



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔案：2017-0118-7M12

## 第 7 屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第 12 次會議紀錄

日期：2017 年 1 月 18 日(星期三)

時間：晚上 8 時

地點：法團辦事處

出席委員	召集人：梁國強 委員：楊冠益、蘇少燕、曾美君、黃楊慕蓮、劉啟文、呂小霞、 陳少英、李慧敏
管理公司代表	區大明(屋邨經理)、陳浩銘(助理屋邨經理)、 劉健明(屋邨主任)、黃子斌(工程主任)
出席嘉賓	郭先生、周先生(邁迪照明)

### 討論事項

1	<b>實量實度搭棚及維修外牆紙皮石工程運作情況</b>
	a. 管理處匯報運作大致暢順，12 月中計劃開展後完成了 6 宗工程，1 月份上半月內已完成 7 宗，當中只有 1 宗因驗收不滿意需要承辦商重做。
	b. 有關紙皮石承辦商設每日工程 \$6,000 之最低消費，管理處表示將多項工程先行整合以程湊合此數，暫時未遇太大困難。
	c. 委員要求管理處將個案資料盡快上載至互聯網供委員參閱及提交常會，希望保持支付流程順暢。
	d. 委員指示，每宗外牆維修工程，業戶單方面提供的資料和照片只能作為參考，屋邨主任處理個案時必需親自到現場視察、拍照及評估，確認有實際需要後才開出請購單。
2	<b>公眾照明設施轉用 LED 之進度</b>
	a. 邀請供應商「邁迪照明」代表郭先生介紹其代理之品牌 Wellypower，他評估本苑如全面改用 LED 燈後，一年可節省高達 173 萬的電費，故非常值得投資。
	b. 委員決定更換計劃首階段以 A 停車場底層、第 1 至 3 座及部份區域的公共照明作為試點，主要是以 48 吋的 T8 型 LED 光管(18W、4000K 光度)取代現得的 43W 的傳統光管，並全部改用較柔和的暖色。另外部份位置亦會使用到 9W 的 24 吋及 18 吋的 T8 光管。
	c. 「邁迪照明」供應的 T8 光管為符合歐盟標準的單端入電設計，可調安全性更高及更慳電，並提供有 2 年有壞包換的產品保養，亦會提供少量存貨作為備用。

	<p>d. 由於「邁迪照明」於標書中平均價錢最平，效能及售後服務亦佳。在席小組委員包括主席在內共 9 位，已逾法團半數，有委員希望可及早更換，以趕及在農曆新年前完成部份區域之安裝測試。同意即場確認揀選「邁迪」為計劃首階段之供應商，並於兩日後的常會追認通過。獲在席全體委員同意，之後進行議價，「邁迪」亦同意減價，48 吋 T8 光管(3,795 支)由\$38 減至\$35、24 吋 T8 光管(330 支)由\$24 減至\$23 及 18 吋 T8 光管(85 支)由\$27 減至\$26。</p> <p>e. 供應商於兩日內安排送貨，因此安排工程部在光管送到後於 b. 項所述之 試點進行安裝，預計 1 月 23 日晚正式「亮燈」，隨即會搜集居民之意見再作檢討。</p> <p>f. 另供應商亦提供 3W 的燈泡樣本，供本苑部份公共區域「波波燈」試用。</p>
<b>3</b>	<b>地底消防喉維修進度</b>
	<p>a. 承辦商「冠保」原定在農曆新年前開始 19 座之工程，但近日獲對方通知，因須遷就行業新春假期，故順延至農曆新年後才能施工，日期暫定為 2 月 27 日。</p> <p>b. 待完成 19 座工程後，第 5 座之相關工程將會接續啟動。</p>
<b>4.</b>	<b>車路大閘長距離智能卡系統最新情況</b>
	<p>a. 頭閘工程已經完成，智能卡亦已派出逾 90%，只餘少量業戶仍未領取。</p> <p>b. 頭閘於 12 月 30 日起進行測試，亦加派保安員站崗協作。運作後發現日本製車幾乎都能順利通過，但歐洲製車或因擋風玻璃鍍膜物料關係而效果較差，部份車主仍須攬低車窗。管理處將繼續密切監察，及要求承辦商「漢玉」調整及修正。</p> <p>c. 發現有少量卡出現失效或感應力弱的情況，管理處已將留下紀錄，必要時為業戶更換新卡。</p> <p>d. 新系統試行期間，時租系統經常出現 Down 機情況，管理處已要求承辦商「漢玉」查找原因，並已更換一部臨時電腦應急。</p>
<b>5.</b>	<b>污水渠工程尾數及顧問公司裕基向水務署申請情況跟進</b>
	<p>a. 有關「裕基」尾數的最終帳單，文件仍未齊全，其中有關打山石 100 日後加工程之前期費用之保險費單，更因部份數目被遮蓋而未能核實。委員指示管理處繼續跟進並要求 14 萬餘元之前後工程費用的明細表列。</p> <p>b. 委員提出，如「裕基」仍未能提供相關保險費的有效單據及實際單價，管理處可根據保單編號直接向保險公司追查及索取帳目資料。</p>
<b>6.</b>	<b>永久管理處及法團辦公室計劃前期法律諮詢進度</b>
	鍾沛林律師行正研究地契，標書亦已接近完成。區經理提及可聘請在此方面有經驗「裕基」負責向屋宇署入則。
<b>7.</b>	<b>改善 B 泳池循環系統及泵房通風報價進度</b>
	<p>a. 為解決 B 泳池底滲漏問題，將訂購 WR225 納米防曬及防水物料，約需 100 公升，管理處取得兩份報價，分別為國產及德國出品，預算支出萬餘元，委員同意選用德國製品，認為質素較有保證，待訂購後交常會過萬元項目通過。</p> <p>b. 有關於 B 泳池加裝一台水泵的構思，一方面價錢高昂，亦恐會抵觸牌照條件，故未必可行。對此有兩個替代方案，1. 改大出水口連接管及更換泵「蝸牛」尺寸，以提升水泵之功率，「大西洋」報價為\$26,000；2. 以砌機模式，製作一台手推流動泵，以輔助主泵。現時「泓澤」報價為\$15,000，「大西洋」則為\$29,700。委員認為方案可以考慮，惟要求管理處多向其他專業承辦商聽取意見。</p>
<b>8.</b>	<b>復修商場泵房善後工作</b>
	「大西洋」已提出多項重組項目，經區經理審視後，剔除部份非必要的後保留其中 16 項，並將按此撰寫標書。

9.	<b>其他事項</b>
	a. 為監察全苑水電費使用情況，委員要求工程主任安排人手每月定期抄全苑水電錶度數。定期抄錶有其重要性：1. 紀錄以監察更換 LED 燈的成效；2. 及早阻截漏水或不當使用甚致偷水情況，早前泳池出現 8 萬多元「震撼性」帳單的個案還需跟進，如有定期抄錄，此情況不出現。
	b. 現時管理處前台處理財務及客戶資料庫的電腦系統逐漸老舊，運行速度太慢，故管理處要求將有關之 4 台電腦更新為 MYOB 軟件，以提高效率，小組委員覺得此方案並不根治問題，會再商討另外方案。
	c. 管理處接到衛視通知，旗下之華娛衛視將結束廣播，並查詢本苑是否需要加裝其他頻道取代，委員討論後，認為暫時沒有加台的必要。

會議於 11:40pm 結束

記錄： 劉健明

豪景花園業主立案法團



小組召集人 梁國強

19 FEB 2017