



第 10 屆管理委員會第 10 次常務會議紀錄

日期：2023 年 7 月 5 日（星期三）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

出席委員	曾兆華（主席）、李家雄（秘書）、劉浩良（司庫）黃楊慕蓮、柯錦光、柯均霖、黃碧貞、郭佩嫻、梁國強、黃國浩（商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、黃子斌、黃立基（助理工程主任）、賴倩儀、蔡奕慧（助理物業主任）、任敏嘉（華懋物業管理服務部）
法團文書	劉健明
其他人士	劉太（24 座）、梁太（26 座）、陳計安、陳美儀（保安經理）

討論事項

1.	匯報委員出席情況 是次會議出席委員總數為 6 人，符合法例要求。 *最終與會委員為 10 人
2.	通過是次會議議程 列席委員通過是次會議議程。
3.	通過第 10 屆第 09 次常務會議紀錄 管委會通過第 10 屆第 09 次常務會議（7/6/2023）會議紀錄。
4.	跟進升降機優化資助計劃及相關事宜 4.1 陳經理匯報，接上月常會討論有關「優化升降機資助計劃」申請，進展更新如下： a 於各座大堂張貼有關最新情況進展的通告，上月未有接獲業戶查詢。 b 管理處去信市建局為第 1 至 6 座及 26 座大堂共 13 部升降機的申請延期已經獲批，最新截止日期已延後至今年 12 月 23 日。 c 管理處因應市建局標書設計要求，向第 1 至 6 及 26 座業戶發出意向問卷，包括如揀選換機方案須在 304 或 316 兩種機廂鋼材中作出選擇。管理處雖已發出問卷，惟截至開會前，回收率仍不足 20%，代表性不足。陳經理指為不影響申請，如街坊反應仍然冷淡，最後不能取得主流意見，屆時法團會代有關業主揀選價錢較低的 304 鋼材，並會向市建局解釋情況。陳經理強調，鋼材選擇僅適用於選擇換機方案，業戶如只選擇更換零部件的優化方案，則毋須理會鋼材選項。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



d	<p>管理處已安排 7 月 13 日 (星期四) 晚上在遊樂會多用途室舉辦一場講解會，向相關業主詳述申請計劃詳情，希望盡最後努力，爭取更多街坊關心座別事務交回問卷。</p> <p><i>*會後跟進：因場地問題，講解會順延至 7 月 18 日 (星期二) 晚上舉行</i></p>
4.2	<p>有關 41 部未能符合申請資格已完成升降機提出上訴一事，法團已於 6 月 12 日夾附法律意見的申訴信寄予市建局，市建局於 6 月 15 日確認收到信件並會着手處理，現正待局方回覆的結果，始能決定如何跟進。</p>
4.3	<p>有業戶認為每月在常會討論一次並不足夠，建議法團成立專案小組更深入處理今次事件，亦有業戶提出由相關座別業主自發組織關注小組，協助爭取重獲申請資格。主席表示現階段一切按法團程序進行，且至今仍未獲得市建局的正式回覆，因此暫時未需要街坊支援。</p>

5. 跟進屋苑地底喉管維修工程進度	
5.1	<p>第 9 座更換食水喉、消防喉及沖廁喉相關閘掣工程，已於 6 月展開，估算工程費 \$657,770，預計 8 月上旬完工。其中消防喉已經接駁完成，申請消防掛牌由 7 月 4 日開始，為期兩星期，於掛牌當夜消防檢查路邊消防龍頭，明日開始接駁沖廁喉，另食水閘掣因未能關緊有需要更換。</p>
5.2	<p>水務署最新回覆指屋苑失水問題已由高峰時逾千立方米降至 4 百餘立方米。相信日後第 9、13 及 26 座維修工程陸續完成後，失水將進一步降低。</p>
5.3	<p>有關第 9、22 及 26 座維修地底喉工程集資收款情況與上月相比進展仍不理想，全部都超過半數業主尚未繳款。截至 6 月底，第 9 座 132 戶 60 戶未交、第 22 座 44 戶中 18 戶未交、第 26 座 42 戶中 25 戶未交。由於 3 個月繳費期已經屆滿，管理處稍後會向未繳款業戶發出最後催繳通知。</p>
5.4	<p>有第 26 座業戶查詢該座地底喉工程費用逾 50 萬的原因，另質疑有關工程費為何由 26 座業戶攤分集資而非使用公共基金，工程主任向業戶詳細解釋維修項目的位置及工程細節，因有部份位置設計及地形問題無法採用一些如拉明喉上地面等較便宜的維修方案，亦解釋維修喉管及閘掣為第 26 座專用，因此由該座承擔維修費用，業戶理解後再無異議。</p>

6. 審議及通過各項待批採購及工程申請	
6.1	<p>追認通過第 1 座 11 樓 B 室外牆紙皮石維修後加工程 (原單 \$19,420，後加石 \$4,630，全單 \$24,050)，承辦商「盛譽」。</p>
6.2	<p>通過第 2 座 10 樓 B 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算 \$11,365-\$14,703)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。</p> <p><i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，所有棚石工程均按此準則</i></p>
6.3	<p>通過第 3 座 14 樓 F 室睡房窗台及冷氣簷篷外牆紙皮石維修工程 (預算 \$10,544-\$11,701)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。</p>
6.4	<p>通過第 5 座 3 樓 H 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算 \$12,964-\$14,601)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。</p>
6.5	<p>通過第 6 座 15 樓 B 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算 \$24,691-\$32,406)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。</p>



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



6.6	通過第 9 座 22 樓 E 室客廳及主人房外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,066-\$13,802)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
6.7	通過第 12 座 1 樓 A 室多處位置外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,659-\$15,602)，承辦商石首選「盛譽」。 <i>*單位已搭建私人棚架可供共用</i>
6.8	通過第 14 座 7 樓 A 室客廳外牆紙皮石維修工程 (預算\$12,004-\$13,001)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
6.9	通過第 17 座 5 樓 D 室客廳外牆紙皮石維修工程 (預算\$15,740-\$21,903)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
6.10	通過第 17 座 27 樓 D 室睡房及主人房外牆紙皮石維修工程 (預算\$20,539-\$26,101)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
6.11	通過全苑 2023 年度消防年檢報價書 (唯一/\$43,600)，是項服務共接獲以下 3 份報價： 1. 唯一 (\$43,600)、2. 東興隆 (\$120,866)、3. 保誠 (\$180,835)
6.12	通過 B 車場車道及防煙門出入口後加 4MP CCTV 鏡頭 (安高/\$77,161.5)，是項採購共有以下 2 種規格選項供選擇： 1. 4MP (議價後\$77,161.5)、2. 4K (\$106,935)
6.13	通過 C 車場車道及防煙門出入口後加 4MP CCTV 鏡頭 (安高/\$130,105)，是項採購共有以下 2 種規格選項供選擇： 1. 4MP (\$117,094.5)、2. 4K (\$163,705) <i>* 6.12 及 6.13 「安高」為本苑保安系統合約保養商</i>
6.14	通過 D 車場天台天面面積約 200 平方呎防水工程 (聯合/\$36,000)，是項工程共有以下 6 份報價： 1. 聯合 (議價後\$36,000)、2. 三興 (\$50,000)、3. 啟豐 (\$55,000)、 4. 海龍 (\$60,000)、5. 勝記 (\$66,000)、6. 萬麗 (\$114,888)
6.15	通過第 2 座 1 樓天井地台防水工程 (三興/\$35,000)，是項工程共有以下 5 份報價議價後\$36,000： 1. 三興 (\$35,000)、2. 聯合 (\$40,000)、3. 海龍 (\$79,200)、 4. 萬麗 (\$99,888)、5. 啟豐 (\$145,000)
6.16	通過第 28 座大堂側門 (三興/\$55,500)，是項工程共有以下 3 份報價： 1. 三興 (議價後\$55,500)、2. 萬麗 (\$86,688)、3. 海龍 (\$89,800)
6.17	通過第 26 座地下花槽露台去水喉接駁去沙井工程 (聯合/\$18,500)，是項工程共有以下 6 份報價： 1. 聯合 (\$18,500)、2. 海龍 (議價後\$37,000)、3. 力行 (\$47,000)、 4. 三興 (\$50,000)、5. 萬麗 (\$74,888)、6. 土深泉(\$80,000)

7.	匯報全苑公眾位置驗窗招標進度
7.1	經屋苑於事前進行重髹漆油及更換梗百葉窗玻璃等粉飾工程後，負責檢驗的承辦商「李榮護」已完成第 1 期工程 (第 1 至 6 座及 A 車場) 的檢驗報告，發現的主要是各大堂窗戶有 6 至 7 處手柄位窗鉸拉釘鬆脫等小問題，下周會將報告寄交屋宇署，而屋苑已可為後續工程招標，聘請合資格承辦商根據報告內容進行執修，以完成屋宇署維修令。
7.2	第 2 期 (第 7 至 12 座及 B 車場) 更換及重髹窗框的工作已經完成，代工費



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



		用合共\$138,100。工程部初步檢查時發現B車場3組圓形百葉窗安裝玻璃卡位嚴重生鏽，建議整隻百葉窗更換，另B車場泳池男女廁所原有的百葉窗已拆除封好及安裝抽氣扇。
7.3		第3期（第13至28座、C/D車場及心形泳池）部份，工程部初步檢查工作仍在進行中，暫時發現第16至18座梗窗、第22至28座升降機房百葉窗、C車場五金百葉窗及心形泳池氣窗損壞較嚴重，日後必會列入執修清單之中。初檢完成後將盡快安排代工為其他損壞輕微的窗戶進行粉飾工程。
7.4		第2及3期之檢驗合約則已經截標，會後會進行開標。

8.	各小組事務報告
	8.1 財務小組
a.	核數工作方面，經管理處催促及了解後，得悉「趙維漢會計師事務所」因一名員工個人問題以致拖慢進度，該職員已被辭退，並已聘得新職員重新接手2017至2020年度的核數工作，一切將回復正軌，而2017年度的報告初稿已經完成，待釐清一些問題後即可交付正式報告。
b.	對於上述延誤，趙維漢會計師本人已向本苑致歉，並承諾3個月內完成2018至2020的核數報告。
c.	有關較早前因冷氣系統受損，維修期長達兩周，導致管理處兩個舖位該段時間無冷氣供應，營運上造成極大不便。由於法團認為責任在商場業主，故去信「華懋」租務部，以此理由要求豁免該時段的冷氣費。另過往政府一向有將差餉退還予法團，但去年中開始該筆與退款未有再出現，去向不明，法團懷疑可能是與租金對沖，故發出另一封信予「華懋」租務部了解情況。「華懋」行政部回覆上述兩件事項涉及款項數千元，租務部仍在跟進中，會加緊催促其盡快回應。
d.	第6座一單位因業主私人債務問題遭眾多債權人（包括管理公司）釘契，加上與管理處於繳交管理費機制上有爭議，以致未有支付管理費逾13萬，而因根據公契欠款收取1.5%利息，並以複息計算，因此現時淨利息累積結欠高達18萬。該業主突然於上月26日一次付清全數拖欠管理費的13萬餘元本金，管理處收款後亦已要求業主簽署一份確認收款的文件，並於即日起停止利息計算，惟仍保留追討原先積欠約18萬餘元利息的權利，並不會為其解契。業主其後來信指多年前管理處以單位已釘契為由，拒收取其繳交管理費本金的支票，始造成今日高額利息的結果，故認為應豁免其利息。陳經理認為如按照大廈公契，有關利息理應要全額收取。委員亦同意如酌情處理或會開壞先例，傾向依照大廈公契辦事。不過仍指示管理處先諮詢法律意見後再討論。
e.	保險個案：6月3日一部私家車由9座斜坡衝下轉彎撞毀第1座外馬路防撞欄及燈柱，司機報警時報稱意外是因煞車機件失靈引致。管理處應車主要求共取得3份報價，價錢由\$33,000至\$65,000，並向車主發出於7月3日前繳交賠償信件，惟對方未有依時付款，車主解釋已交其保險公司處理。由於個案索償時限為6個月，為保障屋苑權益，管理處已將個案交回交通部處理並去信通知車主。其後交通部回覆指因其撞毀燈柱為政府財產，故今年底將向車主提出檢控，因此保險公司暫時難以發放賠償，惟警方已答



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



應會將屋苑被接毀的防撞欄加入檢控內容，以便屋苑日後索償，亦指屋可以在公證行同意報價及拍下工程前後照片及錄像紀錄的前提下，先進維修有關之防撞欄。公證行面已同意報價，管理處明天將安排承辦商備料維修，價錢選用最平價\$33,000(聯合)。

- f. 多屆前法團於常會上曾通過訂立所有超過\$25,000 的工程及採購開支，一概撥由基金常費支帳，該措施一直沿用至今，然而過往對於何謂恆常工程定義較為模糊，除保安潔及水電等必然外，對其他項目卻沒有明確準則，由於較早前核數師提醒基金支出應為恆常開支，故建議須重訂準則。經商討後，決定一些多座別的同類型工程或採購時，會採團購式報價，如分攤後每座支出少於\$25,000，則即使總數超額，亦不會由基金支帳，但如由多座別共同分攤的共用設施維修，則只要總額逾\$25,000 即由基金支帳。另外實量實度棚石維修、屋苑維修人員及代工負責的工程及買料理應歸入恆常開支。至於屋苑活動及召開業主大會經費等支出，皆不會包括在內。

8.2 工程小組

- a. F/G 網球場及籃球場場地翻新工程正鋪設疏水石工序，發現疏水石層有積水，需要約兩日時間完全曬乾後才可鋪瀝青，而鋪瀝青工序需時 6 日左右，依照油漆廠指引要待瀝青乾透後 14 日始可髹油，而髹油期又需 14 日。由於 7、8 月正值雨季，施工期間因天雨延誤工程進度的機會甚高，因此重開日期或會延後。
- b. 第 10、13 及 22 座更換食水泵工作已經完成，之後已再無接獲業戶有關噪音的投訴。
- c. 第 26 座露台去水喉接駁至沙井工程已經完成。
- d. D 車場增加 1 個充電位工程已經完成，經測試後如 5 個車位同時充電，電壓或會因不勝負荷而導致跳掣，故工程部正訂購一個可承受更高電壓的新電掣。至於較早前無法正常使用充電位的車輛，於安裝新電掣後會邀約車主再次試用。
- e. 根據現時公共空間規劃，最多可擴展至 11 個充電車位，由於部份位置已留作車輛扣押區，因此暫時現時最多可再提供 4 個充電車位，但開展工程時會一併擴展 6 個供電設施，預留日後使用。
- f. 現正計劃將 A、B、C 及 D 車場天台邊的波燈廢掉，改用高度較安全及照明角度更佳的壁燈。工程部會先購買一批燈安裝及測試，效果滿意後才更換。
- g. 接「中電」通知，第 10 座及第 16 座不銹鋼火牛房門嚴重變形需要更換，參考過往其他座別換門開支，預算每對門會超過\$100,000。
- h. 第 9 座早前因泵房掣板故障導至全幢停水，事實上屋苑大部份座別早已更換掣板，只有其中 8 個座別因基金缺錢而拖延未換。惟管理處認為此乃民生必需品，避免第 9 座全幢停水事故再次發生，即使缺錢仍需更換。現時已開始收集報價。
- i. 有關第 1 座高層單位就花槽位置維修責任問題的爭拗，經聽取法律意見後，確認其花槽為單位專用，由業主負責維修。惟花槽上兩扇窗戶中間的柱位屬外牆部份，由管理處維修。
- j. 第 1 座 A/H 一翼吊船維修外牆工程，正與天台兩個單位業戶就施工期進行



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



		協調，委員希望 8 月可以開工。
	k.	由承辦商「力行」負責的第 21 座泵房維修工程已經完成，但由於施工質素差劣，已決定列入黑名單日後不再選用，另一宗由其中標的心形泳池泵房工程，因發現公眾走廊位置有白蟻暫不能更換，已通知其取消。
	l.	有關要求業戶聘用的私人棚公司於拆棚時，師傅須拍攝填補釘口的照片予管理處存檔一事，但部份棚公司表示難以做到，而一般行規亦無此例。主席對此並不同意，指不少棚公司均提供此項服務，又如對方如不提供照片或照片不盡不實，則會安排主任查察，發現未有修補的釘口，將要求單位業主跟進，否則不退還裝修按金。
8.3 康樂及環境衛生小組		
	a.	停辦 3 年的中秋燒烤活動隨着疫情結束，今年將會復辦。惟過往一直有合作的食物供應商「燒烤王」因轉換主理人後，其食物質素及坊間口碑都已變差，故管理處建議另覓供應商，現時已物色了本區內 3 家燒烤食品商，均可提供食物到會、燒烤用品及開爐服務，其中一家以每爐計算，另一家以人頭計算，但總價會較貴；至於最後一家則仍在接洽中，待資料及報價齊備後供委員揀選。活動將於 9 月舉行，故最遲 8 月底需要揀選供應商。
	b.	會上委員選定活動於 9 月 23 日（星期六）舉行，時間由晚上 6 時至 10 時。初步暫定開 50 圍，視乎銷售情況決定是否再加，但為免圍數太多令場地過於擠逼，加圍數目亦有限。另多會預留 2 至 3 圍予法團及職員，會嘗試要求供應商送出或給予優惠價。
	c.	下次常會可以定好細節，圍爐門票約於 9 月初開售。活動預算暫定為 \$80,000，支票抬頭開予物業主任葉穎茵（負責康樂活動），所有支出實報實銷。
	d.	由於 F/G 網球場及籃球場花費鉅額資源進行翻新，因此新場重開後有必要調高收費，以增加收入以補貼維修保養及日常營運的開支。委員參考過康民署收費後，決定 F/G 網球場由以往日場每小時由 \$30 加至 \$40、夜場開燈每小時由 \$45 加至 \$55。C/D/E 場時租則維持不變。
	e.	籃球場方面將維持免費開，業戶亦可選擇繳付每小時 \$50 預約場地。已付訂場費的人士，憑場紙可取得指定時段的優先使用權，並可要求現場其他使用者離場。
	f.	由法團聘用的遊樂會助理稱自 2019 年以來便沒有調整過薪酬，要求法團加薪。委員審視後指以一名兼職員工的標準，加上其工作性質，其現時薪金及福利已算偏高。惟商討後仍酌情加薪 1.3%，由 7 月 1 日起生效。
8.4 保安及交通小組		
	a.	有關 B 及 C 車場加裝高清 CCTV 鏡頭，承辦商「安高」提供 4MP 及 4K 兩種規格選項，委員經商議及比較後，認同「安高」建議戶內環境，4MP 的解像度已經足夠清晰，加上 4K 的價錢貴約 20%，故最後決定選用 4MP。 <i>*詳見議程 6.12 及 6.13</i>
	b.	本月接獲 1 宗鎖車上訴，車牌 HP99xx，委員審視個案後不接受其上訴理據，不予退款。
	c.	5 月份鎖車數目為 15 架，共收解鎖費 \$8,000。
	d.	本苑於兩年前向車閘保養承辦商「漢玉」訂購 3,000 套共 6,000 張智能卡，



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



	<p>惟「漢玉」至今僅交付 1,500 套卡，經管理處多番去信催促後，近日終於交付尚欠的 1,500 套卡，連同過往拖欠的數十張散卡也一併收齊。由於過往「漢玉」交來的卡失效率甚高，故今次要求其額提供一部試卡機，待測試過證明有效後始會支付\$60,000之相關帳項。</p>
e.	<p>近日大閘閘杆經常出現故障，「漢玉」檢查後指是因為屋苑在車路中間加上閘網影響其感應器，惟管理處及委員皆不認同此法，但在尚未知道原因的情況下，只能每有故障就召「漢玉」到來檢查。</p>
f.	<p>就有關停車場內私人車位一旦遭到佔泊時，管理公司可採取何種處理的法律諮詢，獲回覆的法律意見香港法例 374O 章只適用於私家路，並不適用於停車場，建議管理公司自行訂立車場內對於處理佔泊車輛的守則，如車位業主有權將佔泊車輛移走，惟律師提醒有關佔泊車輛在完成他法律程序前不能移離屋苑範圍。由於現時於充電車位附近已劃出車輛扣押區，但屋苑需要花費資源看守和保管被扣押車輛，以避免可能衍生的法律風險，委員對此感到無奈。</p>
g.	<p>另現時停車場的使用守則為多年前的舊版本，當中沒有提及如何處理佔泊車輛的條款。主席指示管理處盡快製作新修訂版本，並印製大型通告牌貼車場當眼處，之後即可根據新規行事。</p>
e.	<p>管理處滙報，現時D車場有一輛廢棄電單車佔泊公眾位置長達 6 年，運輸處亦已查無資料，將會安排拖車將其拖離車場後放置車輛扣押區等候進一步處置。</p>
f.	<p>根據現行法例，如車主報稱壞車，則即使佔泊非公眾位置，管理處亦不能扣鎖，過往試過有壞車長時間佔用公眾位置沒有盡快駛走的情況。法律意見則指屋苑可訂立一合理的駛離期間，讓車主維修或召援拖車，如車主未有在限期前駛離，屋苑便有權將車輛拖走，並可向車主追討有關的費用。委員商討後下達指引，日後如發現任何車輛有違泊或佔泊情況，管理處應先行扣鎖，如車主提出壞車為理由，則需車主先簽下承諾書，於 24 小時內限期內完成排維修或召喚拖車移離車輛，如能提供證明，則可免費開鎖，否則則按違泊規例支付解鎖費。另外壞車定義必需為機件故障，如屬日常保養問題如車主忘記添加水箱水或機導致死車等理由則一概不會接納。如死車位置影響路情況；不論壞車與否，管理處亦有權先行移至扣押區或車主本身車位，並向車主追討法律上限 \$350 的相關費用。</p>
g.	<p>有關於屋苑範圍內設定限制車速，徵詢法律意見後指全港私家路車速上限為 50 公里，但屋有權因應實際情況作出下調。委員認為屋苑內 50 公里的車速太快，有調減需要，心目中應為 15 至 25 公里之間。由於現時屋苑正聘請交通顧問公司為改道進行規劃，故可順帶要求顧問公司為車速上限提供專業建議。至於停車場內時速 5 公里的限制則維持不變。</p>
h.	<p>兩位保安經理陳計安及陳美儀出席會議，保安公司表示由於現時整個保安行業人手短缺，招聘長工極為困難。公司現時只能招聘日薪較高的臨時替位來填補空缺，以維持合約指定人數。然而長期下來，對營運成本構成沉重壓力，現正向政府申請希望可引入內地勞工以紓緩保安行業的人手問題，惟申請需時，故希望法團可體諒其情況，同意騰出一段緩衝期，讓保安公司短暫削減人頭及重新規劃編制。</p>



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hong Kong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



	i. 初步方案為早夜各減 1 及 2 區共 4 名外圍隊員，1 區可由控制室員工代替其標車、頂座頭巡樓及處理突發事件等基本工作，2 區方面則由 3 區外巡及車場保安負責支援，如操作順利應可將減人的影響減至最低，必要時區長及主管亦會支援前線工作。另由於保安公司數月後將不與毗鄰的「帝華軒」續約，屆時可將更多人手抽調回本苑，因此待緩衝期過後，人手問題料可獲得解決。
	j. 法團了解後認同本港勞工短缺為現實狀況，亦體諒保安公司難處，最終同意保安公司提出上述緩衝期的方案，由 8 月 1 日開始至 10 月 31 日，為期共 3 個月，到期後一切回歸原有合約。期間保安公司必須盡力維持合理的服務水平。

9.	其他事項
9.1	接獲選舉事處來信，徵召遊樂會作為今年區議會選舉票站，法團對此並不反對，會繼續供出場地，惟仍會堅持一貫政治中立，不會批准任何候選人於屋範圍內進行任何形式的宣傳活動。
9.2	由於「華懋」將推行每周工作 5 天的新安排，陳經理向委員徵詢管理處員工跟隨母公司新制的可行性。上次會議已提及日後發牌制度推行後，日後持牌的物業管理從業員將會非常渴市，管理公司需要檢討薪酬福利待遇，以避免人手流失。委員認為如管理處職員實施一周 5 天工作，必定會影響客戶服務，惟亦考慮到發牌制推行的現實，經商議後同意由 7 月 1 日起，已考獲「物業管理人」1 及或 2 級牌照，管理處物業主任職級的同事可享每星期 5 天工作的福利；尚未持牌者則維持每周工作 5 天半不變，直至考獲牌照。另主席提出，享有新福利者其職務必需為物業管理有關，即如工程、會計及文員等，即使自行考取牌照，亦不能享有上述福利。
9.3	現時管理處持有 1 級牌照的共 3 人，包括物業經理、高級物業主任及物業主任各一名；另有一名物業主任持有 2 級牌照。
9.4	有關最新規劃的 11 號幹線將大大重塑本區的交通生態，屆時將有關資訊向居民發放。

10.	下次開會日期
	2023 年 8 月 9 日 (星期三)

會議結束時間：晚上 11 時 45 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2023 年 8 月 1 日