



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

修訂版

本會檔號 : 238-04-2010

豪景花園業主立案法團 第四屆管理委員會第二十一次會議紀錄

- 會議日期： 2010年06月08日(星期二)
時間： 晚上7時30分，豪景花園遊樂會多用途活動室
主席： 蔡成火
出席委員： 陳鳳芹(司庫) 何滿琮(秘書) 陳樹琪(1座) 黃杏芳(2座)
劉慧珊(3座) 方艷儀(4座) 高俊明(6座) 何超(7座)
高振瀛(8座) 方海泰(9座) 周煥青(11座) 張暖(12座)
禰華生(14座) 陳家坡(15座) 王金殿(16座) 易錦屏(17座)
黃匡邦(19座) 青龍投資有限公司(20座)-周學文 林有堅(21座)
吳金帶(22座) 張偉文(25座) 青龍投資有限公司(商場代表)-朱家滿
增選委員： 曾耀政(3座) 梁國強(11座) 蘇少燕(11座) 黃楊慕蓮(24座)
管理公司： 劉瀚群(行政主任) 陳浩銘(高級屋邨主任) 蕭穎斌(高級屋邨主任)
歐俊廷(助理屋邨主任)
其他機構： 柯玉華律師事務所 - 何志傑律師 毅志建築師事務所 - 何德華則師 (Daniel Ho)
幹事： 朱雪蘭 鄧麗儀(會計文員)
列席居民： 第1、2、6、8、10、11、12、14、16、17、18、22、25座居民

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書何滿琮匯報委員出席情況，所有委員均會出席是次會議，但張暖委員、王金殿委員、張偉文委員已於會前通知秘書處將因事遲到，並提醒各委員如需提早離席，交回投票紙及向幹事登記。此外，她亦宣佈有關補選第5、10、13、18座臨時委員，截至10/5/2010並無收到任何參選表格，工料測量員(Rex)的最後工作天為8/6/2010。

(二) 通過是次會議議程

由陳樹琪委員動議，方海泰委員和議，與會人士一致通過是次會議議程。

(三) 審議及通過第二十次會議紀錄

禰華生委員提出需修訂第(十四)項 - 審議及通過現行「水電保養及維修」合約延期事宜：

『禰華生委員指出：「水電保養及維修」合約價值超過\$200,000，根據《建築物

條例 344 章》指引，至少需要 5 個投標者，但較早前管理公司要求委員，在只有 3 個標書的情況下開箱，因此要求管理公司應注意《建築物條例 344 章》的要求，避免再發生同樣的事件。」

(四) 跟進上次會議事項

- 4.1 主席表示，於 28/5/2010 司庫、秘書及吳金帶委員已將本園資產 5 千多萬以定期存入中國銀行，並邀請司庫陳鳳芹女士解釋有關事宜。
司庫陳鳳芹表示，現時共開設了三個戶口，由於 3 個月定期存款較 1 或 2 個月為多，故此最終決定以 3 個月定期形式存入款項，共可獲得 7 萬六千多元利息。【詳見附件一】
- 4.2 主席表示，由於各委員大多反對開放 13-14 座後面官地予邨外人士使用，但政府不會容讓該官地長期空置，故此康樂小組建議上述官地作花園用途，並已於 4/5/2010 去信地政署，通知本屋苑正研究申請租用有關官地。

(五) 審議及商討開立日常營運開支戶口及確認戶口授權簽名人士

由司庫陳鳳芹匯報開立日常營運開支戶口及確認戶口授權簽名人士的資料，詳情可參閱以下表格，同時她又表示，由於現時中國銀行對運用資金上有不少限制，故此建議於恒生銀行另外開設支票戶口，以應付屋苑的日常開支及收取管理費，由指定 5 名授權簽署人士，包括三司及兩名財務小組成員共同簽名開設戶口。

與會上委員一致通過上述的建議。

賬戶種類	賬戶初始金額	用途	簽名人數
恒生支票戶口	港幣 200 萬元	1. 支付日常營運開支 (如：水費、電費、日常採購維修) 2. 收取管理費及電訊站租金等收入	<ul style="list-style-type: none"> • <u>港幣 500,000 元或以下：3 人</u> (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + (委員: 方艷儀) *備註：4 人其中 3 人簽署 • <u>超過港幣 500,000 元至 1,000,000 元：4 人</u> (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + 其中 1 位委員 (委員:陳樹琪、方艷儀、高振瀛、吳金帶) *備註：主席+司庫+秘書+其中 1 位委員共 4 人簽署 • <u>超過港幣 1,000,000 元以上：5 人</u> (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + 其中 2 位委員 (委員:陳樹琪、方艷儀、高振瀛、吳金帶) *備註：主席+司庫+秘書+其中 2 位委員共 5 人簽署

注意事項:

1. 現時中銀支票戶口-與定期存款戶口同屬中銀；另外開設恒生支票戶口-支付日常營運開支。
2. 恒生支票戶口-餘額小於20萬時，法團會計應及時向三司發出營運資金風險預警。
3. 法團每季度應舉行會議決定是否將恒生支票戶口-中的多餘資金轉存至定期戶口。
4. 恒生支票戶口-因支付日常營運開支,所以要求恒生銀行每星期出一次月結單 (逢星期一出月結單)。
5. 由於有部份業主用自動轉帳交管理費,所以要預早在恒生銀行開設自動轉帳戶口方便收款,文件由(包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮)+ (委員: 方艷儀)
*備註: 4人其中3人簽署。

過渡階段安排

No.	事項	負責人
1	應預留三個月時間，通知並安排各業主更改管理費自動轉帳帳戶	三司
2	應預留一個月時間，更改水電等費用的自動轉帳帳戶	財務人員
3	保留現有TL. 60 帳戶六個月，以應付突發收入/開支	財務人員

(六) 商討商場獨立處理財政問題

周學文先生表示，將來大廈的帳目將重新由法團管理，但商場只有單一業主，故期望能保留商場帳目由「青龍」自行管理，以提高財務運作上的彈性及吸引投資。於實際營運方面，將保留現時做法由「青龍」每月向管理公司繳交商場部份的管理費，而管理公司則根據管理需要作出日常支出。商場部分仍然有需要根據業權份數比例，分擔本苑「不可分割」的開支，建議待法團發出「收支報告表」及計算各部份所需分攤的屋苑開支的實際金額後，向管理公司/「青龍」發出繳款通知，管理公司由商場管理賬盈中找款。若管理賬不足以支付，則「青龍」會負責付款，同時管理公司將根據「建築物管理條例第 344 章」要求，於每年財政年度開始之前，完成商場部份的管理賬目預算，張貼於商場當眼處，讓居民發表意見，並交法團審批。此外，管理公司將每季制訂收支報告表及列出詳細項目資料供法團備案。

司庫陳鳳芹表示歡迎有關的建議，認為可以減省處理本苑財務的時間，但關注有關建議的合法性。

柯玉華律師事務所何志傑律師表示，有關的建議並沒有違反本屋苑大廈公契或建築物管理條例，但在可遇見的將來，分開帳目可能會存在管理上的困難，因為兩者的帳目最終需要結合為同一個帳，因此如果落實上述建議必須得到管理公司及法團良好的配合。

委員禰華生詢問一旦落實上述的建議，屋苑內的清潔及保安服務該如何處理。

周學文表示，分擔帳目主要以兩個原則進行，第一是用者自付，如該服務是由商場使用則由商場負責；第二，則根據大廈公契的規定，按照業權份數比例，支付「不可分割」屋苑開支。

主席表示，為確保帳目分明，建議每年檢討商場獨立處理財政措施的成效。

經商討後，與會人士以投票確認商場獨立處理財政問題的意向，投票結果如下：

贊成	16 票
反對	3 票
棄權	1 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過商場獨立處理財政。

(七) 商討屋宇署向本園業主發出拆除令事宜

管理公司代表周學文表示，由 5 月中旬開始，管理處收到大量業戶查詢屋宇署發出拆除令事宜，故此管理公司及法團極為關注事件，並已於 5 月 26 日與屋宇署進行商討。同時管理公司亦發送有關清除令的資料予則師何德華參考，並邀請其出席是次會議分享處理有關事宜的心得。但有一點須要注意的是，屋宇署仍是向每一位業戶個別地發出拆除令，故此在性質上是屬於業戶私人的事情，所以有關的改善工程應由業戶自行負責，但法團作為業戶的代表，亦會盡力提供協助業戶與屋宇署的溝通，更重要的是何則師於本次會議所提供的意見，只反映其個人的意願，各業戶應自行決定是否聽從，並強調何則師並非法團所指定的則師，他只是在本次會議中提供專業意見，以供法團參考。

7.1 屋宇署發出清拆令的一般程序

毅志建築師事務所則師何德華表示，一般的程序下，屋宇署會聘用私人顧問公司到豪景花園屋苑各單位勘察，查核其與屋宇署存檔建築圖則的差異，並製作勘察報告。理論上所有與屋宇署的批准圖則上不同的地方，無論是增多或減少亦會被定為違章建築，從工程師撰寫報告至提交高級工程師審核，到最後發出清拆令予各居民，已經經過數重的審核，具相當大的程度上的確認，故此上訴成功的機會率十分低。就 5 月 26 日會議所得，屋宇署向豪景花園發出 1500 多張的拆除令，【詳見附件二】每一張拆除令又有多項的違章建築，故此豪景花園內的違章建築達 5800 多宗。現時的命令主要針對在花槽上加建圍欄及拆除外牆的固定窗以通往花槽，但他認為如不違反第 2 項拆除外牆上的固定窗以通往花槽及第 3 項拆除外牆上的固定窗，第 1 項花槽上的圍欄或可符合某些條件後暫時保留。

7.2 應對清拆令須注意的事項

何德華表示指出應對屋宇署的清拆令時應考慮以下數點：第一，對於 Building Work 的定義法律均有清晰的說明，故此業戶可以爭拗地方不多；第二，至於建築物條例 41 條有關豁免的規定，建築物如不涉及任何建築物結構，則可無須向建築事務監督申請或無須經其批准而在任何建築物進行，不過該法例亦列明此豁免的規定不可以與其他法例抵觸；第三，現時的花槽不包括在計算地積比例用的建築物面積，故此屋宇署該不會容許讓花槽改作可供人站立之用；第四，花槽的承受力及其用途相關，因為花槽承載能力約只需每呎 20 磅，但可供人們走動的陽台則需 80 磅，故此需計算承受能力。

7.3 處理清拆令的可行辦法

何德華建議應先向屋宇署提交填有命令號碼的延期申請書，並作出應對改善工程。他又表示不贊同提出上訴申請，認為難以有充分的理據，而且有關的上訴理據居民

要自行以書面作出陳述，並可能需要提交訟費予上訴審判小組，一旦敗訴更可能需要即時執行清拆及恢復原狀，同時相信可能成功的個案不足十個。鐵閘被指違規大多是因為其設計阻塞走火通道，建議修改鐵閘的樣式。此外，屋宇署是一定不會接受具石屎或鐵架外伸街上的簷篷，但可伸縮的簷篷則可斟酌。居民可於外場附建的金屬架上安裝冷氣機，屋宇署便不會要求拆除。至於外牆附建鐵籠方面，一般而言屋宇署均不會接受。由於大部份居民都是涉及於花槽加建圍欄及拆除固定窗，故此建議先由數個居民或委員根據認可人士的意見作出改善工程，達至居民無法走出花槽，待屋宇署撤銷其單位的清拆令後，其他居民則可以依據他們的方式進行工程。

17 座居民表示，當日購入單位時售樓職員向其表示花槽位置該屬於私人地方，故此質疑何則師為何指有關花槽不屬於建築物面積。此外，不少居民反映屋宇署所作發出的清拆令均不少錯處，而且部份大業主的建築物亦未有收到清拆令，質疑屋宇署是否有相重標準。

何德華表示，花槽雖不列入建築物面積仍屬於私人地方。

委員禰華生表示，17 座居民的詢問該向屋宇署人員直接提出，故此建議該居民於 6 月 12 日的屋宇署講解會上發問。

委員劉慧珊表示，經過多次與屋宇署爭取，現其同意法團草擬延期申請表並由秘書處集體收集申請表提交，如欲申請延期的居民，必須於 60 天內提交及填上延期的原因。但由於不是所有居民都收到清拆令，為不公平的起見，是次代收申請表的事宜秘書處將會收取 2 元行政費，以示對所有業主公平，至於希望上訴居民則須於 21 天內提出，否則將可能失去上訴機會。此外，屋宇署將會進行 3 次巡查行動，是次的行動只是其中一次。就現時與屋宇署理解所得，屋宇署可以暫時容忍花槽上的圍欄繼續保留，但需得到認可人士簽發出的安全紙，同時須在敞門位置加上 1.1 米高的圍欄。再者，屋苑亦要提出長遠的可行方法處理僭建物，以徹底解決有關問題，才可使有關的僭建物合法化。

委員禰華生表示，製作延期申請表的原因只是為了便利居民，但居民是否選擇提出延期申請則由居民自行決定。

與會上一致同意製作延期申請表，供居民使用。

委員王金殿表示，希望在 6 月 12 日的屋宇署講解會中，說明業戶會否因為延期，以失去上訴的機會。

18 座居民進一步詢問有關豁免的事宜。

何德華表示，如果居民未能走出花槽，花槽上的圍欄便不是結構性建築而是裝飾物，希望以此要求納入豁免的事項。他又表示，明白居民是以安全考慮加建圍欄，但可能已違反法例，因此居民可以考慮作出改善措施，以回應屋宇署命令。

(八) 審議及通過第 27 座財政預算（因第 27 座由 30/6/2010 開始交樓）

周學文表示，由 30/6/2010 開始交樓，現時每座的收支是獨立計算的，並根據用者自付的原則繳付各服務開支。每座的每份業權份數的管理費收費計算方法，是以每呎管理費乘以第三期總建築面積，除以第三期總業權份數，最後以業權份數計算 27 座 A,B 單位應繳的管理費，以編制第 27 座財政預算，即 2010 年 7 月起每單位需每

月繳 2783 元，共 116886 元。至於不可分割的支出部份，亦會按不可分割的業權份數支付，有關的管理費數目將會交由法團通過，並每年檢討一次。

與會人士一致通過第 27 座財政預算

(九) 「1-9 座水務工程」負責人及重新招標事宜

主席表示，在早前的工程小組會，委員期望能降低價格，故此要求重新招標。

委員方艷儀表示，本次工程主要是處理食水，沖廁水喉管改善工程則待大維修時一同處理，經過 1-9 座各委員商討後，建議「1-9 座水務工程」標書由管理公司代替顧問公司直接發出，標書內容則由委員何超及管理公司共同編寫，委員何超先生為有牌的水喉匠、電牌及 T1，並曾參與多個屋苑的工程具有豐富的經驗，相信能夠勝任。標書的內容已大致完成，大概於 6 月便能刊登廣告及發出招標書，在 7、8 月期間製作標書分析、見標及選擇推薦服務供應商，並可於 8-9 月的周年大會上讓居民揀選承辦商。至於顧問公司方面，如願意繼續留任，則建議其修訂合約繼續監察工程，如目前聘用的自行辭職，可以合約形式聘請一名工程監督專門負責監察此工程。

委員高振瀛表示，現時大廈已經十多年樓齡，污水渠亦已經老化，建議盡快進行大維修。

委員何超表示，「1-9 座水務工程」無需搭棚，加上情況嚴重所以急需處理。

秘書何滿琮表示，在 21 次管委會會議已經通過向居民發出問卷調查，諮詢居民對大維修的意見，如居民同意有關事宜便可以進行。

委員王金殿表示，贊成委員何超參與有關事宜，但建議由何委員協助顧問公司一同招標，並擴大招標範圍以防止圍標的情況。

委員劉慧珊表示，不贊成由顧問公司負責招標，因為早前網球場翻新工程時，由顧問公司招標得出的價錢是 140 多萬，然而委員發現價格驚人改為自行重新招標，最後只需 17 萬便能完成工程。

委員何超表示，一旦有顧問公司參與便無法避免地增加工程的成本，因為承建商需給予部份利潤予顧問公司。

周學文表示，如何超先生協助設計招標書及維修方案，另有法團所聘請的工程監督負責驗收工程的話，他同意由管理公司發出標書。

委員林有堅詢問需要聘請的工程監督的工作，並認為須要進行公開招聘，避免造成不公平的情況。

司庫陳鳳芹亦表示關注聘請工程監督所需的費用。

委員何超表示，現時具經驗的工程監督每月約需 15000 元，半年合約共花費 80000 元。他又表示，為確保工程進度，法團可定立一個每天跟進工程項目表及要求其拍

攝工程進度。

經商討後，與會人士以投票議決「1-9 座水務工程」負責人及重新招標方式，方案一為在委員何超先生協助下由管理公司發出標書，並聘請工程監督驗收。第二則由繼續由顧問公司再招標並由何超予以協助，投票結果如下：

方案一	18 票
方案二	1 票
棄權	4 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過方案一。

(十) 議決 1-12 座石油氣供應合約事宜

何志傑律師表示，石油氣公司已經寄回 1-12 座石油氣供應之合約，經其審閱後認為內容合理，並確認二十年後石油氣公司歸還的工具清單、回贈數目及如購買石油氣爐等器材時可獲得優惠價格，可於會後合約提供予法團所授權人士主席簽署。

委員劉慧珊表示，該合約為期達二十之久恐怕遺失，建議把該合約及其他文件註冊。

與會人士一致通過 1-12 座石油氣供應合約事宜。

(十一) 審議及通過保安公司進場後對本園提供新保安建議

高級屋村主任陳浩銘表示，參閱由信和提交的新保安建議後，認為部份建議或需更長時間計劃，故此建議在本次會議先決議可即時執行的方案：第一，關閉 4 個分別位於 5 座藍閘及 5、6 座後閘及商場則閘。就調查所得，出入 5 座藍閘及 5、6 座後閘居民多為乘坐 96M 的乘客，96m 的行車時間早上 6 時至晚上 11 時正，故此建議在午夜 1:00 至 5:00 關閉 5 座藍閘及於 23:30 至 5:00 關閉 5、6 座後閘，並只於早上 7:00-10:00 開放商場則閘以加強本苑保安。同時為方便居民出口，管理公司亦會於閘口貼上告示，通知居民如需協助可以致電保安員協助開閘。第二，在適當地方加裝防棘線建議方面，加裝防盜倒鉤鐵絲或雪油。第三，現時第 19 至 21 座低層外牆飾面容易攀爬，建議加裝防倒鉤鐵絲或雪油。

21 座委員林有堅不贊成在 19 至 21 座低層加裝倒鉤鐵絲，影響樓宇外觀。

主席表示，加設倒鉤鐵絲可能影響外觀，建議改為加設紅外線，由管理公司繼續跟進。

25 座張偉文表示，曾多次發現保安員 5 次睡覺及冷氣機滴水嚴重要求管理公司跟進。

委員高俊明表示，5、6 座閘門過早關閉，要求延後關閉時間。

委員禰華生表示，對於關閉閘門時間已經做了連續四天的研究，發現在該時段出入閘口的人士極少，相信對居民影響不大。

經商討後，與會人士以投票議決關閉閘門的措施，投票結果如下

贊成	22 票
反對	1 票
棄權	0 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過實行新保安建議。

(十二) 審議「總污水渠及沖廁水喉管接駁工程」之承辦商交由周年大會揀選

高級屋村主任蕭穎斌表示，工程小組已於 3 月 22 日接 7 間承建商，現時最低標為「寶豐」價錢是「4,217,331」；最高標是「新港」價錢是「6,293,143」。由於原來的回標書有期快將到期，故此工程小組同意由管理公司通知顧問公司「裕基」向所有承辦商作出通知工程合約總價有期需延長 180 日。他又表示，一直以來本屋苑的污水亦是接駁至屋苑的污水處理廠，但現時渠務署已經完成鋪設青山公路沿線的污水渠，故此政府發信要求本苑於 2011 年 3 月 15 日前完成接駁往政府街井工程及安裝大水錶，雖然政府會免費提供每戶 30 平方米的淡水沖廁，但居民日後需個別承擔排污費。

主席表示，將來改用新系統後便能減少約每月十三萬污水廠的營運費，可能增加用澆花及清潔車場等水費支出或會增加。

委員梁國強表示，如停用污水廠便需要清拆。

委員王金殿表示關注工程費用及上述工程進行後的維修費。

蕭穎斌表示，在完成上述接駁工程，污水廠的循環系統便會停止運作，僅保留總沖廁水缸及沖廁水泵運作。現時每月的營運費需花費十三萬加上維修費用，數年就相等於本次工程的費用，而且政府新渠務指引亦要求屋苑不可以使用舊有的污水處理方式。

委員何超表示，現時的工程只包括接駁及加裝總水錶，但長遠而言，必須在每座加裝分水錶以計算每座的用水量，故此為免浪費資源建議與此工程一同進行。

蕭穎斌表示，早前亦已和顧問諮詢有關問題，但要進行加裝分水錶，政府要求檢查所有地下喉管問題。

主席表示，有關事宜交由工程小組跟進處理。

司庫陳鳳芹表示，為免引起居民的不滿，應把所有參與投標的承辦商亦提上周年大會供居民揀選，委員只提供意見予居民參考。

委員劉慧珊表示，各小組在會前亦已經見標及進行分析，有需要讓業主知悉分析報告的內容。

與會人士一致通過「總污水渠及沖廁水喉管接駁工程」之承辦商交由周年大會揀選。

(十三) 審議及通過「D 車場地下滲漏及改善工程」之承建商交由周年大會揀選

蕭穎斌表示，於工程小組於 2010 年 5 月 27 日召開會議，並達成共識建議出標招聘認可人士設計施工方案連入則，批則後交「勝記」按照方案繼續進上述工程，「勝記」將會視乎施工方案決定是否需要額外收費(V.O)。工程小組同意「勝記」提交的 RSE 設計圖，日後認可人士參閱設計是否可用。現時的設計是在橫樑鑽洞以安裝梳水喉。

委員王金殿表示，現時設計需在橫樑底鑽洞然後安裝梳水喉，然而該設計可能影響樓宇的結構，故此建議法團聘請認可人士批核。

秘書何滿琮表示，早前「勝記」已經提交文件指工程已可合乎規格地完工，現要求法團再次為工程的安全性聘請認可人士並不合理，並質疑「勝記」的專業操守。

委員王金殿表示，由於當時處於工程小組召集人交接期，當時本人亦對有關設計有所保留，但一樓的工程已經完成，故此只能要求「勝記」聘請註冊結構工程師勘察作出補救措施。現時所討論位於地下的工程則為安全起建，建議聘請認可人士批核以確保其安全性，但所需費用則需待招標後方能知道。

蕭穎斌表示，前工程小組的確已接受於橫樑底鑽洞的方案，委員王金殿亦明白是次工程的危險性，不過如要改變設計於橫樑底下通過或會大量增加工程費。此外，在見標時已經告知不會入則以減省成本，故此才可以以 40 多萬元完成，當時工程小組亦已同意承建商無需入則。

委員禰華生表示，前工程小組雖同意有關做法，但承建商應具責任考慮負荷的問題。

委員方艷儀表示，早前的工料測量員(Rex)在工程進行過程上，已發現鑽洞可能影響結構的問題，並企圖停止有關工程，然而王委員則認為只要有結構工程師批核便可，現在進行位於地下的工程時卻要求入則，明顯是前後矛盾的說法。

委員王金殿表示，由於當時已鑽洞故只能作出補救措施。

周學文表示，現時聘請認可人士入則可能未能解決問題，同時「勝記」提交的 RSE 設計圖可信性亦成疑，不過聘請認人士處理工程亦未必能夠入則或需要全部拆除。

主席表示，有關事宜交工程小組再跟進討論。

- (十四) 商討懷疑屋苑食水及沖廁水出現流失情況及跟進工作
是次並沒有商討此項議程。
- (十五) 商討有關單位解契後，業主繳付管理費/利息之入帳問題
是次並沒有商討此項議程。
- (十六) 審批管理公司提交超過 HK\$10,000 的報價事項
詳細資料見附件三。
- (十七) 商討 2009 年度各座及車場電費事宜
是次並沒有商討此項議程。

(十八) 商討法團職員接到委員或居民要求文件的處理程序

委員劉慧珊表示，早前法團收到荃灣民政事務處的信件，要求回覆一名人士提問有關保安招標詢問。

何志傑律師表示，信件是由曾國鳳女士發出，主要內容詢問是有關保安招標事宜，但由於更換保安公司事宜已經完成及正常運作，有關的答案過往的會議記錄已解答。

委員劉慧珊表示，曾國鳳女士所發出的信件附上了 6 頁法團的文件，該等文件為法團內部文件從未有發佈予任何人士，質疑曾女士如何取得該等文件並建議法團報警處理，管理公司及秘書處亦會協助調查。

(十九) 各工作小組報告

是次並沒有商討此項議程。

(二十) 管理公司工作匯報

是次並沒有商討此項議程。

(二十一) 其他事項

(二十二) 商定下次開會日期

秘書宣佈下次開會日期 20-07-2010。

(二十三) 會議結束

散會時間：晚上 11 時 30 分

記 錄：陳茵慈



豪景花園業主立案法團
主席 蔡成火 謹啟

2010 年 06 月 25 日

連附頁

副本交：全體委員、管理公司、
法團秘書處存檔

關於豪景花園中國銀行-定期戶口資料

戶口種類	金額	定期存款 時間	簽名人數
012-580-5-019960-2 定期存款	HKD 16m	3 個月	5 人: 三司+兩名財務小組成員 (方艷儀及高振瀛)
012-580-5-019959-2 定期存款	HKD 16m	3 個月	5 人: 三司+另兩名財務小組成員 (陳樹琪及張暖)
012-580-5-019961-5 定期存款	HKD 20m	3 個月	5 人: 三司+另兩名財務小組成員 (吳金帶及禰華生)

28/05/2010 中銀提供大額定期存款參考利率:

時間	利率	本金	定期利息	平均 1 個月利息收入
1 個月	0.24%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 3,156.16	HK\$ 3,156.16
2 個月	0.36%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 9,468.49	HK\$ 4,734.25
3 個月	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,250.96	HK\$ 7,416.99

1 個月	0.24%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 4,541.21	HK\$ 4,541.21
2 個月	0.36%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 13,623.63	HK\$ 6,811.82
3 個月	0.54%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 32,015.53	HK\$ 10,671.84

28/05/2010 豪景花園定期

時間	到期日	利率	本金	定期利息	到期後本金加利息
3 個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,251.00	HK\$ 16,022,251.00
3 個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,251.00	HK\$ 16,022,251.00
3 個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 32,015.50	HK\$ 23,053,430.32



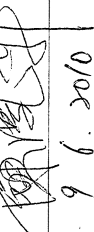
 HK\$ 55,021,414.82

 HK\$ 55,097,932.32

Types of Unauthorized Building Works with orders issued	Total
a) Railings attached onto the flower beds 在花槽上加建圍欄	1422
b) Removal of fixed lights on external wall providing access to flower beds 拆除外牆上的固定窗以通往花槽	1409
c) Removal of fixed lights on external wall 拆除外牆上的固定窗	267
d) Metal cages attached to external wall 在外牆附建鐵籠	9
e) Structures attached on flower beds 在花槽上附建搭建物	24
f) Structures attached to external wall 在外牆附建搭建物	299
g) Metal Frames attached to external wall 在外牆附建金屬架	307
h) Canopies 簷篷	14
i) Metal gates 鐵閘	17
Total:	3768

第21次管委會(2010年6月8日)
壹萬元以上維修及改善工程建議

編號	支帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	首選	二選	三選	四選	五選	六選	會議決定
1	D停車場	緊急維修D車場地下渠(追認項目)	挖地維修污水渠	順鴻 \$18,500	勝記 \$20,500	閃電 \$20,500	球記 \$21,500	長城 \$43,000	KCL \$55,500	一致通過
2	A、B、C、D 車場平分	增加車場巡邏保安員 (追認項目，因車場八達通工程延遲的特殊需要)	日夜更各兩名 (由2010年5月至2010年7月)	信和 每月\$43,622	-	-	-	-	-	一致通過
4	全園	B泳池池面側加裝涼亭	參考B泳池天台原有設計	雷朋 \$11,172	亞太 \$11,800	順景 \$15,622	德信發 \$23,641	-	-	研究在 有物料訂
5	第10座	第10座21樓F室1)客廳窗檯左邊 3)客房窗檯右邊4)客房窗右邊紙皮石維修工程	1)約3X2 2)約3X1 3)約3X1 4)約3X1	勝記 \$10,000	啟泰 \$11,680	榮威 \$16,200	永凝發 無回標	海龍 無回標	-	一致通過
6	全園	「有線第一台」續約	一年合約， 每月費用\$2,300	有線 \$27,600	-	-	-	-	-	一致通過
7	第24座	更換第24座天台食水加壓泵	高福牌 CRN10-6 380V 3匹 加壓泵	聯合 \$10,980	漢記 \$11,600	志豐 \$12,730	雷朋 \$13,340	高福 \$13,340	-	留待下次 會次再商討
8	第22座	更換第22座天台食水加壓泵	高福牌 CRN10-6 380V 3匹 加壓泵	聯合 \$10,981	漢記 \$11,601	志豐 \$12,731	雷朋 \$13,341	高福 \$13,341	-	同上
9	全園	法團聘請會計助理	預算聘用三個月 每月薪金\$6,500	每月薪金 \$6,000	-	-	-	-	-	一致通過
10	15座	增加閉路電視項目	A至F座地大堂增加 閉路電視鏡頭	上限 \$35,000	-	-	-	-	-	先報價
11	第三期帳戶	第21座後山坡護面工程 (修訂第19次常會內支帳帳戶，由全園帳戶修訂為第三期帳戶)		利達 \$68,800	亞昌 \$114,235	勝記 不回標	長城 不回標	-	-	研究在 有物料訂
12	按相關 座數攤分	升降機年檢維修項目	升降機保養商於年檢時 提出之維修項目	電梯工程 \$46,080	-	-	-	-	-	一致通過
13	按相關座數攤分	消防年檢維修項目(追認項目)	50%訂金第一期	港消 \$167,310	-	-	-	-	-	一致通過

主席：
 秘書：
 司庫：
 日期：9.6.2010