



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 337-1-2014

豪景花園業主立案法團

第六屆管理委員會第十一次會議紀錄

尚待審議及通過

會議日期： 2014年1月7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) 黃嘉銘(12座) 陳淑嫻(13座)
韓愛玲(16座) 麥新(17座) 李銀仲(17座) 沈正民(18座) 王輝誠(21座) 李麗思(21座)
劉瀚群(青龍投資有限公司代表)

管理公司： 譚志培(屋邨經理) 梁苑霞(屋邨主任)
缺席委員： 郭維伍(秘書)(20座) 梁楚燕(11座) 李陳寶潔(13座) 蔡成火(23座) 周玲娟(25座)

幹事： 趙艷紅
其他機構： 荃灣郊區東區議員陳偉明先生、荃灣郊區西區議員曾文典先生
列席居民： 27名

討論事項：

(一)匯報委員出席情況

因秘書郭維伍缺席是次會議，由秘書小組副召集人李麗思代為匯報，秘書郭維伍、委員梁楚燕、李陳寶潔、蔡成火及周玲娟因事未能出席是次會議，現時有足夠法定人數開會。

(二)通過是次會議議程

委員黃嘉銘動議通過是次會議議程，沈正民和議，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(5/11/2013)

秘書小組副召集人李麗思匯報，上次會議紀錄已張貼大堂及電郵予各委員，收到委員李麗思提出以下修訂：

議程一：委員出席情況「委員李陳寶潔、蔡成火、劉瀚群及周玲娟因事未能出席是次會議」
修訂為「委員李陳寶潔、蔡成火、劉瀚群及李銀仲因事未能出席是次會議」

議程九

因編輯問題，在第6頁第2段刪除了「秘書郭維伍認為，管理公司在2014年財政預算中提出
張貼至2014年2月8日

為四個停車場各預留\$1,000,000 執修樓梯及洗手間的預算沒有逼切性，建議刪除該項支出預算。主席羅裕權表示同意，其他出席委員亦沒有提出反對。」因此建議在修訂版中加上。

另外，第 8 頁第 2 段第 2 行「減除每月撥備作維修基金的 5%」修訂為「減除每月撥備作儲備基金的 5%」。

議程十二中第 12.4 項

第 10 頁第 1 段第 3 行「另外車位業主要求調解，法團或管理公司並沒有物業」修訂為「另外車位業主要求調遷，法團或管理公司並沒有車位物業」。

主席羅裕權宣佈通過經以上修訂的上次會議紀錄(3/12/2013)，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 管理公司譚經理匯報，地下後梯地面破裂，工程小組與管理公司實地研究後，當中不涉及結構性問題，將由工程部隨後修補。

30/11/2013 工程小組與「天築」及「盈信」實地驗收發現的缺損項目，「盈信」正陸續跟進，當中包括第 7 座有兩塊地台石不對色的情況，承判商將隨之處理。「天築」需修訂後加項目明細表。

第 7 至 9 座地下空廊原設有運動設施的位置，17/12/2013 工程小組會中與「盈信」協定，因原有的設備未入則，委員擔心如後加設施產生意外時難以獲得賠償，建議只鋪回麻石磚，本苑負責提供沙、英泥及地磚，「盈信」負責提供人手，主席及出席委員沒有表示反對。

4.2 該 3 座的無障礙通道，屋宇署已於 4/12/2013 到場驗收。

(五)跟進上次會議事項

5.1 屋邨經理譚志培匯報，就“保留用地”諮詢法律意見一事，經「鍾沛林」釐清疑問後，3/12/2013 常會中管委會決定再徵詢「禰氏」是否認同「鍾沛林」意見，「禰氏」已回覆認同「鍾沛林」意見，即應聘請測量師釐清“保留用地”範圍。管理公司已擬備報價邀請書，並於「測量師公會網站」中的「產業測量師名單中」共邀請 57 間測量師行報價，16/1/2014 截止。

5.2 就 3/12/2013 常會中提及與保險公司“科研”議價一事，“科研”將價錢由\$425,338.61 減至\$405,000.00。

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

6.1 屋邨主任梁苑霞匯報，新春行大運活動表演，有關報價如下：

投標商	投標價	合約內容
香港毅勇獅團	HK\$18,000	1.活動當天早上 8 時直至活動完結提供: 大金龍 1 條、南獅 5 隻及表演旁述司儀 1 名 2 表演包括: 點睛(點睛筆由承辦商提供)、採青、採高青、 武術表演及梅花樁表演; 3. 圍繞本苑 28 座住宅大廈一圈行大運, 以及 商場、法團、維修部、水電部、花倉、遊樂會 及各座大堂採青; 4. 協助綑綁採青生菜
張強國(不包財神)	HK\$18,800	
郭氏功夫	HK\$20,800	
夏昭建	無回標	
夏國璋	無回標	
陸志夫	無回標	

2013 年選用夏昭建作表演承辦商, 但服務質數惡劣, 因此不建議再聘用, 2014 年管理公司建議選用「香港毅勇獅團」作為活動承辦商, 該公司表演的片段早前亦電郵予各委員參考。

主席羅裕權宣佈通過揀選「香港毅勇獅團」作為活動承辦商, 出席委員沒有表示反對。

6.2 屋邨主任梁苑霞匯報, 2014 年新春購買年花, 第 1 至 28 座、頭閘及遊樂會擺放共 115 盆, 購買年花種類如下:

12 吋盆細紅菊-37 盆
12 吋盆細黃菊-37 盆
12 吋盆四季桔-41 盆
水仙(小盤 4~5 個頭)-28 盆

有關報價如下:

	首選	二選	三選	陳浩農場及 御花園
投標商	萬成花園	頌英園	麗華花園	
投標價	\$19,640	\$20,800	\$24,640	無回標

主席羅裕權宣佈通過「萬成花園」為年花供應商, 出席委員沒有表示反對。

6.3 屋邨主任梁苑霞匯報, 新春行大運活動的燒豬及食品, 內容如下:

1)金豬(每隻約 35 斤重)-6 隻
2)叉燒 -20 斤
3)金雞 -4 隻
4)紅腸-5 條
需提供 2 名師傅到場分切燒豬

6 隻燒豬中, 當中有一隻是不經拜祭, 有關報價如下:

投標商	投標價	燒豬 6 隻	叉燒 20 斤	紅腸 5 條	雞 4 隻	運送及師傅到場
林記	\$13,160	\$11,880	\$ 1060	贈送	\$220	/
宏發	\$14,190	\$12,600	\$ 1,120	\$320	\$150	/
唐順興	\$15,130	\$13,080	\$ 1,360	\$90	\$300	300

標記	\$22,430	\$20,160	\$ 1,600	\$150	\$520	/
聯發	\$25,930	\$22,800	\$1,920	\$250	\$960	/

主席羅裕權宣佈通過揀選「林記」為是活動燒豬及食品供應商，出席委員沒有表示反對。

6.4 譚經理匯報，第 2 座 15 樓 A 室外牆需維修紙皮石，客房維修面積為 4X4 呎，需搭建標準棚一幅及主人房維修面積 10X2 呎，需搭建棚架面積 12X8 呎 1 幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	桑威	高匯通	唯一	譽駿	港澳
投標價	\$11,800	\$14,500	\$16,800	\$19,000	\$19,800

主席羅裕權宣佈通過揀選「桑威」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.5 譚經理匯報，第 9 座 2 樓 B 室外牆需維修紙皮石，主人房維修面積為 10X5 呎及客房維修面積 8X5 呎，需搭建 20 呎棚架 1 幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	高匯通	勝記	譽駿	唯一
投標價	\$13,000	\$13,500	\$21,000	\$25,800

委員黃嘉銘詢問，該位置可否使用蜘蛛車維修。

譚經理回應，因地形問題，蜘蛛車未能進入該位置進行維修。

主席羅裕權宣佈通過揀選「高匯通」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.6 譚經理匯報，第 9 座地下 1 號沖廁水泵已老化，建議更換「高福牌」10 匹 CRN15-09 配夾碼，由水電部安裝，有關報價如下：

	首選	二選	三選	國泰
投標商	高福	志豐	振輝	
投標價	\$23,100	\$24,500	\$28,500	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「高福」為是項工程水泵供應商，出席委員沒有表示反對。

6.7 譚經理匯報，為方便執行全苑加強車路控制及鎖車行動，建議在部份路段增設雙黃線或黃格及將部份雙黃線刪除，有關建議如下：

- i) A、C、D 停車場(G/F,2/F)出入口增加黃格
- ii) 第 23 座路旁至 D 停車場地下出入口增加雙黃線
- iii) 刪除部份黃線(第 25-28 座,23 座,18 座,16-17 座)

有關報價如下：

	首選	二選	三選	三興盛、宏記
投標商	堅力	拓展	中美	
投標價	\$27,300	\$41,500	\$41,485	無回標

因外判價錢較高，建議購買馬路漆由維修部執行，出席委員沒有表示反對。

有列席業戶表示，以往本苑每期皆設有一避車處，如第 5 座對出位置有避車處方便附近業戶接送長者外出時上落車之用，但後來卻改為邨巴停泊位，該處地下亦被邨巴滴有機

油，以安全性為先，要求邨巴不再停泊該處及清洗該處。

主席羅裕權表示，該處是否適合為邨巴臨時停泊站，交由交通小組作出討論。

6.8 譚經理匯報，第 1 座地下 1 號食水泵已老化，建議更換「高福牌」水泵 10 匹(佛冷接口)，型號為 CRN15-09(380V/7.5KW)，由水電部安裝，有關項目如下：

	首選	二選	三選	振輝、漢記
投標商	高福	國泰	志豐	
投標價	\$20,920	\$22,480	\$24,500	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「高福」為是項工程水泵供應商，出席委員沒有表示反對。

6.9 譚經理匯報，第 27 及 28 座大堂升降機八達通出入系統保養服務於 31/12/2013 合約到期，保養項目如下：

保養大堂及升降機出入八達通系統： 電腦、伺服器、讀卡器、控制器

新合約為期兩年，1/1/2014 至 31/12/2015，有關報價如下：

	首選	二選	三選	智達、日電、匯進、祥興、集寶、智安、智控、江森、力安、香港鐵路、施耐德、新意網
投標商	EC INFOTECH	麥柯卡	嵐天	
投標價 (2 年計)	\$96,000	\$103,200	\$108,000	無回標

該項目一直由「EC INFOTECH」保養，新合約價錢維持不變，兩年合約。

主席羅裕權宣佈通過揀選「EC INFOTECH」為是項服務保養商，出席委員沒有表示反對。

6.10 早前收到消防處信件，表示本苑的消防設施供水出現問題，因此需測試全苑地底喉，由第 5 座的總水泵至地下總垃圾房一段已試出有滲漏，無奈早前地底廁水喉亦突然有穿破，導致第 19 至 21 座、第 26 至 28 座合共 6 座大廈沖廁供水不足，加上與水務處開會後獲告知，雖流失減少，但仍有 10 多個百分比的食水不知去向，建議就全苑食水、沖廁水及消防水地底喉聲納測試，找出滲漏位置，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	APS、福得、獲利、奧思、香港工程、香港地下設施、全管
投標商	高暉	沛達	富榮	益捷	
投標價	\$115,000	\$149,000	\$188,000	\$250,300	無回標

「富榮」是第三標，不建議聘用，因曾在之前聲納測試合作時，有疑問位置需進行 3 次測試才能提供確實答覆，另「沛達」、「益捷」曾服務本苑，但價錢較高，「高暉」則未曾合作。

委員黃嘉銘詢問，如何確保所聘請的承判商可找出正確位置，管理公司會否預先了解對方是否使用最先進儀器。

譚經理回應，該些公司都列入水務署名單，但聲納探測受較多限制，本身已不能百分百

確保準確，唯有盡量安排於深夜進行，以將干擾減少。

主席羅裕權宣佈通過揀選「高暉」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

6.11 全苑消防裝置、設備與輔助裝置年度檢查測試服務，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	
投標商	唯一	星堡	萬安	耀華記	港消	萬力、東匯、鄒氏、美圖、 創峰、百利、港洪、郭氏、 新世界、協基、為你、民信、 宏泰、東源、啓昌、富山、 集寶、新豐
投標價	\$20,500	\$7,779	\$24,023	\$43,588	\$63,305	無回標

「港消」曾為本苑保養商，但質素較差，因此不建議再聘用，「星堡」雖為最低標，但如此不合理低價格，擔心在聘用後有其他後加收費，不建議聘用；「唯一」雖為第 2 標，是上兩年度本苑的承判商，合作兩年，所出檢查頗詳細，本年度價格亦維持不變，因此建議聘用該公司為本苑消防年檢。

主席羅裕權宣佈通過揀選「唯一」為是項服務商，出席委員沒有表示反對。

即席有列席業戶詢問，為何委員不作深入研究就通過？該業戶認為，工程價高低在於是否由顧問公司承接工程或承建商直接承接工程，如判上判，價錢一定較高，因此不認為價低就不能完成。

委員麥新回應，消防年檢包括檢查水泵、整套消防系統、檢查滅火筒等工作，完成後需列出詳細缺損項目清單，及後發出 F251，如行內以\$7,779 的價錢要檢查 28 座住宅大樓、遊樂會及 4 個停車場價錢是不合理地低。

委員黃嘉銘提出，為能令各業戶知道消防年檢所包含項目，要求管理公司解釋何為「消防年檢」，令各業戶認識「消防年檢」。

即席有列席業戶表示，管理公司收取本苑管理費，有責任監管，若是有職員貼身與承判商一同進行，即使職員的薪金為\$9,000，\$10,000、12,000 或是\$18,000，都不是問題，管理公司是有責任監管，所支出的賬目不是問題，最重要盡責。

譚經理回應，管理公司的職責正如業戶所言是監管工程，亦正因如負責，建議剔除不合理的工程回標。根據消防條例，屋苑每年需聘請註冊的消防承判商進行一次例檢，有關檢查項目請參閱附件二。

附件二的清單，各業戶可詳細看到內容極多，單以 2 位人手計算，需要 10 個工作天或以上，業戶應考慮以\$7,709 的價錢聘請兩位註冊消防承辦商的員工是否合理，因此在價錢維持不變下，建議揀選曾服務本苑兩年的「唯一」。

委員麥新表示，業戶需考慮該些項目的檢查，並非價格低則可取，應考慮價錢是否合理。本苑工程，即使最低標，管委會會詳細考慮，認為承辦商可完成工程才作揀選。

(七)審議及通過 2014 年度財政預算

譚經理匯報，3/12/2013 常會接納經小修訂後的財政預算，10/12/2013 管理公司向各座派發及張貼通告，按法例邀請業主書面意見 14 天。期間獲悉有業戶收集簽名反對加管理費 15%，21/12/2013 管理公司發出通告呼籲支持財政預算。

27/12/2013 管理公司收到一疊由速遞公司交來反對加管理費 15%的集體簽名文件，經綜合整理後，約 320 個簽名有效。管理公司已陸續向各簽名單位發信講解 2014 年財政預算，呼籲撤回簽名。

主席羅裕權表示，雖然收到反對加管理費的集體簽名文件中並沒有提供聯絡人資料，但若業戶就議題提出意見，管理委員會及管理公司仍需作充分解答。另外，為便會議能有效進行，如有業戶希望就 2014 年度財政預算發表意見，可先向幹事作登記，再於席上提出，基於今晚有不少業主參與常會，管委會會盡量給業戶充分時間發表意見。

列席業戶歐太提出，其為新業主，第 28 座 2014 年加 15%管理費，認為每一間公司都需營運資金是合理的，但到管理處索取賬目查看，管理處轉介到法團辦事處索取，法團回覆 2008 年的賬目仍在核數中。法團即等同一間公司，每一業主都屬股東，而 TL60 是由法團聘請的員工。其本人亦查閱 2013 年 9 月份的賬目，各座自負盈虧，但為何每業戶要補貼商場？商場每月收入 10 多萬元，但支出卻 20 多萬元，可見每一業戶都在倒貼商場支出。

譚經理解釋，本苑各座住宅大樓、商場及停車場都財政獨立，但亦可說環環緊扣，因要攤分本苑「公眾部份」支出。各座住宅大樓從沒補貼商場，賬面上，商場直至 2013 年 9 月份有累積赤字，同樣 13 座、14 座、27 座及 28 座亦如此，大廈賬目是流水賬。如要解決累積赤字情況，可從不同方式考慮，慢則可以用加管理費方式，快則可以集資。

歐太對譚經理的解釋不表示認同，認為查看 2013 年 9 月份(未核數)賬目，本苑分為住宅、商場及停車場三部份，直至 2013 年 9 月賬目中，商場的虧損\$602369.58，2013 年 9 月的承上結餘(b/f)亦有誤導他人之處，是赤字，但卻用「盈餘」，依她計算，一年的虧損合共 400 多萬元，其認為賬目透明度不高，為何商場 1 個月的管理費收入是 13 萬元，卻有如此大支出，對其他業主造成不公，為何商場的管理費及差餉都由其他業主支付，管理公司需解釋原因。

譚經理回應，商場並沒有 400 萬虧損，豪景花園每月大廈賬目的報告有 35 頁紙以上，報告會列出每月每座的收入及支出項目，如商場，每月管理費收入 13 萬元，其他主要收入來自天台電訊台收入，絕非由其他住宅大樓津貼商場支出。商場需攤分公眾開支，商場的支出如冷

氣費、水費及電費都是商場業主支付。

本苑屋苑賬目在 2012 年 9 月開始已外判予持牌執業會計師入賬及做每月收支表，賬目是出自會計專業人士。

青龍投資有限公司代表劉瀚群回應，2014 年財政預算，商場和其他住宅大樓一樣會增加管理費，同時為能改善現時財政狀況，會清繳商場直至 9 月的結餘累積赤字\$602,369.58，並約在 1 個月完成。

有列席業戶表示，本苑有 7 年未核數，大業主應清還 7 年所欠下的支出，因此不只是 \$602,369.58，但未能確實款項。

列席業戶歐太提出，根據建築物條例，管理公司(TL60)有責任將賬目公開給所有法團委員知悉，且每個業戶都是法團委員，都是法團這公司的股東，賬目需有高透明度，主席有權要求管理公司及大業主公開賬目。同時，亦會聘請業主信任的核數師核數。

主席羅裕權表示，管理委員會一直都有跟進賬目事宜，現時核數至 2009 年，亦正因賬目交由核數師，有些以往的賬目核數師仍在跟進中，管理委員會亦一直配合核數師工作。

列席業戶歐太亦反映，第 28 座的玻璃門已破裂長達一年，亦多次聯絡管理公司，但管理公司只貼上膠紙，至今仍未更換。根據本苑大廈公契第 5 條，管理公司有責任跟進，若管理公司盡責，即使要加 50%的管理費亦值得。

譚經理回應，業戶或對部份項目有誤會，不僅僅是商場有赤字，第 13、14、27 及 28 座都有赤字。出現赤字的原因在調整管理費是依據財政預算，但本苑是用實際支出入賬，舉例如本苑遇有喉管爆裂，但在預算中未有預留維修費，在這情況下不可因未有預算而不進行工程。本苑開支實報實銷，預算與實際支出不同，如實際有維修工程進行，但卻沒有預算，則會出現赤字。

列席業戶歐太表示，依預算，18 座的升幅共 9.7%，如日常維修保養得宜，則不會突然有如此升幅，這一升幅亦正是日常未有做好維修保養。

譚經理回應，近年的工程費用高升，如港台新大樓建築支出升幅亦較當年預算超出 4 倍。

列席業戶歐太表示，這不同於本苑，本苑需做好日常保養維修，如玻璃門爆裂這等簡單的維修，亦不做，如管理公司未能做好，業戶有權更換管理公司。

譚經理回應，第 28 座的後門有作跟進，即使是當年的承判商亦不肯維修，其他公司亦不接該維修工程，因此現時會更換物料，考慮做回鏡鋼門。

列席業戶歐太不接納譚經理解釋，認為此門並沒有特別之處，投訴已接近一年，但仍未跟進。有列席業戶表示，每座張貼的賬目虛假，沒有經過核數，且每座的業主都有管理費補貼商場，即使現時第 28 座有赤字亦不是真數，是未經審核，現時本苑為商場補貼多少，仍需待會計師核數。

青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，欠債還錢，是合理，如果第 28 座赤字是屬未核數而不需清還本苑，同一標準，為何作為商場業主則需即時清還。

列席業戶歐太表示，兩者有分別，商場是商業性質，但第 28 座為住宅。

青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，可以清繳商場的赤字，但是否所有有赤字住宅大樓都需一次性清繳？

譚經理表示，現時本苑賬目是外判予會計公司處理，若指賬目為虛假，屬嚴重指控，建議業戶在提出意見時告知姓名，以作紀錄。

列席業戶劉太提出，很多住宅大樓都需加 15%管理費，為何管理委員會不評估加商場管理費？除非是管理委員會偏袒商場業主，否則商場加 100%亦不足，為何要 1/2/2014 通過？管理委員會需處事公道，管理委員會是否知悉商場赤字。

主席羅裕權表示，有關建議加管理費的通告已張貼各座大堂及公眾地方，當中亦列出加幅原因，管理委員會對於商場、各座住宅大樓賬目亦一直在跟進中。

譚經理回應，管理委員會是執行屋苑整體行政，統一處理整體屋苑事宜，因此各座調整管理費沿用 2013 年加幅兩大原則，第一，如果預計該座在 2014 年底有 3 個月或以上累積盈餘（設這分水嶺原因在於一般管理公司接收新樓宇都會先收取 3 個月管理費作日常運作，設為安全線），在安全線上 2014 年則毋需加管理費；第二，管理費加幅不多於 15%，即使有不足亦在繼後年份處理，這是出於對各業戶的承受能力的考慮。

在 2014 年的預算中，商場亦建議加幅 15%，加幅後可達至平衡預算，但有些住宅大樓加幅 15%後亦是赤字預算。反對加 15%管理費的業戶，不應只是提出反對，希望提出建議性建議。

列席業戶歐太表示，現時本苑是有盈餘，最大的虧損為商場。

譚經理回應，現時各座自負盈虧，獨立財政。

列席業戶歐太要求譚經理提供大廈公契中各座財政獨立的條文。

譚經理回應，大廈公契中有一點指出，每年製備的財政預算需每一座處理，這一點管理委員

會亦曾諮詢顧問律師。

列席業戶歐太表示，其亦可聘請一位律師認證。

譚經理表示，這是業戶的權利。

主席羅裕權表示，現時商場業主已承諾於 1 個月內清還商場赤字的\$602,369.58。

列席業戶歐太表示，並不只是\$602,369.58，原因在於商場的 2013 年 1 月份收入為\$190,500，支出為\$349,966，赤字\$159,466，因此每個月都有赤字，不只是\$602,369.58。

譚經理回應，不認同歐太的計算方式，\$602,369.58 是一個累積赤字。2013 年是多了維修，不代表往年如此。

列席業戶歐太表示，商場每年總共有\$2,000,000 多萬收入，但支出約為\$2,700,000，因此每年平均計為赤字。另外，2013 年 9 月的承上結餘(b/f)亦有誤導他人之處，是赤字，但卻用「盈餘」。

譚經理表示，承上結餘為開邨以來累積下來的，且賬目由 2012 年 9 月開始由持牌會計師製備，並非由管理公司製備，另外就透明度而言，本苑賬目可說是全港極為公開的屋苑，除各座張貼外，亦會上載到本苑網站。如所出的賬目字眼有疑問，會向會計公司查詢。

有列席業戶詢問出席的區議員，如有人偷取\$600,000，現清還，可否報警。

青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，這是指控，建議作留名表述，並詢問列席業戶是否指青龍投資有限公司永久性奪取他人財產。

主席羅裕權表示，如業戶認為有人偷竊，可舉報，但前提是有文件證明。

譚經理表示，累積結餘為開邨以來累積下來的，為何只針對於商場，商場亦只是本苑其中一業主，商場即如同其中一座，只是現時由單一業主持有，如果商場商舖全部賣出，累積結餘為赤字，是否如各業戶所言即時清還所有赤字。管理委員會不能只針對於某一單位或某一座別，而需整體性處理。累積結餘有機會為赤字或盈餘，如遇有赤字，有兩方案處理，第一，加管理費，第二，集資，並非由其他座別支付，各座仍是自負盈虧。現時有些座別為盈餘，但亦有些座別為赤字，因此仍不改變赤字座別要面對加管理費的決定。

譚經理表示，各座自負盈虧除是依公契規定的外，亦為公平起見，本苑各座皆有不同設計，如第 15 座，沒有升降機，只有 4 層高，48 個單位，合共 6 個出入口，因此不能統一地要求該座支付升降機保養費；第 13 及 14 座，只有 72 個單位，但同樣有 2 部升降機及日、夜更保安員，伙數少，但保養費是固定，每戶攤分的費用較其他座別多；第 16 座，有 29 層，有 116 伙，每月升降機保養費\$2700，每戶所攤分的費用較少；第 28 座，有 40 伙，每戶所攤分的費用較第 27 座的 42 個單位多；清潔、保安服務亦如此；累積盈餘亦各座負責，如有座別有盈餘，赤字座別不能享受這份[盈餘]。

列席業戶歐太表示，清潔方面，其座別有 40 伙，垃圾亦較少。

譚經理回應，清潔合約各座為同一服務公司，但每座有獨立清潔工，現時第 1 至 26 座清潔工為半日制，第 27 及 28 座為全日制，開支亦較第 1 至 26 座大。

委員李麗思質問，管理公司仍未解釋清楚在場業戶及歐太的查詢和疑問，他們的問題是「本苑其他住宅大樓是否分攤了商場支出？」

譚經理回應，假如商場有 27 個商舖賣出，即等同一座大廈，有不同業主。每一大廈，不論商場、車場或某一座住宅大樓，財政是獨立的，並不會是有一座的支出由其他座別支付，只是商場現時由一位業主擁有。商場內公眾地方的費用沒有由其他座別攤分，同時其他座別如第 1 座的公眾地方支出亦沒有分攤去其他座別。

列席業戶歐太表示，商場的差餉等不應由大廈支付，租金由大業主收取，商場有租金收入，業戶沒有租金收入。

譚經理再一次聲明商場支出並沒有由其他座別支付。

列席業戶歐太詢問，商場\$602,369.58 已在大廈總賬中支付。

譚經理回應，本苑有 1 張公契 3 張副契，各住宅大廈、A、B、C 及 D 車場及商場都顯示在同一份賬目上。另外，業主權益表中亦細分了各座的當月累積結餘、儲備基金、公共水電費按金及維修基金等，如第 28 座亦可清楚看見。

列席業戶歐太表示，其 2 年前入伙，需支付總污水渠工程費用，這雖然不公，但也接受。

譚經理回應，這是公眾部份，雖無奈但仍需各座攤分。2013 年 9 月的賬目暫時是沒有核數，核數每年只做一次，2008 年的賬目已核數，並已在 2013 年 5 月 10 日的業主大會張貼及省覽，2009 年賬目核數現正進行中，2007 年的賬目是因非關會計事宜被阻延，因此只能到現在才核數至 2009 年賬目，如果 2007 年的賬目未簽署，其後年份亦不能進行。2007 年的賬目並非業戶所指的不核數，而是當年已由一間核數公司核數，但當年的管理委員會基於非關會計概念的事，再另聘核數師核數，引致其後年份的賬目延緩核數。其次在透明度方面，除張貼大堂、會上載到法團網站，法團辦事處亦存有副本，放大張貼在大堂的賬目中亦有備註，如業戶對賬目有疑問，可到法團查閱。

第四屆管理委員會秘書何滿琮回應，第四屆管理委員會已查閱 2008 年賬目，但發現有問題，因此另聘核數公司再核數，責任不在第四屆。何女士表示，曾聽聞有居民查看大廈公契，表示商場為公眾地方，所以支出費用由 28 座住宅大樓支付，如果要反對，需有一名業戶提出書面反對才有效，要求譚經理解釋。

譚經理回應，何女士當年為法團秘書，應了解公契。

何女士回應沒有看過公契，就算有亦已忘記。

譚經理續回應，不能在大廈公契中看到這條例，如有些業戶看到請指出。另外，公眾地方沒有管理業權，沒有管理業權則毋需繳付管理費，但現時商場每月需繳付\$130,000 管理費，各業戶可想而知答案，繳交管理費已不是公眾地方。各業戶如查閱大廈公契，可到本苑網站下載。

委員李麗思表示，譚經理已解答其他座別沒有分攤了商場支出，譚經理亦需為此事負責。另外，其本人為第五屆秘書，關於核數報告，遲遲未有核數原因在於第四屆管理委員會不接納當時的核數公司「葉吳」提交的核數報告，因此在業主大會再另聘現時的會計師公司「鄧子建」再一次審核 2007 年賬目，第五屆管理委員會接納了「鄧子建」的核數報告。其實經核對後發現兩次的核數報告相同，專業評語亦一樣，各業戶可到法團查看。由於 2007 年的賬目遲遲未審核，導致 2008 年及 2009 年亦未能如期進行。

現時正進行 2009 及 2010 年的核數，為何仍未完成，是因賬目中涉及第四屆管理委員會在會議中曾商討事項，負責核數的公司翻查會議紀錄，發現有些工程曾在會議中商討，但未執行，因此核數公司需了解清楚商討內容，管理公司與法團亦配合核數師的查詢。該核數師亦是每月為本苑提供會計服務公司，本苑由 2012 年 9 月份起已將會計外判，不再由「華懋」處理，如屋苑收支賬會計項目有字眼上的錯誤，可向會計師公司提出修正。以往由「華懋」會計部處理賬目，每月收取\$17,800 服務費，現時賬目由會計師處理，每月收取\$24,000 服務費。管委會及管理公司對所有簽批都有申請程序，會依「德勤指引」處理，而所有的單據都會提供予會計師入賬，業主如有疑問，可到法團查詢。

委員麥新表示，第 27 及 28 座雖然入伙年份只有 3 年，但實質與其他座別相同，只是當時未入伙，沒有滿意紙，因此沒有累積盈餘。第 27 及 28 座亦是豪景花園一部份，所有公共地方支出必須按各座業權份數比例攤分。如總污水工程的攤分，基於各座自負盈虧，即使有些座別有盈餘亦不能與其他赤字座別分享。如第 7 至 9 座水土流失工程的公眾攤分，因涉及公眾地方，每座要按業權份數比例攤分。水土流失早幾年已出現，第四屆管理委員會卻沒有跟進，第五屆管理委員會上任後，發現第 9 座的大堂門因水土流失而不能關閉，對該座居民有影響，管委會招標找顧問公司跟進。其實業主如有任何疑問，可直接到法團查詢或查閱賬目，不要人云亦云，以訛傳訛。

第四屆管理委員會秘書何滿琮回應，關於第 7 至 9 座工程，第四屆管理委員會亦曾要求管理公司聯絡屋宇署，屋宇署亦書面回覆「沒有即時危險」，延遲維修原因在於當時認為該地為保留用地，應由發展商負責維修，不用負責則毋需支付。

委員麥新表示，以居民安全為先，需先進行工程，不應令水土流失持續惡化。第五屆管委會亦已去信華懋保留追究權利，管委會已徵詢法律意見，現時只等待測量師界定保留用地，此舉既可顧及第 7 至 9 座安全，亦可同時查實責任誰屬。2012 年管理委員會曾建議本苑整體性加管理費 15%，但有人收集 5%以上業戶簽名召開提出反對，該些業戶認為當時財政狀況良好，仍存有盈餘，待沒有盈餘後才考慮加管理費，基於大多數業戶反對，管委會亦順應民意 2012 年暫不加管理費。

主席羅裕權表示，業戶如對本苑賬目存疑，可到法團查詢，法團可安排財務小組成員或會計

師作詳細解釋。

業戶黎先生表示，管理公司職員工作很不小心，6/1/2014 在 A 車場經過時，員工正在修樹，進行高空工作，管理公司沒有派主任到場監察工作，沒有封路及圍板，差點壓著途人。另外，本苑邨巴在第 5 座對面的地下滲漏機油跡，為何管理公司職員未曾發現及作出跟進，如進行清洗，需要求邨巴公司支付清潔費用，另外，為何將該避車處設為邨巴站。

譚經理回應，本苑邨巴為自負盈虧，極少巴士公司願落標第 5 座外設邨巴停泊站為一誘因。

委員麥新表示，管理公司應出信予邨巴公司，要求支付清潔費，並將處理程序告知該業戶。業戶黎先生亦反映，為何管理委員會會提議在 A 車場進行種植活動，認為種植會發出臭味及間隔令人不安，詢問管理委員會有否進行諮詢，這是園藝，不能接受耕種。另外，有第 5 座的業戶搭建棚架 2 個月，管理公司並沒有安排工程，以致有業戶擔心發生失竊而不敢離開單位，為何沒有做好管理事宜。

譚經理回應，該棚架在搭建後，發現實際範圍較搭建大，因價錢太高需再重新報價，因要相約業戶，故要待 14/1/2014 才動工；沒有作回覆原因在於當時投訴人反映時沒有提供姓名及聯絡方式。

業戶黎先生表示，作為物業管理，為何沒有巡邏，沒有提供報告。

業戶歐太表示，對管理公司表示失望，因其所住座別的草皮，草高但沒有修剪，現時卻要求加管理費，通知管理公司修剪亦沒有跟進。

業戶劉太反映，管理公司由上午 9 時至 11 時都沒有人接聽電話，如發生意外亦找不到職員。另外，晚上 9 時，保安公司沒有巡邏，半夜，保安當值睡覺。

業戶黎先生表示，會找時間落法團核對每一張單，10 多萬的管理費，仍會每月都赤字\$20,000，5%的儲備基金是為估計的，而最終這項目亦列入 P/L，因此亦會將盈餘變為赤字。

譚經理回應，5%的儲備基金為公契所定，所有賬目為實報實銷，審批依照《德勤指引》。

主席羅裕權表示，委員與其他業主有同等的權力，如對賬目存疑，可向法團提出，管理委員會亦會監管所有開支需合理支出。

正當管理公司解釋影響管理費加幅因素時，有委員看見業戶黃楊慕蓮女士離開會場，眾委員要求黃女士留下，因黃女士既然在邨內外叫人簽名反對加管理費，現時管理委員會亦針對加幅解答業戶疑問，黃女士應留下了解清楚或提供有關不加管理費等節流建議，並不是無理據地反對。最終黃女士離場。

業戶歐太詢問，現時屋苑需支出，不能沒有營運，需了解為何有 15%加幅。

譚經理回應，以屋苑而言，收入來自管理費利息收入，訴訟費收入是當有訴訟並勝訴才會有的不固定收入；泥頭費現時已全入伙不會有；康樂設施收入包括網球場、籃球場等；其他收入包括 302 小巴入閘費及派傳單收入，本苑 2014 全年計算預計\$970,000，本苑有公共開支為

核數費、每月會計費等，有關預算與實際支出相差不大，只是將實際數目列入預算內。本苑泳池是儲水式保養法，如停泵或抽乾水會泳池地面有較大機會損壞；保安系統為外圍的 CCTV 系統，維修保養方面，公眾有 3 台沖廁水泵，其他的路面維修，另外經理人酬金是實際支出 4%。預算案每個項目都與委員作商討，並非胡亂假設。2014 年的預算亦是保守預算，並非沒有經過商討而定出該升幅。

提到管理公司職責時，業戶歐太詢問，每個主任多長時間巡一次樓。

譚經理回應，每個主任每星期會巡邏大廈一次。

業戶歐太詢問，如現時每座如預算所指，可否由各座決定會否集資解決赤字問題。

主席羅裕權回應，如要依業戶歐太所提出集資，按目前財政狀況而言，第 28 座如要解決赤字，每戶即時支付一萬多元，但此舉需得到其他業戶同意，除此，即使解決了現時赤字問題，亦難保在及後年份面臨再加管理費決定。

最後作總結，主席羅裕權表示，如業戶提出反對的理由，管理委員會可再作考慮，但如果只反對而沒有提出實質建議，管理委員會會接納管理費加幅。

現宣佈通過 2014 年財政預算，出席委員沒有表示反對。

(十)管理公司工作匯報

10.1 屋邨主任梁苑霞匯報，第 13 至 14 座後公園翻新地氈已進行報價；第 14 至 15 座間公園的鞦韆下的地氈亦需更換，現已要求有關公司提供設計圖，再交小組商討。

10.2 「2014 年新春行大運」定於 2013 年 2 月 16 日(星期日)年十七舉辦，詳情如下：

舉辦時間:上午 9 時 30 分至下午 1 時正

舉辦地點: A 車場對出空地

費用: 全免

另外年三十晚會到天后廟上香，時間另行通知。

10.3 「嘉頓公司」邀請本苑業戶舉辦參觀該公司廠房，詳情再交康樂小組商討。

10.4 A 車場因種植已加高圍欄，現已完工。

(十一) 各小組匯報

11.1 文娛康樂環境衛生事務組幹事岑鳳笑匯報，已用「戴麟趾基金」購買健身單車一部，每個屋苑每年只能申請不超過\$6,000，因此如購買器材超過\$6,000，則由本苑遊樂會基金津貼。另外該基金每申請 3 年則需暫停申請 1 年。

11.2 工程小組沒有補充。

11.3 財務小組司庫黃懿華匯報，存於澳新銀行有 2 筆定期存款到期，分別有\$5,699,191.41(連息計)及\$5,025,109.59(連息計) 於 13/2/2014 到期，因將近年尾，需從中撥出\$5,000,000 作屋苑營運基金，其餘亦會再續期做定期。

11.4 交通小組劉永偉匯報，有關第 5 座邨巴士事宜，會再作商討。

業戶歐太詢問，為何本苑邨巴沒有人投標。

有委員回覆，因本苑有別於其他屋苑，除本苑有太多路壘容易令車輛損耗外，亦因本

苑的經營自負盈虧，因此較難有投標商，在本苑設有可停放邨巴為誘因。

另外，有關第 5 座邨巴停車站一事，會再交由投訴、監察及保安交通事務組商討及跟進。

(十二)其他事項

12.11 區議員陳偉明匯報，第一，調整管理費事宜，曾與委員聯絡，得知豪景花園 2008 年賬目已核數，2009 及 2010 年亦在進行中，管理委員會亦跟進中。現時屋苑儲備金不足於運作亦存有危機，調整加幅的兩大準則亦可作考慮。若加幅 15%認為太高，則可再商討，但需確保有足夠的營運資金及有效操作。現有一份鄰近屋苑管理費尺價資料，「浪翠一期」尺價為\$1.90，「浪翠二期」\$2.00，「浪翠三期」\$1.96，「浪翠四期」\$2.00，「浪翠五期」\$2.35，「麗都花園」\$1.30，「碧堤半島」\$1.32，「海韻花園」\$1.30，上述管理費尺價可供參考。

12.12 區議員陳偉明匯報，豪景花園外的隔音屏滲水已作維修；另外青龍頭範圍亦會更換公眾喉管；青龍頭碼頭已翻新，太陽能照明系統亦已翻新。

12.2 第 17 座某業戶反映，其單位滲漏 10 年及其樓上業戶改建糞渠，表示沒有人跟進，區議員亦沒有跟進，通知屋宇署，但屋宇署表示不屬其管理範圍，但改建糞渠卻屬違反建築物條例。

區議員陳偉明回應，早在上兩星期收到有關資料，亦與管理委員會商討，管理委員會亦要求管理公司跟進，再交政府部門處理，現時承諾會聯同曾文典議員共同協助處理。

委員麥新表示，並非不關心業戶，就 17 座業戶的投訴，亦曾到其單位作跟進，奈何私人範圍，管理委員會無能為力，但亦盡個人力量，幫助該單位業主更換受影響的照明，並非不關心業戶。

譚經理回應，管理公司權責來自大廈公契及《建築物條例第 344 章》，是管理公眾事務，樓上引致天花滲漏屬私人事務，但每當有政府部門如食環署及屋宇署到業戶單位檢查，每次都有派數名同事到場協助，管理公司及法團亦沒有權責管理私人範圍，只執行公眾

地方。至於改渠，管理委員會常務會議亦曾討論，屋宇署等政府部門亦停止跟進。

(十三)商定下次開會日期

下次會議時間再另行通知

(十三)會議結束

散會時間：晚上 12 時 30 分

記 錄：趙艷紅

連附頁 副本抄送至：全體委員、管理公司及法團秘書處存檔

豪景花園業主立案法團主席



羅裕權謹啟

2014 年 1 月 28 日

第六屆 景花園業主立案法團第十一次常會 (2014年1月7日)
每單工程及服務超過\$10,000報價申請

附件一

編號	支帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	首選	二選	三選	四選	五選	備註	會議決定
1	遊樂會基金	新春行大運活動 -表演	1. 活動當天早上8時直至活動完結提供: 大金龍 1條 南獅 5隻 表演旁述司儀 1名 2. 表演包括: 點睛(點睛筆由承辦商提供)、採青、採高青、武術表演及梅花樁表演; 3. 圍繞本苑28座住宅大廈一週行大運, 以及商場、法團、維修部、水電部、花倉、遊樂會及各座大堂採青; 4. 協助綑綁採青生菜	香港毅勇獅團 \$18,000	張強國 \$18,800	郭氏功夫 \$20,800	--	--	陸志夫, 夏德建, 夏國璋 無回標	香港毅勇獅團
2	1-28座、 遊樂會、 頭開 (拆帳)	年花	12寸盆細紅菊-37盆 12寸盆細黃菊-37盆 12寸盆四季桔-41盆 水仙(小盤4-5個頭)-28盆	萬成花園 \$19,640	頌英園 \$20,800	麗華花園 \$24,640	--	--	陳浩農場, 御花園 無回標	萬成花園
3	遊樂會基金	新春行大運活動 -燒豬	活動日期: 預計2013年2月16日(年初十七) 1) 金豬(每隻約35斤重)-6隻 2) 叉燒-20斤 3) 金雞-4隻 4) 紅腸-5條 需提供2名師傅到場分切燒豬	林記燒臘 \$13,160	宏發燒臘 \$14,190	唐順興 \$15,130	標記燒臘 \$22,430	聯發燒臘 \$25,930	--	林記燒臘
4	2座	2座15樓A室 外牆維修	A) 客房維修面積: 4X4呎, 標準棚一個 B) 主房維修面積: 10X2呎, 棚架面積: 12X8呎	榮威 \$11,800	高匯通 \$14,500	唯一 \$16,800	譽駿 \$19,000	港澳 \$19,800	--	榮威
5	9座	9座2樓B室 外牆維修	A) 主房維修面積: 10X5呎 B) 客房維修面積: 8X5呎 棚架面積: 20呎棚一個	高匯通 \$13,000	勝記 \$13,500	譽駿 \$21,000	唯一 \$25,800	--	惠南 無回標	高匯通
6	9座	更換地下泵房 1號沖廁水泵	(GRUNDFOS)10匹(7.5KW)加壓泵 Type No:CRN15-09配夾碼	高福 \$23,100	志豐 \$24,500	振輝 \$28,500	--	--	漢記, 國泰 無回標	高福

主席:

秘書:

司庫:

日期:



Handwritten signatures and dates: 12/1, 2014

第六屆豪景花園業主立案法團第十一次常會 (2014年1月7日)
每單工程及服務超過\$10,000報價申請

附件一

編號	支帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	首選	二選	三選	四選	五選	備註	會議決定
7	1座	更換地下1號食水泵	GRUNDFOS水泵10匹(佛冷接口) 型號:CRN15-09(380V/7.5KW)	高福 \$20,920	國泰 \$22,480	志豐 \$24,500	--	--	漢記、振輝 無回標	高福
8	27, 28座	大堂/升降機八達通出入系統保養服務	保養大堂及升降機出入八達通系統: 電腦、伺服器、讀卡器、控制器 兩年服務合約(1/1/2014-31/12/2015)	EC INFOTECH \$96,000	麥柯卡 \$103,200	嵐天 \$108,000	--	--	智達、日電、匯進、祥興、集寶、智安、智控、江森、力安、香港鐵路、施耐德、新意網 無回標	EC INFOTECH
9	全苑	全苑食水、沖廁水及消防水地底喉聲納測試報價	全苑食水、沖廁水及消防水進行聲納測試。	高暉 \$115,000	沛達 \$149,000	富榮 \$188,000	香港 \$199,300	益捷 \$250,300	APS、福得、獲利、奧思、香港工程、香港地下設施、全管 無回標	高暉
10	全苑	全苑消防年檢	全苑消防裝置、設備與輔助裝置年度檢查測試服務	唯一 \$20,500	星堡 \$7,779	萬安 \$24,023	耀華記 \$43,588	港消 \$63,305	萬力、東匯、鄒氏、美圖、郭氏、新世界、洪基、為你、民信、宏泰、東源、啓昌、富山、集寶、新豐 無回標	唯一

主席:

秘書:

司庫:

日期:



12/1, 2014

5. 單價表

(消防裝置與設備之年度檢查測試)

1-28 座

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防入水掣	28 個	_____	_____
消防喉轆	617 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	617 個	_____	_____
消防警鐘	617 個	_____	_____
消防拎手掣	617 個	_____	_____
消防射咀	617 個	_____	_____
消防射咀箱	617 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	617 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	617 把	_____	_____
地下消防上水泵	28 個	_____	_____
地下消防泵及泵房指示箱	28 個	_____	_____
各層消防 3” 龍頭喉	617 層	_____	_____
各層消防 3” 喉	617 層	_____	_____
喉轆 3/4” 閘掣	617 個	_____	_____
天台消防缸膠牌	28 個	_____	_____
消防中途上水泵	23 個	_____	_____
消防中途上水泵入水掣位行泵線路	23 單	_____	_____
消防喉轆指示牌	617 個	_____	_____
2kg 乾粉滅火筒	21 個	_____	_____
5kg CO ₂ 滅火筒	127 個	_____	_____
9L 泡劑滅火筒	33 個	_____	_____
入水地掣匙	28 個	_____	_____

總價：_____

豪景花園 1-28 座的各座的層數如下：

- *第 1-4 座各 18 層
- *第 5-12 座、第 22、25 座各 22 層
- *第 13-14 座各 12 層
- *第 15A、B、C、D、E、F 座各 4 層
- *第 16-21 座各 29 層
- *第 23、26、27 座各 21 層
- *第 24、28 座各 20 層

附件三

5. 單價表 (I)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

A 車場

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防入水掣	4 個	_____	_____
花洒入水掣	1 個	_____	_____
花洒試鐘掣	1 個	_____	_____
花洒去水掣	1 個	_____	_____
花洒指示總機	1 個	_____	_____
花洒總掣	1 個	_____	_____
自動花洒警鐘	1 個	_____	_____
消防泵房消防水泵系統	1 套	_____	_____
消防泵控制箱指示燈	1 套	_____	_____
消防泵房消防花灑泵系統	2 套	_____	_____
消防花洒控制箱	1 個	_____	_____
各層消防 3" 龍頭喉	20 個	_____	_____
各層消防 3" 喉	20 條	_____	_____
沙桶	116 個	_____	_____
2kg 乾粉滅火筒	4 個	_____	_____
9L 泡劑滅火筒	54 個	_____	_____
出口指示牌	20 個	_____	_____
消防花洒入水掣電腦割字	2 套	_____	_____
出路燈箱	20 個	_____	_____
消防泵及花洒泵房門指示膠牌	1 塊	_____	_____
消防喉轆閘掣	20 個	_____	_____
消防喉轆	20 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	20 個	_____	_____
消防警鐘	20 個	_____	_____
消防拎手掣	20 個	_____	_____
消防射咀	20 個	_____	_____
消防射咀箱	20 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	20 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	20 把	_____	_____
天台消防缸膠牌	2 個	_____	_____
入水地掣匙	1 個	_____	_____

總價：_____

5. 單價表 (II)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

B 車場

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防入水掣	4 個	_____	_____
花洒入水掣	2 個	_____	_____
花洒試鐘掣	1 個	_____	_____
花洒去水掣	1 個	_____	_____
花洒指示總機	1 個	_____	_____
花洒總掣	1 個	_____	_____
自動花洒警鐘	1 個	_____	_____
消防泵房消防水泵系統	1 套	_____	_____
消防泵控制箱指示燈	1 套	_____	_____
消防泵房消防花灑泵系統	2 套	_____	_____
消防花洒控制箱	1 個	_____	_____
各層消防 3" 龍頭喉	13 個	_____	_____
各層消防 3" 喉	13 條	_____	_____
沙桶	52 個	_____	_____
2kg 乾粉滅火筒	2 個	_____	_____
9L 泡劑滅火筒	24 個	_____	_____
出口指示牌	24 個	_____	_____
消防花洒入水掣電腦割字	2 套	_____	_____
出路燈箱	24 個	_____	_____
消防泵及花洒泵房門指示膠牌	1 塊	_____	_____
消防喉轆閘掣	24 個	_____	_____
消防喉轆	24 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	24 個	_____	_____
消防警鐘	24 個	_____	_____
消防拎手掣	24 個	_____	_____
消防射咀	24 個	_____	_____
消防射咀箱	24 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	24 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	24 把	_____	_____
天台消防缸膠牌	2 個	_____	_____
入水地掣匙	1 個	_____	_____

總價：_____

附件 2

5. 單價表 (III)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

C 車場

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防入水掣	3 個	_____	_____
花洒入水掣	1 個	_____	_____
花洒試鐘掣	1 個	_____	_____
花洒去水掣	1 個	_____	_____
花洒指示總機	1 個	_____	_____
花洒總掣	1 個	_____	_____
自動花洒警鐘	1 個	_____	_____
消防泵房消防水泵系統	1 套	_____	_____
消防泵控制箱指示燈	1 套	_____	_____
消防泵房消防花灑泵系統	2 套	_____	_____
消防花洒控制箱	1 個	_____	_____
各層消防 3" 龍頭喉	20 個	_____	_____
各層消防 3" 喉	20 條	_____	_____
沙桶	50 個	_____	_____
2kg 乾粉滅火筒	2 個	_____	_____
9L 泡劑滅火筒	25 個	_____	_____
出口指示牌	20 個	_____	_____
消防花洒入水掣電腦割字	2 套	_____	_____
出路燈箱	24 個	_____	_____
消防泵及花洒泵房門指示膠牌	1 塊	_____	_____
消防喉轆閘掣	24 個	_____	_____
消防喉轆	24 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	24 個	_____	_____
消防警鐘	24 個	_____	_____
消防拎手掣	24 個	_____	_____
消防射咀	24 個	_____	_____
消防射咀箱	24 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	24 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	24 把	_____	_____
天台消防缸膠牌	2 個	_____	_____
入水地掣匙	1 個	_____	_____

總價：_____

5. 單價表 (IV)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

D 車場

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防入水掣	4 個	_____	_____
花洒入水掣	1 個	_____	_____
花洒試鐘掣	1 個	_____	_____
花洒去水掣	1 個	_____	_____
花洒指示總機	1 個	_____	_____
花洒總掣	1 個	_____	_____
自動花洒警鐘	1 個	_____	_____
消防泵房消防水泵系統	1 套	_____	_____
消防泵控制箱指示燈	1 套	_____	_____
消防泵房消防花灑泵系統	2 套	_____	_____
消防花洒控制箱	1 個	_____	_____
各層消防 3” 龍頭喉	22 個	_____	_____
各層消防 3” 喉	22 條	_____	_____
沙桶	81 個	_____	_____
2kg 乾粉滅火筒	2 個	_____	_____
9L 泡劑滅火筒	41 個	_____	_____
出口指示牌	40 個	_____	_____
消防花洒入水掣電腦割字	2 套	_____	_____
出路燈箱	40 個	_____	_____
消防泵及花洒泵房門指示膠牌	1 塊	_____	_____
消防喉轆閘掣	38 個	_____	_____
消防喉轆	38 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	38 個	_____	_____
消防警鐘	38 個	_____	_____
消防拎手掣	38 個	_____	_____
消防射咀	38 個	_____	_____
消防射咀箱	38 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	38 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	38 把	_____	_____
天台消防缸膠牌	2 個	_____	_____
入水地掣匙	1 個	_____	_____

總價：_____

5. 單價表 (V)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

遊樂會

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
消防喉轆閘掣	2 個	_____	_____
消防喉轆	2 個	_____	_____
消防喉轆拉輪	2 個	_____	_____
消防警鐘	2 個	_____	_____
消防拎手掣	2 個	_____	_____
消防射咀	2 個	_____	_____
消防射咀箱	2 個	_____	_____
消防射咀箱玻璃	2 塊	_____	_____
消防射咀箱鎖仔	2 把	_____	_____
消防燈箱系統	1 個	_____	_____
5kg CO ₂ 滅火筒	5 個	_____	_____
9L 水劑滅火筒	2 個	_____	_____
出口指示牌	4 個	_____	_____
應急照明系統	1 套	_____	_____
出路燈箱	2 個	_____	_____

總價：_____

5. 單價表 (V)
(消防裝置與設備之年度檢查測試)

公眾位置

【必須逐項填寫】

描述	數量	單價 (港幣)	金額 (港幣)
檢查／電氣調查及測試／視察下列各項：			
裝有固定水泵的環狀水管系統-街龍頭	17 個	_____	_____
保險收費 (按照 3.6 條所述之要求)	1 單	_____	_____

總價：_____

總金額 (單價表：I+II+III+IV+V)：HK\$_____