



# 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 : 370-6-2015

### 豪景花園業主立案法團 第七屆管理委員會第一次會議紀錄

已審議及通過

會議日期 : 2015年6月2日(星期二)  
時間 : 晚上7時30分  
地點 : 豪景花園遊樂會多用途室  
主席 : 羅裕權  
出席委員 : 黃嘉銘(秘書) 劉永偉(司庫) 陳智豪 韓愛玲 彭頌恩 麥新 郭麗芬  
沈正民 黃懿華 蔡成火 李麗思 顏瑞昭 梁楚燕 梁美華

管理公司 : 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任)  
缺席委員 : 劉瀚群(青龍投資有限公司代表) 王輝誠 譚妙嬋

幹事 : 趙艷紅 岑鳳笑  
其他機構 : 荃灣區議員陳偉明、曾文典  
列席居民 : 青龍投資有限公司代表周學文、9位本苑業戶

#### (一) 匯報委員出席情況

秘書黃嘉銘匯報，委員譚妙嬋、王輝誠及劉瀚群因事未能出席是次會議，現足夠法定人數開會。

#### (二) 通過是次會議議程

委員蔡成火動議通過是次會議議程，麥新和議，主席羅裕權宣佈通過是次會議議程。

#### (三) 審議及通過第六屆第25次會議紀錄(14/4/2015)

秘書黃嘉銘匯報，上次會議紀錄已張貼各座大堂，沒有收到其他委員提出的修訂。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 譚經理匯報，就聘請測量師釐清“保留用地”範圍一事，「天俊測量師行有限公司」未能如期在5/3/2015提交報告，及於15/4/2015再到本苑視察，仍未能有結果，並表示將於4/6/2015再安排到本苑視察。

- 4.2 維修地底喉工程顧問「雅斯」於 13/4/2014 工程小組會議中草擬了兩個版本的標書，經工程小組評註後，顧問「雅斯」於 22/4/2015 提交修訂版，但管理公司發現仍需修訂，顧問「雅斯」於今天再次提交修訂版，管理公司已將電郵轉予各有電郵地址委員，現需於下次工程小組會評註後安排出標。此外，消防署派員到本苑實地檢查，要求本苑盡快安排維修工程，管理公司上次申請延期至 5/2015，現已再次向消防署發出信件，要求再次延期半年。
- 4.3 有關本苑會計外判服務，上次會議結果是希望「善財」由 3/2015 年開始處理本苑會計服務，原有的服務承判商「栢狄」需完成至 2/2015 的財務報表，但「栢狄」於 27/4/2015 表明不再為本苑製備 2015 年 1 月份及 2 月份財務報表，因此按上次會議結果由「善財」接手，但「善財」與「栢狄」之間的收費差額，會依據法律意見，向「栢狄」追討，管理委員會亦毋需擔心可否追回有關費用，因現時本苑仍有 6 個月的服務費未支付予「栢狄」，足夠抵銷有餘。
- 4.4 翻新 A 及 B 車場外牆及樓梯，「雅斯建築顧問有限公司」蕭先生初步提供以油漆翻新 A 車場外牆估價約\$1,010,000，詳情需再交由工程小組跟進。
- 4.5 上次會議有疑問，以非八達通公司出產的讀卡機閱讀八達通卡，會否干犯法例或侵犯八達通公司的權益，法律顧問回覆：「根據八達通發卡條款第 9.3 條：閣下只可在有展示八達通標識的地方出示及使用閣下的八達通。閣下不應在沒有展示八達通標識的收費器上出示閣下的八達通，因為此舉可能損毀八達通及/或引致閣下損失。

而根據上述條款第 9.4 條：閣下不得以任何方法擅自改動八達通，(包括但不限於)八達通所儲存的軟件及數據)。擅自改動閣下的八達通所載數據，可能構成刑事罪行。若閣下的八達通曾遭擅自改動，本公司將不承認以該八達通所進行之交易，或退還該八達通的任何餘額或按金(如適用)。

另外，根據上述條款第 9.5 條：如因閣下改動或干擾或容許第三方改動或干擾閣下的八達通上數據引致本公司蒙受或產生任何費用，支出、損失或損害，本公司有權追收合理的費用、支出、損失或損害。因此，使用非八達通公司出產的讀卡機(沒有展示八達通標識)有可能違反上述第 9.3 條。如使用上有機會改動或干擾八達通上數據，則有可能違反上述第 9.4 及/或 9.5 條。

另外，非八達通公司出產的讀卡機有機會不能兼容八達通公司的讀卡機及/或門禁系統而影響運作。而且未經授權使用八達通內的數據也有可能出現安全性及涉及讀取個人資料的問題。因此，貴法團使用非八達通公司出產的讀卡機時需要注意上述風險。」

譚經理表示，根據本苑實際環境，並不存在律師意見所擔心的安全性問題。

委員麥新表示，如只作出入系統，但不需支付龐大費用，建議可交予工程小組再作商討。

- 4.6 對於有業主就早前藝人住戶於媒體平台發表的言論，要求管理委員會對該藝人住戶採取行動，法律顧問回覆：「本行認為某藝人表示「因為在那處住好似不是很方便，不是太安全」都只是他的個人意見，似乎並非陳述任何事實。而且有關言論沒有特別針對任何人士，因而貶低有關人士的聲譽。因此，本行認為有關言論沒有誹謗成份。因他只是表達個人意見，故亦沒有干犯任何其他罪行，貴法團難以採取任何法律行動。」

#### (五) 審議及通過每單工作及服務超過\$10,000 報價申請 (請參閱附件一)

秘書黃嘉銘提醒管理公司至少於召開會議前 48 小時提交過萬元項目予管理委員會，是次文件，管理公司於會議前才發出，不希望有下次。

- 5.1 陳主任匯報，第 18 座 11 樓 C 室、12 樓 C 室左房、客廳、主房紙皮石破損甚至鋼筋外露需維修外牆紙皮石，維修面積約 52 平方呎；工程需搭建 3 幅棚架，分別於左房、主房約 18 呎闊、高度約 2 層樓棚架，廳位花槽搭建約 14 呎闊、高度約 2 層樓棚架及主房花槽搭建約 12 呎闊、高度約 2 層樓棚架。

	首選	二選	三選	四選	「唯一
投標商	海龍	倬建	東方	創明居	
投標價	\$34,600	\$37,000	\$38,500	\$41,900	無回標
後加紙皮石工程每呎價	\$150	\$180	\$300	\$300	
後加棚架每直呎價	\$210	\$180	\$300	\$300	
報小型維修工程費用	\$800	\$4,000	\$500	\$400	

秘書黃嘉銘表示，如通過揀選「海龍」後，根據「德勤」指引，可進行議價，管理公司屆時可向該中標公司建議後加棚架工程的單價要調減至報價商中最低價\$180。

主席羅裕權宣佈通過「海龍」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.2 陳主任匯報，第 18 座 29 樓 D 室有 4 處需維修外牆紙皮石，位置 A 是左房、主廁、客廳紙皮石約有 42X1 呎裂紋，維修該位置需搭建"弓"字型棚架，有 2 處轉彎位，長度共約 44 呎，棚架由天台搭建以供人員及物料上落，位置 B 主房上冷氣機窗台頂紙皮石發現約有 3X1 呎裂紋，棚架須由天台搭建，長約 5 呎；位置 C 主房轉角位紙皮石發現約有 2X1 呎裂紋，棚架須於天台搭建，長約 4 呎；位置 D 右房紙皮石發現約有 5X1 呎裂紋，棚架須於天台搭建，長約 7 呎。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	「唯一
投標商	倬建	創明居	東方	海龍	
投標價	\$30,000	\$31,100	\$38,500	\$43,800	無回標

後加紙皮石工程每呎價	\$180	\$300	\$300	\$150	
後加棚架每直呎價	\$180	\$300	\$300	\$210	
報小型維修工程費用	\$2000	\$400	\$500	\$800	

委員麥新詢問，業戶室內是否有受影響，擔心天台滲漏亦是源頭。

譚經理補充，管理公司會先進行試水，如試水結果顯示天台滲漏，則需業主維修，但另一方面，外牆需待試水後才可維修，是次會議需申請先通過撥款，待天台試水及維修後，才進行外牆工程。

秘書黃嘉銘表示，由是項議程的第1項申請及第2項申請綜合而言，在「報小型維修工程費用」一項的報價中，「倬建」於第1項申請報價是\$37,000.00，但「報小型維修工程費用」佔\$4,000.00，第2項申請中，工程報價\$30,000.00，但「報小型維修工程費用」佔\$2,000.00，建議管理公司留意回標分析，雖然這似乎是每間公司的商業決定，如果第18座29D是揀選最低標，建議管理公司詢問「倬建」，「報小型維修工程費用」為何與其他投標商有那麼大的差額，建議在揀選後要求調低收費，同時管理公司日後亦需留意類似的情況。

主席羅裕權宣佈通過「倬建」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.3 陳主任匯報，公共天線、衛星電視、保安系統保養服務，現有合約將於2015年7月31日屆滿，新合約期2015年8月1日至2017年7月31日，於2015年4月29日開標，共接獲5份回標，因需安排接見承辦商，故為穩妥建議延期服務直至揀選新承辦商。

主席羅裕權宣佈通過是項申請，出席委員沒有表示反對。

5.4 陳主任匯報，第12座地下大堂更換三菱3匹MSZ-GE71VA-GE71VA冷氣機工程，包基本安裝，報價如下：

	首選	二選	三選	四選	同發
投標商	大興	永康	立通	捷寶	
投標價	\$16,680	\$19,300	\$29,000	\$40,000	無回標

因天氣較熱，早前管理委員會書面傳閱形式揀選最低標「大興」，但到要求安裝時，該公司表示沒有存貨及不會再處理此項工程，再與「永康」聯絡時，「永康」主動表示可將價格調減至\$18,780.00，並表示冷氣機現時不是直接向廠商取貨，因此價格不會低至2014年的\$16,280.00。

委員麥新詢問，新安裝的冷氣機是否用環保雪種。

陳主任表示，現時安裝的冷氣機都是用環保雪種、淨冷、變頻及有作紀錄。

秘書黃嘉銘表示，「大興」現時未有存貨，即表示自動棄權，管理公司仍將報價提交予

常會並不能反映最新情況，剛才所述的亦只是即場補充，管理公司並沒有附加文件說明或提供最更新的文件予委員討論。

陳主任回應，將再次提供資料解釋事件的經過。

秘書黃嘉銘表示，管理公司需盡快安裝冷氣機，但亦需補充已更新文件

主席羅裕權宣佈通過「永康」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.5 陳主任匯報，第 6 座 8 樓 D 室有 3 處需進行外牆維修，分別為位置 A 客廳花槽窗簷頂及右邊睡房窗台面外牆紙皮石需維修，客廳窗簷頂維修面積約 9 呎 X 1 呎，睡房窗台維修面積約 6 呎 X 3 呎，維修該位置需搭建一幅面積約 12 呎 X 8 呎棚架；位置 B 客房窗台紙皮石，維修面積約 5 呎 X 3 呎，搭建一幅標準棚架；位置 C 廁所外牆紙皮石，維修面積約 3 呎 X 4 呎，搭建標準棚架。早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	俊達
投標商	創明居	美豐行	貝登	東方	
投標價	\$23,100	\$23,840	\$27,500	\$30,000	無回標
後加紙皮石工程每呎價	\$300	\$160	\$200	\$300	
後加棚架每直呎價	\$300	\$250	\$250	\$300	
小型維修工程費用	\$400	已包括	已包括	\$500	

主席羅裕權宣佈通過「創明居」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.6 陳主任匯報，第 16 座 7 樓 C 室有 3 處需進行外牆維修，位置 A 客廳外牆紙皮石破裂，維修面積約 2X1 呎，工程需搭建一幅標準棚架；位置 B 客房冷氣機窗台外牆紙皮石破裂，維修面積約:8.5X2 呎及 1X1 呎；位置 C 主人房冷氣機窗台外牆紙皮石破裂，維修面積約 3X2 呎，位置 B 及 C 可共同搭建一幅面積約 8 呎 X 15 呎棚架。早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	創明居	美豐行	貝登	譽駿	東方
投標價	\$13,400	\$16,310	\$18,500	\$19,800	\$20,800
後加紙皮石工程每呎價	\$300	\$160	\$160	\$150	\$300
後加棚架每直呎價	\$300	\$250	\$160	\$150	\$300
小型維修工程費用	\$400	已包括	\$1,000	\$1,300	\$300

主席羅裕權宣佈通過「創明居」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.7 陳主任匯報，第 19 座冷氣機於 2003 年已安裝，檢修後仍未能正常運作，需進行更換，現更換為樂聲 CSV28PAK3 匹掛牆機連安裝及清拆已廢用的風喉，新做全新銅喉、接駁電線、開牆洞、螺絲固定、抽真空及入雪種、檢漏及壓力測試、新做去水和保溫、冷氣室外機，完工後包清走及回復冷氣機使用狀態，提供 1 年免費保養及維修，早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	同發	倬建	德寶	怡富	立通
投標價	\$20,000	\$20,200	\$35,000	\$36,500	\$46,500

主席羅裕權宣佈通過「同發」為是項更換工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.8 陳主任匯報，第 21 座冷氣機於 2003 年已安裝，檢修後仍未能正常運作，需進行更換，現更換樂聲 CSV28PAK3 匹掛牆機連安裝及清拆已廢用的風喉，新做全新銅喉、接駁電線、開牆洞、螺絲固定、抽真空及入雪種、檢漏及壓力測試、新做去水和保溫、冷氣室外機，完工後包清走及回復冷機使用狀態，提供 1 年免費保養及維修，早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	立通
投標商	同發	倬建	德寶	怡富	
投標價	\$19,700	\$20,200	\$35,000	\$36,500	無回標

陳主任補充，因第 21 座曾邀請「同發」作檢查，因此扣回\$300，價格顯示亦較第 19 座的低\$300。

主席羅裕權宣佈通過「同發」為是項更換工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.9 陳主任匯報，全苑電腦保養服務，該報價已包括每月為管理處、遊樂會、法團合共 22 部電腦提供保養、5 次免費預約上門維修、免費技術支援熱線、系統維護、Network 網路維護、清除病毒及木馬及遠端遙距支援(Team Viewer/VNC/MSTSC)，新合約期由 1/8/2015 至 31/7/2016。有 2 間公司報價如下：

	首選	二選	萬基、威利、百寶
投標商	Computer Life	New Path	
投標價	\$15,360	\$42,000	無回標

在傳閱簽批時，管理委員會建議將本苑網站維護服務一併予同一服務商負責，管理公司曾向現時的報價公司查詢，獲覆只能提供硬件保養服務，這與網站維護是不同服務類型，因此建議分開處理。

幹事補充，現時本苑網站未能瀏覽，原因在於提供本苑網站服務的公司未有通知下中斷本苑網站，待幹事查明才得悉因該公司未有收到本苑服務費而單方面中斷網絡服務，現時已處理有關事宜，業戶可瀏覽網頁，但仍存在網域問題，因幹事非專業人士，需待進一步查證或由保養商再作跟進。

經商議後，建議再收集報價，待下次常會商討。

- 5.10 陳主任匯報，2015 年消防年檢執修工程，於 27/3/2015 進行公開招標，17/4/2015 截標，合共 3 間公司回標，只有「唯一」有出席標書簡介會及場地視察。早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程。有關報價如下：

	首選	二選	三選
投標商	唯一	新鴻江	萬力
投標價	\$618,890	\$766,830	\$872,900

陳主任表示，當收到 2015 年消防年檢執修工程項目後，已要求本苑大廈監督就清單再作巡視，如有些項目可由本苑維修員完成，已從清單中剔除，以減少有關支出，現時是申請通過上述工程費用，或會再就執修項目減少而調減費用。

主席羅裕權宣佈通過「唯一」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.11 陳主任匯報，原會計服務公司「栢狄」回覆不會製備 2015 年 1 月、2 月帳目，現需交由「善財」製備該兩個月份賬目，「善財」每月收取服務費\$25,000.00。早前已作書面傳閱簽批，現需確認，出席委員沒有表示反對。

5.12 陳主任匯報，第 27 及 28 座的大廈固定電力裝置檢查，該服務需提供合資格之技術人員及物料，並須依照工作內容及工作範圍內之規定為固定電力裝置提供檢查、測試及維修或更換有關不符合現時機電工程署之供電則例之電力裝置，並提供報告一份及成功取得機電工程署簽發 WR2 證書。早前已作書面傳閱簽批，現需確認工程。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選	祥興、 城市
投標商	大西洋	蘇民	百利	基建	譽駿	
投標價	\$34,200	\$36,800	\$63,000	\$70,000	\$88,000	\$88,000

陳主任補充，「蘇民」乃本苑其他座別固定電力裝置檢查承辦商，且服務本苑多年，熟悉本苑電力裝置系統，故建議揀選，但傳閱簽批時，委員表示該項目屬普通檢查，「大西洋」亦有該經驗，因此修訂由「大西洋」負責該工程。

主席羅裕權宣佈通過「大西洋」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

## (六) 跟進 8/5/2015 業主周年大會即席有業主涉嫌誹謗第六屆管委會一事

秘書黃嘉銘表示，管理委員會於業主周年大會後收到一封業主署名信件，信中內容指其於 2015 年 5 月 8 日業主立案法團大會會場，有位身穿黑白間條衫的女士，為第四屆業主立案法團重新再進入到業主立案法團派發單張，游說其投選第四屆委員，不要選第六屆，因第六屆委員在任內的大小事務包括花槽圍欄工程及興趣班等事宜皆收取 5% 的回佣。

後來這位女士亦即場參選第七屆委員(註:已落選)。發信人要求本屆管委會調查清楚收取回佣之真偽，給各業主一個交代。並表示如有需要，可直接聯絡其本人」。

委員麥新表示，指控如此嚴重，需向散播謠言的業主查明，若然涉及貪污，如業主認為是事實且有證據，正常途徑建議即時報警及向廉政公署舉報，事實是必須辯明，需當眾審議，現時業戶有親筆反映及留名反映，希望主席及委員正視。

委員蔡成火表示，其亦是第四屆委員，深信每屆管理委員會都熱誠服務街坊，但有時亦感無奈，委員本應有車馬費但都沒有取，委員是無私貢獻，不是為錢，但卻被指貪污。每遇選舉都有這些謠言，業戶如關心社區，亦不認同這樣的攻擊。

委員韓愛玲表示，信中亦有指出散播不實消息人是其中一名候選人，這不是虛構，法團亦有此候選人資料，可要求該候選人直接向廉政公署舉報。

委員沈正民表示，亦有遇到街坊查詢此事，因此認為事態嚴重，有必要諮詢法律意見。陳偉明議員建議，法團每月召開常務會議，建議於下次會議設聽證環節，邀請發信人及相關人士出席聽證會，了解是否對法團有誤解，建議在聽證會作溝通。

列席者青龍投資有限公司代表周學文表示，認為指控嚴重，作為公司代表更甚，最基本是諮詢律師意見，其次是需要適合的委員代表作聲明，對於發信人，法團亦需回應指控是否屬實，如屬事實可指控，同時事件涉及第六屆管理委員會，需考慮是否聯署聲明。

委員麥新表示，法團有責任就此意見作出聲明及表明立場，如業戶有證據，歡迎作出指控，事件因有業戶反映，信件亦指出散播者說話，相信信件內容非捏造事實，因此認為法團有必要發出聲明，如採取進一步的行動，才諮詢法律顧問意見。

秘書黃嘉銘表示，這只是當場其中一位業戶就事件用實名反映予管理委員會查明真相，或只是其中一件事，該散播謠言業戶或者不止傳播予一位或幾位業戶，或者當時有很多業戶都聽到，因此現屆管理委員會需諮詢法律意見，再草擬文件予該發信人或其他有聽過謠言的業戶澄清事件，若真有其事，亦贊成報警及樂意邀請該散播謠言業戶出席聽證會。

曾文典議員表示，無論業戶有何動機，在無任何憑證下傳播是不合理的，如有證據，應舉報，但現時是第七屆管理委員會，第七屆管理委員會無法再代表第六屆管理委員會作任何說詞，事件並非不採取任何行動，如控告該業戶成功，該業戶則有可能受法治，反之，不作任何回應，則有機會令該業戶再散播謠言，因此建議管理委員會需了解寫信人是否願意現身，如願意，法團亦向該候選人表示發信人願意現身指證，由該選人決定如何交付，並要求該人士公開道歉，但不認為聯署是最適合做法。

委員麥新表示，發信人在信中有留下業主姓名、住址及親筆簽署。已表示願意出面指證，及信件是致第七屆主席，造謠者指控圍欄及遊樂會興趣班收取回佣，興趣班是會持續進行，及圍欄工程法團只是協助，這指控已是錯誤，希望該候選人到廉署立案，還以清白，若該候選人不向廉政公署舉報，反而對被指控人士不公平。

經商議後，管理委員會需向法律顧問諮詢意見及作出聲明澄清，及後邀請雙方出席聽證會，



當面對質，希望業戶可提出證據，還以公道。

## (七) 確認新一屆法團戶口授權簽名人士

7.1 豪景花園管理有限公司日常支出戶口(匯豐銀行 567-293691-001)舊簽名委員 3 名分別為黃懿華、李銀仲及韓愛玲。

現轉新授權簽名委員 3 名為：黃懿華、劉永偉及韓愛玲。

7.2 豪景花園管理有限公司管理費自動轉賬收款戶口(富邦銀行 828-0-704492-8)舊簽名委員 3 名分別為 羅裕權、李麗思及沈正民，新授權簽名委員維持不變。

7.3 豪景花園業主立案法團儲蓄及支票戶口如下：

中國銀行:(簽名式樣:012-8593099-9-001)

支票戶口: 033-647-00093978

儲蓄戶口: 033-647-10582060

原有簽名分為 A、B 兩組聯合簽署

A 組：三司(羅裕權、黃懿華、郭維伍 3 人任何二人)。

+

B 組：委員(李麗思、李銀仲及沈正民任何一人)。

現轉新授權簽名式樣亦維持分為 A、B 兩組聯合簽署，安排如下：

A 組：三司(羅裕權、黃嘉銘及劉永偉 3 人任何二人)。

+

B 組：委員(李麗思、梁美華及沈正民任何一人)。

7.4 豪景花園業主立案法團存於中國銀行定期舊有授權簽名式樣如下：

原有簽名分為 A、B 兩組聯合簽署

A 組：三司(羅裕權、黃懿華、郭維伍 3 人任何二人)。

+

B 組：委員(李麗思、李銀仲及沈正民任何一人)。

現轉新授權簽名式樣亦維持分為 A、B 兩組聯合簽署，安排如下：

A 組：三司(羅裕權、黃嘉銘及劉永偉 3 人任何二人)。

+

B 組：委員(李麗思、梁美華及沈正民任何一人)。

7.5 豪景花園業主立案法團存於澳新銀行定期轉新授權簽名式樣如下

戶口種類	本息(HK\$)	新簽名式樣
010-000-624-411	24,256,578.28	A 組：三司(羅裕權、黃嘉銘及劉永偉任何二人)
010-000-630-375	5,811,038.82	+
010-000-672-214	16788270.06	B 組：委員(李麗思、梁美華及沈正民任何一人)

## (八) 各委員之工作小組編排及所負責座別

8.1 現時法團設有 6 個工作小組，分別為「財務小組」、「工程及電訊網絡小組」、「投訴、監察及保安交通事務組」、「文娛康樂及環境衛生事務組」、「秘書小組」及「法律訴訟及保險小組」。新一屆管理委員會小組、小組正副召集人及成員編排如下：

工作小組	召集人	副召集人	小組其他成員
秘書小組	黃嘉銘	李麗思	梁楚燕
財務小組	劉永偉	黃懿華	羅裕權、李麗思、梁楚燕
工程及電訊網絡小組	麥新	黃嘉銘	彭頌恩、沈正民
文娛康樂及環境衛生事務組	蔡成火	韓愛玲	梁美華、李麗思、郭麗芬、譚妙嬋、黃懿華
投訴、監察及保安交通事務組	劉永偉	沈正民	王輝誠、陳智豪、顏瑞昭、彭頌恩

主席羅裕權宣佈通過以上小組編排，出席委員沒有表示反對，另要求各委員最少參加一個小組。

8.2 各委員負責座別如下：

區域(1) 第 1 座—6 座	區域(2) 第 7 座—12 座	區域(3) 第 13 座—21 座	區域(4) 第 22 座—28 座
韓愛玲	陳智豪	麥新	蔡成火
李麗思	顏瑞昭	梁美華	梁楚燕
	彭頌恩	黃懿華	
	郭麗芬	王輝誠	
		譚妙嬋	

主席羅裕權宣佈通過以上各委員負責區域編排，出席委員沒有表示反對。

## (九) 管理公司工作匯報

譚經理匯報，管理公司報告早前已電郵予各委員，現只有一項需作匯報，302 小巴公司將於 30/5/2015 至 30/6/2015 期間在站頭實地調查使用率。

## (十) 其他事項

10.1 陳偉明議員匯報，7 月至 8 月間完成屯門公路工程合約，將 3.15 米的行車線擴闊至 3.65 米，加設 3.65 米闊路肩，加設了重型車的防撞設施，同時亦改善了排水系統，安裝了電子告示版。

其次，鄉村污水接駁工程，深井及青龍頭的居民於 2014 年尾已接駁至政府污水管道，改善了鄉村溪澗的水質。斜坡保護工程，現時在官地的斜坡已進行保固工程。

另外，深井食水過濾廠第 2 期發展剛完成，水廠可應付五至八萬人食水，提供大量穩定食水供應。另外現時深井有三個水源，包括深井食水過濾廠、大欖涌食水過濾廠及油柑頭食水過濾廠，三個食水過濾廠是互通，減少停水機會。

青龍頭防止山泥傾瀉工程，在過去 5 年已大力改善，深井斜坡工程則已尾聲；青龍頭防洪工程，上年已完成渠務工程，有些小工程亦會繼續進行。

青山公路迴旋處經常出現水浸，兩至三年間已增加不少疏水設施及渠務，所有的渠務圖則都副本予深井消防局存檔。青龍頭現正更換新食水管，亦安裝節流計，若日後發生滲漏，容易檢討水壓。

自深井火牛房完成後，亦將荃灣電源接駁到此火牛房，將深井及青龍頭的電箱互通，使深井居民有兩個電源供應。

「龍圃」別墅被列為 2 級文物保護，該業主亦有意維修建築物，待完成後，開放予市民參觀。

屯門公路至深井交匯處，於年初已分階段完成工程，現時深井有 2 條行車線上屯門公路，增加車流量，改善交通擠塞的情況。

青龍頭碼頭的太陽能照明系統，屬政府部門試驗計劃，是節能系統。

至於單車徑工程，由青衣北橋至麗城體育館一段，需於今年度進行施工，第 2 期由麗城體育館至汀九橋橋底，工程原計劃於今年度撥款，進行最後階段研究，但受「拉布」事件影響；第 3 期由汀九橋橋底至三聖邨，仍沒有計劃時間表。

2009 至 2013 年期間，土木工程拓展署計劃於青龍頭海灣進行填海工程，但於 2013 年因鄰近居民反對已擱置計劃。

最後，巴士站優化位置，於 2015 年 4 月下旬相約運輸署官員及九巴代表與法團委員實地研究。

最後，機場第 3 條跑道的興建，個人支持機管局興建，對本港經濟亦有益處。

10.2 曾文典議員匯報，對於飛機飛行及噪音，飛機降落時因有清晰目標而不會偏離，但起飛時因機型、重量而有機會造成左右高低偏離。民航處早於 2014 年 3 月已禁止第 3 章的高噪航機在夜間起降，直至於 2014 年 10 月，已全日禁止第 3 章高噪航機起降，以減少飛機噪音，另外機管局正檢討飛機噪音收費。

另外，豪景花園有位住戶向其反映車場逆線行駛問題，事件已向譚經理作出了解，譚經理解釋亦非常全面，建議加設水馬及告示，勸喻違規車主，教育及執法。如在私人屋苑不遵守交通規則，屋苑有閉路電視，法團或管理公司可將違規車輛資料提供予交通部，交通部或會對違規駕駛者進行檢控，除此，法團亦有需要就有關告示作出改善。

最後，就上次業主周年大會，有業戶提出授權問題，會後亦有業戶曾詢問，一般法團因避免流會而會前需業主填寫授權書授權出席會議，是普通做法，但是授權出席會議或是授權投票，是存在爭議性的，有些屋苑為避免這爭議，則會分開授權，授權某人，某人可為法團主席或副主席，而該被授權人亦需表明不會協助投票，因出席後不投票，則不會出現投票不公平，如有機會，可在下次業主大會可再商討此方式。

委員彭頌恩詢問，如「龍圃」對外開放，會否提供更多的停車位，以避免旅遊巴停泊在路邊。

陳偉明議員回應，如列為 2 級文物處理，將來需通過城規會，城規會亦會進行多項評估，日後政府部門亦會跟進。

委員蔡成火表示，現時有小巴公司在長者乘客上車時，未有將價格調至應付的車資而收取全程車資，長者現時有車費\$2，但小巴公司是向政府收取有關差額，如有長者乘客要求司機調整車資時，遭司機責罵，長者感無奈，小巴公司的做法是欺騙政府。陳議員要求如再遇到類似情況，乘客需記錄司機資料、車牌號碼及時間。

10.3 委員郭麗芬表示，第 10 座的兒童設施已拆除多年，但並沒有作改善，該處長滿了雜草，現時本苑多處在園藝上都作出改善，如第 7 至 9 座、第 5 至 6 座的花圃設計，唯獨第 10 座，多年來沒有改善，但管理費亦一樣增加，希望管理委員會可一視同仁，康樂小組可盡快著重改善第 10 座的園藝及遊樂設施。

幹事岑鳳笑回應，早於 3 月份的康樂小組已作商討，鑒於當時正進行第 5 至 6 座園藝改善工程及園藝部缺人，因此已要求管理公司率先安排微調改善第 10 座外圍花圃，至於康樂設施，下次小組會議會再作商討。

委員麥新補充，管理委員會早計劃將全苑園藝作改動，以最低成本改善，由下而上座別

進行，第 10 座適逢位處中間位置，因此仍未進行，第 7 至 9 座因早前進行水土流失整治工程，因此而較先完成，下階段應到第 10 至 12 座。另外，第 10 座遊樂設施因老化而清拆，曾計劃增加遊樂設施，但最後因資源問題而擱置，如資源許可，建議加入長者設施，多元化遊樂設施。

#### 10.4 委員彭頌恩詢問，第 11 座的無障礙通道可否與第 12 座合用？

譚經理回應，在多年前，對公眾地方不清晰，第 11 座的無障礙通道興建費用由該座支付，同期第 9 座亦有作出建議及報價，當時第 9 座業戶反對而擱置，因此只有第 11 座承擔畫則費，因此費用高於報價，及後亦有第 12 座住戶提出共用該無障礙通道，但被第 11 座拒絕。

譚經理表示，第 11 座的亦不是完整無障礙通道，如與第 12 座共用，亦不足法例要求的闊度，如正規興建無障礙通道，需由第 12 座正門開始興建。

#### 10.5 陳主任匯報，11/4/2015 有一車輛停泊於路邊被鎖，車主來信要求退回有關費用，上次常會已作商討，當時管理委員會沒有接納車主的申請，因此車主再次來信要求退還鎖車費，信中指出當時原欲搬運傢俱，但因天雨關係引致停於路邊，同時車主亦表示，看到本苑有橫額指示本苑路面 30 分鐘鎖車，但歷來沒有嚴格執行，因此對車輛被鎖表示不滿。管理公司查看閉路電視，發現車主當日沒有搬運大型傢俱，當時亦不屬傾盆大雨。

委員顏瑞昭表示，上星期亦見發生鎖車不愉快事件，車主表示 A、B 車場時租車位已泊滿而停泊於路邊被鎖，詢問如出現此情況，管理公司應如何處理？

陳主任回應，曾有類似情況，如新年期間，當滿額後，八達通卡則未能成功泊卡，保安會指示車主泊於其他車場，如 A、B 車場滿額，保安員會引導車主駛向其他車場。委員麥新建議，可在各車輛入口處張貼告示，如車場滿額，車主可駛向其他車場。經商議後，委員認為天氣情況不足以作為違泊的理由，不接納此申請。

#### 10.6 有供應商向本苑推廣在各座大堂安裝顯示器賣廣告，委員建議暫先交工程小組商討。

#### 10.7 第 10 座業戶投訴，大堂冷氣機散熱器擺於其單位樓下公眾地方，令其單位溫度上升，管理公司曾要求到其單位量度溫度，但被拒絕。該業主表示，多年前，該冷氣散熱器設於另一位置，但更換後，便放於單位下。

管理公司在收到業主意見後，亦有收集改位報價\$4,800。當時裝於現位置是出於安裝承判商的專業意見，行機效率會更好，其他同類座別亦裝於單位下並無投訴。

經商議後，委員認為，如業主表示因在該處安裝冷氣機而引致其單位溫度上升，需提供實質證據，及予管理公司上門量度。

10.8 有業戶致電保安室，表示本苑公契列明不能養狗，但仍有狗隻在大廈出入及隨處便溺，如管理公司不能處理，則採取法律行動。上屆管理委員會亦有諮詢法律顧問，回覆表示優先處理投訴個案。

經商討後，委員認為管理公司需回覆投訴者現時的處理程序，有關養狗事宜需交由投訴監察及保安交通事務組跟進。

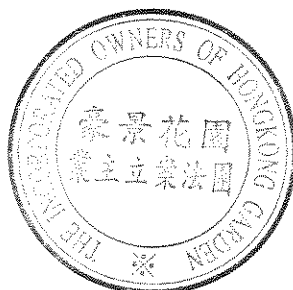
### (十一)商定下次開會日期

下次開會日期暫定於 2015 年 7 月 7 日召開。

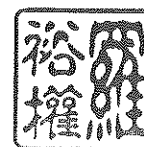
### (十二)會議結束

散會時間：晚上 11 時 05 分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團



---

主席 羅裕權謹啟

2015 年 7 月 8 日

連附頁

副本抄送至：全體委員、管理公司及法團秘書處存檔

第七屆豪華花園業主立案法團 (2015年6月2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	呎吋/事項	一選	二選	三選	四選	五選	備註	揀選承辦商名稱
1	第18座	第18座11樓C室、12樓C室 維修外牆紙皮石	A. 11樓及12樓左房、客廳、主房紙皮石破裂甚至鋼筋外露， 維修面積共約52平方呎。 B. 左房棚架：11C、12C左房、主房棚架約18呎闊、高度約2層樓。 廳位花槽棚架：11C、12C約14呎闊、高度約2層樓。 主房花槽棚架：11C、12C約12呎闊、高度約2層樓。共8個棚架	海龍 \$34,600	俾建 \$37,000	東方 \$38,500	創明居 \$41,900	-		海龍
2	第18座	第18座29樓D室 維修外牆紙皮石	A. 左房、主房、客廳紙皮石裂紋約42X1呎， 搭建"弓"字型棚架長度共約44呎，共2個轉彎位 (呎吋已包括尾段棚架為"L"型轉彎至主房角位) ，棚架由天台搭建以供人員及沙石上落。 B. 主房上冷氣機窗台頂紙皮石裂紋約3X1呎， 棚架須於天台搭建、長約5呎。 C. 主房轉角位紙皮石裂紋約2X1呎，棚架須 於天台搭建，長約4呎。 D. 右房紙皮石裂紋約5X1呎，棚架須於天台搭建，長約7呎。	\$150 \$210	\$180 \$300	\$300 \$300	\$300 \$300	-	「唯一」 無報價	俾建 向「俾建」查詢後 加小型維修工程費 用事宜
3	第1-28座、 A-D停車場	2015-2017年度 公共天線、衛星電視、 保安系統保養服務 (延期服務)	現有合約將於2015年7月31日屆滿 於2015年4月29日開標，共接獲5份回標 新合約期：2015年8月1日至2017年7月31日 因需安排接見承辦商故建議延期服務直至揀選新承辦商	視訊通 \$16,000/月	-	-	-	-	-	視訊通

主席：  
秘書：  
司庫：  
日期：2015

