



第 11 屆管理委員會第 13 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2026 年 5 月 13 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）、柯錦光、劉浩良、張德明、黃碧貞、郭佩嫻、謝健方、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）、江家明（高級物業主任）、黃立基（助理工程主任）

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。 * 最終出席委員人數為 10 人
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 11 屆第 12 次常務會議紀錄
	管委會通過 15/4/2026 第 11 屆第 12 次常務會議紀錄。
4.	審議及通過各項待批採購及工程申請
4.1	追認通過第 3 座 16 樓 D 室客廳花槽及主人房外牆紙皮石後加維修工程（原單棚\$5,760/柏樂、石\$4,500/海川；後加單石\$1,500/海川，全單\$11,760）
4.2	通過第 4 座 2 樓 A 室睡房窗台外牆棚石維修工程（預算\$11,820 - \$14,180），棚首選置匯、石首選聯合。 * 如因工程未能配合，將由次選承接，如此類推，所有棚石工程均按此準則
4.3	追認通過第 6 座 14 樓 G 室客廳、睡房花槽外牆紙皮石維修後加工程（原單棚\$9,040/柏樂、石\$17,490/聯合；後加單棚\$4,900/柏樂、石\$14,210/聯合，全單\$45,640）。
4.4	追認通過第 6 座 21 樓 E 室睡房外牆紙皮石維修後加工程（原單棚\$9,300/置匯、石\$7,840/聯合；後加單石\$2,340/聯合，全單\$19,480）。
4.5	通過第 14 座 7 樓 B 室主房外牆及睡房窗台窗簷棚石維修工程（預算\$24,600 - \$27,320），棚首選置匯、石首選聯合。
4.6	通過第 17 座 4 樓 B 室客廳花槽外牆棚石維修工程（預算\$9,640-\$12,300），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

Web Site : www.hkgarden.hk

Fax : (852) 2491 6592



頁 12

4.7	通過第 A 車場 4 樓天台 (對應 4 樓 612 車位) 引伸 610 至 612 車位天花及車路及 636 至 639 天花及車路及天台位置連工包料工程 (三興/\$85,400), 是項工程共接獲以下 6 份報價: 1. 三興 (\$85,400)、2. 聯合 (議價後\$96,000)、3. 海龍 (\$190,800)、 4. 俊浩 (\$265,000)、5. 文氏 (\$289,000)、6. 胡聰 (\$308,000)
4.8	通過第 1 至 28 座 2026 年 8 月至 2027 年 7 月訂購全苑白色垃圾膠袋 12 或 24 個月供貨合約, 法團最終揀選 12 個月合約方案 (寰宇五金塑膠 / \$146,367.6, 每月\$12,197.3), 是項採購合約共接獲以下 5 份報價: 1. 寰宇五金塑膠 (議價後\$146,367.6 / 每月\$12,197.3)、 2. 佳豐膠袋 (\$156,216/每月\$13,018)、 3. 高溢 (\$185,082 / 每月\$15,423.5)、4. 大橋 (\$210,552 / 每月\$17,546)、 5. 商燦行 (\$207,156 / 每月\$17,263) <i>*先簽 1 年合約, 如產品質素沒問題始再續第二年</i>
4.9	通過管理公司現時商場第 22 及 23 號舖續租 2 年, 新租約由 2026 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日 (華懋租務部 / 每月租金\$37,800、冷氣費\$4,304 合計 \$44,720)。 <i>*新租約價錢與現合約相同, 惟法團指示管理公司嘗試與華懋議價</i>

5. 匯報豪景花園《平等機會委員會》無障礙通道投訴個案	
5.1	就第 17 座一業戶向平機會投訴大廈無障礙設施不足一事, 根據該座上月回收之問卷結果顯示, 已有超過半數業戶支持籌備興建相關設施, 故管理公司可憑藉此投訴個案所反映的主流業主意見, 繼續推進有關籌備工作。
5.2	陳經理解釋, 大廈增建無障礙設施需先聘請顧問公司, 按各座建築及地理環境進行勘察, 並提交可行性報告及設計圖。由於屋苑多座近年已推行同類工程, 管理公司早前已招標聘請專責顧問公司處理相關項目。現時該服務合約即將屆滿, 需重新招標。3 至 4 月份首輪招標僅接獲「朱倫」一份標書, 其後第二次招標及邀標時, 除「朱倫」外, 僅新增「雅斯」回標, 而後者更於截止後數小時方遞交標書。
5.3	兩次招標均已按法例要求處理, 考慮到或因項目性質複雜, 未能吸引回標, 但因屋苑需要有專責顧問公司備用, 並盡快讓第 17 座開展研究及向平機會交代, 故建議在只有兩份有效回標的情況下進行開標, 並對「雅斯」延遲交標作出通融, 以盡早落實顧問公司, 委員商議後同意即場開標, 兩家公司報價均約為 15 萬元。
5.4	管理公司隨即會進行回標分析, 由於需盡早向平機會交代, 故陳經理建議完成分析後立即交三司通過揀選, 然後在下次常會追認, 獲委員同意授權三司盡早處理。
5.5	陳經理補充, 項目由籌備、決策、集資、入則、招標承辦商以至施工等一連串流程直至完成, 各階段均需業主參與, 並在獲得主流意見支持下方可繼續推進, 故整體時間難以準確預測, 只能按實際進度向平機會提交報告, 直至整項工程完成後方正式結案。另顧問公司收費按階段計算, 早期撰寫報告、設計圖及向屋宇署入則的費用約為 15 萬元; 至於日後建造費, 初步估算每座約 60 萬元, 即平均每戶集資約\$5,000 餘元。



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



5.6	由於日後一旦確定工程造價並需進行集資，業主意向或會轉變，甚至出現反對聲音佔多數的情況，故該投訴個案最終能否結案仍存在不確定性。然而，管理公司會協助進行籌備工作，並向平機會報告進展。若日後正式公布的造價及集資金額（預計今年底可得知）與現時估算相若，且屬業主可承受範圍，則解決投訴個案的機會仍然樂觀。
5.7	陳經理重申，該項目屬個別大廈事務，需由業主自行集資。除非投訴個案最終演變為法院判令強制執行，否則須經過半數業主投票贊成，並取得主流意見支持，方可推行。法團及管理公司的角色僅為協助業主執行其意願，故不會亦不宜主動參與任何決策。

6.	跟進優化升降機資助計劃及相關事宜
6.1	本苑 41 部已完成優化安全設備的升降機後補上訴申請市建局資助一事，較早前已補齊所有文件，及後已正式接獲局方通知申請已被重新接納，至於資助款額現正核算中，有結果後會將款項回撥至各座大廈基金。
6.2	主席補充，由於資助涉及另一長者資助項目，即部份合資格長者會獲得額外的一筆資助。然而，由於當時是由大廈基金支付安全設備優化工程費用，未有進行集資，亦即申請長者未有實際付出，因為又衍生出該批長者雙重獲益的問題，故市建局表示操作上須考慮這個因素。
6.3	法團認為，無論最終資助金額多少，鑑於相關費用當時由有關大廈儲備支付，故應全數撥入大廈基金。然而，擔心長者於申請時誤以為日後可直接獲得款項，若申請成功後得悉資助並非歸其所有，或會引起混亂，故管理公司有必要作出清晰解釋。陳經理同意當中涉及條例的灰色地帶及技術問題，須審慎處理。由於政府程序上在批出資助後，會個別發信通知申請人，其後安排需由屋苑與業戶自行協調，預計或會出現爭議。因此，管理公司已就此與市建局溝通，並將去信要求暫緩發出已批出的長者資助通知，務求尋求妥善處理方案。
6.4	有關第 1 至 6 座及 26 座 1 號升降機的更換工程，現時有半數單號機正在施工作，工程進度大致順利，預計 6 月底可完工，待正式獲機電署簽發行車紙及使用後，始會進行餘下雙號機的工程。
6.5	接上月常會提及「日立」於巡場發現有升降機纜索未有「青線」，需要加裝以符合相關法例一事，陳經理解釋為屋苑屬 80 年代落成的舊型大廈，因按當年標準未有安裝青線，顧問公司亦回覆無裝青線純因昔日大廈設計，也未有包括在標書及合約範圍內，因此須由屋苑自行重裝，以符合現行規格。另工程部檢查後，購買了二千餘元物料，已於升降機機房內完成改線路及重鋪「青線」，規格已獲「日立」和機電署接納。
6.6	至於第 26 座業主自行集資更換 2 號升降機一事，大堂 1 號將與其他受資助機組同步於 6 月底完工及試行；2 號機的物料仍在訂貨中，管理公司稍後會再發問卷予該座業戶，揀選內裝配飾等細節物料及保養年期等項目，預計 8 月底到貨，最遲 10 月份可開工，預計明年 1 月底可以完工，屆時該機的保養將由供應商「星瑪」接手。有委員認為進度太慢，要求催促承辦商「星瑪」加快進度。



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



6.7	<p>有關法團於3月通過揀選「耀天」取代「星瑪」及「其士」為第16至28座升降機保養承辦商一事，按照機電工程署法例要求，新保養承辦商須於接管後兩星期內，就其負責保養的每部升降機進行「徹底檢驗」。承辦商須於交接前確認各機組狀況，故「耀天」已完成相關檢驗，並提交報告，列明兩間前保養承辦商退場前各部升降機的狀況，以釐清交接前後的責任。報告結果顯示，「其士」（負責第27及28座）未見重大問題；相反，「星瑪」（負責第16至26座）則被發現近80項維修不足之處，「耀天」就相關執修工程的總報價高達約100萬元。鑑於事件可能涉及「星瑪」於保養期間未有充分履行責任，管理公司已向其發出書面通知，並附上「耀天」的檢驗報告，同時暫緩支付3月及4月的保養服務費。</p>
6.8	<p>4月22日管理公司及法團約見「耀天」及「星瑪」開會商討此事。「星瑪」三方同意因只有照片及文字報告並不足夠，並鑑於公平原則之下，故安排5月6日「耀天」與「星瑪」就「徹底檢驗」的內容到場逐項進行現場視察。2026年5月11日「星瑪」亦提交其報告，只承認部份項目，亦有部份反駁及評註「耀天」的報告，其中有關紅外線門刀部份爭議最大。不過，主席表示，這是新舊合約交接時常見的爭拗，而「耀天」報告雖有部份亦有誇大之嫌，但「星瑪」亦難以推搪責任，故希望最終由機電署介入，機電署代表明日會到本苑查看紅外線門刀及其相關設備。</p>
6.9	<p>陳經理表示，由於管理公司並非升降機專業，難以判斷相關技術性問題，而有關事項亦涉及新任升降機註冊工程師的法律責任，故已將「星瑪」的報告轉交「耀天」作評註，交由兩家公司以「專業對專業」方式釐清相關問題。主席補充，鑑於事件涉及大額執修費，為防止「星瑪」拖延卸責，於上次三方會議後，已委託「陳俊華律師行」草擬函件發予「星瑪」，表明就事件保留一切追究權利，有關函件現正處於起草階段。其後將就相關執修費用另行發出律師信。</p>
6.10	<p>委員張德明質疑管理公司未有監察「星瑪」的服務質素，至發生今日的事件。主席及陳經理均不同意，重申管理公司並非專業，日常維修的法定監管及年檢合格證明之發出，均由機電工程署依法負責；而管理公司謹能按合約監督當中履行服務方面的範疇。</p>
6.11	<p>張委員堅持有需要另行聘請專業公司覆核保養承辦商的工作質素，惟其他委員均不認同，認為交由機電工程署跟進為較合適的處理方案。陳經理表示，聘請額外專業公司進行雙重監察將涉及額外資源開支，而本年度財政預算並未涵蓋相關項目，建議於制訂2027年度財政預算時再行研究是否納入。</p>
6.12	<p>最終主席再補充，已和機電署取得聯絡，對方亦承諾日後可應屋苑要求，加強監察及檢查密度，相信可大大減低同類事件再發生的風險。</p>
6.13	<p>「耀天」於報告中指出，第19座8號升降機因緊急制動系統機件出現問題，涉及使用安全，「耀天」升降機註冊工程師決定將該升降機停機的事件，至今已逾一個月。由於「星瑪」指已進行維修，拒絕承擔責任，管理公司已交由「耀天」及向機電工程署備案，以便日後追究責任。惟因居民投訴日益增加，會上需決定是否先由大廈基金墊支，委託「耀天」（報價為\$60,000，工程需時約一星期）進行維修，以盡快恢復升降機服</p>



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



務，回應業戶訴求。如日後證實責任屬「星瑪」，將再透過小額錢債審裁處向其追討相關費用。經委員商議後，一致通過有關墊支方案。

7. 跟進 EV 充電易資助計劃	
7.1	有關是項資助計劃共接獲 915 個車位申請，約佔全苑車位的 1/3，當中包括 A 車場 242 個、B 車場 214 個、C 車場 188 個及 D 車場 271 個。由於申請已經截止，故此數目已經鎖定，管理公司已將相關資料交予顧問公司「域合」及環保署，並已貼出通告通知所有車位業主。
7.2	陳經理補充，雖然仍有業戶表示有興趣加入，惟為配合顧問公司及環保署的時限安排，申請期不可能無限延長。此外，豪景已為全港參與計劃中最遲遞交申請的屋苑，而環保署亦已訂明 7 月為工程文件的截收期限，故已無法再接受新申請，否則若再作延誤，或會被取消申請資格。 環保署亦曾透露，預計於 2026 年年底，負責處理 EV 充電計劃的相關部門將會結束，屆時或未有部門繼續處理有關申請。因此，有關期限不僅限於本苑的進度，資助機構（環保署）本身亦設有時間上的限制。
7.3	資助計劃之最高資助額為全苑上限 1,500 萬元。如扣除約 200 萬元顧問的全數服務費後，951 個車位業戶合共可獲約 1,300 萬元資助，即平均每個車位約 \$13,000 元。 至於日後再有業戶擬為車位增設充電設備，除非政府屆時推出其他資助計劃，否則須自行承擔費用及另行籌備相關工程。
7.4	未來的工作流程為顧問公司須於 5 月 26 日向環保署提交所有文件，之後會經由政府「招標妥」作公開招標，招標後便可得知總造價及每戶實際須付出金額。然後按申請要求召開業主大會通過。事前管理公司會再召開專案講解會，協助業主作出最後決定。
7.5	由於現階段造價尚未確定，不排除日後在正式公布造價後，或有業戶因價格未符預期而選擇退出。換言之，如有車主放棄參與，勢必影響整體標書安排及設計規劃。為此，顧問公司在招標階段已制定兩個方案： 方案一：供電至每個參與計劃的指定車位，業戶只需自行安裝充電座即可使用，惟相關工程造價及集資金額相對較高； 方案二：供電至相關停車樓層的電掣房，優點為即使有業戶退出，仍可接受後補申請，且基建造價相對較低，惟業戶需另行支付由電房拉線至車位及安裝充電座的費用。 然而，無論採用哪一方案，如最終造價過高或因其他因素未獲業主大會通過，計劃仍有可能被否決。惟顧問費用由資助計劃承擔，無須由車場業主支付。

8. 跟進 11 號幹線工程事宜	
8.1	有關事項最新消息為政府已公布將於今年中批顧問合約。



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



8.2	陳經理指，雖然現時仍屬項目的早期階段，但日後一旦落實，未來興建的青龍大橋一端出入口極接近本苑，附近也會設交匯處和管制站，加上政府會徵收本苑西北方位地界內的土地，當中涉及收地賠償、土地權益法律問題，日後斜坡維修權責、交通配套重置、工程污染和噪音等與本苑以至整個青龍頭社區息息相關的問題。日後有進一步資料公布時，如有需要，法團或須召開公聽會，邀請政府作進一步解說。
-----	--

9. 各小組事務報告	
9.1 財務小組	
a.	保險個案 1：第 6 座 13 樓 A 單位一業戶投訴公共照明壞，未獲及時處理結果導致其家人意外跌倒，表示要向屋苑索償。管理公司已按機制將個案轉交保險公司跟進，惟暫時仍未收到當事人相關的索償文件，管理公司已指示保安員日後接到同類照明設施損壞的報告後，應立即通知維修部跟進。
b.	新到職之邨巴司機意外撞毀屋苑出入口閘杆。根據屋苑既定安排，有關撞閘事件之賠償金額為港幣 10,000 元。該司機其後以個人名義來信求情，表示希望酌情處理，將賠償金額減至港幣 5,000 元。鑑於過往邨巴公司曾就同類事件申請酌情處理，並承諾會加強管理以避免再犯，且日後如再發生同類情況將不再作出求情。然而，本次個案乃以個人名義提出求情申請，與過往由邨巴公司統一處理的安排不符，故法團將不予接納有關申請。
c.	管理公司匯報，近期有關業戶或車輛損壞本苑公共設施個案，肇事者最終作出賠款而結案的共有 7 宗。
d.	2024 年升降機保養商「星瑪」一位維修師傅於第 21 座工作時然昏迷，送院後最終不治。事後事件一度被電視台時事節目報道。保險公司已判定事件涉及死者個人健康問題，屋苑並無責任。惟現時死者遺孀仍就事委托律師要求屋苑交出事發當日的 CCTV 片段。管理公司徵詢公證行意見後，指如有法庭頒領就必需要交出，而現時管理公司將一切交由公證行處理。
9.2 工程小組	
a.	上月常會有多項獲通過的工程項目需與承辦商爭取更佳價錢，管理公司已於 4 月 28 日將以下結果知會三司，並於是次會議追認，委員備悉。
1.	第 12 座地下加裝及更新 CCTV 鏡頭，因與該座天台食水缸 CCTV 的主機重複可以扣回，故承辦商「安高」由原價\$18,510 減至\$8,810。至於其他項目則因簽約時已附送增值項目，故未有調減。
2.	B 車場地下 45-53 號車位安裝去水渠工程，承辦商「聯合」由\$398,000 調減至\$388,000。
3.	第 1 座外圍維修去水明渠工程，承辦商「聯合」由\$14,300 調減至\$13,800。
4.	第 28 座地下大堂更換側門工程，承辦商「聯合」由\$32,000 調減至\$31,000。
5.	A 車場出口充電樁安裝欄杆連工包料工程，承辦商「聯合」由\$23,000 調減至\$22,200。



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.	第 21 座 5 樓水錶房更換食水喉連閘制(連工包料) \$12,300
	7.	及 21 座 29 樓樓水錶房及水泵房_更換食水喉(連工包料)\$29,000
	b.	維修部 4 至 5 月工作進度及安排：
	1.	第 1 座地下外圍維修去水明渠工程已經完成。
	2.	A 車場地下充電樁位置安裝欄杆工程已經完成。
	3.	有關 D 車場因天台渠淤塞至大量積水，下方出水口瘀塞，導致牆身及紙皮石爆裂，因此伸縮篷及紙皮石需作全面維修，且工程複雜程度甚高，工程部已經製訂維修方案。張德明委員要求相約工程主任一同到現場視察環境後才決定維修細節，下次常會再討論
9.3 康樂及環境衛生小組		
	a.	飲品售賣機供應商「Fresh Up」來信建議於本邨多個位置再增設售賣機，但要求將機放置在有上蓋位置，委員上次常會已決定只同意擺放露天位置，另該公司要求每個座別都放置一部，有委員認為太多，分區揀選部份座別已經合適。管理公司會將決定轉告「Fresh Up」，讓其自行決定是否合作。
	b.	金管局申請於 7 月 10 至 12 日派出硬幣收集車到本苑提供服務，停泊位置為第 5 座側，委員同意，並指示管理公司出通告通知居民。
	c.	新年活動開支結算完成，原籌辦經費撥款\$100,000，最終總開支為\$116,516.85（包括活動後補購的小禮物），扣除各承辦商的贊助金，高級物業主任江家明墊支\$2,516.85，將開立抬頭支票退還相關款項，委員備悉。
	d.	泳池將於 5 月 17 日（星期日）開池，至於兒童泳班將於 7 月初展開，現已開始招生。
	e.	另由於泳池有一個泵損壞，有關工程已於上周完成。
9.4 保安及交通小組		
	a.	4 月份充電車數據，共錄得\$5,119.28 利潤。
	b.	4 月份屋苑鎖車數目為 17 部，開鎖費收入\$5,440。
	c.	保安承辦商「正誠」的外勞保安員已陸續到位，管理公司早前已要求日間座頭人選盡量維持穩定；經「正誠」綜合各項因素考慮後，最終僅更換第 9 座一名女保安員，並認為其不適宜繼續留任，故不予續約，雖然第 9 座居民得悉後曾聯署挽留，但管理公司已回覆解釋人事任免權由保安承辦商決定，管理公司亦不宜干預，部份業戶亦表示諒解。而該保安員已於 4 月 30 日正式離職，考慮到其服務本苑長達 16 年，故管理公司除發出長期服務狀外，亦得主席同意下，於過往活動贊助存下的現金購物券中撥出\$500 贈予保安員，以表謝意。
	d.	至於更早之前「正誠」亦曾撤換第 7 座座頭保安員，理由是其工作表現未達要求，雖然事後亦收到第 7 座業戶來信要求讓其復職，但該保安員已離職一段時間，故已回覆不會跟進。



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



e.	現時屋苑按合約有日夜更各設 11 名外勞保安員當值的上限，管理公司正密切觀察其表現，暫時未發現有大問題，不但無接到居民投訴，反而有讚賞的聲音。只是由於外勞有時候因逗留條件問題，定期需要短暫返回內地「過冷河」，因此偶爾保安公司會安排替更時或會調動多一名外勞保安員當值，管理公司認為理由可接受，只要提早通報，便不會扣款。
f.	新的保安巡邏電車已經到位並投入服務。由於舊有燃油巡邏車故障頻繁，經評估後將不再於本苑使用。新電車將使用其專用充電樁進行充電。至於同一位置之另一充電樁，在完成相關欄杆工程後，計畫於 6 月 1 日起開放供居民預約使用。該充電樁之輸出功率為每小時 30kw，收費為港幣 \$60/1 小時；由控制室啟動至開始充電，約需時 1 至 2 分鐘。此外，主席特別提示，車位劃線時須預留足夠緩衝空間，並建議加裝魚眼監察鏡頭，以加強安全監察。

10.	匯報每月業主茶敘情況
	4 月份的業主茶敘安排在 4 月 25 日(星期六)晚上完成。 5 月份的業主茶敘安排在 5 月 23 日 (星期五) 晚上舉行。 *見業主茶敘活動(2026 年 4 月份)附件

11.	其他事項
11.1	屋苑就有關民航署改變飛機航道後，導致本區及深井地區的飛機噪音問題愈益嚴重問題，尤其深夜時份（晚上 11 時至早上 7 時）飛越屋苑上空的次數愈見頻密。管理公司於 4 月去信立法會郭芙蓉議員及區議會黃啟進議員表達關注及要求向機管局及民航處。當中訴求包括要求飛機升降時改用較遠離民居的航向，以減低對本苑以致本區的滋擾。議員於 4 月 30 日回覆表示有關部門已回覆指現行安排是考慮航道設計、天氣風向及其他安全等因素，難以作出變動，委員對這官方這種解釋難以令人信服。惟議員答應繼續要求民航處作出檢討，尤其深夜時間的擾民問題。
11.2	委員對官方這種解釋難以令人信服，主席更表示，夜間噪音問題過往一直存在，至 2023 年「三跑」啟用後便愈益嚴重，但無可否認，發出第一封投訴信後，情況確略為好轉。而經研究後航道的選擇是可有助改善上述問題，稍後會將數據分析建議再次交給民航處參考，而議員亦答應繼續協助要求民航處跟進事件。
11.3	接獲區議會來信，邀請法團委員及居民出席一項加強防火意識及防火工具使用的活動，參加者於活動後可獲贈手提滅火筒一支。
11.4	接獲地政署來信，指涉轉介消防處提出，巡查發現本苑共有 364 個車位於車位內擺放雜物的投訴(A 及 B 停車場)，並要求管理公司跟進處理。管理公司已按署方要求，個別發信提示相關車位業戶。然而，部分住戶反映其車位並無放置雜物，卻收到地政署警告信而感到不解。就此情況，管理公司已回覆地政署，並要求對方提供消防處巡查時的相關照片，以核實所有涉事車位資料是否準確無誤。
11.5	有關業戶投訴及意見之回應：



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



	a.	第19座業戶來信，指該座2號升降機因維修不達標而被暫停使用整整一個月，故業戶建議不如更換新機。陳經理回應指，雖然該機的維修責任仍有爭議，但上次常會已批出6萬元維修費，當務之急是先完成維修讓升降機重新運作。至於換機問題則需按照第26座更換2號機的模式，因最終需要全座業戶集資進行，故必需先做問卷及獲過半業主同意的民意基礎，始能繼續進行招標、業主大會通過及集資等流程。
	b.	14座業戶來信，就屋苑節能事宜提出意見及建議方案。陳經理對其意見表示感謝，並指出整體方向正確，惟能否推行尚涉及資源運用、與屋苑現有設施（如物聯網）之配合，以及財政安排等多項因素，故仍需進一步作深入研究及較長時間評估。
11.6		有關開發屋苑專用手機應用程式（Apps）計劃，現正從市面找到9間提供同類服務的承辦商，篩選具較高可靠性及相關經驗的公司，並會邀請其到場講解各項技術細節，然後才展開標書撰寫及招標程序。此項目亦已列入本年度財政預算的預留跟進事項。
11.7		為符合法例要求，儘管目前未有需要業主大會投票之事項，法團仍須不遲於7月3日舉行業主周年大會。 是次大會預計議程包括：宣讀工作報告，以及省覽2024年度帳目核數報告。相關籌備工作將按既定安排進行，包括文宣、發信、表格準備、授權票安排、聘請點票公司及提供茶點招待等，預算費用10萬元，按實報實銷原則處理。支票台頭開予高級物業主任江家明。 經商討後，法團最終決定將會期定於6月13日（星期六）下午舉行。

12.	下次開會日期
	2026年6月3日（星期三）

會議結束時間：晚上11時40分



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2026年5月25日



檔案編號：2026-0513-11G13

第 11 屆管理委員會 第 13 次常務會議紀錄

業主茶敘活動(2026 年 4 月份)

頁 | 1

2026 年 4 月 25 日業主茶敘容摘要	
20 座住戶	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 侯生就業主依法可以怎樣查閱屋苑財務狀況事宜查詢 ◆ 1. 法規強制：大堂固定張貼財務報表； 2. 額外渠道：登錄官網 hkgarden.hk，可查財務報表、會議記錄、法團運作檔、銀行月結單掃描件，全程公開透明。
19 座住戶	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 周生就 19 座 L8 雙號電梯停機維修跟進 ◆ 因安全部件失效被機電署勒令停機；新保養商耀天 4 月 1 日接手後發現問題，已召集四方會議，原保養商星馬下周現場核查並書面回覆；若拒絕負責將發律師信追責。維修費約\$63,000 元，優先由原保養商承擔，或保險墊付後追討，5 月初有結果。
20 座住戶	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 侯生就電動車 EV 充電設施進度及收費模式？ ◆ 1. 受環保署資助，只限車位業主參與，無車位業主不用集資； 2. 現 900 多位車位業主報名，名單鎖定不能增減； 3. 顧問正做可行性方案，需經中電、屋宇署、環保署審批，6-7 月出圖紙及標書後才知工程造价； 4. 調整方案：不再改建商場垃圾房，改由附近樓棟借電，符合環評；扣除 1,500 萬資助後，餘額由該 900 多名業主分擔。
20 座住戶	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 侯生就 11 號幹線及青龍大橋工程有什麼影響 ◆ 路政署規劃在 22-28 座、19-21 座對面海域建橋，會徵收部分私人土地及斜坡；斜坡屬結構設施，但收一半斜坡時會出現維修責任不清、安全隱患。路政署表示 2026 年初聘顧問研究，法團已去信查詢進展，後續爭取補償、釐清維修責任；工程或先做觀光橋，幹線暫未撥款，持續觀望。
20 座住戶	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 華懋商場旁草地規劃有什麼影響？ ◆ 草地屬華懋自有土地，曾申請建十幾層樓被政府否決；現華懋可在自有土地建房，無需業主同意，動工將影響 15、19-21 座景觀，法團會密切監測並適時號召業主關注。
5 座住戶 ZOOM	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 陳生問業主可以列席法團會議嗎？ ◆ 可以。如電梯優化、電動車充電等議題會議，曾有三四十位業主列席；只需提前登記、核實業主身份即可，歡迎業主參與監督。