



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@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案 : 258-04-2011

豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第五次會議(延會)紀錄

尚待審議及通過

- 會議日期 : 2011年4月15日(星期五)
時間 : 晚上7時30分, 豪景花園商場1號舖
主席 : 王金殿(16座)
出席委員 : 陳鳳芹(司庫)(26座) 李麗思(秘書)(25座) 劉振華(1座) 廖金蓮(4座)
高俊明(6座) 劉永偉(8座) 郭麗芬(10座) 黃嘉碧(12座) 黃嘉銘(12座)
蔡周興(12座) 羅裕權(13座) 陳淑嫻(13座) 羅惠芬(13座) 李銀仲(17座) 潘淑嫻(18座) 吳惠儀(18座) 蔡成火(23座) 黃楊慕蓮(24座) 張偉文(25座)
管理公司 : 劉瀚群(華懋行政主任) 譚志培(屋邨經理) 林智為(高級屋邨主任)
歐俊廷(助理客戶服務主任)
缺席委員 : 謝國樑(9座) 蘇少燕(11座) 黎勝楷(13座) 麥新(17座) 洪右銘(18座)
周玲娟(25座) 青龍投資有限公司代表 周學文
- 幹事 : 趙艷紅、歐陽雋謙
列席居民 : 1名居民

討論事項 :

(一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報, 委員洪右銘、謝國樑、蘇少燕、黎勝楷、麥新、周玲娟及周學文缺席, 足夠法定人數召開是次會議。

(二) 通過是次會議議程

(已於6/4/2011會議中作出商討)

(三) 民航處代表講解有關航機噪音對本園影響

(已於6/4/2011會議中作出商討)

(四) 審議及通過第五屆第四次會議紀錄 (2/3/2011) 及特別會議紀錄 (11/3/2011)

(已於6/4/2011會議中作出商討)

(五) **跟進上次會議事項**
(已於 6/4/2011 會議中作出商討)

(六) **商討及通過 23 號舖租約滿後租金差額如何處理**
(已於 6/4/2011 作出商討)

(七) **匯報「沖廁水供應」事件進度**
(已於 6/4/2011 會議中作出商討)

(八) **匯報 1-9 座水務工程進度**
(已於 6/4/2011 會議中作出商討)

(九) **匯報保安、清潔及邨巴重新招標進展**

9.1)屋邨經理譚志培補充，保安、清潔及邨巴於 7/4/2011 出標。清潔有 17 間公司取標，14 間公司於 14/4/2011 前來場地視察。保安方面有 14 間公司取標，11 間做場地視察；邨巴服務有 4 間公司取標，全部都沒有前來場地視察。清潔標書中要求清潔服務承辦商需負責收集回收物，文娛康樂及環境衛生事務組需再商討聘請回收公司。

9.2)現時邨巴承辦商「合勝」提出新的合作方案如下：

a. 維持每程收費\$5.00，直至合約期滿(即 27/4/2012)；長者登車須出示長者咭才可獲車資優惠及於本苑內免費登車，其他乘客在本苑內登車需支付車資\$5.00。

b. 車資調整至\$5.50，其他細節及現行慣例維持不變，直至約滿為至(即 27/4/2012)。

主席王金殿提議等待招標結果期間，同步與「合勝」商討有關方案的細節，待招標完成及分析市場情況後，再加於考慮「合勝」所提出的方案。

(十) **商討第五屆管委會特別業主大會的日期及議程**

屋邨經理譚志培有資料補充，27/4/2011 至 29/4/2011 將會安排接見標商。

主席王金殿邀請委員接見上述三項服務的承辦商，管委會於 30/4 第六次常會會揀選法團推薦承辦商，接見承辦商安排如下：

27/4/2011 接見邨巴標商

28/4/2011 接見保安標商

29/4/2011 接見清潔標商

主席王金殿建議接見承辦商時次序由高標至低標。

(十一) **匯報新會計系統 MYOB 進度及實行日期**

屋邨經理譚志培匯報 19/3/2011 至 20/3/2011、25/3/2011 至 26/3/2011 總公司會計部安排 3 名工作人員到管理處將業主資料作系統更新，1/4/2011 系統已運作及列印收據，下一步將計劃列印繳費通知書。系統運作至今維持正常及暫時沒有出現錯誤。

因系統更新資料所需的費用為\$10,800，與 19/1/2011 常會通過的\$8,000 超出\$2,800，建議由屋苑支付。

主席王金殿宣佈通過是項支出，列席委員沒有反對。

(十二) **審議及通過提升本園網頁內容**

主席王金殿表示將會安排小組接見所有的網頁承辦商。

主席表示可借出其本人於理工大學伺服器儲存放置僭建物相片以供法團受權的註冊工程師查詢並提供報價。

(十三) **商討會議過程用數碼錄音上載至本園網頁**

主席王金殿提議上載本園會議錄音到本園網頁，方便居民查閱，增加透明度。

委員張偉文擔心當錄音上載後會引起不必要的爭議。

委員黃楊慕蓮指出會議錄音記錄不能取代會議文字記錄，因為有部份居民不常上網，可能不會接受。

主席王金殿表示現時技術已可將 PDF 格式合併文字紀錄及數碼錄音紀錄，委員黃嘉銘提出上載數碼錄音紀錄時應刪除部份會議中尚未公佈及引起爭議事項。

因各委員就會議錄音上載至本園網頁有不同意見，主席宣佈進行投票，結果如下：

投票項目	得票
贊成	13
反對	3
棄權	4
總票數	20

主席王金殿宣佈通過將會議過程用數碼錄音上載至本園網頁。

(十四) **財務小組匯報「接見管理公司職員」**

(此議程因涉及職員私隱，因此不作紀錄)

(十五) **商討新公眾責任保險單是否足以依法全面涵蓋保護豪景花園**

屋邨經理譚志培匯報，早前已就事件諮詢法律意見，法律顧問回覆若中銀保險公司確認其所提及的涵蓋範圍包括全苑公眾地方，現行的保單則可滿足法例要求。同時管理公司亦因應法律顧問意見，出信要求中銀保險公司書面回覆，但現因保險公司正進行內部審核工作，未能即時回覆相關查詢。

另譚經理表示公眾責任保單條文已經由上一屆法律顧問評註。

委員黃楊慕蓮表示，一直有跟進公眾責任保，現待文件回覆後再作商議。

主席王金殿建議法團可就保險單條文的見解去信中銀保險公司查詢。譚經理需草擬有關的信件再交予法團主席及法律小組成員知悉。

(十六) **匯報「綜合協調計劃」**

高級屋邨主任林智為匯報，截至目前，有 506 個單位參與，421 個單位已完成拍照，佔總數 80%。主席王金殿建議將照片儲存在伺服器，然後授權認可人士上載資料相片報價，法團亦會將有關與屋宇署來往信件提供給認可人士作參考。

(十七) **審議及通過每單一工程及服務超過\$10,000 報價申請**

(已於 6/4/2011 會議中作出商討)

(十八)

管理公司工作匯報

18.1 高級屋邨主任林智為匯報，第 1-9 座水務工程已進行，日前水務署已批出有關文件且已副本抄送至各委員。現時開始第一階段餘下工程，下星期將於第 1 座搭棚及展開第二階段工程，有關水喉顏色需待工程小組通過。而承辦商「寶豐」已交有關保險文件，待工程小組確認後則可運送物料到本苑。

有關渠務工程，華懋代表劉瀚群表示「青龍」將支付聘請土力工程師撰寫報告的費用，至今仍未收到有關報告，但會盡力配合，如有任何消息，將盡快通知委員。譚經理補充，第 1-9 座水務工程承辦商已提供銀行擔保書，渠務工程暫未受延誤。

18.2) 開放籃球場作其他康樂活動

高級屋邨主任陳浩銘匯報，2011 年 3 月 10 日康樂及環境衛生小組建議：非繁忙時段 (早上 9:00 至 中午 12:00)在不影響場地情況下可作其他康樂活動(網球活動除外)。

18.3)康樂小組建議心形泳池開放時間與 B 泳池統一，委員沒有反對並通過。但心形泳池 07:00AM-09:00AM 仍保持不開放。

各泳池的開放時間將貼於各座大堂。

譚經理匯報泳池使用規則如下：

- 泳池收費，所有住戶均需購票入場(包括陪同人士)。
- 年滿 65 歲長者，逢星期一至五於第一節時段(7:00 至 9:00)免費入場
- 泳池開池第一天(16/5/2011)及最後一天(15/10/2011)免費入場。現仍有買 10 送 1 優惠及泳池範圍不准拍攝；
- 需穿著合適游泳衣或白底 T 恤落水

18.4)中國建築就屯門公路工程新增工程已書面申請延長途經豪景花園入菜園邨。管理公司已就委員憂慮出信予工程顧問 AECOM，要求提交評核報告，包括路面引致問題、需要性及本苑路徑是否是必經之路，至今仍未得到回覆。有委員提議路經時，需工程公司清理路面及管理公司若發現有泥面時需作記錄以保障日後索償。

另上次與工程公司商討修整第 7 至 9 座的後面圍網已完成，現可以修整第 10 至 18 座的圍網為商討條件。(請 CP 看看)

(十九)

各工作小組匯報

財務小組司庫陳鳳芹匯報

現時遊樂會的收入約為 178,216.03 元。現時本苑定期資料如下：

定期存款	時間	到期日	利率	本金 HK\$	定期利息 HK\$	到期後本金加利息 HK\$
1	3 個月	30/5/2011	0.60%	16,030,636.35	23,980.08	16,054,616.43
2	3 個月	30/5/2011	0.60%	23,065,495.47	34,503.45	23,099,998.92
3	3 個月	7/6/2011	0.70%	16,031,422.31	28,285.58	16,059,707.89
4	12 個月	22/9/2011	0.93%	5,500,000.00	51,150.00	5,551,150.00
	3 個月	4/7/2011	1.05%	6,000,000.00	15,706.85	6,015,706.85

財務小組副召集人吳惠儀補充，零用現金的開會膳食費單據需提供簽名。

文娛、康樂及環境衛生事務組召集人蔡成火匯報

為慶祝父親節，於 28-29/5/2011 舉辦 2 日 1 夜澳門水舞間及珠海團，此活動成人\$1099/每位，舉辦 2 團，詳情將張貼於各座大堂。

- e. 譚經理補充，泳池收費，所有住戶均需購票入場(包括陪同人士)。
- f. 年滿 65 歲長者，逢星期一至五於第一節時段(7:00 至 9:00)免費入場
- g. 泳池開池第一天(16/5/2011)及最後一天(15/10/2011)免費入場。現仍有買 10 送 1 優惠及泳池範圍不准拍攝；
- h. 需穿著合適游泳衣或白底 T 恤落水

投訴、監察及交通保安事務組召集人羅裕權表示因招標程序進行中，稍後再作跟進。有關 12 座的追債個案經已報警處理，保安員需加強留意，管理公司已要求保安加強巡邏及監察。

工程及網絡小組召集人麥新未能出席會議，主席王金殿匯報 9/4/2011 已邀請保安監控公司到本苑作簡介。

法律、訴訟及保險小組召集人黃楊慕蓮匯報

跟進上次會議諮詢「若取消使用及不繳付牌照費會否抵觸大廈公契」此事管理公司回應已交由法律顧問評註，收到法律意見後將立即通知法律小組及各委員。

秘書小組秘書李麗思匯報

上次會議通過及已揀選了點票公司，27-29/4/2011 下午會見標，有興趣委員可向秘書處報名。而馬灣天后誕將致送花籃。

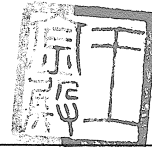
(二十) 其他事項
是次會議沒有其他事項。

(二十一) 商定下次開會日期
因 7/5/2011 召開特別業主大會，第 6 次管理委員會會議提前於 2011 年 4 月 30 日晚上 7 時 30 分進行。

(二十二) 會議結束
散會時間：晚上 11 時
記錄：趙艷紅



管理委員會第五次會議主席



王金殿博士 BBS 謹啟
2011 年 5 月 12 日