



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

本會檔案 : 307-11-2012

豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第二十二次會議紀錄

尚待審議及通過

會議日期：2012年10月16日(星期二)

時間：晚上7時30分

地點：豪景花園遊樂會多用途室

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) 廖金蓮(4座) 高俊明(6座) 劉永偉(8座)
郭麗芬(10座) 黃嘉銘(12座) 陳淑嫻(13座) 羅惠芬(13座) 羅裕權(13座)
李銀仲(17座) 麥新(17座) 蔡成火(23座) 黃楊慕蓮(24座) 周玲娟(25座)
青龍投資公司代表周學文

管理公司：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) 蘇少燕(11座) 蔡周興(12座) 劉振華(13座) 黎勝楷(13座) 吳惠儀(18座)
潘淑嫻(18座)

幹事：趙艷紅

列席者：19座業戶1名

其他機構：工程顧問「天築」代表蕭先生、盈信代表

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報，委員蔡周興、謝國樑、蘇少燕、劉振華、黎勝楷、吳惠儀及潘淑嫻未能出席是次會議，現時足夠法定人數進行會議。

(二) 通過是次會議議程

委員麥新動議通過是次會議議程，秘書李麗思和議，主席王金殿宣佈通過是次會議議程。

(三) 審議及通過上次會議紀錄

秘書李麗思匯報，上次會議紀錄已張貼各座大堂，只收到委員黃楊慕蓮在議程十三(13.2項)「收到居民投訴，」中的「，」改為「和」。

主席王金殿宣佈通過上次會議紀錄，出席委員沒有表示反對。

(四) 跟進上次會議事項

4.1 屋邨經理譚志培匯報，上次會議中跟進事項將會在稍後的議程作出商討。

4.2 委員黃楊慕蓮匯報，有關8座1樓E，上次會議中管理公司表示會用板封閉，與在3/10/2012的法律、訴訟及保險小組會議中所匯報的图片有所出入。

屋邨經理譚志培回應，8座1樓E個案，將於議程十二作出匯報。

(五) 商討及議決第7至9座水土流失整治工程外圍地台鋪設之選擇項目

7.1 助理屋邨經理林智為匯報，工程已於1/9/2012正式展開，第7座及8座外圍部份已進行鑿地，第7座已於24/9/2012第一次安排檢驗及完成上鋪“Type 1”，第8座於3/10/2012已開始進行鑿地，有關工程進度待顧問蕭先生作詳細講解。

工程顧問「天築」代表蕭先生匯報，第7座已完成75%鑿地且完成60%落石屎，第8座已完成70%鑿地且可以進行落石屎，第9座將進行鑿地。另外，承辦商「盈信」亦於16/10/2012為興建第7至9座無障礙通道入則申請，現待屋宇署審批圖則。至今已完成整項工程20%。委員需就百歲磚的鋪法作出決定。

委員麥新表示，希望承辦商「盈信」可提供有特色的設計供選擇，而不是現提供沒有設計的鋪法。

主席王金殿詢問，百歲磚的鋪法需何時決定。

蕭先生回應，如現時決定，可望於今年聖誕前可完成鋪砌。

主席王金殿建議，授權予工程小組於10月內選出鋪百歲磚的最後圖案，有興趣的非工程小組委員亦可參與，另希望在下次工程小組，工程承辦商可提供工程 master program、update program 及 progress 予法團作參考。

工程顧問「天築」代表蕭先生表示知悉。

屋邨經理譚志培提出，揀選百歲磚鋪砌外圍地方的方案沒有正式通過，另授權工程小組揀選亦需諮詢在座委員有否意見。

主席王金殿回應，圖案的揀選難以在常會決定，為不影響工程而授權小組執行。另揀選百歲磚的決定亦在工程小組會議及有樣本的情況下委員商議後決定。現在常會中再作決定。出席委員沒有為鋪百歲磚表示反對。

委員蔡成火表示，現時第7至9座工程已影響居民，該3座門未能關閉，希望小組能盡早決定。

委員麥新表示，現時工程已按進度進行中，外圍鋪設百歲磚屬標書以內未揀選項目。現有外圍鋪石屎、鋪草地及鋪百歲磚3方案，鋪草地價格高，難以管理；即使日後再有沉降，鋪百歲磚亦較易移開處理，上次會議已決定鋪回百歲磚，但要求鋪設時要有圖案及設計。

另外，因標書內所定的大堂裝修內容不包天花(ceiling)，但涉及修口問題及此部份只會增加少量費用，希望顧問向承辦商反映，當提交大堂裝修設計時，可連天花板(Ceiling)設計，如加裝燈槽等設計，屆時即使不被接受，也可作出商討。提交後，在價錢方面也需提供相關資料

予管理公司，若將該部份交予本苑員工執行，擔心有不良效果。

蕭先生表示，交設計初稿時會再交予法團會議審查後報價。

譚經理提及，設計圖在美觀下，亦要顧及原有大廈設備。

委員羅先生詢問，鋪石屎會否較便宜。

蕭先生回應，上次就工程召開居民大會時，已將百歲磚單價告知予居民，若鋪石屎，需附加渠道疏水，涉及費用更高。

委員黃嘉銘表示，在工程小組中亦已要求需提交 3 方案(草地、石屎及百歲磚)的分析數據及費用的要求。

蕭先生表示，標書已顯示 3 個方案價格，依標書第 3.2 項所示，鋪草地每平方米\$1340，鋪石屎每平方米\$1200，百歲磚每平方米\$880。

對於委員黃嘉銘表示安裝大廈門與揀選百歲磚沒有關係，蕭先生表示沒有衝突。

蕭先生表示，大堂裝修需待無障礙通道圖則審批後再一併進行工程。

譚經理表示，直至現時，亦沒有顯示可進行維修大廈門，需待工程有進一步進展，依計劃，裝門應於工程完結前。

委員麥新表示，管理公司需通知水電部及承辦商，大堂裝修時，需與承辦商配合如何重新穿喉線。天花板方面，需收集所有天花板資料，建議使用防風構件天花板。另對於揀選百歲磚鋪設圖案，待工程小組揀選後，再電郵予全體委員，若委員有任何意見，歡迎提出。

7.2 另在第 7 座進行工程時，發現有 2 支 100mm 的地底喉管因嚴重損壞而需更換，承辦商已進行更換，在管理公司監督下驗收。

7.3 助理屋邨經理林智為提出，在第 7 座後面，標書未提及維修的外圍地磚鋪設部分應如何處理？該位置屬外圍公眾部份。

主席王金殿詢問，顧問為何沒有提及此部分？

蕭先生表示，因該部份不涉及水土流失，若考慮第 7 座外觀問題，建議鋪百歲磚。

委員蔡成火表示，已聽到有居民有微言今屆管理委員會花費過大，工程在業主大會通過是屬水土流失部分，非水土流失的，建議需再交工程小組商討處理。

委員麥新表示，此部份若不涉及水土流失，可按原先計劃，不用鋪設百歲磚。

譚經理表示，雖不屬水土流失部份，即使不建議鋪設百歲磚，該部份路面不平，也應考慮如何處理。

委員麥新詢問，鋪百歲磚大概費用。

蕭先生表示，依標書鋪百歲磚費用的計算方式，完成該部分額外費用，計算如下：

項目 5.2 麻石磚 $\$1200 \times 16.4M = \$19,680.00$

項目 3.1 回 Type I $\$310 \times 329M = \$101,990.00$

項目 3.3 百歲磚 $\$820 \times 329M = \$269,780.00$

委員麥新表示，不需要鋪百歲磚，在 2 地交匯處或斷口處用百歲磚修口則可，或者可以起石壘分間，日後再作處理。

譚經理表示，並非可鋪石壘那麼簡單，認為亦諮詢顧問公司如何處理。因水土流失工程完成，該處會有居民出入，因此除有臨時措施外，亦需考慮日後執修。

蕭先生表示，承辦商「盈信」有機器在現場，可提供折扣，可以先電郵提供報價，認為費用可接受才在會議中商討執修。

主席王金殿表示，可先掃平路面及按各方案進行報價。

7.4 助理屋邨經理林智為提出，工程施工中有外圍斜坡被承辦商破壞，現要求承辦商維修。

蕭先生表示，若由工程施工所致，承辦商有責任還原。

7.5 委員羅裕權回應委員蔡成火的意見，稱該項工程已達到非進行不可的地步。

委員麥新表示，7 至 9 座水土流失整治工程在第四屆已需面對，直至今屆工程小組商討後認為有招標進行工程的需要。明白居民未能正常開關大廈門的苦處，但工程是為豪景花園整體性及和諧，是居民所需。

委員蔡成火表示，只是反映居民意見，因有部份居民對事件不了太解。

7.6 承辦商「盈信」詢問第一期工程費用的繳付日期。

林先生表示有關工程費已在審批中，會盡快處理。

7.7 蕭先生匯報，承辦商「盈信」已申請特快入則，一星期後便知悉。若通過，30 天則可以批則

7.8 助理屋邨經理林智為提出，有關第 8 座近 B 車場的裂縫，可否交石屎工人處理。

蕭先生回應，此處本為磚牆，因沉降而出現拉力，工人鋪麻石磚時可處理。

(六) 審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請 (附件一)

助理屋邨經理林智為匯報如下：

5.1 租用商場 25 號舖用作法團辦事處，本年度租金維持不變，有關續約價如下：

承辦商	華懋
由 2012 年 12 月 1 日至 2013 年 11 月 30 日(合共 12 個月)	
租金	: 每月\$10,000
冷氣費	: 每月\$689
管理費	: 每月\$400
差餉	: 每季 1,620
保險費	: 全年\$1,039
按金	: \$34,267
合約價(全年)	\$140,587

主席王金殿宣佈通過是項申請，各出席委員沒有表示反對。

5.2 第 27 座升降機內冷氣更換工程(1 號升降機)，有關費用如下：

承辦商	其士
投標價	\$13,000

委員麥新提出，第 27 座入伙時間若未到一年，應由大業主支付維修費。

譚經理回應，由建築商交樓開始計算，第 27 座入伙超過一年，。

委員麥新表示，現時有抽氣扇及天氣已轉涼，希望周先生可協助為第 27 座居民爭取福利，向大業主爭取更換。

周先生回應，會嘗試爭取。

主席王金殿宣佈，擱置是項申請，各出席委員沒有表示反對。

5.3 第 27 及 28 座升降機保養服務(1,2 號升降機)，每座有關報價如下：

投標商	其士	
	方案 1	方案 2
方案內容	由 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日(合共 12 個月)	由 2013 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日(合共 24 個月)
投標價(每月)	\$8,800	\$8,600

現時保養承辦商「其士」過去 1 年未曾加價，每月為\$8000。

秘書李麗思表示，現時升降機保養費較貴，可否考慮其他保養商。

譚經理回應，「其士」為原廠保養，管理公司不主張用其他保養公司，因公司旗下的其他屋苑曾聘用其他保養公司，2 年的保養費雖低，但履行合約 2 年，發展商需支付百多萬更換升降機，即使政府機構也不建議將機器判予非原廠保養商負責，與其找其他公司負責，倒不如與「其士」爭取更佳價錢。

主席王金殿表示，這牽涉安全問題，同意譚經理意見。

委員蔡成火表示，所有電梯保養皆需招標揀選，建議出標書。

林智為詢問，第 1 至 26 座保養合約為期 2 年，第 27 及 28 座保養合約是否相同處理。

委員麥新表示，為配合 1 至 26 座的保養合約，第 27 及 28 座合約期為 1 年。日後屋苑各座可統一招標。

- 5.4 因現時淡水沖廁水供水不穩，發現 20 匹水廠內沖廁水泵有漏水及失效情況，亦有投標商證實該台泵已嚴重老化，2 號及 3 號泵現時需可運行，但效能大降，另 3 號泵亦出現漏水及壓力不足情況下，導致山上座別部分會供水不穩，因此申請更換 3 台 30 匹變頻沖廁泵。工程小組曾提議用不同品牌水泵，因此是次找來不同泵行作資料分析，有關報價包括 3 台泵，2 台 300L 壓力鼓及 1 套電路控制箱，報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	力霸	振輝	高福	瑞源
投標價	\$235,400	\$308,000	\$329,880	\$456,500

其中「力霸」及「高福」是水泵供應商，不包括安裝工程，其餘 2 間為代理，已包工程。委員麥新要求，水電部檢查加壓缸有否穿及檢查泵的磅數是否正常。主席王金殿宣佈，是項申請需再交由工程小組作商討，各出席委員沒有表示反對。

- 5.5 早前試閘擊時，試出閘擊未能正常開關，因此提出更換第 20 座外行車路地底 150mm 沖廁水喉閘擊 (閘擊匙位約 1.4 米深)。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	飛鷹	國華	嘉恆	唯一	振輝
投標價	\$65,000	\$70,000	\$78,000	\$120,000	\$435,500

林先生補充，為減免阻塞交通，建議待第 16 座地底消防喉維修完成後才進行是項工程。主席王金殿宣佈，通過揀選「飛鷹」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

- 5.6 2012 地底喉維修工程(後加項目)，早前收到該項工程辦商「嘉恆」電郵，通知滲漏點 4 及 5 的深度與標書有差異，實際深度由不超過 2M 掘至 3.8M，設為後加工程，有關費用合共\$70,592。因不希望影響整體工程進度故先完成，有關後加費用如下：

- 1.) 後加保險:\$6,324
- 2.) 後加工人:\$28,500
- 3.) 後加器械: \$25,000
- 4.) overhead: \$10,768

委員認為第 4 項為未有理據證明，第 1 至 3 項為合理，第 4 項則不合，故只通過支付第 1 至第 3 項。

- 5.7 因收到車位業主投訴 D 停車場 4 樓天花灰剝落及滲漏，早前已進行公開招標，9 月份已開標，合共 22 個位置需維修(打針)報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選	七選
投標商	亞洲工程	寶勤建築	德寶建築	新利建築	沛銘國際	雄山工程	協高建築
投標價	\$43,140	\$143,800	\$171,960	\$177,800	\$383,400	\$395,450	\$734,200

主席王金殿宣佈，通過揀選「亞洲工程」為是項工程承辦商，各出席委員沒有表示反對。

- 5.8 污水循環系統保養服務合約至 10 月 31 日完結，但現時水務署仍未落實供應沖廁淡水時間，因此申請延期半個月(1/11/2012 - 15/11/2012)，報價如下：

承辦商	置力
投標價	\$69,825

主席王金殿宣佈通過，各出席委員沒有表示反對。

5.9 第 7 座 2 樓 F 單位外牆滲水，維修內容:

- (1) 客廳:外牆紙皮石滲水 (10 呎 x 6 呎), 標準棚架
- (2) 睡房:外牆紙皮石滲水 (6 呎 x 6 呎), 標準棚架

有關工程報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	勝記	桑威	長城	唯一	啟泰
投標價	\$14,500	\$15,200	\$17,800	\$16,900	暫未回標

主席王金殿宣佈，通過揀選「勝記」為是項服務承辦商，各出席委員沒有表示反對。

5.10 為優化屋苑園藝，第 13-14 座大花槽重新設計，早前康樂小組已作出商討，希望優化園藝。因該位置為本苑重心位置，年初已作出商討，希望是次可通過購買植物，由園藝部負責種植，有關工程報價項目如下：

	首選	二選
投標商	花廊園藝	麗華花園
投標價	\$44,660	\$45,000

所購買植物如下表：

1.龍珠	2.福龍 2 條
3.紅欖木球 1 對 - 40 公分	4.時花(一串黃或黃色直尾雞冠花)
5.福建茶	6.紅龍草
7.玉龍草	8.果嶺草皮
9.金蓮翹	10. 非洲茉莉球 - 80 公分
11. 紅欖木球 - 80 公分	12.黃榕球 - 80 公分

主席王金殿表示，方案已經康樂小組商討。

秘書李麗思補充，以上申請款項已於早前的管理委員會會議中通過。

會議期間，有委員提出康樂小組只作商討，沒有表示通過。

因此，主席王金殿宣佈投票，有關結果如下：

第 13-14 座大花槽重新設計及種植	得票
1. 贊成	9
2. 反對	5
3. 棄權	2
總票數	16

主席王金殿宣佈，通過第 13-14 座大花槽重新設計及種植。

5.11 第 21 座對出行人路地陷修復工程，面積為 24 呎 X9 呎。基於是處為斜坡，若進行大型維修工程則需註冊結構工程師(RSE)設計監督，費用較高，因此建議先進行暫時性保護工程以穩定水土，費用較平，是項工程內容如下：

打鑿現有凹陷石屎行人路面
於該位置加裝長度約 1000mm 槽鐵入泥
回泥後，重鋪 70mm 厚度石屎及鐵網
處理清理一切泥頭

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	飛鷹	三興	盈信	國華	香柏
投標價	\$150,000	\$180,000	\$185,000	\$200,000	\$221,000

主席王金殿建議，揀選第一標「飛鷹」完成工程後，安排 RSE 證明。

林先生回應，因該處現存危險，以上折衷方案較為便宜。此報價一個月內有效。

委員麥新表示，其已進行現場視察，空洞面積較大，設計因之前有喉管漏水位而導致少許水土流失，不可只填上泥土，應將路面勾起。

林先生表示，有關工程安排，天築工程顧問蕭先生及委員麥新已提供意見。

譚經理補充，曾與麥先生到場查察，認為此處必須執修，若按正規方式處理，費用大，因此用非正規方式執修，要 RSE 證明非正規工程較困難。

主席王金殿建議，用以上安排進行招標，但必須提供 RSE 證明，待有報價結果後，召開工程小組會決定。

譚經理總結，將現時的報價內容多加一項「要求投標商 RSE 證明」，再進行報價。若最終沒有公司可簽 RSE 證明，則需決定是否進行。

(七) 匯報本苑淡水沖廁進展

屋邨經理譚志培匯報，現時情況是商場天台水缸已完成，水務署代表及工程承辦商亦於 27/9/2012 收貨。水務署檢查出落水喉管位置與所批圖則有少許落差，「順鴻」已到水務署作出修改圖則，商場天台水缸技術上已完成，但因需到屋宇署入則，工程顧問「裕基」會安排承辦商造工字架，屬商場部份的供水接駁已完成。若現階段水務署供水，則可使用。

另亦見水務署自行安排接駁的喉段現場已回泥及鋪回百歲磚。

本苑現剩餘安裝水泵工程，承辦商「惠南」已完成第 5 至 6 座及 8 至 25 座的水泵，剩餘幾座未安裝，可配合 panel control 使用的暫有 8 座。「惠南」已相約水務署於 18/10/2012(星期四)驗收，同時亦通知該 8 座的單位業戶，水務署將入屋視察單位，以確定單位沒有將食水喉接駁作沖廁用或將沖廁水接駁作其他用途，每天檢查 4 座，檢查時該 8 座亦會停水，以便檢查。

此階段，水務署就供應沖廁淡水所提出的主要條件已符合，例如證明本苑已維修所有喉管滲漏點的報告已遞交予水務署及工程顧問亦視察了 1000 多個單位的喉管沒有錯誤接駁；安裝水泵方面，雖未完成，但現時各座原已有一台泵，不影響淡水供應。為加速供水，亦已要求本區區議員陳偉明協助向水務署爭取，因沖廁淡水的供應時間亦影響本苑總污渠接駁工程及

本苑污水處理廠的合約。希望水務署可以彈性處理，現時也只待水務署提早供水。另外，也建議法團能去信水務署，講述供水對本苑的迫切性，信件已草擬，內容主要講述水務署關注的條件及本苑完成的項目，委員評註後可致予水務署。

主席王金殿詢問，當一切順利，初步估計，何時可獲沖廁淡水供應。

屋邨經理譚志培表示，多次與水務署的會議皆積極爭取盡早供水，水務署亦擺出相當樂意提供淡水沖廁予本苑，傾談的條件亦屬綑綁式。在開會期間，正值審計署指責有多個屋苑食水嚴重流失，綑綁式的傾談條件，一方面為了沖廁淡水，另一方面則為維修地底滲漏喉管。現地底滲漏喉管已維修，此時水務署卻有減慢批核供水的現象，表示在完成全部水泵的工程才供水，因此希望區議員及法團壓力可協助要求水務署彈性處理。若待完成裝水泵工程再供水，需 12 月才有沖廁淡水。

在多次文件記錄水務署願提早供水。

屋邨經理譚志培回應，會議期間，水務署面對工程顧問及其他工程承辦商代表承諾可考慮，因當時本苑藍閘正裝水錶時主動提出的彈性處理方案。

主席王金殿詢問，「青龍」曾提及會向工程顧問「裕基」發出律師信事宜。

譚經理回應，因商場部份的申請淡水工程屬「青龍」負責，同是聘請「裕基」為工程顧問，但其並未做好顧問角色，主要關注商場天台水缸，大業主聘請工程公司前與「裕基」開會，當時「裕基」沒有提述安裝天台水缸需找 RGBC 處理，但 15/10/2012「裕基」已覆信表示會自行安排「祥利」處理商場水缸，水缸圖則已獲批核，現待「祥利」處理。

(八) 諮詢豪景花園管理有限公司與駐苑員工(前合安僱員)的勞資安排

屋邨經理譚志培匯報，11/9/2012 常會已交代，有關「合安」與駐苑員工辦理人事部手續，只會簽回雙方同意信件，所有聘請年資、僱用條件不變，在法律小組亦重申一次。

委員黃楊慕蓮表示，在法律小組會議中曾商討，劉瀚群先生表示會安排員工加簽同意書，故不了解僱傭合約僱主仍為「合安」還是「豪景花園管理有限公司」。

「青龍」周學文先生表示，是次行動將「合安員工」轉為「豪景花園管理有限公司」，現行同事簽署一份補充文件，清楚列明僱傭合約中，僱主一方由「合安管理有限公司」更改為「豪景花園管理有限公司」及列明「豪景花園管理有限公司」承認有關僱員以往在「合安管理有限公司」的服務年資及相關累積福利。

(九) 商討召開第五屆第二次業主周年大會日期

屋邨經理譚志培匯報，上次的業主周年大會於 2011 年 12 月 4 日召開，依建築物管理條例，需於 12 至 15 個月內召開下一次周年大會，因此召開周年大會最早可定於 12 月 4 日，最遲可定於 2013 年 3 月 3 日。另是次周年大會亦需選出新一屆管理委員會委員。

主席王金殿建議，張貼通告，呼籲業主踴躍參與競選。

經委員商討下，第五屆第二次業主周年大會定於 2013 年 1 月 13 日(星期日)召開，出席委員沒有表示反對。

秘書李麗思補充，稍後會召開特別會議商討有關第五屆第二次業主周年大會安排。

(十) 商討及通過本苑聖誕、新年節日燈飾預算及安排

屋邨經理譚志培匯報，2011 年的聖誕燈飾聘請設計公司佈置，經檢查後只有 1 條燈串有損壞，但期間第 24 座、21 座及 18 座已做了硬頂邨巴士，因此為平衡本苑各邨巴士佈置，亦建議加購嘉蘭草及燈飾安裝此 3 個邨巴士。除上年設計公司的 1 條 LED 燈損壞外，亦有以往積下的星星燈大批損壞，為補充燈飾，會用 LED 燈串取替星星燈。另本部安排本苑維修工按上年雪花燈牌設計，加做 20 個雪花燈。同時亦需購買網燈，由於其他公司未能提供嘉蘭草報價，故建議向設計國度訂購買有關燈飾及裝飾。是次補購燈飾申請\$15,000。有關物料報價如下：

建議聖誕節補添燈飾撥款				
報價公司	LED 網燈 100 束	100 米喉管燈	28' 嘉蘭草 3 條	合計
設計國度	HK\$5,000	HK\$1,400	HK\$3,950	HK\$10,350
燈舍	HK\$6,500	HK\$1,800	無提供	HK\$8,300
新世紀	HK\$8,000	HK\$1,300	無提供	HK\$9,300
大鵬光電	HK\$8,800	HK\$2,000	無提供	HK\$10,800
世紀	HK\$11,000	HK\$1,850	無提供	HK\$12,850

主席王金殿宣佈，通過是項申請。

(十一) 匯報花槽集體入則最新狀況

清拆關注小組召集人羅裕權匯報，入則申請在審批階段中，若有新資訊會通知參加者。早前有新一批業主希望參與集體入則，與屋宇署及認可人士商討後，已在 2/10/2012 進行第二次申請，8/10/2012 截止提交申請，最後有 65 位業主新加入計劃。

(十二) 管理公司工作報告

12.1 助理屋邨經理林智為匯報，有關各座後門加裝閉路電視，現時第 1 至 14 座已完成安裝，第 16 至 18 座會於 10 月底完工。

12.2 屋邨經理譚志培匯報，近期收到不少業戶投訴本苑狗隻便溺問題，第 9 座一名外傭放狗期間狗隻在行人通道小便，該座座頭及該名外傭進行清洗時，有住戶踏中小便滑倒令手部受傷，數天後，同一狗隻又在電梯排便，對於以上個案，管理公司已向該名住戶發出警告信。

管理公司表示不認為少量沖水對狗隻小便可起任何作用，清潔公司亦有統計狗隻便溺數據，數目不少，並非如愛狗人士所言情況理想，雖然確見本苑多了住戶到邨外放狗，但卻未見對本苑衛生有任何起色。

現管理公司建議不准在屋苑公眾範圍放狗，禁止養狗人士在本苑讓狗隻落地，希望法團支持。

主席王金殿表示，不反對管理公司現時提出的處理方式，其他委員沒有表示反對。

秘書李麗思表示，狗隻關注組召集人回覆現時情況理想，但即使在商場，也有人帶狗隻進入。

委員麥新建議，將狗隻隨處便溺的相傳予狗隻關注組召集人參閱。

12.3 早前已電郵有關滅蟲合約的初稿予委員，若沒有意見，16/10/2012 會刊登廣告進行公開招標。

12.4 本苑法律顧問合約將於 30/12/2012 到期，稍後會安排報價。

12.5 屋苑各項保險，標書內容大致與上年相同，但為免投標商就供張貼各座的證明書有爭議，會清晰列入標書內。將於月底或下月初出標，因來年管理公司身份已釐清，來年員工保險費由屋苑支付。

12.6 有關 4 座 16C 投訴個案，該單位於 24/7/2012 的 10 號風球後天花出現水濕，業主認為是外牆滲漏所致。管理公司亦有上樓調查，事主亦告知除該次 10 號風球外，其他兩天也沒有出現滲漏，在查察後，管理公司估計因樓上單位窗邊膠損壞而引致，或是沒有關窗所致，但該 4 座 16C 業主仍堅持是外牆引致，管理公司欲安排試水，奈何樓上單位只容許用水樽噴水試水。事主亦認為即使試水也沒有 10 號風球的壓力，因此管理公司已將這個案轉介食環署，食環署檢查後亦發現沒有滲漏，最後事主才要求試水，管理公司建議，若試出滲漏並非外牆所致，事主需支付費用，但雙方在費用方面沒有達成共識。在這情況下，委員認為只能待下次再出現滲漏時才處理。

12.7 譚經理匯報，「有關第 8 座 1E，上次會議提出封板，主要目的是不予出入，但窄門由業主興建，當中牽涉產權問題，不方便有任何架構性處理，因此除不予出入外，更有意在封板技巧上處理得不美觀。」

(十三) 工作小組匯報

13.1 有關本苑網站，因出現技術性問題需與網絡設計公司商討，現法團幹事正將有關問題告知網絡設計公司，若有需要，會暫停使用，直至運作正常。

13.2 財務小組司庫陳鳳芹匯報，小組已於 13/10/2012 約見會計師鄧子建，商討有關會計文件處理安排。另現時本苑有 6500 萬結餘，當中包括水電按金，現時赤字最嚴重是 13 座。

譚經理補充，是次會面是為澄清會計工作程序安排，將法團、管理公司及會計師樓的往來文件程序清晰化。有關會計合約，至今仍未收到律師顧問的評註，按程序，待文件處理好後才可支付服務費。

(十四) 其他事項

14.1 秘書李麗思匯報，有關第 1 至 12 座石油氣合約事件，其於 10/10/2012 電郵上屆秘書，因何滿琮女士於 5/6/2012 的信件中表示樂意協助法團交代與石油氣公司間信件往來及合約。這兩天接獲上屆秘書何滿琮回覆，信中何女士表示法團需自行查找資料，其表示上屆主席及司庫亦知情。秘書李麗思表示，因上屆秘書及幹事有 13 個月沒有做財務小組及工程小組會議紀錄，查找方面會較吃力，秘書處會重聽錄音再向 1-12 座居民交待。

秘書表示，信中回覆的內容問非所答，因民政事務處的來信需管理委員會解答居民提出問題，第 1 至 12 座的石油氣簽約時為何沒有就事件召開居民大會及按程序招標？同時亦沒有通知第 1 至 12 座居民，所收取的\$550 萬只存於各座的賬目中，對業主沒有得益，有業主表示石油氣費用愈來愈貴。每月石油氣費用由第 1 至 12 座居民支付，即用者自付，為何他們不知情？現時信中所見，上屆秘書何滿琮並沒有回答問題。查閱上屆管理委員會會議紀錄，有關事件只在常會中稍作匯報，從沒有提及授權誰簽署及商討合約問題，商討合約者是否有權。上屆主席蔡成火及司庫陳鳳芹均表示不知情，對於民政事務處的來信，現屆管理委員會並不知如何解答。

主席王金殿表示，秘書處嘗試查找有關會議紀錄，再將有關會議紀錄交予民政事務署，要求該署出信予當時顧問律師何志傑查詢。

另其在信件中亦表示法團並未將有關 1-6 月份賬目上載至本苑網站，秘書表示這說法是不正確，法團在 5 月時已陸續將上述提及賬目上載至網站，只是最近因轉換承辦商出現一些技術問題，幹事亦一直跟進。

14.2 主席王金殿表示，有關打山石費用，雖不急於處理，但仍需著手準備，合約雖由其簽署，但卻不為意合約內所加的項目。主席亦查問了當時參與事件的人，他們亦表示沒有印象有關打山石的註釋。現主席建議就合約諮詢律師意見。

委員麥新表示，因上屆秘書處多月沒有為工程小組撰寫會議紀錄，現時無法了解對有關事項的商討詳情，今屆只作為合約執行者，發生問題後才得知有此註釋，為不延誤工程，只能與承辦商協調，需繼續工程，管理公司已記錄承辦商在打山石上所耗的額外資源、工時。

主席王金殿表示，應詢問顧問「裕基」，為何在招標分析中完全沒有提及註釋，「裕基」表示註釋是在投標時加入的，當時的工程小組並沒有商討問題，沒留意這情況。現時建議，不需急於與「寶豐」商議。

(十五) 下次開會日期

秘書宣佈，下次開會日期定於 2012 年 11 月 13 日

(十六) 會議結束

會議於晚上 11 時 15 分完結。

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 11 月 2 日

第五屆豪景花園業主立案法團第22次常會 (2012年10月16日)
壹萬元以上維修及改善工程建議

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	七選	八選	備註	委員甄選承辦商
1	全苑	租用商場25號舖用作法團辦事處	由2012年12月1日至2013年11月30日(合共12個月) • 租金：每月\$10,000 • 冷氣費：每月\$689 • 管理費：每月\$400 • 差餉：每季1,620 • 保險費：全年\$1,039 • 按金：\$34,267	華懋代理有限公司 \$140,587 (全年)	--	--	--	--	--	--	--	--	華懋代理有限公司
2	全苑	更換20座對出地底沖廁水閘掣	更換20座對出地底150mm沖廁水閘掣	飛鷹 \$65,000	國華 \$70,000	嘉恆 \$78,000	唯一 \$120,000	振輝 \$435,500	--	--	--	利達 無回標	飛鷹
3	全苑	2012 地底喉維修整工程	2012 地底喉維修整工程 - 後加工程 滲漏點4及5 1.) 後加保險:\$6,324 2.) 後加工人:\$28,500 3.) 後加器械:\$25,000	嘉恆 \$59,824	--	--	--	--	--	--	--	--	嘉恆
4	D停車場	2012D停車場4樓天花維修工程	D停車場4樓天花維修工程(打釘) 維修位置:合共22個	亞洲工程 \$43,140	寶勤建築 \$143,800	德實建築 \$171,960	新利建築 \$177,800	沛銘國際 \$383,400	雄山工程 \$395,450	協高建築 \$734,200	--	--	亞洲工程
5	全苑	屋苑污水循環系統保養服務(延期)	保養服務費(1/11/2012 - 15/11/2012)	置力 半個月: \$69,825	--	--	--	--	--	--	--	--	置力
6	7座	7座2樓F單位外牆滲水	(1) 客廳:外牆紙皮石滲水 (10呎 x 6呎) 標準棚架 (2) 睡房:外牆紙皮石滲水 (6呎 x 6呎), 標準棚架	勝記 \$14,500	桑威 \$15,200	長城 \$17,800	唯一 \$19,800	啟泰 暫未回標	--	--	--	--	勝記
7	全苑	13-14座大花槽重新設計(淨物料供應)	1.龍珠 2.福龍2條 3.紅繼木球1對 - 40公分 4.時花(一甲黃或黃色直花雞冠花) 5.福建茶 6.紅龍草 7.玉龍草 8.果嶺草皮 9.金蓮綉 10.非洲茉莉球 - 80公分 11.紅繼木球 - 80公分 12.黃榕球 - 80公分	花廊園藝 \$44,660	麗華花園 \$45,000	東記花園 報價不完整	萬成園藝 報價不完整	--	--	--	--	--	花廊園藝

備註:(1)租金維持不變。

(2)現時地底閘掣不能開關。

(3)掘開地面發現滲水位置遠較估計的約2米為深，實際深度達3.8米。

主席:



秘書:

司庫:

日期:

2012-10-16