



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 322-6-2013

豪景花園業主立案法團 第六屆管理委員會第四次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2013年6月4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： 郭維伍(秘書)(20座) 黃懿華(司庫)(16座) 劉永偉(8座) 郭麗芬(10座)
梁楚燕(11座) 陳淑嫻(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(21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) 余志雄(助理屋邨經理)

缺席委員： 黃嘉銘(12座) 李陳寶潔(13座) 蔡成火(23座)
幹事： 岑鳳笑
其他機構： 天築代表周先生

討論事項：

(一)匯報委員出席情況

秘書郭維伍匯報，委員黃嘉銘、李陳寶潔、蔡成火因事未能出席是次會議，現時足夠法定人數開會。

(二)通過是次會議議程

委員李麗思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)審議及通過上次會議紀錄(9/4/2013)及特別會議紀錄(23/4/2013)

秘書郭維伍匯報，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(9/4/2013)及特別會議紀錄(23/4/2013)，出席委員沒有表示反對。

(四)匯報第7至9座水土流失整治工程事宜

4.1 天築代表周先生匯報，屋宇署於26/4/2013已批出修改後的無障礙通道圖則，6/5/2013其公司收到該封批則信，14/5/2013第7座已開工，18/5/2013第8座開始打鑿，第7及第8座已落完石屎，做好斜台，第8座現正鋪麻石磚，預計6月底第8座會完成鋪設麻石磚；第7座將於6月中開始鋪麻石磚，預計7月中會完成。11/6/2013於第9座開始打鑿及落石屎，預計8月尾全部完成。

4.2 另外大堂工程方面，裝修第 8 座大堂的物料，將於 6 月中運到，預計 1/7/2013 完成第 8 座的大堂工程，第 8 座於 1/7/2013 可開放；第 7 座於 5/6/2013 開始大堂裝修，預計 7 月中可完成；第 9 座於 17/6/2013 開始大堂裝修工程，預計 7 月底可完成，整項工程預計於 8 月尾完成。

譚經理補充，第 8 座預計下星期可開放正門樓梯出入，無障礙通道因扶手未建好，所以未能使用。

委員劉永偉表示，現時工程進度表與早前有修改，要求提供最新的進度表並張貼於該三座大堂。

譚經理補充，現時未確定開石圖，因此仍需一兩天時間才可張貼新的工程進度表，有關開石圖已依本苑意見修改，現只欠升降機口及大堂門口的修改。

(五) 跟進上次會議事項

5.1 譚經理匯報，上次會議提出就第 7 至 9 座的維修責任誰屬諮詢律師意見而報價，現任法律顧問「禰氏」報價為\$20,000，有關報價已電郵予委員，現階段管理委員會可先再討論。委員李麗思表示，現時只有常任法律顧問「禰氏」報價，可待其他律師行回價，大業主已向[FORD KWAW]諮詢意見，可待有回覆後查看兩者之意見有否不同，再商討是否再邀請其他報價。

譚經理回覆，本苑採購程序依「德勤指引」，因此是次諮詢意見費用如需\$20,000，則要有至少 5 間公司報價，建議邀請有參與《建築物條例第 344 章》的律師行報價。

經商討後，該項目由譚經理邀請律師行報價。

(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 全苑(商場除外)，2013 年度消防年檢後執修項目，合共有 98 項，早前已進行公開招標，合共有 6 間公司投標，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選
投標商	唯一	港消	萬力	宏泰	友聯	惠港
投標價	\$248,880	\$261,230	\$317,220	\$419,950	\$463,590	\$483,810

譚經理表示，因收到消防處催促須於 14 天內交報告，因此已事先通知最低標公司動工，待是次常會確認。沒有損壞則毋需執修。

主席羅裕權宣佈通過揀選「唯一」為承判商，出席委員沒有表示反對。

6.2 第 6 座雙數升降機頂因個別單位爆食水喉濺濕引致機件損壞需要更換，該事件已向保險公司報告，待有結果後再追究業戶，有關更換項目如下：

(1) 鋼片帶

- (2) 鋼片掣連鋼片轆啤吟
- (3) 井底 24V 電子警鐘
- (4) 緊急停止紅掣
- (5) 井底油泵掣
- (6) 井底撞掣
- (7) 井底燈開關掣
- (8) 機頂及 14 樓以下各層門頭掃回防銹油
- (9) 主纜及保險纜用纜水清理，加纜油保護

	首選
投標商	耀天
投標價	\$26,500

譚經理補充，現時該座的升降機保養商為「耀天」。

主席羅裕權宣佈通過揀選「耀天」為承判商，出席委員沒有表示反對。

6.3 第 1 座雙數升降機頂因天台加壓泵房內爆喉濺濕引致機件損壞需要更換，該事件已向保險公司報告，有關更換項目如下：

- (1) 鋼片掣連鋼片轆啤吟
- (2) 井底 24V 電子警鐘
- (3) 緊急停止紅掣
- (4) 井底撞掣
- (5) 機頂飛器
- (6) 保險刀掣
- (7) 機頂及 14 樓以下各層門頭掃回防銹油
- (8) 主纜及保險纜用纜水清理，加纜油保護

有關報價如下：

	首選
投標商	耀天
投標價	\$19,700

委員麥新表示，經事件後，建議在各座天台加壓泵房油上防漏油，以防止事件再次發生。主席羅裕權宣佈通過「耀天」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.4 第 9 座地下防盜日影已霉爛需更換，建議改以不銹鋼造，合共有 5 幅需作更換，工程項目如下：

安裝不銹鋼日影連不銹鋼螺絲及不銹鋼刀片形筋線

(1) 半月形 4 個 (約 6.5 呎長, 3.5 呎闊)

(2) 方形 1 個 (約 4.5 呎長, 4.5 呎闊)

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	
投標商	永和	惠南	啟泰	長城	唯一、浩福行、 燊威、永祥、勝記
投標價	\$19,500	\$33,800	\$40,000	\$78,000	無回標

主席羅裕權宣佈通過「永和」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.5 早前收到屋宇署要求，為本苑 3 幅斜坡檢查鄰近位置地底設施，需安排照渠，檢查項目如下：

- (1) 高壓通清洗第 17 座對面、第 21 座對面及第 27 座對面共 3 處的雨水渠、污水渠、U 渠。
- (2) 清洗後，彩色拍攝上述共 7 座的渠道閉路電視錄像，完成後提交攝錄報告和燒錄 VCD 兩份。

已邀請多間公司報價，但最終只有 3 間公司回覆，有關報價如下：

	首選	二選	三選	錦明, 獲利, 現代, 沛達, 益捷, 高暉,
投標商	實力	富源	貿發	香港工程質量, 科達, 輝固, 溢豐
投標價	\$25,000	\$28,500	\$43,000	沒有回價

該份報告再加上早前的聲納報告，會交予屋宇署，希望可滿足屋宇署要求。

主席羅裕權宣佈通過「實力」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.6 第 4 座 1 樓 C 室尾房兩邊紙皮石滲漏，位置分別為向 3 座窗 8x7 呎及向海窗 8x7 呎，工程需搭 L 形棚 1 幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	
投標商	燊威	唯一	港澳	惠南, 海龍, 啟泰
投標價	\$13,800	\$16,800	\$21,300	無回標

委員詢問，蜘蛛車可否協助，譚經理回應，蜘蛛車無法進入該處。

主席羅裕權宣佈通過「燊威」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.7 第 5 座 9 樓 C 室大房窗邊外牆滲水，位置為向 A 車場窗 12x6 呎，搭棚 1 幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	
投標商	啟泰	港澳	唯一	惠南	海龍, 燊威
投標價	\$10,800	\$13,300	\$18,500	\$19,500	無回標

主席羅裕權宣佈通過「啟泰」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.8 第 7 座 10A 主人房及客廳鄰房外牆滲水，位置分別為主人房窗頂 4x5 呎及廁鄰房窗頂 7x6 呎，工程需搭 2 幅棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	勝記	唯一	港澳	惠南
投標價	\$12,700	\$15,800	\$16,000	\$43,800

主席羅裕權宣佈通過「勝記」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.9 第 13 座 12C 單位客廳至主人房外牆窗台頂紙皮石剝落，位於客廳至主人房外牆窗頂簷 33x2 呎，棚架 1 個 5x35 呎，有關報價如下：

	首選	二選	三選	
投標商	勝記	長城	港澳	惠南, 海龍, 啟泰
投標價	\$12,600	\$16,500	\$18,500	無回標

主席羅裕權宣佈通過「啟泰」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.10 第 14 座 A 單位地底污水渠下陷導致無法去水，需要換渠，有關工程項目如下：

- (1) 打鑿地坑(長約 15M，深約 1.2M)
- (2) 按原位做回 DI 喉及喉四邊包回 200mm 石屎連回泥
- (3) 還原舊有之樣貌及清理垃圾
- (4) 2 千萬第三者及勞工保險

有關工程報價如下：

	首選	二選	三選	四選	金馬, 惠南, 唯一
投標商	高滙通	興業	領峰	飛鷹	
投標價	39,800	\$48,000	\$87,600	\$16,300	無回標

委員麥新認為，DI 喉四邊包至 200mm 厚石屎太薄，要求包至 300mm 厚，要求管理公司指示承辦商包至 300mm 厚。

主席羅裕權宣佈通過「高滙通」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.11 法團辦事處、管理處及遊樂會共 22 部電腦日常維護，保養項目如下：

12 個月合約：
(1) 預約上門維修 5 次
(2) 技術支援熱線 無限次
(3) 免費系統維護 無限次
(4) 網絡維護 無限次
(5) 清除病毒及木馬程式 無限次
(6) 遠端遙距跟支援無限次

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	東興
投標商	Computer Life	駿科	商業電腦	電腦網絡	
投標價	\$18,000	\$39,600	\$60,000	\$60,000	無回標

譚經理表示，遊樂會出現壞機次數較多，而管理處最擔心的是收管理費的電腦。

委員對是項申請持不同意見，因此主席羅裕權宣佈就該項申請投票，投票結果如下：

投票項目	投票結果
贊成	12
反對	1
棄權	2
總票數	15

主席羅裕權宣佈通過「Computer Life」為是項申請承判商，出席委員沒有表示反對。

- 6.12 更換第 22 至 26 座地下載客升降機及載貨升降機樓層顯示器，因現有樓層顯示器嚴重老化至極暗，保養商稱底板已停產，如要維修需停機多天，保養商願以成本價更換共 10 塊顯示器，有關報價如下：

	首選
投標商	星瑪
投標價	\$12,000

經商討後，委員認為可盡量維修，暫時毋需更換。

主席羅裕權宣佈該些座別升降機樓層顯示器暫不更換，出席委員沒有表示反對。

- 6.13 更換/補充第 1、2、4-7、9-13、15-20、22、23、27 及 28 座 660L 垃圾桶共 27 個，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	誠信
投標商	品高	新世紀	和豐行	雷朋	
投標價	\$40,230	\$43,200	\$43,200	\$45,360	無回標

譚經理表示，該些垃圾桶是補充早前損壞及不足應用。

該些公司報回的是同一牌子的垃圾桶。

主席羅裕權宣佈通過「品高」為是項申請供應商，出席委員沒有表示反對。

- 6.14 22/5/2013 頻密雷暴，引致 A、B、C 車場及主車路出入口車閘系統受損，需更換零件或維修項目如下：

位置	維修項目	報價
A 車場	電腦控制卡，終端機訊號轉換器	\$15,800
B 車場	電腦控制卡，八達通讀卡器	\$9,300

C 車場	電腦控制卡, 終端機訊號轉換器	\$15,800
大閘	緊急電召服務	\$1,400
總共		\$42,300
承判商	富城	

主席羅裕權宣佈通過「富城」為是項申請承判商，出席委員沒有表示反對。

6.15 供應第 12 座天台 1 號食水加壓泵，原水泵(GM 牌)經多年使用已嚴重老化，現建議更換為高福牌 3 匹水泵(型號：CRN 10-6)，有關報價如下：

	首選	二選	三選	漢記, 永興
投標商	國泰	高福	志豐	
投標價	\$12,626	\$12,710	\$13,900	無回標

主席羅裕權宣佈通過「國泰」為是項申請供應商，出席委員沒有表示反對。

6.16 供應第 19 座地下 2 號沖廁上水泵，原水泵(GM 牌)經多年使用已老化，現建議更換為高福牌 7.5kW 水泵(型號：CRN 15-09) 有關報價如下：

	首選	二選	三選	漢記, 永興
投標商	高福	國泰	志豐	
投標價	\$16,700	\$17,190	\$17,900	無回標

主席羅裕權宣佈通過「高福」為是項申請承判商，出席委員沒有表示反對。

6.17 供應第 28 座天台 1 號食水加壓泵(GM 牌)使用 4 年，已老化，現建議更換為高福牌 3 匹水泵(型號：CRN 10-6)，有關報價如下：

	首選	二選	三選	三選	永興,
投標商	國泰	高福	漢記	漢記	
投標價	\$12,626	\$12,710	\$12,800	\$13,400	無回標

委員李銀仲詢問，為何第 27 及 28 入伙時間不長，但維修項目卻不少。

青龍代表劉瀚群回應，已過 1 年的保固期，質素問題不能控制。

主席羅裕權表示，秘書處可收集第 27 及 28 座近年更換的設備記錄，以便有足夠資料向華懋爭取承擔費用。

委員麥新表示，一般保固期是 1 年，但樓宇翻新後再發售，在此情況下的保固期應有不同，認為可列出 2 年內發生不合理的維修向華懋反映。

主席羅裕權總結，可先更換，同時綜合維修項目資料向華懋反映及要求承擔；現宣佈通過「國泰」為是項申請供應商，出席委員沒有表示反對。

6.18 更換第 9 座地下大堂 2 匹半冷氣機，提供及安裝日立牌 RASE24CAK 分體冷氣機，包拆舊機及裝回新機及注入 R410A 雪種，有關報價如下：

	首選	二選	三選	順隆
投標商	永康	立通	為你	
投標價	\$11,630	\$17,800	\$19,800	無回標

主席羅裕權宣佈通過「永康」為是項申請承判商，出席委員沒有表示反對。

6.19 更換第 19 座地下大堂地台磚，提供人手為地下大堂更換地台磚，面積約 450 呎，包括鑿走現有地台磚、盪平地台、鋪上由客戶服務部提供的地台磚及清理泥頭等，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	勝記	長城	桑威	飛鷹	啟泰
投標價	\$25,500	\$26,000	\$29,000	\$35,000	\$55,000

主席羅裕權宣佈通過「勝記」為是項申請承判商，出席委員沒有表示反對。

(七)管理公司工作匯報

譚經理匯報，

7.1 財務方面 TL60 以往開設用於自動轉賬的匯豐銀行儲蓄戶口，現時已改由富邦銀行戶口處理，該匯豐銀行戶口已失去作用，每個月都需支付\$50 手續費，15/5/2013 結存為 \$13,296.59，經商討後，委員決定取消該戶口，結存將撥入現時戶口。

(八)各小組匯報

8.1 工程小組召集人麥新匯報，C 車場正進行自動灑水系統試驗，若效果良好，會安排園藝部及水電部合作執行，望可減輕園藝部員工淋花時間，以安排其他園藝工作。譚經理補充，對於自動灑水系統加設時間龍頭的建議有保留，試辦需經一段較長時間觀察。

8.2 文娛康樂環境衛生事務組匯報如下：

幹事岑鳳笑匯報：

- 端午節包粽活動遊樂會基金津貼\$3481.90，參與人數為 220 人，派出 200 張粽券，感謝清潔公司及遊樂會保安員的協助；
- 建議 14/7/2013 將籌備荔枝一天團，但因天氣酷熱，委員認為不適合，因此有關旅行詳情將再作討論；
- 第 3 次康樂小組會議提及設泳池巡查隊。另查詢新泳池保養商的表現如何。譚經理回應暫時表現還可。
- 有關申請「戴麟趾康樂基金」以購置 2 部健身器材，最高可申請\$6,000，小組建議該筆申請可用於添設健身單車。

譚經理匯報：

- 康樂小組建議調整本苑遊樂設備新安排及新收費：
 - 關閉高爾夫球練習場，因場地維修費較高及使用率極低，委員通過封場。委

員表示，在第 25 座公園對面的遊樂場上有人練習高爾夫球揮桿，希望管理公司留意。

ii. 調整遊樂會各運動場地新收費如下:

運動場地	視聽室	多用途室	壁球室	桌球室	A 車場 足球場
星期一至五收費 (每小時計)	\$20	\$30	\$20	\$30	\$60
星期六、日及 公眾假期收費 (每小時計)	\$20	\$40	\$30	\$50	\$60

以上新收費全部通過，新收費於 2013 年 7 月 1 日生效。

- f. 財務方面，3 月份收支表上顯示，第 7 至 9 座的維修基金出現赤字，是否在該些座別的累積盈餘或儲備基金撥款至維修基金，令基金消除負數，依 3 月份收支表可見，建議第 7 座除卻儲備基金約 22 萬另由累積盈餘撥款 40 萬至維修基金正數；第 8 座除卻儲備基金約 22 萬另由累積盈餘撥款 41 萬；第 9 座除卻儲備基金約 17 萬另由累積盈餘撥款 65 萬，第 28 座在儲備基金撥全數至維修基金，委員沒有表示反對。
- g. 302 小巴的入閘費 2 年多前調整至每月\$4000 後，沒有再調整，財務小組建議每月入閘費調整至\$5000，出席委員沒有表示反對，譚經理提問如對方還價，底線如何，委員表示底線為\$4500。。

(九)其他事項

9.1 譚經理匯報，經極力爭取，清潔公司回覆新合約服務費每月減\$500。

9.2 委員麥新表示，每月的廢紙回收費收入太少，建議清潔員在回收時，到座頭保安處進行登記，保安員協助監察回收，清潔科文需作跟進及設立監察機制。
譚經理回應，每座是按回收箱載有物品情況安排，並非既定時序，故保安員較難按指定時間協助，另外，入邨回收的價格會遠較自行到回收公司的價格為低。

9.3 花槽圍欄關注組召集人羅裕權匯報，關注組已選出花槽圍欄工程的項目管理公司，該公司會草擬標書、監管工程、安排工程時間等，現附上有關通告予委員知悉再作張貼。

9.4 有車位車主泊錯車位，車位車主要求鎖車，但該車主表示是地產經紀出錯，要求退回開鎖

費，委員認為本苑依正常程序鎖車，沒有責任退回開鎖費。

9.5 第 14 座業戶認為有業戶於夜間由第 14 座通往第 16 座的天梯時，聲浪較大擾民，提出為通往第 16 座的天梯設開放時間，事件交保安小組再作商討。

9.6 收到邨巴公司「華國」回覆，計劃新合約生效後的 1 年才更換新車。

(十二)商定下次開會日期

下次會議另行通知。

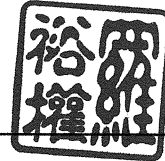
(十三)會議結束

散會時間：晚上 10 時 30 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 6 月 26 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