



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.hkgarden.hk

本會檔號：388-2-2016

豪景花園業主立案法團 第七屆管理委員會第八次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2016年1月5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 王輝誠 陳智豪
黃懿華 顏瑞昭 梁美華 蔡成火 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： 譚妙嬋 麥新 郭麗芬

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 伍顯龍議員
列席居民： 2名業戶

(一) 匯報委員出席情況

秘書黃嘉銘匯報，委員譚妙嬋、麥新及郭麗芬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

委員劉瀚群動議通過是次會議議程，委員沈正民 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(1/12/2015)

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，上次會議通過拆除第 17 及 18 座天台防盜鐵網工程，因有部份位置影響私人單位，因此需與單位業主聯絡後再動工。

4.2 譚經理匯報，維修地底喉滲漏工程，承判商「冠保」已於第 10 座展開工程，挖掘後發現駁入第四座的分支喉為 PVC 喉，亦未能查出有關圖則，現寄望顧問公司向水務署方面查找。

4.3 譚經理匯報，前任會計公司「柏狄」入稟小額錢債審裁署，向本苑追討服務費，該公司於 2015 年 11 月底已提供文件予小額錢債審裁署回應本苑的反申索申請，本苑亦於 29/12/2015 將回應交予小額錢債審裁署，待 19/1/2016 再到庭應訊。

- 4.4 譚經理匯報，第14座地下法團辦事處外牆滲漏工程維修後，將安排維修工在室內執修油漆。
- 4.5 譚經理匯報，第5、7、8、10地底渠維修工程承判商「富士」已書面回覆不進行工程，上次會議亦提及揀選第二低標「安迪」，該公司5/1/2016亦再次到場視察，同時於上次會議通過如揀選第二低標，需向該公司議價，但回覆維持原標價，新年期間不安排動工。
- 4.6 譚經理匯報，將石屎減速壘更換為橡膠減速壘工程已完成，發現原有部份橡膠減速壘亦已損耗，因此於過萬元項目將申請購置以便更換。
- 4.7 譚經理匯報，有關已完成的總污水渠接駁工程之打山石項目，顧問公司「裕基」回覆表示「與承判商磋商及翻查過去有關文件，較早前確認了的打山石項目確實並不包括前期費用，而有關文件及較早前之工程會議上亦提及前期工程之費用會待完工後才計算」，因此顧問公司將已核實的工程費用提供予本苑，同時亦表示，如本苑對有關費用存疑，可召開會議商討」。早前已確認打山石費用，現時爭議的是工程之前期費用，如延長工期後的第三者保險、保證金成本及地盤監工費用等等約\$140,000.00，因此打山石工程及前期工程費合共約\$337,700.00，建議交予工程小組與顧問開會再作商討。
- 4.8 譚經理匯報，有關近菜園村的本苑斜坡範圍圍上鐵網，23/12/2015工程小組建議將柱與柱之間隔距離加長，原有工程報價為每柱之間距離1.5米，現參考官地的設計改為每柱之間距離為2米，望可減少工程費用，現待修訂後的報價再作商討。
- 4.9 譚經理匯報，有關遊樂會多用途室更換冷氣機工程，現因回標數量不足，需再延標。
- 4.10 譚經理匯報，較早前會議提及有廣告商「FOCUS MIDIA」望在本苑安裝顯視屏，管理公司亦透過電郵向該公司查詢，但未有回覆。
- 4.11 譚經理匯報，C車場地下進行LED光管測試，測試已進行半年，23/12/2015已在工程會議檢討，但小組仍認為需再觀察LED光管的光衰率，以及認為LED光管仍未普及，因此建議維持採用T5光管，管理公司會持續觀察有關數據，以供參考。
- 4.12 譚經理匯報，上年度於商討財政預算時曾提及本苑的「財產一切險」(火險)的保額，現時本苑保險公司提醒本苑的「財產一切險」保額不足，如遇有重大事故，有機會按比例賠償。初步計算，如以2015年第2季建築成本計算，每平方米為\$24,000.00至28,000.00，以28座大廈計算約289,000平方米，建築成本約69億，若只購買公眾地方，以3成實用率計算，需購買約20億，現時只購了5億，如遇重大事故，有機會只按1/4賠償，建議在日後財政情況許可下購買足額，以2016年保費推算，需支付60多萬元「財產一切險」保費才可，這是大負擔，因此現只作備註。

(五) 審議及通過每單工作及服務超過\$10,000 報價申請

5.1 陳主任匯報，現有消防年檢證書將於 2016 年 1 月 30 日屆滿，管理公司於 2015 年 12 月 10 日邀請共 23 間消防承辦商報價，截至 2015 年 12 月 24 日共有 3 間報價，有關報價如下：

	首選	二選	三選	「港洪」、「百利」、 「東源」、「為你」
投標商	唯一	新豐	星堡	
投標價	\$20,500.00	\$25,498.00	\$34,000.00	不報價

主席羅裕權宣佈通過揀選「唯一」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，上次會議提及於 B 泳池所有樓梯範圍加裝不銹鋼扶手，合共 9 條。上次會議要求承辦商同時提供#316 鋼及#304 鋼報價，厚度 1.5mm，共九條扶手桿，合共 79 呎，連觸摸點字牌 18 塊，連工包料，包清理工程廢料，包第三者保險及勞工保險，實際安裝尺寸如下：

- 1.) 長度:約 3 呎
- 2.) 長度:約 11 呎
- 3.) 長度:約 11 呎
- 4.) 長度:約 9 呎
- 5.) 長度:約 9 呎
- 6.) 長度:約 12 呎
- 7.) 長度:約 9 呎
- 8.) 長度:約 12 呎
- 9.) 長度:約 9 呎

方案 1 選用#316 鋼，報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	惠南	泓澤	永和	倬建	美豐行
投標價	\$19,800	\$23,800	\$28,800	\$32,600	\$62,300

方案 2 揀選#304 鋼，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	惠南	泓澤	永和	倬建	美豐行
投標價	\$17,800	\$19,800	\$22,500	\$28,900	\$57,300

主席羅裕權宣佈通過揀選方案 1 選用#316 材料及「惠南」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 1、12 及 21 座對出馬路減速壘，現有的為膠質，已損耗需更換，需訂購項目如下：

- | |
|--------------------------------------|
| 1)路拱(端頭)黑色：200mm X 430mm X50mm 3 件 |
| 2)路拱(端頭)黃色：200mm X 430mm X50mm 3 件 |
| 3)路拱(內接塊)黑色：500mm X 430mm X50mm 20 件 |
| 4)路拱(內接塊)黃色：500mm X 430mm X50mm 20 件 |
| 5)平頭拉爆不銹鋼螺絲：12mm x 70mm 180 粒 |

有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	保得	建材	億達	凱昌	亞太
投標價	\$12,700	\$13,484	\$13,720	\$20,945	\$18,420 (螺絲無報價)

譚經理補充，在收集報價後，有業主反映於第 21 座往返菜園村的斜路，常有車輛衝出，該位置亦常有農運人士經過，以路面闊度及長度要求計算，需加設 2 條 5 米闊的減速壘，高度約 2 呎，按現有報價計算，約需增加\$7,000.00。

秘書黃嘉銘表示，如屬本苑範圍，及以安全為先，有需要可增設，管理公司需了解各報價的弧度、型號及品牌，不僅僅考慮價錢。

譚經理表示，「建材」所提供的物料現時有些減速壘已選用，「保得」的路拱的弧度不詳，因此建議批出\$13,484.00 預算，先向「保得」取樣辦，如適合則選用，否則揀選「建材」。主席羅裕權宣佈接納上述建議，出席委員沒有表示反對。

- 5.4 陳主任匯報，頭閘出口更換 2 號閘機工程，頭閘出口 2 號閘於 28/12/2015 不能起閘，經保養商"EC"檢查後發現摩打老化，建議整套閘機更換(A 車場出口、頭閘入口款式)，有關報價如下：

	首選
投標商	EC
投標價	\$17,000

委員要求該些閘機問題於新年前完成。

主席羅裕權宣佈通過揀選「EC」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，早於 2015 年 7 至 8 月份，多次接獲第 27 座住戶投訴指訪客對講機有撥錯單位情況出現，當時已更換地下電子板，但仍持續出現上述問題，經「栢衛」檢查後，建議第 27 座對講機系統於樓層加設電子板，於樓層加裝共 7 塊中繼電子板，以改善撥錯單位情況，有關報價如下：

投標商	栢衛
投標價	\$13,500

另外，擔心本苑其他座別亦有類似情況，因此要求「栢衛」進行全苑檢查及作報告。

於 23/12/2015 工程小組會議中有邀請「栢衛」作講解，當時亦擔憂完成工程後仍未能完全改善情況，因此要求「栢衛」先於一個區域安排試辦予工程小組，如可行則進行是項工程。主席羅裕權宣佈先通過是項工程的費用，如試辦可完善問題，才進行工程，出席委員沒有表示反對。

- 5.6 陳主任匯報，早前會議通過第 16 座後空地工程，現該工程產生後加工程，標書面積約 1200 平方呎，每平方呎\$25.70，動工後實際面積為 1997 平方呎，即後加面積為 797 平方呎，以標書列明計算，後加工程每平方呎\$22.00。於 23/12/2015 工程小組會議中曾商討，小組認為標書有列明約 1200 平方呎，承判商亦有到場視察，及在為後加工程動工前沒有通知管理公司，因此不建議接納該後加工程費。有關報價如下：

投標商	倬建
投標價	\$16,000

秘書黃嘉銘表示，該處為平面，為何比實際面積大 70%，雖然該面積由其他人士估算，管理公司作為，都有責任進行確認，同時因承判商動工前未有知會管理公司亦有責任。

譚經理表示，現工程小組建議不接納該後加工程費用，唯有出信待承判商回覆後再處理。主席羅裕權宣佈接納工程小組的意見，不接納該後加工程費用，待承判商有進一步回覆再處理，出席委員沒有表示反對。

5.7 陳主任匯報，第 15 座對出更亭於 16/10/2015 發生交通意外，有一私家車撞毀第 15 座更亭，意外發生後已通知保險公司，及為新造更亭工程及購買 6 個雪糕筒 進行報價如下：

投標商	譽駿	億達
報價項目	更亭	6 個雪糕筒
投標價	\$217,600	\$588

本苑保險公司已出信表示不反對該維修，現時是由保險公司跟進，工程時間表會通知法團。主席羅裕權宣佈接納是項申請，出席委員沒有表示反對。

5.8 陳主任匯報，新春為本苑第 1 至 28 座、遊樂會及頭閘購置年花，購買年花種類及報價如下：

年花種類	數量
12 吋盆紅菊	37 盆
12 吋盆紅菊	37 盆
12 吋盆四季桔	41 盆

康樂小組會議曾商討，今年不購置水仙花，另因暫未能取得年花報價，建議按去年價格加 20%，現申請預算\$23,000.00。

主席羅裕權宣佈接納是項申請，出席委員沒有表示反對。

5.9 陳主任匯報，文娛康樂及環境衛生事務組建議，2016 年新春行大運由遊樂會基金撥款 \$100,000.00，活動前法團辦事處會出信邀請贊助者。

(六) 跟進召開特別業主大會安排

譚經理匯報，召開特別業主大會預算如下：

項目	費用
租用大會音響設備	\$2,800.00
租用投影機及屏幕 8X10 呎(2 部)	\$2,800.00
點票	\$4,500.00
印投票卡	\$1,050.00
核對業主身份及登記入場	\$8,380.00)
印刷費(會議通知及委任文書)	\$2,500.00

郵票及信封 (700 多戶)	\$1,500.00
橫額(16X4 呎)	\$200.00
租用大八方作會議場地	\$45,000.00
備用金(實報實銷)	\$1,500.00
合共	\$70,000.00

以上費用，如經一般申請程序，需約 1 個月時間，擔心未能如期付款，因此費用先由遊樂會墊支。

委員蔡成火詢問，本苑可有其他免費場地召開業主大會？

主席羅裕權表示，特別業主大會召集人曾來信要求於網球場召開會議。

譚經理補充，過往大會曾於 C、D、E 網球場召開，當時為 2012 年 2 月，氣溫較低，雖然當晚有足夠業主出席會議，但事後亦收到不少業主投訴天氣太寒冷及屬網球運動愛好者業主表示踐踏網球場，破壞場地。現時目的是使這次會議可成功召開及完成，室外場地或受天氣影響，需考慮天雨時亦影響投票進行，如在室外場地進行遇天雨而取消會議，仍需支付音響、點票公司等費用，費用約\$25,000.00，再重新召開會議，雖有業戶反對現時安排，但考慮各方面因素仍為合理，如有天氣影響取消，引致支出更大，因召開會議及召開一次業主大會已接近癱瘓本苑日常運作。

委員李麗思表示，參考 2012 年的特別業主大會，管理委員會需將會議風險減低，如大風或天雨，投票及點票工作難以進行，例如雨水打濕投票紙引致未能點票等情況，管理委員會目的是成功及完成特別業主大會，並不應因其他業主表示浪費金錢而改變，是考慮整體利益。

委員蔡成火表示，因有部份業主經常討論管理委員會胡亂用錢，如管理委員會合理決定，則可作解釋。

主席羅裕權表示，就此要求外，特別業主大會召集人亦質疑場地容納人數，管理委員會將書面回覆特別業主大會聯絡人。

譚經理表示，如為節省資源而引致未能成功召開及完成會議，這與 5% 業主簽名召開會議的意願相違背，如擔心場地是否可容納更多入場人數，這是難以控制及未能估計，以往在相同位置可成功完成業主大會，未曾試過業主不能進入場地，因此如特別業主大會召集人堅持於網球場召開會議，可否請其負責相當的責任，如遇天雨取消會議，由特別業主大會召集人代為向其他業戶解釋，或要求其交出按金，以避免到時矛頭指向管理委員會。

委員蔡成火表示，因是次會議是涉及管理費調整，相信有較多業主出席，建議可相約特別業主召集人相討場地，分擔責任。

主席羅裕權表示，召開業主大會除實際支出外，籌備會議的人力亦是支出一項，需作整體考慮。

列席業主 A 表示，如擔心天氣問題，可否向天文台查詢。

出席委員回應，本港天文台天氣預告為 9 天，不能預測那麼長時間天氣，今早都有黃雨，會議通知書須 14 天前發出，因此查詢起不了作用。

列席業主 A 表示，會否安排於荃灣雅麗珊社區會堂。

出席委員回應，安排於荃灣或其他社區場地，需考慮交通問題及業主是否容易出席。

列席業主 A 表示，如遇天雨，相信業主可理解，除非雷暴或大雨引致會議取消。

譚經理表示，即使微雨，有些器材如錄影、點票及音響都未能如常運作，現時報價是室內場地，現未能答覆室外報價是否相同，落雨登記出席人數，是否可行？

委員蔡成火表示，如會議決定於大八方，則可回覆特別業主大會召集人，如再有意見，則再提出，現時會議時間定於 2016 年 1 月 21 日，如改變會議場地，最遲需於 2016 年 1 月 7 日前發出會議通知。

委員李麗思表示，管理委員會於 2015 年 12 月 21 日收到召開特別業主大會要求，特別業主大會召集人黃楊慕蓮於 2015 年 12 月 31 日要求會議場地定於網球場，會議按法例最遲於 2016 年 1 月 3 日發出會議通知，期間有公眾假期，因此管理委員會於收到要求後已即時籌備會議。特別業主大會召集人如有這要求，應盡早提出，而不是於 10 天後才提出會議時間、場地及佈置等要求，管理委員會需按例準時發出會議通知，當中有聖誕及新年假期，這使管理委員會難以配合。

委員蔡成火表示，現時業主召開會議之目的，是 2016 年不加管理費或加少些管理費。現時未有加管理費，會議可延期。

出席委員表示，會議要求只設一議程，是取消 2016 年加管理費，沒有其他選擇。

譚經理表示，如延期，等同重新籌備，如於大八方召開而未有足夠人數出席，亦需重新籌備，代價為仍需支付所有已揀定的承判商及影印費。

委員劉瀚群表示，管理委員會並不是必須將會議場地定於大八方，特別業主大會召集人如對會議安排有特別要求，其有責任盡早提出，另外，於網球場召開會議已是 2012 年的事，相隔已 4 年，除此次，這 4 年間的業主大會都設於大八方，如特別業主大會召集人沒有特

別提出，場地設於大八方亦合理，因這4年會議場地並非是大八方及網球場相間進行，繼續大八方是絕對合乎常規。

委員蔡成火表示，其本人支持加管理費，只是有些業主反映上述意見，加管理費是全苑按各座狀況而定，委員亦一樣要付費。於室外進行，空間較大，室內就減少風險。

伍議員表示，其居於豪景花園，但非業主，以往以業主代表身份出席大會，由2016年1月1日起，以區議員身份與各位共事，就其區議員角色諮詢民政事務處，地區行政方面，區議員角色是促進居民與政府的溝通，因此不會以區議員身份直接介入本苑管理費問題，但關於召開業主大會場地問題，其亦收到業主關注，現時豪景面對加管理費，是錢的問題，因此業主關注於大八方召開會議是否與此宗旨相違背，至於決定，則交予管理委員會。

主席羅裕權表示，如管理委員會於大八方召開會議，或會出現租用場地費用，如於室外進行，需承擔風險，或有機會比室內進行有更大的費用，現委員需作出相關考慮進行投票揀選會議場地。

投票結果如下：

會議場地	得票
1.大八方	14
2.CDE 網球場	0
棄權	1
總票數	15

主席羅裕權宣佈，2016年1月21日特別業主場地定於大八方。

譚經理補充，除會議場地外，特別業主大會召集人亦於今天電郵要求增加議程「其他事項」，當初5%業主簽名要求召開業主大會的議程只為「議決取消2016年度增加管理費」，以此收集簽名，管理委員會在收到要求後籌備會議，現時管理委員會需考慮是否加設議程，現時是否5%全部簽名業主同意加設議程，如再加設要求的議程，則需重新發出會議通知書。

委員劉瀚群表示，在收集簽名時，議程由召集會議一方訂立，管理委員會亦只應要求召開會議，有關議程已交予管理委員會一段時間，直至今天才要求再加議程，因此建議諮詢律師意見。

秘書黃嘉銘表示，要求召開會議一方所提及的要求已於議程表決前作簡介，且「其他事項」較廣泛，亦不屬於議決事項，因此認為在文字上作出修訂意義不大。

委員劉瀚群表示，會議進行期間，如時間許可，盡可能讓業戶發表意見。

譚經理表示，收集簽名時只有一項議程，業戶或因此議程而簽署，如有其他議程加入，亦有不同變數。

委員李麗思表示，電郵內容亦只提及釐訂管理費加幅原則及維修基金運用，儲備基金已是大廈公契列明用途，維修基金則在第二屆管理委員會業主大會表明用作特別事項。

委員李麗思建議，伍議員可作雙方溝通橋樑，如要求召開會議一方對賬目存疑亦希望管理委員會可作出回應，望可集齊有關問題，管理委員會盡早預備於大會上解答，而非口說無憑，實質解決問題。

伍議員表示可嘗試，及關於此事，亦建議管理公司可主動發放本苑財政支出項目，例如加幅比較大的項目及於公開場合讓業戶了解本苑資訊。

委員李麗思回應，管理委員會一向持開放態度，歡迎業戶到法團查閱賬目。

譚經理回應，對於現時有業戶不清楚本苑賬目，業戶自身亦有責任，現時全港少有屋苑每月可將財務報表上載到屋苑網站，法團辦事處亦常備有關資訊歡迎業戶預約查閱，業戶現時才發問，業戶自身亦有責任。另外，諮詢大會的建議，本苑並不適合，因各座自負盈虧，各座情況不同，不知如何準備有關會議，如業戶對賬目存疑，建議可向法團或管理公司提出。

法團幹事補充，直至現時，除有一業戶到法團對本苑管理費加幅表示不滿及表示「查閱亦沒有作用，其自身開設公司，賬目可以做出來，單據可做假」外，未見有業戶對 2016 年的預算提出查詢，亦有些業戶預約了查閱賬目，最後亦失約。

伍議員表示，並非質疑管理公司做得不足，只是促進溝通，建議管理公司可再主動。

法團幹事表示，現時各座大堂都張貼該座中文譯本的賬目，賬目亦有指出該座外牆維修單位的明細。

經商討後，管理委員會確定會議場地定於大八方，明日會電郵回覆會議召集人。另外，不會應召開會議一方要求增設議程，但仍會於回覆中表示於唯一議決事項中會論述其提及事項。

(七) 管理公司工作匯報

- 7.1 譚經理匯報，早前已將有關報告電郵予各委員，現時只匯報於 9/12/2015 開始，於繁忙時間在第 15 座對出馬路設分隔線，經一段時間觀察，發現如有車輛於實施時間前停泊於該路段，需派保安員維持路面交通外，往來車輛亦需駛入對面行車隔線，或會造成危險，建議在下次保安小組作出檢討，另外亦收到不少既得利益者投訴為何只於第 15 座實施而

不設於全苑路面，建議下次小組會議可檢討細節。

出席委員表示，實施後，路面情況有改善，大部份業戶都歡迎，保安員亦有主動勸喻車輛駛開。

司庫劉永偉表示，實施該交通管制是基於有業戶反映第 15 座對出路面經常泊滿車輛，導致阻塞邨巴或其他車輛，因此交通小組作出相應措施。

(八) 各小組匯報

8.1.1 康樂小組召集人蔡成火匯報，21/2/2016 舉辦新春行大運活動，醒獅照請，建議邀請贊助及鄰近代表出席活動。該活動每年都接有投訴較大聲浪，管理公司可張貼通告。另外，按以往慣例，年廿九晚上 11 時亦會約同本苑業戶到天后廟上香。

8.1.2 康樂小組召集人蔡成火匯報，早前居於本苑「愛護貓隻關注組」葉先生及謝太太亦有參與小組會議，表示本苑通知漁護署捉走貓隻的做法不人道，「愛護貓隻關注組」會協助貓隻絕育。在較早前，收到業戶投訴 A 車場有貓隻出現，在花圃中便溺，因此管理公司作出跟進，通知漁護署。

會議中，葉先生提出希望本苑加入區域貓隻護理計劃，該計劃在發現貓隻後，帶貓隻絕育，再放回原址，這需管理委員會發出承諾書支持，小組認為本苑為整體，不敢妄下承諾，但其個人支持貓隻護理計劃。

出席委員表示，以個人方面，不反對此計劃，但不知貓糞如何處理，狗隻現時已作出跟進。

委員蔡成火表示，每個決策皆有不同聲音，即使修樹亦有不同意見。

伍議員表示，與葉先生有保持聯絡，希望了解承諾書實質效果。

譚經理補充，對事件仍存有疑問，建議廣泛諮詢，因現時私下餵食引發貓隻逗留，貓隻日曬雨淋下，這是否又人道？

委員韓愛玲補充，葉先生於私人地方為貓隻絕育，其義工證書是不能執行，因此要求本苑信件支持。

經商討後，管理委員會決定日後如有貓隻出現，管理公司會先通知葉先生，其次是愛護動物協會，如未能取得聯絡，再通知漁護署。另外，管理公司需詢問葉先生聯絡時間。

(葉先生於會議完結前到來)葉先生表示，現時法團不反對貓隻關注組工作，稍後會將關

- 9.3 陳主任匯報，法團辦事處水牌設計，委員不建議尺寸太大，經商討後，希望伍議員運用專業知識義務代為設計。
- 9.4 譚經理匯報，於 22/12/2015 園藝員工使用蜘蛛車進行高空工作時，有第 16 座業戶突然按停蜘蛛車，事件於康樂小組會議中作商討，認為事態嚴重，建議向該業主發出律師信，費用由該業主支付及由管理公司就事件發出通告。出席委員沒有提出反對。
- 9.5 司庫劉永偉詢問，早年有會議紀錄指出，如商場進行大型工程，需直接支付工程費，但當時未有訂出工程額為多少才直接支付。
委員劉瀚群表示於下次會議作出回應。
- 9.6 委員蔡成火表示，現時本苑沒有銀行自動櫃員機，希望管理公司或商場業主可為本苑申請一部。
- 9.7 商場扶手電梯因早前大八方爆喉需進行維修，因零件訂購時間較長，待零件收到後才可安排工程。
- 9.8.1 伍議員表示，早前寄出的政綱有提及流動服務車，現與流動牙科服務車及博愛醫院流動中醫服務車聯絡，流動牙科服務車願意到本苑服務，但條件為本苑必須提供公開地方進行，讓其他苑外人士亦可得到服務，及每次有 12 人以上則可預約；博愛醫院流動中醫服務車的條件是必須供應 3 相電，此為綜合服務包括配藥。上述服務建議設於郵政車位置，本區居民都可使用。
經商討後，管理委員會希望伍議員可再提供更多資訊如每次收取診金、配套及如何推廣再商討。
- 9.8.2 伍議員表示，議員辦事處將設於豪景花園商場百佳對面商舖，2 月中將投入運作。

(十) 商定下次開會日期

2016 年 2 月為農曆新年假期，因此該月將休會，下次會議日期將另行通知。

(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

2016 年 3 月 9 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

第七屆豪景花園業主立案法團 (2016年1月5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	一選	二選	三選	四選	五選	備註	挑選承辦商名稱		
1	各座攤分	2016年疫消防設備年檢	現有消防年檢服務將於2016年1月30日屆滿。 於2015年12月10日邀請共22間消防承辦商報價，截至2015年12月24日共有3間報價。 於B泳池所有樓梯範圍加裝不銹鋼扶手，選擇一)選用#316鋼 I)選用#316鋼，厚度1.5mm，共九條扶手桿，合共79呎，連鋼線點字牌18塊 II)連工包料，包承理工程廢料 III)包三者保險及勞工保險 1.)長度:約8呎 2.)長度:約11呎 3.)長度:約11呎 4.)長度:約9呎 5.)長度:約9呎 6.)長度:約12呎 7.)長度:約9呎 8.)長度:約12呎 9.)長度:約9呎 於B泳池所有樓梯範圍加裝不銹鋼扶手，選擇二)選用#304鋼 I)選用#304鋼，厚度1.5mm，共九條扶手桿，合共79呎，連鋼線點字牌18塊 II)連工包料，包承理工程廢料 III)包三者保險及勞工保險 1.)長度:約9呎 2.)長度:約11呎 3.)長度:約11呎 4.)長度:約9呎 5.)長度:約9呎 6.)長度:約12呎 7.)長度:約9呎 8.)長度:約12呎 9.)長度:約9呎 1)路拱(端頭)黑色: 200mm X 430mm X50mm 5件 2)路拱(端頭)黃色: 200mm X 430mm X50mm 5件 3)路拱(內插塊)黑色: 500mm X 430mm X50mm 29件 4)路拱(內插塊)黃色: 500mm X 430mm X50mm 29件 5)平頭拉線不銹鋼線: 12mm x 70mm 280呎	唯一 \$20,500	新豐 \$25,498	星盛 \$84,000						唯一
2	全苑	B泳池樓梯加裝不銹鋼扶手		惠南 \$19,800	泓澤 \$23,800	永和 \$28,800	偉建 \$32,600	美豐行 \$62,300	應上式常會要求，另取#304鋼報價供選擇。	挑選「選擇一」 #316款式 挑選「惠南」		
3	全苑	1、12、21座對出、21座後山及21座柱菜園村馬路減速壘		惠南 \$17,800	泓澤 \$19,800	永和 \$22,500	偉建 28,900	美豐行 \$57,300				
4	全苑	頭閘出口2線更換開機工程	28/12/2015頭閘出口2號不能起閘，經保養商「EC」檢查後發現學打老化，建議整套開機更換	保得 \$18,820	建材 \$19,890	德建 \$20,344	凱昌 \$31,045	亞大 \$27,060 (螺絲無報價)	「和豐行」無報價	有條件挑選「保得」及「建材」。能提供與「建材」同一款式則挑選「保得」，次選為「建材」		
5	全苑	A車場天台小型足球場安裝遮蔭工程及吊鋼線以扯高頂棚	28/12/2015頭閘出口2號不能起閘，經保養商「EC」檢查後發現學打老化，建議整套開機更換	EC \$17,000					「EC」發現頭閘使用量較其他停車場為高，建議使用「B&B」牌，詳見補充附件	EC		
6	第27座	對講機系統-樓層加裝電子板改善工程	2組 50mm 鉛水通做底架及吊6mm鋼線； 每組鉛水通包括 1 條 6米長及 4 米長，相距 1.3米，兩條鉛水通間加有之子 (包安裝人工及材料費用) 接獲多次住戶投訴對講機有搖動單位情況出現，經「相衛」檢查後建議於樓層加裝共7塊中繼電子板，以改善搖動單位情況	偉建 \$23,600	惠南 \$28,000	美豐行 \$49,600	長誠 \$54,600		「香曉」未有報價	下次會議商討		
				相衛 \$13,500					28/12/2015工程小組作討論後，要求與「相衛」報價由\$14,500調減至\$13,500。另小組要求「相衛」在全苑各座作勘察及提交改善建議	相衛 註：要求先安裝樣辦測試		

主席(羅裕權):

秘書(黃嘉銘):

司庫(劉永偉):



28/11/2016

第七屆豪景花園業主立案法團 (2016年1月5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	四選	五選	備註	揀選承辦商名稱
7	全苑	第16座後空地後加工程	呎吋/事項 標書面積：約1200平方呎 實際面積：1997平方呎(+797平方呎) (\$25.7/平方呎) (\$22/平方呎 標書後加呎價)	停建 \$16,000	-	-	-	-	揀選工程小組意見， 通過先去信「偉建」 通知不接納後加項目 報價，待對方回覆後 再決定如何處理
8	全苑	16/10/2015 第15座對出更亭交通意外 ，維修費用	新造更亭工程 購買燈籠筒8個	譽駿 \$217,600	億達 \$588	-	-	合共 \$218,188	譽駿，億達
9	1-28座、全苑	1-28座、遊樂會、頭開購買年花	參考往年購買年花報價，申請預算 (本年購買年花項目：12吋盆紅菊87盆、12吋盆黃菊87盆及12吋盆年桔41盆)	預算 \$28,000	-	-	-	-	通過
10	遊樂會基金	新春行大遶活動	新春行大遶活動，申請活動預算	遊樂會基金 支出，預算 \$100,000	-	-	-	-	通過
11	全苑	特別業主大會預算	租用場地、租用音響、登記業主資料服務及點票服務	預算 \$70,000	-	-	-	-	通過



主席(羅裕權)：

秘書(黃嘉銘)：

司庫(劉永偉)：

日期：28/1/2016

