



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



檔案編號：2024-0710-10G20

第 10 屆管理委員會第 20 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2024 年 7 月 10 日（星期三）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

出席委員	曾兆華（主席）、李家雄（秘書）、劉浩良（司庫）、柯錦光、柯均霖、郭佩嫻、黃楊慕蓮、黃國浩（商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（助理物業經理）、葉文輝（華懋行政部）

討論事項

1.	匯報委員出席情況
	是次會議出席委員總數為 8 人，符合法例要求。 <i>*最終與會委員為 8 人</i>
2.	通過是次會議議程
	列席委員通過是次會議議程。
3.	通過第 10 屆第 19 次常務會議紀錄
	管委會通過第 10 屆第 19 次常務會議（5/6/2024）會議紀錄。
4.	審議及通過各項待批採購及工程申請
4.1	通過第 1 座 18 樓 E 室天台外牆紙皮石維修工程（預算\$17,380-\$18,820），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。 <i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，所有棚石工程均按此準則</i>
4.2	通過第 3 座 9 樓 D 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$11,300-\$12,320），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。
4.3	通過第 5 座 1 樓 C 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$14,240-\$15,800），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。
4.4	通過第 5 座 22 樓 C 室客廳及睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$14,040-\$14,800），棚首選「柏樂」、石首選「聯合」。
4.5	通過第 6 座 11 樓 H 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$14,160-\$11,000），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。
4.6	通過第 7 座 2 樓 D 室客飯廳外牆紙皮石維修工程（預算\$10,820-\$12,600），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。
4.7	通過第 7 座 21 樓 C 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$11,560-\$12,620），棚首選「置匯」、石首選「聯合」。
4.8	通過第 8 座天台升降機房外牆滲水紙皮石維修工程（預算\$21,900-\$24,800），棚首選「柏樂」、石首選「聯合」。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



頁 | 2

4.9	通過第 10 座 4 樓 D 室主人房外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,640-\$14,900), 棚首選「柏樂」、石首選「聯合」。
4.10	追認通過第 11 座 5 樓 A 室主人房外牆紙皮石維修後加工程 (原單 4,500, 後加單\$8,620, 全單總計\$13,120), 棚「柏樂」、石「聯合」。
4.11	通過第 16 座 29 樓 A 室客廳外牆紙皮石維修工程 (預算\$10,000-\$10,200), 棚首選「柏樂」、石首選「聯合」。
4.12	追認通過第 18 座 14 樓 A 室客廳外牆紙皮石維修工程 (\$13,040), 棚「柏樂」、石「海川」。 <i>*因新舊職員工作交接誤會, 致施工前未有提交常會通過, 故於是次會議追認</i>
4.13	暫緩通過第 23 座 11 樓 B 室客廳外牆紙皮石維修工程 (預算\$24,110-\$27,900), 棚首選「柏樂」、石首選「聯合」。 <i>*須再確認維修位置是否對位</i>
4.14	通過第 7 座 A、B 及 C 單位外牆防剝落紅外線勘察 (香港工程質量檢測中心/\$10,300), 是項服務共接獲以下 4 份報價: 1. 香港工程質量檢測中心 (議價後\$10,300)、2. 史嘉達 (議價後\$11,000)、3. 佳力高試驗中心 (\$13,000)、4. The Lab (\$60,000)
4.15	通過第 13 座外圍安裝水喉蓋工程 (聯合/\$34,800), 是項工程共接獲以下 4 份報價: 1. 聯合 (議價後\$34,800)、2. 勝記 (\$50,000)、3. 啟豐 (\$77,500)、4. 萬麗 (\$83,888)
4.16	通過第 16 座 1 樓 A 及 B 梯更換防煙門工程 (萬麗/\$23,000), 是項工程共接獲以下 5 份報價: 1. 萬麗 (議價後\$23,000)、2. 聯合 (議價後\$26,600)、3. 為你 (\$31,200)、4. 文氏 (\$58,000)、3. 啟豐 (\$568,000)
4.17	通過第 23 座 A 梯後門更換防火鐵門連門框工程 (祥業/\$23,000), 是項工程共接獲以下 3 份報價: 1. 祥業 (\$23,000)、2. 為你 (議價後\$26,000)、3. 萬麗 (\$52,500)
4.18	不通過第 25 座地下電話房更木門連門框。 <i>*項目取消, 重新報價改用防火物料</i>
4.19	通過 D 車場糞水滲漏緊急於第 26 座進行地底排糞渠照渠服務 (萬順/\$12,000), 是項服務共接獲以下 3 份報價: 1. 萬順 (\$12,000)、2. 城市 (\$12,800)、3. 萬通 (\$10,500) <i>*因屬緊急情況, 故採取 Whatsapp 報價, 選第 2 標萬順因其可提供最快工期, 最終照渠非 26 座問題, 費用由 D 車場出數</i>
4.20	追認通過第 28 座 2 號升降機更換地下外門地砵 (電梯工程/議價後\$32,000)。 <i>*電梯工程為第 28 座升機機原廠合約保養承辦商</i>
4.21	通過 A 車場 708 及 709 車位之間天花位置「士波令」工程 (聯合/\$12,000), 基金支帳, 是項工程能共接獲以下 5 份報價: 1. 聯合 (議價後\$12,000)、2. 勝記 (\$22,300)、3. 海龍 (\$25,000)、4. 啟豐 (\$28,000)、5. 萬麗 (\$44,888)
4.22	通過 B 泳池 7 及 8 月泳季增加 1 名救生員服務 (信日/\$56,160), 全苑支帳。 <i>*信日為屋苑合約泳池服務承辦商</i>



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



4.23	追認通過 C 車場天台更換已損壞不銹鋼韃鞢連座椅共 5 組 (奧斯捷/\$34,500), 入全苑帳, 是項工程共接獲以下 2 份報價: 1. 奧思捷 (\$34,500)、2. 育才 (\$89,000)
4.24	通過C車場天台安裝去水喉及填補喉轆箱工程 (聯合/\$18,000), 是項工程共接獲以下 4 份報價: 1. 聯合 (議價後\$18,000)、2. 海龍 (議價後\$20,300)、3. 勝記 (\$25,000)、4. 萬麗 (\$49,000)
4.25	通過心形泳池電掣房更換 6 至 11 號充電車位電源線及總掣工程 (俊浩/\$14,100), A 至 D 車場支帳, 是項工程共接獲以下 6 份報價: 1. 為你 (議價後\$12,000)、2. 環衛 (\$15,200)、3. 俊浩 (議價後\$14,100)、4. 蘇民 (\$19,000)、5. 創基 (\$29,400)、6. 安樂 (\$225,000) <i>*管理公司指 1-5 充電裝置為俊浩剛更換完成設施仍在保養中, 避免不同公司更換器材影響日後保養問題, 委員同意揀選第 2 低標「俊浩」</i>
4.26	通過 D 車場出口以下工程: a. 新增第 10 及 11 號充電車位連工包料 (不包括充電基座) 工程 (俊浩/\$12,800), 是項工程共接獲以下 6 份報價: 1. 俊浩 (議價後\$12,800)、2. 為你 (議價後\$23,750)、3. 環衛 (\$29,100)、4. 蘇民 (\$29,740)、5. 創基 (\$37,200)、6. 安樂 (\$115,000) b. 新增第 10 及 11 號充電車位三相 32A 充電車位充電基座兩台 (Ever Luck EV Life /\$12,000), 是項採購共接獲以下 3 份報價: 1. Ever Luck EV Life (\$12,000/售後服務全包)、2. 基石電動 (\$11,000 / 每次調校須逐次收費)、3. EV Sonic (\$7,960 / 型號較舊, 部份電路或未能調校) c. 新增第 10 及 11 號充電車位遠端控制 (安高/\$7,200) <i>*安高為屋苑保安系統承辦及保商, a+b+c 合共支出\$32,000</i>
4.27	通過 2024 中秋燒烤活動預撥籌辦經費 (\$80,000), 遊樂會基金支帳, 活動結束後實報實銷。 <i>*支票抬頭交負責康樂事務的物業主任 KONG KA MING</i>
4.28	通過 6 月 29 日特別業主大會點票公司服務費 (迪恆/\$54,900), 是項服務共接獲以下 3 份報價: 1. 迪恆 (\$54,900)、2. 領科 (\$17,980/部份項目未能提供)、3. 泰和科技 (\$16,500/部份項目未能提供)
4.29	通過 6 月 29 日特別業主大會租場費用 (大八方中式料理/\$70,000)
4.30	有條件通過第 1 至 28 座訂購 2024 年 8 月至 2025 年 7 月 (12 個月) 白色垃圾膠袋, 是項採購共接獲以下 6 份報價: 1. 佳豐 (\$152,820)、2. 新力 (\$200,364)、3. 商燦行 (議價後\$203,080.8)、4. 東記 (\$210,552)、5. 源興盛 (\$230,928)、6. 偉恆 (\$271,680) <i>*見議程 6.1</i>



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



5.	匯報 29/06 特別業主大會決議結果及各項後續跟進	
5.1	2024 年 6 月 29 日的特別業主大會已順利完成，會議由下午 3 時 43 分開始，直至晚上 11 時 15 分結束，所有決議全數獲得通過，並於翌日由管理公司協助發出通告公佈大會結果，至於各項議決的最終投票數據及結果，將詳列於特別業主大會會議紀錄。	
5.2	所有投票事項的議程及議決標題內容事先已與兩家資助方(環境保護署及市區重建局)取得共識，而會議紀錄完成後將會交予兩方存檔。	
5.3	助理物業經理匯報有關特別業主大會的財務結算，預算撥款\$50,000，各項文宣、影印、郵寄、查冊及職員超時工作的飯津及交通費、市建局顧問超時費用(\$7,800)等開支合共\$40,311.37，待會計核實後，餘款\$3,688.3 將回撥至管理公司帳戶。	
5.4	另外點票公司「迪恆」服務費\$54,900、「大八方」場租及餐飲費\$70,000，需開票支付(議程 4.28 及 4.29)，是次特別業主大會的總支出為\$171,211.37。	
5.5	陳經理解釋，由於是次大會有別於以往，基於環保署及市建局要求下，總投票項目及預計會議時間長達 6 小時以上，較以往業主大會時間的兩倍，基於人道理由，付費租用室內場地並提供兩輪餐飲，另加市建局顧問免費服務 3 小時以後的超時收費，故支出較過往業主大會高出一截。惟因今次議題涉及屋苑及業主的重要利益，是次業主大會開支內容亦於 2024 年 6 月 21 日的業主茶敘講解過，讓業主們理解因此次花費較高的理由。	
5.6	有關決議的後續跟進如下：	
	1. EV 充電易資助計劃事宜	
a.	根據資助方環保署要求，通過揀選聘請今次唯一入標的「域合」為項目的顧問公司的合約，於 5.1 提及大會議決通告的一星期後將可進行簽約，主席及秘書已看過並代表屋苑簽妥合約文本，明日可送交環保署及「域合」。	
b.	陳經理表示，前期顧問服務費為 70 萬，預計顧問服務費用可全數獲得資助，惟如果估計工程部份的造價遠超資助金額，車場業主需經過業主大會投票通過及進行集資，屆時要視乎支持集資進行工程的業主是否佔大多數。如環保署資助的計劃未能落實，而個別業主仍有意欲自資完成，將作另行處理。	
c.	根據環保署訂立的顧問服務合約，簽約後「域合」的顧問前期服務分為 3 個階段遞交，總需時約 10 個月完成，分別為：1) 勘察 (90 日)；2) 可行方案及標書設計 (100 日)；3) 項目詳細規劃 (90 日)。預計前期顧問報告完成後，即可對整體造價及車位業主需分攤的費用作出較準確評估。	
	2. 優化升降機資助計劃事宜	
a.	特別業主大會議決通過按法律意見追認年前已經完成的 41 部升降機可選擇原廠承辦商進行優化工程的内容後，稍後夾附會議紀錄提交市建局審批，陳經理可望向市建局批回約 300 多萬的資助額，款項將按當時各座別的工程費用按比例撥回大廈儲備中。	
b.	特別業主大會中 13 台升降機全數通過更換新機，承辦商則揀選了「日立」。預計 11 月正式簽署工程合約。簽約前將先舉行多場事前的準備工	



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



頁 | 5

		作會議。主席指示管理處與「日立」及市建局保持緊密聯繫，以確保一切運作按流程進行。
	c.	在此期間，管理處會為有關升降機申請「中電綠色樓宇基金」，尋求更多資助，惟需先聘請顧問為中標的「日立」機款進行能源效益評測，將報告交予中電審批。而顧問費開支預算僅數萬元，有關標書正在草擬中。

6.	跟進都市固體廢物收費工作	
6.1	由於政府無限押後推行垃圾徵費新法例，屋苑需繼續訂購今年8至明年7月家用白色垃圾袋。回標後最低標為「佳豐」，價錢較次標「新力」及第3標現供應商「商燦行」分別低6萬及8萬元。惟「佳豐」提供的樣本質地較薄，管理處不建議選用，並在「新力」及「商燦行」中選擇。	
6.2	委員商議後認為「新力」價錢低但過去從未合作過，「商燦行」合作多年且品質有保證，最後有條件通過是項採購，並指示管理處問「新力」能否先供應一個月貨，如使用後質素滿意，則繼續履行全年合約，如「新力」不同意試用或試用後品質未如理想，則會改選「商燦行」（1年合約的差價不足\$3,000）。*會後跟進：由於「新力」交貨期需時1個月，故試貨期須更改為2個月	
6.3	接上次會議，有委員對於廚餘機安排擺放在第24座旁空地有意見，指該處太貼近大廈，會衍生衛生問題，管理處特此邀請環署派員到來再次視察。經再評估後，署方建議3個對居民影較低的新回收點，分別是第28座對出馬路的兩位置及D車場出口側。管理公司指因環保署仍未確認本苑2個收集點的位置，因此暫不會與環保署相商議。	

7.	跟進11號幹線工程事宜
	陳經理匯報，由於路政署方面表示須待立法會財委會批款後，始能着手聘請顧問公司，故現階段暫仍無法落實有關計劃包括規劃、造價、收地後的斜坡維修權責及補償等的各項細節。

8.	匯報每月居民茶敘情況
8.1	第4場居民茶敘已於6月21日舉行，主題大多為向居民解說特別業主大會的安排及各項議決的詳情。
8.2	參加是次茶敘的業戶未有關於屋苑其他管理事務的提問。
8.3	下一場茶敘定於7月19日（星期五）晚上舉行。主題大致向居民匯報特別業主大會的結果及跟進工作，另會分享業主大會的法例，防止授權票被濫用及屋苑將來面對大型維修時可能被圍標的防守工作。
8.4	至於EV充電易及優化升降機兩個資助項目的後續跟進，管理處會適時召開專案解說會，供持份業主參加。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



9. 各小組事務報告	
9.1 財務小組	
a.	保險個案 1：A 車場 2 樓 292 車位因光管掉下導致下方車輛受損，車主索償維修費，公證行指維修費合理，但因低於墊底費，故由屋苑決定是否賠償，委員商議後同意賠償結案。工程部補充已檢查及更換所有車場老化的光管及蘇腳。
b.	保險個案 2：B 車場 2 樓 29 號車位因天花跌灰損壞其車身索償維修費，公證行回覆屋苑有責任需就事件作出相應的賠償，惟與會委員對報價內容中其中一項報價的賠償全額有所爭議，法團主席指示管理公司將個案再交予保險仲介「招商海達」審視。
c.	地底喉維修相關座別集資收款情況，截至 6 月 27 日，第 6 座尚有 23 戶未交。7 月 5 日會發出最後繳款通知，如仍無回應將入稟小額法庭。但近日發現有個別單位因郵誤關係未有收之前的通知，現時已經補寄。惟在處理入稟時會給予這類單位額外時間通融；至於第 9 座未交的 2 戶，其中一戶則已經入稟，8 月初將會上庭，另一戶亦即將會入稟。
d.	管理處已收到 2022 年的管理公司帳目的核數報告草稿，審閱後如無重大問題或修改，可交回核數師繼續跟進。至於 2022 年的法團帳目草稿暫定於 7 月 19 日送到。
e.	陳經理指今年調升管理費後，加上審慎控制收支平衡，現時除個別座別的情況未如理想外，大部份座別的財政收支均有改善，而隨着未來兩年管理費財政預算案溫和加幅，期望未來數年財政狀況會逐漸邁向健康。有關資訊會在日後的財務座談會向居民講解。
9.2 工程小組	
a.	第 3 期（第 13 至 28 座、C/D 車場及心形泳池）的驗窗執修工程已經完成，有關報告已呈交屋宇署。陳經理重申因恐防屋宇署會將今次分期驗窗令的多座別納入同一個檢驗命令模式應用於日後強制驗樓令之上。因今次分期驗窗涉及維修金額不大，故未引發重大問題，惟如將之套用至大維修，勢必大大增加被圍標的風險。 因此之後管理公司、法團及「華懋」代表將會聯同區議員、立法會議員陳恆鑽一同面見屋宇署，闡述這方面的憂慮，並要求署方將來發強制驗樓令時傾向須逐個座別獨立發出命令，而非將多個座別一齊網縛招標，招致巨額維修費及引申被圍標風險。
b.	第 9 座更換消防豬膽線工程已經完成。
c.	健身室翻新工程基本上已經完工，惟部份玻璃於運輸時損壞，明天及後天（7 月 11 及 12 日）將會進行更換，期間健身室須暫停服務 2 天。
d.	第 23 及 24 座之間地下外圍更換及加高欄杆工程已經完成。
e.	第 13 座行人路邊鋪設花槽圍欄工程已經完成。
f.	第 4 座升降機房外牆身滲水維修及更換雨水喉工程已經完成，試水後效果滿意，現時第 4 座升降機亦已重開。
g.	配合水廠路重開，有關安裝閘門及圍欄工程正在進行中，現時尚餘安裝門鼓、檔雨板及電腦鎖等未完成。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



頁 | 7

- h. B車場2樓一車位因漏水引致天花剝落，工程部雖已將有危險的部份剝走及裝上接水盆，惟車位業主為不夠安全，且水盆現時仍有漏水，故要求管理處進行全面補灰填平的正規維修。委員審視情況後，指示工程部先徹處理好車場天台花槽的補漏工作（報價打針），然後才處理有關車位的天花維修問題。
- i. 有關第1至12座大廈因樓型設計問題，中央天台光井位直通地下，維修人員於該處作業容易發生意外，建議在光井位四邊加建防護欄，主席指示管理處着手設計工程及收集報價。

9.3 康樂及環境衛生小組

- a. 管理處展開今年中秋燒烤活動籌辦工作，日期首選為9月14日(六)，次選為9月7日(星期六)舉行，視乎食物供應商供貨期，而地點為A車場對出空地，預算參加人數上限800人。籌備經費\$80,000由遊樂會基金撥出，實報實銷。
**見議程4.27*
- b. 按照慣例，「華懋」贊助本苑大型活動的贊助金額\$15,000，惟屋苑今年取消舉辦母親節活動，故法團希望可將贊助額提高。商場代表黃國浩委員表示會向「華懋」轉達。
- c. 有關花王招聘，最近有一位面試應徵者，但花王主管表示不大合適，但因招聘實在有困難，故建議其一試，以時薪形式試工1個月，如表現滿意始正式聘用為長工，未達標可隨時中止，委員同意。
- d. 因公司內部有變動提出提前終止合作的4PX（代理菜鳥智能櫃），最近改變決定，將繼續履行原有合約至2025年1月14日。屋苑可於年底再與「菜鳥」商討新合約。

9.4 保安及交通小組

- a. 21座一名業戶早前因故向第15座更亭保安員借用電話被拒，及後致電保安控制室交涉感覺被冷待。遂向管理處再投訴，指該保安員不禮貌及當值時睡覺，又查詢全苑保安及經理的薪金，又要求將其及控制室接電話的保安員解僱，該業戶表示會出席是次常會親自投訴，但又拒絕按規程預先登記，亦無表明是那一個單位業主的身份，最終業戶並無現身。
- b. 委員翻看閉路電視片段後，發現該業戶以粗言穢語指罵保安員，當時該業戶明顯有情緒，保安員並無睡覺。而就該業戶的訴求，主席指示作以下回覆：
1. 保安為外判服務，法團不會憑業戶單方面投訴而把保安員解僱或調離。惟會指示保安員注意及改善其與客戶溝通的態度和技巧；
 2. 第15座日更並無保安，該更亭屬全苑編制，另本苑所有更亭均無設置固網電話，保安員的手機屬私人物品，有權不借予業戶使用；
 3. 根據私隱條例，除非職員自願，否則其薪金屬個人私隱，不能隨便公開；
 4. 各保安崗位的整體開支預算已詳載於業主大會揀選保安服務回標分析，並上載法團網頁供業戶查閱，業戶如要求進一步解釋可親臨管理處查詢，如欲查閱其他文件，應先以業主身份實名作出書面申請。
- c. 有委員補充，業戶有任何投訴，須以書面形式發出，法團可根據內容回覆，如業戶表明不懂書寫，亦應先以電話溝通確認其業戶身份及訴求內容



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



		(須錄音或有第三者聽證)，再作回應，主席同意，指示管理處先聯絡該業戶確認身份後才作出以上 (b) 的回覆。
	d.	充電車車位 6 月份收支錄得\$4,526.9 之虧蝕。5 月份亦虧蝕\$3,330。因此有必要盡快檢討及調查收費。管理處表示現時租用充電位以晚間及通宵為主，而車主不按時駛離的情況時有發生，現時做法有 2 個： ①該佔泊車位如有下手車主預約，為免阻礙車主充電，保安會致電提醒佔泊車主限 5-10 分鐘內到場取回，限時前未有取會才會扣鎖車輛，屆時將補回充電時間予有關車主； ②已預約的充電車位如被佔泊，而有其他位置可供受影響車主使用，保安會在不通知佔泊車主的情況下直接將違規車輛扣鎖； 違規車輛將被記錄在案，超過 2 次後將被禁使用充電位 2 個月。管理公司表示保安員非專注負責充電車位的工作，偶有忘記監察車主離場時間，委員商議後指示管理公司應加強宣傳，提高用家的守規意識，另保安增撥監察資源（如設整點鬧鐘），監察使用者依時將車駛離。
	e.	6 月份共鎖車 9 架，共收到解鎖費\$2,880。

10.	其他事項	
10.1		第 2 座單數樓層升降機因電路板損壞，自 6 月 26 日起一直停開，保養承辦商「耀天」指該電路板零件已經停產，未能更換，須將原有零件拆走維修，現時暫定 7 月 16 日重開。由於今次停機時間長達數星期，已引起居民不滿，委員表示明白舊式零件已停產，如未能尋找替代品亦不介意使用二手零件，指示管理公司將信息轉達給「耀天」。由於特別業主大會已通過 2 座更換新機方案，因此日後第 2 座或會被安排最先進行工程。
10.2		有第 10 座居民向管理處要求擺放大型神壇以進行法事，管理處回覆屋苑公共地方不宜進行大型法事，如規模較細及有需要時能彈性處理借出小型化寶桶使用。其後業戶投訴屋苑一直設有恆常化寶桶作化寶，為何將其收起，管理公司回覆每年只會在農曆 7 月擺放化寶桶，為期約 2 個星期未曾有恆常擺放，委員表示因無法評估業戶儀式規模的大小，同意不宜在屋苑公共地方進行大型法事及長期擺放化寶桶。
10.3		第 11 座一單位於因以前的花槽圍欄工程引致漏水後跟進工作，向食環署投訴不獲受理，轉向議員求助，議員稱管理處可以協助。管理處重申單位花槽圍欄工程屬業主私人法律責任，對於居民過往多次自組的圍欄關注組，法團及管理處皆無角色，惟主席表示如該業戶能提供當年有關工程的資料，管理處或可助其翻查舊紀錄，協助找出當年處理工程的人士或承辦商。
10.4		近日接獲地政署來信，指接獲業戶投訴車場車位擺放雜物問題，要求管理處引用大廈公契作出處理。陳經理指徵詢法律意見後，指管理公司主要為管理公共地方，但無法直接清理私人車位內的物品，如涉及違反地契，則屬地政署的職責，故會回覆署方，要求署方能屬履行其權責。主席又表示應將事件向區議員反映，讓議員向署方施壓。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



頁 | 9

10.5	接上月一宗業戶因投訴上層裝修單位搭建於低位的棚架遮檔其景觀，工人弄污其窗戶，經管理處與上層業主及其承辦商溝通後，承辦商已於完工後為下層清潔弄污的窗戶，投訴業戶對此安排感滿意，事件告一段落。上層業主的裝修按金亦已申請退回。
10.6	21 座升降機保養承辦商「星瑪」的一名維修師傅，昨日完成一宗升降機困人事故後，突於大堂休克昏迷，送院後搶救無效，不幸離世。事發後已立即向各方保險公司報備，初步評估懷疑與師傅的個人健康問題有關，不涉及屋苑責任。該師傅服務本苑長達十年，法團對於今次事件深表達難過及惋惜，師傅出殯之日，屋苑及法團將會送上花牌。
10.7	善後方面，管理處已與「星瑪」溝通，對方表示家屬欲於死者「頭七」到到第 21 座大堂拜祭，法團表示樂意配合，惟須張貼通知會該座業戶。另外，與死者最後接觸的第 21 座座頭保安員，未來一星期將暫調至控制室工作，以安撫其情緒。

11.	下次開會日期
	2024 年 8 月 14 日（星期三）

會議結束時間：晚上 10 時 30 分



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2024 年 8 月 7 日