



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 : G1061-4-2016

第七屆管理委員會工程、電訊及網絡小組

第四次會議記錄

會議時間：晚上 7 時 30 分
會議日期：2015 年 10 月 27 日 (星期二)
會議地點：法團辦事處
召集人：麥新
出席委員：羅裕權 黃嘉銘 顏瑞昭
列席者：沒有
幹事：趙艷紅
管理公司：陳浩銘(高級屋邨主任)
其他機構：警誡陳先生

討論事項

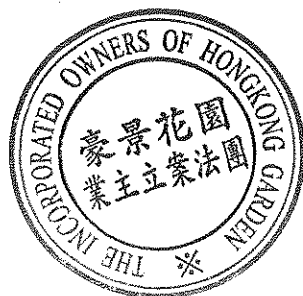
議程	討論事項	跟進人
議程一	<p>跟進及商討全苑食水、沖廁水及消防水地底喉維修工程</p> <p>工程顧問「雅斯」蕭先生與工程承判商「冠保」於 23/10/2015 再一次作場地視察，承判商要求於第 9 至 10 座公園行人路作臨時倉或辦公室，以用作上落喉料，工人上班及下班後的中央站，另外，下班後，貓仔(Bob cat)會擺放於 B 車場馬路附近，安排閃燈、圍欄。</p> <p>委員黃嘉銘表示，第 7 至 9 座進行工程時都沒有設臨時辦公室，及標書亦不包括這要求。</p> <p>召集人麥新表示，該位置較少行人，只是有礙觀瞻，如擺放工具，需加設圍欄。另外，該位置為斜位，擔心雨水後阻塞，因此要求即日清理雜物或打包儲存。</p> <p>委員黃嘉銘要求，於工程動工前，需向承判商索取工程保險證明，依法例，任何開劃地底深度超過 75MM(3 吋)，必須取得電圖及煤氣圖。待 Mapping Report 簽回後再開皮，否則保險不保。</p> <p>總結：是項工程，承判商可安置 10 呎大貨櫃作臨時倉或辦公室，物料存放保安性由承判商自行負責。另外要求承判商於 7 天內(3/11/2015)提交工程時間表。</p>	

議程二	跟進第 5、7、8 及 10 座地底渠管工程	跟進人
	<p>陳主任匯報，該項工程按較早前的照渠報告報價，有去水位阻塞，照渠報告亦同時有錄影。該工程進行公開招標，有 10 間公司回標，第 5 間後工程費超\$1,000,000.00，主要工程項目為第 5、7、8 及 10 座地底渠維修，開皮換喉，按照渠報告維修。</p> <p>推標商於前期工程費收取高費用是技標技巧，對於聘用存有危險性，如未能完成整項工程，亦需按合約支付前期費用。</p> <p>總結: 委員黃嘉銘要求管理公司需於平面圖上以兩種顏色顯示更換位置，未進行工程時畫上較淺顏色，完成某後工程後，加深顏色，直至工程完全完成。該工程最低標與第二低標相差 20 多萬，「港消」曾服務本苑，效果欠佳，不建議聘用。是項工程不涉及技術問題，只是在不影響系統運作情況下更換，因此建議推薦揀選第一標，但要求管理公司加強監管。</p>	
議程三	跟進各停車場內加裝閉路電視系統工程進度	跟進人
	<p>警誡陳先生，工程因有職員離世延誤，因 B、C 及 D 車場已完成，A 車場於月中全力動工。</p> <p>召集人表示，對於現時安裝位置不是太滿意，雖然標書有訂出角度，但安裝柱位時，位置不佳，承判商應以專業提供建議予管理公司，設置柱位位置影響外觀，有些位置必須更改，如被樹木遮蓋，承判商應提供正確訊息，開工時需試位，驗收時，管理公司亦應記錄所有盲點，日後再作檢討，希望後加位置可與管理公司配合，提供更好建議。</p> <p>總結: 後加 3 支柱依合約單價計算，各車場合共安裝 4 個顯示器，4 個調台器。有關加油站閉路電視錄影的指示牌，大尺寸的需安裝於所有入閘口、商場口、邨巴總站、302 小巴士站，指示牌字眼由管理公司核對。另外，在第 13 座保安室外及第 14 座法團加閉路電視，有關後加費用交由常會通過。</p>	已作記錄
議程四	跟進主出入閘及停車場八達通系統工程進度	跟進人
	承判商 EC 延遲開工，要追問保固期。	管理公司
議程五	商討各座升降機合約	跟進人
	升降機只作原廠保險，合約費亦高升，工程小組會不作推薦。	只作記錄

其他事項		
議程六	<p>6.1 陳主任報告，康樂小組商討後，建議整個 B 泳池膽翻新，初步估價超過\$1,000,000.00。</p> <p>工程小組認為，如要翻新，工程費高昂，且池膽嶄新，但泳池邊破舊，作用不太。</p> <p>召集人表示，2005 年泳池面有翻新，當時管理委員會要求更換為意大利磚，物料只是美化，與防水無關，泳池物料要實用。</p> <p>B 泳池可先索取翻新池膽及池面報價，兩項工程分開報價，待有初步估價再與康樂小組作商討。</p> <p>另外，A 泳池滲漏嚴重，現時為保留大廈公契設施，每年只續牌照，法團作為公眾行政執行者，希望爭取業戶利益，可先出維修標書，待收集回標價後，向業戶公佈，解釋多年未能維修原因是基於工程費高昂。</p> <p>6.2 有關本苑更換路壘工程進展，要求管理公司 7 天內提交工程時間表。</p> <p>6.3 第 16 座有業主反映「倬建」在進行工程時，沒有於棚架放板，引致泥沙掉落，另外沒有清除锈跡就鋪設紙皮石及工人沒有配戴安全帶。</p> <p>委員黃嘉銘表示，以往已要求管理公司就每項工程重要的關卡位 Hold Point。</p> <p>鑒於「倬建」現時有多項紙皮石工程中標，要求邀請該公司出席下次工程會議。</p>	已作記錄
議程七	<p>下次開會日期</p> <p>另行通知</p>	<p>跟進人</p> <p>幹事</p>

散會時間:晚上 9 時 45 分

記錄: 趙艷紅



豪景花園業主立案法團
工程、電訊及網絡小組召集人

Smal

麥新 謹啟

2016 年 1 月 10 日