



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 : G901-3-2012

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：2012 年 2 月 22 日 (星期三)

會議地點：法團辦事處

召集人：麥新 (17 座)

出席委員：劉永偉(8 座) 黃嘉銘(12 座) 陳淑嫻(13 座) 黃楊慕蓮(24 座) 王金殿(16 座) 李麗思(25 座)

列席者：楊先生(7 座)

幹事：趙艷紅

管理公司：劉瀚群(華懋行政主任)、林智為(助理屋邨經理)

其他機構：寶豐代表 裕基代表 7 座食水缸投標商

討論事項

議程	討論事項	跟進人
議程一	總污水喉接駁工程 - 商討打山石進度及繳款安排	
	1.1 助理屋邨經理林智為匯報，現時正進行第七段工程(商場門口 15E 至隔油井)，渠井口開始扎鐵及已回泥，現時準備落石屎，估計工此段工程於月底完成，然後開放 15 座方向行車線，另會封閉 15 至 28 座方向的行車線，不作行車，將會聯絡邨巴公司，建議工程期間不停 26 座對面邨巴士站，將影響減至最少，因工程受影響路面為期約 2 個月。	(管理公司林智為)
	1.2 「寶豐」代表匯報，現時向藍閘的井已完成，在舊渠上做新井，當獲得食水沖廁水接駁後，污水不再經污水廠處理及居民有沖廁水使用下，則可撬破舊渠用新井，將屋苑污水排入政府大渠，而隔油池只收商場停車場污水，1/3/2012 始落石屎，改八達通系統，最遲 3 月中工程移轉上部份路。	(寶豐及林智為)
	1.3 「裕基」代表匯報，現其正修改圖則，27/2/2012 入圖致水務署，約 1 個月後有回覆，方案會提交法團，現時裕基與水務署一月	「裕基」 及

	<p>一次會議，早前在與水務署會議中，水務署建議加後備泵，水缸的一節若用 GI 喉，要改用 UPVC 或 DI 喉。另若全部依從水務署回覆，與本苑不相符的有泵、炮筒及喉，每座水缸不須更換。</p> <p>主席王金殿要求裕基提交短期工程計劃(Shorter Program) 「裕基」代表匯報，待圖批核後，會進行招標，1 至 6 座可能做大維修，報完工後，水務署會派員檢查，「裕基」會提交報告予水務署，每個單位沖廁水情況拍照提交水務署。</p> <p>「裕基」統計需 30 台泵，建議早日訂購。污水廠加 1 個水缸。泵房加 check miter 及附有鐵籠。</p> <p>助理屋邨經理林智為匯報，食水沖廁方面，每星期向水務處報告漏水進度、「寶豐」及「裕基」進度。23/1/2012 號水務署查出約 3 成水流失，試聽聲，第 2 次檢查水彈，配合食水工程檢查水壓。聲立可能推遲。</p> <p>D 車場漏水減弱， 召集人麥新表示，會否外來工程或沖廁水喉管滲漏影響而導致 D 車場喉管阻塞。</p> <p>青龍投資代表劉瀚群表示， WSD 做工程時可配合檢查， 不會由本苑支賬。</p> <p>林智為匯報，頭閘更換八達通系統第一次\$5000,第 2 次\$2000。寶豐工作時間由上午 9 時至下午 6 時。</p> <p>「寶豐」表示，更改八達通系統 3 月開始，會書面通知。</p>	<p>管理公司林智為)</p> <p>「裕基」</p> <p>「裕基」</p> <p>(管理公司林智為)</p> <p>(管理公司林智為) 及水務署</p> <p>(已作紀錄)</p> <p>(已作紀錄)</p> <p>「寶豐」</p>
<p>議程二</p>	<p>跟進 7 至 9 座水土流失整治工程事宜</p> <p>2.1 顧問「天築」匯報，由原圖中軸線地陷地方多，平均 180MM 至 200MM 多，8 座 270MM，9 座 180MM 多及 270MM。7 座及 9 座門口凹陷，導致門未能安裝及關閉。由於水土沉降，泥土松散，門口有空隙，地台石屎沒有鋼筋不能承重，形成裂痕及沉降。</p> <p>找不齊 3 口井。有部分井斷裂，U 渠有裂。</p> <p>建議：1. 鑿走地台石屎， 重新鋪回及用 Type1 加厚已流失的泥土，再加馬路網，鋪回石屎。標書已指出所需範圍。</p> <p>2. 外圍部份，外圍重鋪百歲磚，斜坡修補 U 渠。</p>	<p>跟進人</p> <p>(作紀錄)</p> <p>管理公司林智為</p>

	<p>3.大堂舖地台磚或防滑磚，因涉及出入口，建議增建傷殘行人通道。</p> <p>召集人麥新要求，附加的維修，管理公司需盡早出問卷諮詢該座居民。</p> <p>顧問「天築」匯報，水土流失已對本苑有影響，對結構及電纜等沒有影響，但影響裝飾電。招標書分6項，工程需盡快進行。主席王金殿要求，天築已完成報告，頭幾頁加圖PDF上載至法團網站及出通告通知居民網上資訊，並告知公開招標時間。有委員建議召開特別業主大會。</p> <p>顧問「天築」匯報，預計工程需費600至700萬元。結構性維修費由公眾支付，裝飾性維修為私人，需依從大廈公契。</p> <p>「天築」表示按當時圖則，有穩固泥土則符合建築要求。建議標書中要求鋪泥土或Type1，不建議鋪沙。</p> <p>標書由顧問展開，天築建議先取承建商意向書，待審查後再批標，因需屬技術性工程而非裝修性工程，投標商需通過資格證明。23/2/2012提供工程時間表。</p>	<p>管理公司林智為</p> <p>「天築」</p> <p>「天築」 及 管理公司林智為</p>
<p>議程三</p>	<p>跟進7座維修天台食水缸工程事宜</p> <p>見標內容不作紀錄。</p>	<p>跟進人</p>
<p>議程四</p>	<p>跟進2012年消防年檢執修項目工程事宜</p> <p>管理公司匯報：消防年檢早前1月已完成，而有關於年檢報告已於6/2/2012電郵予各委員，並安排招標執修。各座的電及維修(defect)由承辦商負責，每座獨立報價。收集後於常會通過。</p> <p>召集人麥新要求，承辦商建議額外特別增設每座大堂的部份如二氧化碳(CO2)可免除，符合消防法例則可，玻璃、閘制自行處理。</p>	<p>跟進人</p> <p>(管理公司林智為)</p>
<p>議程五</p>	<p>跟進D車場1樓高層牆身滲水工程事宜</p> <p>管理公司匯報：D車場1樓高層181-186車位滲水，水務署分別於6/2/2012及22/2/2012來信要求盡快處理D車場滲水。除沖廁水外，其他不明來歷的水懷疑為食水，計劃由27座回旋處至遊樂會路段及21座回旋處至D車場2樓作沖廁水淡水聲立測試。</p> <p>水務署建議各個閘制測試滲漏情況。</p>	<p>跟進人</p> <p>(管理公司林智為)</p>

	<p>C車場C梯閣牆身滲水，建議16至18座約100M作聲立測試，工程約2個月，費用約30萬，現已停消防水。現市面有5間聲立探察公司，已有4間報價。</p> <p>結論：沖廁水及食水待水務署協助，以關閘制確定位置，而消防方面，若維修比聲立更划算，則招標維修工程，反之，則用聲立。</p>	
議程六	跟進 2012 年外牆石屎維修年度標書事宜	跟進人
	管理公司匯報：標書已完成草擬，待工程小組委員確實後出標。	(管理公司林智為) (工程小組委員)
議程七	跟進豪景花園大廈公眾位置電力裝置節能方案工程事宜	跟進人
	<p>管理公司匯報：現有2間公司提供樣板，計劃於A車場展示各個樣板。光管利用感應器節省電源。現有公司提出3年合約、免料，用上年的電費的計算，7、3拆帳，3年內損壞可補。</p> <p>召集人麥新：T5管，LED特性光，滲光度，樣版不適用於車路，車場則可。建議大廈後樓梯將T8管轉換為T5，支架轉換為電子火牛。</p> <p>建議：水電部裝T5管樣板及裝線，計算線喉及成批購置的費用、壽命及成本。現用顧問計算本苑光管數量，參加政府慳電計算。</p> <p>提供顧問名單</p>	(已作紀錄) (管理公司林智為) 水電部及林智為 主席王金殿
	其他事項	跟進人
議程八		
	蜘蛛車 26/2/2012 年正式使用，入了一次油，每次使用有作紀錄，	(管理公司林智為)

散會時間：下午 10 時 00 分

記錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團
工程、電訊及網路小組召集人

Small

麥新 謹啟

2012 年 3 月 20 日