



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 341-3-2014

豪景花園業主立案法團 第六屆管理委員會第十二次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2014年3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) 梁楚燕(11座) 黃嘉銘(11座)
陳淑嫻(13座) 韓愛玲(16座) 李銀仲(17座) 沈正民(18座) 王輝誠(21座)
李麗思(21座) 蔡成火(23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) 陳浩銘(高級屋邨主任)
缺席委員： 郭麗芬(10座) 李陳寶潔(13座) 麥新(17座) 周玲娟(25座)

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 沒有
列席居民： 16名

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書郭維伍匯報，委員梁楚燕、李陳寶潔、郭麗芬、李銀仲、麥新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

委員劉永偉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(7/1/2014)

因秘書郭維伍缺席上次會議，秘書小組副召集人李麗思代為匯報，上次會議紀錄已張貼大堂及電郵予各委員，收到區議員陳偉明提出以下修訂：

議程十二，第12.11項：

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。

修訂為

區議員陳偉明匯報，第一，調整管理費事宜，曾與委員聯絡，了解現時核數進展，得知豪景花園2008年賬目已核數，2009及2010年亦在進行中，核數確實需逐年進行才有效，管理委員會亦在跟進中。

當屋苑儲備金不足於運作亦存有管理危機，調整加幅的兩大準則亦可作考慮。若加幅 15%認為太高，可加 5%或 8%，或可再商討，以確保有足夠的營運資金及有效操作。

主席羅裕權宣佈通過以上修訂的上次會議紀錄(7/1/2014)，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，就全苑食水、沖廁水及消防水地底喉聲納測試，以找出滲漏位置，現時承判商「高暉」回覆 7/3/2014 動工，完成 3 條喉管需要 17 工作天，預計 4 月中可收到測試報告。

4.2 屋邨經理譚志培匯報，就“保留用地”按法律意見聘請測量師釐清“保留用地”範圍一事，管理公司於「測量師公會網站」中的「產業測量師名單中」邀請全部 57 間測量師行報價，16/1/2014 截止，只有 8 間回價，有關報價(請參閱附件二)

委員黃嘉銘詢問，該 57 個獲邀公司是否在香港測量師學會(HKIS)抽出? 因報價中的服務內容不一，想了解各報價公司都清晰所需提供的服務範圍。

譚經理回應，該名單來自香港測量師學會，本苑亦提供了標準標書。

委員黃嘉銘詢問，標書有指出大概範圍，但會否再指出所釐清的範圍是著重於第 7 至 9 座，其要求管理公司再將此資訊提供予各回標公司。

譚經理回應，可以轉告予回標公司。

主席羅裕權詢問，所取得的報告是否可採納或考慮。

譚經理回應，需待報告出來再作商討，現階段不適宜商討是否接納。

委員李麗思表示，早前常會已決議索取法律意見，現時已取得兩個法律意見，兩間公司所提供的法律意見一致，若所回標的公司都於香港測量師學會名單中，在同一標書下，建議採納最低標。

委員黃嘉銘表示，如果邀請名單在香港測量師學會(HKIS)抽出，同時管理公司亦會在將合約判出時要求更清晰的第 7 至 9 座屬性，在同一標書下，可揀選最低標者。

主席羅裕權宣佈揀選「曙亮」釐清本苑保留用地範圍，出席委員沒有表示反對。

4.3 就 7/1/2014 常會中提及的商場累積赤字，現時收到商場業主繳付 2013 年 1 月至 9 月份累積赤字 HK\$245,870.87 支票。

青龍投資有限公司劉瀚群表示，會退還所有商場累積赤字，但前提是在有 2012 年及 2013 年的核數報告作為依據，這是監管人“羅兵咸”所定政策。

委員李麗思表示，細閱 2013 年 12 月的資產負債表，商場累積赤字已減少，同時商場亦有電訊台收入，2 月起亦加管理費，若商場在 2014 年沒有進行大工程，預計 2014 年 4 月左右已可抵銷赤字。

青龍投資有限公司劉瀚群回應，如商場有大項工程，商場業主亦可一次性以支票支付。

主席羅裕權表示，以現時而言，商場如不一次過全數繳付其餘的累積赤字預計亦可達到平衡，宣佈商場業主可暫無需清繳其餘的累積赤字。

(五) 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)

5.1 屋邨經理譚志培匯報，第 6 座 13 樓 C 單位，在維修外牆工程時另有範圍剝落，故成為維修外牆紙皮石後加項目，維修睡房外牆 3x18 呎，棚架 1 幅，建議由原有承判商「高匯通」負責該工程，有關報價如下：

	首選
投標商	高匯通
投標價	\$10,500

委員黃嘉銘詢問，該面積及單價如何計算？是否依原有單價計算。

譚經理回應，該報價是按後加位置而定，較早位置是花槽底，故沒有相同性質單價參考，只因已搭棚，建議一併處理。

委員黃嘉銘建議，日後如有外牆維修同期報價的，可合併為一批報價，或有機會更便宜。譚經理回應，這可配合，但因各維修位置或屬不同區域，需再做統籌。

秘書郭維伍表示，本苑後加工程太多，如第 15 座曾有後加工程，裂痕不大，後加項目雖不足一萬元，但整項維修費需\$30,000，建議成立紙皮石關注組，成員有王輝誠、郭維伍本人及沈正民，但小組的成立亦於工程小組轄下。

委員黃嘉銘表示，是次會議提出的後加工程現時可進行，但日後盡可能合併報價。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。

5.2 譚經理匯報，第 13 座 6 樓 F 單位外牆有三處需維修紙皮石，維修位置如下：

- A) 維修客房外牆 5x2 呎
- B) 維修客廳外牆 2x3 呎
- C) 維修客廳外牆 2x3 呎

是項工程需搭建三幅棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	惠南
投標商	桑威	唯一	高匯通	譽駿	
投標價	\$12,500	\$16,800	\$17,880	\$24,000	無回標

委員黃嘉銘詢問，由此單工程起，可否試行合併批次報價，若以現時的天氣，可否將今次會議需通過的紙皮石維修項目延後再處理。

譚經理回應，該維修為外牆位置，不能確保情況會否惡化，該單位紙皮石剝落已出現一段時間，擔心再等會令業戶受影響。

委員黃嘉銘表示，管理委員會 2 月份因農曆新年假期休會，或許有些外牆紙皮石維修已積壓一段時間，同時亦因現時天氣情況，如屬緊急維修或出現惡化情況，建議可依現時報價先行處理，若是不屬非常緊急的，管理公司可與其他同期維修的單位一併報價，業

戶或會有意見，但應會體諒。

主席羅裕權總結，以現時報價可先通過，如管理公司視察後，以專業角度認為可與其他單位一併報價的，則可及後處理，現宣佈通過揀選「桑威」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.3 譚經理匯報，第 16 座 4 樓 C 單位及 4 樓 D 需維修外牆紙皮石，分別為 C 單位 4x1 呎及 D 單位 4x5 呎，搭建棚架 1 幅，於 2014 年 1 月 25 日得悉該位置有外牆紙皮石需維修，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	四選
投標商	桑威	高匯通	惠南	譽駿	唯一
投標價	\$12,800	\$13,800	\$16,500	\$17,600	\$18,000

秘書郭維伍表示有關注該項工程，該位置屬花槽位置，可待花槽圍欄工程時再維修，以節省開支。

委員韓愛玲回應，該位置有行人經過，已多次發現該位置有紙皮石剝落，不建議再等待。譚經理補充，除不可等外，亦得知花槽圍欄工程是不搭建棚架，因此該項工程未能受惠。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。

5.4 譚經理匯報，第 17 座 5 樓 B 單位需維修紙皮石，主房維修面積為 13x5 呎，需搭建標準棚一幅及客廳維修面積 13x1 呎，需搭建棚架 2 幅，於 2014 年 1 月 17 日得悉該位置有外牆紙皮石需維修，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	高匯通
投標商	唯一	桑威	譽駿	惠南	
投標價	\$15,800	\$22,500	\$31,500	\$39,200	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「唯一」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

有列席業戶詢問，為何該些報價公司每次報價皆不同，沒有統一原則。

譚經理回應，所有報價皆依「德勤指引」報價程序，同時亦有提供相片及列出範圍供統一標準報價；至於為何報價公司時高時低，這或是商業考慮，及有些行內公司亦有因當時繁忙，但又不想得失客戶而提高價錢避免中標。

主席羅裕權表示，管理委員會曾建議作年標報價，但奈何因各種因素到現時都未能實行，若有公司多次報價都未有準則，則建議不再邀請報價。

業戶楊先生詢問，管理公司所出的標書，委員有否查看及到場開標。

譚經理回應，接到外牆紙皮石維修個案，依「德勤指引」會先準備開支申請表及依滲漏報告準備統一標書，由投訴業戶確認滲漏位置，管理公司跟進及確實位置，然後在承判商名單中以傳真方式邀請報價，再電話確認所邀請報價公司是否收悉標書，另外傳真記錄亦會夾附在開支申請表，超過一萬元的則會再交常會商討，一萬元以下則交法團三司及工程小組審批。

委員黃嘉銘表示，管理委員會亦關注該些工程，所有程序依歷來管理委員會做法，本屆管理委員會會遵從；其本人亦有查看所出的標書，有清楚列明投標項目資料，認為投標書清晰，亦不會令投標者不清晰，但亦相信管理公司可以有改善的空間，因此管理委員會亦有做監察。至於投標者報價時高時低，有可能是投標者有工作在身，因此報價高，但沒有工作在身，則會價低，當然，這不能代表任何人的意見，只是想為業戶提供最好利益，做好監管工作。如遇有投標者報價過高，可在工程完成後，邀請該投標公司解釋標價比其他承判商高的原因，這亦沒有任何抵觸。當然，業戶有權提出有建設性的意見。

業戶楊先生表示，現時本苑工程承判商都是那幾個，擔心被壟斷而提高標價。

譚經理回應，管理公司曾有尋找新承判商及合作多次而效果良好的承判商，但維修效果未如理想的則已少合作，一直有嘗試引入新承辦商，但有些時間，新承判商是不回標的。主席羅裕權表示，在監管方面，管理委員會會參考有建設性建議，希望以最合理價錢進行。

5.5 譚經理匯報，第 18 座更換地下 2 號沖廁上水泵，該台泵未曾更換，老化需更換為高福牌 CRN15-09 10 匹泵，由水電部安裝，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	漢記
投標商	國泰	高福	志豐	振輝	
投標價	\$23,000	\$23,100	\$24,500	\$28,500	無回標

委員黃嘉銘詢問，是否所有泵皆有記錄更換日期？

譚經理回應，除以前舊泵外，每台泵都有記錄。

秘書郭維伍詢問，更換水泵後，如何處理舊泵。

譚經理回應，舊泵會由清潔部當廢鐵回收，收入撥入法團。

主席羅裕權宣佈通過揀選「國泰」為是項工程水泵供應商，出席委員沒有表示反對。

5.6 譚經理匯報，因發現 D 車場天台及各層廁所每日下午常出現供水不足情況，經檢查後證實水泵正常，上水喉管去年才更換為銅喉，供水暢順，閘掣、浮波止回閥等皆正常，只是水缸入水慢，嘗試開關地底食水閘掣，但並未能改變入水速度，推斷閘掣已損壞需更換，該掣為 2 吋喉，有關工程項目如下：

1. 打鑿現有行車路面
2. 更換已損壞之食水閘掣
3. 還原路面連清走現場泥頭垃圾

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	惠南、飛鷹 國華、嘉恆
投標商	順鴻	高匯通	唯一	領峰	
投標價	\$42,500	\$49,800	\$68,000	\$77,800	無回標

委員黃嘉銘詢問，井口離地底深度是多少？

譚經理回應離地底約 2 米，位於第 22 座對面斜路。

委員黃嘉銘表示，如此深度，工程報價不算高，可判予最低標者。

主席羅裕權宣佈通過揀選「順鴻」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.7 譚經理匯報，法團/管理處影印機舊約已滿 5 年，於 2014 年 3 月底到期，新合約仍為 5 年及換機，有關報價如下：

報價公司	其士	理光
內容	包每月黑白影印 24,000 張，超額影印每張 \$0.045，彩色每張 \$0.6，	包每月黑白影印 24,000 張，超額影印每張 \$0.045，彩色每張 \$0.7，
合約價	5 年合約價：\$171,000 \$2,850/月	5 年合約價：\$166,800 \$2,780/月

主席羅裕權宣佈通過揀選「理光」為是項服務承判商，出席委員沒有表示反對。

(六) 審議及通過揀選 2014-2015 年度本苑泳池承辦商

6.1 譚經理匯報，2014-2015 年度泳池保養服務合約於 14/2/2014 進行公開招標，28/2/2014 截標及截標前安排場地視察，收到 6 間公司回標。康樂小組副召集人韓愛玲、秘書郭維伍、司庫黃懿華及委員王輝誠於 3/3/2014 進行見標，小組委員於商議後，建議推薦以下 3 間投標商於常會中供管委會揀選，分別是：

- 1) 「金沙泳池管理公司」
- 2) 「耀生服務公司」
- 3) 「碧澄泳池管理有限公司」

及有以下兩方案需作揀選：

(方案 A)	(方案 B)
<p>B 池及 B 側的小童泳池開放時間</p> <p>開放日期 :18/05/2014 至 19/10/2014</p> <p>開放時間 :星期一至日及公眾假期</p> <p>開放時段 :07:00-09:00 (2 小時)</p> <p>10:00-13:00 (3 小時)</p> <p>14:00-17:00 (3 小時)</p> <p>18:00-22:00 (4 小時)</p>	<p>B 池及 B 側的小童泳池開放時間</p> <p>開放日期 :18/05/2014 至 19/10/2014</p> <p>開放時間 :星期一至日及公眾假期</p> <p>開放時段 :07:00-09:00 (2 小時)</p> <p>10:00-13:00 (3 小時)</p> <p>14:00-17:00 (3 小時)</p> <p>18:00-22:00 (4 小時)</p>
<p>心形泳池開放時間</p> <p>開放日期 :01/07/2014 至 31/08/2014</p> <p>開放時間 :星期一至日及公眾假期</p> <p>開放時段 :10:00-13:00 (3 小時)</p> <p>14:00-17:00 (3 小時)</p> <p>18:00-22:00 (4 小時)</p>	<p>心形泳池開放時間</p> <p>開放日期 :01/07/2014 至 31/08/2014</p> <p>開放時間 :星期一至日及公眾假期</p> <p>開放時段 :13:00-17:00 (4 小時)</p> <p>18:00-22:00 (4 小時)</p>

譚經理表示，秘書郭維伍在小組會中建議縮短心形泳池的開放時間，委員現需揀選泳池開放時間，然後再揀選承判商。

秘書郭維伍表示，其本人上年度經常使用泳池，發現心形泳池上午 10:00-13:00 時段使用率低，因此建議刪除。

文娛康樂小組召集人蔡成火表示，當天小組會議，接受秘書建議，認同該段時間沒有人使用，浪費金錢，因此採納方案 B。

主席羅裕權宣佈通過揀選「方案 B」出席委員沒有表示反對。

6.2 救生員服務及保養維修服務有關報價如下：

投標商	(方案 A)報價	(方案 B)報價
金沙泳池管理公司(小組首推薦)	HK\$499,326	HK\$497,870
耀生服務公司(小組首推薦)	HK\$473,154	HK\$456,124
碧澄泳池管理有限公司(小組次推薦)	HK\$453,432	HK\$441,900
利文泳池服務有限公司	HK\$512,000	HK\$510,000
中興泳池工程公司	HK\$554,400	HK\$532,080
港龍泳池管理公司	HK\$597,108	HK\$572,556

「碧澄泳池管理有限公司」因是 2013 年新成立公司，委員考慮到即使為最低標但沒有經驗，「金沙泳池管理公司」是 2011 年成立，曾服務碧堤 2 期等屋苑，「耀生服務公司」2002 年成立，是上年度保養商。

文娛康樂小組召集人蔡成火表示，小組已見標，認為「耀生服務公司」是上年保養商，沒有太多投訴，價錢亦不是太高，泳池服務需有高度安全性，因此其建議揀選「耀生服務公司」。

有列席業戶提出，上年度保養商「耀生服務公司」救生員在當值時玩遊戲機，泳池只有一個救生員，曾作投訴，認為該公司服務差。

文娛康樂小組召集人蔡成火認為，由於有委員見標時曾議價，做法不合招標程序，擔心引致不良效果。

譚經理補充，管理委員會曾邀請廉政公署到本苑作講座，廉署是不鼓勵議價，本苑採購一直跟從的「德勤指引」亦有指出，即使要議價亦需於揀標後才進行，委員遵守指引可免不必要誤會。

有列席業戶表示，曾對「耀生服務公司」作出投訴，但管理公司沒有作記錄。

經商討後，主席羅裕權宣佈，因見標時有委員誤解「德勤指引」令招標程序有瑕疵，宣佈 2014-2015 年度泳池保養服務承辦商需重新招標。

(七)審議及通過本苑 2009 年及 2010 年的核數報告

7.1 譚經理匯報，2009 核數報告分法團及屋苑二部份，2009 年法團賬目，核數師對法團賬目意見是，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映法團於截至 2009 年 12 月 31 日止年度內法團之財務往來及現金流量情況，以及在該期間結束時法團的財務狀況。

核數後有小部份涉及核數師以專業意見要調整的項目，每年都有核數師建議調整項目，2008年銀行結餘相應作出的調整，影響2009的承上結餘，2008年的調整在於2008年的實際支出，涉及的款項\$21,832.5，該款項是銀行實際賬目出入的引致的調整；核數費因此亦有在「應付未付」調整-\$5,000；銀行結餘如是，銀行的流出流入不影響數額；最後零用金方面亦是銀行實在支出，沒有引致賬戶的「赤字」或「盈餘」的調整。以上五項建議，只有兩項有影響賬戶，分別核數費-\$5,000，及銀行款項\$21,832.5，核數後報告有\$16,000的調整。

管理委員會審議後，決定是否接納該報告，如沒有意見，會出正式版本，再交法團主席、秘書及司庫簽署存檔。

經商討後，主席羅裕權宣佈接納2009年法團核數報告，出席委員會沒有表示反對。

- 7.2 譚經理匯報，2010法團賬目核數報告，核數師對法團賬目意見是，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映法團於截至2010年12月31日止年度內法團之財務往來及現金流量情況，以及在該期間結束時法團的財務狀況。

核數後有小部份涉及核數師以專業意見作出調整的項目有四項，第一項為銀行結餘，每年核數師需調整的，相應影響2010年的承上結餘，該款項是2010實際賬目出入而引致的賬目調整\$14,955.25；核數費因不同年度擺位-\$10,000；定期存款，由管理公司轉回約為\$60,000,000，經會計師核數後，認為需調整涉及的利息收入約\$59,000撥入2010年的賬目，核數後報告約有\$63,000的調整。

財務小組會議後，建議接納該報告，如沒有意見，會出正式版本，再交法團主席、秘書及司庫簽署存檔。

列席業戶歐太詢問，從2009年賬目見第28座仍未開始發售，卻出現公眾費用的攤分，要求管理公司作出解釋。

譚經理回應，因現時沒有有關賬目在手，會記錄歐太的問題，會議後再作回覆。

列席業戶黎先生詢問，有太多問題需解釋，如何可確定2010的報告，其亦表示已查看本苑的賬目。

委員李麗思回應，現時通過的是法團遊樂會興趣班的賬目，不是屋苑賬目。

經商討後，主席羅裕權宣佈接納2010年法團核數報告，出席委員會沒有表示反對。

- 7.3 譚經理匯報，2009年屋苑賬目核數師意見是，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映屋苑於截至2009年12月31日止年度內屋苑之財務往來及現金流量情況，以及在該期間結束時屋苑的財務狀況。

同時核數師提出需調整項目有八項，第一項為應付未付(ACCOUNT PAYABLE)及應計支出(ACCRUAL EXPENSE)，每年都有核數師建議調整項目，影響承上結餘，2009年儲備基金及維修基金需調整，涉及這兩個會計賬目的是本苑進行的大型工程，在落實工程及支付工程費時的時間先後而產生，核數師認為需作出調整，引致\$30,000調整；第三、四、五及六項是涉及會計記賬安排，需在入賬安排作調動，當中牽涉的是流動賬戶，但即使

調整後亦不引致賬目數額上變化；第七項是涉及銀行賬戶調整，原因在於有些支票在 2009 年開出，但至 2010 年初仍未兌現，核數師認為需作出調整，只作出記錄但不影響數額變化；最後是核數費，因聘請期間時間差異，核數費於 2009 年有 \$8,660 調整。以上八項調整會引致 \$38,660 的調整。

財務小組會議後，建議接納該報告，如沒有意見，會出正式版本，再交法團主席、秘書及司庫簽署存檔。

列席業戶黎先生要求解釋業戶歐太的問題，當中涉及第 27 及 28 座的公眾開支分攤問題，需在簽署 2009 年的核數報告前作出回應。

列席業戶歐太表示，已將所有疑問電郵予管理公司及法團。

主席羅裕權表示，因現時才收到業戶查詢，沒有準備有關資料，管理公司亦表示此刻不能回應有關查詢，需於稍後作出回應。

譚經理表示，是否接納核數報告是賬目製備是否依財務報告準則，至於賬目是否適當，與會計無關，該份報告純粹針對會計上安排，只要依財務報告準則即可，另核數師責任亦是查證是否有依財務準則進行，若質疑專業會計師的報告，除非有強烈的理據，非專業會計師而質疑專業核數報告，未必適當，希望各位可考慮。

列席業戶歐太表示認同譚經理意見，但核數師資料是來自管理公司資料或是大廈公契進行。

列席業戶黎先生建議，若譚經理非專業會計師，可將有關問題交由會計師回應。

委員李麗思表示，小業主所持有的資產負債表都來自法團網站，或有可能所持有的是未經修訂版本。每年的核數報告，會計師會在年尾作出修訂調整，是正常程序，例如 2010 年的第 1 至 12 座石油氣回贈的 \$5,500,000，會計師亦作出修訂，需以 20 年攤分而非一次性可入賬。小業主所得到的賬目未經核數，因此或在賬目上存有疑問，法團會盡力解答。列席業戶黎先生表示，如會計師在年尾作出修訂，因由會計師入賬，應會最清楚修訂的用意，應可回應業戶歐太問題。

委員李麗思回應，正如上述所言，今晚進行會議時才收到業戶歐太的問題，如業戶有疑問，建議召開常會前提出更為適合。

業戶歐太表示，不知道今晚有會議，法團網站未有上載議程。

委員李麗思回應，有關議程至少於會議前 7 天已張貼各座大堂及上載本苑網站。

青龍投資公司劉瀚群表示，其認為可先簽署 2009 年屋苑的核數報告，因歐太所查詢的問題是涉及法律問題，不是會計師於核數時所考慮的重點。

主席羅裕權詢問管理公司，如現時暫不簽署 2009 年的核數報告，有何影響。

譚經理回應，每年的核數都互相牽連，2009 年核數報告不簽署的，及後的所有年份的報告都會受影響。

主席羅裕權詢問管理公司，如屆時發現已簽署的核數報告有問題，可如何跟進，可否修訂。

譚經理回應，管理公司提供資料予核數師，該報告由核數師所出，應由核數師負責，製備的財務報表亦依會計準則所做，如在法律上有爭議性問題，管理公司亦會作出跟進，但不是業戶所言管理公司需為核數報告負責。

主席羅裕權表示，因現時核數報告已遲遲未完成，有些業戶連日來到法團索取核數報告，認為在可作出修訂的情況下，同意接納 2009 年核數報告。

委員李麗思表示，既然各業戶有疑問，為不影響本苑和諧，管理公司和法團會盡量解答業戶疑問，建議可留待下月常會才通過。

經商討後，待釐清疑問後再接納核數報告，主席羅裕權宣佈接納業戶要求將 2009 年的核數報告留待 4 月份常會通過。

(八)商討召開業主周年大會詳情

譚經理匯報，上年度的業主周年大會於 2013 年 1 月 18 日召開，依《建築物條例 344 章》，相隔 12 至 15 個月則需再召開另一次業主周年大會，因此最遲於 2014 年 4 月 17 日召開，有關安排如下：

8.1 會議議程方面，因毋需改選，是次會議需省覽 2009 及 2010 的核數報告，但因已將 2009 年的核數報告推遲簽署，屆時如未趕得上省覽，則在大會上向業戶解釋。另外，是次大會有兩項議決事項如下：

1. 揀選 2012 及 2013 的核數師；
2. 揀選本苑 2014 至 2015 年的水電保養維修服務合約承辦商。

本苑水電保養維修服務合約於 2014 年 7 月 31 日到期，因此需重新招聘承辦商。其他的都為匯報事項。

主席羅裕權宣佈通過以上的會議議程，出席委員沒有表示反對。

8.2 業主大會安排如下：

日期：2014 年 4 月 10 日

時間：晚上 7 時正

地點：豪景花園商場二樓大八坊中國料理

最遲 2014 年 3 月 25 日發出會議通知書。

主席羅裕權宣佈通過以上安排，出席委員沒有表示反對。

8.3 業主周年大會批出預算

開支項目	預算開支
租用場地	HK\$55,000
租賃音響/投影機	HK\$5,000
聘請核對業主資料服務、光標 點票服務承辦商	HK\$15,000
合共支出	HK\$75,000

場地需再查詢報價，上年度租金為\$45,000，故是次預算加至\$55,000，以上項目，實報實銷。

主席羅裕權宣佈通過是項預算申請，出席委員沒有表示反對。

8.4 租賃音響/投影機

	首選	二選	三選
投標商	金曲	藍音符	舞台動力
投標價	\$4,200	\$6,000	\$8,000

主席羅裕權宣佈通過揀選「金曲」為是項服務承判商，出席委員沒有表示反對。

8.5 聘請核對業主資料服務、光標點票服務承辦商

	首選	二選
投標商	Datacap	泰和
投標價	\$14,500	13,700

以上 2 間公司都曾服務本苑，但「泰和」的電腦系統不能解決如有業主已授權他人而獲授權人已取選票，但當日到場，該公司不能直接在系統取消獲授權人已領取的選票，需再利用人手取回票，因此有機會出現雙重投票；但「Datacap」雖價格相比「泰和」高\$800，但該公司的電腦系統可免卻此問題，管理公司建議揀選「Datacap」。主席羅裕權宣佈通過揀選「Datacap」為是項服務承判商，出席委員沒有表示反對。

(九)管理公司工作匯報

9.1 譚經理匯報，有關總污渠接駁工程打山石費用釐清，顧問公司「裕基」回覆信件，表示維持早前的數量及報價，現需交由工程小組再作商討。

(十) 各小組匯報

10.1 財務小組司庫黃懿華匯報，有兩筆定期到期，當中有\$5,000,000撥作日常支出，仍有其他兩筆將於 4 月 11 日到期，有關資料將張貼大堂。

10.2 文娛康樂環境衛生事務組召集人蔡成火匯報，第 4 座園藝改善項目已完成，A 車場頂亦有種植活動進行中。本苑現時亦正籌備玻璃樽回收計劃，屆時會再作宣傳，若成功推行後，亦會推動廚餘回收計劃，該些項目支出由環保回收基金撥款。
法團亦利用「戴麟趾基金」增設康樂設施，最後 4 月份復活節會舉辦旅行團。

10.3 有清潔公司員工在第 27 及 28 座外私下種植農作物，涉及的清潔員已因事件被辭退。

(十一)其他事項

11.1 譚經理匯報，有關港台的三個數碼台，已與天線保養商測試，表示現時有大氣電波訊號需加設設備才能接收。現有初步報價，全苑需\$180,000 安裝設備。譚經理表示，該三台是一些資訊節目，節目內容有限及不時重播，因此需考慮是否值得用\$180,000 去增添設備。委員認為不值得支付該費用，如業戶有強烈要求，再作商討。

11.21 早前有三單鬧機的受損個案向保險公司提出索償，保險公司現回覆賠償額，13/11/2012 有輛車撞向頭閘出口 2 線閘機，管理公司向保險公司索償\$12,000，現保險公司覆回可賠

償\$10,400，委員需商討可否接納。

主席羅裕權宣佈接納該賠償，出席委員沒有表示反對。

11.22 19/12/2012 在 C 車場閘機受損，管理公司向保險公司提出索償\$12,000，現保險公司覆回可賠償\$10,400，委員需商討可否接納。

主席羅裕權宣佈接納該賠償，出席委員沒有表示反對。

11.23 14/4/2013 有業戶的單位喉管漏水，浸壞升降機，已問保險公司可否向該業戶追討賠償，保險公司回覆因難證明向該單位業主疏忽而致，難以追討。因此改以本苑水險追討，管理公司向保險公司提出索償\$27,800，現保險公司覆回可賠償\$21,500，委員需商討可否接納。

主席羅裕權宣佈接納該賠償，出席委員沒有表示反對。

11.3 康文署來信申請續借 A 車場天台作太極班場地，由 1/4/2014 至 31/3/2015。

有委員詢問，有否就該活動提出噪音提訴。

管理公司表示沒有收到投訴，但法團表示有收到業戶反映，該運動音量間中較大，但業戶不肯提供聯絡資料，因此難以統計有多少業戶投訴，只能知道有 10 宗以內的投訴。法團幹事在收到意見後，已要求舉辦單位控制音量。

委員認為，參與太極運動班不少為本苑居民，亦有益身心，因此可繼續借用場地。

11.4 有線一台續約，服務商將額外提供 1 個免費頻道供業戶 2 選 1，委員一致認為可揀選「東森電視台」。

11.5 D 車場時租有車輛被鎖，收取 6 天鎖車費，車主繳付費用後，電郵要求退回部份或全額鎖車費\$1,920，其理據為本苑路邊告示牌沒有清楚寫明收費，另外，該車主表明從 1 月初已多次泊於時租位也未被鎖扣。管理公司認為，即使沒有清楚列明如何計算，車主作為持牌駕駛者亦有責任了解清楚私家路守則。

業戶黎先生詢問，如為車位業主，但將車輛泊於其他業主車位，做法如何。

譚經理回應，如為車位業主將車輛泊於其他業主車位，因車位為私人物業，因此會依被佔泊車位業主意願處理，如要求鎖車，則會執行，如只要求駛走不鎖車，亦會依業主意思。鎖車因動用屋苑資源，因此鎖車費亦納入屋苑收入而非車位業主收入。

經商討後，委員表示，以往已有同款個案，依例執行是正確的，因此不接受該業主的申請。

11.6 秘書郭維伍表示，本苑外牆維修紙皮石工程很多，建議成立紙皮石關注組，成員有王輝誠、郭維伍本人及沈正民，但小組的成立亦於工程小組轄下，主席羅裕權宣佈成立此小組，出席委員會沒有表示反對。

(十二)商定下次開會日期

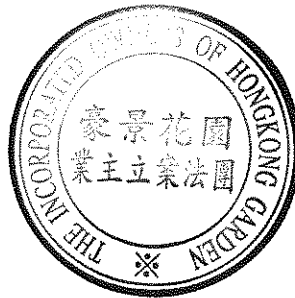
下次會議時間再另行通知

(十三)會議結束

散會時間：晚上 11 時 45 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 4 月 2 日

第六屆豪景花園業主立案法團第十二次常會 (2014年3月4日)
每單工程及服務超過\$10,000報價申請

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	揀選承辦商名稱
1	第6座	13樓C單位 維修外牆紙皮石後加項目	維修睡房外牆 3x18呎 棚架1幅	高匯通 \$10,500	--	--	--	--	後加項目	高匯通
2	第13座	6樓F單位 維修外牆紙皮石	A) 維修客房外牆 5x2呎 B) 維修客廳外牆 2x3呎 C) 維修客廳外牆 2x3呎 棚架3幅	榮威 \$12,500	唯一 \$16,800	高匯通 \$17,880	譽駿 \$24,000	--	惠南 無回標	榮威
3	第16座	4樓C單位及4樓D 維修外牆紙皮石	A) 維修4D客廳外牆 4x5呎 B) 維修4C客廳外牆 4x1呎 棚架1幅	榮威 \$12,800	高匯通 \$13,800	惠南 \$16,500	譽駿 \$17,600	唯一 \$18,000	--	榮威
4	第17座	5樓B單位 維修外牆紙皮石	A) 維修主房外牆 13x5呎 B) 維修客廳外牆 13x1呎 棚架2幅	唯一 \$15,800	榮威 \$22,500	譽駿 \$31,500	惠南 \$39,200	--	高匯通 無回標	唯一
5	第18座	更換地下2號沖廁上水泵	高福牌: CRN15-09 10匹泵	國泰 \$23,000	高福 \$23,100	志豐 \$24,500	振輝 \$28,500	--	漢記 無回標	國泰
6	D車場	D停車場更換食水地掣工程	※打鑿現有行人路面 ※更換已損壞之食水閘掣 ※還原路面連清走現場泥頭垃圾	順鴻 \$42,500	高匯通 \$49,800	唯一 \$68,000	領峰 \$77,800	--	惠南、飛鷹、 國華、嘉恆 無回標	順鴻
7	全苑	法團/管理處影印機合約	法團/管理處影印機新合約, 5年合約 <其士> 包每月黑白影印24,000張, 超額影印每張\$0.045 彩色每張\$0.6, (5年合約共\$171,000) <理光> 包每月黑白影印24,000張, 超額影印每張\$0.045 彩色每張\$0.7, (5年合約共\$166,800)	其士 \$2,850/ 月	理光 \$2,780/ 月	--	--	--	--	理光

主席:

秘書:

司庫:


日期: 13/3/2014





備註: 第6項 - 因發現D車場天台及各層廁所每日下午常出現供水不足情況, 經檢查後証實水泵正常, 上水喉管去年才更換為銅喉供水暢順, 閘掣、浮波止回閘等皆正常, 只是水缸入水慢, 試開關地下食水閘掣並未能改變入水速度, 推斷閘掣已壞。

第六屆豪景花園業主立案法團 (2014年3月13日)
每單工程及服務超過\$10,000報價申請

編號	支帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	首選	備註	揀選承辦商名稱
1	全苑	蜘蛛車保養服務合約	舊合約將於31/3/2014屆滿，新保養合約期為1/4/2014-31/3/2015，合約服務：每年4次例檢服務，包測試及發出證書，不包零件	峰源 HK\$11,800		峰源
2	全苑	10/4/2014業主周年大會支出預算： • 租音響及租投影機：HK\$4,200 • 核對業主資料、點票服務、印製出席卡及投票表格：HK\$14,500 • 郵票及信封：HK\$1,600 • 印刷費：HK\$3,000 • 租用場地：HK\$40,000 • 雜項：HK\$700	總預算HK\$64,000	譚志培		譚志培

主席：

秘書：

司庫：

日期：13-3-2014



