



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 : 2016-0809-G13

第七屆管理委員會(補選)十三次會議紀錄

會議日期 : 2016年8月9日(星期二)

時間 : 晚上8時正

地點 : 遊樂會多用途室

出席委員	: 楊冠益(主席)、楊美娟(秘書)、梁國強(司庫)、蘇少燕、陳少英、李慧敏、李堅強、劉啟文、曾美君、吳娟華、呂小霞、黃楊慕蓮
出席管理公司代表	: 劉翰群(行政主任)、區大明(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(助理屋邨主任)
討論事項	
1.	匯報委員出席情況
	秘書匯報3名委員羅碧云、石楚芬及梁志輝請假缺席，與會者已足夠法定人數，主席宣布會議正式開始。
2.	通過是次會議議程
	列席委員一致通過是次會議議程。
3.	審議及通過第7屆12次會議紀錄(5/7/2016)
	經確認補回委員陳少英上次會議出席紀錄及更正去年中秋活動批款數目之誤差(由原來\$110,000誤寫作\$11,000)後，委員對第7屆12次會議紀錄再無異議，主席宣布通過第7屆12次會議紀錄。
4.	跟進上次會議事項。
4.1	因颱風關係，8月2日之周年大會無法如期舉行，新會期已定為8月23日舉行，因會期變更，原已印備的授權書不能再用需重新印製，另已寄出函件的郵費及部份雜費亦告白費，委員對損失感到無奈。
4.2	有關全苑消防設備執修工程大致於7月底完成，惟承辦商「唯一」指有個別座數因仍需進一步執修，已發通知將於8月第一個星期繼續餘下工程，至於已完成執修的座數將陸續發出證書。
4.3	有關年度電力測檢，承辦商「蘇民」已經完成。機電工程署的WR2證書已陸續發出，至今只5座尚未收到。另蘇民在測檢期間亦發現屋苑內其他涉及電力和線路的問題，提出一份3頁清單詳列，管理處將逐一檢視，按工程部的能力和人手，再決定自行或外判維修。
4.4	有關地底喉管滲漏工程，法團已批款由「雅斯」已經完成，惟5及19座仍有地方要執修，現正等待消防處發出證書，解除2014年發出對本苑的消防指令。
4.5	有關第5、7、8及10座地底更換喉管工程已經完成，只7座尚有一條雨水渠待訂貨未更換。
4.6	有關總污水渠工程涉及之打山石尾數商討，待相約「裕基」、「寶豐」及法團召開三方會議磋商後，安排日期。主席要求管理處追查合約紀錄，以核實應付尾數之確實數目。

4.7	有關後山菜園村隧道口山邊鐵網工程，現繼續跟進中。
4.8	有關收到「EC」就停車場八達通系統C車場工程尾數，該公司已剔除標書中項目 2.2 而減去\$18,000。主席質疑是項工程於去年 5 月開始，運作至今年 1 月，本苑 4 個車場的八達通系統已全部失靈，之後雖不斷更換零件及維修，但始終無法恢復正常運作，整個系統形同虛設。翻查合約，發現對方只負責維修但並無保證系統正常運行的條款，故期間付出逾三十多萬元之費用等同枉花，委員認為事情荒謬，批出上述合約是上屆法團一項錯誤決定。區經理回應指已於下一張標書時加入功能性和目標性的描述，確保承辦商保證系統可以運作，以免重蹈覆轍。主席亦特別要求將此事件寫進會議紀錄，希望日後製訂同類合約時可引以為鑑。
4.9	停車場八達通系統更換工程招標事宜，草稿已於 2016 年 8 月 3 日電郵予法團參閱，暫定 8 月 11 日邀請報價(因全港僅 12 間八達通公司，故毋須招標)，8 月 18 日視察場地，8 月 25 日截標。至於標書草稿內容之修改，將於 8 月 12 日工程、電訊及網絡小組會議中詳細討論。(會後報告:標書於 8 月 17 日發出)
4.10	截至 2016 年 7 月，接到蹣狗投訴紀錄共 9 宗。
4.11	選舉事務處通知 9 月 4 日立法會選舉，8 月 29 日將進行票站佈置，暫時收到涂謹申議員要求在本苑張貼海報申請。本苑確定候選人宣傳海報的張貼範圍只限 302 小巴士 A 車場牆身。由於今年候選人數目眾多，委員要求量度清楚牆身位置是否足夠所有參選人張貼海報，以免違規或有任何爭拗。
5.	揀選中秋燒烤活動承辦商
	承辦商由海天一色(80 圍報價\$118,400)及燒烤王(80 圍報價\$89,740)中二選一，由於後者價錢較平，亦提出將派出 8 名員工現場協力及將食物作分類包裝的服務承諾，委員一致通過選用燒烤王為是次活動之承辦商。
6.	審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 之報價申請
6.1	通過 6 座 5C 廁所外牆搭棚及紙皮石維修工程。(\$28,300-海龍防水工程) 註：是項工程共接獲以下 4 間公司報價，最終由「海龍」中標： 1. 海龍(\$28,300) 2. 東方(\$34,500) 3. 貝登(\$38,000) 4. 譽俊(\$39,500)
6.2	通過更換 6 座已損壞之 2 號食水加壓泵。(\$14,100-吉龍泵行) 註：是項工程共接獲以下 2 間公司報價，最終由「吉龍」中標： 1. 吉龍(\$14,100) 2. 志業(\$16,500)
6.3	通過更換 10 座一條已損壞之地下食水泵。(\$23,300-國泰摩打泵行) 註：是項工程共接獲以下 3 間公司報價，最終由「國泰」中標： 1. 國泰(\$23,300) 2. 吉龍(\$24,500) 3. 漢記(\$24,800)
6.4	通過更換 18 座 B 及 C 單位外牆煤氣公喉。(\$20,240-中華煤氣)
6.5	通過管理公司續領保安牌照費 1 年之年費。(\$14,650-香港特區政府)
6.6	有條件通過 5 座更換 80mm 消防喉管由車路消防喉掣至泵房前。(\$396,000-雅斯建築顧問有限公司)，惟須管理公司補交相關相片及文件。 註：是項工程由「雅斯」根據標書的單價作出報價。
6.7	有條件通過 19 座更換 80mm 消防喉管由車路消防喉掣至泵房前及外觀還原工程共(\$123,000-雅斯建築顧問有限公司)，惟須管理公司補交相關照片及文件。 註：是項工程由「雅斯」根據標書的單價作出報價。

	7.2	有關中秋活動之聯絡及購買必需品工作已在進行中。
	7.3	區經理表示目前管理處租用商場兩個鋪位，每年租金及雜費達 48 萬。由於屋苑地則比率仍有空間，現計劃入則申請改建，興建永久性辦公室。新辦公室將包括法團辦事處、法團會議室、管理處、保安控制室。入則批核需時約半年。區經理表示雖興建時需動用一筆資金，但可以永久免卻租金開支，故長遠而言值得投資。
	7.4	區經理提出現時管理處採用之 A、B 更制度(即除正常辦公時間的 A 更 9am 至 6pm 外，每日安排一位主任留守至晚上 8:30pm)有檢討必要，目前 B 更服務時段居民使用率不高，為整合人手以提升管理處日間之服務效率，故建議取消，而原來之工作考慮由遊樂會職員兼顧。
	7.5.	有關 3 座大廈有居民要求在出口增設無障礙通道，由於入則需時，故管理處建議利用現有材料暫時搭建臨時斜台，以合乎法例的要求。
	7.6.	路政署來信通知，近日會派員到本苑進行青山公路青龍頭段之噪音測試，本苑將全力配合。
8.	其他事項	
	8.1	關注 19 座近月壞粒次數不尋常地頻密，更出現住客困粒事件。委員要求管理處正視問題，加強與保養公司商討，並提交詳細報告及維修清單。
	8.2.	區經理回應指維修公司每兩星期進行一次例行抹粒及檢驗服務，但如當日如遇假日就會跳過不做，做法有欠妥當，將向維修工程公司反映，要求對方擇日補做，另會了解對方的驗粒方法，並督促於年檢時所有纜轆應以適當儀器輔助，檢查清楚。
	8.3	主席提出為維持運作，在未聘請得全職會計員前，將繼續聘請日薪制的兼職會計員處理日常帳務，預算每周工作 3 日，其薪金預算為每月 \$12,000 至 \$13,000。
	8.4	法團將於交通銀行開設新帳戶，亦會將過往澳新銀行的簽名安排轉至該戶口，即須有主席楊冠益、秘書楊美娟及司庫梁國強三位中的任何兩位簽名，另加三位委員蘇少燕、李慧敏及劉啟文中的任意一位簽名，合共三個簽名方為有效。
9.	下次開會日期	
	暫定為 2016 年 9 月 6 日(星期二) 註：會後改更至 9 月 13 日(星期二)	

會議於 10:45 結束
記 錄：劉健明

豪景花園業主立案法團
第七屆管理委員會

