



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

檔案編號 : 2017-1108-8E01

第 8 屆管理委員會工程小組第 1 次會議紀錄

會議日期 : 2017 年 11 月 8 日(星期三)

時 間 : 晚上 7 時 30 分

地 點 : 法團辦事處

出席委員	梁國強(召集人)、劉啟文(副召集人)、楊冠益、蘇少燕、吳娟華、李顯爵、李家雄、涂文傑
管理公司	區大明(屋邨經理)、陳浩銘(助理屋村經理)、黃子斌(助理工程主任)

討論事項

1.	確認新一屆小組成員之組成
	第 8 屆管委員工程、電訊及網絡小組成員共有 11 位，組成如下：梁國強(召集人)、劉啟文(副召集人)、楊冠益、楊美娟、蘇少燕、陳少英、李慧敏、吳娟華、李顯爵、李家雄、涂文傑。
2.	2018 年度消防年檢及執修工程進度
	已於會議當日開標，共接獲 6 份報價，稍後將進行報價分析及甄選，並在管委會商討及通過。
3.	大廈電視天線/保安系統保養服務合約招標進展
	大廈電視天線之維修保養合約共收到 7 份報價，保安系統則收到 8 份回標，報價分析進行中，將交管委會商討及通過。落實新保養合約前，暫時仍以單日付費的「炒散」形式維持服務。
4.	屋苑總沖廁泵房水浸善後工程
a.	已經完工及投入運作，會議當日管理處聯同保安部、工程及法團委員一齊到現場視察及正式驗收，稍後將安排付帳予承辦商「大西洋」。
b.	另「大西洋」提出於施工期間，發現泵房一個標書以外的閘掣需要更換，稍後將提交相關之報價。
5.	跟進搭棚及紙皮石工程重新招標事宜
a.	發現紙皮石承辦商「創明居」近期承接之外牆工程，大部份涉及後加工程，面積龐大，小組決定在完成已批出工程後，未來兩個月將暫停對其派發工作。
b.	新一年度所有棚架及紙皮石工程已發出標書，現正等待承辦商回標。



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

6.	匯報更換全苑各樓層錶前掣進度
	工程主任匯報，現時全苑潛在風險較高的樓層已經完成，11月份因須抽調人手進行節日燈飾工程，故更換錶前掣將會暫停，待節日燈飾安裝完成後才繼續。
7.	匯報更換全苑LED燈進度
a.	工程主任匯報，現時完成更換LED燈的座數包括第1至14座、第17座及第20至21座。其餘座數因人手不足，故建議將餘下工程外判。
b.	委員同意，惟須管理處提供屋苑合約水電保養商「大西洋」的工作紀錄及數據，以證明人手確不足以兼顧後，始可展開報價。
8.	處理地政署指第6、7座對上四組斜坡出現裂痕事宜跟進
	維修工程大致已完成，現正進行最後執修。但工程期間再發現一處裂痕，或需作後加工程，稍後將提交報告及安排委員到現場視察。
9.	香港蜆殼有限公司出售港澳石油氣業務予DCC Energy事宜
	是次股權轉讓雖不影響本苑第1至12座的所有原合約服務，惟其引發更換合約公司所需的法律手續費用，「禰氏律師行」已作\$500之報價，小組對此無異議，將交管委會通過。
10.	跟進物色法團辦事處/管理處/保安部控制室及相關設施新址事宜
	原定於第3、4座地下保留用地興建綜合辦事處的計劃因遭該兩座居民強烈反對而終止。現正於屋苑內另覓合適地點，年底前將再進行諮詢，收集居民意見後再由小組跟進。
11.	商討第19至20座去水渠維修問題
	有關的維修標書正在草擬中，另小組認為由於該區域幾座大廈的喉管系統相連，認為有需要同時為第21座進行照渠，盡可能找出所有漏水源頭後作一次性復修，避免日後「翻手」，浪費資源。
12.	討論第19座升降機及小橋流水事宜
a.	有關動議更換第19座升降機一事，小組認為因屬住戶集資工程，涉及金額龐大，需要作更深入的諮詢及探討。
b.	復修小橋流水一事，小組共識的方案為將地底喉改為於地面鋪設明喉，今日後易於維修。
13.	有關屋宇署來信要求於第1至4座向青山公路斜坡勘察及修葺事宜
	勘察及修葺工程大致上已經完成，管理處將去信知會屋宇署。
14.	商討尚未完成的工程事項
a.	第3及4座消防喉發現漏水情況，已指示「冠保」進行檢查及報價維修。
b.	「有線寬頻」提出新方案，於本苑多處進行敷設線路工程，完成後可提供全苑光纖寬頻服務，小組委員認為對此工程全苑居民皆受惠，故並無反對。



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

15.	其他事項
a.	因收到居民投訴 14 座法團辦事處簷篷位置太高，易藏積水及垃圾卻難以清理，要求改位，委員對此同意，並催促維修工加緊處理。
b.	第 14 座 A、B 柱去水位發現有漏水情況，經水電部檢查後，建議進行照渠，以確定漏水位置並製訂維修方案。
c.	有關第 15 座 C 幢更換新門禁系統，委員同意更換由「特佳」提供之報價，將交管委會過萬元項目通過。
d.	有關蜘蛛車是否繼續使用問題，再視乎實際支出及會使用的次數，始決定如何作後續處理。
e.	本苑棚工程承辦商「永昇」為加強安全，日後將在每個棚上按需要加設羊眼圈，每個額外收費\$100，委員對此並無異議。
f.	本苑 4 個車場現時上網速度只得每秒 1.15MB，車閘系統承辦商「漢玉」指系統運作需要約每秒 100MB 以上的網速最為理想。管理處指由於本苑因地理位置關係較難達標，提議試用手機卡流動數據方案，以提升網速。
g.	本苑升降機保養維修合約將於年底屆滿，明年合約之招標已收到原廠及非原廠的報價，管理處將進行分析，見標後交管委會討論及通過。

會議結束：10:20pm

記錄：劉健明

豪景花園業主立案法團



小組召集人 梁國強

13 DEC 2017