆油及更換梗百葉窗玻璃等粉飾工程已完成。 <i>*6.10a 及 6.11a 項：「胡聰」及「聯合」為是次翻新工程合約承辦商</i> |
| 7.2 | 承辦商「李榮護」上星期已派 6 名員工入村，並於一日內完成檢驗。助理工程主任表示初步了解第 1 至 5 座大堂玻璃有窗鉸漏拉釘、螺絲生鏽、七字鉸及檔風罩損壞等問題。另第 2 座泳池泵房則窗鉸損壞。現正催促「李榮護」盡快提交正式報告。 |
| 7.3 | 至於第 2 期工程 (第 7 至 12 座及 B 車場) 將在檢驗前先更換及翻髹破舊窗戶。 <i>*6.12a 及 6.12b 項：「胡聰」及「聯合」為是次翻新工程合約承辦商</i> |
| 7.4 | 助理工程主任補充，其中 B 車場圓形百葉窗有 3 組玻璃損壞嚴重無法復修，建議整隻訂造更換；另 B 泳池男女廁所的百葉窗已經拆除及封堵。 |
| 7.5 | 有關第 2 期及第 3 期將於 6 月 14 日登報招標，21 日安排現場視察；28 日截標。助理工程主任預告 D 車場因為窗戶設計問題，維修工作將較難處理。 |
| 7.6 | 現時屋苑公開招標廣告多刊登於《星島日報》的工商服務版，有委員建議第 2 及 3 期的廣告改為刊登在《東方日報》。 |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| | |
|-------------------|--|
| 8. 各小組事務報告 | |
| 8.1 財務小組 | |
| a. | 第 5 座一位獨居長者日前離世，欠兩個月管理費無人處理，管理處將按程序，當累積拖欠管理費達 3 個月會入稟小額法庭追討，如一直未有人承辦，則最終有可能需要先將單位釘契，日後或入稟申請將該單位拍賣。 |
| b. | 保險個案 1：B 車場一宗因撞壞車閘涉及 \$3,000 維修費的個案，車主已作賠償，管理處稍後會上單結案。 |
| c. | 保險個案 2：第 21 座對出迴旋處安全島反光指示牌被車撞毀個案，肇事車主已賠償維修費 \$3,600。 |
| d. | 保險個案 3：6 月 3 日一部私家車由 9 座沿車路衝下撞毀第 1 座外馬路防撞欄，司機報警時報稱意外是因煞車機件失靈引致。管理處應車主要求共取得 3 份報價，價錢由 \$33,000 至 \$35,000，已聯絡車主，暫未回覆，明日會發信要求車主付款，如無回應將交回交通部跟進。 <i>*由於意外當時幾乎撞倒一名女途人，故針對此個案，委員要求管理處研究一些潛在風險的區域增設車路限制告示，以保障行人安全，管理公司就車路限制問題諮詢法律顧問</i> |
| e. | 保險個案 4：日前商場更換冷氣機時，因誤損天花去水喉，導致管理處遭到水浸，損失嚴重，包括假天花崩塌（需要重造），多台電腦停運（後經檢查證實可繼續使用），另室內多項物資如影印紙、燈具、招牌燈箱等均被浸壞，電力系統亦告失靈，需啟動臨時電應急。鄰近兩個鋪位亦受波及，其中一家表示會向會商場業主索償；另一家則仍未表態。商場冷氣承辦商已承認責任，管理處已報備保險，稍後會將全部損失列出清單及索償估價去信知會商場業主，並安排跟進索償程序。 |
| f. | 有關核數工作進度方面，管理處正加緊催促「趙維漢會計師事務所」交代 2017 及 2018 年度核數報告的完成日期，惟對方表示因內部有職員離職影響進度，委員對此表示不滿。至於 2019 及 2020 年度的文件及資料已整理完成，會計主任已於 5 月下旬全部交到會計師。 |
| 8.2 工程小組 | |
| a. | F/G 網球場及籃球場翻新工程正在施工，預計 8 月底完工。現正進行網球場的打磨及補平地面水氹位置；至於籃球場則正在打磨地面。 |
| b. | 有關場地配色，最後確認選擇為：網球場主色海洋藍（Ocean Blue）、場邊區域為草綠（Grass Green）；籃球場主色為海洋藍（Ocean Blue）、點綴色為紅褐色（Terracotta）。 |
| c. | 有業戶建議在籃球場內另外劃出羽毛球場的界線，希望可一場兩用，惟委員考慮如加劃羽毛球場，因場地狹窄，兩邊的緩衝區未有足夠空間，令使用者容易受傷，故商討後作出否決。 |
| d. | 第 10、13 及 22 座因各有水泵噪音及上水問題，需要更換食水泵或沖廁泵，新水泵及所需物料於本月中到貨後便會陸續安排由代工安裝。 |
| e. | 保安室翻新工程已經完工。 |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| 8.3 康樂及環境衛生小組 | |
|---------------|--|
| a. | 6月4日舉行的「開心滿FUN家庭同樂日」活動已圓滿結束，居民反應熱烈，場面熱鬧。事後有居民指是次第9/10座公園的場地比較陰涼，比F/G網球場更加適宜舉辦戶外活動，建議下次有同類型活動可考慮安排再於此地舉行。 |
| b. | 又有居民反映今次拍照的地點光線略嫌不足；另活動期間天文台曾短暫發出雷暴警告，網球場等戶外場地需暫時封場，惟活動卻沒有中斷，引起場地使用者不滿。管理處會吸納上述意見，日後再辦活動時會多加注意。 |
| c. | 有關活動的開支結算仍在處理中，將於下次常會作總結及匯報。 |
| d. | B泳池已於5月21日開放，有業戶要求重開兒童池，考慮到現時使用量未算太高。委員建議再觀察入場情況及反映人數再決定7、8月暑假期間可否開放。 |
| e. | 心形泳池停用至今未曾放水，保養承辦商「信日」表示已無法徹底清潔，建議放水做大，於5月9日放水後「信日」指池底有甩磚情況，污積無法清理或會應響日後外觀，管理公司表示此泳池暫不作開放使用，故暫毋須進行深層清潔及保養維修。 |
| f. | 至於心形池泵房上月通過更換木門，拆除舊門時發現有白蟻蛀食痕迹，暫未清楚白蟻穴位置，而泵房側就是健身室，恐會受到波及。由於滅蟲並非屋苑清潔承辦商「誠信」的專業領域，故管理處建議聘請專業滅蟲公司到場對視察後提交一份詳細報告及工作方案後始進行作業，以確收到效果，至於是次滅蟻工作將是以為期1年的合約形式簽訂，委員對此無異議。 |
| 8.4 保安及交通小組 | |
| a. | 物聯網數設工作已接近完成，現時所有座別、公眾區域及充電車位的訊號已與保安控制室接通。 |
| b. | 保安控制室內設有一部32吋的顯示屏及4部64吋大電視，32吋顯示屏內設有屋苑地圖及監察系統，連接全苑所有鏡頭，主管只需要在地圖上指出任何一組鏡頭，即可即時翻看閉路電視影像。 |
| c. | 至於4部64吋大電視已安裝完成，有2部已投入服務，其餘兩部因零件未到貨，需稍後才能使用。現時每部電視可分割為64組鏡頭，管理公司可揀選各重要位置的鏡頭添至在電視螢幕內，其中包括全苑各座別的座頭位置，以監察座保安員的工作情況。另一些容易被不法份潛入的後山的罪案黑點，亦會列為優先選項。稍後會按需要增設更多閉路電視鏡頭，希望盡量覆蓋一些盲點的範圍。 |
| d. | 管理處內現有3部閉路電視監察器，惟其中一部因制式太舊未能與物聯網配套，需要更換新系統。 |
| e. | 因應保安室增設大量監察器材，為保障私隱問題，特在保安室大門位置增一組服務台櫃枱作為阻隔。以防外來訪客看到敏感信息。 |
| f. | 本月接獲2宗鎖車上訴，其中車牌WL67xx的個案因證實為誤鎖，予以退款；另一輛RMx5，委員審視個案後不接受其上訴理據，不予退款。 |
| g. | 5月份鎖車數目僅30架，扣減以上WL67xx的退款後，共收解鎖費\$9,600。 |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



| | |
|---|--|
| | h. 鎖車個案中，其中一部車牌 XR74xx 懷疑屬長期佔泊，管理處根據運輸署登記資料向車主發信未獲回覆，料為棄置車輛，將啟動程序將其拖走。 |
| i. 為加強管理處對保安的互動，於物聯網啟用後，管理處可透過 Any-desk 軟件平台，監察保安員是否有執行管理處指派的工作。 | |
| j. 委員問及現時管理處如何處理長期佔泊的無主廢棄車輛，高級主任回覆如佔泊的為時租車位，因車場業主已自資聘請物業主任管理其物業，因此會由其代表業主處理；如佔泊的是私人業主車位，則會先因應業主要求是否鎖車，管理處會協助聯絡違泊車主，惟如最終證實是棄車，則車位業主需自行跟進後續拖車事宜，期間管理處可酌情安排臨時車位供其暫泊。此外，所有鎖車所得的解鎖費，一概歸屋苑所有。 | |
| k. 陳經理補充，啟動拖車程序前，管理處會盡能力找出車主，但如最終不成功被拖走的無主車輛，車位業主可透過法律程序申請成為其財產，而現時拖走一部佔泊車的費用約為\$15,000。惟委員擔心由屋苑自行拖車日後會否衍生法律風險，建議管理處進一步徵詢法律意見。 | |
| l. 上月充電車位扣除電費後錄得 4 百餘元收益，至於第 5 號充電位將於明日安裝。 | |

| 9. | 其他事項 |
|-----|---|
| 9.1 | 第 1 座有業戶因外牆花槽角位滲水，要求管理處維修，管理處檢查後認為滲水位置屬單位專用部份，亦懷疑與其窗邊防漏老化有關，故維修應由業戶自行負責維修，業戶不同意，來信向法團求助。法團指示一切根據大廈公契條文中公眾及私人位置處理，如部份漏水位置涉及大廈外牆，管理處只會維修該部份，花槽內私人空間則由業戶負責，指示就此個案徵詢法律意見作為參考理據，再回覆該業戶。 |
| 9.2 | 管理處接獲第 8 座 21 樓 D 室業戶申請天台敷設太陽能板設施，將按既定程序處理。 |
| 9.3 | 有關本苑申請「EV 充電易資助計劃」的用戶意向問卷已經發出，但回收率偏低，發出 700 份暫只接獲 150 份回覆，將會再發通告要求業戶踴躍表態，另管理處稍後會向署方提交釐清車位性質的補充文件。此外，環保署較早前指換屆關係，委員人選有變，而入紙時是以法團三司的指定人選名稱為申請代表，要求屋苑須召開特別業主大會，確認人士更替一事，主席認為申請人為豪景花園法團三司的職銜而非個人，故即使換了人仍然有效，而換屆選舉當日有民政署代表在場監察，事後亦有正式會議紀錄詳列所有當選委員，故已備足夠資料及符合法例要求，而申請須知亦無提及人選變動的處理方法，因此認為無必要另花資源舉行另一場特別業主大會，指示管理處去信署方作出要求豁免的申訴。 |
| 9.4 | 會上追認去年 12 月份常會中討論過但現場未正式確認由「無障礙通道」顧問合約由標價最低的承辦商「雅斯」中標的事項，以便管理處向「雅斯」發出中標信。 |
| 9.5 | 又有關「無障礙通道」問卷，涉及 2,172 個單位，現暫獲約 500 份回覆，每座大廈的回收率由一至三成不等，其中第 1 至 6、22 座反對聲音較多； |



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234 Fax : (852) 2491 6592

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



| | |
|-----|--|
| | 另第 12、13、18 至 21 座贊成較多，第 23 至 26 座則因僅得個位數字回覆未能作準。管理處下周會再發問卷，催促業戶踴躍表態。 |
| 9.6 | 由於氣象預測今年夏天將遇極為炎熱天氣，而政府發出《預防工作時中暑指引》，當中有提及提醒僱主當天文台發出特別酷熱天氣警告時，應予從事戶外工作的人員增加休息時間。陳經理表示會對應指引填寫工作評估報告，因應天氣台酷熱警告程度採取不同程度的工作安排，並會在適當位置加裝風扇，或為員工提供便攜式隨身風扇等裝備，而現時屋苑文職人員屬輕度勞動、維修部、工程部及園藝部屬中度勞動，受影響較輕（本苑沒有重勞動工種），應可容豁免指引中的休息時間。此外會提醒所有外判承辦商注意政府指引，以保障所有工人健康。 |
| 9.7 | 現時本苑需要戶外工作的員工共 19 人，在有關上述所需增購的風扇裝備，現正向「淘寶」採購，預算為\$6,000，實報實銷，委員同意。 |
| 9.8 | 有關交通顧問合約前後已進行 4 次招標，包括登報及邀標各 2 次，過去一直只得「雅斯」一家公司入標，今次只多一家報價，但因報價有被手動塗改沒有蓋章故被取消資格，故管理處稍後會修改標書內容再重新招標。 |
| 9.9 | 至於第 1 座 A 及 H 室的維修外牆吊船工程，發出 5 份邀標，共獲 4 家公司報價，委員於會後進行開標。 |

| | |
|------------|----------------------|
| 10. | 下次開會日期 |
| | 2023 年 7 月 5 日 (星期三) |

會議結束時間：晚上 11 時 50 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2023 年 6 月 29 日