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

檔案編號：2026-1007-11G18

第 11 屆管理委員會第 18 次常務會議紀錄

日期：2026 年 10 月 7 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）、湯家維（司庫）、柯錦光、郭佩嫻、黃楊慕蓮、柯均霖、黃碧貞、謝健方、郭子堅（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）、黃子斌、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 6 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 17 次常務會議紀錄**
	管委會通過 16/09/2026 第 11 屆第 17 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 1 座 3 樓 H 室睡房、廚房及廁所外牆後加紙皮石維修工程（原單棚$6,100/置匯、石$6,090/聯合；後加單石 $4,060/聯合，全單$16,250）。**
	4.2	**通過第 1 座 18 樓 D 室睡房搭棚檢查主人房外牆後加紙皮石工程（原單棚$4,100/逸豐；後加單石 $11,310/聯合，全單$15,410）。**
	4.3	**追認通過第 2 座 9 樓 D 室睡房外牆後加紙皮石維修工程（原單棚$9,000/置匯、石$6,670/聯合；後加單石 $11,020/聯合，全單$26,690）。**
	4.4	**通過第 2 座 17 樓 B 室睡房外牆棚石維修工程（預算$10,800- $14,700），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，所有棚石程均按此準則*
	4.5	**通過第 3 座 2 樓 A 室搭棚檢查主人房及睡房窗簷外牆工程（預算$12,800-$14,760），棚首選置匯。**
	4.6	**通過第 3 座 8 樓 C 室主人房、睡房及廁所外牆棚石維修工程（預算$17,700-$18,400），棚首選置匯、石首選聯合。**
	4.7	**追認通過第 5 座 19 樓 C 室睡房外牆後加紙皮石維修工程（原單棚$9,760/置匯、石$10,200/海川；後加單石 $3,000/海川，全單$22,960）。**

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

	4.8	通過第 6 座 20 樓 H 室搭棚檢查睡房外牆及後加紙皮石維修工程（原單棚**$7,300/置匯；後加石$5,500/聯合，全單$12,800**）。
	4.9	通過第 10 座 3 樓 F 室客廳外牆後加棚石維修工程（**原單棚$4,200/逸豐、石$3,480/聯合；後加棚$2,100/逸豐、石$3,480/聯合，全單$13,260**）。
	4.10	通過第 12 座 21 樓 A 室主人房窗台、客廳外牆及台階棚石維修工程（**預算$10,770- $12,100**），棚首選置匯、石首選聯合。
	4.11	通過第 14 座 12 樓 F 室客廳、睡房窗台窗簷外牆後加紙皮石維修工程（原單棚**$15,500/置匯、石$5,800/聯合；後加石$9,570/聯合，全單$30,870**）。
	4.12	通過第 16 座 12 樓 D 室客廳花槽頂及槽底藍磚外牆棚石維修工程（**預算$26,020-$30,320**），棚首選置匯、石首選聯合。
	4.13	通過第 17 座 22 樓 C 室主人房花槽頂及藍磚外牆棚石維修工程（**預算$9,720-$14,660**），棚首選置匯、石首選聯合。
	4.14	暫緩通過第 18 座 29 樓 D 室主人房窗台冷氣機台頂、客房窗台階外牆棚石維修工程。 **單位曾改動飾面需自行清拆後再處理*
	4.15	通過第 19 座 7 樓 C 室主人房、睡房外牆棚石維修工程（**預算$13,760-$14,300**），棚首選置匯、石首選聯合。
	4.16	通過第 24 座 9 樓 B 室搭棚檢查主人房窗簷外牆後加紙皮石工程（原單棚**$4,700/置匯；後加單石 $6,670/聯合，全單$11,370**）。
	4.17	暫緩通過 B 車場 1 樓 22 號車位及 2 樓 33 號車位維修天花及地面連工包料工程。 **主席指示先比對本苑代工合約標準報價再行決定*
	4.18	通過 C 車場 C 梯 1 樓及地下、1 樓 18 號車位、地下 17 號車位維修牆身工程（**聯合/$115,000**），是項工程共接獲以下 5 份報價： **1. 聯合（議價後$115,000）**、2. 祥業（$110,000）、3. 海龍（$106,800）、4. 三興（$145,800）、5. 胡聰（$200,000） **聯合確認無限打針條款，其餘兩家較低標無法提供，故揀選聯合*
	4.19	通過第 10 至 14 座地下外圍地下鋪設防滑條物料（**創新/ $13,468**），是項採購共接獲以下 6 份報價： **1. 創新（$13,468）**、2. 匯達貿易（$13,520）、3. 億達（$13,963）、4. 集成（$14,040）、5. 新世紀（$15,469）、6. 祥發（$15,600）
	4.20	通過第 8 座天台更換天台消防泵（**旭晉/ $34,500**），是項工程共接獲以下 3 份報價： **1. 旭晉（議價後$34,500）**、2. 喆翔（$42,000）、3. 雲達（$45,000）
	4.21	通過第 14 座 12 樓 B 室天台及主人房外牆、去水喉房後棚石工程（**原單棚檢查$6,100/置匯；後加棚$4,300/置匯，後加石$6,670，全單$17,460**）。
	4.22	通過第 14 座 B 單位天台維修去水喉及去水窿連工包料工程（**海龍/$8,500**），是項工程共接獲以下 3 份報價： **1. 海龍（$8,500）**、2. 聯合（$8,800）、3. 勝記（$15,000）
	4.23	通過第 26 座地下大堂更換冷氣機工程（**俊浩/$14,500**），是項採購共接獲以下 4 份報價： **1. 俊浩（$14,500）**、2. 誠信機電（$18,450）、3. 胡聰（$20,000）、4. 聯合（$25,000）
	4.24	通過第 24 座地下泵房更換沖廁水 1 號泵工程：

		a.	購買力霸牌 Superpower SPLV 15-6/F 型水泵（**力霸/$17,700**）
		b.	更換水泵代工費，大細工各 3 工（**胡聰/ $7,950**），本苑 4 家合約承辦商標準報價如下： **1. 胡聰（$7,950）**、2. 聯合（$8,100）、3. 俊浩（$8,400）、 4. 三興（$8,700） *a+b 合計$25,650*
	4.25	通過第 1 至 12 座及第 17 至 28 座天台泵房加裝水浸高度探測器（**安高 / $28.320**），每座各分攤$1,180。 *安高為本苑保安系統合約承辦商*	
	4.26	通過購買商場地下水廠路沖廁水缸，（**集成/$10,380**），入全苑帳，是項採購共接獲以下 3 份報價： **1. 集成（$10,380）**、2. 永祥（$11,000）、3. 海聯（$15,500）	
	4.27	通過第 23 座地下大堂更換冷氣機工程（**俊浩/$14,500**），是項工程共接獲以下 4 份報價： **1. 俊浩（$14,500）**、2. 誠信機電（$18,450）、3. 胡聰（$20,000）、 4. 聯合（$25,000）	
	4.28	通過第 4 座 18 樓 E 室睡房窗台及窗簷外牆後加紙皮石維修工程（**原單棚 $6,060/逸豐、石$5,800/聯合；後加石$4,640/聯合，全單$16,500**）。	

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 座向平機會投訴個案，截至 2026 年 4 月 14 日向該座回收意向問卷贊成為 58 票(佔該座 50%)，雖有 10 戶反對(佔該座 9%)，但已得到該座總戶數過半支持，故管理處按照該座業主意願啟動籌備增建無障礙通道的計劃，顧問公司「雅斯」亦已於上月提交 3 個可行的工程方案，造價均約 60 萬元（最終以招標結果為準）。
	5.2	管理處已整理方案詳情供業戶參考，並於 10 月 10 日星期六下午召開顧問報告發布會，由「雅斯」為業戶講解技術詳情及可選擇的方案。至於揀選那一項方案則會經由第 17 座業主投票作最終決定，工程費用由第 17 座全體業主集資進行。

6.	**跟進優化升降機資助計劃及相關事宜**	
	6.1	有關年前已完成功的 41 部機優化安全設備的追補申請資助正等候第 1 至 6 座及 26 座 1 號機的工程全部完工及結數後，才以一次過完整項目審批，預計明年上半年有最終結果。
	6.2	第 26 座業主於計劃以外自發集資更換的 1 號升降機的組件預計年底到貨，工期預計為明年農曆年後。
	6.3	第 1 至 6 座雙數升降機的工程進展理想，料可按原定時間表於 11 月內完工及重新投入服務。至於單數機及第 26 座 1 號升降機目前運作良好，未曾有任何重大故障報告或業戶投訴。
	6.4	有關「耀天」接手原屬「星瑪」負責保養後，接按照法例的「徹底檢驗」報告的執修項目清單，最新跟進情況：
		a. 22 座 1 號升降機已停機一段時間，因考慮到業戶利益，「耀天」指為應付首次檢驗，在與「星瑪」紛爭未解決前先進行維修，而 1 號機已

			經完成維修，約兩周前已經恢復運作。至於相關費用該由誰支付，將會繼續跟進。
		b.	有關「耀天」接手「星瑪」後發現全苑 80 個維修疏失項目，最初報修費總報價達 100 萬元。在法團積極與「耀天」協商及機電署介入後，現時執修費已降至約 50 多萬元。惟當中仍有下調空間，加上在第 19 座 8 號機及 22 座 1 號機兩個項目上，其價單亦較混亂，故未來將繼續透過談判釐清明細，並爭取降低維修成本。
		c.	機電署曾表示今次個案涉及新舊兩家保養商的交接糾紛，單憑各方的證詞，要判定維修責任誰屬或大小或有困難。因此要有心理準備，一旦機電署判未能明確判決出責任，則屋苑或需要支付部份執修費用。另主席指署方已鎖定「星瑪」需要補供部份相關零件，指示管理處要盡快要求「星瑪」交貨。
		d.	至於屋苑就第 19 座 8 號升降機向「星瑪」追討 6 萬元維修費的法律訴訟已經展開，下次開庭聆訊日期為 2027 年 3 月 16 日。
	6.5	第 22 座業戶擬自行集資更換大堂 1 號升降機一事，因已獲全座過半數業戶支持，可啟動籌備計劃。管理處將參考第 26 座更換 2 號機案例，安排本月底召開業戶講解會，介紹換機流程及集資鋪排，同一時間亦會展開招標。	

7.	跟進 EV 充電易資助計劃	
	7.1	有關本苑申請電動車充電基礎設施資助計劃，涉及環保署最高約港幣 1,500 萬元資助額。由於本苑情況較為複雜，中電與顧問公司需就供電方案及圖則設計多次作出修訂及協調，以致項目進度有所延誤。截至今次常務會議召開時，有關工程仍未展開招標程序。 此外，工程完成招標後，仍需召開特別業主大會進行議決。
	7.2	管理處日前接獲環保署通知，指有關資助計劃將於本年底截止申請，如未能於限期前完成所需程序，本苑或會失去申請資格。 陳經理表示，接獲有關電郵後已即時向環保署查詢，並解釋本苑至今未能展開招標工作，主要原因是顧問公司與中電一直就供電技術方案進行反覆協調及修訂，相關顧問圖則需多次修改，因而影響招標進度。 署方負責人回覆表示，該電郵屬例行提醒性質發出。然而，由於有關申請以屋苑及法團名義提出，陳經理已正式去函環保署，詳細解釋項目延誤並非完全由屋苑方面所致，並闡述箇中客觀原因。署方其後表示理解有關情況。
	7.3	顧問公司「域合」一直與中電就有關供電方案進行磋商，務求盡快解決雙方在技術層面的分歧。現時項目面對的主要困難在於 C 停車場周邊空間較為狹窄，未必適合興建相關供電設施，因此雙方需進一步研究可行方案，暫時仍未能達成共識。 陳經理表示顧問公司經過多輪圖則修訂及技術協調後，現階段大部分問題已獲處理，整體協調工作已接近完成。按目前進度，相信未來一星期內可望有明確結果。待中電確認同意有關方案及獲環保署正式批核後，管理處將隨即展開招標程序，以盡量追回工程進度。

	7.4	由於有關工程必須透過「招標妥」平台進行招標，而該平台現計劃於本月底停止服務。環保署表示，除本苑外，現時仍有多個屋苑正趕於計劃結束前完成相關程序，因此署方正積極與市區重建局協調，爭取延長「招標妥」平台的服務期限，以便相關屋苑完成招標工作。

8.	**跟進 11 號幹線（青龍大橋及相關道路工程）工程事宜**
	相關事項已連續多月沒有資訊更新，管理處月前曾去信路政署提出疑問及反映意見，但一直未有回覆，主席指示繼續向署方追問。

9.	***各小組事務報告***	
	9.1 財務小組	
	a.	保險個案 1：B 車場 1 樓 22 號車位 8 月份時有天花爆裂碎片落下致車輛受損，遭車主索償維修費，由於同一位置於 2021 年曾發生同樣事件，當時由工程部負責維修。該車主來函表達不滿，並就有關事件一再發生提出質詢，管理公司如何保證日後不再發生，又要求提供 2021 年的維修檔案。管理處已回覆由於今次事件已交由保險公司立案處理，現階段不宜就事件內容與事主作進一步討論或互動。待保險索償及責任歸屬問題處理完成後，管理處將再跟進有關客戶服務方面的投訴。 委員表示，2021 年相關個案中，涉事車主當時已獲得賠償並簽署確認文件，反映有關個案已正式完結。因此，認為該舊個案與現時新個案並無直接關連，不應混為一談，並應分開及獨立處理。倘車主再就有關事宜提出查詢，管理處只需說明屋苑現行維修及跟進程序，毋須再就已完結之舊個案作進一步回應。 **會後跟進：有關此個案天花維修工程，招標價錢最低$29,000，對比屋苑代工標準報價只是$20,910，故最終決採用後者（見議程 4.17）*
	b.	主席查詢 2027 年度的屋苑財政預算案的進度，認為 10 月內應召開一次財務小組會議商討，陳經理表示已開始整合資料，但時間上非常緊迫預計最遲 11 月初完成草案並供委員審議，按照目前工作時間表，預算案草案將於 11 月 11 日舉行之常務會議上作初步討論；其後於 11 月 14 日至 30 日期間安排共四場按座別舉行之財務座談會，向業戶講解有關內容及收集意見。待完成諮詢程序後，擬於 12 月 8 日（星期二）常務會議上正式通過預算案，並最遲於 12 月 23 日前向全體業戶發出通知書，以便於 2027 年 1 月起正式生效及執行。會上選定 11 月 4 日召開財務小組，審議及商討預算草案內容，主席並呼籲各委員盡量抽空出席是次會議，就預算案提供意見及建議。
	9.2 工程小組	
	維修部 9 至 10 月工作進度及安排：	
	1.	第 5 座地下電掣房天花維修工程已經完成。
	2.	第 14 座地下法團辦事處安裝冷氣工程已經完成。
	3.	第 5 至 6 座地下外圍維修圍欄工程已經完成。

9.3 康樂及環境衛生小組		
	a.	「菜鳥」智能櫃有意將現時設置於本苑的智能櫃作升級調整，並申請新增 3 個櫃，每個櫃租金$500。故如果獲批，每月租金將由現時$2,000 增加至 $3,500。法團認為可為居民提供更大便利，又可增加屋苑收入，予以批准。
	b.	接獲兩個興趣班申請，一班是瑜伽班，另一班是頌缽療愈，委員批准，並會按較早前常會決議，導師與屋苑的分帳比例為 7:3。
	c.	中秋活動總結，未有接到業戶投訴，唯一現場預留 23 包炭，最終只售出 4 包，賣剩的已退回承辦商。另總帳仍在結算中，會在下次常會匯報。
	d.	接獲業戶讚賞信，表揚本年度泳池救生員表現專業，態度佳、有禮貌，並有效管理泳池秩序。另管理處表示泳池加裝擴音廣播設備後，至今僅接獲第 10 座一位業戶就廣播聲浪提出投訴。座主任曾親自到有關單位及附近實地視察及聆聽廣播情況，認為音量屬合理及可接受範圍。然而，為顧及個別業戶感受及進一步減低對附近住戶的影響，管理處已指示救生員適度調低廣播音量，以作配合。
	e.	今年萬聖節活動，上次常會提過以紋身水貼代替鬼面手繪，已購入部分樣本作測試效果理想，且每次貼上所需時間僅約 10 秒，非常便利，基於測試成效理想，管理處將增購適當數量之紋身水貼，供活動當日使用。
	f.	萬聖節活動之宣傳通告及遊戲券已製作完成，待是次常務會議結束後將正式張貼相關宣傳品及開始派發入場券。業戶可前往保安控制室領取遊戲券，數量有限，先到先得。此外，為讓更多參加者有機會參與各項遊戲，避免個別人士連續重複參與同一遊戲而影響其他輪候人士，今年活動將新增輪候安排條款。參加者每次輪候僅可進行同一遊戲一次，如欲再次參與，必須重新排隊輪候，以維持活動秩序及公平性。
	g.	管理處表示，今年萬聖節活動除設有攤位遊戲外，亦將舉辦「有獎真人 Show」，凡以萬聖節主題裝扮到場之業戶於活動現場打卡後即可獲贈小禮品一份。另外，現場將增設「爆旋陀螺自由對戰區」，由屋苑提供對戰盤，參加者可自備陀螺進行對戰及交流。管理處表示，是次安排亦作為日後將對戰區移至遊樂會，發展為常規出租設施的試行計劃，以了解業戶反應及實際需求。
	h.	主席指出，今年萬聖節活動的攤位遊戲較去年增加，預計用電需求亦會相應上升。鑑於去年活動期間曾發生中途跳掣情況，主席指示工程部預先檢視及加強供電安排，搭建更穩定的臨時供電系統，並提前與承辦商協調及測試設備兼容性，以確保活動當日運作暢順。
	i.	屋苑新購入兩部「吞天蛙」捕蚊機作試驗用途。現階段錄得的捕蚊數量未如理想，惟相信可能與近日天氣轉涼、蚊蟲活動減少有關。管理處將繼續觀察設備運作情況及收集相關數據，以評估其實際成效。

9.4 保安及交通小組		
	a.	第 1 座 15 樓一名業戶來信投訴座頭女保安員僅能以普通話溝通，令雙方在語言上出現溝通困難；同時指其未有妥善執行訪客登記程序，亦未有主動為業戶開門，要求更換有關保安員。管理處審視有關投訴後認為，語言能力並未影響其日常工作表現，而溝通是否存在困難亦屬較主觀感受，且至今未有接獲其他業戶提出同類投訴。至於未有執行訪客登記的指控，由於來信未有提供確實日期及時間，故未能作進一步調查及核實。至於為業戶開門方面，法團早年已確認有關安排並非座頭保安員的常規服務，僅會於特殊情況下酌情提供協助。經委員討論後，認為大部分投訴內容缺乏充分證據支持，未能成立。鑑於前線保安員的人事安排屬保安承辦商之內部管理事務，法團不宜直接介入，而涉事保安員亦無重大失職或過失，故不宜因單一投訴而貿然更換人員。會上決定將有關個案轉交保安承辦商「正誠」跟進及作適當提醒。
	b.	第 1 座 15 樓業戶較早前曾投訴受上層鄰居飼養之狗隻滋擾。其後，涉事狗隻已由遷離屋苑，相關情況一度獲得改善。然而，該狗隻偶爾由親友攜同到訪單位時，該業戶再次提出投訴。管理處就有關情況徵詢法律意見。法律顧問表示，如有關狗隻已非於本苑長期飼養，而僅以訪客身份短暫進入屋苑，現行規例下並無理據禁止其進入；同時，管理處亦未能取得證據證明該狗隻已重新在屋苑居住或飼養。因此，有關投訴缺乏足夠事實依據，未能成立。經討論後，委員備悉有關法律意見，並同意由管理處按法律顧問意見向投訴業戶作出書面回覆。
	c.	9 月份充電車數據，A 車場側錄得淨收入$1,368；D 車場淨收入則為$4,430.98。
	d.	8 月份屋苑鎖車數目為 14 架次，開鎖費收入$4,480。
	e.	此外，由於保安公司較早前報錯數目，因此 6、7 及 8 月份鎖車數據需要重新修訂。修訂後的數據為 6 月份 14 架次/$4,800、7 月份 21 架次/$6,720 及 8 月份 14 架次/$4,480。
	f.	有關早前第 24 座發生之水泵漏水事故，管理處報告指涉事保安員被發現「打假卡鐘」，未有按規定進行巡邏，以致未能及時發現水泵房漏水情況，最終導致升降機槽水浸及升降機需停機維修。事發後，涉事保安員已自行辭職離職。由於事件造成升降機嚴重損毀及產生逾 60 萬元維修費用，管理處根據合約條款，暫時扣起保安承辦商「正誠」相當於有關維修金額之服務費，以保障法團權益。其後，「正誠」向管理處提出求情，表示公司願意承擔相關責任，並已將事件交由其保險公司跟進處理，相信屋苑最終可獲相關賠償。然而，由於現階段保險索償程序仍在進行中，該公司希望管理處可暫緩扣起有關服務費，並表示扣款將對其公司現金流及員工薪酬發放造成一定壓力。

		g.	法團對其處境表示諒解，然而「打假卡鐘」涉及嚴重過失，因此屋苑有意改用電子卡鐘巡邏以作有效監察。根據「安高」方面報價為約 8 萬元（包括建設費及 10 部手提電話）。而「正誠」合約中亦包提供 6 部手提電話，現答允承擔 10 部手機的開支，更承諾贊助部份建設費金額。法團最終接受保安公司的交換條件，決定暫緩扣除當月部份服務費。並要求「正誠」正式就其贊助承諾提供書面確認。 註：待我方公證行最終確認有關維修金額後，將於當月的保安合約服務費佣直接扣除有關金額。
		h.	雖說今次第 24 座 1 號升降機水浸事件為保安公司過失並已承認責任，獲賠償機會極高，而該機至今已停機 1 個月，對業戶出入構成不便。過往這類爭議不大個案，保險公司一般會快速賠償方便進行維修，然而今次因涉及屋苑保險與保安公司的保險公司之間的交涉，加上現時仍就 60 萬的維修費是否合理的問題正在拗數，並需要提出維修費的保養商「耀天」協助解說，因此案情相當複雜，最壞情況或要上升至區域法院訴訟。
		i.	陳經理表示，現階段唯一可行方案為由法團先行墊支有關維修費用，盡快完成升降機修復工程，以恢復正常服務，減少對居民造成的不便。然而，此安排存在一定風險，若保安承辦商的保險公司最終核定之賠償金額低於實際維修開支，相關差額則需由 24 座承擔。 為讓業戶了解事件背景及跟進安排，管理處將於翌日向受影響業戶詳細講解事件經過、現時處理進度及相關風險，以釋除疑慮及爭取業戶理解。

10.	**匯報每月業主茶敘情況**	
	a.	9 月份業主茶敘已於 9 月 29 日完成，10 月份的業主茶敘將安排在 10 月 30 日（星期五）晚上 7 時舉行。
	b.	由於本月 21 日屋苑有大規模的修剪樹木工程進行，由於修樹涉及龐大公共開支，每年預算高達三十多萬，而一直以來修樹都是居民關注的議題，對屋苑修剪的幅度和規模有不同意見。為此本月的業主茶敘，管理公司將以此為主話題，展示年度修樹工作報告，並向業戶講述屋苑修樹的原則、財政及其他詳情。
	c.	另一重要話題為簡介 11 月會開始製作的 2027 年度屋苑財政預算案事宜。

11.	**其他事項**		
	11.1	業戶投訴、求助及意見個案：	
		a.	接獲第 21 座 20 樓業戶投訴其車輛上斜路轉入 D 車場入口時，因路段設計不理想，入口處向上微斜又有路拱，導致其前泵把及車底與地面產生磨擦而受損，要求改建路面。陳經理指該路段過往亦接過同類投訴，惟因該設計為屋苑建成時入則設計，但已增加設照明、路標及地漆等輔助設施提醒駕駛者。委員認為，整體而言駕駛者只要小心及慢駛通過，其實並無大問題，惟對於一些經調低車身的改裝車，車底確有機會接觸地面；然而遷就這極少量車輛而花費公共資源去改建路面

			並不恰當，但同意檢視並加強輔助設施，如加裝射燈，縮細安全島及加裝螢光不倒翁柱等，並指示工程部研究如何改善方案。
		b.	接獲第 26 座 12 樓一名業戶來信，就第 26 座 1 號升降機新近加裝之保護圍板提出意見，內容包括圍板安裝後收口造工欠佳及影響美觀、質疑有關工程之決策及授權程序，以及要求查閱相關文件及盡快完成改善工程。陳經理解釋，加裝保護圍板的主要目的，是防止升降機機廂飾面因日常使用而受到損毀，例如送貨人員搬運大型貨品、住戶使用手拉車購物，以及攜帶大型旅行篋時所造成的刮花或碰撞。由於此類損壞一般難以追查責任及追討維修費用，因此管理委員會早前經會議討論後通過有關加裝保護圍板的安排。 陳經理續稱，由於升降機屬屋苑公用設施，法團有責任採取適當措施保護資產。考慮成本效益及日後維修更換的便利性，是次工程採用膠板配合 3M 雙面膠貼方式安裝，並於邊緣位置加啲玻璃膠作保護處理。管理處表示，有關設計以保護功能及實用性為主要考慮，美觀並非首要因素。經討論後，委員備悉有關投訴內容及管理處解釋，並認為加裝保護圍板的目的合理，現階段毋須拆除或更換有關保護板。管理處則會繼續留意其使用情況，並於有需要時再作檢討及改善。
	11.2		有關車位放置雜物的投訴，地政署已向屋苑發信，管理處已將相關信件轉交涉事車主。
	11.3		近日消防處與物業監管局共同編製全面完善消防的宣傳小冊子，指日後有可能修例要求屋苑每年要做 1 次消防演習，並需要製作消防日誌等，管理處會密切留意相關法例是否有所變更。至於 2027 年的演習，管理處研究檔期後，最適合日子為 1 月 20 至 23 日（應居民要求建議揀選其中一日改在晚間進行）。委員對此無異議，指示管理處向消防處入紙申請。
	11.4		法團人事變動：因代表商場業主擔任法團委員的黃國浩先生已經離職，「華懋」已改派物業管理部高級行政主任郭子堅先生接替其委員職務。

12.	下次開會日期
	2026 年 11 月 11（星期三）

會議結束時間：晚上 10 時 20 分

THE INCORPORATED OWNERS OF HONGKONG GARDEN 豪景花園業主立案法團

豪景花園業主立案法團
主席 曾兆華
2026 年 11 月 3 日