



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.hkgarden.hk

檔案編號 : 2019-0918-8R09

第8屆管理委員會文娛康樂及環境衛生小組第9次會議紀錄

會議日期 : 2019年9月18日(星期三)

時間 : 下午2時

地點 : 法團辦事處

出席委員	陳少英 (召集人)、蘇少燕、吳娟華
管理公司	區大明 (物業經理)、梁苑霞 (高級物業主任)、 劉健明、江家明、李淑儀、歐陽燕玲 (物業主任)、潘芷芬 (助理物業主任)、 伍兩宙 (園藝主管)、徐振聲 (清潔主管)
嘉賓	張葆怡、馬靖欣 (維他奶國際集團有限公司)

討論事項

1.	匯報屋苑清潔衛生事務
a.	清潔主管匯報，本月份內將清理第1至4座向海斜坡下U渠以防鼠患，惟需待園藝組完成打草工作後始能施工。
b.	另第7座後山斜坡亦會作同樣處理，但會將清理出來的木頭及泥頭，用大黑膠袋封存好，然後放置在鐵絲網邊，可於大雨時發揮護土牆的功能。此項工作亦會於9月份完成。
c.	將會在每個天台的較大的去水位口加封裝鐵線網，以防止老鼠經由水渠進入大廈。預計在10月份內完成。
d.	現由屋苑改由「碧瑤」接手做回收玻璃樽工作，清潔組與「碧瑤」溝通後，對方答應提議以有輪膠回收桶代替原有的固定金屬回收箱，令日後處理更容易。另委員要求該等回收桶底不可開洞，必需為密封式，以防樽內各式殘餘液體漏出污染地方。
e.	由於現時不少綠色大垃圾收集桶已殘舊損壞，需申請更換20個，小組同意，但認為現時使用的產品耐用度不夠，故建議多收集其他不同生產商及物料產品的資料和報價作參考，然後才作請購申請。
f.	委員指收到居民反映，指第5及6座因為戶數多，故現時3個垃圾收集桶經常爆滿，不但需另加垃圾袋放在桶旁，桶蓋亦經常未能緊閉，製造蟲鼠及臭味等衛生問題，要求清潔主管評估是否有增購需要。



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.hkgarden.hk

	g.	委員指垃圾車到村收垃圾的時間愈來愈遲，要求清潔主管向承辦商反映。
	h.	有關健身室的清潔安排運作暢順，使用者大致做到保持地方乾淨及愛護設施。

2.	匯報屋苑園藝種植事務	
	a.	園藝主管提交 4 至 8 月的工作報告，全苑各區域的花樹修剪及打草等工作正輪替進行。
	b.	第 17 座側花槽入水口因對消防喉造成阻礙需要改位，有關外判工程之前已報價一次，但發現實際施工位置要再改動，故需重出請購單，預算工程費為 \$4,000 至 \$5,000，小組對此無異議，指示有新請購單及報價後再交委員批核。
	c.	有關第 21 座公園居民自行種植一事，小組重申因果樹會吸引蜂蟻及居民採摘，構成安全問題，故必需全部移除。其他植物方面，經花王檢查後指該處約有一半樹木屬野生，建議如果樹齡 10 歲以上的將予以保留，小組接納，交由花王決定如何處理。至於擬與愛花居民合作的「種植義工隊」構思，將由委員梁國強再與有關業戶繼續商討一套規範化方案。
	d.	花王主管於過往 3 個月巡視全苑樹木後，能夠修的已經修好，餘下 41 棵樹因太高需外判修剪，另發現有 15 棵有危險或病萎等需要移除，其中 3 棵更屬優先移除。對上一次外判移樹 16 棵價錢為 \$58,000，預算是次報價將會更高，將先經常會通過。
	e.	第 17 座一棵白蘭樹其因生長畸形，蝕入了路邊欄杆，故需要移除。移樹工作可由花王自行處理，但小組會將先向常會報備，獲通過後才移除。
	f.	去年安裝的 10 盞蚊燈的 1 年免費保養期將屆滿，供應商報價 1 年全保保費為 \$9,000，小組衡量後認為一次性全保較划算，決定揀選全保。

3.	商討及檢視康樂設施場地使用守則	
	a.	由於近期多了戶外康樂場地因天雨或雷暴影響而致租用的業戶被逼中止使用，事後引發補場爭議，小組認為須再次釐清相關的場地使用守則。
	b.	新修訂場地使用守則如下： 1. 當天文台發出雷暴警告生效時，所有戶外場地將會取消預約； 2. 已預約的場地，如開放時間天文台發出雷暴警告，場地將不會開放； 3. 如場地正在使用中而天文台發出雷暴警告，有關場地將會關閉，業戶如使用超過半小時或以上，不獲補地，半小時內才可補場； 4. 如場地使用期間下雨，將安排保安勸喻離場，但不會強行驅趕； 5. 所有場地一經開放，即使遇上天雨，均不設退款或補場； 6. 由 11 月 1 日起，業戶仍可預約 1 星期之場地，惟有關場地必須開場前 48



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.hkgarden.hk

	小時前付款，如未有按時付款當作放棄有關場地
c.	有關通告及指引，將會清楚貼在各場地的當眼位置。

4.	商討清拆 A 車場天台足球場網事宜
a.	接獲康文署太極班學員反映，因受 A 車場天台維修封場影響，逼令其將開班活動地點移至籃球場，但籃球場場地狀況亦不理想，希望可盡快完成 A 車場天台工程。
b.	管理處匯報，待天面的防水執修工程即將展開，可視乎工程進度再開放供上述人士使用。惟由於足球場上蓋的護網有墜落的危險，管理處建議報價拆除，至於圍欄支架則會保留。

5.	揀選屋苑垃圾袋供應商
a.	有關供應 2020 年全苑垃圾袋已收到回標，標書標準與上一份合約的厚度規格 0.015cm 相同，結果有現供應商「商燦行」及「益達」2 家公司入標。價錢方面議價後「益達」較「商燦行」略低，但相差甚少。
b.	管理處向展示兩間公司提供的垃圾袋樣辦，委員檢視後認為「商燦行」的手感和色澤均較好，考慮到「商燦行」為現供應商，合作關係良好，加上差價每月僅多 5 二百餘元，決定向常會推薦「商燦行」(1 年合約/\$198,600)。

6.	跟進 IVM 食物機擺放地點情況
a.	2 部 IVM 食物販賣機最後決定放置於第 11 及 28 座地下的公共空間，已完成安裝，待供應商上貨，預計 9 月 23 日可正式「營業」。
b.	擺放在第 28 座的一台機需加裝一部 CCTV 以作監控，但因線材需穿越雲石，故「安高」報價接近 \$5,000，小組認為該台食物機日後有可能移位或搬走，此報價太貴，將另覓較便宜的方案。

7.	匯報及跟進健身室營運狀況
a.	管理處匯報，健身室於 7 月中啟用後，運作大致暢順，業戶反應甚佳，至今共發出 463 張使用卡及售出 2,747 張使用券。7 月份使用量為 312 人次、8 月份 687 人次及 9 月份暫為 306 人次，回收使用券 1,305 張。期間只有 1 位業戶因物業轉售關係而退回使用卡。有關按金及售票收入將會撥入遊樂會帳戶。
b.	小組對使用量感到滿意，為鼓勵更多居民使用，今年底「試用期」過後不打算加價，仍維持每節收費 \$10。



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.hkgarden.hk

c.	又有業戶意見指面積太細，希望可以擴建，或在另覓地方興建另一健身室，小組則指擴建之說短期內不會考慮。
d.	因應健身室使用日漸頻繁，委員特別提醒管理處做好清潔保養工作，如定期檢查器材是否正常操作，與及在當眼處展示器材使用說明書供用者參考。

8.	匯報及檢討泳池服務
a.	由於接獲投訴，有關心形泳池救生員於無泳客時沒有在池面當值、於休息室內抽煙及帶非工作人員進入休息室等，委員認為7、8月份需扣減服務費，管理處將會向承辦商「鴻豐」反映及商討扣款事宜。
b.	心池因池底地磚有破損，接連出現泳客被割傷腳掌事件，基於安全理由，管理處決定將心池原定關閉日8月31日提前至8月29日。
c.	又今年心池使用總數為357人次，雖說今年因雷暴停池的時間較往年為多，但整體平均人次仍屬偏低，而單計使用者更屬一小撮，時段方面，使用率稍高的僅限下午3至5時，而晚上8時半後更無人使用。基於上述數據，小組認為明年可考慮停池，將節省的資源投放到其他康樂設施之上。
d.	B泳池使用量統計方面，5月份623人次、6月份1,354人次、7月份1,373人次、8月份1,671人次，早上7時至9時的優惠時段，使用人次較去年同期增加約10%。
e.	今年泳季至今共8,378張泳池券，至今回收6,964張，小組要求管理處提醒已購票業戶於關池日10月13日前盡量將泳池券用掉。
f.	發現救生員將漂水等泳池物料放在B池周邊位置，非常雜亂委員認有礙觀瞻，要求「鴻豐」處理。
g.	B泳池深水區一上水梯損壞，已要求「鴻豐」報價更換。另有長者泳客指淺水區的4級上水梯過高，泳客上水時較為吃力，建議將之由4級增加至5級，小組接受，要求「鴻豐」提供改裝方案和報價。

9.	匯報及檢討中秋燒烤活動
a.	今年中秋燒烤晚會已於9月7日順利完成，今年只賣出22圍，反應較過往冷淡，但參與業戶皆表示規模較小令場地反而變得闊落，感覺較舒服。另管理處的工作壓力亦相對減低，當晚活動尚未結束，已可安排部份加班的同事提早下班。
b.	收到不少業戶意見，指同樣活動已舉辦多年，加上9月天氣太熱實不宜燒烤，故希望明年可改變慶中秋的活動模式，燒烤活動可推遲至秋冬進行。小組表示會認真考慮。



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.hkgarden.hk

	c.	高級主任表示有關活動的帳目仍在處理中，結算結果將於下次常務會議匯報。
10.	商討 12 月屋苑旅行活動	
	a.	有本地 1 日遊及 2 日夜內地遊兩個方案，本地遊目的地建議為「慈山寺」；內地遊則敲定是「觀瀾湖」渡假村。管理處將聯絡旅行社代理，待有行程及報價後再議。
	b.	另有居民提出意見，希望旅行日期可貼近聖誕假期間舉行，小組會積極考慮。
11.	商討翻新 F、G 網球場、籃球場滾及軸溜冰場及籃球場設施	
	a.	有關 F、G 網球場及籃球場重鋪場地問題早於去年已經提出，但當時只做了小修小補，但一年過去，場地破損情況愈見嚴重，管理公司指上次翻新距今已經 10 年，建議應該考慮重鋪場地，委員對此表示同意。
	b.	又由於現時球場的去水功能不理想，管理處建議翻新工程應同時在場邊做斜位及加闊渠位等改善措施，另亦可為場地揀選新顏色。小組指示管理處開展招標工作，預計工程費用將逾 30 萬。而重鋪後將考慮提高場租。
	c.	C 車場的滾軸溜冰場場地情況未致太惡劣，主要損壞是地面甩油和有裂紋，建議外判執修，管理處需開始收集報價工作。另 D 車場康體場地亦有部份地面有甩油情況，稍後由工程部負責執修。
12.	商討增設長者康體設施及揀選擺放地點	
	由於 D 車場天台安裝的長者康體設施受居民歡迎，亦有聲音指希望在第 1、2 期另覓地方安裝同類型設施，以方便該區域長者使用。經初步商討後，小組認為第 6 座側空地是適合位置，將先收集器材和報價等資料再在常會再討論。	
13.	其他事項	
	a.	「維他奶」有意在本苑引入其飲品銷售機，並派出營業代表到會與小組商討合作及講解細節。由於引進「維他奶」飲品機可為居民提供方便及選擇，屋苑亦可透過銷售分成（約為營業額的 28-30%）以補貼電費（於置戶外估計每月約\$300）等營運成本，故對此採正面態度。
	b.	小組認為可引入 5 部大型機，位置方面建議與現時的 3 部「可樂」汽水機並列，另 2 部置於 C 車場公園及健身室外等。管理處隨後安排對方巡村，作實地視察。
	c.	小組要求飲品機的外觀必需新淨企理，定價方面應較貼近超市價格，「維他奶」代表表示其飲品機送裝前會做翻新，售價方面如屋苑願意降低分成是可以考慮。另小組亦關注保險責任問題，包括能否將屋苑加進對方公眾保險的受保



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.hkgarden.hk

	名單，對方表示需進一步了解。又指可於簽約後 1 個月完成運送及安裝。
d.	有關飲品機的電費攤分，將以年結形式回撥至供電的座別或車場帳戶。
e.	區議會舉辦的工作坊第 3 輪將於 9 月 21 日（星期六）舉行，由早上 10 時至下午 4 時 30 分，活動內容是潤唇膏 DIY 製作，另外上一輪自製環保袋的製成品，將會贈送本苑的長者。活動完成後，議員辦事處會提供文件及單據，之後屋苑須補回差價。
f.	今年屋苑向政府申請注射流感針已獲批，日期為 11 月 22 日（星期五），名額 100 針，每針收費為 \$150，6 個月以上至 12 歲學生、50 歲以上、孕婦、傷殘及智障人士免費，另如反應熱烈可申請加針。管理處下月將安排報名事宜。
g.	管理處已向郵政局申請在屋苑外設置郵筒，方便居民投寄信件，長遠而言可省卻現時由保安定時收集郵件，再駛車至就近郵筒代寄的人力資源。
h.	有關在第 15 座乒乓球枱空隔加裝金屬網工程，現時支架物料已到貨，稍後可開始施工，至於網的物料亦已訂購，工程部將繼續跟進。
i.	遊樂會兒童天地重新開放後使用者眾，更不時出現「逼爆」情況，另桌球室波枱已很殘舊，需要維修及更換枱面絨布，加上其使用率亦不高，故小組或考慮將之轉型為另一公用空間。指示管理處收集有關的使用數據再作商討。
j.	屋苑引入順豐智能櫃一事，小組認為 A 車場入口外是理想位置，選用 1 主櫃加 4 副櫃的組合。至於櫃身廣告收入採拆帳形式，屋苑獲得的分成料可彌補電費支出。至於智能櫃的電費攤分，將以年結形式回撥至供電的 A 車場帳戶。有關合約為期 1 年。
k.	有關遊樂會一位興趣舞班導師長期以來將其一小時的上課時間橫跨在兩個鐘點之間，令被橫跨的其中 1 小時亦不能租出，對屋苑造成損失，而其中一個舞班又因人數少收費低，拆帳後甚至未能收回行政成本。對此小組決定發信予該導師，將其上課時間改在一個整點內進行，調升上述小班的學費。此外，該導師駕車入村上課，但長期不泊停車場而泊於遊樂會旁，屢勸不改，小組指示在發信中一併處理，通知對方要遵守本苑規例，如再犯規將會鎖車。

會議結束：8:30pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

小組召集人 陳少英

16 OCT 2019