



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

本會檔案 : 260-05-2011

豪景花園業主立案法團 特別業主大會會議紀錄

會議日期 : 2011年5月7日(星期六)
時間 : 下午7時
地點 : 豪景花園商場1號舖

主席 : 王金殿 BBS (是次大會主持)
秘書 : 李麗思女士
司庫 : 陳鳳芹女士

出席總人數 : 337名業戶(包括自住及授權業戶)佔總戶數13%(統計時間:晚上7時)

大會司儀 : 譚志培先生 (屋邨經理)

出席嘉賓 : 荃灣區議會 - 蔡成火議員
荃灣民政事務處代表 - 張耀光先生

(一) 宣佈會議開始

大會司儀譚志培經理感謝各業主出席是次會議，初步預計需要4小時完成是次大會，大會於每項議決事項設有15分鐘出席業主發言時間，而發言的次序將以抽籤形式安排，以5名業主為上限。每位發言時間不多於2分鐘，如欲發言的業主必須於會議宣佈正式開始前先行填寫「發言登記表」及將其投入大會指定的收集箱內，請注意，每一議決項目有一個獨立的收集箱，每名業主只可就每一議決項目投入一張發言登記表格。

(二) 簡述特別業主大會之法定人數

大會司儀譚志培經理宣佈由於業主大會的法定戶數為業主戶數的百分之十(10%)，全苑共2830個住宅單位及1個單一業主擁有的商場，住宅方面亦有部份業主擁有多於1個單位，故全苑有2525名業主，法定人數即253名。現時出席大會戶數(包括自住及授權業戶)合共337位業戶，已超過法定業主戶數的10%，大會司儀譚志培經理宣佈特別業主大會正式開始。

(三)議決(1) — 選聘 2011 至 2013 年度保安服務合約的承辦商

大會司儀譚志培匯報，現時保安合約原本於 30/4/2012 到期，但承辦商按照合約條款，在 12/3/2011 交付請辭信，給予 90 日書面通知終止合約，最後工作時間至 9/6/2011 上午 8 時，管委會早前已指示客戶服務部公開招標，結果有 7 間公司回標。經管理委員會接見全部投標公司後，管理委員會基於投標價、公司背景、規模、服務屋苑的履歷及面試表現等考慮因素，總結出 2 間公司推薦予業主選擇，首選為“安民警衛有限公司”，次選為“警衛國際有限公司”，業戶亦可以揀選其他投標公司。大會司儀譚志培表示，在場工作人員沒有收到任何提問，即場有業戶問及現時為哪一間保安公司及服務費用會否導致調整管理費。譚經理表示現時的保安公司為信和護衛有限公司，就保安服務重新招標項目，本年度暫沒有調整管理費的打算。此議決大會宣佈使用 1 號投票書，用藍色或黑色填滿選取項目。要成功獲選，必須獲得不少於總投票業權份數的百分之五十 (50%) 的選票，如在第 1 輪投票未有一間公司獲不少於總投票業權份數的百分之五十 (50%) 的贊成票，得票最多的兩間公司將入選第 2 輪投票。承辦商資料及得票結果如下：

| | 公司名稱 | 投標價 (兩年合約費用) | 業權份數 | 百份比 |
|------|------------|-----------------|--------|--------|
| 選擇 1 | 安民警衛有限公司 | \$28,634,688 | 11,965 | 95.12% |
| 選擇 2 | 警衛國際有限公司 | \$29,450,964 | 179 | 1.42% |
| 選擇 3 | 龍衛保安有限公司 | \$29,057,328 | 18 | 0.14% |
| 選擇 4 | 佳衛保安服務有限公司 | \$29,420,784 | 0 | 0.00% |
| 選擇 5 | 信和護衛有限公司 | \$29,872,844 | 417 | 3.32% |
| 選擇 6 | 雄獅警衛有限公司 | \$30,649,064 | 0 | 0.00% |
| 選擇 7 | 城市護衛有限公司 | \$32,350,080 | 0 | 0.00% |
| | 有效票業權份數 | | 12,579 | |
| | 錯票總數(張) | | 7 | |
| | 廢票總數(張) | | 0 | |
| | 有效票總數(張) | | 223 | |

最後大會司儀譚志培宣佈，因投票率超過 50%，因此不需進入第二輪投票，由安民警衛有限公司得標獲聘為 2011 至 2013 年度保安服務合約承辦商。

(四)議決(2) — 選聘 2011 至 2013 年度清潔服務合約的承辦商

大會司儀譚志培匯報，現時清潔合約原本於 30/11/2013 到期，但承辦商按照合約條款，在 14/3/2011 交付請辭信，給予 3 個月書面通知終止合約，最後工作日期為 13/6/2011，管委會早前已指示客戶服務部公開招標，結果有 11 間公司回標。經管理委員會接見全部投標公司後，管理委員會基於投標價、公司背景、規模、服務屋苑的履歷及面試表現等因素，推薦“誠信清潔服務有限公司”供業主選擇，業戶亦可以揀選其他投標公司。大會司儀譚志培表示，在場工作人員沒有收到任何提問，但即場有 2 位業戶提問新合約有否規定不能終止合約及屋苑垃圾桶

容量問題，譚經理表示因合約以公平為原則，雙方有終止合約通知期及其他條款；另有關垃圾桶容量，因大廈沒有垃圾槽，而後樓梯擺放合消防例的垃圾桶現時最多可再大 2 吋。

此議決大會宣佈使用 3 號投票書，用藍色或黑色填滿選取項目。要成功獲選，必須獲得不少於總投票業權份數的百分之五十 (50%) 的選票，如在第 1 輪投票未有一間公司獲不少於總投票業權份數的百分之五十 (50%) 的贊成票，得票最多的兩間公司將入選第 2 輪投票。

承辦商資料及得票結果如下：

| | 公司名稱 | 投標價 (兩年合約費用) | 業權份數 | 百份比 |
|-------|------------|-----------------|--------|-------|
| 選擇 1 | 誠信清潔服務有限公司 | \$9,216,000 | 12,294 | 96.7% |
| 選擇 2 | 毅力清潔服務有限公司 | \$9,792,000 | 48 | 0.38% |
| 選擇 3 | 萬成清潔服務有限公司 | \$11,232,000 | 315 | 2.48% |
| 選擇 4 | 兆恆清潔服務有限公司 | \$11,280,000 | 10 | 0.08% |
| 選擇 5 | 友聯服務有限公司 | \$11,664,000 | 10 | 0.08% |
| 選擇 6 | 世界環衛服務有限公司 | \$11,712,000 | 0 | 0.00% |
| 選擇 7 | 寶達清潔服務有限公司 | \$11,988,000 | 0 | 0.00% |
| 選擇 8 | 張記環保有限公司 | \$12,240,000 | 0 | 0.00% |
| 選擇 9 | 利興清潔服務有限公司 | \$12,288,000 | 0 | 0.00% |
| 選擇 10 | 凱聯環保服務有限公司 | \$14,028,000 | 36 | 0.28% |
| 選擇 11 | 嘉利環境服務有限公司 | \$14,832,000 | 0 | 0.00% |
| | 有效票業權份數 | | 12,713 | |
| | 錯票總數(張) | | 0 | |
| | 廢票總數(張) | | 0 | |
| | 有效票總數(張) | | 235 | |

最後大會司儀譚志培宣佈，因投票率超過 50%，因此不需進入第二輪投票，由誠信清潔服務有限公司得標獲聘為 2011 至 2013 年度清潔服務合約承辦商。

(五)議決(3) — 與現時邨巴服務合約承辦商的變通安排

基於用者自付原則，現在有 3 個方案供居民選擇：

- (a) 維持 5 元，入邨後居民上車需收費 2 元，長者豁免，直至 27/4/2012；
- (b) 加價至 5.5 元，其他條件不變，直至 27/4/2012；或
- (c) 重新揀選承辦商，合約期為 11/6/2011 至 10/6/2013。

大會司儀譚志培匯報，早前現時邨巴服務承辦商提出加價申請，因與管委會未能達成共識，故承辦商在 11/3/2011 遞交終止合約通知書，給予 3 個月書面通知，之後管委會及客戶服務部為將對居民的影響減至最低，多番與邨巴公司負責人斡旋，最終得出 2 個應變方案，方案 A 是維持票價 5 元，入邨後居民上車需收費 2 元，長者豁免收費，直至 27/4/2012 現合約完結；方案 B 是加價至 5.5 元，其他條件不變，直至 27/4/2012；加上另一個方案 C，就是重新揀選承辦商，合約期為 11/6/2011 至 10/6/2013。三個方案各會帶來不同效果，管委會認為交由業主大會揀選較為

恰當，故有是項議程。大會司儀譚志培表示，在場工作人員沒有收到任何提問，但即場有 1 位業戶提問，譚經理已即席解答有關問題。

此議決大會宣佈使用 5 號投票書，用藍色或黑色填滿選取項目。要成功獲選，必須獲得不少於總投票業權份數的百分之五十 (50%) 的選票。

承辦商資料及得票結果如下：

| | 公司名稱 | 業權份數 | 百份比 |
|------|---|-------|--------|
| 選擇 a | 維持 5 元，入邨後居民上車需收費 2 元，長者豁免，直至 27/4/2012 | 1,223 | 16.03% |
| 選擇 b | 加價至 5.5 元，其他條件不變，直至 27/4/2012 | 1,056 | 13.84% |
| 選擇 c | 重新揀選承辦商，合約期為 11/6/2011 至 10/6/2013 | 5,351 | 70.13% |
| | 有效票業權份數 | 7,630 | |
| | 錯票總數(張) | 0 | |
| | 廢票總數(張) | 0 | |
| | 有效票總數(張) | 232 | |

最後大會司儀譚志培宣佈，因方案 c 所得到的業權份數超過 50%，因此通過揀選方案 c 一聘請 2011 至 2013 年邨巴服務合約承辦商。同時因邨巴服務只有“頌恩旅運公司”回標，因此不需進入下一輪投票。大會通過“頌恩旅運公司”自動當選為 2011 至 2013 年邨巴服務合約承辦商，合約期為 11/6/2011 至 10/6/2013。每單程收費為 HK\$6.00，長者咭持有人每單程收費為 HK\$3.00，在邨內登車到邨內下車免費。

(六) 會議結束

大會司儀譚志培宣佈會議結束。

散會時間：晚上九時零五分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團



第五屆管理委員會主席
王金殿博士 BBS 謹啟
二零一一年六月一日