



## 第 10 屆管理委員會第 26 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2025 年 1 月 15 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、黃碧貞、黃楊慕連、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）、黃子斌、黃立基（助理工程主任）、葉文輝（華懋物業服務部）

### 討論事項

1.	<b>匯報委員出席情況</b> 是次會議出席委員總數為 9 人，符合法例要求。 * 最終出席委員為 9 人												
2.	<b>通過是次會議議程</b> 列席委員通過是次會議議程。												
3.	<b>通過第 10 屆第 25 次常務會議紀錄</b> 管委會通過第 10 屆第 25 次常務會議（18/12/2024）會議紀錄。												
4.	<b>審議及通過各項待批採購及工程申請</b> <table border="1"><tr><td>4.1</td><td>通過第 2 座 8 樓 A 室客廳及睡房外牆紙皮石維修後加工程，（預算\$16,400-\$17,800），棚首選柏樂、石首選聯合。 <i>*如因工程未能配合，將由次選承接，如此類推，所有棚石程均按此準則</i></td></tr><tr><td>4.2</td><td>通過第 16 座 15 樓 B 室客廳、睡房及花槽藍磚外牆紙皮石維修工程（預算 \$12,500-\$13,950），棚首選柏樂、石首選聯合。</td></tr><tr><td>4.3</td><td>通過第 21 座 18 樓 D 室主人房套廁外牆紙皮石維修後加工程（原單\$3,700，後加石\$8,400/海川），全單合計\$12,000。</td></tr><tr><td>4.4</td><td>通過第 6 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$197,000）</td></tr><tr><td>4.5</td><td>通過第 11 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$190,000）</td></tr><tr><td>4.6</td><td>通過第 1 座變電站內 7 平方米天花維修工程，連工包料（三興/\$30,000），是項工程共接獲以下 5 份報價：</td></tr></table>	4.1	通過第 2 座 8 樓 A 室客廳及睡房外牆紙皮石維修後加工程，（預算\$16,400-\$17,800），棚首選柏樂、石首選聯合。 <i>*如因工程未能配合，將由次選承接，如此類推，所有棚石程均按此準則</i>	4.2	通過第 16 座 15 樓 B 室客廳、睡房及花槽藍磚外牆紙皮石維修工程（預算 \$12,500-\$13,950），棚首選柏樂、石首選聯合。	4.3	通過第 21 座 18 樓 D 室主人房套廁外牆紙皮石維修後加工程（原單\$3,700，後加石\$8,400/海川），全單合計\$12,000。	4.4	通過第 6 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$197,000）	4.5	通過第 11 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$190,000）	4.6	通過第 1 座變電站內 7 平方米天花維修工程，連工包料（三興/\$30,000），是項工程共接獲以下 5 份報價：
4.1	通過第 2 座 8 樓 A 室客廳及睡房外牆紙皮石維修後加工程，（預算\$16,400-\$17,800），棚首選柏樂、石首選聯合。 <i>*如因工程未能配合，將由次選承接，如此類推，所有棚石程均按此準則</i>												
4.2	通過第 16 座 15 樓 B 室客廳、睡房及花槽藍磚外牆紙皮石維修工程（預算 \$12,500-\$13,950），棚首選柏樂、石首選聯合。												
4.3	通過第 21 座 18 樓 D 室主人房套廁外牆紙皮石維修後加工程（原單\$3,700，後加石\$8,400/海川），全單合計\$12,000。												
4.4	通過第 6 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$197,000）												
4.5	通過第 11 座地下更換中電火牛房門工程（勝記/\$115,000），是項工程共接獲以下 4 份報價： 1. 勝記（\$115,000）、2. 海龍（\$120,000）、3. 萬麗（\$180,000）、 4. 聯合（\$190,000）												
4.6	通過第 1 座變電站內 7 平方米天花維修工程，連工包料（三興/\$30,000），是項工程共接獲以下 5 份報價：												



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



	1. 三興 (議價後\$30,000)、2. 海龍 (議價後\$36,000)、 3. 聯合 (\$37,000)、4. 鼎盛 (\$65,000)、5. 萬麗 (\$66,000)
4.7	通過第 2 座變電站內 12 平方米天花維修工程，連工包料 (聯合/\$39,000)， 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 聯合 (議價後\$39,000)、2. 三興 (議價後\$41,000)、 3. 海龍 (\$58,000)、4. 鼎盛 (\$78,600)、5. 萬麗 (\$88,888)
4.8	通過第 10 座變電站內 11.2 平方米天花維修工程，連工包料 (聯合/ \$33,300)，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 聯合 (議價後\$33,300)、2. 三興 (\$36,800)、3. 海龍 (\$56,000)、 4. 鼎盛 (\$79,300)、5. 萬麗 (\$86,000)
4.9	通過第 13 座變電站內 6.5 平方米天花維修工程，連工包料 (三興/\$22,000)， 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 三興 (\$22,000)、2. 聯合 (\$22,500)、3. 海龍 (\$32,500)、 4. 鼎盛 (\$46,150)、5. 萬麗 (\$68,000)
4.10	通過第 18 座變電站內 5 平方米天花維修工程，連工包料 (聯合/\$20,000)， 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 聯合 (議價後\$20,000)、2. 三興 (\$22,000)、3. 海龍 (\$26,000)、 4. 鼎盛 (\$35,750)、5. 萬麗 (\$58,888)
4.11	通過第 22 座變電站內 6.2 平方米天花維修工程，連工包料 (三興/\$22,000)， 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 三興 (\$22,000)、2. 聯合 (議價後\$22,000)、3. 海龍 (\$31,200)、 4. 鼎盛 (\$44,200)、5. 萬麗 (\$65,000)
4.12	通過第 28 座變電站內 3 平方米天花維修工程，連工包料 (三興/\$19,000)， 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 三興 (\$19,000)、2. 海龍 (議價後\$19,300)、3. 聯合 (\$21,000)、 4. 鼎盛 (\$32,000)、5. 萬麗 (\$51,000)
4.13	通過第 18 座地下泵房更換沖廁水泵及食水泵工程： a. 購買力霸 SPLV15-9 (SS316) 型沖廁泵及力霸 SPLV32-6 (SS304) 型 食水泵各一台 (力霸/\$41,900)，是項採購共接獲以下 3 份報價： 1. 力霸 (\$41,900)、2. 東源 (\$47,500)、3. 建成 (\$56,800) b. 購買換泵工程所需物料 (集成/\$5,095)。 c. 換泵工程代工費用 (胡聰/\$18,550)，以下為本苑 4 家代工合約承辦商 標準報價： 1. 胡聰 (\$18,550)、2. 聯合 (\$18,900)、3. 俊浩 (\$19,600)、 4. 三興 (\$20,300) <span style="float: right;">*a+b+c 總計\$65,545</span>
4.14	追認第 18 座 3 樓及 4 樓 C 室客廁外牆沖廁喉緊急維修工程： a. 棚架由地面搭上 2 樓，並於 3 至 4 樓加兩層密底 (柏樂/\$6,800) b. 維修代工費用 (胡聰/\$4,750) <span style="float: right;">*a+b 總計\$11,550</span>
4.15	通過第 1 至 28 座、遊樂會及頭間購買年花 (萬成/\$22,100)，全苑帳，是項 採購共接獲以下 3 份報價： 1. 萬成 (議價後\$22,100)、2. 綠森林 (\$34,480)、3. 綠田源 (\$37,550)



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



4.16	暫緩通過全苑修樹及移除枯樹共 94 棵服務工程，是項工程共接獲 5 份報價。 <i>*初步屬意揀選最低標承辦商，惟先約其商討修樹的細節及標準後始再決定</i>
4.17	通過 2024 年度消防年檢執修工程 (唯一 / \$160,000)，入全苑帳，是項工程共接獲以下 8 份報價： 1. 唯一 (議價後 \$160,000)、2. 東洋 (\$224,540)、3. 港洪 (\$252,820)、 4. 萬安 (\$253,680)、5. 東興隆 (\$281,900)、6. 安樂機電 (\$331,450)、 7. 匯達 (\$342,075)、8. 東源 (\$372,620)
4.18	通過第 2 座天台升降機房維修工程：
a.	升降機房天花修補士波令 (聯合/\$16,800)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1. 聯合 (議價後 \$16,800)、2. 勝記 (\$40,000)、3. 為你 (\$48,600)、 4. 萬麗 (\$55,000)、5. 海龍 (\$73,800)、6. 鼎盛 (\$81,900)
b.	維修期間原養保養商派技術人員作現場監察及支援，每日 \$4,800，共 3 日 (耀天/\$14,400) <i>*a+b 總計 \$32,200</i>

<b>5.</b>	<b>匯報及審批屋苑地底喉管維修工程</b>
5.1	接上月常會跟進事項:垃圾房對出行人路消防火躉需後加工程項目，經色粉測試後已確定一條由清潔部洗手盆位置一直伸延至工程位的排水渠有滲漏，而另外一條破損的喉管是屬於商場獨用的為消防喉需由商場支付相關維修費。
5.2	另清潔部洗手盆位置一直伸延至工程位的排水渠大部份主要供商場使用，因此商場需分攤大部份費用，經計算總工程費為 \$253,598.00，商場需分攤 \$188,666.24，餘下 \$64,931.76 由屋苑承擔。工程預計在農曆新年前完成。
5.3	第 27 及 28 座地下外圍地底污水渠維修工程已經完成，工程費為 \$196,200。工程部再三測試後證實已再無漏水，稍後會安排受影響區域，包括 D 車場進行徹底清潔及重鬆受污染的天花及牆身 (或須外判並涉及額外開支)。
5.4	關第 7 座更換食水及沖廁水喉管工程正在進行中，接駁所需喉管。開會當日剛更換食水閘掣，明日將更換沖廁水閘掣，兩個工作天全苑需停水配合，預計農曆新年前可完成回泥並填平路面，整項工程費用約為 \$340,477.5。

<b>6.</b>	<b>匯報屋苑各項目招標進度</b>
6.1	2025 至 27 年度按面積實量實度在 A 至 D 車場天台、地下及天花工程的招標，共接獲 6 家承辦商有效回標，分別為：1. 聯合、2. 海川、3. 創峰、4. 海龍、5. 文氏、6. 為你。 管理處進行回標分析後，價錢最低的兩家公司「聯合」和「海川」，二者價錢相約，個別細項的報價亦各有高低，陳經理亦補充此價錢為參考價，主要鎖定每項工細節價格，以實量實度因應工程細節及用料而出現偏差。相較之下，「聯合」過往曾為本苑處理不少同類工程，具備相關經驗亦有紀錄可依，「海川」雖同為本苑合作承辦商，但主力承接紙皮石工程；第三低「創鋒」價錢超出一截，法團本擬只邀約「聯合」和「海川」進行見標，但有委員表示有興趣知道其他承辦商的高標價是否包括引進一些新技術或物料等，因此最終亦會邀請「創鋒」，見標會定於 1 月 20 日晚上進行。



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



6.2	清潔服務合約由 2025 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日，合約期為 2 年，共接獲 7 家承辦商入標，包括 1.誠信、2.根記、3.張記、4.國泰、5 莊臣、6.碧瑤、7.綠嶺環保。
6.3	委員最終按公司背景及合約價錢決定邀請 3 家公司於 1 月 21 日晚見標，包括「誠信」、「根記」及「張記」。
6.4	保安服務合約將由 2025 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日，合約期為 2 年，是次招標共提供 2 個方案（日班 47 人/夜班 45 人編制），方案 1 以追上同區市場薪酬水平為目標；方案 2 則以現時薪酬機制為基礎設定。共接獲 6 家承辦商回標，其中「忠誠」表示放棄投標，故有效回標為 5 家，分別為 1.保安網、2.佳衛、3.華臣、4.正誠、5.安民。
6.5	管理處指餘下 5 家有效回標文件經分析後，其中「華臣」及「保安網」公司規模較小，財政實力稍遜，亦無管理大型屋苑經驗，後者填報資料更欠詳實。
6.6	其餘 3 家「安民」、「正誠」及「佳衛」均符合條件。委員最終按公司背景及財政實力決定邀請 3 家公司於 1 月 22 日晚見標，每家公司見標時間為 40 分鐘，並會查詢包括更具體的保安規劃及提供其他增值服務等事宜。
6.7	2024 消防年檢執修服務合約已揀選「唯一」。 <span style="float: right;">*見議程 4.17</span>
6.8	陳經理補充，見標會純屬法團代表全體業主向承辦商交流，以評選最合適的承辦商然後向業主推薦，至於最終決定權仍需在業主大會的投票結果，管理處於大會前會將所有有效投標的承辦商標價及資料分析全部公開與業戶參考。

<b>7.</b>	<b>跟進優化升降機資助計劃後續跟進事宜</b>	
7.1	有關向市建局追補申請早階段完成的 41 台升降機優化工程的資助（最高可達 300 萬）一事，申請獲局方接納，管理處於 1 月 8 日已應局方要求，提供工程費用及個別業戶支付款項等資料，用作評估最終總資助金額的參考。	
7.2	陳經理補充，每戶用於工程分攤的費用由三千餘至七千餘元不等。而由於所有相關座別是使用大廈儲備基金支付工程費用，未有進行集資。因此日後獲得回撥資助額時，不論數額多少，所有款項只會按公契業權份數回撥至相關座別的儲備基金，不會有現金退回予個別業主。	
7.3	至於第 1 至 6 及 26 座更換升降機工程，由於業主大會通過以分期集資形式來籌集工程費，而按承辦合約第一期需集資約總工程費的 50%，工程方可簽約，首階段第 1 及 2 期集資已於 12 月初展開，現時各座繳款情況如下：	
	1 座	144 戶中，已付第 1 期供款共 79 戶，其中 4 戶已付第 2 期供款；
	2 座	144 戶中，已付第 1 期供款共 75 戶，其中 4 戶已付第 2 期供款；
	3 座	108 戶中，已付第 1 期供款共 77 戶，其中 7 戶已付第 2 期供款；
	4 座	108 戶中，已付第 1 期供款共 67 戶，其中 3 戶已付第 2 期供款；
	5 座	176 戶中，已付第 1 期供款共 97 戶，其中 9 戶已付第 2 期供款；
	6 座	108 戶中，已付第 1 期供款共 109 戶，其中 4 戶已付第 2 期供款；
	26 座	42 戶中，已付第 1 期供款共 24 戶，其中 1 戶已付第 2 期供款。



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



7.4	陳經理指繳款情況未算理想，管理處會盡力催繳，希望可如期於2月底可集齊兩期供款後，足以支付訂金才與承辦商「日立」簽約。簽約後需通知市建局及另一資助項目「中電綠適樓宇基金」及較早前已揀選聘用的節能顧問「生產力促進局」安排相關後續事宜。
7.5	有關年長業主向市區重建局申請「長者自住業主資助」一事，關愛隊已於12月30日舉行一場講解會，由市建局代表介紹申請詳情，法團及管理處亦應邀列席，當日有接近50名業主出席。區議員承諾會派人協助有需要的合資格長者填寫申請表格及辦理後續事宜。
7.6	有第26座業提出於稍後更換該座1號大堂升降機時，希望可以資助計劃的價錢及條件，同時將已進行設施優化的2號後梯升降機同更換。由於此機並不包括在計劃之內，如成事必須進行另一次集資，管理處定於1月25日為第26座召開一場座談會，邀約該座業主出席，交流意見及了解意向。

<b>8.</b>	<b>匯報 EV 充電易資助計劃後續跟進事宜</b>
8.1	是項計劃的承辦工程設計顧問公司「域合」於12月7日回覆管理處，指如要在停車場增建相關充電設施的火牛房、電錶房及電掣房，需預留10平方米空間，而本苑4個車場均未能符合這條件，故需以在車場以外另覓地方增建，並已將此資訊通知環保署。
8.2	「域合」提出可考慮在擴建商場及垃圾房側的電錶房作為替代方案。惟這建議因配套設施已非在車場範圍，加上涉及改變土地用途的問題，因此並不包括在其承包的服務範圍之內，故無法繼續跟進。陳經理表示其提出的方案需另行招標聘請土地測量顧問公司，以獲得證實該範圍符合土地法例及安全等的報告，假如可行方再交予「域合」接手做技術設計；如條件未能符合，則或要重新物色其他地方。
8.3	主席指明白火牛房無法在車場增建，但前兩次常會曾查詢能否將電錶房及電掣房增建於4個車場的天面，然而「域合」報告中並無詳細說明遇到的技術困難，其他部份的細節亦欠奉，故促管理處要求「域合」回應此問題，有委員認為需邀約對方開會，當面解說，時間約為農曆新年後。

<b>9.</b>	<b>匯報每月業主茶敘情況</b>
9.1	因配合屋苑2025年度財政預算案的推出，管理處於11及12月份進行專題講解財政預算案合共4場業主茶敘，相關內容摘要已於2025年12月18日常務會議紀錄上載。
9.2	總結是次財政預算案座談會，陳經理認為業主普遍理解加費的理據及接受加幅，而最主要是管理公司藉此機會向業主解釋過往管理費調整的歷史及製備管理費的內容，減低誤解而引發個別業主發起收集5%業主聯署簽名要求召開特別業主大會反對增加管理費，令加費預算被逼終止（過往曾發生過2次），影響全苑所有座別於未來一年的財政安排，導致之後長時間的儲備萎縮或財政失衡的事件。
9.3	至於12月30日另一場業戶茶敘則是由社區關愛隊及市區重建局主講，介紹優化升降機的「長者自住業主資助」及協助有需要業主申請等事宜。法團及管理處應邀列席。 <i>*見議程7.5</i>



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



9.4	至於 2025 年首場業戶茶敘已定於 1 月 17 日（星期五）晚舉行。是次茶敘主要是配合 3 月的業主周年大會，將集中介紹揀選清潔及保安服務承辦商的流程，與及改選第 11 屆法團管理委員會等事，也會簡介業主參選程序，相關法例及分享法團日常工作等。
-----	--

<b>10. 各小組事務報告</b>	
10.1 財務小組	
a.	第 7 座維修地底喉集資，目前已繳款單位共 93 個，未繳款的單位 39 個，管理處稍後將發出最後繳款通知書。
b.	上月入稟小額法庭的 19 宗欠交管理費個案，截至開會前有 6 戶已經繳款。
c.	保險個案：C 車場 3 樓天花碎片跌下損壞車輛車身，車主索償維修費，公證行指天花沒有妥善保養導致事故，屋苑須負責任，惟賠償額則建議有所下調，法團同意賠償並先支付墊底費，餘下賠款數目則由保險公司與事主商討。
d.	屋苑核數報告方面，2023 年度的法團帳已經完成簽署，至於管理公司帳初稿已經完成，會計主任正在進行最後補充及修訂工作，預計月底前可完成，之後再交會計師核實。
10.2 工程小組	
a.	第 19、20 及 21 座地下外圍鋪設地磚工程已經完成。
b.	第 18 座地下外圍行人路維修排污喉工程及園藝部工作室電力及供水設備安裝工程均已經完成。
c.	遊樂會更換 3 部冷氣及重做假天花工程將於明日完工。
d.	助理物業經理指「安高」承辦商免費放置於第 19 座升降機內試用的 2 部水浸警報器發揮功能，成功避免了一次浸軚事故。稍後會按各座緩急先後進於每台升降機安裝警報器，每座報價為 \$7,120 (費用已包拉線及保養)。惟第 22 至 28 座因兩台升降機位置距離較遠，拉線工序較繁複，故價錢較貴，為 \$8,120，委員同意。
10.3 康樂及環境衛生小組	
a.	康文署來信，要求屋苑繼續借出 A 車場天台予其舉辦太極班，為期 1 年（由 4 月 1 日起至明年 3 月 31 日），每周 3 天，時為早上 7 至 8 時，預計參與人數 40 人。管理處表示與署方這項合作計已持續十數年，屋苑僅借出場地，並無任何人力及行政開支，委員同意。
b.	另有熱心人士申請在屋苑開辦免費「扭計骰」及「烏克麗麗」小結他班（可以 \$300 價錢為學員代購結他），時間為逢周二上午 10 時至 11 時 30 分。管理處表示周二早上活動較少，建議批准，委員沒有異議。
c.	一如以往，法團及管理公司代表會於農曆大除夕夜 11 時，到屋苑附近天后廟上頭柱香，為屋苑開運祈福及添香油 (\$1000)，屆時會準備上香用品及水果於現場使用，歡迎豪景居民自由參與。至於上香儀式結束後，水果會先分派予出席居民及予當晚當值保安員。



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



d.	有關 2 月 9 日新年活動盆菜宴，管理處及委員經考慮價錢、檔期及食物後，最終揀選了「悠田」為承辦商。有委員建議菜單中加入髮菜、蠔豉及鮑魚等意頭食物，問價後每圍須多付\$212，最終每圍訂價為\$1,600。上周六已出售票通告，暫時已售出 5 圍。
e.	由於去年活動分派燒肉的時間因訊息發布與實際執行有偏差導致產生混亂及居民投訴，故會上檢討了流程和現場部署，根據過往活動經驗模擬了活動推演各環節的時間進程，最終擬定了一套合適方案，以達至運作順暢。
<b>10.4 保安及交通小組</b>	
a.	經會計主任再作計算後，充電車位自 11 月起全日統一每小時收費\$15 後，基本上已確認錄得利潤，惟正確收支紀錄目前仍在核對中，於下次常會匯報。
b.	管理處已發通告，4 月起正式更新車牌識別系統，並提醒車主盡快登記車牌，惟擁有多個車位，或只有一個車位但擁有超過 1 輛車的業主表示希望不要為所有車輛停放的車場和車位設限，以便這類車主靈活調配，部份更要求在車位地上漆上多個車牌號碼。管理處表示先向法團報備，至於技術性問題仍需時研究及向諮詢法律意見，委員則表示須緊守一個車位只限對應一輛車駛入車場的原則，並認為如何管理車場秩序屬管理公司的行政權限，與大廈公契關係不大，因此只要制度做到平等公正便可，未必需要滿足個別業戶的特別要求。
c.	12 月份鎖車共 20 架，解鎖費收入\$7,680，並沒有鎖車上訴。
d.	本苑保安合約承辦商「安民」一名培訓經理，近日於本苑完成工作離邨後遇上交通意外不幸離世。管理處表示該培訓經理雖非屋苑常駐職員，但多年來經常有為豪景擔任後勤支援工作，與本苑員工相熟關係良好，對其離開深表難過，而事後已將事件向保險公司報備。屆時法團及管理公司將會分別訂製兩個花牌表達心意，法團同意。

<b>11.</b>	<b>其他事項</b>
11.1	有關 3 月 15 日周年業主大會，主要議程及議決事項已經確定，包括由主席報告第 10 屆管理委員第 2 任期的工作總結、省覽 2022 至 2023 年度管理公司及法團營運帳目的核數報告。議決事項包括選聘 2025、2026 及 2027 年度屋苑帳目核數師、2025 至 2027 年度的清潔及保安服務合約承辦商。最後為法團管理委員會換屆改選事宜，包括確立新一屆委員人數、參選委員的自我介紹、業戶投票選出新任委員，最後由大會出席業主選出主席、秘書及司庫人選。稍後開始製備各類議程文件。
11.2	前次常會曾討論試用新點票公司提供的新的二維碼點票模式，陳經理表示由於今次大會投票事項較多，為免期間出現差錯，故建議沿用過去光標點票服務較為穩妥。惟管理處會繼續探索新的點票模式的運作細節及其可靠性，或於下一次業主大會安排轉用，現時已向有關承辦商索取報價，委員同意。
11.3	有關商場側一塊用地未來興建新樓盤一事，城規會延後的諮詢期將於原定 1 月 17 日完結，並於 1 月 24 日召開審批會議，管理處已發放此信息，屆時陳經理將會到場參與，居民亦可出席旁聽，管理處會向居民更新有關該



# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



	會議的最新資訊。
11.4	接到社區關愛隊來信，申請在本苑舉辦以下活動，包括 1 月 22 日的「長者手機工作坊」，教導長者如何使用新式智能手機；與及 1 月 27 日下午的「家長管教工作坊」，教導家長如何正確管教小朋友，屋苑只負責提供場地及發放宣傳資訊，毋須調撥額外資源，兩項活動申請均獲委員同意。
11.5	有關紅外線檢查外牆報告，上次會議主席指示加錢，要求承辦商提供準確維修面積的數據，承辦商回覆如需要此項數據，需於檢查前預先通知，於檢查同時進行量度，如今工作完成已無法補回。如需要再量度數據等同開展另一項新工作。另管理處正在整理有關外牆維修資料，完成後會將報告交予屋宇署備案。
11.6	分別接獲第 14 座業戶投訴屋苑養狗問題，涉及滋擾及衛生問題，由於投訴信於較後時間發出，管理處難以追查。惟屋苑應對違規狗隻的做法為接到投訴後會立即翻查錄像，確認情況及身份後，將向狗主發出警告信，嚴重者更可能申請禁制令甚至採取法律行動。
11.7	有業戶反映用於大廈出入的智能卡，補領每張\$100 的收費過高，認為應調低至\$50 較合理。管理公司指補領收費早已訂下，收取較高費用的本意是希望業主小心使用及謹慎收藏，加上減價會對較早前補領新的業戶不公平，故現階段無意作出下調，委員同意。
11.8	有業戶來信投訴有居民於清晨時分（7 點前），無視圍封，闖入第 9、10 座公園內進行晨運，並播歌跳舞及高聲交談，對周邊低層住戶構成滋擾。管理處回覆居民如發現此情況，應立即通知保安部派人處理。另委員建議清晨 6 至 7 時的時段，派巡邏保安到各戶外場地查察及簽簿，以加強監察。

<b>12.</b>	<b>下次開會日期</b>
	2025 年 2 月 19 日（星期三）

會議結束時間：晚上 10 時 40 分

  
 豪景花園業主立案法團  
 主席 曾兆華  
 2025 年 2 月 11 日