



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

本會檔號 : G798-11-2010

工程、電訊及網絡小組會議紀錄

會議日期 : 2010年11月15日(星期一)
時間及地點 : 晚上7時30分, 法團辦事處
召集人 : 麥新(17座)
出席委員 : 黃嘉銘(12座) 劉永偉(8座) 蔡周興(12座) 羅裕權(13座) 王金殿(16座)
洪右銘(18座) 黃楊慕蓮(24座) 陳鳳芹(26座)
幹事 : 羅可欣
管理公司 : 陳浩銘(高級屋邨主任)
列席居民 : 胡生(28座)

商討事項 :

1. 承辦商源興工程公司呂生、王生出席有關會議

跟進第1至9座更換公眾食水喉管工程合約細則, 有關標書內容連圖則, 承辦商源興工程公司呂生表示標書內已有詳細資料。

召集人詢問承辦商呂生, 工程內有否加裝減壓裝置, 標書內未有提及, 此外, 系統是否由地下泵房再泵水上天台水缸, 再供應各層業戶, 供應之前有否加壓缸?

承辦商呂生回應, 加壓缸供應天台對下3至5層。

召集人詢問承辦商呂生, 是否1及2座共用1個上水缸, 所以標書內沒有列明加上水缸喉管? 而3及4座側分別共用1個上水缸? 此外, 承辦商於本園展開工程期間, 本園會提供臨時寫字樓, 但標書其中一項費用為辦事處之水電安裝, 每座\$4,000, 認為此費用不合理?

承辦商呂生回應, 由總工程費用分攤出來。此外, 標書提供物料樣版圖則, 部份大廈用料及位置相同。不需每座顯示出來, 因此, 此費用建議有調減。

主席表示, 於上一屆曾商討聘請顧問, 會引致工程費用較貴, 亦擔心顧問與工程承辦商工作不協調, 建議聯絡公正行進行驗收, 故否決聘用顧問, 日後有關工程顧問職責, 交予管理處監管, 另要求管理處張貼通告各業戶有關事宜, 並於工程期間, 承辦商張貼工程進度表。此外, 見標至今已有一段時期, 建議竣工前商討細節、通知中電公司及將電力圖則及WR1副本交予委員。

召集人詢問承辦商呂生, 標書內工程保險費用, 1及2座較高, 另銅喉管67mm收費\$800, 個別座數側收費\$850?

承辦商呂生回應, 因個別座數樓層較高, 費用亦較貴。

主席要求承辦商再視察後，有改動再提交管理處工程主管。工程保險文件，交予華懋顧問。

承辦商呂生回應，竣工日期及文件，約 1 星期內提交。

有業戶表示，3 及 4 座工程費用較貴，1 及 2 座工程費用較少，如用分攤形式，日後可能有業戶要求交待。

管理處陳主任回應，1 及 2、3 及 4 座分別共用一個泵房。

主席要求有關問題，承辦商稍後回覆，另建議提供更換入屋水喉價目表，擬於將進行更換水錶前食水銅喉管，若有業戶需要更換水錶後，可供業戶作參考。

委員羅生要求供應商提交工程模板，主要顯示接駁燒焊位、安裝喉碼於牆身隱固性及清拆喉管碼等，放於屋苑空置地，可留待日後作樣本。

主席建議 7 座有業戶屬有牌水喉匠，可要請協助或短期聘請監管工程及記錄。

管理處陳主任回應，參考過往 10 至 26 座水務工程，承辦商主管均會每日早上到管理處匯報，個別工序完成後，會通知管理處安排驗收，簽批及副本作記錄。

委員洪生建議竣工期間，必須登記地盤工人証件及離開簽署作記錄。

管理處陳主任回應，地盤工人於開工及離開前，必須到管理處登記。

召集人建議每日收工後，收拾棚架及雜物，提醒雖然將工程外判，但不代表將責任外判，以安全至上，每個項目必須記錄，保障本園利益。

有業戶認為聘請顧問公司較專業，建議委員及業戶不要牽涉工程內，避免產生誤會。此外，因工程涉及食水，若喉管藏有污染物，地盤工人不小心駁回入水管，再泵水上水缸，1 至 9 座業戶會受影響，應嚴厲監管。

主席認為，法團高透明度，每項審議亦會交予常會決議，認為問題不大。

召集人表示，竣工前銅喉配件要進行消毒，標書內已列明，而沉澱物亦少不免，擬於工程只更換水錶前，錶後亦已老化，按業主自行更換。

2. 有關總污水渠接駁工程合約事宜，益捷曾到本園進行聲納探測，發現本園有 21 處懷疑滲漏，其中 18 座對出馬路 80mm 伸縮水喉管出現滲漏，草擬書已交予小組。

主席表示，水務署於本園只提供食水，如超過水務署免費提供耗水量，要求管理處將有關資料交予小組委員，並安排寶風、裕基及華懋於開特別會議商討。

有業戶建議竣工期間，3 及 4 座車路進行改道。

主席要求裕基提交改道建議方案。

3. 有關全苑公共天線提昇為數碼接收系統，招標書稍後會交小組委員。

召集人詢問管理處，現有衛星天線安裝位置？是否連接其他大廈？

管理處陳生回應，原安裝於 4、10、14、19 及 27 座天台，再分配訊號到 5 棟大廈，資料標書內詳細列明。

召集人要交報告交予委員，出標時要列明達標水平及數據提升記錄。

主席要求公司回標時列明，確保無誤才竣工。

4. 管理處陳生建議外判進行挖地，安排本園維修部進行沖廁水地底喉管滲漏維修。委員麥生要求提醒工人，工程期間掘坑兩側須加設圍板作保護，避免發生意外。

5. 管理處匯報，有關籃球場重鋪地面工程，承辦商吉士康體有限公司，已回覆工程預算 20 個工作天。
召集人詢問標書內一項加設 40 米伸縮蓬原因？會否影響使用者。
管理處陳生回應，現有籃球場沒有加設伸縮蓬，引致地面經常浮起。
召集人要求嚴厲監管工程，清理好伸縮蓬及裂蓬 V 形切割口沙泥，才可填補。
主席要求管理處傳達承辦商，回覆麥生及小組委員。
6. 管理處陳主任匯報，於上屆一致通過更換使用八達通卡代替智能卡系統，現進行安裝中。
召集人提及，八達通系統較耐用，但會受金屬面影響，要注意安裝情況。
7. 接獲業戶聯署信，要求 19 至 21 座加裝樓層顯示器，已安裝完成。
A 車場及 1 至 6 座，電梯保養商星碼增值服務，亦會進行安裝，費用全免。
8. 電梯保養商星碼增值服務，翻新 A 車場升降機內籠，電腦圖已草擬，包裝不銹鋼面及安裝樓層顯示器，完工後會進行磅機。
召集人要求拍照記錄。
9. 7 及 8 座水土流失事宜，建議外判進行挖洞，安排本園維修工人檢查。
主席表示，牽涉 8 及 9 座，恐有業戶擔心，建議招標註冊結構工程師。
有業戶表示擔心費用高昂。
主席表示見標時可要請業戶到來了解，要求盡快張貼通告予業戶有關事宜及招標。
10. 翻新各座樓層走廊及後梯天花，管理處陳主任建議購買油漆物料自行翻新。
召集人表示，建議本園維修部安排工人巡迴保養維修，由 10 座高層開始，翻新地下腳線及金屬設施脫油位置等，若因翻新引致其他工程減慢，日後有須要時可聘請臨時工人加快工程進度。另要求張貼翻新進度表於大堂，及通知清潔部配合清理，另預備 1 套帆布及木板遮蔽地台及走廊牆身磁磚位置作保護。
而 1 至 9 座待水務工程完成後才進行。
11. D、E 網球場網柱維修，安排本園維修部挖起，再重申安裝。籃球場承辦商吉士康體有限公司，亦會免費修補網柱油漆。
12. 1 至 10 座各層翻油升降機門，主席表示，屋苑先天不足，鬆油期間可能對業主會有影響。
- 13.1 有業戶反映，發現本園遊樂設施老化及損壞，主席建議通知康樂小組安排巡村拍照，報告交予工程小組招標康體顧問公司，提升本園設施，如個別位置圍封多時，未招標前可盡快安排維修，以免發生危險。
委員李生建議張貼告示，拍照記錄。標書內容亦以安全為原則，美觀次要。
召集人建議華懋可否出資美化入閘位置。
主席表示，現諮詢及收集本園事項，稍後會予華懋洽見。
委員羅生建議，新一屆法團剛開始，其他屋苑增值設施可日後再商討。

13.2 D 車場曾進行維修地渠，擬於靠近山邊，仍有山水滲入，最近已有改善，管理處已拍照記錄。

13.3 A 車場天台曾安排本園維修部進行翻新，現仍有滲水情況，擬於華懋將發售 4 樓車位，不排除會進行翻新。

召集人表示，必須物料配合及由防水層重新維修才有效。

13.4 委員洪生表示，有業戶反映 A 車場對出欄杆，曾被車主撞毀後仍未維修。

管理處陳生回應，報價已交予有關車主及簽署責任承擔書，仍未收到車主賠償。

召集人詢問，如車主不賠償怎安排？並提醒車主，過限期後會不獲保險賠償。

管理處陳生回應，管理處會自行維修後，再追討車主維修費用。

委員洪生要求盡快維修，並張貼告示有關程序、出標及完工日期。

召集人建議安排維修部自行維修再追討，節省時間。



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.M. Ma', written in a cursive style.

召集人：麥新 謹啓
二零一零年十一月三十日

散會時間: 晚上九時三十分
記 錄: 羅可欣

副本交：全體委員、
管理公司、
法團秘書處存檔