



第五屆工程、電訊及網路小組

會議記錄

會議時間：早上 9 時 30 分

會議日期：2011 年 01 月 15 日 (星期三)

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) 劉永偉(8 座) 黃楊慕蓮(24 座) 王金殿(16 座) 洪右銘(18 座) 謝國樑(9 座)

幹事：鄧麗儀(會計文員)

管理公司：譚志培(屋邨經理)、林智為(高級屋邨主任)

其他機構：富城代表

列席居民：周錫明(19 座)、陳錫洪(2 座)

1) 跟進上次會議事項

討論事項:

- A. 跟進更換第 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. 跟進加強現有屋苑保安系統事項
- D. 跟進本園渠道檢驗
- E. 跟進物料出入流程改善方案

結論

	事項	負責人
A.	跟進更換第 1 座至第 9 座公共食水主喉管工程	管理公司
	1. 管理公司於 1 月 14 日已經聯絡「源興」,但水務署依然未簽批工程物料,故此未能舉行工程簡介會 2. 「源興」將會於 1 月 21 日前到本園考察,找尋合適的臨時存放物料位置	
B.	跟進污水渠接駁工程	管理公司
	1. 承辦商暫定於 2 月 21 日開工,並於 1 月 19 日常會中通過	
	2. 工程中會涉及本園總沖廁水的供水,文件已由發展商交給水務署,但遲遲未有簽批	
	3. 預算於 5 月中接駁車路排水系統(工期為 17 天),實際工期視乎水務署批核時間而定,管理公司需要評估假如 5 月無法接通排水系統的解決方案	
4. 管理公司需把交給水務署的信件轉寄給王博士,方便王博士親自與水務處商討,加快批核時間		

C.	跟進加強現有屋苑保安系統事項	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議分別安排於本園 4 個不同的位置中加設 CCTV 以加強保安 2. 招標邀請保安公司協助本園設計及安裝 CCTV 系統,以發揮 CCTV 的最佳效果 3. 標書中應該包括不同保安等級的價格 4. 新加的 CCTV 應該連線到附近的座頭作記錄,同時可在 CCTV 上加裝紅外線感應系統以啟動錄影功能 5. 王博士總結應由管理公司設計及安裝方式邀請保安公司投標 	
D.	跟進本園渠道檢驗	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司已經收集到可變焦的 CCTV 資料,但因為費用太高,暫不建議推行 	
E.	跟進物料出入流程改善方案	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司回應委員建議的出入流程改善方案其實正是管理公司一直所使用的方案 2. 但麥生並不同意,方案的細節部份依然要於下次會議中深入探討 	

2) 跟進提升高清設備事項

- A. 標書
- B. 事前準備
- C. 完工準則
- D. 檢收數據

結論

	事項	負責人
A	標書	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 警城已經提供各類器材物料,以供應管理公司製備標書 2. 麥生要求標書應該包括不同座數的設計圖,使不同大廈可以有清晰的工程指引 3. 管理公司承諾 1 月 20 日前重新製定新的標書,更加符合本園的實際需要 4. 並註明本園分開 5 種不同的設計及必需包括 1 座的保養 5. 要求承辦商解釋如何利用放射式的方式傳遞訊號到其他大廈,以保證本園屋民接收訊號清晰 6. 另外部份大廈的主軸纜已經老化,承辦商要清楚標示更換主軸纜的費用 7. 	
B	事前準備	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 檢查衛星電視主軸纜,如有需要則需要更換 2. 更換每座主軸纜 3. 現有畫面及訊號測試需提供相片記錄 4. 每座最少提供 3 層畫面及訊號測試做記錄 5. 提供 2000 萬之第三者保險 	

C	完工準則	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司嘗試向現保養提供每座高清系統圖 2. 完成工程之畫面及訊號測試提供相片存檔 3. 重覆測試 3 層畫面及訊號做記錄 4. 協助現有住戶調校訊號 5. 與有線電視商討及協助有線用戶調校訊號 6. 提供已裝嵌完成之儀器設備一套做後備更換之用 7. 24 個月之保固期 8. 保養期間提供 3 小時到達檢查及維修而不另收費 9. 衛星電視之主軸纜如已更換則需提供相片存檔 	
D	檢收數據	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工程前預先邀請不同樓層住戶參與抽樣檢查,於動工前後的訊號強度的數據,以對比工程的品質,並方便日後追究之用 2. 並且定立 5 張訊號分派圖,同時於不同的分派位置進行測試 	

3) 跟進屋園的僭建事項

- A. RSE 僭建工程講解會
- B. RSE 進展

結論

	事項	負責人
A	RSE 僭建工程講解會	已作記錄
	1. 詳見附件一	
B	RSE 進展	管理公司
	1. 初步計劃和 ArchCorp Design Structural Engineers Limited 簽定諒解備忘錄,作為本園顧問及註冊工程師以進行「撞擊力測試」的方式以解決僭建工程問題	
	2. 初步計劃和劉志成博士工程顧問公司簽定諒解備忘錄,作為本園顧問及註冊工程師以「重新建設」的方式以解決僭建工程問題	
	3. 工程小組草擬諒解備忘錄並交由法律小組商討	
	4. 如果住戶以 4 個折衷方案來保留僭建的部份,即使符合所有的條件,屋宇署可以接受的改動工程/違建工程但仍保留僭建物	

4) 跟進 D 車場 2 樓入閘系統事項

- A. 閘機系統
- B. 其他通訊用喉管工程
- C. 工程進程及報價

結論

	事項	負責人
A.	閘機系統	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將會由「EC Infotech」系統轉為富城系統 2. 同時入閘的八達通讀卡機將會更換富城的讀卡機 	
B.	其他通訊用喉管工程	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將會使用舊有的喉管 2. 轉用光纖傳遞系統(大約 300 米) 3. 由於現時「EC Infotech」使用的地感系統與富城的地感系統不相容,將會更換新的地感系統 	
C.	工程進程及報價	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 連場中場系統工程日數大約 60 日,預計 4 月中左右完成 2. 報價將會於 1 月 19 日前完成,並連同工程時間表及保固期後保養報價一同交給管理公司 3. 工程費用已經包括所有的一年保固期(包零件) 	

5) 跟進消防警報處理

- A. 消防指引
- B. 消防年檢
- C. 消防演習

結論

	事項	負責人
A.	消防指引	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司將會把消防警報處理的指引放在本園的網頁內 2. 管理公司可以向消防署取得消防指引 	
B.	消防年檢	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 今年的消防年檢已經於 1 月 10 日開始,預計兩星期內完成 	
C.	消防演習	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司指出在本園推行消防演習的在資源上不可行,但麥生要求管理公司於下次會議前詳細交代所欠缺的資源,並於下次會議中補充 2. 管理公司建議定期推行消防演講 	

6) 招請康體公司保養本園設備進度

A. 保養本園設備計劃書

結論

	事項	負責人
A	保養本園設備計劃書	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 不少康體公司表示有興趣參與本園的康樂設備改善工程,但到目前為止都未有公司向管理公司提供計劃書 兩間康體公司已到本園考察康樂設備,都表示本園的康樂設備已經過時,未能合乎歐美的安全指引 管理公司將會於下次工程小組會議前提供招請康體公司的名單 	

7) WR2 電力裝置的五年檢查事項

A. 五年檢標書

結論

	事項	負責人
A	五年檢標書	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 管理公司已經於 1 月 12 日發放給所有小姐的委員 本園各座共分為 7 個不同設計,內容包括不同的供電部件及所使用的零件 	

8) 其他事項

A. 外牆主污水喉管保養承擔問題

B. 工程車經過本園的事宜

結論

	事項	負責人
A	外牆主污水喉管保養承擔問題	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 王博士提議外牆污水喉保養承擔責任問題可以嘗試入稟法庭申請就公契條文作聲明交由法官處理 在將來的主喉管工程將會交由管理公司監督工程的用料及品質,並以相機作記錄以保留追究的權力 管理公司應在第 1 座至第 9 座公共食水主喉管工程前製訂清晰檢查指引給本園的工程人員以檢驗喉管工程的品質 	

B	工程車經過本園的事宜	管理公司
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中國建築暫時未為工程車進入向本園提供進出時間表及對本園路面的影響報告 2. 管理公司於下次開會前提供本園行車路設計負荷重量資料 3. 委員要求管理公司在中國建築向本園提供清晰的資料前,禁止所有中國建築的工程車進入本園的範圍,並在 1 月 16 日即時生效 4. 中銀保險指出如果本園行車路因外來工程車進出本園時發生交通意外的保險問題暫時無法相討,因為所有的保險都需要根據每個個案實際的情況議定 	

散會時間:下午 1 時 30 分

記錄: 歐陽雋謙



豪景花園業主立案法團
工程、電訊及網路小組召集人

麥新 謹啟

2011 年 02 月 01 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