



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

本會檔號 : 313-2-2013

豪景花園業主立案法團 第六屆管理委員會第一次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2013年1月29日(星期二)
時間： 晚上7時30分，豪景花園遊樂會多用途室
主席： 羅裕權(13座)
出席委員： 黃懿華(司庫)(16座) 劉永偉(8座) 郭麗芬(10座) 梁楚燕(11座)
黃嘉銘(12座) 陳淑嫻(13座) 李陳寶潔(13座) 韓愛玲(16座) 李銀仲(17座)
麥新(17座) 沈正民(18座) 王輝誠(21座) 李麗思(25座) 周玲娟(25座)
青龍投資有限公司代表 劉瀚群
管理公司： 譚志培(屋邨經理)

缺席委員： 郭維伍(秘書)(20座) 蔡成火(23座)
幹事： 趙艷紅、岑鳳笑
列席居民： 第7、8、9、16、20及25座居民
其他機構： 天築國際顧問代表蕭偉年先生、承辦商盈信代表

討論事項：

(一)匯報委員出席情況

秘書小組副召集人李麗思匯報，秘書郭維伍及委員蔡成火因事未能出席是次會議，足夠法定人數召開會議。

主席羅裕權表示，新一屆管理委員會在任期內會竭盡所能，共同協助處理本苑事務。

(二)通過是次會議議程

委員麥新動議通過是次會議議程，劉永偉和議，主席羅裕權宣佈通過是次會議議程。

(三)匯報第7至9座水土流失整治工程事宜

(3.1) 工程顧問蕭先生匯報，現時進度：第8座大堂已完成落石屎，現時第7座正落石屎，第9座將於農曆年後進行落石屎，但現時仍未決定各座大堂裝飾部份。

譚經理表示，第8座斜台位是無障礙通道，引致行人路較窄。

蕭先生表示，樓梯1/3部份已落石屎，對於斜台，屋宇署對斜台高度按1比12升高，有法例限制。

委員麥新解釋，1 比 12 的意思是每 1 米長只可升高大約 6 吋高，斜度受規限。

蕭先生表示，因第 8 座空間有限，該無障礙通道是按法例而定。無障礙通道並非只限傷殘人士使用，因路口只有 3.5 米闊，第 7 至 9 座斜路不升高 4 個階級是沒法建造的，電房門外亦要有 2 米清晰距離，斜台每 10 米長需設一平台位，每個斜台轉彎位尺寸為 1.5 米 X1.5 米。

現時的圖則是 2012 年 9 月初設計圖樣，10 月份入則，有關圖則曾張貼大堂，若第 7-9 座要更改圖則，工程則需停工。

委員李麗思詢問，本苑有 20 多年樓齡，當時設計並未預留設計空間，現時居民想保留原有設計，在這情況下可否使用升降台？

蕭先生表示，無障礙通道可使用機器代替，但需承擔維修保養費。現時做法是屬永久性，不需要考慮維修費。另蕭先生表示，地台有落鋼筋，梯級則是整塊石屎建造，故梯級不需落鋼筋。

主席羅裕權表示，第 7 至 9 座工程會暫停，現交工程小組再商討可行的解決方案，希望可盡快復工。

(3.2)蕭先生表示，第 7 至 9 座的無障礙通道如方案涉及保留用地，日後更改用途，工程需考慮公共地方有否涉及保留用地，需否補地價或入則。另外，工程若因入則而影響工期，可能需向承辦商作補償，委員黃嘉銘表示，要有足夠的理據，暫不承諾任何損失。

(四)審議及通過第五屆第 24 次會議紀錄(11/12/2012)

秘書小組副召集人李麗思匯報，上次會議紀錄已張貼各座大堂，沒有收到其他委員提出的修訂。

主席羅裕權宣佈通過上次會議紀錄，出席委員沒有表示反對。

(五) 跟進上次會議事項

譚經理匯報，有關 2013 年 1 月 18 日業主大會，因會議延長完結時間，需繳付大八方額外費用 HK\$3000。

主席羅裕權表示，會議因延長時間而產生額外支出，宣佈通過是項申請，出席委員沒有表示反對。

(六) 審議及通過每單工作及服務超過\$10,000 報價申請 (請參閱附件一)

譚經理匯報如下：

(6.1) 第 7 至 9 座天井位置更換 304 不銹鋼扶手共 6 條

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	盈信	飛鷹	生利	友聯	惠南
投標價	\$45,000	\$48,000	\$54,000	\$60,000	無回價

「盈信」現為第 7 至 9 座水土流失整治工程承辦商，工程完成後亦需還原後樓梯，因此委員黃嘉銘建議管理公司可與「盈信」商討剔除部份原合約工程費用，譚經理表示知悉。

主席羅裕權宣佈通過「盈信」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.2) 第 10 座 21D 主人房及主廁外牆合共 3 處進行外牆紙皮石維修，位置如下：

位置 1：主廁窗頂外牆裂痕引致滲水 3X2 呎

位置 2：主廁窗底部裂痕 3X3 呎

以上 2 個位置共用 1 棚架 5x10 呎

位置 3：主人房細窗窗台紙皮石爆裂 4x1 呎，棚架 1 個 5x8 呎

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	啟泰	海龍	唯一	長城	惠南
投標價	\$11,500	\$13,400	\$15,800	\$16,500	無回價

主席羅裕權宣佈通過「啟泰」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.3) 收到消防處信件，表示 C、D 車場及公眾部份有以下八處消防設施需盡快維修，現有 10 間公司報價。消防處通知需於 14 天內完成，故已作緊急維修，電郵資料予委員審核。

- 1) D 車場 1/F #159 號車位更換 100mm 消防花灑喉約 3M
- 2) A,B,D 車場加裝分層閘擊指示牌
- 3) A,B,D 車場花灑泵加裝「常開」牌連膠鏈
- 4) C 車場 G/F #29 車位更換 KAC 牌拎手掣底膠片
- 5) C 車場天台遊樂場及滾軸溜冰場更換射咀箱玻璃及鎖
- 6) 滾軸溜冰場更換喉輻盆 30M 裝膠喉
- 7) C 車場查修消防龍頭沒有水源
- 8) C 車場 G/F 維修消防控制箱指示箱線路

有關工程報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	永利	唯一	威臨施	得力確	名富
投標價	\$11,885	\$15,280	\$19,600	\$22,460	\$25,400
	六選	七選	八選	九選	十選
投標商	進達	福昌	恒滙	安樂	快達
投標價	\$27,500	\$31,100	\$31,600	\$42,000	\$42,100

主席羅裕權宣佈通過「永利」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.4) 2013 年第 1 至 28 座、A-D 車場全苑消防設施年檢(商場除外)，有 16 間公司回標，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選	七選	八選
投標商	唯一	泰星	星堡	耀華記	威臨施	得力確	名富	美利華
投標價	\$23,800	\$26,000	\$28,600	\$29,400	\$31,940.3	\$36,000	\$38,352	\$40,331
	九選	十選	十一選	十二選	十三選	十四選	十五選	十六選
投標商	帝京	進達	李耀記	福昌	PYROFOE	迅達	恒滙	永利
投標價	\$47,600	\$49,248	\$53,400	\$55,600	\$77,800	\$86,487	\$108,750	\$137,569

主席羅裕權宣佈通過「唯一」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.5) C 車場出口，保養商檢查發現因機箱多次被輕微碰撞，長期運作後摩打及波箱受損至不能正常運作，需整個機箱更換及重建石屎座，現時保養承辦商報價如下：

首選
富城
\$13,400

譚經理表示，是項維修已報保險，但未知結果，已損壞多時，為減免出入帶來不便，會先支付維修費。

主席羅裕權宣佈通過「富城」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.6) 第 7 座地下泵房，2 號食水泵(VLR 牌)經多年使用已老化，建議更換為高福牌 10 匹水泵(型號：CR15-09)，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	高福	國泰	永興	漢記	志豐
投標價	\$16,710	\$17,086	無回價	無回價	無回價

委員李銀仲詢問，現時仍有多少座是仍未更換高福泵。

譚經理表示，約有 10 座未更換，高福泵噪音較舊泵低 5 分貝。

主席羅裕權宣佈通過「高福」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.7) 第 12 座地下，保安系統保養商建議在第 12 座後門天井加裝閉路電視鏡頭，因該座現有 DVR 只有 8 格，故需提升為 16 格，DVR：Digit View DC 6416AL，鏡頭 Digit View CDI-360R，有關報價如下：

首選
警城
\$14,100

主席羅裕權宣佈通過「警城」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(6.8) 租用商場 1 樓 22 號舖用作管理公司客戶服務部，租約將在 31/3/2013 到期，業主通知租金將由 HK\$12,000 加至 HK\$14,400，租約為期 12 個月。

有關租金的加幅，委員商討後認為交由司庫黃懿華與大業主再作商討有否下調空間，另強烈要求劉瀚群先生向大業主爭取降低加幅，出席委員沒有表示反對。

(七) 審議及通過 2013 新春行大運安排之揀選各項活動承辦商

(7.1) 有關新春團拜安排如下：

舉辦日期:2013 年 2 月 24 日(星期日)正月十五

舉辦時間:早上 9 時至下午 1 時

舉辦地點:A 車場對出空地

費用:全免

(7.2) 2013 新春行大運醒獅表演報價如下：

醒獅報價		
供應商	報價	提供服務內容
1)夏昭建	HK\$13,800	夏昭建價錢較群兄龍獅體育總會便宜但費用未包括提供財神，需額外加 HK\$1,000 聘請財神
2)群兄龍獅體育總會	HK\$13,888	1) 1 龍 5 獅 2) 財神 1 名(協助派財神利是)
3)夏國障	HK\$18,000	3) 司儀 1 名(表演時旁述)
4)陳家輝	HK\$22,000	4)表演包括:點睛、採青、採高青、武術表演及梅花樁表演;
5)潤福堂	無回標	5) 圍繞本苑 28 座住宅大廈一週行大運
6)陳嘉龍	無回標	6)本苑 28 座住宅大廈、商場、法團、維修部、水電部、花倉、遊樂會 及各座大堂採青;
7)柔功門鳳舞	無回標	7)協助網綁採青生菜
8)鳳舞龍	無回標	

有委員表示，早前到「群兄龍獅體育總會」的網頁觀賞了該公司的表演，認為較為普通，建議採用 2012 年為本苑表演的「夏昭建」，委員表示認同。

主席羅裕權宣佈通過「夏昭建」為新春團拜醒獅表演承辦商，出席委員沒有表示反對。

(7.3) 2013 新春行大運所用燒肉報價如下：

供應商	價錢	燒豬 6 隻	叉燒 20 斤	紅腸 5 條	雞 4 隻
1)林記(口頭報價)	HK\$12,488	HK\$11,328	HK\$ 960	免費	HK\$200
2) 榮忠(口頭報價)	HK\$13,750	HK\$12,000	HK\$ 1,120	HK\$150	HK\$480
3)廣東燒味(口頭報價)	HK\$17,800	全包			
4)大興燒味(口頭報價)	HK\$23,000	HK\$20,000	HK\$ 2,000	HK\$350	HK\$ 650
5) 標記(口頭報價)	HK\$24,000	HK\$24,000	HK\$ 1,280	HK\$352	HK\$125

主席羅裕權宣佈通過「林記」為新春團拜燒肉承辦商，出席委員沒有表示反對。

(7.4) 2013 新春行大運活動音響承辦商所用如下：

供應商	供應商	提供服務內容
1)金曲	HK\$3,400	活動時間:8:00-13:00 (一)司儀一名 (二)音響一套(包以下音響)提供專業技師調控-1 位全包
2)百達	HK\$5,300	
3)先鋒	無回標	

主席羅裕權宣佈通過「金曲」為新春團拜活動音響承辦商，出席委員沒有表示反對。

(7.5) 2013 新春購買年花報價如下：

供應商	細黃菊、細紅菊、四季桔
萬成	HK\$17,990
森記園	HK\$19,370
花廊	HK\$23,070
麗華	HK\$24,820
惠民園	HK\$25,600
怡富	無回標

年花擺放於各座及遊樂會，合共 37 盆細黃菊、37 盆細紅菊及 41 盆四季桔。

主席羅裕權宣佈通過「萬成」為新春年花承辦商，出席委員沒有表示反對。

(7.6)於新春行大運活動中供住戶拍照擺放醒獅共 2 小 1 大申請撥款合共\$3,000.00，由工程部製造許願亭，增加節日氣氛。主席羅裕權宣佈通過是項撥款，出席委員沒有表示反對。

(八) 確認新一屆法團戶口授權簽名人士

(8.1) 豪景花園管理有限公司日常支出戶口(匯豐銀行)舊簽名委員分別為陳鳳芹、李銀仲及黃楊慕蓮；現轉新授權簽名式樣為：黃懿華、李銀仲及韓愛玲。

主席羅裕權宣佈通過豪景花園管理有限公司日常支出戶口(匯豐銀行)新授權簽名式樣，出席委員沒有表示反對。

(8.2) 豪景花園管理有限公司管理費收款戶口(富邦銀行)舊簽名委員：王金殿、李麗思及黎勝楷；現轉新授權簽名式樣為：羅裕權、李麗思及沈正民。

主席羅裕權宣佈通過豪景花園管理有限公司管理費收款戶口(富邦銀行)新授權簽名式樣，出席委員沒有表示反對。

(8.3) 豪景花園業主立案法團儲蓄及支票戶口如下：

中國銀行: (簽名式樣:012-8593099-9-001)

支票戶口: 033-647-00093978

儲蓄戶口: 033-647-10582060

舊簽名委員：王金殿、陳鳳芹、李麗思及吳惠儀；現轉新授權簽名式樣為羅裕權、黃懿華、李麗思及李銀仲(其中三人聯名簽署則可)。

主席羅裕權宣佈通過豪景花園業主立案法團儲蓄及支票戶口新授權簽名式樣，出席委員沒有表示反對。

(8.4) 豪景花園業主立案法團各項定期轉新授權簽名式樣如下

戶口種類	本金 (HK\$)	定期 到期日	簽名 人數	新簽名式樣
012-580-5-019959-2(定期 1)	16313024.6	28/2/2013	5 人	主席羅裕權、司庫黃懿華、秘書郭維伍、委員李麗思及委員沈正民
012-580-5-019961-5(定期 2)	23471806.53	28/2/2013	5 人	主席羅裕權、司庫黃懿華、秘書郭維伍、委員李麗思及委員沈正民
012-580-5-019960-2(定期 3)	5621360.16	25/3/2012	5 人	主席羅裕權、司庫黃懿華、秘書郭維伍、委員李麗思及委員沈正民

主席羅裕權宣佈通過以上各項定期新授權簽名式樣，出席委員沒有表示反對。

(九) 各委員之工作小組編排及所負責座別

(9.1) 現時法團設有 6 個工作小組，分別為「財務小組」、「工程及電訊網絡小組」、「投訴、監察及保安交通事務組」、「文娛康樂及環境衛生事務組」、「秘書小組」及「法律訴訟

及保險小組」。經管理委員會商討後，認為本苑有聘請法律顧問，有關法律事務可直接諮詢律師意見，因此取消法律訴訟及保險小組。新一屆管理委員會小組及小組召集人編排如下：

工作小組	秘書小組	財務小組	工程及電訊 網絡小組	文娛康樂及環 境衛生事務組	投訴、監察及保 安交通事務組
召集人	秘書郭維伍	司庫黃懿華	麥新	蔡成火	劉永偉

主席羅裕權宣佈通過以上小組編排，出席委員沒有表示反對，另要求各委員最少參加一個小組。

(9.2)各委員負責座別如下：

區域(1) 第 1 座—6 座	區域(2) 第 7 座—12 座	區域(3) 第 13 座—21 座	區域(4) 第 22 座—28 座
李麗思(25 座)	劉永偉 (8 座)	李銀仲 (17 座)	沈正民 (18 座)
韓愛玲(16 座)	梁楚燕 (11 座)	麥新 (17 座)	黃輝誠 (21 座)
	黃嘉銘 (12 座)		周玲娟 (25 座)

主席羅裕權宣佈通過以上各委員負責區域編排，出席委員沒有表示反對。

(十)商討 2013 年屋苑財政預算

管理公司譚經理匯報，2013年財政案將於小組會議中再作商討，現簡報如下：

- A、 A、B車場及商場建議不加管理費，該兩車場仍有盈餘3百多萬。
- B、 C、D車場多了使用者，半個清潔工不足應付，建議加至1個清潔工，管理費建議增加16%，C車場由\$135加至\$157，D車場由\$100加至\$116
- C、 各座加幅不同，暫時計算住宅建議加10%至26%，詳細需再作商討。
- D、 第7、8、9、13、14、27及28座建議必須加管理費，因第7至9座完成水土流失等大型工程後，基金亦出現負數，加費後亦只可平衡預算，而非改善財政狀況，第9座仍有輕微赤字。
- E、 大型工程只預留\$50萬作地底喉維修，另A-D車場各預留\$50萬翻新樓梯及升降機大堂。

譚經理表示，有盈餘的座別在 2013 年預算案中設為赤字額為約一個月管理費，稍後會再製備更接近本苑現時情況的預算案供委員審批，若可行，大方向仍是不加管理費。

委員表示，現時不建議管理費加幅太高，只為各座解決赤字的狀況。

主席羅裕權宣佈 2013 年財務預算案交由財務小組作詳盡商討，出席委員沒有表示反對。

(十一)管理公司工作匯報

(11.1)譚經理匯報，水電部已更換第 1, 2, 13 及 14 座 T8 光管為 T5 光管。

(11.2)據供應商「高福」稱，供全邨用的 3 台沖廁水泵已運抵本港，承辦商「永富」亦已於 24/1/2013 與「高福」實地研究安裝細節。

(11.3)第 27 至 28 座後地底污水喉管工程已完成。

(十二)其他事項

(12.1)秘書小組副召集人李麗思匯報，234B 巴士問卷已預備，會發出供居民填交，委員一致同意。

區議會在今天 (29/1) 商討有關青龍頭地段填海問題，本苑在 2012 年 3 月已召開了居民大會，反對在青龍頭地段填海工程。另 31/1/2013 在深井圓玄學院老人中心召開反對填海工程大會，名額 5 個，現時有委員劉永偉、黃嘉銘、李麗思、沈正民及黃輝誠報名出席。

(12.2) 譚經理匯報，康文署希望繼續借用 A 車場天台供太極班使用，借用期由 1/4/2013 至 31/3//2014，逢星期一、三、五早上 7 時至 8 時。

主席羅裕權表示，若不影響居民則通過該申請，出席委員沒有表示反對。

(12.2))第 19 座地下大堂更換地磚工程，因原有地磚未能在市面找到，代替品的尺寸及色差較大，有業戶要求全面更換，為配合大堂設計，會揀選防滑的地磚。就這事項，會為 19 座設問卷調查，大堂會展出地磚價錢及磚樣辦。

委員商議後認為，建議在問卷中加入「不更換」的選項。

(12.3)本苑有三筆定期分別於 28/2/2013 及 25/3/2013 到期，上年度撥用二筆定期用作屋苑支出之用，合共總額約為貳仟貳佰萬；現時三筆定期總額約為肆仟伍佰萬，有關定期銀行月結單(Bank statement)會張貼於各座大堂。

(12.4) 改為在各座大堂張貼各座每月支出賬目概要，但一切以資產負債表為準。

(12.5) 年二十九晚上香祈福活動今年會繼續進行。

(十三)商定下次開會日期

經商討後，管理委員會決定每月第一個星期二召開管理委員會會議，2013年2月休會。

(十四)會議結束

散會時間：晚上 11 時 05 分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團 主席



羅裕權謹啟

2013年3月5日

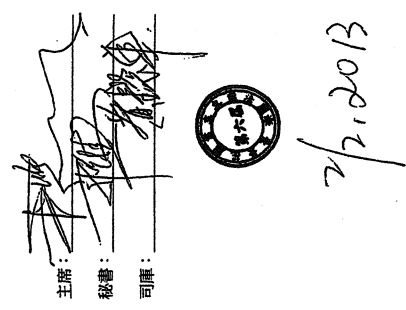
連附頁

副本抄送至：全體委員、管理公司及法團秘書處存檔

第六屆豪景花園業主立案法團第1次常會 (2013年1月29日)
壹萬元以上維修及改善工程建議

編號	文帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	首選	二選	三選	四選	五選	六選	七選	八選	九選	十選	十一選	十二選	十三選	十四選	十五選	十六選	備註	委員簽 承辦人
1	7-9座	更換天井樓梯扶手共6條	因水土流失牆柱工程需要，舊有扶手需拆除，發現電纜至不能再用，需更換，新扶手採用304不銹鋼製造	盈信 \$45,000	飛鷹 \$48,000	生利 \$54,000	友聯 \$60,000	蕙南 無報價	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	盈信
2	10座	21D單位維修外牆紙皮石及沙水	位置1：主窗窗頂外牆裂痕白粉漆水 3x2呎 位置2：主窗窗底裂痕 3x3呎 以上2個位置共用1桶漆 5x10呎 位置3：主人房細窗窗台紙皮石裂痕 4x1呎 桶裝1個 5x8呎	啟泰 \$11,500	海龍 \$13,400	唯一 \$15,800	長城 \$16,500	蕙南 無報價	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	啟泰
3	C車場 D車場 公眾	消防車房蓋快修維修防漆項目	1) D車場1/F #159號車位更換100mm消防花灑喉約3M 2) A,B,D車場加裝防鼠膠板指示牌 3) A,B,D車場花灑泵加裝「常開」牌連膠繩 4) C車場G/F #29車位更換KAC牌扶手車底膠片 5) C車場天台遊樂場及滾輪溜冰場更換斜柱玻璃磚及鏡 6) 滾輪溜冰場更換喉管蓋30M裝膠喉 7) C車場維修消防龍頭沒有水頭 8) C車場G/F維修消防控制箱指示線路	永利 \$11,885	唯一 \$15,280	威德施 \$19,600	得力權 \$22,460	名富 \$25,400	進達 \$27,500	福昌 \$31,100	恒運 \$31,600	安樂 \$42,000	快捷 \$42,100	-	-	-	-	-	-	-	永利
4	1-28座 A-D車場 公眾	全苑消防設施年度檢查(商場除外)	全苑消防設施年度檢查	唯一 \$23,800	華星 \$26,000	星際 \$28,600	耀華記 \$29,400	威德施 \$31,940.3	得力權 \$36,000	名富 \$38,352	美利華 \$40,331	帝京 \$47,600	進達 \$49,248	李耀記 \$53,400	福昌 \$55,600	PYROFOE \$72,800	琪達 \$86,487	恒運 \$108,750	永利 \$137,569	-	永利
5	C車場	更換出口閘機箱	原機檢查發現因機箱多次被輕微碰撞，及網運作後震打及波幅受損至不能正常運作，需整個機箱更換，及重建石屎座	富城 \$13,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	富城
6	7座	更換2號食水泵	2號食水泵(VLR牌)經多年使用已老化，建議更換為高福牌10匹水泵(型號：CR15-09)	高福 \$16,710	國泰 \$17,086	永風、漢記、志豐 無報價	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	高福
7	12座	更換改善閉路電視系統	保安系統原建議在12座後門天井加裝閉路電視鏡頭，因該處現有DVR只有8格，故需提升為16格 DVR：Digit View DC 6416AL 鏡頭：Digit View CDI-360R	富城 \$14,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	富城

主席：
秘書：
司庫：



2/2,2013