



# 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 : 2017-0227-7M13

## 第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第13次會議紀錄

日期 : 2017年2月27日(星期一)

時間 : 晚上7時30分

地點 : 法團辦事處

出席委員	召集人：梁國強 委員：楊冠益、楊美娟、蘇少燕、黃楊慕蓮、劉啟文、 陳少英、李慧敏
管理公司代表	張文輝(屋邨經理)、陳浩銘(助理屋邨經理) 梁苑霞(高級屋邨主任)、劉健明(屋邨主任)、黃子斌(工程主任)

### 討論事項

1	<b>實量實度搭棚及維修外牆紙皮石工程實行情況及推薦搭棚承辦商</b>
	a. 新制已實行兩個月，整體運作大致暢順，搭棚部份情況理想，業戶亦了解「船期制」之工程安排，大部份都願意配合施工期。
	b. 搭棚方面，將優先聘用「泓葉」，如有「泓葉」未及承接之工程，才考慮「永昇」和「日峰」。
	c. 紙皮石承辦商目前仍只有「文氏」一家，承接本苑所有工程已漸見吃力，而完工質素亦甚參差，9座一低層單位維修更因施工位置出錯及手工欠佳而需重做。管理處將於3月1日約見「文氏」反映情況及要求改善，另已向屋苑主任下達驗收程序指引，並要求承辦商於每個工序均要度尺拍照紀錄，如有後加工程需先作通報。
	d. 委員同意長遠而言需增加後援承辦商，現時3家棚公司尚能應付，紙皮石公司則有較急切需要，稍後會再招標，希望物色更多承辦商參與計劃。
2	<b>公眾照明設施轉用LED之進度及推薦供應商</b>
	a. 安裝工程由「大西洋」負責，首階段第1至6座，其中第1、2、5及6座將陸續完成，第3及4座因有部份為36吋T8管，這款燈暫時未到貨，故先換48吋T8管，餘下之更換工程待到貨後才補完。
	b. T5管方面收到「希能」及「德光」等供應商報價，其中有兼容火牛及不兼容火牛版本可供選擇，不兼容版本安裝較易，二者慳電效能相若，稍後將提供試用樣本。
	c. 另一家供應商「科恩光電」提供之200W射燈樣本，已於B泳池畔裝，以供委員參考效果。

	<p>d. 公眾地方的波燈將分 3 批次更換，保養期由付款日開始。更換後管理處將收集數據以分析其耗電情況。</p> <p>e. 付款方面，按每座使用量分期向供應商付款，避免積壓過多欠款及影響屋苑聲譽。</p> <p>f. 舊管將暫時存放於第 15 座貨倉，由管理處負責安排回收。</p>
<b>3</b>	<b>第 5 及 19 座地底消防喉維修進度</b>
	<p>上次會議交代過承辦商「冠保」將施工日期由農曆年前後至 2 月 27 日，惟日前接到對方通知，指因工程負責人意外受傷，工程將再拖延至 3 月下旬。委員對於一拖再拖表示不能接受。</p>
<b>4.</b>	<b>車路大閘長距離智能卡系統入達通最新情況</b>
	<p>a. 頭閘工程已經完成，發現有個別車卡反應不良，已登記約 15 部有問題車輛，會逐一聯絡按排測試，協助車主解決問題。</p> <p>b. 4 個車場將陸續安裝智能卡入閘系統，現已 完成初步鋪線工作，稍後將加裝硬件，其中 A 車場進度最快，已進入測試階段。</p> <p>c. 委員建議每個車場入口均加設「滿」(FULL)指示燈牌，(承辦商「漢玉」較早前已報價)，以減少繁忙時間時租車位使用者因資訊不足致出現之混亂情況。由於時租車位屬「華懋」所有，故須與「華懋」商討，稍後會徵詢對方是否同意增設上述設施並負責相關費用。</p>
<b>5.</b>	<b>污水渠工程尾數及顧問公司裕基為天台水缸向水務署申請情況跟進</b>
	<p>a. 於 23/2「裕基」和「寶豐」代表再次開會商討有關打山石後加工程問題，雙方確認本苑需付尾數為\$530,000，最終再微調至\$530,000 為終極帳單，委員建議支付此數。</p> <p>b. 委員解釋同意付款乃基於兩個原因：1. 工程橫跨多屆法團，經努力查找，當年的文件紀錄仍不齊全，未能整合出確實數據，故無法肯定費用不正確；2. 已去信前法團主席羅裕權先生及工程小組正副召集人麥新先生及黃嘉銘先生徵求意見，管理處陳經理回覆對方均表示無特別意見。</p> <p>c. 委員補充：對於今次在無法釐清全部事實的情況下同意付款，深感「遺憾」。</p> <p>d. 有關商場天台水缸申請一事仍待水務署審批，暫時進度緩慢，管理處將繼續跟進。</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>
	<p>a. 已先後徵詢「禰氏」及「鍾沛林律師行」的法律意見，二者回覆大致相若，均指出根據公契，只要依例入則，可以決定未用盡地則比率土地之用途。</p> <p>b. 至於是否及如何使用決定上述保留用地的決定權在大業主「青龍」，只須得到「青龍」同意及代屋苑向有關部門入則獲批，之後經業主大會通過及以公告模式通知屋苑業戶後，永久辦公事計劃即可落實。</p> <p>c. 惟使用該公共空間後須以不影響業戶利益為前題，因此興建永久辦公室後，同時可考慮增加其他休憩空間及優化設施，惠及鄰近大廈業戶。</p>
<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. 有關改善工程已收到 4 家公司報價，主要是針對 B 池循環系統較弱及水質不穩定的問題而提出方案，其中 3 家均採新件換舊件策略，其中「域高」建議增加新硬件，於泵房加裝臭氧消毒系統等。</p>

	<p>b. 至於第 4 家「東洋」則提出全面改善方案，包括增加自動反沖洗沙缸系統至 5 台、自動落藥機系統及水口渠加裝緩衝沙缸等，再加裝其他輔助設施，惟造價較貴，未計入則費估計需廿多萬。委員希望獲得更詳盡資料及報價後提交常會討論。</p> <p>c. 委員對心形泳池的保養水平，尤其未能清理池底之落葉及青苔極不滿意，要求負責的屋苑主任加強監察，並將約見保養商反映。</p>
8.	<p><b>商討復修水廠喉管後續工程標書</b></p> <p>「大西洋」已完成泵維修，並提出多項重組項目，經前任區經理審視後決定接納此方案，剔除了部份非必要或非逼切項目，最終工程將涉及 16 個細項，委員促請張經理核對此標書藍本，盡快招標。</p>
9.	<p><b>商討管理處 MYOB 系統改善方案</b></p> <p>現時 MYOB 系統共有 4 家代理商，但硬件則可選用其他供應商，新系統暫定配備 i7 處理器，可考慮為選擇「砌機」或套裝機，有供應商建議套裝機，因可跟 OEM 版視窗軟件系統，較為划算，委員較傾向選用套裝機，管理處稍後集齊資料報價後再交小組決選方案。</p>
10.	<p><b>其他事項</b></p> <p>a. 有缺席小組委員委托小組召集人於會上代其提出多項查詢，包括有關「倬健」脆皮地工程善後問題，管理處回覆仍在跟進中，而「倬健」已答允為法團辦事處冷氣機移位及負責為密碼鎖加裝膠凸，其他後續處理將交下一次工程小組再議。</p> <p>b. 該委員關注之水廠側捷徑通道之安全問題，委員同意將會加掛一個白底紅字「非正式通道」指示牌，提醒居民盡量使用其他通道，如仍選擇使用則要加倍注意安全。</p> <p>c. 該委員又提出有關 A 車場天台綠悠計劃田地圍欄問題，委員指是康樂小組負責範籌，要求該委員出席下次康樂小組會議提出討論。</p> <p>d. 在席委員達成共識，指委員如對本苑事務有任何問題或查詢，應盡量出席各小組會議共同討論，或細閱會議紀錄，日後對於上述之口頭交托他人代問，將不予處理。</p> <p>e. 有關聘請 2 名日薪維修工專責本苑 4 個車場的天花復修，管理處表示已於勞工處刊登招聘廣告，惟因薪金偏低一直乏人問津，委員催促盡快招聘。</p>

會議於 10:30pm 結束

記錄：劉健明

豪景花園業立案法團



小組召集人 梁國強

- 2 APR 2017

張貼至 15 APR 2017