



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔案 : 309-12-2012

### 豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第二十三次會議紀錄

審議及通過

會議日期 : 2012 年 11 月 13 日(星期二)

時間 : 晚上 7 時 30 分

地點 : 豪景花園遊樂會多用途室

主席 : 王金殿(16 座)

出席委員 : 李麗思(秘書)(25 座) 陳鳳芹(司庫)(26 座) 廖金蓮(4 座) 劉永偉(8 座) 郭麗芬(10 座)  
黃嘉銘(12 座) 蔡周興(12 座) 黎勝楷(13 座) 陳淑嫻(13 座) 羅惠芬(13 座) 羅裕權(13 座)  
麥新(17 座) 黃楊慕蓮(24 座) 青龍投資公司代表劉瀚群

管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 林智為(助理屋邨經理)

缺席委員 : 高俊明(6 座) 謝國樑(9 座) 蘇少燕(11 座) 劉振華(13 座)

李銀仲(17 座) 吳惠儀(18 座) 潘淑嫻(18 座) 蔡成火(23 座) 周玲娟(25 座)

幹事 : 趙艷紅、岑鳳笑

列席者 : 4 名業戶

其他機構 : 工程顧問「天築」代表蕭先生、盈信代表

討論事項 :

#### (一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報，委員高俊明、謝國樑、蘇少燕、劉振華、李銀仲、吳惠儀、潘淑嫻、蔡成火及周玲娟未能出席是次會議，現時足夠法定人數進行會議。

#### (二) 通過是次會議議程

委員麥新動議通過是次會議議程，黃嘉銘和議，主席王金殿宣佈通過是次會議議程。

#### (三) 審議及通過上次會議紀錄

秘書李麗思匯報，上次會議紀錄已張貼各座大堂，沒有收到其他委員提出的修訂。主席王金殿宣佈通過上次會議紀錄，出席委員沒有表示反對。

#### (四) 跟進上次會議事項

4.1 屋邨經理譚志培匯報，第 27 座升降機內冷氣機損壞無法維修須作更換，已諮詢大業主，

大業主表示已過保固期，須按一般維修程序處理，大業主不會負責維修費用。

- 4.2 聖誕燈飾補購，因承辦商報價出錯，須作出修正，早前法團幹事已就事件電郵諮詢各委員，並無反對，故預算由 HK\$15,000 修訂至 HK\$20,000，出席委員沒有表示反對。
- 4.3 2012 年法律顧問服務合約將於 31/12/2012 到期，早前已擬備標書供委員評註，另已從律師公會名單中列出有提供物業管理服務的公司中，隨機抽出 79 間加上上次有回價的 6 間公司(共 85 間)報價，20/11/2012 截止。
- 4.4 2013 屋苑各項保險，早前已擬備標書供委員評註，上次常會已提及，是次標書已包括張貼各座的「保險告示」的費用，公開招標於 5/11/2012 登報，20/11/2012 截標，另會安排邀標。
- 4.5 就理順客戶服務部員工身分一事，管理公司總部最終決定與員工改簽新合約，僱主由「合安」改為「豪景花園管理有限公司」，駐守本苑的「合安」員工服務年資會被承認及延續，福利與以往相同。另本苑員工支薪安排由華懋集團人力資源部處理，為了更有效達至準時支薪及完成相關會計程序，因此建議在計算每月薪金後，由「合安」墊支並存入該筆款項於「豪景花園管理有限公司」戶口，於月結日支薪予員工，隨後「合安」每月發出“繳費通知單”予「豪景花園管理有限公司」付賬。以上好處是可省卻支薪時不必要程序及減低延遲支薪的可能性。按現時本苑新的會計程序是未能達到勞工法例 7 天支薪的要求。

另外，支薪予員工時，銀行會收取費用，如在首次申請帳戶時收取的\$300 登記費及年費\$200；如員工以「匯豐銀行」或「恆生銀行」支薪，每項轉帳交易為\$0.3 或其他銀行支薪則為\$0.8，每一指示最低收費 HK\$30；每項停止轉帳交易\$60 等。

要執行以上安排，需以文件作支持，因此法團需以信件確認接納安排。

司庫陳鳳芹詢問，做法是否過渡期，或暫時性。

「華懋」行政主任劉瀚群表示，新的會計程序難以在符合勞工法例的情況下支薪予離職員工，因此需先由「合安」墊支，此做法是現時資源允許及解決的最好方法。

委員羅裕權建議，按上月的基本支薪額，預先撥出費用予「豪景花園管理有限公司」。

譚經理回應，現時有員工是兩年合約制，偶有需要會發放約滿酬金，另年終亦會出雙糧因此每月的支薪額會有浮動，另偶有員工離職需即時用支票支付的最後糧款，故建議不可行。

委員黃楊慕蓮表示同意羅委員的建議，因現時管理公司與法團有直接關係，不會理會「合安」與「華懋」內部的關係，現需清晰管理公司是屬法團直屬員工而非「合安」，建議主席需考慮這點，過渡期亦需有明確時間。

主席王金殿回應，大家都知「合安」是「華懋」旗下一直會運作的公司，這安排對法

團亦有節省利息的好處。

委員黃楊慕蓮稱，需有正則的運作。

「華懋」行政主任劉瀚群回應，事實上最終由「豪景花園管理有限公司」支付本苑員工薪金，只是處理上如同法團職員的支薪安排，這做法並不會令員工再次為「合安」員工。

委員黃楊慕蓮詢問，若沒有實質的建議，仍同意羅委員意見，既然有新安排則以新安排為準，需清楚各方關係，不希望牽涉太多。

委員麥新補充，需考慮僱傭條例，僱主需於月結後 7 天內支付薪金，若由法團支付，需有 2 至 3 個月的資金運作才可保證員工可如期支薪，但不建議有太多資金存放於支出戶口。

秘書李麗思表示，現時簽票程序有新安排，首先管理公司會將有三司簽名的「付款申請表」送到「鄧子建」會計師事務所，然後開支票，再交回其中一授權人「華懋」簽署，最後由法團司庫簽署，整個流程需時較長。最近如第 7 至 9 座的工程費用因新安排而未能如期支付。

委員羅裕權重申，以何種方案支薪都不成問題，只是以往有不少業戶質疑「合安」身份，因此在轉為「豪景花園管理有限公司」後，希望所有文件都剔除「合安」，避免他人做大文章。因此建議按上月預支，或在上月的支薪額再預留 10%，先支付上期，在有單據後補回，避免臨時支出的困難。

譚經理補充，若以麥委員意見，將營運資金定為較高額可解決日常支帳，但員工突然離職，由「豪景花園管理有限公司」支付薪金，仍需按日常批核程序，7 日內是極難完成的，現時兩種方式皆可處理一般支薪，但要設法解決突然離職員工問題。

主席王金殿表示，因各委員就事件持不同意見，宣佈投票，結果如下：

豪景花園管理有限公司駐苑員工支薪方式	得票
1.由合安墊支	10
2.由法團存入營運基金	4
棄權	0
總票數	14

主席王金殿宣佈通過由「合安」墊支，出席委員沒有表示反對。

4.6 就禁止在屋苑公眾範圍放狗一事，已擬備通告及交法律顧問評註，評註後亦已電郵予各委員。通告內容首先重申本苑是不容許養狗；接著亦重申先針對構成滋擾的狗隻，是因養狗業戶較多，需要較多的時間及法律程序取締；繼而指出收到不少投訴，養狗人士未能有效清潔狗隻在本苑便溺，引致衛生問題，現需清潔公司協助清理，控制範圍；最後告知居民，為舒緩問題，不准在本苑公眾範圍溜狗，在設定的日期內，若管理公司職員或保安員遇到居民在屋苑範圍內放狗，會作出即時驅趕。

委員黃楊慕蓮表示，豪景花園大廈公契規定不准養狗，但大廈公契是發展商與第一批業主互相簽訂的私人協議，政府部門曾經表示大廈公契無關香港法律；繼而查詢，狗隻投訴的基數是否嚴重，有否舉證；最後表示，狗為畜牲，不能控制牠們便溺，擔心張貼該份通告會引起反效果。

主席王金殿回應，事件已討論多時，通告可帶出訊息是個人問題，建議委員投票決定。譚經理補充，上次會議已決定張貼通告，這次會議只是就通告內容作商討，沒有意見則定日期張貼。

委員麥新補充，就狗隻問題，其本人亦親眼看到有養狗人士在 17 座附近放狗，當時有長者業戶在休息椅坐著，該狗隻則走近長者，當長者嘗試趕走狗隻時，卻有一群狗主喝斥該長者，最後麥委員勸喻才平息事件，覺得該些養狗人士絕無半點愧疚，該長者亦有向法團作出投訴。

主席王金殿表示，因各委員就事件有共識則不需投票。

譚經理建議由 20/11/2012 如執行。

4.7 就鄧子建合約，早前已交法律顧問評註，及後再交回鄧子建，鄧子建對律師評註後的合約再提出意見，綜合多方意見後交委員評註，只收到委員蘇少燕意見，現待落實與鄧子建簽約。鄧子建表示，合約只為處理賬目而非在特別監管下做專業會計工作，因此反對一些由律師修訂的條款；譚經理即席讀出，蘇委員的電郵意見是「本園的服務合約由 TL60 與承辦商簽署，為甚麼此合約由法團簽署，譚經理曾解釋是淡化 TL60 的角色，真的可以嗎？作為本園的管理公司，所有單據及文件由其預備，為何不是由管理公司簽署？

根據合約，法團要確保數據正確無誤，有錯甚至要向會計公司賠償，是誰為法團預備文件呢？會計公司預備的財務報告只供法團內部使用，那麼廣大業主算不算第三者，此財務報告又是否符合 344 的要求？

合約條款近乎「割地賠償」的苛刻，請那些積極支持會計外判的委員參詳一下合約條款，是否要不惜一切接受？」

麥新委員提問，有何嚴重損失引致法團需賠償會計師樓。譚經理回應未能想到。

司庫陳鳳芹表示，曾與會計公司交接時商討合約擬稿。

譚經理表示，鄧子建埋怨至今身份未明，已多次催促簽約。譚經理提出，亦有一些其他合約例如保險合約類似條款，條款是非常保障承辦商。

主席認為，問責應由管理公司負責，是否接受條款則由管理公司自行定奪。

委員黃楊慕蓮表示，管理委員會每屆 2 年，人事變遷較大，另管理公司有專業意見，因此認同主席、蘇委員及陳司庫的意見。

主席王金殿表示，因各委員就事件持不同意見，宣佈投票，結果如下：

	得票
由管理公司簽署合約	13
由法團簽署合約	0
棄權	1
總票數	14

主席王金殿宣佈通過由管理公司簽署合約，出席委員沒有表示反對。

## (五) 商討及議決第 7 至 9 座水土流失整治工程外圍地台鋪設之選擇項目

5.1 工程顧問「天築」代表蕭先生匯報，第 7 座已完成 90% 鑿地且完成 70% 落石屎，第 8 座已完成 65% 落石屎，第 9 座現進行鑿地；另外，承辦商「盈信」亦於 16/10/2012 為興建第 7 至 9 座無障礙通道入則申請，現已通過屋宇署審批圖則，現時進度較預期快，需考慮會否加快大堂裝修部份；另亦需揀選外圍百歲磚的鋪設方案及考慮大堂裝修設計。

助理屋邨經理林智為補充，「盈信」已提交了 4 個鋪百歲磚樣式供委員選擇，圖案由工程小組揀選，現只需揀選用色。

委員麥新表示，工程小組已進行場地視察，鋪百歲磚需配合早前揀選麻石磚的顏色。

主席王金殿表示，對於各方案皆有委員揀選，現宣佈投票，結果如下：

第 7 至 9 座外圍鋪設百歲磚顏色	得票
1. 方案 1	8
2. 方案 2	1
3. 方案 3	2
4. 方案 4	2
棄權	1
總票數	14

主席王金殿宣佈通過揀選方案 1，出席委員沒有表示反對。

5.2 另在第 7 座至 9 座的大堂方面，「盈信」提供了 4 個設計，地台建議用麻石較為耐用，牆身建議用真石，「盈信」表示只收取仿石價錢；麥委員認為用真石是可行，但需顧及成本問題，希望顧問會要求承辦商提供合理價錢。

5.3 委員麥新表示，大堂裝修事宜，天花的設計，受橫樑及設施影響，壓逼感較大，建議盡量升高假天花及加設燈槽，以增加空間感，承辦商表示同意，會盡量升高假天花。有關天花的設計，合約是不包的，因此主席王金殿表示將此項目交由工程小組再作商討。

5.4 助理屋邨經理林智為表示，上次會議提及，有關早前顧問「天築」提交第 7 至 9 座後加外圍百歲磚 329 平方米，當中範圍有 5 個位置原有石屎地台磚鋪設的，故實際鋪設面積為 199.8

平方米，相關資料稍後電郵予各委員。委員麥新表示，9座近公園一幅空地原為遊樂設施，建議該位置日後安裝長者設施，查詢可否在此階段不在該範圍鋪百歲磚改在後加位置鋪設，顧問“天築”回應應先在該處鋪設石角石屎底，再鋪設百歲磚，待日後遊樂設施鋪設地席時仍可將百歲磚抽起。顧問“天築”表示稍後時間將給予後加工程報價。

5.5 譚經理匯報，在鑿開第9座地台時，發現有些地底喉管扯裂了，分別有2條8米及5米長的6吋喉需更換；第8座是3.6米的4吋喉需更換，第9座另有4吋喉需更換，會按合約價計算費用。

## (六) 審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請 (附件一)

屋邨經理譚志培匯報如下：

6.1 水務署仍未覆回確實供水時間，因此申請延期全苑污水系統循環系統保養合約，有關續約價如下：

承辦商	合約期	合約價
置力	16/11/2012 - 30/11/2012	\$69,825

主席王金殿宣佈通過是項申請，各出席委員沒有表示反對。

6.2 第27及28座升降機保養服務(1,2號升降機)，應管委會要求，29/10/2012曾登報招標，可惜未有回覆，現按其土上次報價，每座有關報價如下：

投標商	方案1	
方案內容	由2013年1月1日至2013年12月31日(合共12個月)	承辦商 其士
投標價(每月)	\$8,800/每座	\$17,600/月(2座)

譚經理回應，「其士」為原廠保養，該2座為智能升降機，設計上與其他座別不同，是可用八達通進入。

主席王金殿宣佈通過是項申請，各出席委員沒有表示反對。

6.3 更換3座對出地底食水喉穿破，已進行緊急維修工程，水喉直徑150mm、約10m長，會影響第3至4座的食水，有關報價如下：

投標商	康怡	國華	譽駿	飛鷹	益捷	嘉恆	惠南	盈信
投標價	\$52,000	\$56,000	69,300	110,000	未回標	未回標	未回標	未回標

譚經理指出，當時有6間回標，而「康宜」是最低標，亦曾在本苑進行工程。

主席王金殿宣佈，通過揀選「康宜」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.4 後加工程，於更換上述 6.3 項食水喉時，發現 3 座對出地底消防喉亦穿破，需進行緊急維修工程，水喉直徑 50mm、約 10m 長，有關報價如下：

投標商	康怡
投標價	\$9,900

主席王金殿宣佈，通過揀選「康宜」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.5 早前工程小組曾作商討，更換 3 台濾水廠沖廁水泵，工程內容包 3 台 30 匹變頻泵，2 台 300L 壓力鼓，1 個電路控制箱，有關報價如下：

振輝	永富	領峰
A)\$446,000	A)\$415,600	A)\$575,000
B)\$571,000	B)\$376,500	B)\$460,000
C)\$556,000	C)未有報價	C)未有報價
D)\$309,000	D)\$372,500	D)未有報價
A)高福 B) 力霸 C) D.P. D) INJUNG		

就報價而言，選擇高福泵最低價為「永富」，若選擇 INJUNG 泵，最低價為「振輝」。委員麥新表示，高福及力霸泵在香港被廣泛使用，高福效果亦好，而 INJUNG 泵是韓國泵，已追問在香港的工作履歷，但使用者不多，若以價錢考慮，INJUNG 泵是較低的，但需承擔風險，在港沒有口碑，因此在信心不足時，建議用高福泵，穩定性強。主席王金殿宣佈，通過揀選採用高福泵的「永富」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.6 第 21 座對出行人路地陷修復工程，上次會議要求 RSE 驗證工程，有關施工內容及報價如下：

工程內容
打鑿現有凹陷石屎行人路面
於該位置加裝長度約 1000mm 槽鐵入泥
回泥後，重鋪 70mm 厚度石屎及鐵網
清理一切泥頭
購買公眾責任保險(保額不少於 HK\$20,000,000)
**註冊結構工程師簽署驗證工程

	首選	二選	三選	四選	五選	六選	七選
投標商	飛鷹	三興	永富	華喜	國華	盈信	香柏
投標價	\$210,000	\$260,000	\$260,000	\$342,000	\$350,000	\$355,000	\$365,000

此部份 RSE 所驗證的不是斜坡部份，而是路面的結構安全，簽署結構安全是需\$60,000。  
委員麥新表示，工程小組曾作商討。

主席王金殿宣佈，通過揀選「飛鷹」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

助理屋邨經理林智為匯報如下：

6.7 第 19 座大堂更換 5 匹三菱牌冷氣機，上次更換時間為 19/2/2003，有關報價如下：

承辦商	為你	永康	立通
投標價	\$31,700	\$37,800	\$38,000

委員麥新表示，可同時就變頻冷氣機報價，於電力方面亦作考慮，提供多一項選擇予居民。

主席王金殿宣佈，是項申請需提供更多資料予委員作參考，暫不更換，各出席委員沒有表示反對。

6.8 2012 至 2013 年全屋苑白色垃圾膠袋(每月 2830 包) 有關報價如下：

	商燦行	康億	興和
1.) 0.02mm x 24" x 28" 白色可分解垃圾膠袋 (每包 31 個膠袋，內附鐵線，免費送貨)	@\$5.1 \$14,433	@\$6.6 \$18,678	@\$6.7 \$18,961
2.) 0.025mm x 24" x 28" 白色可分解垃圾膠袋 (每包 31 個膠袋，內附鐵線，免費送貨)	@\$5.5 \$15,565 @\$6.4 \$18,112	@\$7.9 \$22,357 @\$9.3 \$26,319	@\$8 \$22,640 @\$9.7 \$27,451
3.) 0.03mm x 24" x 28" 白色可分解垃圾膠袋 (每包 31 個膠袋，內附鐵線，免費送貨)			

主席王金殿宣佈，通過揀選採用 0.025mm x 24" x 28" 白色可分解垃圾膠袋的「商燦行」為是項供應承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.9 於 9/10/201 一輛私家車司機報稱車身天線被閘杆擊毀要求賠償，經報警調查後發現因未有拍咭衝閘，現管理公司在追討賠償，若不果亦會入稟追討，但需先修理受毀閘杆閘機，有關維修 1 號出口閘杆閘機工程報價如下：

	首選
投標商	富城
投標價	\$12,000



主席王金殿宣佈，通過揀選「富城」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.10 第 20 座需更換嚴重銹蝕煤氣喉管，由地下至 1 樓 B,C 單位天井位置，喉身 75mm(3 吋喉)，約 10m 長，有關報價如下：

	首選
投標商	Towngas
投標價	\$24,820

主席王金殿宣佈，通過揀選「Towngas」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

6.11 第 27 座升降機內冷氣更換工程(1 號升降機)，有關報價如下：

	首選
投標商	其士
投標價	\$13,000

主席王金殿宣佈，通過揀選「其士」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

#### (七) 商討及通過本苑聖誕活動及安排

因場地限制，本年度不能舉行聖誕派對，改於 29-30/12/2012 舉辦 2 日 1 夜旅行，每車撥款 \$1000，暫定 1 車。主席王金殿宣佈，由康樂小組決定詳情後再作商議。

#### (八) 商議及通過揀選 2012 年至 2014 年滅蟲服務承辦商(請閱附件二)

屋邨經理譚志培匯報，早前進行公開招標，現有 7 間回標，有關報價如下

最低標	第二標	第三標	第四標	第五標	第六標	第七標
時運服務有限公司 \$8,250/月	碧瑤蟲害管理有限公司 \$10,720/月	誠信滅蟲及環境保護有限公司 \$13,230/月	利興蟲鼠控制服務有限公司 \$15,000/月	天美高清潔服務有限公司 \$17,655/月	富都清潔及滅蟲服務有限公司 \$18,837/月	撲滅牠滅蟲有限公司 \$12,100/次

秘書匯報，因當日未能有足夠 3 名委員出席見標，暫時仍未能處理，希望可參考以往做法，要求現時承辦商延長服務 1 個月，待見標後再作決定；另委員蔡成火亦曾建議，委員事忙，未必有足夠 3 位委員出席見標，建議日後有 2 名委員聯同管理公司及幹事見標便可，亦較靈活。

主管王金殿表示，管理公司可先聯絡現時承辦商，再作決定。

## (九) 審議及通過取消第三項定期存款

屋邨經理譚志培匯報，短期內本苑非經常性開支，只計已簽批超過 10 萬元項目例如各座安裝後備供應水泵，截至 8 月份，潛在支出合計約 1 仟 1 佰萬元，另需支付的合約尾期約 2 佰多萬，因此需取出 1 仟 3 佰萬定期作為營運資金。

法團幹事岑鳳笑表示，有一筆定期約 1 仟 6 佰萬至 2013 年 2 月 28 日到期，到期利息約為 12 萬，定期由 2012 年 9 月份始，現時提取會損失 2 個月利息及銀行表示會收取 100 元手續費。另早前亦有在做定期前詢問管理公司是否有足夠的營運資金，管理公司表示足夠才做定期。

主席王金殿建議，向大業主借用資金，如未獲大業主答允，則取消第三項定期存款。

## (十) 匯報本苑淡水沖廁進展

屋邨經理譚志培匯報，第 1 至 28 座已完成安裝後備泵工程，客戶服務部於 2012 年 10 月 31 日及 2012 年 11 月 6 日接獲電郵通知，經水務署視察後，須處理以下 5 項優先處理項目：

- (1) 各座淋花喉必須拆除；
- (2) 各座泵房內預留作安裝水錘擊的分支位需封上或重新入圖供水務署批核；
- (3) 第 5 座 1 樓 B 室業戶必須將該單位現時使用的沖廁水供水喉由銅喉改回合鹹水用的喉管；
- (4) 第 5 座 F 單位天台之前用作量度用水量的喉管必須拆除；
- (5) 本苑安裝水泵的承辦商須為第 5, 6, 16-21 座以外的座別報局部完工。

屋邨經理譚志培稱會盡快安排報完工望月底能夠開通沖廁淡水。

## (十一) 匯報花槽集體入則最新狀況

關注小組召集人羅裕權先生匯報，已出通告通知業戶，花槽圖則已獲屋宇署批准。

主席王金殿表示，對有關入則的測試費有所保留，有關意見已電郵各委員，11/6/2012 的通告是由法團與羅先生共同簽署的。

另對於主席詢問法團批核小組問題，秘書李麗思表示小組於 2011 年 10 月由管委會確認，當時的確認成員為羅裕權、業戶代表陳錫洪，主席王金殿及秘書李麗思。因是項通告有 3 人同意張貼，故已張貼於各大堂。

主席表示，其不同意張貼此通告。

另有關花槽圍欄的招標，主席建議聘請顧問或由關注小組跟進，希望在招標文件中加入四個方案。

## (十二) 管理公司工作報告

- 12.1 助理屋邨經理林智為匯報，T5 光管正陸續進行安裝，現完成第 13 座及 14 座。  
水電部表示，更換 T5 管時，新的光管需作改裝以達到原有的美觀，以致進度較慢。  
委員麥新表示，希望水電部可統一由職員更改及提交進度表，先處理緊急的情況及不引致造工問題。  
譚經理補充，水電部需用心工作。
- 12.2 屋邨經理譚志培匯報，現工程部主管已超過公司一般退休年齡數年，管理公司的政策不希望員工因年齡高體力未能應付工作引致意外。該員工服務本苑 10 多年，表現良佳，故希望讓他留任至獲取年尾花紅(如有的話)，主席王金殿表示認同，其他委員並無意見。
- 12.3 花王監督剛達公司一般退休年齡，其表現是過去多位花王監督中最好的，加上第 7 至 9 座工程後需要重新設計及種植花槽，希望法團可留任。主席王金殿表示可依工作表現而定，支持管理公司的推薦。

## (十三) 工作小組匯報

- 13.1 法律小組召集人黃楊慕蓮匯報，小組已審議 2013 年的保險標書；另詢問頭閘的收銀員的勞工保險由誰支付保費。  
譚經理回應，因該些員工亦是豪景花園管理有限公司，因此會與其他員工共同購買勞工保險，由大業主支付 2 名員工的勞保費用。
- 13.2 主席王金殿收到興趣班就雨天時的收費及安排作聯名投訴，事件交康樂小組跟進。
- 13.3 幹事岑鳳笑代召集人蔡成火召集人匯報，28/11/2012 會安排在遊樂會為居民打流感針，是次打針，法團將從衣物回收基金撥款資助，每名成人會資助\$20。  
譚經理提及，若在環保基金撥出款項贊助打流感針，因是次活動不屬慈善工作，建議委員再作確認。  
有關的撥款安排，幹事早前已電郵委員告知此事。
- 13.4 有關在男廁外遊樂會間板問題，因間格未如理想，希望日後有類似情況，管理公司先與管委會參詳。

譚經理回應，有關安排於上次會議曾提及，當時以衛生為由而有此安排，若現時有其他要求，可再作處理。

13.5 有關在遊樂會內由業戶捐出的較大型玩具，蔡委員建議只適量保留。

13.6 司庫陳鳳芹匯報，現時本苑有 4 仟餘萬的定期。

13.7 保安、監察及交通事務組召集人羅裕權委員匯報，有關邨巴服務，近來壞車次數較高及車廂存在衛生問題，已與承辦商蘇小姐聯絡，希望得到改善。

13.8 秘書李麗思匯報本區議員陳偉明交來一封地政署的信件，秘書處亦已將此信電郵予各委員。信中提及本苑地契上是有一巴士總站，此事曾於上月常會中商討，當時管委會不贊成在本苑設 234B 巴士總站。由於是否設巴士總站，業主亦有知情權，故建議設問卷諮詢本苑業主意見。另外，信中亦提及本苑的土木工程、地段內道路、相關排水渠、污水渠等如損毀由土地承批人負責，由於字句意思含糊，建議將信件交予本苑律師顧問評註。

#### (十四) 其他事項

14.1 劉瀚群先生表示，有關大業主出售車位的宣傳單張，希望可獲豁免收取行政費，主席表示可信件形式提出要求。

#### (十五) 下次開會日期

秘書宣佈，下次開會日期定於 2012 年 12 月 11 日

#### (十六) 會議結束

會議於晚上 11 時 00 分完結。

記錄:趙艷紅



豪景花園業主立案法團主席



王金殿博士 BBS 謹啟

2012 年 12 月 4 日

第五屆豪景花園業主立案法團第23次常會 (2012年11月13日)  
壹萬元以上維修及改善工程建議

附件一

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	七選	八選	備註	委員甄選承辦商
1	全苑	屋苑污水循環系統保養服務(延期)	保養服務費(16/11/2012 - 30/11/2012)	置力 半個月: \$69,825	--	--	--	--	--	--	--	--	置力
2	27,28座	27,28座升降機保養服務(1,2號升降機)	方案1:- 由2013年1月1日至2013年12月31日(合共12個月) 每月\$17,600(每座\$8,800)	其士 \$17,600/月 (12個月合約)	--	--	--	--	--	--	--	--	其士
3	3,4座	更換3座對出地底食水喉	緊急維修工程 - 更換3座對出地底食水喉 (水喉直徑150mm, 約10m長)	康宜 \$52,000	國華 \$55,000	譽駿 \$69,300	飛鷹 \$80,000	--	--	--	--	嘉恆、惠南、唯一未有回覆	康宜
4	3,4座	更換3座對出地底消防喉	緊急維修工程 - 更換3座對出地底消防喉(後加工程) (水喉直徑50mm, 約10m長)	康宜 \$9,900	--	--	--	--	--	--	--	--	康宜
5	全苑	更換3台濾水喉沖廁水泵	更換3台濾水喉沖廁水泵 (3台30匹變頻沖廁泵, 2台300L壓力鼓, 1個電路控制箱) 包拆除及安裝 牌子: 高福	永富 \$415,600	振輝 \$446,000	領峰 \$575,000	--	--	--	--	--	嘉恆、惠南、唯一、美華、國華、建華、建成、利達、盈信未有回覆	永富
6	全苑	21座對出行人路地陷修復工程	21座對出行人路地陷修復工程	飛鷹 \$210,000	三興 \$360,000	永富 \$260,000	華喜 \$342,000	國華 \$350,000	盈信 \$355,000	香柏 \$365,000	--	利達、惠南、唯一未有回覆	飛鷹
7	27座	27座升降機冷氣更換(1號升降機)	27座升降機內冷氣更換工程 (1號升降機)	其士 \$13,000	--	--	--	--	--	--	--	--	其士
8	全苑	更換1號出口閘吧	更換1號出口閘吧	富城 \$12,000	--	--	--	--	--	--	--	--	富城
9	20座	更換嚴重銹蝕煤氣喉管	更換位置: 地下至1樓B,C單位天井位置 喉身: 75mm(3吋喉) 長度: 約10m	中華煤氣 \$24,820	--	--	--	--	--	--	--	--	中華煤氣
10	1至28座	2012至2013年全苑白色垃圾膠袋(每月2830包)	0.025mm x 24" x 28" 白色可分解垃圾膠袋 (每包31個膠袋, 內附鐵線, 免費送貨)	商際行 @\$5.5 \$15,565	康德 @\$7.9 \$22,357	興和 @\$8 \$22,640	--	--	--	--	--	永佳、瑞鴻物料、S&H、合興、建和未有回覆	商際行
11	全苑	聖誕節添燈飾掛款	聖誕節添燈飾掛款 LED網燈100條、100米喉管燈28"、嘉蘭草3條	預算撥款 \$20,000	--	--	--	--	--	--	--	--	--



主席: \_\_\_\_\_  
秘書: \_\_\_\_\_  
司庫: \_\_\_\_\_  
日期: 13/11/2012

備註:(2) 登報招標後未有承辦商報價。  
(3)(4) 1/11/2012下午發生喉管爆裂, 需作緊急維修。  
(8) 於9.10.2012 22:40 私家車PE 9280司機稱車身天線被毀要求賠償, 經調查後發現因未有拍咭衝閘, 現仍在追討階段。

附件二

### 2012-2014年度豪景花園滅蟲服務合約投標分析

標書已於31/10/2012在陳鳳芹可庫、陳淑嫻委員、黎勝楷委員見証下開啟，共有7份回標。

A. 滅蟲服務投標公司:						
時運服務有限公司	碧瑤蟲害管理有限公司	誠信滅蟲及環境保護有限公司	利興蟲鼠控制服務有限公司	天美高清潔服務有限公司	富都清潔及滅蟲服務有限公司	撲滅牠滅蟲有限公司
B. 基本收費						
1) 住宅大廈 (每月)	HK\$1,900.00	HK\$2,350.00	HK\$3,000.00	HK\$3,333.00	HK\$8,970.00	HK\$5,200.00
2) 停車場 (每月)	HK\$1,530.00	HK\$1,000.00	HK\$1,800.00	HK\$3,333.00	HK\$897.00	HK\$800.00
3) 公用地方 (每月)	HK\$7,290.00	HK\$9,880.00	HK\$10,200.00	HK\$10,999.00	HK\$8,970.00	HK\$6,100.00
每月總收費	HK\$10,720.00	HK\$13,230.00	HK\$15,000.00	HK\$17,655.00	HK\$18,837.00	HK\$12,100.00
專業資格						
美國國家滅蟲管理協會會員 香港殺蟲業協會會員 香港蟲害控制從業員協會會員	ISO9001:2008質量管理系統證書 ISO14001:2004環境保護管理證書 OHSAS 18001:2007職業安全衛生管理系統 國際蟲害管理協會會員	ISO9001:2008質量管理系統 ISO14001:2004環境保護管理證書 OHSAS 18001:2007職業安全衛生管理系統 IMS綜合管理辦法證書	未有提供資料	未有提供資料	ISO9001:2008質量管理系統 ISO14001:2004環境管理系統 香港殺蟲業協會會員	美國國家滅蟲管理協會會員 香港殺蟲業協會會員 澳洲環境蟲害管理協會會員
公司背景						
母公司	佳定物業管理有限公司附屬公司	碧瑤清潔服務有限公司	利興控股有限公司			
成立年份	1998	2005	2000	1986	1988	2001
公司架構總人數	150	4,000	160	140	200	100
工作參考紀錄						
	愉景灣、澤豐花園、馬鞍山中心、新都城一期、銀湖天峯、	豪景花園、天盛苑、醫管局、康民署、食環署、香港中文大學、迪士尼	海怡半島、德福花園、維港灣、滙景花園、富寶花園、聽濤雅苑	大埔中心、富麗花園等	愛都大廈、中坑西新村、景盛苑、漁安苑等	紅山半島、新葵芳花園等

註: (1) "撲滅牠"所計是每次收費  
(2) 現滅蟲服務合約承辦商為"碧瑤", 每月費用為HK\$10,200.00