



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

文娛康樂及環境衛生事務組第九次會議紀錄

會議日期 : 2016年6月23日(星期四)
時間 : 下午5時正
地點 : 法團辦事處

2016-0623-7R09

出席委員	: 召集人: 陳少英女士 委員 楊美娟女士、羅碧云女士、吳娟華女士
管理公司代表	: 區大明先生(屋邨經理)、陳浩銘先生(助理屋邨經理)、 梁苑霞女士(高級屋邨主任)、吳曉聲先生(園藝主管)、
清潔公司代表	: 徐振聲先生(清潔部主管)
列席住戶	: 馬先生(8座)

(一) 跟進事項	
1.1	園藝種植
	<ol style="list-style-type: none">委員陳少英及委員楊美娟要求須跟進上次會議內提及第16座羽毛球場地地面爆裂及園藝部主管須提交全屋苑設計藍圖，高級屋邨主任梁苑霞表示第16座羽毛球場地地面爆裂會於工程小組內討論。而設計藍圖上之工作大致完成，由於優化過程中已更換了多個主任，現時手上藍圖只有部份座數可提供給管委會。高級屋邨主任梁苑霞續匯報優化工程由16-18座開始，然後沿第13座循環處理，因7、8及9有座水土流失，故先行處理。續再為5及6座進行優化工程園藝部主管向委員簡述工作概要：<ul style="list-style-type: none">● 日常工作主要為樹木作出修剪、清除枯枝及灌溉。● 豪景分為7區，每位員工負責一個區域，淋花面積相若，每天約8時開始灌溉樹木，約1天半完成一個區域，天氣和陽光都會影響淋水規劃。委員羅碧云表示園藝部員工應分工處理不同範疇的工作及制定工作時間表。管理公司區經理表示各部門主管每天都會匯報工作進度或突發事情，日後園藝部會於月頭制定時間表給法團。● 樹木隨著雨水和陽光會影響生長速度，每位員工須不定時作出修剪，平均約2-3個星期修剪一次。● 園藝部主管匯報有3名員工受蜜蜂針螫，1名員工沒有受影響，另2名員工分別休息一天及四天。園藝部主管表示屋苑現時須處理的地方：<ul style="list-style-type: none">● 第14往16座天梯約有四棵樹枯萎並有倒塌危險，將安排下星期處理。為安全建議購買高枝鋸及流纜繩配合。召集陳少英表示清理第14座枯樹時緊記圍封及出通告通知居民，確保安全。● 第19座樓梯近心形泳池門口對面有棵台灣相思亦有倒塌危險，會利用高枝鋸逐步將粗枝處理以減低設施的損壞，高枝鋸每把費用約\$2,000餘元。召集陳少英及委員楊美娟查詢是否可用蜘蛛車代替高枝鋸，花王主管表示屋苑涉及有危險的樹有很多，大部份地方蜘蛛

	<p>車未能伸延，故有需要購買高枝鋸。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 第 14 座外圍一棵白蘭樹樹身傾斜有倒塌危險，召集陳少英反映有居民希望屋苑保育較為重要，須儘量減少鋸樹，園藝部主管表示現時白蘭樹可嘗試先修剪樹幹以減輕樹身的重量。 ● 第 18 座路邊有大紅花受病毒感染，未能清除病毒，故此，唯一解決方法是種植其他花種代替。召集人陳少英及委員吳娟華查詢可否嘗試用其他方法解決病毒？高級主任梁苑霞表示過往曾邀請樹藝師到場視察屋苑植物，亦有提及有關病毒問題，樹藝師表示植物有病毒是很難根治，考慮到經濟、時間及人手處理，故大多數屋苑會採用其他植物代替。 <p>5. 召集人陳少英反映 C 車場天台淋花喉有被破壞情況，管理公司區經理回應有關損壞的水喉已修繕完成，而老化的水喉將會陸續更換。</p> <p>6. 8 座馬先生反映於第 7 至 9 座於 2015 年期間沒有園藝部同事淋水導致植物枯死，高級主任梁苑霞表示因當時屋苑有 1 名同事工傷、2 名同事退休、1 名同事病假，故只有剩餘 3 名花王，在工作上實在難以配合。委員表示現時人手充裕相信現時沒有以上情況出現。</p> <p>7. 委員羅碧芸反映因 21 座後面公園及 D 車場天台雜草太多，有居民曾發現有蛇匿藏在雜草故自行修剪雜草，建議管理加密修剪及巡視。</p> <p>8. 委員楊美娟代未能出席委員李堅強讀出信件，信件內容如下： 豪景花園佔地廣闊，種植不少樹木花卉，早前管理公司表明對園內管理較弱並且沒有整體性中長線樹木的管理計劃，加上過去經常有業主對園藝工作表示不滿，有鑒於上述原因本組委員現向管理公司要求 1) 制定整體樹木管理計劃，清晰向園藝工指派工作，並保存工作記錄； 2) 將園內喬木編號記錄，限制所有不必要及大幅度修剪鋸樹； 3) 根從政府建議，定期聽取合資格樹藝師意見，以提升公眾安全。 召集人陳少英建議管理公司先記錄稍後再作跟進</p> <p>9. 委員楊美娟反映有負責第 13-14 座的花王未有顧及由 14 座天梯下來的居民，導致居民被淋濕，希望管理公司日後留意及提醒有關員工小心。</p> <p>10. 召集人陳少英表示下一期 A 車場天台『綠悠計劃』即將展開，將會開發多塊田供住戶抽籤，要求園藝主管於一個月內安排清理雜草及將棘杜娟清走，另要求園藝部多派人手定時清理回泥區、向第 5 至 6 座及未開發的花槽位雜草。</p> <p>11. 召集人陳少英、委員楊美娟、吳娟華、羅碧云表示屋苑內欠缺色彩繽紛之花卉，希望座與座之間在不同季有不同色彩的花卉，強調應以培苗方式種植，而不是購買時花；</p> <p>12. 管理公司區經理提醒委員菜園邨上面斜坡維修及斜坡內之樹木須處理，並向園藝部主管重申要求提供不同時段，不同座數之花卉，提交種子播種時間及估算收成日期，並不是購買時花。聖誕及新年年花除外。</p>
1.2	屋苑環境清潔衛生
	<p>1. 清潔部主管向委員簡述工作概要：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 清潔駐場主管每月呈交清潔記錄表給委員細閱，但強調預算工作仍須視乎當天天氣情況，工作或許會有所更改。 ● 每月車場大做一次，包括各層車場內所有設施，清潔魚眼鏡、高位蜘蛛網、清掃地面…等 ● 以高壓槍打車場地地面，由於車場取水位置及去水有問題，往往要兩星期才可以完成整個車場清潔，約大半年車場會打地一次，工作期間會使用擋水板，防止有水不慎濺到其他車輛。 ● 兩季來臨前會先進行清潔公眾大渠，如 18 座後面及 9 座山坡渠積

		<p>聚之垃圾或屯積物，下雨天時去水將會較為順暢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 路面渠口會重複清理，由於屋苑地面容易滋生青苔，會以高壓槍及漂水進行清洗。 ● 於黑色暴雨或天文台懸掛八號或以上風球時，清潔部會有 11 個工人駐場當值，當風暴除下時，會即時回復清潔服務。 ● 增值服務包括處理公共地方之蜂巢，未能處理之蜂巢會尋求公司協助。 ● 碧瑤雖然為屋苑提供滅蟲服務，但如噴滅蟲藥後之翌日下雨，滅蟲藥便會因而失效，清潔主管表示如有地方需要滅蟲亦可提供服務。 <p>2. 8 座住戶馬先生反映蜂巢可致電政府部門處理，高級主任梁苑霞表示本苑為私人屋苑，致政府部門不受理本苑出現的蜂巢，如屋苑有蜂巢而蜂巢位置又是手到位，會安排清潔部處理，清潔部提供的是增值服務，並非合約內所列明的服務，如蜂巢未能觸及會由業主自行聘請滅蟲公司處理。</p> <p>3. 召集人陳少英及委員楊美娟及羅碧云指有居民反映停車場、邨巴及 302 小巴位置出現蠓患，清潔主管表示逢星期一碧瑤滅蟲隊會按合約到屋苑進行噴藥，如有需要可通知清潔公司在重點位置補噴藥水，清潔部主管表示噴藥可安排，稍後時間噴滅蟲藥於牆身附近，以免矮叢植物因此導致死亡，同事亦會於 302 小巴位置附近噴滅蟲藥。</p> <p>4. 委員吳娟華反映巡邨時發現第 1、2、3 座後面近斜坡位地面有很多水積，高級屋邨主任梁苑霞表示地面水漬為冷氣機滴水，要加建冷氣機去水喉才可解決積水問題。</p> <p>5. 委員吳娟華反映心形泳池往更衣室樓梯不清潔及有滋生青苔情況，擔心居民會發生意外。清潔部主管表示心形泳池仍未開放供住戶使用，而往更衣室之樓梯會於開放泳池前，會徹底做大做一次。</p> <p>6. 召集人陳少英反映第 14 座石枱地面佈滿黑漬，清潔部主管表示 14 座石枱地面可能要使用洗石水處理，管理公司區經理表示缺點是會損毀地面面層，委員吳娟華查詢可否由工程部安排更換地磚，管理公司表示維修現時在心型泳池趕工中，加上人手不足，未能抽調人手更換地磚。</p> <p>7. 委員吳娟華表示 A 車場近 302 小巴站旁洗手間清潔未如理想，要求駐場清潔主管提供協助，8 座住戶馬生反映主要是 302 小巴司機所引致，委員楊美娟反映 302 小巴司機經常將垃圾亂掉在地上，影響環境衛生建議清潔部主管及管理公司嘗試與 302 小巴司機溝通解決衛生問題。</p> <p>8. 委員羅碧云反映 302 小巴站旁的廁所發出臭味，高級主任梁苑霞回覆 A 車場廁所原有一部嗅氧機但經多年使用已損耗無法維修，現待法團戶口運作暢順後會更換一部。</p> <p>9. 高級屋邨主任梁苑霞特提醒清潔主管早上 7 時至 9 時為上班繁忙時間，9 點前勿使用升降機清倒垃圾，委員楊美娟亦提醒需留意大堂設施清潔。</p>
1.3		A 車場園藝種植區(綠悠計劃)
		<p>1. 召集人陳少英指原先綠悠計劃到期日是 30/8/2016，但親身了解後收到多名農友反映由於收成期有差異，希望法團可順延 1 個月至 30/9/2016，小組會各委員通過綠悠計劃順延 1 個月至 30/9/2016，新一期於 1/10/2016 開展。</p> <p>2. 召集人陳少英在表示在這期間會開發多幅田供住戶抽籤，高級屋村主任梁苑霞表示已安排維修主管安排訂購物料開發新田。</p> <p>3. 8 座住戶馬先生表示有 8 座居民向其查詢抽籤時間，召集人陳少英在表示預算 7 月中抽籤，中籤者可優先保留原耕地(後補中籤者除外)，如有中籤者放棄耕地由後備中籤者補上。</p>

	<p>4. 高級屋邨主任梁苑霞表示根據過往紀錄，參與綠悠計劃的人士必須為業主或租客，會邀請業戶抽籤，中籤者需簽定為期半年的合約，並按中籤者所揀選田的面積繳付半年的財料費，約滿後可優先續約保留原耕地。</p> <p>5. 召集人陳少英反映過往農友繳付財料費沒有限期，建議日後收費需要改善需制定限期，遲繳費者一律當作棄權。</p> <p>6. 召集人陳少英向各委員查詢延期一個月是否需收回延期費用？高級屋邨主任梁苑霞表示過往綠悠計劃是由法團幹事跟進，管理公司對於如何收費及費用是多少仍在摸索中，召集人陳少英、委員吳娟華建議稍後再商討有關費用。</p> <p>7. 召集人陳少英表示早排於種植地聽到有農友指上任委員是沒有繳付財料費，現藉今次會議澄清，翻查紀錄是每一位參與綠悠計劃的農友均有繳付財料費。</p> <p>8. 委員楊美娟要求管理公司跟進 A 車場天台位置是否適合種植花卉樹木，並不影響車場結構。助理屋邨經理陳浩銘回應原先天面位置為花槽，並無作出任何改動。</p>
(二) 商討事項	
2.1	<p>泳池非繁忙時段優惠</p> <p>管理公司區經理表示繁忙時段優惠頗受歡迎，但由於優惠計劃推出倉促，有住戶提出要求換票，各委員同意可換票但提醒管理公司需設定限期。</p>
2.2	<p>中秋燒烤晚會活動</p> <p>1. 高級主任梁苑霞匯報過往中秋燒烤活動會早兩個月前相討，而今年中秋節是 16/9/2016 過往活動會於中秋節前一星期舉辦，如往年一樣，每圍可以坐 10 人，贈送 2 個月餅、雪梨、提供燒烤食物及 2 包炭，晚會當天會有猜燈謎遊戲，獎品為設計精美中式燈籠一個共 20 份，另購買 30 份抽獎禮物金額約 \$5,000，安排音響報價等建議撥款 \$ 50,000，委員楊美娟及吳娟華建議在燒烤卷上清楚列明：閣下如有外帶食物，後果自負</p> <p>2. 各委員建議中秋燒烤活潑暫定於 10/9/2016 (星期六)晚上 18:30-10:00 舉行，所有款項由遊樂會基金撥款，暫定 \$50,000 元，至於當晚使用之音響及活動撥款實際金額將於常務會議中再作詳細討論。召集人陳少英指出區議會有撥款與贊助，建議管理公司可申請，高級主任梁苑霞表示過往只有萬勝節活動才有申請區議會撥款，其他活動部份款項撥款是各承辦商贊助。</p>
(三) 其他事項	
	<p>1. 管理公司區經理提議於客戶服務部旁擺設梳化及茶几，方便住戶使用。各委員贊成，另委員建議於客戶服務部旁安裝告事版供業戶張貼告示，因過往此項服務甚受住戶歡迎。</p> <p>2. 早前管理公司區經理曾邀請兩名知名的足球員到屋苑視察一些場地設施，另該設施可持續發展。各委員認為可以容後再於常會內詳談</p> <p>3. 委員楊美娟指收到高級主任梁苑霞通知有一名花王李榮華年屆 65 歲查詢會否安排續約一事非常關心，據了解該員工現正工傷中，故法團必須為該員工續約，而法團認為該員工如需續約必須：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 做身體檢查以證明身體機能運作正常； ● 由於員工年屆 65 歲，法團只會每 3 個月或半年為該員工續約。 <p>另委員希望管理公司了解後，稍後告知該員工工傷是什麼？</p> <p>管理公司區經理表示了解後將向法團匯報。</p>