



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

本會檔號 : G835-02-2011

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：2011 年 02 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) 王金殿(16 座) 洪右銘(18 座) 李麗思(25 座)

幹事：歐陽雋謙

管理公司：林智為(高級屋邨主任)

其他機構：源興代表 王先生、李先生

列席居民：周志漢(16 座)、楊先生 (3 座)、沈先生 (18 座)

1) 跟進上次會議事項

討論事項:

- 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
- C. 跟進污水渠接駁工程
- D. 跟進 CCTV 安裝及設計標書
- E. 跟進物料出入流程改善方案細節部份
- F. 跟進提升高清設備標書事項
- G. 跟進消防演習事宜
- H. 跟進籃球場的翻新工程進度
- I. 跟進各座翻新走廊漆油及後梯天花漆油事宜
- J. 跟進 WR2 電力裝置的五年檢查事項

	事項	負責人
A.	外牆主污水喉管保養承擔問題	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 王博士提議外牆污水喉保養承擔責任問題可以草擬一份電郵致本苑的律師檢詢法律意見 2. 管理公司承諾將會於兩星期內完成	
B.	工程車經過本園的事宜結論	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 現時車輛進出本苑次數規定為每日最多 3 架	
	2. 王博士補充當日已經要求中國建築方面以書面確定日後進出本苑的工程車種類及承諾會幫助本苑建設圍欄,同時要求 AECOM 以書面證明所有工程車行經本苑車路時不會對車路做成任何影響 3. 管理公司已經向 AECOM 追索植樹計劃書,AECOM 承諾 2 月 20 日會	

	向管理公司提交,如果都沒有回覆則以法團名義來去書追討	
C.	跟進加強現有屋苑保安系統事項	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司於 2 月 8 日收到水務處的書件要求補充資料,所以污水渠接駁工程需要延期 2. 麥生要求管理公司於 2 月 16 日草擬一份信件供法團秘書去信水務處投訴 	
D.	跟進 CCTV 安裝及設計標書	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司已經邀請 6 間保安公司,暫時只有兩間公司回覆有意應邀到本苑考察推行 	
E.	跟進物料出入流程改善方案細節部份	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司匯報現時管理公司使用的出入物料流程圖 2. 麥生要求管理公司的採購員監督本園的物料出入並設立一個大倉,如果其他的細倉需要的補充物料時應向採購員索取指定數量的物料補充。 3. 採購員所有的採購單必需經最少兩位高層加簽才可以購買 	
F.	跟進提升高清設備標書事項	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 麥生批准管理公司向向外發放提升高清設備標書,正式開始招標 	
G.	跟進消防演習事宜	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 麥生指出只要希望管理公司安排一些小型的消防演習 2. 管理公司已經安排了三段短片作為消防演習指引 3. 洪生要求管理公司必須制定一個處理突發事件指引,包括保安員到達火場的時限 4. 麥生建議管理公司向保安員提問消防安全意識,從而評估保安員的消防安全意識 5. 麥生希望安排一段正式的消防演習短片,包括模擬火警的逃生安排,及通知居民逃生的路線,或設計一個消防安全指引,並於 3 月 2 日常會中有回覆 	
H.	跟進 8 至 9 座水土流失維修進度	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 標書已經由華懋工程部於 2 月 9 日準備好,管理公司閱讀有關的標書後於 2 月 15 日以電郵形式發給麥生。 2. 管理公司在日後所有會議所需的文件必需在會前發給所有的小組委員,如未能提供充足的資料,該議程將會延至下一次會議 3. 議程由於資料不足,延至下一次會再商議 	
I.	跟進籃球場的翻新工程進度	已作記錄
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已經於 1 月 10 日完成並公開給住戶使用 	
J.	跟進各座翻新走廊漆油及後梯天花漆油事宜	管理公司 (Shingo Lam)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司指出現時餘下 5 名的工程部人員,因而沒有足夠的人手同時翻新走廊漆油及後梯天花 2. 王博士要求管理公司重新計劃工程人員的人手分配及預計實際的工程進程 3. 洪生要求管理公司於 2 月 16 日向委員提供工程部的人員正在接手 	

	進行的工程項目 4. 麥生歡迎管理公司設計一些新的方案(包括招募更多的人手)	
K.	跟進 WR2 電力裝置的五年檢查事項	已作記錄
	1. 麥生批准管理公司向外部發放 WR2 電力裝置的五年檢查標書,正式開始招標	

2) 跟進屋園的僭建事項

- A. 法團與屋宇署的僭建令通報機制
- B. 計劃的新方案條件
- C. 綜合協調計劃

結論

	事項	負責人
A	法團與屋宇署的僭建令通報機制	法團幹事
	1. 法團將會於 2 月 16 日安排再去信要求屋宇署正式答覆通報機制及新的方案條件	
B	計劃的新方案條件	法團
	1. 王博士希望由註冊結構工程師基於專業知識及實際經驗，實地用視覺檢測和評估,基於上述檢查的證據並在註冊結構工程師有足夠的信心下，由註冊結構工程師批註和認證欄杆安全 2. 如果註冊結構工程師沒有足夠信心，可由註冊結構工程師建議如何加強欄杆的強度，直到註冊結構工程師滿意，然後再執行批註和認證欄杆的安全。 3. 如註冊結構工程師認為需要更換或重建整條欄杆，則可另外作入則處理。	
C	綜合協調計劃	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 於日前的進行的綜合協調方案暫時收到 139 名屋民參與,82 名屋民申請延期,42 名屋民上訴中,42 名沒有任何跟進 2. 3 名屋民使用方案 1、7 名屋民使用方案 2、79 名屋民使用方案 3、29 名屋民使用方案 4 3. 綜合協調方案的最後提交日期為 2 月 28 日 4. 當收集所有屋民資料後,管理公司將會安排時間到參與計劃的屋民家中拍攝有關相片存檔	

3) 跟進 1 座至第 9 座公共食水主喉管工程

- A. 工程簡介會
- B. 工程部監測工程品質指引守則

結論

	事項	負責人
A	<p>工程簡介會</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2 月 25 日舉行工程簡介會 2. 水務處將會於 2 月 21 日前回覆源興圖則的簽批 3. 源興承諾會在工程進行前會發出通告通知管理公司 4. 工程將會星期一至六進行,但所有會發出嘈音工程將會於星期一至五進行,並所有停水的工程只會於星期一至星期五(09:00-18:00),每座的停水次數將不多於 3 次,同時將會於 2 月 24 日前制定工程工夫樣板供委員參考 5. 麥生要求在工程簡介會中詳細說明工程將會使用的物料、大廈公用食水喉管的排放路線及詳細的價格(包括私人明喉的工程報價)供居民參考 6. 將會計劃於 7-9 座先進行工程,同時計劃先安裝上水喉後才安裝落水喉並進行不少於 12 小時的上水壓力測試 	<p>管理公司 (Shingo Lam)</p>
B	<p>工程部監測工程品質指引守則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司已經設計了一份工程監測品質指引,並承諾每日會拍攝工程進度以向委員匯報 2. 麥生要求管理公司監測工程品質檢查表應安排於每一層之中供本苑工程人員監測工程品質,同時要求管理公司把工程監測品質檢查表上的指引增加一些詳細的監測指引 3. 管理公司承諾在監測工程前,將會先召集工程人員進行實地的工程監測演習 4. 源興承諾完成每一部份的喉管工程時為大廈清洗水箱 5. 管理公司承諾在工程進行前 7 日張貼工程時間表於大堂位置,好讓居民可以清晰知道工程進行的進度 6. 黃生要求如果源興在工程進行期間發現本苑的喉管設計不足,希望源興可以安照水務處的要求重新安裝,同時指出管理公司及源興都應該留意工程進行期間的保安問題 7. 源興的王生承諾源興的註冊工人百份比多於 70%,保證合乎法律要求,及將會在安裝新的喉管時會依照水務處的要求重新安裝,同時將會於減壓器前後加裝壓力顯示器 8. 麥生要求源興工人需要有個人守則,特別禁止於大廈範圍中吸煙及在公眾範圍中休息 9. 源興王先生承諾工程進行期間每日向管理公司匯報工程進度及每星期一次以書面詳細匯報工程進度 10. 管理公司亦會每星期向源興提供工程問題及改善建議並相片存記,以保證工程的品質 11. 麥生希望管理公司清晰地指示本苑的工程人員只是進行監察,如發現任 	<p>管理公司 (Shingo Lam)</p>

	何需要跟進的地方,應該向管理公司反應,盡量不要與源興的工程人員有任何的磨擦	
	12. 麥生希望如有小量的喉管橫越公眾地方的位置時安裝隔溫的設備,以防止溫差而引起的滴水問題,源興方面會在會後公司商議後回應	
	13. 工程的喉管油漆的顏色將會以 7 座作為工程樣板,再作商議	

4) 停車場場中場的管理事宜

結論

	事項	負責人
A	停車場場中場的管理事宜	
	1. 承辦承辦商“富城”報價 HK\$140,000.00(連安裝光纖)承辦工程，工程將安排於 2 月尾進行。	管理公司 (Shingo Lam)
	2. 管理公司將會把 D 場閘把提升的速度報告將於 2 月 16 日以電郵交給工程小組的委員	

5) 消防年檢進度

結論

	事項	負責人
A.	消防年檢進度	
	1. 有關年檢結果已於 31/1/2011 送往客戶服務部，待承辦商「萬力」進一步檢驗 12 台消防泵損壞原因後再招標維修。	管理公司 (Shingo Lam)
	2. 本苑的所有滅火筒已經更換	

6) 招請康體公司保養本園設備進度

結論

	事項	負責人
A.	招請康體公司保養本園設備進度	
	1. 管理處於 2010 年 12 月底曾邀請報價，最後只有 2 個建議書回覆。	管理公司 (Shingo Lam)
	2. 30/1/2011 再次提醒，稱新春後交建議書:-	
	i. 建樂康體設備有限公司 ii. 園綠有限公司 iii. 吉士康體有限公司 iv. 啟滔裝修有限公司	
	3. 管理公司已經於 2 月 15 日再次追問公司報價及提供建議書	

7) 其他事項

- A. 跟進本園渠道檢驗
- B. 泳池的漏水問題

結論

	事項	負責人
A	保養本園設備計劃書	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 承辦商“益捷探測工程有限公司”於 15/2/2011 送達一份地底喉檢測報告:-共 6 個位置 (3 條食水喉+3 條消防喉) 2. 詳細的報告將會於 2 月 16 日以電郵方式向委員匯報	
B	泳池的漏水問題	管理公司 (Shingo Lam)
	3. 管理公司暫時計劃將會以紅外線測試泳池的漏水位置並修理 4. 麥生建議泳池重新設計並管理公司招請報價	

散會時間:下午 10 時 20 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 03 月 07 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