



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 : 2017-0822-7M18

第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第 18 次會議紀錄

日期 : 2017 年 8 月 22 日(星期二)

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、陳少英、李慧敏、黃楊慕蓮、劉啟文
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(助理工程主任)

討論事項

1.	匯報實量實度棚及紙皮石工程進度及最新招標情況
a.	招標工作已完成，共向超過 20 家承辦商發出邀標。其中現紙皮石承辦商「文氏」未有被邀請下卻仍然入標及調整原有價錢。「文氏」解釋是透過其旗下另一公司「協基」得知報價邀請。
b.	新合約將由今年 10 月起至 2018 年 8 月止，為期 15 個月。小組初步推薦了標價較低的 5 家承辦商。
c.	收到的回標價錢普遍比現時高，區經理解釋今年市場工人薪金飛漲，加價無可避免。惟委員較關注是否可將多宗紙皮石工程之面積合併，而非逐單工程收取最低消費，以減省維修費。
d.	管理處指承辦商普遍認為合併面積計算對其而言較難作出預算，而標書條款較複雜，亦容易引起誤解。委員提出每宗合併模式以 3 數個單位為基礎，另總維修面積不少於 3 平方米的方案，日後由管理處統籌分派工作時以此準則來平衡組合，以達至最佳成本效益。
2.	臨時天線及門禁系統維修保養合約最新招標情況
	已發出 27 份邀請標書，原擬揀選 5 家條件較佳再行篩選。而在未有定案前因本苑已積壓不少未處理個案，故委員同意暫以「炒散」，即按需要預約承辦商作逐次個案量計費服務，並要求管理處盡快收集「炒散」之報價。
3.	天線及門禁系統維修保養合約(長約)最新招標情況
	由於小組未就標書合約條件達成共識，仍需時間修訂部份條款。
4.	座別更換門禁系統報價情況

	<p>確認第 2、11 及 15E 將更換新的門禁系統，經審視報價後將推薦較早前為 12 座安裝系統的「特佳」，將交下次管委會議決。是次 2 及 11 座將訂購 700 個心形匙扣感應器，15E 則訂 50 個。管理處將出通告通知住戶有關安排。委員指其他座數如有確實理據支持已不值得繼續維修舊系統，會考慮更換新系統。</p>
5.	<p>商討第 11 座升降機槽滲水維修方案</p> <p>由於近期天雨不斷，暫時難以作出準確測試，惟區經理表示為安全計，建議在未掌握實際滲漏情況下，可先做一些基本防水的保固工程以防範未然，包括在升降機井塗上一層新防水材料，初步估計需用 18kg，每 kg 價錢約為\$300。委員同意建議，稍後再作請購及批款。</p>
6.	<p>其他事項</p> <p>a. 收到「HKT」來信，申請更新 6 座天台天線，委員對此並無異議。</p> <p>b. 接到地政署來信，指 A 場及第 6、7 座斜坡有裂痕修補裂紋，重鋪英泥加固，並於裂開位置加裝薄玻璃片，以便監察。工程將外判，稍後展開招標。</p> <p>c. 25 座頂樓單位露台下方飾面爆裂現鋼筋，因下層單位長期無人居住，亦無法聯絡業主借位出棚。經與棚公司研究後，可由天台搭建較複雜且危險性較高的「吊棚」才能施工，而該「吊棚」之報價為\$12,000（永昇），委員審視報告及圖片後，認為該處有維修之必要，將交下次管委會過萬元項目通過，但需再行議價。</p> <p>d. 有關蜘蛛車之保養合約，委員表示需先作一次詳盡檢查，以確知蜘蛛車現時之整體狀況，始可考慮續保事宜。另區經理表示徵詢法律意見後，指保養商要求本苑操作人員參與其提供之付費訓練課程，法例並無約束力，惟同意多作訓練可提升操作安全性，亦會向保險公司了解意外賠償等相關問題。另重新使蜘蛛車所需之 4 件枕木，報價為\$12,800。現向保養商「峰源」索取單次檢查報價。</p> <p>e. 有關物色冷氣承辦商對全苑各座冷氣維修作統一報價事宜，已獲「聯發」回覆，洗機報價為每部\$2,000 至\$3,000，視乎型號及匹數而定。</p> <p>f. 區經理匯報 8 月 11 日晚 17 座因大廈供水系統損壞導至停水事件，當時搶修的流程及效率極不理想。經了解後，發現當時理應在村內當值的水電維修主管擅離職守，返回崗位主導維修時又判斷錯誤，令復修時間大大延誤。就此事管理處要求維修承辦商「大西洋」提交報告，惟報告內容與事實不符。區經理指該維修主管工作態度一向有問題，今次事件更暴露其紀律及專業認知不足，故建議要求「大西洋」撤換主管。委員指示區經理可全權處理。</p> <p>g. C 及 D 車場頂公園柱位加裝帳篷鋁板上蓋，工程主任報告所有柱位之樁腳已完成加固維修，與委員商議後決定選用電鍍鋁板，稍後向供應商索取報價。</p>

會議於 11:15pm 結束

記錄：劉健明



13 SEP 2017

張貼至：