



第五屆工程、電訊及網路小組

會議記錄

會議時間：晚上 7 時 30 分

會議日期：2010 年 12 月 14 日 (星期二)

會議地點：商場 1 號舖

召集人：麥新(17 座)

出席委員：黃嘉銘(12 座) 蔡周興(12 座) 劉永偉(8 座) 黃楊慕蓮(24 座) 李麗恩(25 座) 王金殿(16 座) 洪右銘(18 座)

幹事：歐陽雋謙、鄧麗儀 (會計文員)

管理公司：譚志培 (屋邨經理)、蕭穎斌(高級屋邨主任)

其他機構：警城保安工程有限公司代表

列席居民：鄭鴻齊(10 座)、何超 (7 座)、18 座居民

1) 跟進上次會議事項

討論事項:

- A. 跟進 1 座至第 9 座公共食水主喉管工程
- B. 跟進污水渠接駁工程
- C. 跟進提升高清設備事項

結論

	事項	負責人
A	1. 「源興」的報價單及圖則已經收到,並承諾將會於 12 月 20 日發出彩色的圖則的電子版本給管理公司,再轉交給各委員 2. 工程會由 7 座何先生協作監督工程進度(時間) 3. 管理公司將會於 12 月 16 日將所有進場的文件送給各委員查核 4. 管理公司跟進承辦商是否已經向水務處提交 WW046 動工申請表及 WW542 入則申請表,同時監察承辦商所使用的物料是否合乎本園要求 5. 「源興」將於 12 月 17 日提交工程進度表,內附合約開工期 6. 何先生提議開工期應該在農曆新年後	譚志培經理
B	1. 管理公司已經入紙水務處申請 2010 年 12 月 15 日,預計審批需時 30 天	譚志培經理

	<ol style="list-style-type: none"> 預計施工期為 30 天 在程序上需要接駁沖廁水喉管才可以接駁污水渠 現時本園的污水排水喉管接駁到雨水井 管理公司等候水務處批准接駁沖廁水喉管的工程的圖樣才能夠動工 王博士要求取得工程進度表除有 PDF 版亦有 MMF 版 (10 座)鄭生先表示盡力協助監督工程進度 	
C	<ol style="list-style-type: none"> 「警城」已經於 2010 年 7 月 30 日座完成提升高清設備的工程,以作日後程的樣板 「警城」指出現時本園的訊號接收問題是分配不正確引起,因而設計新的「一分四」接駁方式,承辦商承諾將來的訊號強度會達到 80 db 以保證供應的電視的訊號良好。 麥生要求承辦商在開工前需要邀請一定數量的住戶測試工程前後的測試訊號報告,以證明工程的品質 承辦商承諾會在每一個單位門外測試訊號數據並作記錄報告 管理公司應該在標書上標明本園的所有座數的設計都有差別,同時指明所需要的設備及預留位置方便日後增加設備接線位置,完成後向委員報告製定標書內容(1 月 15 日) 	

2) 屋園的僭建事項

A. 僭建工程招標情況

結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none"> 出席委員同意約見其中比較合理建議結構工程師/認可人士作進一步了解及舉行答問會並邀請合適的承辦商與居民出席, 承辦商即時解釋解決方案及說明現各個解決方案所需的金額,以供居民選擇 王博士指示管理公司到 BD 找 Structure 圖,由大廈賬戶支付費用,暫訂邀請徐偉杰、篤建、葉浩然、侯紹楷、劉志成,下次開會再跟進 	譚志培經理

? 跟進 D 車場 2 樓入閘系統事項

A. 入閘系統控制程式問題

B. 現時的解決方案

結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none"> 現時新加的閘門是以「ECINFO」系統設計出來,未能與現時的「富誠」系統連接,引起控制錯誤 「ECINFO」因與上屆的委員意見分歧,未有為本園進行工程,而選用「富誠」作為本園所有閘門工程承辦商 	譚志培經理
B	<ol style="list-style-type: none"> 麥生提議管理公司向「富城」查詢現時「ECINFO」系統的車場閘門可否保留開機,只轉用富誠系統的控制組件 王主席表示「富城」工程未正式完工,D 車場工程應視作 V.O.交由「富城」負責,管理公司承諾 12 月 16 日邀請「富城」動工 	

6) 屋居民查詢渠道改建工程問題

- A. 渠道改建工程的背景資料
- B. 居民要求華懋應該支付較大比例的工程費用

結論

	事項	負責人
A	1. 管理公司指出本園開初排污渠道一直存在,昔日因政府沒有建設污水渠供青山公路的屋園使用,因而沒有接駁公用排污渠 2. 現時政府重建青山公路同時建設污水渠供本園使用,因此本園現在渠道改建工程 3. 管理公司承諾在工程進行前,發出詳情通告說明工程的背景及計劃	譚志培經理
B	1. 管理公司 12 月 16 日會去信華懋轉達本園居民的意願	

7) 本園康樂設施保養

- A. 招請康體公司進度
- B. 將來的解決方案

結論

	事項	負責人
A	1. 已經於 12 月 14 日邀請了 8 間的康體公司到本園考察 1 月 15 日再報價	譚志培經理
B	1. 將來設立一個定期的監察表,供工程部作維修指引,如何時進行一次維修、選用合適的維修物料,(1 月 15 日) 2. 建立一個檢查表供檢查人員監察使用,方便管理公司管理	

8) 籃球場的翻新工程

- A. 翻新工程進度

結論

	事項	負責人
A	1. 現時每日都有管理公司的職員在場監察工程的進行,工程應該可以在目標完工日完成,工程可以合理地增加工作日(12 月 31) 2. 管理公司可以向承辦商索取維修時的用料以方便日後使用(12 月 16)	譚志培經理

9) WR2 電力裝置的五年檢查

- A. 檢查的程序及準備方案
- B. 標書的草擬進度

結論

	事項	負責人
A	1. 五年檢查前管理公司在 1 月 15 日前向委員提供檢查的程序及準備方案,同時與工程部昌哥相討檢查方案	譚志培經理
B	1. 管理公司在 1 月 15 日前向委員提供標書的草擬	

消防標書

- A. 消防標書已經回標
- B. 消防警報處理方式

結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none">1. 管理公司指出檢查承辦商及修理承辦商是分開招標,上年的經驗中修理時才發現檢查是有很多的地方都沒有檢查出來,因此今年是需要特別留意2. 管理公司會在 12 月 28 日前會準備好回標分析	譚志培經理
B	<ol style="list-style-type: none">1. 麥生提議需要發出消防工作指引,如發生火警如何處理,更向保安組進行更多的火警演習(1 月 15 日)2. 王博士和議,提議同時以攝錄機記錄演習的情況,供日後宣傳消防逃生路線用(1 月 15 日)	

8-9 座結構事項

- A. 8-9 座結構檢驗結果
- B. 渠道檢驗結果

結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none">1. 管理公司工程部已初步經檢查結構,初步沒有問題	已作記錄
B	<ol style="list-style-type: none">1. 水電部在渠道內的位置發現裂縫,正由工程部設計一份標書,招請承辦商作維修2. 可考慮將來招標定期清洗渠道,並同時使用移動式閉路電視記錄渠道狀況,方便記錄及監察3. 管理公司收集水渠變焦式的閉路電視資料供下次(1 月 15 日)會議研究	譚志培經理

5) 本園物料出入流程

- A. 現時物料出入流程
- B. 物料出入流程改善方案

結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none">1. 現時管理公司是以總倉將適量的物料提供給細倉,當細倉的物料不足時,要向總倉提取並作記錄索取的數量及用途	已作記錄
B	<ol style="list-style-type: none">1. 麥生希望在細倉也要有記錄存倉數量,並當工程人員需要使用時記錄提取的數量及日期,每星期把記錄交給總倉填補存貨數量,並索取另外新的記錄表(1 月 15 日)2. 王博士提議當日後在物料要報銷前請先以相機拍照記錄(1 月 15 日)	譚志培經理

10) 其他事項

- A. 百佳門外的石屎地問題
- B. 屯門公路斜坡問題
- C. 10 座及 1-9 座翻油電梯門、走廊及後梯天花
- D. 工程動工及進工日期的標示
- E. 停車場對出的柵欄撞毀
- F. 會議中使用的收音及錄音設備

結論

	事項	負責人
A	1. 管理公司向九倉集團以書面投訴百佳門外的石屎地問題,並把副本給委員(12 月 16 日)	譚志培經理
B	1. 12 月 8 日管理公司已經發信予路政署並副本予區議員蔡成火先生,並拍照記錄工程的進度,方便日後如有水土流失情況可作跟進	已作記錄
C	1. 暫時計劃先在 10 座動工 (2 月 14 日進行),初步計劃兩年(2013 年 2 月 14 日)內完成 2. 現時已經進行 3 座的翻油電梯門 3. 管理公司承諾會 1 月 15 日前發出工程的進度表,供居民參考,暫只油走廊天花	譚志培經理
D	1. 日後所有工程的動工及竣工日期需要清楚標示於工程位置的當眼處, 供居民參考	
E	1. 管理公司將於 12 月 21 前,切除撞毀柵欄的危險部份及圍上圍帶,並開始維修工程 2. 下次遇上同類事項時會以居民的安全為先,以相機記錄並盡快動工,事後再向事主追討	
F	1. 王博士提議改善會議中使用的收音及錄音設備,使會議過程更加流暢	法團

散會時間:晚上 10 時 30 分

記錄: 歐陽雋謙



豪景花園業主立案法團
電訊及網路小組召集人

麥新 謹啟

2010 年 12 月 28 日

副本交: 小組委員、管理公司

法團主席王金殿博士

法團秘書處存檔

張貼至 2011 年 01 月 04 日