



# 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



檔案編號：2023-0809-10G11

## 第 10 屆管理委員會第 11 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2023 年 8 月 9 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、郭佩嫻、梁國強
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）、Mandy Yam（華懋物業管理服務部）
法團文書	劉健明
其他人士	梁太（26 座）

### 討論事項

1.	<b>匯報委員出席情況</b> 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 8 人
2.	<b>通過是次會議議程</b> 列席委員通過是次會議議程。
3.	<b>通過第 10 屆第 10 次常務會議紀錄</b> 管委會通過第 10 屆第 10 次常務會議（5/7/2023）會議紀錄。
4.	<b>跟進升降機優化資助計劃及相關事宜</b> 4.1 管理處因應市建局要求，向第 1 至 6 及 26 座業戶發出意向問卷，包括揀選優化升降機方案的意向，及於更換升降機方案中，在 304 或 316 兩種機廂鋼材中作出選擇。管理處於 2023 年 5 月 3 日(管理處通告編號：N2023-0376)及 2023 年 6 月 29 日(管理處通告編號：N2023-0527)向各座業主發出問卷，惟截至 2023 年 7 月 5 日，898 戶中只有 136 戶回覆，回收率僅 15%。 *問卷結果見附件 4.2 接上次會議討論，為免影響申請進度，在回收率不足情況下，由法團代表有關業主揀選鋼材。而據物料分析指，316 鋼材含鉻成份較高，質量優於 304 鋼材，其抵禦銹蝕能力較高，然而，按照市建局顧問提供的資訊，選用 316 鋼材的成本較高。對於選用 316 鋼材而言，整項更換升降機工程金額較選用 304 鋼材的選項，將高出 30% 至 40%。 *鋼材選擇僅適用於選擇換機方案，業戶如最終選擇更換零部件優化方案，則毋須理會鋼材選項 4.3 法團商議後認為 304 鋼材性價比較高。最終決議通過代表第 1 至 6 及 26 座業戶選用 304 鋼材，並將決定通知市建局及顧問公司，以盡快啟動「招標



# 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



	妥」。
4.4	有關已完成升降機申請資助被拒的上訴信件已於6月中遞交市建局，惟局方只回覆已收到信件，未有進一步回應。另管理公司上月亦透過立法會陳恒鑽議員向發展局查詢，同樣未有進展。
4.5	有關消息將繼續在各座大堂升降機資訊區更新發放。另有關上月舉行之優化升降機座談會，出席業戶僅8位。
4.6	有關工程需經由召開業主大會投票通過，但需視乎市建局回覆及工作進度，始能決定於年底周年業主大會表決，還是需召開一次特別業主大會。
4.7	為第1至6及26座業戶舉行的「申請優化/更換升降機資助座談會」，已於2023年7月18日晚上順利完成，當晚法團一名委員代表出席，而現場及網上業戶共有7名出席，出席率很低，而管理處仍按照資助通告內容標題向現場業戶講解現時的進展，及後於2023年7月19日向有關座別發出通告總結座談會內容。

<b>5.</b>	<b>跟進屋苑地底喉管維修工程進度</b>	
5.1	第9座發現消防喉及沖廁喉滲漏，需連同食水喉及相關閘掣一併更換，工程已經完成。工程費用為\$656,560，較原估算\$657,770少\$1,210。	
5.2	第26座更換食水喉、消防喉。廁水喉及相關閘掣，工程已經展開，預計9月底完工，估算工程費為\$530,320。另又發現垃圾房門口紅磚範圍水土流失，需後加工回填約11平方米面積，原估算工程費\$52,800，及後承辦商「中暉」願意減價\$8,000，現估算工程費\$44,800。由於屬公眾位置，費用入全苑帳。	
5.3	A車場發現沖廁水及食水喉管，需要換由樓梯底至地下男廁管道內喉管，工程將以明喉接駁方式進行。	
5.4	有關第9、22及26座維修地底喉管工程集資收款情況：截至6月底，第9座132戶中29戶未交、第22座44戶中11戶未交、第26座42戶中18戶未交。由於繳費期早已屆滿，管理處已向未繳款業戶發出最後催繳通知。	

<b>6.</b>	<b>審議及通過各項待批採購及工程申請</b>	
6.1	通過第1座14樓G室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$22,625-\$28,804）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。 <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>	
6.2	通過第5座9樓D室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$18,985-\$23,803）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。	
6.3	追認通過第5座19樓E室睡房外牆紙皮石後加維修工程（原單\$19,003，後加單棚\$7,000/永昇、石\$17,403/文氏，全單\$43,406。	
6.4	通過第6座2樓A室客廳及睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$11,814-\$13,801）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。	
6.5	通過第10座1樓C室維修主人及睡房簷篷外牆紙皮石維修工程（預算\$24,005-\$26,384）。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。	
6.6	追認通過第11座1樓F室睡房外牆紙皮石因颱風而延誤之維修工程（預算\$16,890），承辦商棚「永昇」、石「盛譽」。	



# 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



6.7	通過第 18 座 1 樓 D 室廚房及主廁窗簷外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,869-\$15,481)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
6.8	追認通過第 18 座 23 樓 D 室窗台台階及左窗邊外牆紙皮石維修工程 (\$11,291)。承辦商棚「日峰」、石「文氏」。
6.9	有條件通過第 10 座地下更換中電火牛門工程 (勝記/\$101,200)，由基金支帳，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 勝記 (\$101,200)、2. 長城建築 (\$125,000)、3. 三興 (\$140,000)、 4. 煌商佑 (\$88,300/不包打鑿及泥水收口)、 5. 湯始 (\$89,000/不包泥水收口、托插鎖及中電入紙) <i>*6.09 至 6.11 三項工程均由勝記中標，將進行綜合議價，要求承辦商調減總費用會後勝記回覆沒有調減空間</i>
6.10	有條件通過第 16 座地下更換中電火牛門工程 (勝記/\$101,200)，由基金支帳，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 勝記 (\$101,200)、2. 長城建築 (\$125,000)、3. 三興 (\$140,000)、 4. 煌商佑 (\$88,300/不包打鑿及泥水收口)、 5. 湯始 (\$89,000/不包泥水收口、托插時及中電入紙) <i>*6.09 至 6.11 三項工程均由勝記中標，將進行綜合議價，要求承辦商調減總費用會後勝記回覆沒有調減空間</i>
6.11	有條件通過第 20 座更換天台泵房門及消防泵房門工程 (勝記/\$27,000)，由基金支帳，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1. 勝記 (議價後/\$27,000)、2. 長城建築 (\$32,000)、3. 聯合 (\$36,000)、 4. 三興 (\$37,400)、5. 土深泉 (\$70,000)、6. 啟豐 (\$85,000)
6.12	通過第 21 座地下大堂更換地磚工程 (三興/\$21,500)，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 三興 (議價後\$21,500)、2. 聯合 (議價後\$22,000)、3. 勝記 (\$48,500)、 4. 土深泉 (\$59,000)、5. 長城 (\$130,200)
6.13	通過第 21 座地下大堂更換地下大堂玻璃大門工程 (土深泉/\$32,000)，由基金支帳，是項採購共接獲以下 6 份報價： 1. 勝記 (\$31,500)、2. 土深泉 (議價後\$32,000)、3. 三興 (\$35,000)、 4. 聯合 (\$36,000)、5. 長城築 (\$52,000)、6. 啟豐 (\$62,000) <i>*第 2 標承辦商協助睇位及量度尺吋，提供專業意見，了解整個玻璃門維修情況，價格亦與第一標只相差\$500 管理公司推薦揀選土深泉</i>
6.14	通過第 27 座 2 號升降機更換升降機專用冷氣工程 (電梯工程有限公司 / \$31,100)，由基金支帳。 <i>*電梯工程有限公司為合約保養承辦商</i>
6.15	通過購買 2 台 Varem Pressure Tank LSV300 公升恆壓鼓，以補回庫存 (吉龍 / \$10,400)，是項採購共有以下 3 份報價： 1. 吉龍 (\$10,400)、2. 凱達 (\$11,400)、3. 泰昌 (\$11,600)、
6.16	追認通過 B 泳池泵房成人池水泵更換全套沙隔 (信日/\$12,600)，入全苑帳，是項工程共有以下 3 份報價： 1. 信日 (議價後\$12,600)、2. 蔚藍 (\$12,800)、3. 耀才 (\$19,000)



# 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



6.17	暫緩通過心形泳池維修3個位置紙皮石，是項工程根據本苑合約承辦商實量實度預算由\$58,976.8至\$67,816.3。 <i>*由於泳池紙皮石維修需保護池膽，施工程序及物料皆有別一般外牆紙皮石的處理，故將另訂一份有獨立條款及要求承辦商提供維修方案的標書進行招標</i>
6.18	通過新造垃圾房不銹鋼閘門連路軌（聯合 316 鋼材方案/ \$54,000），入基金帳，是項工程共接獲以下7份報價： 1. 聯合（議價後\$54,000）、2. 勝記（議價後\$61,800）、 3. 土深泉（\$65,000）、4. 永和（\$72,600）、5. 三興（\$82,000）、 6 長城（\$96,700）、7. 新樹記（\$178,600） <i>*另有較便宜的 304 鋼材選項，惟法團認為垃圾房每日洗地濕氣極重，故揀選銹蝕性較佳但造價較高的 316 鋼材，但須再與承辦商商討地軌設置方案，如最終造價有變動，將在常會再行匯報</i>
6.19	通過第8及9座更換食水泵控制掣箱工程（蘇民/每座\$24,750）及有條件通過第1、2、4、6、23及26座同一工程（蘇民/每座\$24,750），是項工程共接獲以下7份報價： 1. 蘇民（議價後@\$24,750）、2. 三興（@\$28,900）、 3. 安樂機電（@\$35,400）、4. 保誠（@\$41,500）、5. 東源（@\$53,000）、 6 百利（@\$57,500）、7. 利洋（@\$96,000） <i>*先批第8及9座測試承辦商施工質素，如表現滿意將會批出其他座別的合約及嘗試再作綜合議價</i>
6.20	通過B車場檢查及更換消防系統（俊浩/\$11,000），是項工程共接獲以下4份報價： 1. 俊浩（議價後\$11,000）、2. 唯一（\$12,500）、3. 東興隆（\$17,300）、 4. 威臨施（\$116,900）
6.21	通過D車場天台天面防水工程（合利 / \$18,000），入全苑帳。是項工程共接獲以下7份報價： 1. 合利（\$18,000）、2. 聯合（議價後\$18,000）、3. 百利（\$21,500）、 4. 三興（\$22,000）、5. 勝記（\$25,000）、6. 海龍（\$28,800）、 7. 利洋（\$100,000）
6.22	通過D車場天台挖掘花泥及防水工程（聯合 / \$37,000），入基金帳。是項工程共接獲以下5份報價： 1. 聯合（議價後\$37,000）、2. 海龍（\$65,000）、3. 三興（\$70,000）、 4. 合利（\$72,000）、5. 萬麗（\$122,000）
6.23	通過中秋燒烤活動搭建場地代工費（胡聰 / \$18,900），遊樂會基金支帳，是項工程本苑4家合約代表承辦商標準報價如下： 1. 胡聰（\$18,900）、2. 聯合（\$19,800）、3. 俊浩（\$19,800）、 4. 三興（\$21,600）
6.24	通過中秋燒烤活動各類物料費用（利登 / \$17,590），遊樂會基金支帳，是項採購共接獲以下3份報價： 1. 利登（\$17,590）、2. 錦榮（\$18,436）2. 利民（\$23,525）
6.25	通過續付全苑保安公司牌照1年年費（香港特別行政區政府/\$14,650）。



# 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



6.26	<p>追認通過第 7 至 12 座及 B 車場驗窗服務費用 (李榮護 / \$30,200)，由各座別及車場按驗窗數目分攤，是項服務共接獲以下 3 份報價：</p> <p>1. 李榮護 (\$30,200)、2. 雅斯 (\$31,500)、3. 聯合 (\$48,320)</p> <p style="text-align: right;"><i>* 7 至 12 座各 (48) / B 車場 (14)</i></p>	
6.27	<p>追認通過第 13 至 28 座、C 及 D 車場及心形泳池驗窗服務費用 (李榮護 / \$84,900)，由各座別及車場按驗窗數目分攤，是項服務接獲以下 3 份報價：</p> <p>1. 李榮護 (\$84,900)、2. 雅斯 (\$85,500)、3. 聯合 (\$135,8420)</p> <p style="text-align: right;"><i>* 13 及 14 座各 (20) / 15 座 (36) / 16 至 21 座各 (62) / 22、25 座各 (52) / 23、26、27 座各 (50) / 24、28 座各 (48) / 心形泳池 (3) / C、D 車場各 (26)</i></p>	
6.28	<p>通過第 13、21 至 28 座及 D 車場翻髹油漆及更換玻璃窗代工合共 100 細工，(胡聰 / \$105,000)，由各座別及車場按工數分攤，是項工程本苑 4 家合約代表承辦商標準報價如下：</p> <p>1. 胡聰 (\$105,000)、2. 聯合 (\$110,000)、3. 俊浩 (\$110,000)、4. 三興 (\$120,000)</p> <p style="text-align: right;"><i>* 13 座 (14 工 / \$14,700) / 21 座 (12 工 / \$12,600) / 22 座 (15 工 / \$15,750) / 23、24、26 座各 (9 工 / \$9,450) / 25 座 (10 工 / \$10,500) / 27、28 座各 (8 工 / \$8,400) / D 車場 (6 工 / \$6,300)</i></p>	
6.29	<p>通過第 14 至 20 座及 C 車場翻髹油漆及更換玻璃窗代工合共 126 細工，(聯合 / \$138,600)，由各座別及車場按工數分攤，是項工程本苑 4 家合約代表承辦商標準報價如下：</p> <p>1. 胡聰 (\$132,300)、2. 聯合 (\$138,600)、3. 俊浩 (\$138,600)、4. 三興 (\$151,200)</p> <p style="text-align: right;"><i>* 14 座 (13 工 / \$14,300) / 15 座 (18 工 / \$19,800) / 16 座 (22 工 / \$24,200) / 17 座 (20 工 / \$22,000) / 18 座 (24 工 / \$26,400) / 19 座 (11 工 / \$12,100) / 20 座 (12 工 / \$13,200) / C 車場 (6 工 / \$6,600)</i></p>	
6.30	<p>通過第 1 至 6 座地下大堂及第 2 座泳池機房維修窗戶及向屋宇署呈交報告 (三興/\$10,300)，入全苑帳，是項服務共接獲以下 3 份報價：</p> <p>1. 三興 (\$10,300)、2. 文氏 (\$16,000)、3. 美達 (\$26,000)</p>	
6.31	a	<p>通過 A、B、C 及 D 車場連接保安室安裝視像中系統及遠端遙控起閘工程 (安高 / \$12,800)，由各車場按車實際現場環境難度不同費用分攤。</p> <p style="text-align: right;"><i>* A、B 及 C 車場 (各 \$2,560) / D 車場 (5,120)</i></p>
	b	<p>通過 A 車場 2 部閘機安裝視像鏡頭及安裝費 (安高 / \$5,560)。</p>
	c	<p>通過 B 車場 2 部閘機安裝視像鏡頭及安裝費 (安高 / \$4,560)。</p>
	d	<p>通過 C 車場 2 部閘機安裝視像鏡頭及安裝費 (安高 / \$4,560)。</p>
	e	<p>通過 D 車場 4 部閘機安裝視像鏡頭及安裝費 (安高 / \$10,320)。</p> <p style="text-align: right;"><i>* 委員要求將再作綜議價，安高回覆沒有調減空間但 1 年保養期可改為 2 年</i></p>
6.32	<p>追認通過 C 車場部份車道及防煙門出入追加 4MP 制式 CCTV 鏡頭 (安高 / \$117,094.5)，是項採購共有以下 2 項制式選擇：</p> <p>1. 4MP (議價後 \$117,094.5)、2. 4K (議價後 \$147,334.5)</p> <p style="text-align: right;"><i>* 2023.7 月常會格仔紙錯碼誤打 \$11,794.5，現更正為 \$117,094.5</i></p> <p style="text-align: right;"><i>* 6.31 及 6.32，安高為本苑保安系統合約保養承辦商</i></p>	

### 7. 匯報全苑公眾位置驗窗招標進度



# 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



7.1	第 2 期 (第 7 至 12 座及 B 車場) 更換及重髹窗框等粉飾工作已經完成, 驗窗預計於 8 月 14 日進行。
7.2	B 車場發現有 3 隻圓形百葉窗安裝玻璃卡位嚴重生鏽需要更換; 另 B 車場泳池及男女廁損壞之百葉窗已經拆除, 封好後已安裝抽氣扇。
7.3	第 3 期 (第 13 至 28 座、C/D 車場及心形泳池) 粉飾工程部份分別由兩家合約承辦商「聯合」及「胡聰」承接, 當中包括第 16 至 18 座需削窗花及第 13、21 及 22 座需髹窗框及唧膠。工程合計 226 工, 支出 \$24,360 (「聯合」126 工 / \$138,600、「胡聰」100 工 / \$105,700)
7.4	助理工程主任表示部份無法維修及粉飾的損壞窗戶將直接送檢, 待獲取正式驗測報告後才會更換。而上述問題窗戶主要來自停車場的圓形梗窗。
7.5	至於第 3 期的粉飾工程用的玻璃物料已經訂購, 待貨到後即可開工, 希望趕及 8 月底讓承辦商進行驗窗。

<b>8.</b>	<b>各小組事務報告</b>
	<b>8.1 財務小組</b>
a.	5 月份各座收支平衡報告已完成, 其中第 2、4、6、8、9、23 座財務情況較不理想, 雖暫未有緊切集資需要, 但仍要密切關注。第 6 座收回一單位長期拖欠的 13 萬餘元管理費, 雖未及本次報表中反映, 但可預期其財政狀況將大大獲得紓緩, 集資壓力大減。
b.	受惠近期銀行利率上升, 預計未來屋苑的銀行定期利息收入會增加, 現時本苑多個定期戶口合共約有 5 千餘萬的存款, 其中部份將於 10 月到期, 屆時將可比較各銀行的利率再選擇續存的去向。
c.	有關第 6 座一戶長期拖欠管理費單位最近然全數清還 13 萬餘元本金, 但要求豁免其 18 萬元利息 (因拖欠年期長, 加上利息以每月複息計算, 故利息總額超越本金) 一事。陳經理稱諮詢法律意見後, 認為必須根據大廈公契處理, 因此法團及管理公司無權限對其作出豁免或減收, 否則對其他業主造成不公; 另又曾與「華懋」總部商討, 總部的意見有兩個方向, 一是繼續追收利息全額, 另一是交由法庭判定金額, 但因欠款數目已超過小額法的上限, 因此要由更高一級法院裁決, 陳經理指需作研究, 才能決定下一步行動。另主席要求向律師查詢該業戶清繳所有本金後, 其所欠利息款項是否繼續計算利息。
d.	有關核數報告進度, 2017 年度的最終報告將本周月完成簽署, 另會計師承諾 10 月份會完成並簽署 2018 至 2020 年度的核數報告。至於 2021 年度的報告的資料已經入機, 但會計文員仍需補充一些資料, 預計 9 月中可完成並交到會計師手上。主席指目標是在年底召開的業主大會揀選承辦 2022 至 2024 年度核數師時, 至少可完成 2021 年度報告的初稿。
e.	由於 2016 年聘請會計主任時, 其工作主要重做當年因會計師入帳出錯的 2012 至 2016 年度報告及接手 2016 年度後的屋苑帳目, 及將新舊帳目銜接。而如今關工作已接近完成, 而期間屋苑又另聘一位會計文員負責屋苑日常收支帳, 司庫指是稍後有否需要重檢討人手及分工。陳經理則認為現時相關工作僅為剛完成及銜接階段, 故建議暫時保持現狀再觀察, 委員同意保持現狀至明年中再作安排。



# 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



f.	保險個案 1：第 19 座 11 樓一單位牆身冷氣位滲水，通知管理處後業戶自行維修，並索償\$10,000 維修，公證行審視後最終認為屋苑毋須賠償，但業戶不服，表示會採取法律行動追討。主席指示管理處要求公證行發一份確認屋苑免責的證明信備用。
g.	保險個案 2 及 3：兩宗車場（B 場 1 樓及 D 場 4 樓）車位天花漏水同類個案，污水令車身受損，兩名車主分別實報實銷索償\$4,000 及\$3,500，兩宗數額均不過墊底費。委員審視後確認屋苑有責任，同意賠償，但同時指示工程部積極跟進維修天花。
<b>8.2 工程小組</b>	
a.	屋苑改道及於水廠路擴建充電車位的可行性顧問報告招標已經開標，只接獲「Mission 6」及「雅斯」兩份回標，。陳經理建議稍後安排兩家公司見標，聽取更多資訊，委員同意。
b.	籃球場 6 日前已落瀝青，養護期 14 日，之後可進行試水、填補水氹及髹油等工作。由於工程曾因天雨延誤，致將較原定的重開時間延後，雖然管理處已發出延後重開的通告，但仍有業戶不滿。主席指承辦商須整理一份工程期間的天文台官方降雨紀錄以作備用，以回應業戶投訴。
c.	D 車場對出計劃再增添 4 個充電位，現正收集報價中。
d.	有關 A、B、C、D 車場計劃廢除天台邊的波燈，改用壁燈一事，原定是在「淘寶」訂購少量樣辦測試效果。但因一向沿用的「淘寶」帳戶匯率較差及涉及較繁複的行政操作，而用人民幣結算亦因匯價經常出現些微偏差而影響會計入數故管理處有將其轉為香港帳戶，由於掛帳用的「支付寶」不設公司登記，只能用私人實名登記，暫未能解決此問題，因此暫時未能訂貨。經過商討後，決定如最終沒有解決方案，則借用陳浩銘經理的私人帳號處理屋苑訂購物品事宜，相關開支實報實銷，支票支付予陳經理。
e.	有關無障礙通道的顧問報告合約由「雅斯」中標，至於較早前發放的意向問卷，其中第 20 座超過半數（71 票）贊成，可以正式啟動；至於第 19 座的贊成票距離半數僅差兩票（56 票），其他座別則仍未達標。
<b>8.3 康樂及環境衛生小組</b>	
a.	9 月 23 日舉行之中秋燒烤活動，時間最終敲定由黃昏 6 時開始至晚上 10 時半，共開 70 爐（包括法團委員及管理處職員 3 爐）。
b.	中秋燒烤活動食材選購方面，已測試過食物品質，供應商「TL CBBQ EXPRESS」方面的 10 人份每爐報價為\$1,338.4，法團決定以每爐\$1,300 發售，尾數於籌辦經費中補貼。供應商另提供\$598 之特色海鮮包，業戶可於買票時預訂，另現場備有炭、冰及燒烤網等用品發售。
c.	整項活動的預算為\$70,000，管理處稍後會發信予各友好合作承辦商尋求贊助的信函。
d.	管理處將於 8 月 23 日開始售票，售完即止。主席則表示如居民反應踴躍，因場地方面仍有擴闊空間，屆時可視乎情況加推，惟上限為 80 爐。
g.	接獲一家飲品公司「FreshUp」來信，指有意於第 2、17 及 21 座的村巴士站擺放飲品銷售機，飲品包括罐裝汽水、豆漿、椰汁、涼茶、電解飲品，咖啡奶茶等眾多種類。建議書中與本苑的拆帳為 30%，飲品的種類和數量可由屋苑決定，該公司並提供試飲樣本。管理處認為利潤足以支付電費成本，



# 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



	建議委員接納，委員認為引入新飲品機可予居民多一個選擇，同意合作。工程部將在上述地點增加拉電配套。
h.	新一期「樂悠計劃」即將展開，收費維持不變，8月10日會張貼通告招收業戶，12日起受報名，17日截止，如申請超額9月1日進行抽籤。
i.	泳池方面，8月6日發生一宗小朋友遇溺事故，幸被當時當值及剛下班的救生員合力救起，並無大礙。管理處稍後會以法團名義向當時在場的3名救生員發出嘉許信，委員同意。
j.	接獲「頭條日報」通知，下月起停止在本苑免費派發，原因為該報一直以來是以抽籤形式決定派發屋苑，而在其最新一輪抽籤，本苑未有被抽中。
k.	近日經常發現有搬遷/裝修業戶甚至外來斗車將大量大型廢物棄置於垃圾房，致清潔部疲於處理，而預計明年政府垃圾徵費實施後，情況將更為嚴重，有見及此，法團已通過為垃圾房更換更堅固的連地軌的鋼閘及加強CCTV監控以作防範。 <i>*見議程 6.18</i>
<b>8.4 保安及交通小組</b>	
a.	本月接獲1宗鎖車上訴，車牌LL21XX，本個案緣起車場主任通知車位業主其車位天花需要維修，車主在未有確認維修時間的情況下自行將車輛駛離並隨意泊進時租車位而遭扣鎖，故以「誤會」為理由提出申辯。委員審後表示需先翻看CCTV錄像，如證實其駛離期間，其車位一直處於空置狀態，則同意退款；反之如發現期間其車位有停泊其他車輛，則不予退款。又委員認為此個案或確有「誤會」的可能，故指示車場主任日後處理同類事件時，應加強與業戶的溝通 <i>*會後跟進：翻查錄像後，最終結果為不退款</i>
b.	7月份鎖車數目為19架，共收到解鎖費\$6,400。
c.	一宗車主被鎖車後付款時多付\$40找贖一直未有取回，委員指示管理處發信通知其需於1個月內領回，逾期當其主動放棄，屋苑有權處理該筆零錢。
c.	第5號充電車位已經投入服務，暫時只接獲1部車輛投訴充電期間自動切電，檢查後未發現充電器有問題，其他車輛亦能正常使用。另主席要求在條款強調充電位提供的電源為3相16V的制式，供車主參考。
e.	助理工程主任匯報，經探討後，現時全苑仍可多劃出6個充電車位，即上限可擴展至11個。委員審視建議位置圖後，同意擴展。 <i>*包括D車場現有充電位旁增加4個，見議程 8.2c</i>
f.	上月充電車錄得約\$400的收益。
g.	近日有大堂保安代業方收取速遞包，但因速遞包遺失，最終業戶與保安員私下解決。管理處得悉事件後已出通告，澄清所郵件為業戶私人財物，本苑的保險只包括公共物品及設施，因此職員並無義務代收及保管，如客戶強烈要求，管理處亦無權阻止業戶將其私人物品放在公共位置，惟物品的損壞及遺失風險則由該業戶承擔。

<b>9.</b>	<b>其他事項</b>
9.1	物業監管局的管理人發牌制度已於8月1日起正式生效，管理處已於各座大堂顯眼位置貼出3項資料，包括1.管理公司的牌照；2.投訴機制資料及3.物管局官方貼紙。





# 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



9.2	路政署就興建 11 號幹線的公共諮詢座談會議已於上月召開，管理處有派職員出席。該基建工程目前仍在早期階段，短期內對暫不影響本區或本苑的交通，但管理處仍會關注事態，並適時向居民更新資訊。
9.3	由民政署倡導一個名為「法團諮詢計劃」，即舉行業主大會時，署方可派遣義務律師列席，即場提供法律意見及解答問題，委員備悉。
9.4	有關廚餘回收基金之資助申請，因需提供上一個財政年度（2022 年）的核數報告，本苑因未能提供，故暫時仍未符合申請資格。
9.5	政府的垃圾徵費計劃將於明年 4 月執行，新法例關乎全港民生，惟暫時未能評估屆時政府的執法尺度及對本苑有何影響等，惟屆時管理公司將扮演監管者及執行者的角色，目前只能密切留意相關的資訊更新。最新消息為日後市民可在超市或指定零售點購得徵費垃圾袋。
9.6	陳經理報告以下 4 宗業戶投訴個案：
a.	第 3 座一名業戶報稱受其他業戶委託到管理處查詢及索取大廈收支情況，最近屢次向管理處查詢大廈收支情況，惟其查詢及索取次數頻密，阻礙座主任日常工作。管理處要求其書面列出所有需要查詢的事項，以便一併處理，該業主表示會列席是次常會，惟最終未有現身。委員備悉有此一事。
b.	第 20 座於 7 月中發生一宗大型狗隻於出入升降機時滋擾其他住客的個案，致狗主與受滋擾住客發生口角，後者並作出投訴，管理處及後已發信予狗主要求其將狗隻移離，而至 7 月底該狗隻已無再出現。投訴者表示日後如發現該狗隻出現，會再向管理處通報。
c.	第 24 座低層單位業戶以妨礙景觀及強光干擾其單位為理由，要求拆除 2 條其單位向海位置的射燈。委員指有關位置較幽暗及隱蔽，過往亦曾發生爆竊案，因此該位置的照明為防盜需要，不能拆除，但會考慮改用遮蔽性較高的燈罩，以減低對業戶的影響。
d.	第 24 座低層單位業戶同時投訴有業戶經常向山山坡擲下泥頭及金屬工具，十分危險，並拍下其掉下物件的片段。管理處早前鎖定涉事單位並曾去信要求約束有關行為。是次發生再犯事件，建議在地下其經常擲物的位置加裝一支鏡頭，以加強監察，委員同意，稍後會發通告通知該座住戶。
9.7	有第 26 座業主指現時該座有更換升降機、地底喉維修、無障礙通道等多個事正待處理，當中全部涉及業主集資，管理處雖說有就部份議題召開過相關座談會，但均只屬與其他座別聯合舉行，難以吸引該座居民參加，故建議舉辦一場第 26 座的專案座談會。主席同意，指示管理處與跟進安排。

10.	下次開會日期
	2023 年 9 月 6 日（星期三）

會議結束時間：凌晨零時

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2023 年 8 月 30 日



附件

優化升降機問卷回收記錄(截至 2023 年 7 月 5 日)  
(接管理處通告編號：N2023-0376 及 N2023-0527)

豪景花園 - 優化升降機問卷統計		截止5/7/2023上午12時							
第1-6, 26座		初步意向				根據市建局要求 標書設定投選物料			
座數	合共伙數	優化工程	%	更換升降機	%	304	316	收回問卷總數量	收回問卷百分比
1	144	11	8%	9	6%	6	3	20	14%
2	144	9	6%	14	10%	9	5	23	16%
3	108	6	6%	16	15%	12	5	22	20%
4	108	3	3%	11	10%	8	3	14	13%
5	176	12	7%	13	7%	2	11	25	14%
6	176	4	2%	19	11%	14	5	23	13%
26	42	4	10%	5	12%	2	3	9	21%
總數	898							136	15%

