

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

本會構號 : 376-9-2015

豪景花園業主立案法團 第七屆管理委員會第四次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2015年9月1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) 韓愛玲 彭頌恩 沈正民 李麗思 郭麗芬 顏瑞昭
梁美華 王輝誠 黃懿華 麥新 梁楚燕 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： 蔡成火 譚妙嫻 陳智豪

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 陳偉明議員
列席居民： 34名業戶

(一) 匯報委員出席情況

秘書黃嘉銘匯報，委員譚妙嫻、蔡成火及陳智豪因事未能出席是次會議，但足夠法定人數開會。

(二) 通過是次會議議程

委員李麗思動議通過是次會議議程，委員顏瑞昭和議，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(4/8/2015)

秘書黃嘉銘匯報，上次會議紀錄已電郵予各委員及張貼於各座大堂，暫沒有收到委員提出修訂。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」已提交報告及電郵予各委員，是份報告正如上次會議提及集中依據本苑地契、公契及相關政府文件，圍繞公契中“保留用地”定義作詳細闡述，四個停車場頂撤除康樂設施如A車場的網球場、B車場泳池及網球場、C車場頂的滾軸溜冰場及遊樂設施後皆為“保留用地”，商場天台亦屬於“保留用地”。“開放用地”則有第9至10座公園鐵網後的位置，第15座對面現用坑板圍著與鐵絲網之間的位置，及第21座對上過隧道前兩座村屋外平地，上次會

議中管理委員會亦認為該份報告較為清晰，測量師亦補充了相關的照片，現請管理委員會考慮是否接納該份報告。

秘書黃嘉銘表示，該份報告較前一間測量師行提交的清晰，當初要釐清“保留用地”範圍一事是因第7至9座水土流失工程引起部份業戶疑慮，現時報告正充分印證指“保留用地”與第7至9座工程無關，因此建議可要求測量公司提交正式報告，出席委員沒有表示反對。

4.2 譚經理匯報，關於拆除天台防盜口影進行問卷調查結果顯示，第17座收回了33份，其中29份支持拆除，有4份是不表態；第18座收回19份，17份支持拆除，2份支持更換。由於回收問卷不足過半數，因此將問卷調查時間延長2星期，期間將安排保安員提醒業戶提交問卷。

4.3 譚經理匯報，上次會議提及有關就追討處理停泊於第21座的廢車的費用諮詢法律意見，法律顧問提出四項建議，第一項為押記令，但對方必須有物業；第二項申請破產令，可申請私人破產；第三項為扣押共產令；第四為第三債務人押令。管理公司了解後，認為破產令較為適合，及以上所有建議都需交由律師執行。
經商討後，管理委員會要求管理公司取得報價後再作商討。

4.4 譚經理匯報，上次會議提出為本苑公眾食水含鉛量是否正常抽驗樣本，現時仍未有化驗結果，待有結果後會張貼通告於各座大堂。

(五) 審議及通過每單工作及服務超過\$10,000報價申請 (附件一)

5.1 陳主任匯報，第1座2樓A室睡房有三處需維修外牆紙皮石，位置A維修面積約3 X2呎，位置B約3 X2呎；位置C面積約4 X2呎；維修該些位置需搭建一幅面積約20 X8呎棚架。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	潔衛
投標商	倬建	美豐行	東方	海龍	
投標價	\$11,600	\$13,600	\$17,800	\$19,100	
後加紙皮石工程每呎價	\$180	\$180	\$350	\$150	無回標
後加棚架每直呎價	\$180	\$250	\$350	\$210	
報小型維修工程費用	\$1,000	已包括	\$300	\$800	

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」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2座16樓C室睡房外牆紙皮石有兩處需維修，位置A維修面積約4 X4呎，維修該處需搭建一幅面積約10 X6呎棚架；位置B維修面積約3 X2呎，需搭建一幅標準棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	東方、潔衛、 輝煌、百利
投標商	倬建	東方	海龍	無回標
投標價	\$13,600	\$16,150	\$16,500	
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$350	\$150	
後加棚架每直呎價	\$200	\$350	\$210	
報小型維修工程費用	\$1,000	\$350	\$800	

主席羅裕權宣佈通過揀選「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，第 5 座 4 樓 F 室睡房及廁所外牆紙皮石有兩處需維修，位置 A 睡房窗簷頂紙皮石，維修面積約 1 X 6 呎，維修該位置需搭建一幅標準棚架；位置 B 廁所窗簷頂紙皮石，維修面積約 1 X 2 呎，該位置亦需搭建一幅標準棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	潔衛、輝 煌、百利
投標商	倬建	東方	海龍	無回標
投標價	\$11,000	\$11,850	\$13,300	
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$350	\$150	
後加棚架每直呎價	\$200	\$350	\$210	
報小型維修工程費用	\$1,000	\$350	\$800	

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.4 陳主任匯報，第 5 座 19 樓 D 室睡房外牆紙皮石有兩處需維修，位置 A 維修面約 3 X 8 呎，維修該位置需搭建一幅倒吊棚架搭至 18 樓外牆中段位置，面積約 6 X 10 呎棚架；位置 B 維修面積約 2 X 6 呎，該位置需搭建一幅標準棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	潔衛、輝 煌、百利
投標商	倬建	海龍	東方	無回標
投標價	\$11,490	\$15,300	\$17,150	
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$150	\$350	
後加棚架每直呎價	\$200	\$210	\$350	
報小型維修工程費用	\$1,000	\$800	\$350	

秘書黃嘉銘表示，以上四項工程最低標為「倬建」，建議管理公司在揀選承辦商後向該公司議價及上述第一項工程中，該公司後加工程為每呎\$180，但發現第二至第四項後加工程每呎\$200，要求管理公司向「倬建」議價。

管理公司表示會如此執行。

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」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 15C 座 4 樓 2 室睡房外牆紙皮石需維修，早前職員已在天台砌磚集水超過 48 小時，証實漏水非關天面防漏問題，有兩處需維修，位置 A 維修面積約 3 X 4 呎；位置 B 約 4 X 3 呎，工程需搭建一幅約 18 呎 L 棚架。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	潔衛
投標商	東方	倬建	海龍	美豐行	
投標價	\$12,300	\$12,600	\$14,200	\$14,940	無回標
後加紙皮石工程每呎價	\$350	\$180	\$150	\$180	
後加棚架每直呎價	\$350	\$180	\$210	\$250	
報小型維修工程費用	\$300	\$1,000	\$800	已包括	

委員麥新表示，報價中最低標「東方」較第二低標「倬建」低\$300，但後加工程每呎則較「倬建」高，建議管理公司向「倬建」議價。

主席羅裕權宣佈通過有條件揀選「倬建」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 21 座 28 樓 A 室由主房出搭建一幅面積約 20X8 呎棚架檢查主人房向第 21 座公園外牆紙皮石，檢查後發現有三處需維修，位置 A 主人房簷蓬頂紙皮石，維修面積約 12X2 呎；位置 B 客房冷氣機簷蓬頂及客房簷蓬頂紙皮石，維修面積約 7X2 呎；位置 C 客房冷氣機窗台底及牆身紙皮石，維修面積約 7 平方呎；維修該些位置需由主房出搭建一幅面積約 22X8 呎棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	潔衛
投標商	美豐行	東方	倬建	海龍	
投標價	\$25,700	\$29,100	\$30,000	\$37,600	無回標
後加紙皮石工程每呎價	\$180	\$350	\$180	\$150	
後加棚架每直呎價	\$250	\$350	\$180	\$210	
報小型維修工程費用	已包括	\$300	\$3,000	\$800	

主席羅裕權宣佈通過揀選「美豐行」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 1 座及第 2 座大堂玻璃不銹鋼門雙掩門因經常未能關閉需更換，原色鏡鋼強化玻璃不銹鋼鋼材，包運送及拆裝地鼓用"DORMA"牌 90 度電磁鎖，連兩邊抽手，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	惠南	譽駿	永和	倬建	美豐行
投標價	\$44,000	\$45,000	\$54,000	\$64,000	\$68,180

譚經理補充，該兩座大堂玻璃不銹鋼門雙掩門於第 7 至 9 座水土流失整治工程時已損壞，當時曾作維修，後來亦建議參照第 7 至 9 座樣式更換，但實地視察後認為較困難，因此最終建議用現時的樣式更換。

委員麥新表示，建議先揀選最低標，但必須是所有報價項目一致，要求管理公司向所有投標商查詢有關物料，如「譽駿」相同物料下較平，則選「譽駿」。

主席羅裕權宣佈通過揀選「惠南」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.8 陳主任匯報，第 6 座天台升降機機房維修天花石屎，維修面積約 20X20 呎，維修工程需搭建一幅面積為 14X10X6 呎竹棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	
投標商	倬建	東方	海龍	美豐行	潔衛
投標價,	\$26,000	\$28100	\$35,500	\$77,000	無回標

委員建議先向「倬建」進行議價。

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」為是項物料承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.9 陳主任匯報，第 18 座地下泵房更換 2 號沖廁上水泵物料，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	萬成
投標商	順成	吳瀚	集成	賢興	勝利、永祥
投標價,	\$10,174	\$11,003	\$12,456	未齊報價項目	無回標

主席羅裕權宣佈通過揀選「順成」為是項更換工程供應商，出席委員沒有表示反對。

5.10 陳主任匯報，第 28 座大堂更換 2 部 2 匹大金牌淨冷式冷氣機，該 2 部冷氣機於 2013 年已開始不定期運作不正常，曾作多次維修。工程包括拆除原有天花、冷氣機及風喉等工序，工程完成後還原天花，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	倬建	立通	美豐行	昭達	永康
投標價	\$56,800	\$70,000	\$76,900	\$94,600	\$43,000(不包拆及還原)

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」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，第 16 至 21 座大門外更換防滑貼(CS60)共 1601 米，及加裝 SN6057 防滑級咀，合共 255 米，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	永祥、新世紀、
投標商	建才	集成	雷朋	興業	億達、匯進
投標價	\$72,044	\$80,977	\$82,694	\$15,660(未能提供平面防滑條報價)	無回標

譚經理表示，現時安全為先，顏色配搭可再作商議。

主席羅裕權宣佈通過揀選「建才」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.12 陳主任匯報，第 1 至 28 座住戶用白色垃圾膠袋，現有合約將於 2015 年 11 月 30 日屆滿，現建議選用以往款式 0.025 毫米 X 24 吋 X28 吋白色可降解垃圾膠袋，新合約期由 2015 年 12 月 1 日至 2016 年 11 月 30 日，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	通行	商燦行	品高	華進

投標價(月費)	\$14,150	\$15,989.5	\$29,432	\$47,827
投標價(年費)	\$169,800	\$191,874	\$353,184	\$573,924

主席羅裕權宣佈通過揀選「通行」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

5.13 陳主任匯報，補充 2015 年聖誕及新年燈飾，有關補充物料報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	設計國度	雷朋	利民	旋記	明發
投標價	\$18,474	\$22,175	\$29,385	\$31,795	\$1,074(未齊報價)

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。

(六) 揀選全苑食水、沖廁水及消防水地底喉維修工程承判商

譚經理匯報，維修地底喉工程顧問「雅斯」已提供更新版回標分析，工程小組已於 31/8/2015 見標，最終集合顧問公司意見，建議揀選最低標「冠保」\$536,200.00，最終工程費是實量實付。揀選最低標是出於見標時，顧問公司準備了相關工程問題予各投標商，其中有些投標公司在見標時已呈現對工程不熟悉，最低標「冠保」於見標展示對工程最熟悉，因此作出此建議，有關回標分析請參閱附件二。

經商討後，主席羅裕權宣佈通過揀選「冠保」為是項工程承判商，出席委員沒有表示反對。

(七) 管理公司工作匯報

7.1 譚經理匯報，早前已電郵予各位委員，現沒有補充。

(八) 各小組匯報

8.1 工程小組匯報，本苑第 5、7、9 及 10 座需維修地底渠，早前已進行公開招標，但只有兩間公司報價，故 31/8/2015 工程小組就全苑地底喉維修安排見標時，亦邀請該 4 間見標公司投標，現時工程將延續招標。

8.2.1 文娛康樂及環境衛生事務組匯報，中秋燒烤活動定於 19/9/2015，現已售出 70 圍，會繼續售至該星期六。

8.2.2 中秋長者探訪活動將與圓玄老人中心合辦，暫時得悉本苑約有 20 位獨居長者，21/9/2015 早上於本苑遊樂會多用途室作簡介會，暫定 22/9/2015 及 25/9/2015 分兩日進行探訪，探訪長者由圓玄老人中心社工代為聯絡，探訪送贈物品以日常用品為主，於本苑物色義工。

8.2.3 新一期綠悠行動於 15/8/2015 後到法團簽約，過程較順利，親子班只有兩個家庭參加。

8.2.4 岑幹事匯報，「綠悠行動」中舊編號 42 號種植區參加者 A 先生，原有合約於 31/10/2015

屆滿，該參加者於 5 月份曾續約，當時都有口頭上向全體續約參加者表示，「如一個月不動用種植區則會被收回」，其他參加者曾向法團反映某些種植區長滿雜草，故曾致電詢問繼續或不再種植，當時 42 號種植區於 5 月份時仍有種植，於續約前，幹事有向該批參加者登記單位發出通函，詢問是否續約，如續約則需到法團辦理手續，該 42 號種植區參加者亦不例外，於 17/4/2015 有向該單位發出上述通函，通函中亦有備註表示「早前康樂小組會議決定，如種植區持續一個月不種植及長滿雜草，則有權收回種植區，不另行通知及不退回有關費用。」，因當時認為只是一個活動，沒有在新協議書加入此備註。如不續約或違規，收回後會重新予業戶抽籤，期間亦有同類情況，如 95 號種植區，有超過 1 個月沒有種植及長滿雜草，當時收回前亦沒有另行通知。直至 7 月份巡視種植區時，發現 42 號種植區只有一棵蘆薈並長滿雜草，因此將之列入留意名單，期間曾致電該 A 先生詢問會否續約，可惜從未能取得聯絡，直至有一天(確實日期未有記錄)，A 先生到管理公司時，被另一幹事及其他 2 位在法團的委員發現，因此當面向 A 先生詢問是否仍繼續種植，因該種植區已荒廢多時，A 先生表示不繼續，因此當時即時告知在場兩位委員，及將該種植區納入新一期抽籤中。至 8 月初仍發現只有一棵蘆薈，17/8/2015 將該種植區提供予另一參加者，新參加者亦有進行翻土，當中相隔 2 星期，直至上星期六，A 先生才表示 42 號種植區被其他人動用及事件已報警處理。另外，A 先生的太太亦曾表示不滿意岑幹事的態度，但岑幹事堅稱從未接觸其太太，即使種植區事務亦只與 A 先生聯絡，A 先生亦除了種植區外，其他本苑事務查詢，亦只向另一幹事查詢。

司庫劉永偉補充，上述事件，A 先生及其太太認為岑幹事處事不公，要求岑幹事書面道歉，另外亦要求將事件告知本苑業戶，及要求委員會知悉事件，可在有委員在場情況下與岑幹事對質。

岑幹事表示，其本人不反對有錯道歉，但認為沒有錯，因此不道歉，如 A 先生要追究，則悉隨尊便。

委員李麗思表示，當時 A 先生經過法團到管理處時，剛好與另一委員在場，當時岑幹事確有上前與 A 先生見面，而法團門正打開，其亦有聽到大約對話是詢問是否繼續種，另外，A 先生是否種植，對幹事毫無利益，試想岑幹事為何要說謊?當然，當日只是口頭詢問，沒有書面記錄。

經商討後，管理委員會委託康樂小組召集人蔡成火及委員劉瀚群代為跟進，如 A 先生需書面道歉，法團亦要求 A 先生先提供書面陳述，以作紀錄。日後所有文件都需作簽收，如業戶未能簽收，先會安排保安按門鐘簽收，仍不果則寄雙掛號信，費用由該活動帳戶支付。另外，為統一種植活動期，於 31/10/2015 到期的種植區，新一期將縮短至 4 個月，但仍可續約半年，直至所有種植區活動期限統一。

8.2.5 早前會議通過由舊衣服回收慈善基金中捐出\$50,000 予「微笑行動」，該行動於 9/10/2015 至 11/10/2015 到封開進行活動，業戶或委員可自費參加，詳情稍後張貼於各座大堂。

8.2.6 15/10/2015 將安裝注射流感針，小童及長者都有資助，每針\$150。

8.3 財務小組司庫劉永偉匯報，現有兩筆定期即將到期，到期時會查詢利率後通知各委員再作表決。

(九) 其他事項

9.1 主席邀請在場關心狗隻問題業戶參與是項議程。

譚經理匯報，上次會議管理委員會已同意於 4/9/2015 起禁止邨內溜狗，早前草擬通告了法律顧問評註，評註後於 14/8/2015 發出該通告。通告發出後，管理公司及法團辦事處都分別收到養狗人士及不養狗人士意見。於 28/8/2015 的投訴、監察及保安交通事務組會議中，更有 40 多名養狗業戶列席會議表達意見，同時亦有代表向法團遞交一封信件，信中主要要求管理委員會撤銷或延緩嚴禁在本苑範圍溜狗的措施，並承諾如狗隻在本苑範圍內便溺時的措施，如用大量水沖洗及清理狗糞，及養狗人士自行成立狗隻關注組希望發揮約束作用，現時需討論該事項。

投訴、監察及保安交通事務組召集人劉永偉表示，當晚有很多住戶列席小組會議，當時列席會議的亦非一個有組織團體，及當中亦有發言者表示不能代表所有狗主，當晚狗主的意見亦如譚經理所述要求暫緩嚴禁溜狗，現時需各委員提出意見如何跟進。

譚經理表示，因是次會議仍有其他議程，建議養狗人士統合意見派代表發言。

主席羅裕權表示，現設 20 分鐘商討該事項，出席委員沒有表示反對。

秘書黃嘉銘建議，發言住戶於發言前請提供居住座別、尊稱及得到主席同意才發言，以便會議可順利進行。

本苑養狗人士第 21 座住戶孔先生表示，有列席 28/8/2015 會議，根據譚經理當時提供資料，本苑有 138 戶養狗，現已超過 50 戶承諾加入即將成立的組織，參加者必須遵守有關守則。4/9/2015 執行的新措施，對養狗人士有不便之處，相信大部份狗主都是盡責，有清理糞便，小便亦有用清水沖洗，早前有向譚經理了解衛生問題，自此狗主自稱加強清潔，用漂白水及清潔劑，承諾減少對其他業戶影響，稱亦有協助清潔路邊狗糞。對於狗隻不能於本苑公眾地方落地，不是不想配合，但有些措施是不能執行，如有些狗隻體型較大，有些年長狗主很難將狗隻抱出苑外，同時有些座別沒有設置無障礙通道，必須搬動狗隻，早前亦有向譚經理反映難於執行。現時有 138 戶飼養狗隻，如果採取通告上的措施，相信很多狗隻會

被遺棄，希望管理委員會以人道立場作出考慮，待狗隻關注組成立後，針對苑內狗隻引起的衛生問題，狗主在日後會推行一系列措施，如小狗可抱起，現時組織雖未成立，已有超過 36% 的狗主加入組織，有信心在未來的一個月內有 80% 的狗主加入組織及跟隨組織指引。幾年前已有相似的行動，最後不了了之，事實上此問題是否容易解決，大家都心知肚明，現時大家都不想將情況惡化，大家都希望安居樂業，有業戶表示只有狗隻為伴，因此要求管理委員會暫緩執行新措施，給予時間狗隻關注組進行工作，及後再作出檢討。

譚經理表示，除狗主外，亦有其他持份者，如保安部及清潔部，建議可由保安主管及清潔主管匯報有關情況。

保安主管陳先生匯報，保安員遇到狗隻在本苑便溺，勸喻狗主清理時有時反遭不友善對待；另外，狗隻在花圃內小便亦會導致植物枯萎，曾經有向狗主或傭人派警告紙，但轉身則將警告紙扔掉，保安員除被狗主辱罵外，即使派警告紙予傭人亦會被業主辱罵。同時，有住戶受狗吠聲滋擾。

譚經理提問，以往指令是向狗主派警告紙，現時是不准狗隻落地，作為保安公司在執行有何困難。

保安主管陳先生回應，執行不准狗落地是較容易執行，不聽勸喻則拍照存檔。

清潔主管徐先生匯報，剛才孔先生提及用水及醋清理狗尿，清潔公司已作了大量嘗試，雖然用醋會令氣味變淡，但不能持久。另外，在一些燈柱下不難見到有尿漬已將地方染黑，清潔公司需用原漂或綠水清潔，但卻引發另一種臭味，大約維持 6 天，即使清潔不久亦重現狗隻在燈柱小便情況，有多處常出現上述情況，如第 21 座、第 2 座路面、第 16 至 12 座之間，去到該處已聞到氣味，因此「不准狗隻在本苑範圍內落地」對清潔部而言是容易處理衛生問題。

主席羅裕權表示，現時各方都提出面對困擾，事件非針對某部份人士，只是有業戶提出意見，管理委員會盡量照顧本苑所有業戶，則會作出跟進。

第 19 座何先生表示，其本人沒有養狗，亦不反對養狗，但養狗產生的後遺症亦需理順，現時未有確切的建議，如果養狗人士真可做到如他們所說的，建議可給予時間作改善再作檢討。28/8/2015 有列席會議及聽取了狗主提出的措施，遺憾的是緊接的星期六就有居於其座別的狗主在本苑溜狗，狗隻便溺時亦只鋪一張報紙，沿途狗隻仍是在花圃中小便，主人沒有清潔，這令人感到反感及深感訝異，現時本苑裝有閉路電視，管理公司可查閱。本苑有 28 座，當然不希望該些養狗人士與其他人士起衝突，相信養狗人士亦是理性的，因此亦同意給予緩衝期。

第9座業戶梁先生表示，剛才孔先生是非常之理性，如所有養狗人士如孔先生一樣，則不需出現今天的會議及出現今天所見情況，居於豪景20多年，這些年來，看到的是沒有養狗但投訴養狗人士被恐嚇，如第9座即有2宗。本苑大廈公契是不准養狗，養狗人士是違反契約精神，帶狗入升降機，是對小朋友不公平，因小朋友是毫無反抗能力；升降機內亦有張貼標止養狗告示，但狗主同樣攜狗進入升降機，這完全無視豪景花園禁上養狗標語；另外，清潔工人是沒有責任及專業知識處理糞便污染物；用水沖狗尿，只是稀釋了尿液，但仍有氣味散發。若狗主有孔先生所言理性，其是可接受，但如遵守契約精神，應該為養狗設立限期，直到狗隻自然離去則不再養狗，不應該因138戶養狗人士令豪景花園分化。

陳偉明議員表示，養狗人士與非養狗人士應沒有太大衝突，但有時對狗隻處理，帶狗態度及行為會令怕狗人士難以接受，養狗人士是有責任用適當態度約束狗隻以避免滋擾他人。現時提供鄰近屋苑對養狗的處理方式，如海韻臺大廈公契不能飼養狗隻，為了解決問題及避免養狗人士及非養狗人士起衝突，該屋苑成立了狗隻問題工作小組，與管理公司、管理委員會及非養狗人士溝通，沒有組織較難溝通，建議本苑亦早日成立關注小組，聚集養狗人士以用適當態度約束狗隻以避免滋擾他人。採取「一刀切」的態度，則難以執行；同時亦建議養狗人士需自律，建議狗隻關注組編製養狗及放狗自律守則，工作小組人士在發現不自律養狗人士時是有責任作出勸喻即時處理；有關狗隻引起的氣味，工作小組人士可與管理公司或清潔公司協調，因氣味對非養狗人士是不公平及養玩具狗與大狗接受程度不同，玩具狗不可落地及安排到苑外才溜狗，大狗在其他屋苑如海韻臺途經苑內時亦需戴上口罩，狗隻有脾性，進入升降機亦對小朋友安全造成威脅，因此建議關注組與管理公司及有關人士溝通，建議由溝通及自律守則起步，減少多方面的摩擦。

主席羅裕權表示，現時列席有20多位養狗人士，孔生是否有信心及能力做到令所有養狗人士遵守及執行剛才所述措施，管理委員會仍有懷疑。

孔先生補充，養狗人士都有帶備綠水清潔狗隻排泄物，養狗人士在狗隻小便後即時清潔，因此不覺存氣味，未知清潔公司是否即時清潔及清潔次數亦是關鍵，正如清潔公司所言，燈柱的狗尿漬可清潔，但仍有臭味，會否是使用清潔劑所引致，現有誠意處理以減少影響，有養狗人士表示可使用白醋，成效大，明白清潔工人不具備清潔狗隻排泄物的專業知識，因此承諾成立狗隻關注組後會勸喻所有狗主大狗出入本苑戴上口罩及在可行情況下，要求在本苑範圍外活動。

委員麥新表示，自己沒有養狗但不討厭，兩年前亦曾有人成立狗隻關注組，有組織制衡是好事，狗主間有溝通亦是好事，是次承諾可行，管理委員會提出不准狗隻落地是基於狗隻便溺是不容易控制，大家亦不願意豪景環境受到破壞，明白組織所有狗主需要時間，及這不是容易的事，有些狗主沒有清潔，及氣味對養狗人士及非養狗人士不同，養狗人士可凝

聚，可在苑外交流養狗心得，亦有些狗主是只為玩狗而養，並非愛狗，交由工人照顧狗隻，工人雖有照顧，但到樓下亦只是放狗，同意給予時間以組織關注組，不希望是次只是流於空談，希望以行動證明。

譚經理表示，現時管理委員會需商討是否 4/9/2015 執行新措施，延緩或撤銷。現時面臨的是狗隻吠叫滋擾其他本苑住戶、狗隻便溺引致衛生問題及成立組織後的約束力，對於現有狗主可能存有約束力，但新遷入的住戶又如何？

委員麥新詢問，孔先生成立組織需時多長，處理層面及成效，4/9/2015 有新措施，除暫緩執行，有否實際行動可以即時見到成效，不能夠無動於衷，亦要給予非養狗人士看到有改善，不能只要求管理委員會暫緩執行但沒有提出建議。

委員李麗思表示，其個人不討厭養狗，但孔先生需承諾，現階段狗主必須手抱體形較小的狗出本苑，不在本苑範圍內落地，體形較大的狗隻沒有車時，需戴口罩，同意延緩執行新措施，建議給予狗隻關注組 3 個月時間籌備再作檢討。

孔先生回應，氣味方面雖有改善，但因時間太短，未見成效，承諾可達到李委員建議，現時需於一個月內成立組織再作檢討。

主席羅裕權表示，可感受到孔先生誠意，建議孔先生在組織成立後，可安排巡邨，了解養狗人士行為，亦知道如何跟進。

孔先生承諾可以。

委員麥新表示，現時本苑路面有安裝閉路電視，如觀察到不守規則的養狗人士亦會通知孔先生作出跟進。

經商討後，委員表示現階段管理公司可彈性處理狗隻問題，直至 12 月檢討。

9.2 譚經理匯報，因 3/9/2015 為額外法定假期，保安及清潔在簽訂合約時沒有將此日期納為假期，因此保安公司來信要求收取當天服務費。本苑清潔、保安及水電服務合約為崗位制，較難予員工放假，因此建議補回額外服務費。出席委員不反對。

9.3 陳主任匯報，不斷有住戶要求於頭圍出入口拍卡處加設簷蓬，以往亦有收集估價，工程包入則估計需超過\$1,000,000.00；但因本苑設有邨巴服務，亦有擔心加設高度會影響第 13 及 14 座景觀，故並沒有進一步跟進。

經商討後，該工程交予工程小組再作商討。

9.4 趙幹事匯報，上次會議提及的聽證會，幹事於 17/8/2015 曾與凌女士電話聯絡，當時凌女士接聽電話，並詢問發信者會否出席及住址，但當幹事表示不方便透露時則掛了電話，其後電話未有接聽。

經商討後，委員表示需再向凌女士寄掛號信，要求協商出席日子。

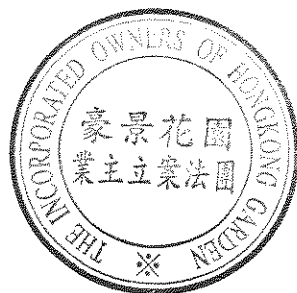
(十) 商定下次開會日期

下次開會日期暫定於 2015 年 10 月 6 日召開。

(十一) 會議結束

散會時間：晚上 10 時 45 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 10 月 7 日



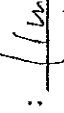
連附頁

副本抄送至：全體委員、管理公司及法團秘書處存檔

附件 - 2/2

第七屆臺南花園業主立案法團 (2015年9月1日)
每單工程及服務總額\$10,000報價申請

編號	承租戶	單位/事項	工作/事項	一選	二選	三選	四選	五選	備註	投遞承辦商名稱
1	第1區	第1座2樓C室 維修睡房外牆紙皮石	睡房外牆紙皮石維修工程: 位置A: 西牆約3呎(橫)X2呎(直) 位置B: 西牆約3呎(橫)X2呎(直) 位置C: 西牆約2呎(橫)X2呎(直) 欄架面積: 約20呎(橫)X8呎(高)	俾建 \$11,600 具豐行 \$13,600	港麗 \$17,800	港麗 \$17,800	港麗 \$19,100	-	「潔淨」 無報價	俾建
				後加紙皮石工程: 每平方呎 \$180	\$350	\$150				
				後加欄架工程: 每直呎 \$180	\$250	\$210				
				小型維修工程費用						
2	第2區	第2座16樓C室 維修睡房外牆紙皮石	睡房外牆紙皮石維修: 位置A: 約4呎(橫)X4呎(直) 欄架面積: 約10呎(橫)X6呎(高) 位置B: 約5呎(橫)X2呎(直) 欄架面積: 約單個一個	俾建 \$18,600 具豐行 \$16,150	港麗 \$16,500	港麗 \$16,500	-	-	「潔淨」、「掃地」 「百利」 無報價	俾建
				後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$350	\$150				
				後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$350	\$210				
				小型維修工程費用						
				俾建 \$1,000	\$800	\$800				
3	第5區	第5座4樓C室 維修睡房/廁所外牆紙皮石	睡房外牆紙皮石維修: 位置A: 維修睡房頂部頂紙皮石面積 1呎 X 6呎 欄架面積: 約單個一個 位置B: 維修廁所頂部頂紙皮石面積 1呎 X 2呎 欄架面積: 約單個一個	俾建 \$11,000 具豐行 \$13,900	港麗 \$13,900	港麗 \$13,900	-	-	「潔淨」、「掃地」 「百利」 無報價	俾建
				後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$350	\$150				
				後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$350	\$210				
				小型維修工程費用						
				俾建 \$1,000	\$800	\$800				
4	第5區	第5座19樓D室 維修睡房外牆紙皮石	維修睡房外牆紙皮石: 位置A: 維修紙皮石面積 3呎 X 8呎 欄架面積: 約6呎高 X 10呎闊, 需要鋼骨欄架約至18呎半位 位置B: 維修紙皮石面積 2呎 X 6呎 欄架面積: 約單個一個	俾建 \$11,480 具豐行 \$15,300	港麗 \$17,150	港麗 \$17,150	-	-	「潔淨」、「掃地」 「百利」 無報價	俾建
				後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$350	\$150				
				後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$350	\$210				
				小型維修工程費用						
				俾建 \$1,000	\$800	\$800				
5	第15區	第15座4樓C室 維修睡房外牆紙皮石	維修睡房外牆紙皮石 維修面積: 1. 約8呎X4呎 2. 約4呎X3呎 欄架面積: 約連欄架1個(約18呎長) (註: 已於天台每磚乘次超過6小時, 磁管器在非雨天面防漏問題)	東方 \$12,300 俾建 \$14,200	港麗 \$14,200	港麗 \$14,200	美豐行 \$14,940	-	「潔淨」 無報價	俾建 註: 關於第15區4項為「俾建」為詳, 務請認清有條件可選擇, 加上後加工目錄選「俾建」。
				後加紙皮石工程: 每平方呎 \$350	\$180	\$150				
				後加欄架工程: 每直呎 \$350	\$210	\$210				
				小型維修工程費用						
				俾建 \$300	\$1,000	\$300				

主席(羅裕權): 
 秘書(黃嘉銘): 
 司庫(劉永偉): 
 日期: 2015.9.20



附件二

豪景花園更換地底食水、沖廁水、消防水喉管工程承建商分析2

10/8/2015

公司	利息	溢價	使費	投保	環球	減價
項目	排位	排位	排位	排位	排位	排位
1 一般措施	HK\$220,000.00 5	HK\$300,000.00 6	HK\$42,000.00 3	HK\$30,000.00 1	HK\$99,000.00 4	HK\$35,000.00 2
2 挖掘渠溝工程	HK\$490,000.00 5	HK\$840,000.00 6	HK\$127,200.00 3	HK\$85,400.00 1	HK\$457,800.00 4	HK\$106,000.00 2
3 管道工程	HK\$131,400.00 1	HK\$185,000.00 2	HK\$82,200.00 6	HK\$250,800.00 3	HK\$233,520.00 4	HK\$318,500.00 5
4 全場水壓測試(選擇性項目)	HK\$100,000.00 5	HK\$100,000.00 5	HK\$96,000.00 4	HK\$70,000.00 2	HK\$63,000.00 1	HK\$80,000.00 3
5 備用金	HK\$100,000.00	HK\$100,000.00	HK\$100,000.00	HK\$100,000.00	HK\$100,000.00	HK\$100,000.00
排位	4	6	3	1	5	2
	HK\$1,041,400.00	HK\$1,525,000.00	HK\$747,400.00	HK\$596,200.00	HK\$953,520.00	HK\$639,500.00

*詳細數目見附表

*按更換之喉管吋寸位置、漏水位置前後2米挖渠深溝、前後1.5米更換喉管。

ITEM	SIZE	挖渠深溝 (米)	更換喉管 (米)
20 AD19-A020	SALT	4	5
69 C109-C110	FIRE	4	3
97 AD19-A021	SALT	4	3
157 FZ30-FZ01	F	4	3
158 F023-FZ30	F	4	3
159 A230-A202	SALT	4	3
160 A022-A230	SALT	4	3
203 C403-C410	FIRE	4	3
204 A230-A401	SALT	4	3
205 FZ30-F401	F	4	3