

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 357-12-2014

豪景花園業主立案法團

第六屆管理委員會第二十次會議紀錄

尚待審議及通過

會議日期： 2014年11月4日(星期四)
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： 黃懿華(司庫) 郭維伍(秘書) 劉永偉 陳淑嫻 韓愛玲 沈正民 李麗思 麥新
梁楚燕 李銀仲 王輝誠 蔡成火 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： 李陳寶潔 周玲娟 郭麗芬 黃嘉銘

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 沒有
列席居民： 5位

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、周玲娟、郭麗芬、及黃嘉銘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(7/10/2014)

秘書郭維伍匯報，上次會議紀錄已張貼大堂及電郵予各委員，暫沒有收到任何修改，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。

(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，管理公司早前已多次電郵催促測量師行，管理公司於27/9/2014向該公司提出進一步疑問，現仍待該測量師行回覆，管理公司在催促該公司的報告，亦提醒該公司，測量報告需同時符合主公契及分公契，希望該公司可盡快作最後回應。

主席羅裕權宣佈由管理公司繼續跟進事件，出席委員沒有表示反對。

4.2 屋邨經理譚志培匯報，有關維修全苑食水、沖廁水及消防水地底喉工程，29/9/2014 刊登廣告收集意向書，於 3/10/2014 邀請 30 間公司，11/10/2014 截止，只收到 4 份意向書，30/10/2014 工程小組亦建議在收集意向書後，招標聘請工程顧問公司。在為維修工程招標時，除了已交意向書的 4 間公司外，亦會向其他公司邀標。管理公司已初步查閱已交意向書的公司的資料，已符合一般要求。而就聲納探測公司提交的初步報告，提及消防、沖廁水及食水合共有 39 處懷疑滲漏，其中有 2 點是在第 1 座泵房往第 2 座泵房的食水喉，該喉段是兩年前才更換的 DI 喉，因此安排維修部挖掘該喉檢查，未發現有滲漏，因此即時通知聲納探測公司檢查是否有偏差，因此聲納探測公司於 10 月份重新進行探測，10 月份的報告結果顯示本苑的滲漏點由 39 處減至 10 處，因此 30/10/2014 工程小組建議，在聘請顧問公司後，製備標書時，加上在早前環境證據顯示有大機會滲漏的位置進行維修，如 D 車場的斜路位置等。

4.3 譚經理匯報，上次會議提及就第 19 至 21 座及第 27、28 座被控告非法用水事件罰款\$10,000.00，及期間的水費之攤分安排的諮詢法律意見，顧問律師回覆表示，基於沖廁水供應中斷是因共用地底喉滲漏令壓力不足引致，而該共用地底是屬屋苑公用部份，故有關罰款應由屋苑公用部份戶口分攤；水費方面，基於只有該 5 座大廈所使用，故應由該五座大廈分攤水費，但該五座大廈不能使用地底喉的水，而該筆水費五座大廈仍有支付，因此認為該五座大廈無需支付地底喉的水費，只需繳交非法用水期間的食水水費。因此建議該兩筆水費需分開處理。

因上次會議紀錄張貼後，有業戶來電查詢該事件，故即席再闡述一次，事件是因當時地底喉滲漏，引致地下的喉管水壓不足，因此位於高處的敷設，因此當時最快捷及有效方法是在天台利用潛水泵抽食水入沖廁水缸。現時是利用潛水泵，通過喉管抽沖廁水，在第 18 座抽水給 19 至 21 座，以及在第 21 座抽沖廁水給第 26 至 28 座，但此措施並不穩妥，如再出現爆喉令第 18 座及 25 座供水停止，則第 18 至 21 座及 25 至 28 座亦不會有沖廁水供應，因此這是當時避免上述座別面臨長時間沒有沖廁水，而解決燃眉之急的做法。現時進行的聲納探測結果亦未能確定滲漏點，仍未能進行維修工程，估計仍需 1 段時間維修。有業戶亦建議，管理委員會召開業主大會以解釋事件。

委員麥新表示，由於沖廁水供應中斷是因共用地底喉滲漏令壓力不足引致，而該共用地底喉是屬屋苑公用部份，故有關罰款應由屋苑公用部份戶口分攤，管理公司當時的做法亦是一般做法。現時聲納探測亦在進行中，因此未能穩定提供沖廁水。因此該五座大廈無需支付中央供水相關期間的水費，只需繳交非法用水期間的食水水費，該五座已支付的費用會退回該些座別。

4.4 屋邨經理譚志培匯報，有業戶反映現時業戶養狗問題時，大寬鬆。現時處理程序是如收到業戶對某養狗戶作出投訴，會發出警告信，如業戶不遷走狗隻，將再發出警告信，三封警告信後則向法團申請發出律師信，有關律師信費用由養狗業戶支付，合並兩次律師信無效再申請禁制

令。上次會議決定將事件交由文娛康樂及環境衛生小組商討，小組今午召開會議建議收緊現時的處理程序，由三封警告信再向法團申請二封律師信改為二封警告信加一封律師信，若再沒有成果，則再向法庭申請禁制令。

委員蔡成火表示，有不少業戶投訴，故建議由三封警告信加二封律師信建議為二封警告信加一封律師信，第一封警告信要求一星期內處理，如此類推，再由法庭處理，有關律師費用，由養狗戶支付。

譚經理表示，現時狗隻問題已影響業戶對本苑清潔及管理公司的工作評價，管理公司亦有數據作出支持。現時大部份狗主在處理狗較自律，但小便則未能清走氣味，亦難以追究。

經商議後，主席羅裕權宣佈，先按康樂小組的建議執行，及後再作檢討，其他委員沒有表示反對。

(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 高級屋邨主任陳浩銘匯報，第 16 座地下泵房沖廁泵上水膠喉穿破，需更換為 DI 喉管，購買 DI 喉管配件(共 21 項)，由駐苑水電部更換，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	順成	集成	勝利	「賢興」報價內容不齊； 永祥、日東、東成、明生
投標價	\$10,736	\$13,278	\$13,751	無報價

主席羅裕權宣佈通過揀選「順成」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.2 高級屋邨主任陳浩銘匯報，第 16 座購買高福牌型號為 CRN10-06 / 2.2KW 水泵 3 更換天台 2 號 3 匹食水加壓泵，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	亞洲、富士
投標商	國泰	高福	漢記	志豐	
投標價	\$13,200	\$13,300	\$14,168	\$16,800	無回標

委員麥新詢問，管理公司有否記錄現時本苑各座加壓泵的更換情況並要求將有關記錄提供予法團。

陳主任回應，管理公司有作記錄並會提供予法團。

主席羅裕權宣佈通過揀選「國泰」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.3 高級屋邨主任陳浩銘匯報，第 11,16,17,27,28 座更換破爛 3M 防滑地毯，有關尺寸及數量如下：

購買尺寸
第 11 座 3M 牌黃色：52 呎長 X4 呎闊
第 16 座 3M 牌紅色：29 呎長 X4 呎闊
第 17 座 3M 牌紅色：52 呎長 X4 呎闊
第 27 座 3M 牌灰色：67 呎長 X4 呎闊
第 28 座 3M 牌灰色：67 呎長 X4 呎闊

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	凱昇、匯進
投標商	新世紀	雷朋	義記	和豐行	
投標價	\$16,326	\$17,366	\$17,504	\$24,120	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「新世紀」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.4 高級屋邨主任陳浩銘匯報，2014年9月18日有校巴撞閘，事主即時簽署責任承擔書，事件亦報警處理及報屋苑保險。屋苑保險公司已回覆個案獲理賠\$10,800.00。另事主於4/11/204全數繳付賠償金，現時本苑只需記錄此事，有關報價如下：

	首選
投標商	富城
投標價	\$13,800

5.5 高級屋邨主任陳浩銘匯報，第1-28座訂購白色垃圾膠袋，尺寸為0.025mm X 28"白色可分解垃圾膠袋，每包31個，內附鐵線，包送貨，合約期由2014年12月至2015年11月(1年)，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	商燦行	康億	通行	佳美	華進
投標價	\$190,176	\$244,512	\$339,600	\$468,648	\$641,844

主席羅裕權宣佈通過揀選「商燦行」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.6 高級屋邨主任陳浩銘匯報，遊樂會壁球室牆身油漆翻新工程，維修項目如下：

尺寸
1) 壁球室內牆身翻新工程，總面積約:1880 平方呎
2) 需按原圖位置畫回 2 吋闊紅色線
3) 油漆需用飛魚牌油寶(PRIMROSE)PO11 色
4) 連工包料

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	長城 港澳
投標商	倬建	東方	瑞禾	創明居	
投標價	\$24,440	\$30,000	\$38,800	\$58,000	

委員李銀仲詢問，承判商是否包剷底才進行牆身油漆翻新工程。

高級屋邨主任陳浩銘回應，會要求承判商包剷底才進行牆身油漆翻新工程。

委員麥新表示，如用飛魚牌油，需先稀釋油染讓底灰吸收，再油上飛魚牌面油。

主席羅裕權宣佈通過有條件地揀選「倬建」為是項承判商，出席委員沒有表示反對。

5.7 全苑更換已損壞的聖誕燈飾及補添第 27-28 座外圍花槽燈飾，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	邁迪、雷朋、利民、明發、
投標商	設計國度	旋記	明發	錦榮	時博、洲際、丁達
投標價	\$40,270	\$43,134	\$43,554	\$47,972	無報價

主席羅裕權宣佈通過揀選「設計國度」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.8 2014 至 2016 年度滅蟲服務合約，現有合約將於 2014 年 11 月 30 日屆滿，新合約為期 24 個月
6/10/2014 公開招標，20/10/2014 截標，共有 5 間承辦商回標，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	碧瑤	利興	誠信	城市	天美高
月費	\$10,720	\$12,800	\$16,400	\$49,000	\$66,425
24 個月服務費	\$257,280.00	\$307,200.00	\$393,600.00	\$1,176,000.00	\$1,594,200.00

主席羅裕權宣佈通過揀選「碧瑤」為是項服務承判商，出席委員沒有表示反對。

5.9 現為法團辦事處的 25 號舖需進行續租，現有租約將於 2014 年 11 月 30 日到期，新合約為
1/12/2014 至 30/11/2015，業主要求每月租金加至\$13,000；每月管理費\$800；每月冷氣費\$1,379；
每月差餉\$620，合共每月\$15,799。

經商議後，委員要求秘書處向業主要求減低加幅。另外，管理委員會亦需在本苑另覓地方作
法團辦事處，以避免業主不斷加租。

主席羅裕權宣佈由秘書處向業主要求減低加幅，出席委員沒有表示反對。

5.10 停車場八達通系統保養服務延期，9/2014 保養服務招標，只有兩間承辦商回標，10/2014 常
會通過延期服務一個月，以便商討。30/10/2014 工程小組會見標後，發現重新更換系統的費
用比保養維修現系統更符合成本效益，建議進一步延期以便重新草擬標書，預計再延期 1 至
2 個月，需時 3 個月。

富城
\$25,000/月

經商討後，委員同意工程小組建議，管理公司應按實況延期 1 至 2 個月。

主席羅裕權宣佈通過續期並揀選「富城」為是項服務承判商，出席委員沒有表示反對。

5.11 商場電費由業主支付，因此商場業主要求總垃圾房向中電申請獨立電錶並由屋苑支付相關電
費，有關加裝工程項目如下：

- | |
|---|
| 1)供應及安裝 T5 4 呎支架、13A T 孖蘇位、電閘 20A 供電位
2)提供夜工安裝錶前掣及錶板
3)供應及安裝 MCB 箱
4)包括向中電申請文件服務
5)包括勞保及第三保 |
|---|

有關報價如下：

	首選	二選	三選
投標商	恒昌	凱輝	恒利
投標價	\$25,500	\$27,000	\$29,000

主席羅裕權宣佈通過揀選「恒昌」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

(六)管理公司匯報

譚經理匯報，日前已作書面報告，沒有特別補充，2015 年的財政預算已製備，財務小組需召開會議商討。2015 年的財政預算，大部份座別都是赤字預算，需加管理費。

(七)各小組匯報

7.11 康樂小組召集人蔡成火匯報，本苑原計劃於聖誕節舉辦舞會，但因場地及租場費用的限制，因此改為於 2014 年 12 月 20 日舉辦盆菜宴，舉辦位置於邨巴總站，每圍暫定\$1,300。

7.12 玻璃樽回收計劃仍在進行。另外，新一期 A 車場的天台「綠悠計劃」已開始。

7.13 泳季已完結，小組亦檢討了泳池公司的服務質素。

7.14 網球場照射燈因冬季日照時間短，需由下午 5 時開啟。

7.2 財務小組匯報，2014 年 7 月份的財務報表因由新外判會計師負責，法團收到不少業戶對賬目查詢。該月份報表，會計師 31/10/2014 才交予法團，因此未有足夠時間核對，會在稍後報表作出修訂，以供業戶清楚了解本苑財政狀況。

7.3 花槽圍欄關注組召集人羅裕權匯報，現時工程進度因部份施工程序而拖慢，因此承判商表示將於農曆新年前完成整項工程。第 1 至 6 座如在現時才參與進行工程，相關業戶需額外繳付\$6,000 的工程費。另外，入則費的退款安排將再順延 1 個月，有關款項是退回予入則人士，而不是退回新業主。

(八)其他事項

- 8.1 譚經理匯報，有第7座業戶要求在貼近行人路位置加設一張長椅以方便等候邨巴。
經商討後，委員認為附近有斜路而有搬運頻率不低，因此不適宜設長椅。
主席羅裕權宣佈拒絕接納此該建議，出席委員沒有表示反對。

(九)下次開會時間

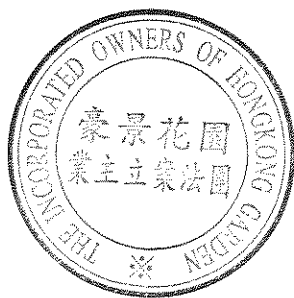
下次會議暫定於2014年12月9日

(十)會議結束

散會時間：晚上10時20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12月1日

第六屆園藝景觀工程第二次常會 (2014年11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	採選承辦商名稱
1	第16座	地下泵房沖廁上水膠喉更換為DI喉管物料	購買DI喉管配件(共21項) 由裝死水電部免費更換	順成 \$10,738	集成 \$13,278	勝利 \$13,751			「質與」 報價內容不齊; 永祥、日泉、東成、明生無報價	順成
2	第16座	更換天台2號食水加壓泵	高福3匹 型號:CRM10-06 / 2.2KW	國泰 \$13,200	高福 \$13,300	漢記 \$14,168	志豐 \$16,800		振輝 無報價	國泰
3	第11, 16, 17, 27, 28座	更換3M防滲地氈	11座3M牌黃色: 52尺長X4呎闊 16座3M牌紅色: 29尺長X4呎闊 17座3M牌紅色: 52尺長X4呎闊 27座3M牌灰色: 67尺長X4呎闊 28座3M牌灰色: 67尺長X4呎闊	新世紀 \$16,326	雷朋 \$17,366	義記 \$17,504	和豐行 \$24,120		凱昇、匯達 無報價	新世紀
4	全苑	頭間出口2線更換開機工程	更換出口2線開桿及機箱	雷城 \$13,800						雷城
5	1-28座	訂購白色垃圾膠袋	0.025mmX28" 白色可分牌垃圾膠袋 -每包31個, 內附鐵線, 包送貨 -2014年12月至2015年11月(1年)	高煉行 \$180,176	康德 \$244,512	通行 \$389,600	佳美 \$468,648	華進 \$641,844		高煉行
6	全苑	遊樂會鑿球室牆身油漆翻新工程	1) 鑿球室內牆身翻新工程, 總面積約:1880平方尺 2) 需按原圖位置重畫2吋闊紅色線 3) 油漆需用飛魚牌油質(PRIMROSE)P011色 建工包料	偉建 \$24,440	東方 \$30,000	瑞禾 \$38,800	創明居 \$58,000		長城、港澳無報價 註: 需要符合策會中提及之施工程序方批核施工, 如未能符合者將取消是次報價, 重新撰寫報價內容再報價。	偉建
7	全苑	更換已損壞封蓋滅蟲劑及補添第27-28座外圍花槽燈飾	1)24V LED (不閃)黃色星星燈 -160條 2)24V LED (不閃)彩色星星燈 -80條 3)24V LED (不閃)紫色水聚燈 -10條 4)24V LED (不閃)紫色水聚燈 -40條 5)220V-24V AC防水火牛(IP68) -30個 6)1.5 mm 黑色牙叉膠防水軟線 -3捆 7)黑色電線膠布 -30并 8)3M防水膠布 -20并 9)200x3.6MM膠索帶 -50包 10)24V LED 銅燈 (黃色) -20條	設計國度 \$40,270	英記 \$43,134	明發 \$43,554	錦榮 \$47,972		遠迪、曹朋、利民、明發、時博、洲際、丁達無報價	設計國度
8	全苑	2014至2016年度滅蟲服務合約	現有合約將於2014年11月30日屆滿, 新合約為期24個月 於6/10/2014公開招標, 20/10/2014截標, 共有5間承辦商回標	碧瑤 \$10,720/月	利興 \$12,800/月	誠信 \$16,400/月	城市 \$49,000/月	天美高 \$66,425/月		碧瑤
9	A、B、C、D停車場、全苑	停車場入達通保養服務延期	因應2014年9月份招標只有兩間承辦商回標, 7/10/2014常會通過延期1個月, 工程小組建議重新招標, 因此預計延期1至2個月	雷城 \$25,000/月						雷城
0	全苑	星苑總站垃圾房向中電申請獨立電錶工程	1) 供應及安裝T5 4呎支架、13A T形錶位、電附20A供電位 2) 提供夜工安裝錶前制及錶板 3) 供應及安裝MCB箱 4) 包括向中電申請文件服務 5) 包括勞保及第三保	恒昌 \$25,500	凱輝 \$27,000	恒利 \$29,000				恒昌



主席: _____
秘書: _____
司庫: _____
日期: 1/12/2014

