



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：391-3-2016

豪景花園業主立案法團 第七屆管理委員會第九次會議紀錄

修訂版

會議日期： 2016年3月8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) 麥新 彭頌恩 沈正民 李麗思 王輝誠
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： 譚妙嫻 郭麗芬 韓愛玲 陳智豪

幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 伍顯龍議員 九巴公司代表
列席居民： 沒有

(一) 匯報委員出席情況

秘書黃嘉銘匯報，委員譚妙嫻、韓愛玲、陳智豪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

委員蔡成火動議通過是次會議議程，委員李麗思和議，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(5/1/2016)

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，第17座已完成拆除工作，第18座將於此星期內完成。
- 4.2 譚經理匯報，維修地底喉滲漏工程，承判商「冠保」已於農曆新年前完成第10座位置，但承辦商在進行工程時，將剩餘石屎倒在不適當位置，會要求承判商清理，第10座後的泥地，暫不處理，因第5、7、8、10座的地底渠工程將會途經，屆時一併處理。第二階段工程，現將原計劃調配，先進行第22座對出D車場入口消防地掣工程。

- 4.3 譚經理匯報，前任會計公司「柏狄」入稟小額錢債審裁署，19/1/2016 上庭應訊後，再排期 9/3/2016 初審，正式審判為 6/4/2016。
- 4.4 譚經理匯報，第 5、7、8、10 地底渠維修工程承判商「安迪」原定於 7/3/2016 動工，於 8/3/2016 已運送工程器材入苑，預計工程期為 3 個月。
- 4.5 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」回覆表示召開三方會議，但「裕基」於 7/3/2016 的會議未能出席，工程小組未能商討。
- 4.6 譚經理匯報，較早前會議提及有廣告商「FOCUS MIDIA」希望在本苑安裝顯視屏，管理公司亦透過電郵向該公司查詢，該公司再次到本苑視察，提供附有模擬圖的建議書，管理公司就此項目諮詢法律意見，回覆表示不算違反地契不作商業用途的規定，工程小組商討後，認為可邀請該公司到小組作講解，了解更多技術性問題及安裝位置等。此項目如實行，每 10 分鐘廣告之間可予本苑播放 1 分鐘本苑視頻資訊。
- 4.7 譚經理匯報，有關近菜園村的本苑斜坡範圍圍上鐵網，經參考官地的設計改為每柱之間距離為 2 米，初步預算工程費仍在 \$100,000.00 以上，需進行公開招標，因此暫停此安排，希望伍議員協助，要求政府興建正規垃圾站，希望垃圾堆入斜坡情況可改善，免卻裝圍網從而減少本苑支出。經商議後，交由伍議員跟進。

(五) 討論本區交通之 2016-2017 年度荃灣區巴士路線計劃

主席羅裕權表示，感謝伍議員邀請九巴公司代表到本苑就「2016-2017 年度荃灣區巴士路線計劃」作講解。

九巴公司代表尹先生表示，為「2016-2017 年度荃灣區巴士路線計劃」進行諮詢，九巴公司對於深井一帶作出以下建議：

1. 由 48X 抽出資源開設 48P 路線，由深井開至禾輦，於早上及下午繁忙時間各提供兩班次，方便居民出往新界東。
2. 現時 234C 服務，現時星期一至六每天早上有兩班次由深井開往觀塘，現建議於星期一至五，下午下班時間增設由觀塘開往深井路線。
3. 往返荃灣至元朗東 53 巴士路線，因乘客量減少，九巴公司為善用資源，建議縮減班次，將資源撥至 234B，從而加強 234B 服務。
4. 子母公司龍運亦將 A31 由荃灣經葵涌至機場線，建議 A31 分拆一路線 A31P，由愉景新城開出，途經麗城、深井再出機場，全日服務。

伍議員表示，感謝九巴公司應邀出席是次會議，除尹先生外，王先生為荔枝角車廠高級主任，對於車輛運行如班次熟悉。於 7/3/2016 荃灣區議員交通及運輸委員會會議，當中本苑有不少委員出席旁聽，於席上，其主要就 48P 至沙田及 A31P 至機場路線提出要求，48P 由豪景花園開出，A31P 經青龍頭迴旋處，席上有不少議員一致支持將該 2 條路線延伸至

豪景花園，因此現建議運輸署及九巴公司提出所需考慮情況及關注，才修改該些路線。

委員麥新表示，現時建議，對於青龍頭一帶居民並無獲益，減少 53 班次，更剝奪了青龍頭居民唯一可到達荃灣西鐵的巴士線 53，將資源撥向 234B，但 234B 卻沒有令青龍頭豪景居民受惠。A31P 的建議亦沒有照顧青龍頭一帶居民，雖然小欖設有轉乘站，但青龍頭卻沒有車輛可轉乘，該些路線設計及調配並沒有考慮本區居民，青龍頭區人口眾多，因此建議至少於繁忙時間加開。

委員彭頌恩表示，234C 雖設班次，但青龍頭區亦沒有受惠，同時 234C 乘搭時間亦展，建議設循環線往返深井交匯處及小欖轉乘站。

主席羅裕權表示，九巴公司所建議方案都止於深井，青龍頭未受惠，於昨日交通及運輸委員會中，大部份委員都為青龍頭區居民感到不公。

秘書黃嘉銘匯報，2016 年 3 月 7 日向荃灣區議會主席、交通及運輸組委員會各委員遞交請願信，管理委員會當日有主席、秘書本人、委員、1 位幹事及一位業戶出席旁聽交通及運輸組委員會會議

當日除田北辰議員缺席會議外，青龍頭沿線、交通及運輸組委員有不少於 9 位議員包括伍顯龍、陳恆賓、林琳、黃家華、陳琬琛、陳崇業、鄭捷彬、黃偉杰、羅少杰相繼發言支持及建議將 48P 及 A31P 走線沿伸至青龍頭或豪景花園，同時亦贊成加強深井及青龍頭區巴士服務。

除此，有議員亦提及曾與豪景花園立案法團商討本區交通問題及提出本苑交通訴求，並於會上作以下建議：

1. 234B 途經本苑、建議先於非繁忙時間試行，及加站不加票價。
2. 234C 由三聖開出，途經本苑
3. 增設 261C
4. 反對 53 減班次

針對上述建議，運輸署代表及巴士公司代表於會上表示會就青龍頭居民交通再作考慮。

九巴公司尹先生表示，是次會議希望聽取意見，上述巴士路線正展開諮詢，九巴就 7/3/2016 議員意見，巴士公司將再作研究，48P 是一新路線，建議是深井開出，但是否如議員提議延伸至青龍頭區，會再作研究，這須考慮附近有否適合站位作總站設施、停泊車輛及上落客之用。另外，亦有議員提及將路線開至豪景花園，這亦須考慮豪景花園內有否適合設施設總站，這方面需再研究。A31P 路線建議已作澄清，會途經碧堤至青龍頭迴旋處再開往機場，這路線最多可途經浪翠三期，未能途經豪景花園及浪翠四期，為此，龍運公司與九巴公司提供不多於 \$6.00 轉乘優惠乘搭 A 的配合措施。

秘書黃嘉銘表示，雖設有轉乘優惠，既然可由馬灣碼頭開出，若轉乘，毋需考慮 A31P，

其他方法亦可到達機場，只是本區居民不希望拖著大大小小行李再轉乘，只求有直接、便捷的機場巴士。既然已有車輛由馬灣碼頭設站，為何不再多走少於 2 公里路的青山公路青龍頭段與龍如路交界迴旋處，大約 3 分鐘車程，但可造福浪翠四期、青龍頭、豪景，甚至嘉農村居民。

委員蔡成火表示，A31 及沙田線，本區居民渴望多時，青山公路人口不斷增加，如可延伸至青龍頭區，這亦可照顧青龍頭居民。

委員彭頌恩表示，有些巴士站是設於天橋下，青龍頭亦可考慮相同方案。

伍議員表示，巴士公司原有建議 A31P 路線途經碧堤，受惠只有 56000 人，至青龍頭則增加 12000 人，而再多行一公里約 3 至 5 分鐘車程，相信受惠者更多，希望九巴公司給予解釋，荃灣區邊界為青龍頭，如設站問題，原先建議設於馬灣碼頭，青龍頭區亦可作此參考，962B 早上有 10 班車由豪景花園開出，停泊位置亦值得建議上述路線作參考。另外 261C 路線，亦可配合 52X，開設快車線。

秘書黃嘉銘詢問，若希望本苑受惠，假若總站設於豪景花園，本邨如何配合。

九巴公司王先生，現為諮詢階段，設總站需考慮開出時停泊車輛位置，不影響其他巴士服務及服務使用者，轉灣位置及泊位問題，如有需要，會再與管理委員會配合。

尹先生表示，待收集意見後，再作深入研究，48P 由豪景開出或途經豪景，需研究可行性，A31P 並非刻意更改，設站多了，班次時間長，乘客量則減少。

主席羅裕權總結，希望九巴公司在聽取本區居民訴求後，再作深入研究，亦歡迎作場地視察。

(六) 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)

陳主任匯報，因 2 月份休會，早前經書面傳閱由管委會審批的兩項目分別為第 22 座 22 樓 B 室牆紙皮石維修工程及租作管理公司辦事處的商場 22 號舖續租，現作確認並作記錄。

6.1 陳主任匯報，第 11 座 3 樓 F 室外牆紙皮石有三處需維修，位置 A 為客廳窗台邊牆身紙皮石爆裂，維修面積約 8 平方呎，維修此位置需搭建一幅標準棚架；位置 B 為睡房牆身紙皮石爆裂，維修面積約 5 平方呎，搭建一幅標準棚；位置 C 為睡房牆邊紙皮石爆裂，維修面積約 4 平方呎，維需搭建一幅標準棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	吳欣
投標商	譽駿	美豐行	海龍	貝登	
投標價	\$17,600	\$18,060	\$21,000	\$21,000	無回標
後加每平方呎	\$250	\$180	\$160	\$250	

紙皮石工程					
後加每直呎棚架工程	\$250	\$250	\$250	\$220	

主席羅裕權宣佈通過揀選「譽駿」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

6.2 陳主任匯報，第 11 座 16 樓 F 室外牆紙皮石有三處需維修，位置 A 為客廳窗台邊牆身紙皮石爆裂，維修面積約 8 平方呎，維修此位置需搭建一幅標準棚架；位置 B 為睡房牆身紙皮石爆裂，維修面積約 8 平方呎，搭建一幅吊棚；位置 C 為睡房外牆紙皮石爆裂(高位及低位)，維修面積共約 35 平方呎，維修此位置需搭建一幅長 13 呎，高 10 呎曲棚，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	吳欣
投標商	譽駿	美豐行	貝登	海龍	無回標
投標價	\$24,600	\$24,930	\$25,000	\$27,600	
後加每平方呎紙皮石工程	\$250	\$180	\$250	\$160	
後加每直呎棚架工程	\$250	\$250	\$220	\$250	
小型維修工程費用	\$1,000	已包括	已包括	\$800	

有委員表示，「譽駿」與「美豐行」報價相差不大，「譽駿」後加呎價較高。

秘書黃嘉銘詢問，管理公司對該兩間公司維修外牆紙皮石質量評價如何。

陳主任回應，兩間表現相若，按現時情況亦未知後加工程可能性。

管理委員會考慮到有後加工程的可能，因此主席羅裕權宣佈通過揀選「美豐行」為是項工程承辦商，並要求管公司向承判商進行議價，出席委員沒有表示反對。

6.3 陳主任匯報，第 21 座 28 樓 B 室外牆紙皮石有兩處維修，位置 A 主人房外牆紙皮石，維修面積約 2 X 4 呎，該位置需由第 28 樓出棚搭至低位第 27 樓，棚架面積約 10 X 6 呎；位置 B 主人房外牆紙皮石，維修面積約 19 平方呎，搭建一幅面積約 14 X 8 呎棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	海龍
投標商	貝登	美豐行	譽駿	吳欣	無回標
投標價	\$16,500	\$18,960	\$19,200	\$36,000	
後加每平方呎紙皮石工程	\$250	\$180	\$200	\$500	
後加每直呎棚架工程	\$220	\$250	\$250	\$400	
小型維修工程費用	已包括	已包括	\$1000	\$2000	

主席羅裕權宣佈通過揀選「貝登」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

6.4 陳主任匯報，第 1 座天台食水 1 號加壓泵已老化需更換為高福 CRN10-6 3 匹加壓泵，連夾

碼，由水電部安裝，有關報價如下：

	一選	二選	三選	四選	漢記
投標商	吉龍	國泰	高福	志豐	無回標
投標價	\$14,000	\$14,100	\$14,170	\$16,800	

委員麥新詢問，該加壓泵何時購買。

陳主任表示，該加壓泵應早於 2009 年前購買。

主席羅裕權宣佈通過揀選「吉龍」為是項物料供應商，出席委員沒有表示反對。

6.5 陳主任匯報，蜘蛛車保養服務合約將於 31/3/2016 屆滿，新合約期 1/4/2016 至 31/3/2017(12 個月)，新保養服務合約費如下：

投標商	峰源
投標價	\$13,000/年

委員麥新詢問，該費用是否已包括員工培訓。

陳主任回應，已包括。

主席羅裕權宣佈通過揀選「峰源」為是項服務承辦商，出席委員沒有表示反對。

6.6 陳主任匯報，於早幾次常會中已提及，有委員查詢 A 車場天台小型足球場未能用作踢高球技術訓練，希望安裝底撐及吊鋼線以扯高頂網，2 組 50mm 鉛水通支撐架連底撐及吊 6mm 鋼線，每組鉛水通包括 1 條 6 米長及 4 米長，相距 1.3 米，兩條鉛水通間加柱(包安裝人工及材料費用)，有關報價如下：

投標商	倬建	惠南	美豐行	長城	譽駿
投標價	\$23,600	\$28,000	\$49,600	\$54,600	無回標

秘書黃嘉銘表示，除維修費用外，亦需考慮安全性，若日後有任何損傷，都由本苑自行負責，普通一燈柱問題不大，但要撐高現有頂網，於力學上難以計算，需聘請認可人士計算安全系數，但支出更大。如自行安裝亦可，短期內可能安全，但經常使用及被衝擊，則有機會出事，若引致意外，擔心本苑需承擔責任。

委員麥新表示，因早前有足球班成員反映而提出此建議。

經商議後，委員認為暫時擱置此項目，出席委員沒有表示反對。

6.7 陳主任匯報，遊樂會更換冷氣工程，請參閱附件二

經商討後，過往有些投標公司在被揀選後回覆放棄工程，因此擔心工程再被延誤，第一、二標價亦相差較大，如第一標放棄，則揀選第二標，出席委員沒有表示反對。

(七) 商討 B 泳池執修工程

譚經理匯報，就可否關閉泳池曾諮詢法律意見，回覆指「公契內所列明的康樂設施，必須有 100%業主同意下才可永久停用。」泳池執修工程早前已進行公開招標，最平 40 多萬元，7/3/2016 工程小組討論中得出兩個方法，第一，考慮由本苑自行購買泳池專用填補掃口物料，由維修工自行維修，但市面上專用物料只有灰色，填補後會影響觀瞻；第二，全項工程連工包料外判，否則擔心日子久了，會惡化。

委員李麗思詢問，現時是否有足夠時間維修。

譚經理回應，泳池開池時間較早，時間較緊逼，但現時進行可趕及完成。

委員蔡成火表示，本苑已有 30 多年歷史，維修費雖較高，本苑沒有太多其他設施使用，泳池亦為公眾使用而非私用，因此贊成維修。

秘書黃嘉銘表示，同意蔡委員意見，大廈公契設有泳池，雖有些業主反映維修費高，但相同地，泳池泳季，每年虧損，但不代表要關閉泳池，除非有 100%業主同意關閉。另外，上年泳季後，有業戶反映池底紙皮石容易傷到泳客，涉及安全問題亦必須維修。

經商議後，主席羅裕權宣佈通過泳池維修，出席委員沒有表示反對。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 譚經理匯報，早前已將有關報告電郵予各委員，現有幾項補充，首先，2016 至 2017 年度救生員服務合約將截標；另外，第 1 至 26 座、A 至 D 車場的公眾電力裝置將到期檢查，已進行公開招標，10/3/2016 截標；最後，2016 至 2018 年水電保養合約將於 31/7/2016 屆滿，已進行公開招標，11/3/2016 截標。

8.2 譚經理匯報，2012 至 2013 年財政核數報告，現時由 2 間專業公司拉鋸，核數公司表示會計公司未能提供足夠資料，會計公司表示已提供足夠核數資料，雙方正在僵持。

(九) 各小組匯報

9.1 財務小組司庫劉永偉匯報，將有 1 筆存於澳新銀行定期將到期，本金連息\$16,970,634.12，到期日將另行通知各委員利率及作有關安排。

9.2 投訴、監察及保安交通事務組召集人劉永偉匯報，小組已召開會議，保安公司剛更換新主管；第 15 座對出馬路所作臨時措施，情況有改善，現時需再留意一個月。亦已要求保安公司在天氣欠佳時亦需落警告紙及鎖車。

委員李麗思表示，有第 15 座業戶反映，第 15 座對出馬路實行臨時措施期間，有時不見保安員當值，希望保安小組會議可商討有關安排。

召集人劉永偉表示，現時保安公司在該期間，安排有 2 位保安員當值，承諾不會出現真空期，如出現此情況，幹事必須通知保安公司經理嚴厲跟進事件。

9.3 康樂小組召集人蔡成火匯報，新春期間舉辦新年行大運，業戶亦反映高興。另外，母親節將舉辦旅行。

9.4.1 工程、電訊及網絡小組召集人麥新匯報，第 14 座渠筒下塌情況，建議用 LINING 技術

修補，現正收集報價。

- 9.4.2 委員麥新匯報，本苑喉管滲漏嚴重，尤其 D 車場位置，現未能明確指出滲漏點，現建議於第 26 至 28 附近先開皮視察，工程小組商討後認為如直接氣體測試，但未能及時維修，則浪費金錢，因此建議先開皮，開皮前亦再試探該三座閘掣哪個最可疑，邀請「雅斯」協助。

(十) 其他事項

- 10.1 伍議員匯報，早前寄出的政綱有提及流動服務車，現與仁愛堂及博愛醫院流動中醫服務車聯絡磋商，方便本區居民使用，有關資訊請參閱附件三。

委員麥新表示，本苑人口眾多，觀點角度參差，法團並不吝嗇少量電費，但確實亦有業戶介意這支出，安裝電箱問題不太，但長期而言，亦希望伍議員釐清，電費是否自負盈虧，擔心日後有業戶詬病，這服務有便於本苑居民，法團作少量津貼亦不為過，但賬目仍要分明。

委員彭頌恩表示，如收取\$100 的行政費，亦擔心引來別有用心居民猜忌，因此希望有清晰的資訊。

經商討後，委員希望獲得更清晰資訊，所用資源為實報實銷，如有關機構事成，將安裝分電錶，由伍議員跟進，待集齊有關資訊，希望可於下次常會通過。

另外，秘書代管理委員會感謝伍議員於本區交通之巴士路線計劃盡了很大努力及溝通，透過管理委員會代表豪景花園業戶發聲。

- 10.2 委員蔡成火匯報，有業戶建議在停車場增設汽車充電器，希望管理公司跟進，搜集更多資訊再作商討。

- 10.3 陳主任匯報，康文署來信續借用A車場天台，逢星期一、三及五早上7時至8時用作太極運動，由1/4/2016至31/3/2017，出席委員沒有表示反對。

- 10.4 幹事匯報，選舉事務署來信租用遊樂會作選舉投票場地，本苑不提供任何服務，只租出場地，出席委員沒有表示反對。

- 10.5 陳主任匯報，和記電訊渴望能在本屋苑進行鋪設光纖工程，工程小組要求如進行，必須全格鋪回路面，不接受分段方式鋪設，詳情將邀請該公司到工程小組作講解。

- 10.6 陳主任匯報，本苑影印機服務費調整，根據合約可調整，現時每月基本月費\$2,600.00，調整後每月基本月費\$2,730.00，1/4/2016 生效，合約期至 2019 年。

10.7 陳主任匯報，D 車場有車輛出入時會刮到車底，車主來信要求跟進及改善。管理公司早前查閱有關圖則，車場已落成 30 年，既定環境如此，車主在買前應考慮這點，因此現難有技術上改善空間。

10.8 陳主任匯報，D 車場鎖車要求退款事件，暫未收到正式書面申請。

10.9 陳主任匯報，消防年檢已發出完成證書，消防處來信表示第 2、5、10 座消防裝置因損壞而不在有效狀態，要求隔層擺放滅火筒，工程小組已知悉事件。

10.10 陳主任匯報，保險公司要求就以下賠償簽回接納信：

日期	事件	賠償額
2012-7-24	颱風後損毀	\$72,382.00
2012-10-9	私家車於出閘時沒有拍卡出閘，撞倒出口 1 線閘桿	\$9,000.00
2012-12-19	C 車場出口八達通閘機故障	\$9,500.00
2012-12-18	頭閘出口 2 線	\$10,400.00
2014-3-13	C 車場出口讀卡器懷疑被撞	\$11,100.00
2014-3-30	黑色暴雨及冰雹損毀	\$109,058.4

10.11 秘書黃嘉銘匯報，於 2015 年 9 月向華懋集團發出信件，信件除要求減少租作管理處的商場 22 及 23 號舖租金外，亦要求調低本苑經理人酬金，期間管理委員會亦有約見華懋代表，現時租金沒有調減，希望華懋集團代表可跟進。

10.12 秘書黃嘉銘匯報，收到有署名的業戶來信，內容大致為「要求徹查早前本苑大部分業戶所收到信件內容真實性即「何滿琮?當年一入法團做秘書，就將職員強積金俾佢老公劉浩良……」。及第 1 至 12 座與石油氣公司 20 年合約由誰簽署，有否於業主大會通過?簽署時欠透明度，其本人居於這裡，從未被通知要簽 20 年長命約，現時石油氣價格下降，但其本人亦沒有受益，比市價更貴。」

出席委員表示，石油氣合約事件時，仍未為委員，不知事件。

委員蔡成火表示，當時其在場，由當屆主席、司庫及秘書簽署合約，由當時大廈經理介紹，事件已過去多年，未能記得全部。

秘書黃嘉銘表示，就信件內容，管委會所能協助的有局限性，除了石油氣合約問題可查閱記錄外，唯一可查找真確性的只有「何滿琮?當年一入法團做秘書，就將職員強積金俾佢老公劉浩良……」。

法團幹事表示，其為 2010 年 9 月入職，當時已是採用宏利強積金，於填寫強積金資料時，當時負責人事同事只提供宏利強積金，直到該同事離職，由其本人接手人事工作後，一直不知道宏利強積金經紀劉浩良為第四屆秘書丈夫，直至這封信件出現。

有委員建議由委員劉瀚群跟進有關文件，再作跟進。

經商討後，委員認為可查找相關文件，再由秘書處回信予該業戶。

- 10.13 秘書黃嘉銘匯報，上次特別業主大會後，有業戶提出查閱賬目，根據建築物管理條例，業主有權查閱賬目，有關文件(2011 至 2015 年)已備妥，管理委員會亦有安排該些業主到法團查閱賬目，現了解實際運作情況及職員面對困難：

趙幹事表示，除“一羣業主”查詢會計上問題外，亦有業戶信件需回覆，當中包括賬目方面、交通方面及日常屋苑運作方面信件回覆，賬目查詢或涉及多個年份，因此回覆時需翻閱賬目及所有會議紀錄，這使日常工作拖延。幹事亦有應要求將所有文件擺放於法團方便“一羣業主”查閱賬目，早前與“一羣業主”聯絡人曾小姐協調，所有需影印或掃描文件需在另一工作天回覆。另外，有些問題負責同事已整理好，但業戶在查閱時會再作詢問，同事亦盡量提供解釋。有關“一羣業主”要查閱的保安服務費賬單已抽出，但另一代表則再電話要求需查閱水電費賬單，這導致幹事需重覆抽取文件。星期六因只有一位幹事上班，星期六亦有較多業戶到訪，除非有委員協助，否則不建議業戶到法團查閱賬目。現時幹事工作如會議紀錄、其他恆常工作未能跟隨進度，同時查閱賬目時亦有些問題，幹事未必可作解答。

岑幹事表示，早前已將保安服務費賬單抽出，有順編號，有些問題未能了解所問問題癥結，其自行就有關賬目準備了一列表方便了解賬目，但對方未必了解。

趙幹事表示，曾小姐早前有表示需一個星期六全日或 2 個星期六半天完成餘下工作，但星期亦只有一名幹事，希望有委員可協助。

委員李麗思表示，早前已提供 2 個星期六全日配合工作。

經商議後，委員認為如兩名幹事可以，盡可能於 19/3/2016 加班工作配合業戶查閱賬目，會計問題，有需要則聘請會計師配合業戶查閱賬目，如 19/3/2016 未能完成，則需考慮聘請人手協助，委員若時間許可，亦可協助。

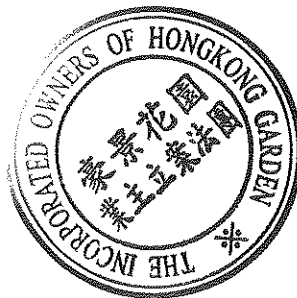
(十一) 商定下次開會日期

下次會議日期將另行通知。

(十二) 會議結束

散會時間：晚上 11 時 25 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 4 月 6 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2月2日) - 傳閱簽批2016年3月8日常務會議追認
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	揀選承辦商名稱
1	第22座	第22座22樓B室 維修主房、右房外牆紙皮石	1) 主人房冷氣機窗台面紙皮石裂紋及底部石屎爆裂面積共約8平方呎； 機座等致室內側牆滲水，需搭建標準網架一個後維修。 2) 右房窗台面紙皮石裂紋及摸起約5X1呎，兩後導致室內滲水，搭建標準網架一個。 共搭建2個網架	美豐行 \$11,440	東方 \$12,800	海龍 \$13,800	晨欣 \$14,200	貝登 \$14,800	曾於2015年9月份就「項目1」遞送承辦商報價，至2015年12月發現有新滲水位置(項目2)，戶主提出取消早前維修報價，同意一併重新報價維修。	美豐行
2	全苑	22號舖續租	合約期：2016年4月1日至2017年3月31日 每月租金：HK\$17,000(不包括管理費及差餉)	華懋 \$17,000/月	-	-	-	-	-	華懋

主席(羅裕權)： 

秘書(黃嘉銘)： 

司庫(劉永偉)： 

日期： 2016-2-19



第七屆察果花園業主立案法團 (2016年3月8日)
每單工程及服務超過\$10,000報價申請

編號	支帳賬戶	單位/事項	尺寸/事項	一選	二選	三選	四選	五選	六選	備註	揀選承辦商名稱
1	第11座	第11座3樓F室 外牆紙皮石維修工程	A)客廳窗台邊牆身紙皮石爆裂 維修面積約:8平方呎 棚架:標準棚 1個 B)客廳冷氣機邊牆身紙皮石爆裂 維修面積約:5平方呎 棚架:標準棚 1個 C)睡房窗邊牆身紙皮石爆裂 維修面積約:4平方呎棚架:標準棚 1個	譽豐 \$17,600	美豐行 \$18,060	海龍 \$21,100	貝登 \$21,000	-	-	「吳依」 未有報價	譽豐
2	第11座	第11座16樓F室 外牆紙皮石維修工程	A)客廳窗台邊牆身紙皮石爆裂 維修面積約:8平方呎 棚架:標準棚 1個 B)睡房牆身紙皮石爆裂 維修面積約:8平方呎 棚架:吊棚 1個 C)睡房外牆紙皮石爆裂(高位及低位) 維修面積約:35平方呎 棚架:吊棚 1個;長19呎,高10呎	譽豐 \$24,600	美豐行 \$24,930	貝登 \$25,000	海龍 \$27,600	-	-	「吳依」 未有報價	美豐行
3	第21座	第21座28樓B室 外牆紙皮石維修工程	A)主人房外牆紙皮石 維修面積約:2 X 4呎 棚架約:10 X 6呎(由28出欄塔至低位至27樓中位) B)主人房外牆紙皮石 維修面積約:19平方呎 棚架約:14 X 8呎	貝登 \$16,500	美豐行 \$18,960	譽豐 \$19,200	吳依 \$36,000	-	-	「海龍」 未有報價	貝登
4	第1座	第1座 更換天台食水1號加壓泵	購買高瑞 CRN10-6 3匹 2.2KW 泵碼	吉龍 \$14,000	巴色格 \$14,100	高福 \$14,170	志豐 \$16,800	-	-	「漢記」沒有高 福牌水泵提供	吉龍
5	全苑	綠珠車保養服務	現有保養合約將於31/3/2016屆滿 新合約期:1/4/2016至31/3/2017(12個月)	峰源 \$13,000/年	-	-	-	-	-	-	峰源
6	全苑	心形及B泳池軟修池牆內紙皮石工程	17/12/2015登報招標,30/1/2015截標,惟回標款不足起標。 7/1/2016登報,20/1/2016截標,共接獲六份回標 <<詳情請參閱附件>>	譽捷 \$428,500	榮業 \$504,500	華力 \$616,000	泓澤 \$780,000	偉達 \$827,500	譽駿 \$3,858,950	-	按捷 註:用「維修基金」 支付是次工程費用
7	全苑	遊樂會	<<詳情請參閱附件>>	力豐 \$85,400	香港屋宇 \$160,000	捷實 \$214,000	祥發 \$218,660	立通 \$260,000	譽駿 \$41,000	-	註:此為有條件揀選 項目,首選為「力 豐」,若「力豐」因 任何原因無法承辦則 由「香港屋宇」承辦

主席(羅裕權): 

秘書(黃嘉銘): 

司庫(劉永偉): 

日期: 13/3/2016

