



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 361-2-2015

豪景花園業主立案法團 第六屆管理委員會第二十二次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2015年1月6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： 黃懿華(司庫) 郭維伍(秘書) 劉永偉 陳淑嫻 韓愛玲 梁楚燕 黃嘉銘
周玲娟 沈正民 劉瀚群(青龍投資有限公司代表)

管理公司： 譚志培(屋邨經理)
缺席委員： 李陳寶潔 郭麗芬 李銀仲 蔡成火 李麗思 王輝誠 麥新

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 沒有
列席居民： 沒有

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、李銀仲、郭麗芬、蔡成火、李麗思、王輝誠及麥新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，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(9/12/2014)

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，並在電郵中詢問該公司，若未能提供測量報告，會否考慮請辭。該公司於29/12/2014 電郵回覆，要求撤銷合約。管理公司已於30/12/2014 要求提出正式撤銷，因此是項服務需另覓報價。

委員黃嘉銘詢問，再次報價會否在上次回標名單尋找或是有其他安排；因是次事件已拖延多時，建議在重新作出報價時在時間上設限制。

譚經理回覆，若作再次報價，會限兩星期內回價。

主席羅裕權宣佈由管理公司繼續跟進事件，在下次會議再匯報有關報價，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聘請顧問已於31/12/2014開標，15間回標，其中有1間沒有回價，因此有效標書只有14間。回標價由\$80,000.00至\$680,000.00。依交來的資料可見，回標公司都有認可人士為管理層，最低標的公司主力於室內裝修及翻新，進行大維修工程已是多年前；第2標主力於大維修工程。第3標的公司負責人曾與本苑合作及現時在黃大仙多個邨受聘於房署進行地底喉工程；第4至第6標回標價是\$120,000，主力於大廈翻新工程，其餘的回標都較為參差，現需工程小組如何安排見標。委員黃嘉銘表示，依剛才資料所見，回標價較參差及工作履歷亦未必對應，因此建議見標。經商議後，因第1至6標的回標價都較平均，第7標已較第1標高出一倍，因此只約首6標見標，見標時間另行安排。

4.3 法團幹事匯報，28/12/2014曾相約陳偉明議員研究有否適合的位置搬遷法團辦事處及管理處，因負責的委員因事未能出席會議，因此下次會議才可匯報。

(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 陳主任匯報，第22座22樓B室工人房外牆紙皮石維修，維修面積約10X1呎

工程需搭建1幅標準棚。另外，客房、右房及主房外牆紙皮石維修，維修面積共約67平方呎該處工程需由天台出入，搭建約22呎長棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	海龍	創明居	倬建	譽駿	東方
投標價	\$32,000	\$35,900	\$39,500	\$41,000	\$45,800
後加紙皮石工程每呎價	\$150	\$400	\$160	\$200	\$300
後加棚架每直呎價	\$180	\$300	\$130	\$300	\$500

委員黃嘉銘表示，在報價上比較貴，但經過公開招標而產生，因此亦只能接受，但希望在完工驗收可有標準。

陳主任回應，現時就採購上揀選最低標，其次是管理公司亦已建立資料庫，由工程進行前後拍照及工作進行中亦到場查看，目測維修面積是否有落差，會量度作記錄。

委員黃嘉銘表示，上次工程小組提出此收貨標準已有接近2個月時間，應已有按此收貨程序做好的資料庫可供委員隨時查看。

陳主任表示，委員可隨時查閱。

委員黃嘉銘表示，此資料庫可見工程是否有重覆在同一位置進行維修，如查看後，可知悉由哪一承辦商負責。如可以，希望在下次工程小組會有例子供委員參閱。

經商議後，主席羅裕權宣佈通過揀選「海龍」為是項工程承判商，在揀選後作出議價，出席委員沒有表示反對。

5.2 陳主任匯報，第3座1樓D室右房外牆維修紙皮石，位於天井正中間位置，維修面積A約9平方呎，維修面積B約2X10呎，棚架面積約10X10呎曲尺棚架1個，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	海龍	譽駿	創明居	東方	倬建
投標價	\$10,000	\$11,800	\$11,900	13,500	\$18,000
後加紙皮石工程每呎價	150	150	\$400	300	\$160
後加棚架每呎價	\$180	\$250	\$300	\$500	\$130

主席羅裕權宣佈通過揀選「海龍」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.3 陳主任匯報，第1座16樓走廊光井外牆走廊天井石屎批盪，外牆檢查及維修牆身，維修面積約25呎，工程需搭建約20呎X10呎棚架，由後樓梯小窗出棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	海龍	譽駿	東方	創明居	倬建
投標價	\$10,300	\$12,800	13,000	\$14,100	\$26,000
後加批盪工程每平方呎	\$150	\$150	\$300	\$400	\$160
後加棚架工程每直呎	\$180	\$250	\$500	\$300	\$130

委員黃嘉銘表示，擔心所報價位置並非針對實際維修的項目，擔心維修後仍會滲漏。如是平台位，認為滲漏需維修，但需在維修完工後進行試水，建議管理公司對該工身程多加觀察。譚經理回應，該處是光井位置，並非平台牆腳位。

主席羅裕權宣佈通過揀選「海龍」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.4 陳主任匯報，第9座21樓C室客廳外牆及2間睡房外牆需維修紙皮石，客廳外牆維修面積約3X4呎；睡房1維修面積約3X4呎及睡房2維修面積約3X4呎，工程需搭建3幅標準棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	貝登	創明居	東方	國華
投標價	\$17,500	\$19,000	\$20,000	\$25,500

主席羅裕權宣佈通過揀選「貝登」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.5 陳主任匯報，商場側垃圾站捲閘需作維修，捲閘呎碼約 16.5 呎 X15.5 呎，不包括更換摩打，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	盈達、唯一、長城
投標商	創明居	永和	富士	倬建	惠南	
投標價	\$13,500	\$16,500	\$68,500	\$72,000	\$78,000	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「創明居」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

5.6 陳主任匯報，遊樂會側及對面行人路大線井蓋共 3 個，井蓋面積為約 9 呎 X7 呎，工程項目如下：

裝鐵框及角位裝魚尾碼
 用鐵 U 槽做蓋,花鐵板做面，兩端開渠匙窿各一
 鐵 U 槽面銲上花鐵板
 鐵 U 槽底加十字橫担
 所有鐵器需浸鉛水兩次

有關投標價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	富士	惠南	永和	倬建	創明居
投標價	\$78,000	\$98,000	\$114,500	\$128,000	\$13,7000

委員黃嘉銘詢問，井蓋下面是中電電纜，建議將工程內容知會中電，如沒有反對再進行工程。主席羅裕權宣佈通過揀選「富士」為是項工程承判商，但需諮詢中電意見，出席委員沒有表示反對。

5.7 陳主任匯報，員工更換破損制服，有關訂購種類及價格如下：

所屬部門	訂購款式	數量(件)	單價	合共
園藝部	黃色長袖 Polo 恤衫	18	\$96	\$1,728
維修部	藍色長袖 Polo 恤衫	16	\$96	\$1,536
維修部及園藝部	黑色工作褲	22	\$132	\$2,904
	風褸連抓毛衣	3	\$303	\$909
維修部及園藝部	冷背心	10	\$210	\$2,100
	黑色西褲	2	\$150	\$300
	黑色西裙	8	\$125	\$1,000
	藍色條子恤	2	\$88	\$176
	藍色恤衫	3	\$75	\$225

上述所需訂購制服由不同供應商供應，有關價錢如下：

鳳苑制服	\$6,981
創傑行制服	\$2,100
制服王制服	\$1,701
合共	\$10,782

主席羅裕權宣佈通過是項申請，出席委員沒有表示反對。

5.8 陳主任匯報，有建議在第 16 座大堂正門加設八達通門禁系統，保留原有密碼門鎖出入，管理公司已收集有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	新創
投標商	e-SMART	力安	祥興	EC	意、智控
投標價	\$11,192	\$28,200	\$30,000	\$36,300	無回標

譚經理表示，現時只在第 16 座進行報價，並非全苑實行。

經商議後，委員認為需事先進行問卷調查，再作商討。

5.9 陳主任匯報，第 1 至 6 座訂購鏡鋼透明亞加力膠白板面趟門式告示箱，以更換已老化損耗的告示板，有關尺寸及款式如下：

外計尺寸:

第 1,2,5,6 座使用-(橫)32 吋 X(高)36 吋 X2 吋深 -4 個

-(橫)35 吋 X(高)24 吋 X2 吋深 -4 個

第 3,4 座使用-(橫)48 吋 X(高)30 吋 X2 吋深 -4 個

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	宜和文儀	新世紀物料	永和	港福行	倬建
投標價	\$16,500	24,040	\$26,700	\$27,600	\$31,200

主席羅裕權宣佈通過揀選「宜和文儀」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.10 陳主任匯報，第 1 至 14 座，第 15A 至 F 座，第 16-28 座，及遊樂會申請撥款新年裝飾費\$10,400，購買新年裝飾物品，費用分配如下：

撥款分配	合共
第 1-14 座各撥款\$300	\$4,200
第 15A-F 座各撥款\$300	\$1,800
第 16-28 座各撥款\$300	\$3,900
遊樂會撥款	\$500

譚經理表示，往年每年購買新年裝飾每座需\$200，但因今年有更多存倉裝飾已殘舊，故每座額外申請\$100。

經商討後，主席羅裕權宣佈通過是項申請，出席委員沒有表示反對。

- 5.11 陳主任匯報，第 1 至 28 座、A 至 D 車場及屋苑公眾地方 2015 大廈消防年檢，最接近年檢項目到期日為 2015 年 1 月 23 日，管理公司於 2014 年 12 月 10 日邀請共 21 間消防承辦商報價，截至 2014 年 12 月 24 日共有 3 間報價，有關報價如下：

	首選	二選	三選	為你、港 洪、百利
投標商	新豐	唯一	新鴻江	
投標價	\$18,800	\$20,500	\$32,000	無回標

陳主任表示，「新豐」曾服務本苑，但表現未如理想，因此建議二選「唯一」，「唯一」已服務本苑數年，表現尚好。

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。

- 5.12 陳主任匯報，2016 年的新年行大運申請撥款\$100,000.00，由遊樂會基金撥出，出席委員沒有表示反對。

(六)管理公司匯報

譚經理匯報，已將報告電郵予各委員，現沒有補充。

委員黃嘉銘表示，近來較多事端，尤其是保安方面，較多失竊事件。

譚經理表示，早前第 1 座的爆竊事件，因事主外遊，事發單位有鐵閘，28/12/2014 深夜由事主家人從第 13 座望見事發單位有燈亮著，因此到上述單位查看，發現爆竊，及後報警，警方多次翻看閉路電視紀錄，仍未能鎖定可能人物。

事發後，保安公司已重新編排巡邏人手，會抽調外圍保安協助巡邏，令可有足夠人手日更巡樓 2 次，故路面會較少保安出現，重點放於座別保安。

委員劉永偉表示，上次已在保安小組會議中表示，如人手不足，保安公司可提交報告建議增加人數。另亦表示，就第 7 座發現有蛇事件中，保安跟進時行動緩慢，經商討後，委員要求管理公司就發現蛇踪事件提交報告。

(七)各小組匯報

- 7.1 康樂小組匯報，A 車場天台種植區第 1 批准用協議將於 2015 年 2 月 14 日到期，法團會致信予各參與者查詢續期意向，如不繼續，會再安排重新抽籤。因 A 車場天台仍有位置未開發，可再作安排。新春行大運定於 8/3/2015。

- 7.21 財務小組匯報，早前於澳新銀行撥出\$3,000,000.00 予 TL60 作日常屋苑開支之用。另遊樂會基金結存約\$180,000.00。

- 7.22 新一年的財政預算於 2015 年 1 月 1 日正式生效。

(八)其他事項

- 8.1 譚經理匯報，有關之前有 5 位業主就非法用水罰款的合署信件予法團，已擬備回信作考慮。委員黃嘉銘建議，應先交擬稿予法律顧問評註。
- 8.2 有第 28 座的業主因早前門前園藝的改善，認為座前的小瀑布作用不大，建議停用，自行收集到該座過半業主支持，管理公司亦已查核所有簽名，當中有效的剛好過半數。委員認為，如簽名可信性高，應停用小瀑布，管理公司在停用小瀑布前需張貼通告。
- 8.3 11/7/2014 於 B 車場 2 樓入口處，有一私家車撞壞閘桿，需維修，報價\$15,400.00，保險公司賠償\$11,400.00，有關費用亦由肇事司機支付，現確認事件及接納賠償。
- 8.4 17/9/2014 有一私家車撞壞頭閘閘桿，維修費用\$13,800.00，保險公司賠償\$10,800.00，有關費用亦由肇事司機支付，現確認事件及接納賠償。
- 8.5 20/11/2014B 車場出口閘桿被一私家車撞壞，維修費用\$4,100，保險公司賠償\$1,100，有關費用亦由肇事司機支付，現確認事件及接納賠償。
- 8.6 第 24 座有業戶因進行裝修工程，同時亦發現其外牆有滲漏，建議由其裝修承辦商以「灌漿」方式維修，再由屋苑付費，以節省維修時間及減免搭棚費用。委員黃嘉銘表示，現時屋苑的維修項目，是依建築物管理條例收集報價，有特定的報價程序，且「灌漿」方式未必能徹底維修及外觀效果不佳。管理公司建議，借用該單位的棚架以維修，以節省時間及使費，但會在外牆以一般打鑿方式修補。

(九)下次開會時間

下次會議暫定於 2015 年 2 月 3 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



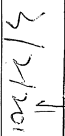


羅裕權 謹啟

2015 年 2 月 2 日

第六屆臺景花園業主立案法團第二十二次常會 (2015年1月6日)
 每單工程及服務超過\$10,000報價申請

編號	去帳帳戶	單位/事項	尺寸/事項	一連	二連	三連	四連	五連	備註	投選承辦商名稱
1	去帳帳戶	22樓至 1)工人房外牆維修灰底石 2)客房、主房、主房外牆維修灰底石	1)工人房外牆灰底石維修 細面面積約10(高)X1(長)呎 2)客房、主房、主房外牆灰底石維修 細面面積約:57平方呎 3)客房、主房外牆灰底石維修 細面面積約:22呎呎(由天台出入)、樓高兩層 4)客房、主房外牆灰底石維修 細面面積約:10(長)X10(高)呎 5)客房、主房外牆灰底石維修 細面面積約:10(長)X10(高)呎	淨額 \$32,000 後加細算工程:每平方呎 \$400 後加細算工程:每直呎 \$180	射明房 \$45,900	偉建 \$39,500	榮耀 \$41,000	東方 \$45,800	與「榮耀」報價	海龍 註:與「榮耀」報價
2	第3座	1)樓底 古房外牆維修灰底石	古房外牆灰底石維修 細面面積約:9平方呎 2)樓底 細面面積約:10(長)X10(高)呎	淨額 \$10,000 後加細算工程:每平方呎 \$150 後加細算工程:每直呎 \$180	榮耀 \$11,800	射明房 \$11,900	東方 \$15,500	偉建 \$160	由區區安掛用砌磚手填修	<<取消此項目申請>>
3	第1座	1)樓底 走馬石井石渠外牆灰底石及維修 細面面積約:25呎 2)樓底 細面面積約:20呎呎(深)X10呎(高)由後樓梯小窗出細	走馬石井石渠外牆灰底石及維修 細面面積約:25呎 2)樓底 細面面積約:20呎呎(深)X10呎(高)由後樓梯小窗出細	淨額 \$10,300 後加細算工程:每平方呎 \$150 後加細算工程:每直呎 \$180	榮耀 \$12,800	東方 \$13,000	射明房 \$14,100	偉建 \$28,000	與「榮耀」報價	海龍 註:與「榮耀」報價
4	第9座	2)樓底 1)客廳外牆維修灰底石 2)2)門廳房外牆維修灰底石	1)客廳外牆灰底石維修 細面面積約:3X呎呎 2)門廳房外牆灰底石維修 細面面積約:3X呎呎 3)門廳房外牆灰底石維修 細面面積約:3X呎呎	淨額 \$17,500 後加細算工程:每平方呎 \$200 後加細算工程:每直呎 \$180	射明房 \$19,000	東方 \$20,000	榮耀 \$25,500	偉建 \$300	與「榮耀」報價	貝登
5	全苑	商場附近站址維修範圍	維修範圍約:5呎呎(5呎呎呎) 1)井五面面積約:9呎呎呎 2)更換及安裝打掃機 3)更換及安裝打掃機 4)更換及安裝打掃機 5)更換及安裝打掃機	射明房 \$13,500 偉建 \$18,000	東方 \$14,500	榮耀 \$14,500	偉建 \$18,000	偉建 \$13,700	與「榮耀」報價	射明房
6	全苑	維修範圍及對面行人路大橋井蓋 共3個	1)井五面面積約:9呎呎呎 2)更換及安裝打掃機 3)更換及安裝打掃機 4)更換及安裝打掃機 5)更換及安裝打掃機	射明房 \$13,500 偉建 \$18,000	東方 \$14,500	榮耀 \$14,500	偉建 \$18,000	偉建 \$13,700	與「榮耀」報價	射明房
7	全苑	員工更換鎖制鎖	1)更換及安裝打掃機 2)更換及安裝打掃機 3)更換及安裝打掃機 4)更換及安裝打掃機 5)更換及安裝打掃機	射明房 \$13,500 偉建 \$18,000	東方 \$14,500	榮耀 \$14,500	偉建 \$18,000	偉建 \$13,700	與「榮耀」報價	射明房
8	第16座	第16座大堂正門 加投入建造門禁系統	1) 保留原有密碼門鎖出入 2) 加投入建造門禁系統 3) 更換及安裝入建造offline reader Door controller Event Server #316 不鏽鋼箱 Installation, TBC Program license 3) 更換一年保養	e-SMART \$11,192	力安 \$28,200	祥榮 \$30,000	榮耀 \$36,300	偉建 \$31,200	與「榮耀」報價	祥榮
9	第1-5座	行樓梯透明亞加力膠白版面 門款式告示箱	1) 保留原有密碼門鎖出入 2) 加投入建造門禁系統 3) 更換及安裝入建造offline reader Door controller Event Server #316 不鏽鋼箱 Installation, TBC Program license 3) 更換一年保養	宜和文儀 \$15,500	祥榮 \$24,040	榮耀 \$26,700	偉建 \$27,600	偉建 \$31,200	與「榮耀」報價	宜和文儀
10	第1-14座 第15A-17座 第16-28座	推估新早裝物業	1) 保留原有密碼門鎖出入 2) 加投入建造門禁系統 3) 更換及安裝入建造offline reader Door controller Event Server #316 不鏽鋼箱 Installation, TBC Program license 3) 更換一年保養	推估總數:\$10,400	祥榮 \$24,040	榮耀 \$26,700	偉建 \$27,600	偉建 \$31,200	與「榮耀」報價	宜和文儀
11	1-23座, A-1小劇場, 全苑	2015 大廈翻新年檢	1) 保留原有密碼門鎖出入 2) 加投入建造門禁系統 3) 更換及安裝入建造offline reader Door controller Event Server #316 不鏽鋼箱 Installation, TBC Program license 3) 更換一年保養	祥榮 \$15,800	祥榮 \$20,500	祥榮 \$22,300	祥榮 \$27,600	祥榮 \$31,200	與「榮耀」報價	祥榮
12	進保會基金	每年活動預算	1) 保留原有密碼門鎖出入 2) 加投入建造門禁系統 3) 更換及安裝入建造offline reader Door controller Event Server #316 不鏽鋼箱 Installation, TBC Program license 3) 更換一年保養	祥榮 \$10,000	祥榮 \$20,500	祥榮 \$22,300	祥榮 \$27,600	祥榮 \$31,200	與「榮耀」報價	祥榮

主席: 
 秘書: 
 司庫: 
 日期: 3/2/2015

