



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔號 342-4-2014

### 豪景花園業主立案法團 第六屆管理委員會第十三次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2014年4月1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  
出席委員： 郭維伍(秘書) 黃懿華(司庫) 劉永偉 郭麗芬 梁楚燕 陳淑嫻 韓愛玲 麥新  
沈正民 王輝誠 李銀仲 李麗思 周玲娟

管理公司： 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任)  
缺席委員： 李陳寶潔 黃嘉銘 蔡成火 劉瀚群(青龍投資有限公司代表)

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑  
其他機構： 沒有  
列席居民： 2名

討論事項：

#### (一)匯報委員出席情況

秘書郭維伍匯報，委員李陳寶潔，黃嘉銘、蔡成火及劉瀚群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記錄(4/3/2014)

秘書郭維伍匯報，其本人於議程六的最後一段的「從新」修訂為「重新」。秘書處沒有收到其他委員提出修訂。

主席羅裕權宣佈通過以上修訂的上次會議紀錄(4/3/2014)，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“保留用地”聘請測量師釐清“保留用地”範圍一事，測量師於20/3/2014進行場地視察，原定於3月底提交報告，但測量師通知需推遲至5/4/2014前提交。

4.2 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，已完成各座食水及沖廁水分支喉，暫找到第 24 座的食水及第 26 座沖廁水分支喉有滲漏，但主喉因天雨關係未能展開測試，承判商「高暉」會盡快完成測試。

#### (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)

屋邨經理譚志培匯報，是次紙皮石工程每單計雖不超過\$10,000 報價，但仍在常會商討是因為上次會議(7/1/2014)工程小組要求以「批次」形式報價，因此即使每單工程不超過\$10,000 報價，仍需再於常會通過。另外，是次會議亦希望檢討這安排，因單計 3 月尾的黑雨，本苑已增加 42 宗外牆滲水個案需維修，如即使每單不超過\$10,000 亦需待常會商討，會拖延維修時間，因此委員需檢討是否仍繼續依這形式報價。

委員劉永偉詢問，同一「批次」是用單一份標書報價？

譚經理回應，每一單位都獨立一份標書，並要求整批工程一次報價，另外亦加設備註，豪景花園管理公司有權「判部分」或「判整個批次」，每個單位都有獨立報價，因此常會商討是按每個單位考慮。

委員李麗思詢問，這種形式，相對以往做法，是否比較便宜？

譚經理回應，是次報價，4 個單位都是同一承判商「桑威」較低價，只是第三及第四標有少許不同，暫看不到用這形式報價較便宜。

5.1 屋邨經理譚志培匯報，第 1 座 8 樓 E 單位外牆紙皮石剝落，需維修左房窗台底位置，面積 2X2 呎，工程需搭建標準棚架一幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選
投標商	桑威	唯一	譽駿	志豐	生利	瑞禾
投標價	\$5,200	\$7,200	\$8,500	\$9,000	\$9,000	\$9,740

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。

5.2 譚經理匯報，第 1 座 13 樓 G 單位外牆有兩處需維修紙皮石，維修位置如下：

A) 維修左房窗台 12X2 呎

B) 維修左房外牆 3X3 呎

是項工程需搭建一幅 18X6 呎棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選
投標商	桑威	唯一	譽駿	志豐	瑞禾	生利
投標價	\$8,800	\$15,800	\$18,000	\$18,600	\$19,880	\$24,000

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。

5.3 譚經理匯報，第 16 座 4 樓 C 單位需維修外牆紙皮石，主人房窗台底 14X1 呎需維修，由 3 樓 C 室主人房出搭建 1 幅面積為 18X6 呎棚架，藍磚由本苑提供，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選
投標商	桑威	唯一	譽駿	志豐	瑞禾	生利
投標價	\$7,800	\$13,800	\$15,000	\$16,000	\$16,880	\$18,000

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 20 座 17 樓 D 單位需維修紙皮石，窗廁窗眉頂維修面積為 3X1 呎，需搭建標準棚一幅，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	六選
投標商	桑威	唯一	譽駿	志豐	瑞禾	生利
投標價	\$5,200	\$7,200	\$8,500	\$9,000	\$9,380	\$10,000

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。

委員劉永偉詢問，以上 4 項工程的報價，有否與以往報價進行比較。

譚經理表示，以最低標報價而言，相差不太大。

- 5.5 租用商場 1 樓 22 號舖用作管理公司客戶服務部，租約已在 31/3/2014 到期，業主通知租金將由 HK\$13,200 加至 HK\$15,800，加幅 20%，連同每月管理費、冷氣費及差餉等租，加幅後支出為\$17,710，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向大業主爭取空間，出席委員沒有表示反對。

- 5.6 「有線第一台」電視頻道現有合約將於 10/6/2014 屆滿，「有線第一台」提出維持現時的合約費希望續約兩年，合約期由 11/6/2014 至 10/6/2016，每月\$2,300，總費用為\$55,200，另外新合約生效時亦免費額外提供「東森電視台」予業戶收看。

主席羅裕權宣佈通過是項合約，出席委員沒有表示反對。

- 5.7 工程小組曾商討第 9 座天台食水缸底滲漏事宜，早前已進行公開招標，維修工程內容如下：

- |   |
|---|
| <p>A) 安裝由管理處提供的臨時纖維缸構件</p> <p>B) 接駁臨時缸入水落水喉及訊號線等令供水維持</p> <p>C) 打鑿石屎缸內全部批盪、防水層及石屎表面</p> <p>D) 地台石屎表面勘察</p> <p>E) 用防水英泥混防水劑重做防水批盪層</p> <p>F) 於天面四邊牆腳加鋪摺角線</p> <p>G) 加鋪防水層及重鋪白瓦磚</p> <p>H) 裝回原有喉管及一切訊號裝置恢復原來供水</p> <p>I) 清走泥頭垃圾及拆除臨時纖維缸搬至指定位置</p> <p>J) A 樓梯天花及牆身批盪執灰掃油</p> |
|---|

該工程收到 5 間公司回標，但因工程亦有 2 個解決方案，分別為方案 1：用本苑舊有的纖維水缸配件裝嵌一個水缸，現時的水缸裂了一塊；方案 2：更換一個全新的纖維缸作臨時水缸，價錢貴\$20,000。因是次是食水缸，必須維持供水，有需要設臨時水缸擺於現時水缸頂。第 7 座於 2012 年曾進行此類工程，亦由現時回標商中最低標的「惠南」承接該工程。

方案 1 有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	惠昌
投標商	惠南	桑威	瑞禾	生利	
投標價	\$149,500	\$161,800	\$188,880	\$228,000	只是回覆方案 2，方案 1 不回標

工程小組建議由最低標且有經驗的「惠南」承接該工程，因當中涉及食水，建議由熟悉本苑運作的承判商進行較為穩妥。

主席羅裕權宣佈通過揀選「惠南」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.8 第 10 座大堂冷氣機老化，原有的冷氣機是 2004 年安裝，現更換為「三菱牌」3 匹變頻冷氣，型號 MSZ-GE71VA 包標準安裝，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	為你
投標商	永康	國輝	桑威	譽駿	高匯通	
投標價	\$16,280	\$19,080	\$23,000	\$29,000	\$33,300	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「永康」為第 10 座大堂冷氣機供應商，出席委員沒有表示反對。

## (六) 審議及通過揀選 2014-2015 年度本苑泳池保養服務承辦商

主席羅裕權表示，因上次招標程序有瑕疵，因此 2014 至 2015 年度本苑泳池保養服務合約需重新招標。

譚經理匯報，2014 至 2015 年度泳池保養服務合約於 4/3/2014 再進行公開招標，17/3/2014 截標，收到 7 間公司回標。康樂小組召集人蔡成火、副召集人韓愛玲、秘書郭維伍、司庫黃懿華及委員王輝誠於 26/3/2014 進行見標，小組委員於商議後，建議推薦以下 3 間投標商供常會揀選：

- 1) 「金沙泳池管理公司」
- 2) 「耀生服務公司」
- 3) 「中興泳池工程公司」

「金沙泳池管理公司」於 2011 年成立，救生員的年齡在 20 歲以上及居住於屯門及荃灣一帶，曾服務大興花園、碧堤一期、碧堤二期、大圍恆峰花園、銀禧花園等屋苑，每星期都設有主管級人員定期到場巡視。工作經驗方面，管理公司曾向部份服務過的屋苑查詢，所得到回覆是工作態度理想，沒有救生員遲到情況出現，但有救生員當值時玩遊戲機，當有緊急時事情如有求於管理公司，則會迅速到場處理。

「耀生服務公司」於 2002 年成立，救生員的年齡在 20 歲以上及居住於屯門及荃灣一帶，曾服務御龍居、昇悅居、青怡花園及本苑等屋苑，公司設有獎罰制度及每星期都設有主管級人員定期到場巡視。工作經驗方面，管理公司曾向部份服務過的屋苑查詢，所得到回覆是工作態度滿意，沒有救生員遲到情況出現，但有救生員當值時玩遊戲機，曾被泳客投訴，當有緊急時出現時，亦迅速到場處理。

「中興泳池工程公司」於 1998 年成立，救生員的年齡在 20 歲以上及居住於屯門及荃灣一帶，曾服務景峰豪庭、黃埔花園及本苑等屋苑，公司設有獎罰制度。工作經驗方面，管理公司曾向部份服務過的屋苑查詢，所得到回覆是工作態度滿意，沒有救生員遲到情況出現，但有救生員當值時玩遊戲機，當有緊急時出現時，亦迅速到場處理。

譚經理補充，小組不推薦最低標原因在於「碧澄泳池管理有限公司」是 2013 年成立公司，現時未曾有服務合約及經驗，需考慮有否充足的支援。

委員韓愛玲表示，「穎璦香港有限公司」亦是新成立公司，經驗不足，考慮到泳池涉及人身安全，因此慎重考慮後不建議揀選。

委員麥新詢問，「耀生服務公司」曾服務本苑，希望得知服務本苑時的報告及水質方面的管理。

譚經理回應，「耀生服務公司」出勤可接受，但救生員當值時有玩遊戲機情況及曾接獲投訴，日常水質管理可接受，但當遇有暴雨效果則不太理想。

經商討後，主席羅裕權宣佈，因各委員意見不一，2014-2015 年度泳池保養服務合約需投票決定，投票結果如下：

投標商	回標價	投標結果
碧澄泳池管理有限公司	HK\$429,624	0
穎璦香港有限公司	HK\$437,058	0
金沙泳池管理公司 (小組推薦)	HK\$448,763	3
耀生服務公司(小組推薦)	HK\$456,124	8
駿源泳池管理有限公司	HK\$464,000	0
中興泳池工程公司(小組推薦)	HK\$532,080	0
天空體育會有限公司	HK\$755,520	0
棄權		1
總票數		12

主席羅裕權宣佈通過揀選「耀生服務公司」為 2014 至 2015 年度本苑泳池保養服務承辦商，出席委員沒有表示反對。

## (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，上次常會(4/3/2014)已通過 2009 及 2010 年法團部份核數報告，2009 年屋苑部份亦已作出交代，當時有列席業戶提出，為何 2009 年第 27 及 28 座未入伙，仍需攤分屋苑的公眾費用，委員與業戶亦認為，是需要釐清疑問後再通過。上次會議後亦電郵予本苑核數師查詢，獲覆相關的攤分已撥入大業主的貢獻收入，由大業主承擔。現時核數未完成，所有的單據仍在核數師辦事處，但已找到當年大業主支付有關攤分的銀行部份入數紙，2009 年 1 至 9 月份商場公眾攤分費用已於 2009 年 11 月支付，2009 年的核數文件中亦找到 10 月至 12 月商場公眾攤分費用亦已於 2010 年 6 月後支付，因此 2009 年的核數報告中，列席業戶存疑的部份已解決，因此建議可接納此份核數報告。

列席業戶黎先生表示，就本苑賬目，上星期已電郵予主席，委員及譚經理，但至今仍未收到回覆。至於剛才提及公眾攤分費用，是否大業主 3%貢獻。

譚經理回應，黎先生在電郵中提出在 2014 年 4 月 2 日或之前回覆電郵，因此明天可準時回電郵；至於剛提及 3%是根據大廈公契規定，保留用地業主需為屋苑公眾開支攤分不少於 3%，之前存疑的是第 27 座及第 28 座於 2009 年未入伙仍需攤分屋苑的公眾費用。

列席業戶黎先生補充，在電郵中亦有詢問商場的差餉及地租為何納入法團賬目。譚經理回應，本苑只有一個立案法團，1 份大廈公契，本苑的每一部份收支都納入法團賬目之內，但每座皆自負盈虧，包括第 1 至 28 座，4 個停車場及商場。有地租及差餉其實不只是商場，第 6 座亦如是，因該兩座在天台位置都有電訊台發射站，所以相應持用費亦納入當座收入，相應支出包括地租及差餉列入相應座別支出是正常做法。

列席業戶黎先生表示，在座每人都有物業，如有物業需要繳付差餉予政府，是業主自付而不是列入屋苑賬戶或在法團扣錢，例如第 8 座或第 10 座，不可能每一小業主個人物業的差餉都列入賬戶中，因此費用是很明顯及差餉是業主的，商場管理費的獨立賬只是用作收取管理費及日常開支，並非幫業主支付差餉，如此做法，全部業主之差餉都由管理費繳付，這 5 年合共用了\$118,000。

譚經理回應，相應持用費亦納入當座(第 6 座及商場)，如第 6 座電訊台發射站安裝於天台位置，該位置為公眾地方，業權為該座的全體業主，沒有清楚指出該座每個業主的業權；商場為單一業主，相應持用費亦納入該商場收入中，自然地支出亦列入該商場賬目中，這是正常做法。

主席羅裕權表示，黎先生的說法是商場的差餉及支出認為不應列入。

會議進行至此，黎先生突然拍打會議桌。

委員認為黎先生態度不禮貌，干擾會議進行。

業戶黎先生為拍打會議桌道歉。

主席羅裕權表示，管理委員會亦關注本苑賬目，如業戶的意見有理據，則會要求管理公司作出解釋，但業戶不應有此等態度。

譚經理回應，簡單而言，商場為單一業主，商場收入及支出都納入商場賬目。核數報告是核數師根據本苑的單據進行核數，從會計角度出發，如有其他問題，需法律方式處理。

業戶黎先生表示，本苑分 3 期，如第 1 期沒有營運資金，由第 2 或 3 期支付。委員提出，依黎先生的意見，第 27 及 28 座、第 13 及 14 座等座別亦是赤字，亦運用本苑其他座別資金。

業戶黎先生表示，因此管理公司有責任與委員商討此問題。差餉是應由每個業主自己支付，現時商場沒有資金，不應轉由其他座別支付。

主席羅裕權表示，因其他座別亦出現在赤字情況下運用本苑資金，不同座別有不同財政狀況，商場亦是本苑一部份，最重要是小業主沒有支付大業主的支出，商場支出由大業主支付。

業戶黎先生表示，如管理委員會認為合理則可，但其本人一定會到廉政公署及商業罪案調查科投訴，因為要取回賬單予業主。

各委員對黎先生的做法表示歡迎。

因此主席羅裕權宣佈接納 2009 年核數報告，屆時發出正式版本，再交法團主席及司庫司簽署存檔。

- 7.2 譚經理匯報，2010 年屋苑賬目核數意見認為，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 2010 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賬目有十項，第一項因為往年賬目作出調整，影響 2010 年的承上結餘，這一項只是會計上賬目入賬安排不同，對本苑收入或支出沒有影響；第二項為應收賬及累積支出，亦為釐清開支賬的平衡，對本苑收入或支出沒有影響；第三項為 NOTES RECEIVABLE；第四項為及第五項為 CURRENT ACCOUNT WITH FIRST OWNER；第六項為 CURRENT ACCOUNT WITH MANAGER；這四項會計師認為有需要重新調撥，但對屋苑收入或支出賬目沒有影響，當中牽涉的金額\$4,680；第七項為壞賬預留，牽涉的金額\$5,325，對屋苑收入帶來\$5,325 調整；第八項匯豐銀行日常開支戶口，涉及銀行賬戶調整，原因在於有些支票原在 2010 年開出，但至 2010 年尾仍未兌現，核數師認

為需作出調整，只作出記錄但不影響數額變化；第九項是核數費，因聘請時間與完成報告並付賬的時間有差異，核數費支出\$32,000 需列入 2010 年賬目中；最後的是核數師發現 2010 年本苑與「蜆殼」簽訂的 20 年合約，第 1 至 12 座石油氣回贈的 \$5,550,000，會計師亦作出修訂，需以 20 年攤分入賬而非一次性入賬，這調整對第 1 至 12 座影響較大，有些座別或因此而導致赤字。

譚經理表示，關於第 1 至 12 座調整，建議核數師修訂後，再以通知會第 1 至 12 座業戶有關賬目安排。

主席羅裕權宣佈接納 2010 核數報告，屆時發出正式版本，再交法團主席及司庫簽署存檔。

## (八)審議及通過 2014-2016 年本苑水電保養及維修承辦商推薦名單

譚經理匯報，現有水電保養及維修合約將於 31/7/2014 屆滿，新合約期由 1/8/2014 至 31/7/2016，4/3/2014 公開招標，17/3/2014 截標。於 17/3/2014 在委員沈正民，韓愛玲及王輝誠見證下開標，合共 7 間公司回標。有關報價如下：

投標商	恒昌	百利	凱輝	蘇民
2 年合約投標價	HK\$4,320,000	HK\$3,600,000	HK\$4,800,000	HK\$4,800,000
投標商	藝誠	為你	倬建	
2 年合約投標價	HK\$5,000,000	HK\$5,640,000	HK\$11,760,000	

除「恒昌」外，其他投標者沒有出席標書簡介會及場地視察。26/3/2014 工程小組安排約見全部投標商，最終只有「倬建」、「恒昌」及「百利」見標，「凱輝」、「蘇民」、「藝誠」和「為你」未有出席見標。

見標期間，委員亦有問及各投標商合約費所包含內容時，最終除「恒昌」外，其餘二間都表示只是包含合約中的恆常檢查及保養，至於其他工程如換水泵及更換淺層地底喉管等大項目都需額外報價。委員認為，本苑樓齡已高，出現故障的機會較多，「恒昌」標價雖比最低標每月貴\$30,000，但熟悉本苑水電運作，不欲為差額而令本苑承受風險，故建議推薦。同時若要在業主大會推薦予業戶，需清楚列出合約不包括工作的價值。

譚經理表示，合約所訂的維修項目與其他屋苑無異，只是「恒昌」服務本苑多年，部份維修雖不在合約內，但由「恒昌」負責已習以為常。

主席羅裕權表示，推薦投標商時，回標分析需清楚列明合約以外且本苑需維修項目的價值。主席羅裕權宣佈推薦予業主大會供業戶揀選 2014 至 2016 年本苑水電保養及維修承辦商名單為「恒昌」，出席委員沒有表示反對。

## (九)審議及通過 2012 及 2013 年屋苑賬目核數師推薦名單

譚經理匯報，早前邀請在香港會計師公司名單中隨機抽取的 49 間公司，再加上本苑以往合作數年的「財智會計師有限公司」合共 50 間公司進行報價，最終只有 5 間公司回標。有關回標分析請參閱附件二。這些公司都表示，每年賬目核數初步預計需時 1.5 個月至 2.5 個月，但確實日子需待取得有關核數文件而定。核數只屬一次性服務，因此核



數由哪一間公司負責都可，分別在於會計師於核數時的取態，如 2009 及 2010 年的核數公司「財智會計師有限公司」在處理核數時需有詳細的文件支持核數報告。經商討後，委員認為每間回標公司都是持牌會計師，只需核對賬目是否準確即可，因此不作推薦名單，但需在回標分析中加註解「財智」與本苑合作多年，「趙維漢」則為最低標，出席委員沒有表示反對。

## (十)管理公司工作匯報

- 10.1 譚經理匯報，第 18 座之有一養狗個案，已在投訴監察、保安交通事務組商討，因相關狗隻經常吠而滋擾其他住戶，已發出 3 封警告信，但業主仍未送走狗隻，建議向該業戶發出律師信，委員接納小組建議。另外，第 19 座飼養狗隻事宜，已發出 2 封警告信，但仍有狗吠問題，經商討後，委員表示待發出第 3 封警告信沒有效果後才向業戶發出律師信。
- 10.2 譚經理匯報，於第 5 座對面的避車處，有業戶擔心車速太快而發生意外，投訴監察、保安交通事務組商討後認為，因路段設有減速壘，因此車速不會太快，但停泊的邨巴影響司機視線的投訴成立，為加強安全，建議將該處的「讓線」改為油上雙白線及加裝魚眼鏡及將「讓」牌改為「停」牌，出席委員沒有表示反對，但要求管理公司於改標誌時需提前張貼通告通知業戶。
- 10.3 投訴監察、保安交通事務組會議時，有業戶到列席會議，表示近期狗隻便溺又趨嚴重，保安處理時亦盡責，但業戶不合作，建議管理委員會檢討現時處理狗隻問題的方式。
- 10.4 譚經理匯報，聲納測試暫顯示有 2 個位置滲漏，供水方面受到影響，現時第 25 至 28 座食水日前不穩及變黃，已向水務署反映，該署調查後表示供水正常，因此在第 25 座搭建臨時喉管至第 26 至 28 座，如該水缸運作正常，即可解決第 25 至 28 座供水不穩問題；但安全起見，亦會在 D 車場加設臨時供水喉至第 25 至 28 座，出席委員沒有表示反對。
- 10.5 有關消防年檢報告已出，管理公司檢查清單上項目後，現發出執修標書，11/4/2014 截標，主要執修項目是訊號線。

## (十一) 各小組匯報

- 11.11 文娛康樂環境衛生事務組匯報，於 27/3/2014 康樂小組會議中，康樂小組委員建議於 1/4/2012 常會中通過以下泳池細則：
- 1) 3 歲以上票價\$ 14 元；
  - 2) 65 歲以上票價\$ 7 元；
  - 3) 3 歲或以下之小童免費使用游泳池；
  - 4) 12 歲以下之小童，須由成人陪同下方可進入泳池(任何陪同人仕均需購票入場)；

- 5) 年滿 65 歲或以上之長者於 B 泳池第一節開放時段可享有免費入場優惠 (星期六, 日及公眾假期除外);
- 7) 若天文台發出雷暴訊號, 泳客可先向救生員登記, 再到客戶服務部取回代用券;
- 8) 泳客手持的 2013 泳池票可於今年泳季繼續使用;
- 9) 泳池票不可用作預訂其他康樂設施;

另外, 泳池開放首日及最後一日, 使用泳池之人士均免費入場。

委員麥新表示, 因有業戶投訴泳池水質, 建議管理公司職員可不定期抽驗水質及了解泳池承辦商如何清洗沙缸。

主席羅裕權宣佈通過以上安排, 出席委員沒有表示反對。

11.12 康樂小組於 27/3/2014 會議中, 建議調整網球場收費及設施預約時間:

- a. C、D、E、F、G 網球場(日間)08:00-18:00; 收費由現時每小時\$20 調整至\$30;
- b. F、G 網球場夜間時段(18:00-22:00)收費由現時每小時\$30 調整至\$45;

另小組委員建議, 網球場由現時提早 8 天預約場地更改為 7 天前預約, 與其他設施劃一預約場地期限, 有關上述調整建議在 1/5/2014 生效。

主席羅裕權宣佈通過以上建議, 出席委員沒有表示反對。

11.13 2014 年母親節旅行, 小組建議是次旅行每車額外撥款\$1000 供旅行費用, 小組亦會邀請陳偉明議員贊助活動費用。

11.14 購買玻璃樽回收桶由 8 個改為 6 個, 由環保基金撥款購買; 另已提交表格申請戴麟趾基金購買 2 張乒乓球枱, 現等候審批。

11.2 財務小組匯報, 9/4/2014 中國銀行有一項定期到期, 屆時查詢當日利率後再通知委員。

## (十二)其他事項

12.1 譚經理匯報, 30/3/2014 黑雨 A 車場有升降機浸壞, 維修項目 18 項, 保養承辦商「耀天」報價\$57,500, 會通知保險公司; 第 22 及 24 座升降機亦因天雨而浸濕需維修; 第 28 座後樹木因天雨壓壞 2 個帳篷; 頭閘出口有機箱因天雨淋濕; 外牆滲水有 42 宗。

12.2 譚經理匯報, 上次常會提及以「批次」形式處理外牆紙皮石報價, 雖不是每單都超過 \$10,000, 但幾單加起來則會超過\$10,000, 如果依照「批次」形式, 則會延誤維修進度及延長審批過\$10,000 項目會議時間, 如遇有今次黑雨後維修, 則會積聚維修個案。委員麥新表示, 本苑可否聘請 2 至 3 個直屬維修員工, 由該幾名維修員工負責維修, 只報搭建棚架費用。

譚經理回應, 這做法好處在於安排維修彈性大, 節省成本, 但如未能聘請人手, 則依然需外判。

委員麥新表示, 如直屬員工未能處理, 都可外判。

譚經理回應，雖然未有外牆維修時可安排其他工作予這些員工，但不斷進行工程亦需額外資金。

委員麥新表示，作為管理公司，若委員提出，需提供有關建議的預算。

譚經理回應，現時財政預算已只是納入基本項目。

委員麥新表示，這方法在其他新樓宇則未必可行，但本苑則非常值得。

委員李銀仲詢問，以「批次」形式報價與分開每單維修報價，價錢相差有多大？

譚經理回應，未見有太大的變化。

委員李銀仲表示，贊同以「批次」形式再多作嘗試，因日子長了，預計投標商熟悉情況後亦會將標價降低。

譚經理回應，這次黑雨已有 42 宗，以「批次」形式報價確有可能降低標價，管理公司工序大致相同，受影響的是業戶。

主席羅裕權表示，會議時間延長不是重點，最重要是不影響業戶，建議可靈活處理。

譚經理表示，可繼續以「批次」形式報價，如果統合價錢低過個別，則由常會商討，否則會抽出不超過\$10,000 的個案按舊安排審批，超過\$10,000 的個案亦按舊安排待常會會通過。

委員劉永偉表示，以「批次」形式報價，若不超出\$10,000，則可進行工程，但超過\$10,000，則由常會商討。

譚經理表示，上次常會委員作提議後，管理處是是 1 個月分開兩批報價，現時如有需要則可一星期一次。

主席羅裕權宣佈通過以上安排，出席委員沒有表示反對。

### (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 10 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 5 月 14 日

第六屆豪景花園業主立案法團第十三次常會 (2014年4月1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	六選	備註	建議承辦商名稱
1	第1座	8號D單位 維修外牆紙皮石	A) 維修主房窗台底 2X2呎 擱架一幅	榮威 \$5,200	唯一 \$7,200	譽駿 \$8,500	志豐 \$9,000	生利 \$9,000	瑞禾 \$9,740	-	榮威
2	第1座	18號G單位 維修外牆紙皮石	A) 維修左房窗台 12X2呎 B) 維修左房外牆 3X3呎 擱架一幅 18X6呎	榮威 \$8,800	唯一 \$15,800	譽駿 \$18,000	志豐 \$18,600	瑞禾 \$19,880	生利 \$24,000	-	榮威
3	第16座	4號C單位 維修外牆紙皮石	A) 維修主人房窗台底 14X1呎 擱架一幅 18X6呎 細架由3號C室主人房出，藍磚由本苑提供	榮威 \$7,800	唯一 \$13,800	譽駿 \$15,000	志豐 \$16,000	瑞禾 \$16,880	生利 \$18,000	-	榮威
4	第20座	17號D單位 維修外牆紙皮石	A) 維修窗頂窗頂 3X1呎 擱架一幅	榮威 \$5,200	唯一 \$7,200	譽駿 \$8,500	志豐 \$9,000	瑞禾 \$9,380	生利 \$10,000	-	榮威
5	全苑	「有線第一台」 電視撥運合約	現有合約將於10/6/2014屆滿 24個月合約期：11/6/2014-10/6/2016 每月\$2,300，總費用為\$55,200	有線電視 \$2,300/每月	-	-	-	-	-	-	有線電視
6	第9座	天台食水缸底滲漏	A) 安裝由管理處提供的臨時鐵箍紅漆件 B) 搽膠密封如入水落水管及面盆後等令供水維持 C) 打磨石屎缸內全新批盪、防水層及石屎表面 D) 地台石屎表面面動察 E) 用防水與泥泥瀝防水劑重做防水批盪層 F) 於天面四邊牆腳加鋪埋角線 G) 加鋪防水層及重鋪白瓦磚 H) 裝回原有喉管及一切現存裝置恢復原來供水 I) 將走泥頭垃圾及一切現存臨時鐵箍紅漆件定位置 J) 填補天花及牆身批盪灰漆油	志高 \$149,500	榮威 \$161,800	瑞禾 \$168,880	生利 \$228,000	志昌 有落價	-	公開招標	聚南
7	第10座	更換大堂冷氣	「三菱牌」3匹 MSZ-GE71VA 包標準安裝	永康 \$16,280	國輝 \$19,080	榮威 \$23,000	譽駿 \$29,000	高匯通 \$33,300	為你 無回標	-	永康



主席：  
秘書：  
司庫：  
日期：17/4/2014

議程九：審議及通過2012及2013年屋苑賬目核數師推薦名單(附件二)

公司名稱	趙維漢會計師事務所有限公司/ 劉偉明會計師事務所	周堅如會計師行	財智會計師有限公司	嘉滙會計師事務所	陳偉洪會計師行
總服務費	\$47,000	\$72,000	\$92,000	\$96,000	\$110,000
審核 2012年及 2013年度 豪景花園 管理有限公司 賬目	\$36,000	\$56,000	\$70,000	\$70,000	\$50,000
審核 2012年及 2013年度 豪景花園 業主立案法 團賬目	\$11,000	\$16,000	\$22,000	\$26,000	\$60,000
其他費用：					
出席每次兩 小時的晚上 會議	\$2,000	\$1,000	\$4,000	\$2,500	\$3,000