



# 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 : 287-3-2012

### 豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第十五次會議紀錄

尚待審議及通過

會議日期 : 2012年3月7日(星期三)  
時間 : 晚上7時30分, 豪景花園商場大八方料理  
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) 劉振華(1座) 廖金蓮(4座) 高俊明(6座)  
劉永偉(8座) 郭麗芬(10座) 蘇少燕(11座) 黃嘉銘(12座) 蔡周興(12座)  
羅惠芬(13座) 羅裕權(13座) 李銀仲(17座) 麥新(17座) 潘淑嫻(18座)  
吳惠儀(18座) 蔡成火(23座) 黃楊慕蓮(24座) 周玲娟(25座)  
青龍投資有限公司代表 周學文

管理公司 : 劉瀚群(華懋行政主任) 譚志培(屋邨經理) 林智為(助理屋邨經理)  
缺席委員 : 謝國樑(9座) 黎勝楷(13座) 陳淑嫻(13座)

幹事 : 趙艷紅、岑鳳琴  
列席者 : 18名居民、陳偉明議員、曾文典議員、法律顧問王皞賢律師

備註: 是次會議場地租借至晚上10時30分。

討論事項 :

#### (一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報, 委員謝國樑、陳淑嫻及黎勝楷缺席是次會議, 現時足夠法定人數進行會議。

#### (二) 通過是次會議議程

秘書李麗思匯報, 因是次會議聘用律師在場, 需諮詢律師意見的議程六及議程十「7-9座水土流失工程費用的攤分」會先作討論。

主席王金殿宣佈, 通過是次會議議程, 出席委員沒有表示反對。

#### (三) 審議及通過上次會議紀錄 (11/1/2012 及 1/2/2012)

秘書李麗思匯報, 因是次會議租借會議場地, 時間有限, 加上有委員6/3/2012才提出修訂會議紀錄, 有出席委員提出該2次會議紀錄今次會議暫不修訂, 而現時秘書處正處理8/2/2012特別業主大會會議紀錄, 因此動議11/1/2012及1/2/2012會議紀錄延至下次會議才作修訂。

#### (四) 跟進上次會議事項

4.1 主席王金殿表示，管理委員會關注「合安」員工與法團關係，是否可讓所有員工簽署 Dual Contract(雙重合約)，讓豪景花園管理有限公司(TL60)和「合安」同時為僱主，管理公司對事件有何回應？

譚經理回應，此事仍待研究，Dual Contract(雙重合約)是不可行，因每份僱傭合約需符合兩大條件：

- ◇ 符合最低工資法
- ◇ 為僱員投購僱員賠償保

Dual Contract(雙重合約)僱員簽兩份合約，並不能符合最低工資法例。

王律師表示，員工有兩位僱主，不須簽訂兩份合約，只須簽訂一份合約，但合約中必須指明有兩位僱主，若僱主有兩位，則要視乎該兩位僱主是否為獨立個體或法人團體，若兩者都為不同獨立個體或法人團體，兩者都要為僱員購買保險，因防止如有一方破產，另一方都可負責。

青龍投資有限公司代表周學文表示，此事仍需進一步研究，詳細結果會再書面回覆法團。

委員吳惠儀表示，豪景花園管理有限公司(TL60)不需保安牌照，因現時的保安工作全部由外判保安公司執行，現可將「合安」員工轉為豪景花園管理有限公司(TL60)員工，做法簡易。

青龍投資有限公司代表周學文表示，現時仍在研究中，詳細結果會再書面回覆法團。

主席王金殿宣佈，此事商討完結，現待管理公司詳細書面回覆再作商討。

4.2 委員蘇少燕表示，上次會議提及的「聲音上網」未實行前，居民或委員可向法團申請會議錄音紀錄，但過往都未能做到，導致難以修訂會議紀錄，希望聲音上網可盡快實行。因為技術問題，上網前按議程剪成一小段，中間部份錄音未必包涵，因此委員可否取得完整錄音？

秘書李麗思回應，上次「聲音上網」的提議由主席在會中突然提出，未於會議中通過，委員亦未作回應；另外，由第一屆開始，錄音由法團擁有，若有委員提出取走會議錄音，則需在會議中通過。上次會議中曾表示，因不知其他人會將會議錄音作甚麼用途，要待會議紀錄張貼後，才可借走錄音。若是次委員要求取走會議錄音，現可動議，投票通過。

委員蘇少燕表示，取走會議錄音主要用作會議紀錄，若有開放的透明度，會後委員即可取得會議錄音，若有擔心他人用作其他用途，可先作申報用途，現時會議紀錄張貼較遲，而委員只有3天時間修閱篇幅頗長的會議紀錄，若要留在法團聽錄音，較難為委員。

王律師表示，居民或委員下載會議錄音，需同意錄音只作知情權，未經法團管理委員會同意，不可作誹謗及將錄音內容對外透露，亦不可作其他用途，而錄音擁有權及決定權歸法團擁有。主席王金殿詢問，在「聲音上網」未實行前，是否可填寫申報索取錄音。

王律師表示，若委員簽訂承諾書(under taking)，只作知情權而不作其他用途則可。

委員麥新表示，現時「聲音上網」仍存在技術上問題，建議於解決技術問題後才推行，同時土律師亦已表示「聲音上網」要所有與會者知悉，製定清晰規定後，其不反對「聲音上網」，現毋需倉促決定。

主席王金殿要求律師提供有關承諾書範本作參考。

委員蔡成火表示，會議錄音由法團擁有，而委員索取會議錄音，聽取其他人說話，需得到其他人同意，錄音上網對委員形成壓力。

委員吳惠儀表示，因委員需在聽會議錄音後才可作修訂，索取會議錄音及「聲音上網」的做法一樣，因會議屬公開性及為全苑事，不存在私隱問題，因此同意王律師意見，在填寫申報表格後可取走會議錄音。

主席王金殿表示，會議「聲音上網」實行前，填寫申報表格後可取走會議錄音。

委員蘇少燕表示，提醒主席在動議某議題時需小心，剛才聽到有委員指出，委員沒有聲音，不等如決議可以執行，因此建議動議可索取會議錄音。

秘書李麗思同意並表示應投票決定。

出席委員對「現階段容許個別委員抄錄會議錄音」持不同意見，主席王金殿宣佈投票，結果如下：

	得票
1. 贊成	6
2. 反對	13
棄權	0
總票數	19

主席王金殿宣佈否決「現階段容許個別委員抄錄會議錄音」，出席委員沒有表示反對。

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

助理屋邨經理林智為匯報如下：

- 5.1 污水廠合約 31/3/2012 到期，現申請以原價及原條款再延期 3 個月，新合約由 1/4/2012 至 30/6/2012，有關報價如下：

承辦商	價格
置力工程有限公司	\$139,650/每月

委員吳惠儀詢問，延期至上述期間，工程是否可完成?現階段的時間表如何?

主席回應，未有確實完成時間。

助理屋邨經理林智為表示，因工程需配合水務署審批淡水沖廁申請，未有確實完成時間；直至總污水渠接駁工程完成前，每次延期 3 個月，此安排可將損失減至最低。

委員黃嘉銘表示，並非直至總污水渠工程完成，而是直至沖廁水接駁供應工程完成。申請沖廁

水供應早應於兩年前進行，但直至現屆才開始，希望管理公司可催促顧問公司或水務署審批圖則。沖廁水接駁供應工程如上屆法團盡早申請及執行，不會導致產生現時情況。

主席王金殿宣佈通過「污水廠合約以原價再延期 3 個月」，出席委員沒有表示反對。

5.2 18 大堂冷氣機更換工程(3 匹)，已損壞冷氣機安裝日期為 14/7/2006，已使用超過 5 年。而早前亦應部份委員要求，邀請原廠保養商「三菱」檢查，費用\$500.00，當時維修員亦即時建議更換，以 18 座大堂空間面積，建議安裝 3 匹冷氣機。

委員吳惠儀表示，上次會議要求管理公司向「中泰」索取報價單，以從管理公司自「中泰」報價得知，價格為\$14,400 清楚列明是三匹機，並非如管理公司所指是兩匹機。管理公司當時建議選擇最低淨機價為\$17,500.00，當時亦查問是否需要安裝費用，因此不明所以，要求重新報價。助理屋邨經理林智為回應，「中泰」已回覆價格\$14,400 為二匹機。

譚經理補充，因委員吳惠儀於上次會議當日才提出要求「中泰」報價，「中泰」只作口頭報價較倉促及後亦已回覆澄清報錯價。上次會議亦推翻有關招標，建議現時用新一批報價，報價如下：

	承辦商	標價
首選	永康	HK\$17,300.00
二選	昭達	HK\$18,200.00
三選	順隆	HK\$19,580.00
四選	中泰	HK\$20,400.00
五選	為你	HK\$22,000.00
六選	立通	HK\$23,800.00

委員吳惠儀表示，第二次報價亦比首次價錢為低，3 匹機淨機價最低至 HK\$13,200.00，並查詢助理屋邨經理林智為是否由水電部負責安裝，毋需另加安裝費，當時林先生表示淨機價，會由本邨水電部自行安裝。助理屋邨經理林智為回應，早前已將過萬元項目資料電郵予委員，早前「中泰」3 匹機為淨機價，第十四次常務會議(延會)表示可由水電部安裝為 2 匹機，現時新報價亦分開安裝費及淨機價 2 項。

主席王金殿詢問，現時三匹機是否可由水電部安裝？

助理屋邨經理林智為回應，若確保安裝正常，建議由供應商安裝，且本苑水電合約亦不包安裝冷氣機。

委員麥新表示，購買冷氣機若自行安裝，則不能得到保障，應由供應商安裝，水電部沒有此技術，出現問題時，保固期失效。

委員潘淑嫻要求，管理公司需張貼其所屬大廈的所有支出項目於大堂。

主席王金殿表示，日後有關該座一萬元項目資料張貼該座大堂。

譚經理回應，管理公司並不只為個別座別提供特別服務，建議管理委員會訂定明確方向。

主席王金殿宣佈通過「永康」為 18 座大堂冷氣機更換工程(3 匹)承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.3 20 座沖廁泵更換工程(10 匹)，損壞 GM 沖廁水泵安裝日期:5/2006，已使用 7 年。報價如下：

	投辦商	標價
首選	國泰	\$15,700
二選	高福	\$16,371
三選	漢記	\$16,500
四選	志豐	\$19,500
五選	永興	無回標

委員蘇少燕詢問，是否為高福泵?建議記下廠地。

委員李銀仲回應，上次會議已提出日後全用高福泵。

林智為回應，因 GM 泵聲音較大，更換後會提供圖片。

主席王金殿宣佈通過「國泰」為 20 座沖廁泵更換工程(10 匹)承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.4 D 停車場增設指示路牌(共 65 塊)

中美
\$23,420

主席王金殿宣佈通過預算上限\$23,420 為 D 停車場增設指示路牌，出席委員沒有表示反對。

譚經理補充，因 D 車場 1 樓與 2 樓快將開通，加設足夠路牌才可提供清晰指示。

譚經理匯報如下：

5.5 22 號舖租約 31/3/2012 到期，新租金每月 HK\$10000 加至 HK\$12000；23 號舖租約 30/6/2012 到期，新租金每月 HK\$10000 加至 HK\$12000。

主席王金殿表示，由司庫陳鳳芹代表與大業主爭取較低租金。

## (六) 商討有關法團會議錄音及財務賬目上載至本苑網頁

6.1 主席王金殿表示，現時區議會會議錄音上載至網站，若現時本苑網絡供應商的技術許可，建議將管理委員會會議錄音上載至法團網站，現徵求在場律師意見，會議紀錄可否只記錄跟進事項及摘要，另將相應議題的錄音剪輯後上載本苑網站，會議開始時通知任何出席或列席會議人士「會議進行錄音」，依法律，是否可行？

王律師回應，若要將會議錄音上載網站，需經管理委員會一致通過及事先通知與會者「會議進行錄音」。

主席王金殿表示，暫先以是次會議作試行，待網絡技術許可後，再張貼通告通知居民會議聲音上網一事。

6.2 主席王金殿表示，上次財務小組會議討論將本苑賬目上載至網站，現時是否可行？

譚經理表示，本苑賬目分有收支報告表、資產負債表及大廈總賬，上載不存困難，但有關大廈總賬中牽涉離職員工私隱(姓名及離職時薪酬)，需解決此問題，因本苑網站為公開平台；24/2/2012 財務小組已就此事要求諮詢本苑顧問律師意見，但仍待回覆。

王律師回應，若擔憂員工私隱一事，則可隱藏員工姓名，仍可顯示薪金。委員蘇少燕詢問，律師已回應隱藏員工姓名，有關有收支報告表、資產負債表及大廈總賬是否可由 2012 年 1 月起上載至網站？

譚經理詢問王律師，若當月只有 1 名員工離職，隱藏員工姓名與否並無分別。

王律師回應，隱藏員工姓名已作防護，只留薪金並不屬公開私隱。

主席王金殿表示，何時可上載至本苑網站？

譚經理回應，若網站技術支援許可，這 3 份財務資料可作上載。

## (七) 商討是否每座設一位財務大使

主席王金殿表示，建議於問卷中諮詢每座設財務大使，待有結果後才作商討。

譚經理提出，有建議本苑財務報表及會計工作可考慮外判，而管理公司不收取每月會計費用。

青龍投資有限公司代表周學文表示，因有業戶或部份委員對管理公司製備本苑財務報表的準確度及處理方式是否恰當存疑，因此有建議外判本苑會計工作及賬目予專業會計師處理，好處是本苑賬目獨立會計師直接將賬目向管理委員會匯報。

主席王金殿要求管理公司提交外判會計工作的利弊的文件予管理委員會作參考。

## (八) 討論及通過簽署 2008 年核數報告

譚經理匯報，2008 年核數報告經 2010 年 3 月 17 日業主大會中聘請的會計師樓完成，上屆管委會曾有爭議 17 萬的「7 座狗官司」訴訟費亦於 2011 年 12 月退回 7 座，現時核數報告已完成一段時間，而 2009 及 2010 年亦須「承上結餘」進行核數，故有需要簽署於核數過程中，核數師依會計守則製備報告，對於賬目沒有負面評價。

主席王金殿詢問，應否由上屆主席簽署？

青龍投資有限公司代表周學文表示，上屆已過去，但可作授權簽署。

主席王金殿表示與上屆主席蔡成火一同簽署。

## (九) 商討及通過 7 座天台水缸滲漏維修承辦商

助理屋邨經理林智為匯報，22/2/2012 工程小組當晚邀請最低標價的 3 間投標商進行面試，而最終到場面試投標商只有「惠南」及「飛鷹」。現時 7 座天台水缸滲漏情況惡化，需盡快進行工程。有關標價如下：

	投標商	標價
首選	惠南	\$265,000
二選	飛鷹	\$351,000

主席王金殿要求，管理公司需監察工程用料及施工工序符合要求。

7座居民詢問，為何工程招標沒有張貼大堂通知業戶？現時議決，7座沒有居民知情。

主席王金殿回應，當時有7座居民何先生查問有關資料，亦有將資料提供予何先生，而工程小組的面試亦有向何先生作出多次邀請，但未見回覆。

助理屋邨經理林智為回應，該招標通告有張貼大堂，而在議決前，不便公開投標商投標價目。

委員麥新表示，已依程序進行作公開招標，是依《建築物條例第344章》指引。

主席王金殿宣佈通過由最低標「惠南」為7座天台水缸滲漏維修承辦商，出席委員沒有表示反對。另要求管理公司向「惠南」索取施工材料報告。

## (十) 匯報 7-9座水土流失顧問報告及補救方案

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。有部分渠井斷裂，U渠有裂。

修復建議如下：

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。
2. 外圍部份，重鋪百歲磚，斜坡修補U渠。
3. 大堂鋪地台磚或防滑磚，因已作大規模工程，建議增建飯阻礙通道。
4. 大堂重新裝修。

顧問「天築」匯報，早前已刊登廣告邀請提交意向書，共有12間公司的意向書，其中有一半不符合要求，建議從中選取4間。工程會由天築做一份工料估量，管理公司存有副本作參考對比。主席王金殿要求，將「天築」已完成報告，首數頁加附圖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。

委員黃嘉銘表示，現時已收取12間公司的意向書，而一半屬不合資格，認為建議4間公司數量較少詢問，可否再選出2間或邀請其他有興趣的公司投標；另詢問，依法律而言，無障礙通道於工程下是否必須做？若非，建議列入選擇性項目，另於整個工程項目而言，增建時，是否需經屋宇署審批。

顧問「天築」表示，12間已交意向書公司的分析暫未完成，下次工程會議會提供，委員會否再多作選擇，則可於工程小組商討，再次邀請，則對其他已交意向書者不公平。

另以此項工程規模而言，會定為改建及加建工程，屋宇署會要求加設無障礙通道，工程需屋宇署批核。

主席王金殿表示，要求顧問審查 12 間公司的資格證明。

委員吳惠儀建議，必須引入更多競爭者，而投標者必須為屋宇署的名單內，定為合資格，希望能做到合乎價值。

委員蘇少燕詢問，第一，該座樓宇是否結構安全，第二，工程是否對症下藥？第三，工程的地下河區域。

顧問「天築」表示，不存在結構性危險。

工程費用的攤分需依大廈公契。

## (十一) 跟進 1-12 座石油氣合約

主席王金殿感謝秘書李麗思與部份委員早前相約石油氣公司(SHELL)了解事件。

譚經理匯報，因多次會議有業戶提述石油氣事宜，秘書李麗思於 2012 年 2 月 22 日安排蜆殼 (Shell)到法團辦事處了解事件。最後雙方達成以下共識：

1. 蜆殼(shell)會交回所有保存的往來文件。
2. 兩星期內提供經與「生興行」換熱水爐、膠喉紀錄。
3. 1 個月內提供當年商討建議書的紀錄。
4. 3 月起的月費單中會印上合約所提出的優惠項目。
5. 研究合約以外可否提供其他優惠。

上述第 1、2 項記錄已於 3 月 1 日交管理公司，可見 2010 年 8 月起，有 145 戶以優惠價享用更換熱水爐優惠，有 183 戶享用更換膠喉服務，2010 年 8 月的最後方案為 20 年合約，回贈 550 萬元予本苑，完約後設備歸法團。

主席王金殿表示，張貼通告交代事件。

委員蘇少燕查詢 2007 年重新核數的情況。

## (十二) 跟進退回管理費差額

主席王金殿表示，8/2/2012 通過反對 15%加幅，現應由 1 月計或 3 月計起？早前已諮詢律師意見，表示依程序，因 8/2/2012 才通過議案，應由 3 月起管理費收取 2011 年水平的收費。將來如何收取，財務小組會作商討，現時本苑分 3 期，是否依各座財政狀況而定不同加幅。建議設問卷調查，將財務狀況清晰顯示予居民，同時設問卷聽取日後管理費收取方式的意見。

若居民自理其所屬座別的財務狀況，則會更為關注，因此引伸出議程七的各座設財務大使的建議。現時法團依《建築物條例第 344 章》選出，本苑存先天缺憾，有 28 座，但各座並非設有代表，政府亦反對當時法團為本苑每座設委員代表，當時第 5 屆已花時間定出由委員分區負責，但效果未達理想，現時建議於問卷中諮詢每座設財務大使，財務大使與法團屬合作伙伴，財務大使了解其所屬座別的各项實際支出，若對支出存疑，法團提供表格填寫有關財務問題予財務小組再作回應，做法需日後再作商討。

現需跟進 8/2/2012 的會議決議後事項有以下幾點：



1. 管理費 3 月起恢復 2011 年幅度
2. 過去 1、2 月交回有關加幅，因通過決議。
3. 將來加幅需多方面資料配合及問卷調查結果而定。

此時主席王金殿介紹區議員陳偉明及曾文典先生列席會議。

譚經理解釋，今年加管理費依從《建築物條例第 344 章》指引，多次與法團作商討及製定出多個財務預算方案，然後張貼大堂作 14 天以上諮詢，最後交由管理委員會作表決通過。本苑財政年度為每年 1 月 1 日起，於 1 月 1 日實施新管理費收費，而管理費實行繳付上期的方式，即使 8/2/2012 通過反對加管理費 15%，管理委員會亦就應否追溯至 1 月及 2 月生效而諮詢顧問律師獲回覆應由 1/3/2012 起執行管理費回復 2011 年水平，直至有新財務預算通過。現是否依從律師意見？

主席王金殿認為事件重要，建議投票決定。

委員麥新表示，管理費收入為所屬座別，雖為律師意見，若居民要求退回，管理委員會則可配合，甚至居民認為要攤分盈餘亦可配合。

青龍投資有限公司周學文表示，8/2/2012 特別業主大會的並議決不完整，議決已通過，但應處理該議決則沒有包涵，若設問卷，建議可於問卷中加設由居民決定是否追溯。

主席王金殿不認同周先生建議，8/2/2012 只有反對 15%加幅，沒有時間性，因此認為沒有追溯權，律師意見亦雷同，因此建議投票決定。

有業戶認為管委會需訂立加幅，委員麥新表示，加幅並非由管理委員會隨心所欲而訂定，而是由管理公司製備年度預算方案，再交由管理委員會財務小組作商討，認為本苑整體存有加管理費壓力，因部份座別出現赤字狀況，因此於管理委員會會議中通過。

主席王金殿表示，8/2/2012 特別業主大會由 5%業戶召開，議題亦由召集人所訂，而管理委員會無權加設議題，因此而出現上述情況。

主席王金殿宣佈委員就「接納律師意見，8/2/2012 特別業主大會議決不具追溯力至 2012 年 1,2 月」進行投票，結果如下：

	得票
贊成	9
反對	7
棄權	2
總票數	18

主席王金殿宣佈通過「接納律師意見，8/2/2012 特別業主大會議決不具追溯力至 2012 年 1、2 月」。

### (十三) 揀選 C 車場頂遊樂設施組合、地蓆顏色

譚經理匯報，於 2012 年 2 月 27 日康樂小組會議中，小組委員建議地蓆黃色部份改為橙色，

另遊樂設施建議採用紅色設計，組合為紅色、黃色及深紫色。

主席王金殿宣佈通過康樂小組建議，出席委員沒有提出反對。

#### (十四) 跟進 D 車場 1 樓高層牆身滲水工程事宜

14.1 助理屋邨經理林智為匯報，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。現時情況受控，但水速不減，除沖廁水外，有其他不明來歷的水，計劃由 27 座外迴旋處至 21 座迴旋處及遊樂會外至 D 車場 21 座迴旋處地底沖廁水及食水管進行聲納測試。食水喉待水務署協助，以分段關閘掣確定位置。

14.2 C 車場 C 梯內牆身滲水，建議 16 至 18 座約 100 米作聲納地底滲漏水管測試，現市面有 5 間聲納探察公司，已有 4 間報價。(詳情請參閱附件二)

主席王金殿宣佈通過揀選「天怡建築師及測計師顧問有限公司」為 16 至 18 座外地底消防喉作聲納測試承辦商，出席委員並無反對。

#### (十五) 跟進豪景花園大廈公眾位置電力裝置節能方案工程事宜

助理屋邨經理林智為匯報，現時統計，全苑公眾地方 1 至 28 座及 A 至 D 車場有 3748 支 48 吋光管，78 支 36 吋光管，1739 支 24 吋，現以 24 吋光管作分析，(詳情請參閱附件三)

LED T5 管於法團及 A 停車場設有樣本，有公司提出 3 年合約、免料，以上年的電費計算，三七分帳，3 年內損壞可補。

主席王金殿表示項目交由工程小組再商討。

#### (十六) 商討本苑員工本年度薪酬加幅

委員麥新建議此議程於內務會議商討較為適合。

譚經理表示，應部份委員建議，已就各階層員工薪酬加幅列述平均數，雖然已隱藏某部份資料，仍不能保障員工私隱，因此同意委員麥新建議，召開內務會商討。

主席王金殿表示認同召開內務會議。

#### (十七) 管理處工作匯報

17.1 譚經理匯報，管理處各工作小組報告已電郵傳予各委員，現時只補財務方面，會計部通知，因應通過反對加管理費有不少業戶暫緩交費，引致現金流出現問題，因此須由「富邦銀行」戶口撥出 400 萬元支付日常開支。

17.2 康樂小組建議為本苑再增設兩部汽水機，1 部擺放於 2 座邨巴士站附近，另一部設於 C 車場頂滾軸溜冰場附近，現時分賬所得約\$15,000，維持 10%的分賬。

## (十八) 各工作小組匯報

秘書李麗思匯報，是次會議租借場地費用\$1,050.00

## (十九) 其他事項

荃灣區陳偉明區議員匯報，現時政府選取了 25 個可行填海位置，而這 25 個地點由土木工程拓展署推薦予政府，現區議會關注青龍頭及大嶼山被選取兩個位置。1 月份已向拓展署追查確實位置及面積，但未有回覆；3 月的區議會環境及衛生事務委員會亦正式討論填海正確位置、填海面積、土地用途、現有的政策及諮詢程序。

現時政府已答覆正確位置為豪景花園對出，建議填海面積為 10 至 29 公頃，土地用途未作決定。

現時政府的諮詢行政失當，因若要發展，需透過民政事務署令受影響的 1 公里範圍內居民或團體知悉事件，另政府亦未安排講座進行諮詢，故將聯同曾文典議員在本苑舉辦諮詢會，即席定出諮詢會詳情如下：

日期：2012 年 3 月 25 日(星期日)

時間：下午 4 時正

地點：豪景花園 C、D、E 網球場

## (二十) 下次開會日期

下次會議日期定於 2012 年 4 月 11 日。

## (二十一) 會議結束

散會時間：晚上 10 時 30 分

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 3 月 21 日

壹萬元以上維修及改善工程建議

附件

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	備註	委員甄選承
1	全苑	污水廠合約	續約期：1/4/2012-30/6/2012 \$139,650/每月	✓ 置力工程有限公司 \$139,650/每月							置力工程有限 永康
2	18座	18座大堂冷氣機	18大堂冷氣機更換工程(3匹)	✓ 永康 HK\$17,300.00	昭達 HK\$18,200.00	順隆 HK\$19,580.00	中泰 HK\$20,400.00	為你 HK\$22,000.00	立通 HK\$23,800.00	--	永康
3	20座	20座沖廁泵更換工程	20座沖廁泵更換工程(10匹)	✓ 國泰 \$15,700	高福 \$16,371	漢記 \$16,500	志豐 \$19,500	永興 無回標	--	--	國泰
4	D停車場	D停車場增設 指示路牌	D停車場增設指示路牌(共65塊)	✓ 中美 \$23,420							預算上限\$23,420
5	全苑	消防地底喉管聲納測試	消防地底喉管聲納測試 (由16座對出至18座對出) 約100米	天怡建築師及測計師顧問有限公司 \$100,000	永宏工程有限公司 \$120,000	國華工程(香港)有 限公司 \$150,000	高進工程顧問有限公司 \$180,000				天怡建築師及 測計師顧問有限公
6											



主席：

秘書：

司庫：

日期：

林國強

9/3/2012

# C車場及D車場1樓高層喉管滲水事宜 - 豪景花園 (附件二)

**聲納測試：**

- 項目 1: 沖廁地底喉管聲納測試 (由 2 7 座對出至 2 1 座對出) 約 5 0 0 米
- 項目 2: 食水及沖廁地底喉管聲納測試 (由 2 7 座對出至 2 1 座對出) 約 5 0 0 米 x 2
- 項目 3: 消防地底喉管聲納測試 (由 1 6 座對出至 1 8 座對出) 約 1 0 0 米
- 項目 4: 全苑消防地底喉管聲納測試 約 1 4 5 3 米

	<u>公司名稱</u>	<u>項目 1</u>	<u>項目 2</u>	<u>項目 3</u>	<u>項目 4</u>
1	天怡建築師及測計師顧問有限公司	HK\$250,000.00	HK\$350,000.00	HK\$100,000.00	HK\$440,000.00
2	高進工程顧問有限公司	HK\$320,000.00	HK\$600,000.00	HK\$180,000.00	HK\$750,000.00
3	永宏工程有限公司	HK\$280,000.00	HK\$480,000.00	HK\$120,000.00	HK\$550,000.00
4	國華工程 ( 香港 ) 有限公司	HK\$300,000.00	HK\$500,000.00	HK\$150,000.00	HK\$600,000.00

All water Asia Ltd.	多次查詢未有回覆
BUDA Engineers & Consultants Ltd	仍等待報價中
Chun Wo Construction & Engineering Co .Ltd	回覆未能回標
Dragages Hong Kong Limited	回覆未能回標
Lam Construction Co. Ltd.	多次查詢未有回覆
Ming Hing Waterworks Engineering Co .ltd.	多次查詢未有回覆
UTEK Limited	未能聯絡此公司
Waterland Detection Engineering Ltd.	仍等待報價中

# 大廈公眾位置電力裝置節能方案 - 豪景花園 (附件三)

光管種類分析:

全苑24"光管

1739

	<u>T8</u>	<u>T5(Philips)</u>	<u>LED T5(Tritech)</u>	<u>Synergis "Tube -in -tube</u>
每支光管(費用)	HK\$8.50	HK\$5.50	HK\$100.00	HK\$80.00
每支光管支架設(費用)	HK\$50.00	HK\$39.00	NIL	NIL
瓦數	18W	14W	9W	12W
光輸出	337lux	1160lux	720lux	397lux
光管溫度	46.2°C	38°C	32°C	31°C
使用壽命	10000hrs	15000hrs	30000hrs	18000hrs

\*電費每度\$1