



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 : G843-03-2011

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 03 月 15 日 (星期三)

會議地點：商場 1 號舖

副召集人：黃嘉銘(12 座)

出席委員：劉永偉(8 座) 王金殿(16 座) 黃楊慕蓮(24 座) 李麗思(25 座)

幹事：歐陽雋謙

管理公司：譚志培(屋邨經理)、林智為(高級屋邨主任)

其他機構：源興代表 王先生、恆昌代表 梁先生

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. 跟進追索屯門公路工程植樹計劃書進度
- C. 跟進污水渠接駁工程
- D. 跟進 CCTV 安裝及設計標書
- E. 跟進提升高清設備標書事項
- F. 跟進屋園的僭建事項
- G. 跟進消防演習事宜
- H. 跟進 7 至 9 座水土流失維修進度
- 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標書事項
- K. 跟進停車場場中場的管理事宜
- L. 跟進消防泵損壞原因進度
- M. 跟進招請康體公司保養本園設備進度
- N. 物料出入流程改善方案

	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. 電郵已經發放給本苑的律師,等待律師的法律意見回覆 2. 王博士要求管理公司就電郵附加要求律師於合理時間內回覆	
B.	跟進追索屯門公路工程植樹計劃書進度	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 管理公司已經對 AECOM 發出不下 10 次的電郵追討計劃書	
	2. AECOM 回覆現時只完成了一頁的圖樣,但依然需要等待內部批核才可以給予管理公司 3. 王博士建議管理公司可以做一個聯絡 AECOM 的電郵記錄列表並向路政	

	署提交,希望 AECOM 可以加快提交計劃書	
C.	<p>跟進污水渠接駁工程</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承判商“寶豐”將於 20/3 安排工程物料送抵本苑 2. 委員於 3 月 2 日與水務署的人員商討有關本苑使用淡水沖廁的問題上,水務署非常樂意與本苑合作 3. 青龍投資有限公司已知悉及正收集有關淡水沖廁水的證明資料並與水務署商討 4. 法團將馬上起草信件寫出本苑相關會議的情況,並指出如果青龍投資有限公司因小部份問題拖延向水務署提供足夠資料之申請,而引致本苑污水渠接駁工程上之延誤申索,「青龍」須負上一定的責任 5. 管理公司除找出本苑使用淡水沖廁的證明外,都必須向水務署提交水管的安全資料 6. 委員指出寶豐於 3 月 10 日發出的信件,要求法團於 3 月 15 日前作出回應是不合理的 7. “寶豐”於 3 月 5 日發出的信件,但顧問公司到今日依然沒有回覆,管理公司將會向顧問公司要求盡快回覆“寶豐” 8. 管理公司指出現時放置物料的位置“寶豐”並未向管理公司提交保險證明書及 BOND 9. 王博士指出下次會議必須邀請“寶豐”、顧問公司及華懋代表到場會議 	管理公司 (Shingo Lam)
D.	<p>跟進 CCTV 安裝及設計標書</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承辦商“警誠”將於 21/3 前往屋苑視察及鑑定本苑之“保安等級類別”,有關事件留待下次小組會議中再商議 2. 王博士建議管理公司在招標保安公司標書內加上選擇性的項目,使保安公司可以向本苑提交 CCTV 的安裝建議及計設供法團參考 3. 管理公司承諾於下次常會前設計兩份標書,1 份為 CCTV 標書,另一份則是保安標書並附加一項選擇性的項目(CCTV) 	管理公司 (Shingo Lam)
E.	<p>跟進提升高清設備標書事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天線系統保養標書文件已於 7/3 開標,由於標書不足,故於 12/3 日進行邀標,26/3 截標。 	管理公司 (Shingo Lam)
F.	<p>跟進屋園的僭建事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 王博士指出 3 月 26 日的居民大會中,會相約註冊工程師及屋宇署的代表到場 2. 管理公司將會於 3 月 26 日前預約居民並到有關單位拍攝僭建物的相片 3. 三張相片分別為(相片必須包括單位) <ol style="list-style-type: none"> i. 花槽圍欄式樣及固定方式 ii. 安裝花槽圍欄的螺絲大小 iii. 窗台(矮牆)的高度 4. 管理公司將會提交數個相片樣板供王博士參考 	管理公司 (Shingo Lam)

G.	<p>跟進消防演習事宜</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司已經要求保安公司於每個座頭放置消防安全指示,並要求保安公司所有的員工必須完成所有消防安全訓練課程才可以於本園工作 2. T.L. 60 Management Limited:安排駐場員工將於 21/4 進行內部培訓 	已作記錄
H.	<p>跟進 7 至 9 座水土流失維修進度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關的標書“華懋”工程部及客戶服務部已於 15/2/2011 發送予各工程小組委員參考及修改 2. 管理公司指出於 9 座的水土流失的情況比例嚴重,並已經訂購鋼板於地面上以保安全 3. 管理公司將會就 7 至 9 座水土流失維修草擬標書進行招標 4. 管理公司已經就是次工程收集工程承辦商的名單,以防止招標數目不足問題 5. 王博士建議管理公司於網上收集級別 A 的承辦商名單並於招標的同時去信有關公司邀請投標 	管理公司 (Shingo Lam)
I.	<p>跟進各座翻新走廊漆油及後梯天花漆油事宜</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司已經完成 1、3、6 座的電梯門翻新油漆工程,餘下 6 座的電梯門翻新油漆工程 2. 管理公司指出本年的財政預算中並沒有足夠的資源供外判翻新油漆工程 3. 王博士要求管理公司向委員提交工程進度表及預算完成時間 4. 電梯門翻新油漆工程將會繼續直至完成 	管理公司 (Shingo Lam)
J.	<p>跟進 WR2 電力裝置的五年檢查標書事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次招標已經於 7/3 開標,由於標書不足,故於 11/3 日進行邀標,25/3 截標 2. 第一次回標公司 <ol style="list-style-type: none"> i. 港消集團有限公司 ii. 利達建築工程有限公司 iii. 蘇民電器工程公司 3. 管理公司指出要時取標時必須付 200 元的取標費用可能使部份承辦商不會取標 4. 王博士要求管理公司於將來的招標時應該向有關的商會中取得商會註冊名單,並依名單寄出招標邀請書 	管理公司 (Shingo Lam)
K.	<p>跟進停車場場中場的管理事宜</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承辦商“富城”報價 – HK\$140,000.00(連鋪光纖)承辦工程,工程將安排於 2 月尾進行。 2. 等待承辦商訂購物料中 	管理公司 (Shingo Lam)

L.	<p>跟進消防泵損壞原因進度</p> <p>1. 管理公司已經要求承辦商於 2 月 26 日來到本苑檢查消防泵,並要求承辦商提交消防泵損壞原因報告書,但承辦商向管理公司提交消防泵的報價而非損壞原因報告書</p> <p>2. 管理公司將會再次以書面去信承辦商要求提交消防泵損壞原因報告書,並在下次會議中匯報</p>	管理公司 (Shingo Lam)
M.	<p>跟進招請康體公司保養本園設備進度</p> <p>1. 管理處於 2010 年 12 月底曾邀請報價,最後得 2 個 PROPOSAL 回覆。</p> <p>2. 30/1/2011 REMIND, 稱新春後交建議書:</p> <p>i. 建樂康體設備有限公司 HK\$1,031,340.00</p> <p>ii. 園綠有限公司 HK\$1,410,600.00</p> <p>iii. 吉士康體有限公司 No Return</p> <p>iv. 啟滔裝修有限公司 No Return</p>	管理公司 (Shingo Lam)
N.	<p>物料出入流程改善方案</p> <p>1. 管理公司指出現時物料出入流程大致已合乎委員的要求</p> <p>2. 管理公司承諾提交現時管倉的數量出入表給予委員,同時於管倉的數量出入表加上編號</p>	管理公司 (Shingo Lam)

2) 跟進 1 座至第 9 座公共食水主喉管工程

- A. “源興”匯報工程進度
- B. 工程部監測工程品質指引守則
- C. 工程事件報告

結論

	事項	負責人
A	<p>“源興”匯報工程進度</p> <p>1. 7 座搭棚及上水泵喉的工程已經完成並已進行壓力測試,而落水喉管已經安裝,落水喉所使用的減壓掣正在訂購中(需時一個月)</p> <p>2. 8 座已經安裝好上水泵喉,落水喉已經安裝到 18 樓</p> <p>3. 9 座已經搭棚準備動工,上落水喉碼已經設置完成</p> <p>4. 計劃每座停水次數由原來的 3 次減少至 2 次,減少對住戶的影響</p>	管理公司 (Shingo Lam)
B	<p>工程部監測工程品質指引守則</p> <p>1. 管理公司要求“源興”於物料庫中掛出職安健的告示</p> <p>2. “源興”指出上星期五收到水務署要求提交新的資料,並於星期一已經準備好新的圖樣供水務署批核,副本已經扮送給管理公司</p> <p>3. “源興”承諾現時工程不會因為水務署文件簽批問題而使工程延誤</p> <p>4. 3,4 座的通天位置“源興”承諾於主力牆中開孔以加建喉管,並保證此舉不會影響大廈的結構安全</p> <p>5. “源興”承諾會出信通知工程人員在工作時注意談話的聲浪,盡量不會影響住戶</p>	管理公司 (Shingo Lam)

C	工程事件報告	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 管理公司現時“源興”每日提交日報表都遲交,並要求“源興”日後準時每日提交日報表	
	2. 管理公司每日都有對工程的進程拍攝相片記錄以作監測	
	3. 早前 7 座大堂工程事故沒有對大堂的設施造成影響,管理公司希望工程人員在日後的工作中加倍留意	

3) 其他事項

- A. A 停車場電梯翻新
- B. B 車場地下消防缸牆身防漏工程

結論

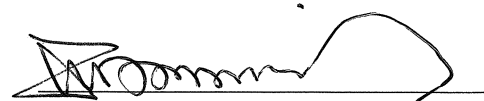
	事項	負責人
A	A 停車場電梯翻新	已作記錄
	1. 新的全電梯內部上下左右兩則傍板鋪上髮絲紋不銹鋼	
B	B 車場地下消防缸牆身防漏工程	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 管理公司指出現時消防要時的承辦商將會清除現時的缸身英泥沙及瓦片並重新修建消防缸防水及瓦片,保養期為 18 個月	
	2. 邀請了 8 間承辦商並有 4 間回標	
	3. 王博士要求將來遇上防水工程的時候,必須先拍攝原來的漏水情況以作記錄	
	4. 以上事項管理公司會在常會中再次匯報	

散會時間:下午 10 時 10 分

記錄: 歐陽雋謙



豪景花園業主立案法團
工程、電訊及網路小組副召集人


黃嘉銘 謹啟

2011 年 04 月 05 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 04 月 12 日