



檔案編號：2022-0926-10G01

第 10 屆管理委員會第 01 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2022 年 9 月 26 日（星期一）

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）、梁國強、黃楊慕蓮、李顯爵、柯錦光、柯鈞霖、羅碧云、郭佩嫻、黃碧貞、劉瀚群（高級行政主任/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（助理工程主任）
法團文書	劉健明

討論事項

1.	匯報委員出席情況 是次會議出席委員總數為 12 人，符合法例要求。
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 9 屆最後一次（31 次）常務會議紀錄 管委會通過第 9 屆最後一次（31 次）常務會議（17/8/2022）會議紀錄。
4.	通過 2022 年周年業主大會會議紀錄 管委會通過 2022 年周年業主大會（17/9/2022）會議紀錄。
5.	介紹法團日常運作及分工、請購批款機制及流程 5.1 新一屆管委會 12 位委員，8 位為上屆續任，4 位為新加入，由主席向新委員就法團日常運作作簡單介紹。有關各類會議、請購、工程簽批的機制及流程，與及「德勤指引」部份內容等，予新任委員參考。陳經理亦向新委員解釋屋苑是根據大廈公契、「建築物管理條例」及「德勤指引」來運作，而各項工程和請購會因應其銀碼不同而有各自的簽批流程設計，而超過 100 萬以上大額開支必需經由業主大會通過。 5.2 主席向委員展示一份管理委員會內部指引增補事項文件，詳列委員的行為規範及處理居民投訴時的應對方法。 5.3 新委員對於上述簡介大致了解，暫無提出任何增刪修改的新建議，主席表示將沿用原有機制運作，但之後可按實際作出修訂及微調，大前提為精簡流程，提升工作效率。 <i>*見附件 1</i>



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. 委任各小組正副召集人		
會議上經由各委員自薦或互相推推薦後，管委會 4 個工作小組選出正副召集人，名單如下：		
小組	召集人	副召集人
工程小組	柯均霖	李顯爵
財務小組	劉浩良	梁國強
保安及交通小組	李家雄	柯錦光
康樂及環境衛生小組	黃碧貞	羅碧云

7. 處理各銀行戶口授權簽署事宜	
7.1	陳經理簡介現時屋苑共有 5 個主要銀行帳戶，其中「滙豐銀行」處理一般日常營運，「富邦銀行」則是主管管理費自動轉帳；至於法團持有銀行戶則有「交通銀行(總行)」、「交通銀行(大埔分行)」、「中國銀行」及「DBS 星展銀行」。一般日常營運以交通銀行(大埔分行)為主，由於「交通銀行(總行)」及「DBS 星展銀行」定期存款利率相對較低，故現時定期存款主要分佈在「交通銀行(大埔分行)」及「中國銀行」。另遊樂會帳戶亦設於「中國銀行」，遊樂會僱員的強積金帳戶則設於「永明」。
7.2	由於「交通銀行(總行)」帳戶內款項已全數轉調至息口較高的「交通銀行(大埔分行)」做定期，故該戶口內的存款為零。由於銀行方面對零存款未有設定任何罰則，加上現時本港銀行開新戶口手續繁複，故委員決定暫時保留總行戶口，以備日後不時之需。
7.3	至於電車充電收入是先存入法團「中國銀行」帳戶，法團會每月開支票給管理處(TL60)入賬。
7.4	「滙豐銀行」及「富邦銀行」是以豪景管理有限公司開設的信託戶口運作，過往是 4 名指定委員其中一位法團委員再加管理公司「T.L.60」的一位董事加簽。本屆增加一名指定委員至 5 名。
7.5	有關法團帳戶簽發的支票，保留沿用組合式(A+B)有效簽名，組合 A 由法團三司組成，至於組合 B 則為指定的 2 或 3 名法團委員。兩組各以 A2+B1 共 3 個簽名為有效。
7.6	屋苑的 3 份定期存款均已到期，由於司庫是上屆「交通銀行」及「DBS 星展銀行」的授權人之一，故可跟進為數約 2,200 萬元定期存款的續期事宜；至於「中國銀行」的 500 萬定期，則需待轉名手續完成後才可處理。
7.7	至於以法團名義開戶的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」帳戶，暫時無法簽發支票，因此如有需要時，可用管理公司在「富邦銀行」的帳戶代開支票暫時墊支，待轉名手續完成後再歸還。
7.8	經在席委員商議及自薦後，確認第 10 屆管理委員會各銀行戶口授權簽名人士的組合。管理處於會議紀錄完成後，將盡快把新的授權名單交到相關銀行，並辦理更改手續。 <i>*見附件 2</i>
7.9	由於本屆法團不少續任委員本身已是上屆簽名授權委員，因此加入新授權委員後，除「中國銀行」帳戶必需完成轉名手續後才能操作，其餘所有戶



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



口均未受影響。法團指示管理處盡快向各家銀行方面遞交轉名申請。

頁 | 3

8. 跟進屋苑核數報告進度	
8.1	陳經理指，重做 2012 至 2015 年度法團及管理公司帳目的工作大致上已完成，與 2016 年度的帳目對接亦已上軌道。於周年業主大會上已經公布並展示 2015 及 2016 年度的核數報告。
8.2	至於因外判核數師錯帳問題而衍生的一筆 2012 年「華懋」因帳目未釐清而一直未向屋苑支付期間大業主承擔 3% 的貢獻金，為數約 23 餘萬。如今由於有關帳目已經完成核實，故法團可安排與「華懋」財政部開會及提交補充文件，商討付帳事宜。
8.3	有關 2017 至 2018 年度的帳目，因由已改由屋苑自聘會計主任負責，故進度理想，8 月份已將帳目交予核數師，樂觀預計今年底可完成核數。
8.4	2019 至 2021 年度則按業主大會的議決，將繼續由「趙維漢會計師事務所」承辦。

9. 各小組事務報告	
9.1 財務小組	
a.	法團各定期戶口繼續運作滾存，部份到期的存款將會續期，司庫表示現時利息上升，須於續期前留意及比較各銀行的定期息口，以作出適當調動。
b.	陳經理表示各座財務座談會的時間表已經定出，10 月底起逢星期六開午晚兩場，吸取過往出席人數稀少的經驗，為節省資源，今次會將同樓型的座別合併作同場解說。
c.	保險個案，2021 年第一宗 C 車場出入口撞閘意外，肇事車主已簽責任承擔書，維修報價\$3,000，惟對方反口不賠，更失去聯絡。入稟小額法庭後查到該車為一家公司持有，法庭指如無法舉證車輛屬於該車主，則指控難以成立。管理處認為追討有困難，現時車閘已完成維修，為避免因無法入帳影響會計工作，故建議就此結案，\$3,000 維修費由 C 車場支付，委員同意。
d.	另一宗同為 C 車場設施被車輛撞毀事故，事發於 2018 年，維修費\$12,000，保險公司賠償\$9,000，餘下\$3,000 差價，管理處建議結案，差價由 C 車場支付，委員同意。
e.	第 3 宗為第 24 座頂層業主因裝修問題導致升降機水浸，保養商「星瑪」報價維修費\$34,650，及後保險公司賠償\$19,650，餘額 \$15,000 差價及\$850 律師信費用則由業主繳交的\$20,000 裝修按金中扣除。管理處已發信予保險公司，確認無誤後會通知該業主取回退按金\$4,150 結案。
f.	第 10 座遭雷擊損壞，維修費\$5,500，保險公司賠償\$2,500，餘額由第 10 座支付結案。
g.	第 25 座一宗升降機水浸事故，涉及 19 萬餘元維修費，保險公司賠償後有\$78,000 差價無法向涉事業戶追回。管理處已去信保險公司確認是否無法追討並要求提供追討證明，由於款項超出小額法庭處理之上限，待公證行回覆後再商議，會否花資源採取更高層次的法律行動，或第 25 座支付結案。



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



9.2 工程小組

- a. D 車場天台的康體設施的藍色油漆部份日漸殘舊，已訂購西卡防漏油準備重髹。由於工程部人手長期不足，故會交由代工處理。
- b. D 車場 1 樓 181 至 186 車位山水滲漏影響，故會將原井加大及加深 U 渠及鋪設新去水喉管工程，較早前已與兩家承辦商「中暉」及「聯合」進行見標會，了解其施工方案、流程、交通改道等細節，前者報價\$911,955，但如開鑿時發現山石的後加工程需收取每平方米\$7,000 的附加工程費；後者報價\$782,000 則為全包，由於二者有接近 13 萬的差價，委員決定揀選「聯合」。
- c. 全苑燈具報價及議價已經完成，共有 4 家供應商可供選擇，分別為「愛視麗」、「利登」、「彩城」及「C2R Lighting」，各自提供不同款式型號的燈具，所有貨品皆有合格認證，將按需要及型號選取價錢最低的產品。
- d. 承辦商「安樂」已開始為財政狀況較佳的座別更換食水泵控制箱，現時已完成第 21、22、25、27 及 28 座，測試及運作正常，接下來第 3、5、7 及 10 及 20 座將陸續進行，預計上述座數的工作可於 10 月中完成。
- e. 地喉工程方面，第 14 座較早前穿漏的消防喉已全部復修完成，實量實度後費用為\$87,696，較原預算的\$100,052 便宜\$12,356。另第 15 座 C 幢泵房一條食水出水喉爆裂，更換之新喉已接駁完成，但未回泥，原預算費用為\$216,580，但助理工程主任表示實量實度後應會低於此價。
- f. 同樣地底喉管爆漏問題的第 9 座，維修預算為\$236,140，惟由於該座儲備約為 37 萬，支出後即會降至危險水平，上次常會決定暫緩通過維修工程，但需密切監察，至本月情況暫無惡化，故將繼續保持監察。
- g. 現時屋苑失水情況嚴重（每日約 830 立方米），而較早前商場成地底喉維修後，水務署數據顯示僅微減 3 立方米，催促盡快處理。管理處曾去水務署，要求署方提供失水量的計算方法，惟一直未獲回覆。為尋找失水源頭，除繼續用聲納探測外，管理處將安排在所有座別加裝水壓磅錶，現正收集報價中。
- h. 有關網球場及籃球場復修場地，已完成招標，接獲 2 間公司報價。惟司庫表示涉及銀碼較大，只得 2 份回標恐惹人非議，要求再招標多一次，希望有其他公司競投，管理處稍後會安排再招標事宜。

9.3 康樂及環境衛生小組

- a. 9 月份民政署繼續向本苑住戶派發抗疫包，每戶 9 份，派發期間民政署指第 15 座污水呈陽性，故再額外向 15 座每戶獲額外派發多 9 份。
- b. 屋苑早前自購全苑聖誕燈飾，至於 6、7 屆因疫情原因縮減規模，只佈置於在屋苑 5 個顯眼地點，上屆委員則認為在疫情下應佳節氣氛，希望增加佈置點為屋苑注入正能量。由於舊有的燈飾庫存已經老舊，需重新購置，惟去年因時間關係未及購買。管理處指即使經由淘寶購貨，價錢仍然高昂，現時高級主任保管的 5 萬元作現金採購的流動資金未必夠用，故或需委員同意於一旦物色合適燈飾時，預先通過臨時增撥款項以作訂貨，事後才在常會中匯報及追認通過，委員同意。主席補充由於燈飾佈置時間橫跨聖誕及農曆新年，故揀選上應選取較為中性的款式。另亦可研究在屋苑適當位置如車場牆身、樹身等擺放一些全年可用的燈飾，為屋苑增添生氣。



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



c.	有關申請廚餘機一事，由於署方要求本苑提供 2020 年度的核數報告，但因受重造帳目事件影響，只能提供至 2015 年度的資料，或會影響成功申請的機會，惟較早前已去信秘書處說明原委，要求對方酌情考慮。現階段等待對方批核。
d.	接獲一最近遷入第 14 座的低層居民投訴，指屋苑垃圾房距離其單位較近，而垃圾車一日三次進出太過頻密，發出氣味對其構成滋擾，要求管理處處理。主席表示業戶購內物業前理應清楚知道單位周遭的情況，而現時每日固定入村收集垃圾的垃圾車只有兩車，一是服務承辦商，二是政府部門，至於該業戶指的第 3 車應為不定期到訪收集泥頭裝修廢物環保斗的夾車。至於收垃圾期間垃圾車開蓋時發異味屬無可避免，但時間短暫，對居影響甚微。陳經理補充，減少垃圾車流轉或移動垃圾房位置並不可能，只能要求清潔部將所有垃圾桶蓋好及加強清潔，另妥善處理環保斗，與及確保所有倒垃圾的程序符合法例，委員同意，管理處稍後將回信向該業戶解釋。
e.	現在於泳池、網球場等戶外設施使用的膠椅因老舊及日曬雨淋導致物料脆化，容易對使用者構成危險，管理處建議日後需更換設備時會考量較堅固的戶外椅或藤椅代替，委員對此無異議。
f.	管理處報告另外 3 宗泳池事件，2 宗為小朋友游泳時突然流鼻血，其中一宗情況較嚴重，池水及通道均被血迹污染，二者皆召來救護車，但治理後均無送院。另一宗為有泳客在無出示針卡情況下強行下水，最終被保安員勸服，於退票後離開。
g.	9 月 11 及 12 日發現泳池水質轉差，故於 9 月 14 日緊急停池進行化學清潔消毒，完成及重檢後於 9 月 18 日重新開放。承辦商報告指原因為泳池沙缸老舊其頂蓋漏水影響濾水系統所致。而管理處早有計劃於泳季結束後更換新的沙缸，已要求保養承辦商報價，由於是次屬耗時甚久的大型工程，故希望在下次常會通過，以讓工程盡快展開。
h.	由於今年泳季曾因颱風(4 次)及緊急維修(1 次)而停池，有居民表示其購買之游泳券未能盡用，並要求退款。委員商議後認為退款或將游泳券延使用期延至明年泳季皆為可行方法，要求管理處綜合未來數周居民的反應後，留待下一次常會再作決定。
i.	今年泳季初幼童池配合防疫未有開放，及後政府雖放寬政策，但因救生員反映因有一花槽遮擋大池與幼童池之間的視線，加上要分心處理收票及掃針卡等工作，恐無暇兼顧，最終兒童池今年未有重開。承辦商建議增加一名救生員或將該花槽拆除。惟管理處須先釐清拆除該花槽是否需要入則，另檢查槽底所藏的喉管的位置等後再行商討。
j.	另泳池承辦商較早答應兩名當值救生員以一資深加一年輕的組合，但委員發現經常仍然由兩名年輕救生員搭檔，而其當值期間亦有不專注於工作的表現，要求管理處向承辦商反映。
9.4 保安及交通小組	
a.	高級主任向新委員介紹保安因缺勤或當值期間失職(如睡覺)而引伸出包括行政費等扣款機制。而 8 月份保安公司被扣款總額為 \$77,436。



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



b.	陳經理再次提出轉屆前後一次常會中的討論內容，即現時保安行業工資不斷上漲，本苑現時由主管及至基層保安員的平均工資已遠低於市場價，低薪酬造成招聘困難，到職者的質素亦難有保證，故缺勤與保安員失職的情況不斷重複發生，而夜更情況比日更嚴重。
c.	管理處曾就此與「安民」商討，要求對方須保證夜更每座大廈必需有座頭當值，另及外巡每區至少要有 1 人的基本服務承諾。另如發現隊員當值時睡覺，會按情況作出警告、扣款及最嚴重者會被勒令調離本苑等處分，由 6 月至今共換走 7 名隊員。
d.	陳經理認為情況極不理想，即使扣款亦無助服務改善。因此明年再招標時實有必要重新檢討是否應該參考青山公路沿線樓盤的保安員市價，設立標價下限的問題，避免與市場價脫節及確保可聘請質素較標準的保安人員，而現時鄰近區 12 小時工作的保安員平均月薪約 \$16,500，本苑保安員扣除強積金後實收則少於 \$13,000，中間落差甚大，既難請人，團隊亦無士氣。惟此舉勢必令有關標價大幅上升，影響未來的公共財政支出及管理費的調整。因此管理處在即將舉行的各座財務講解會上，亦會將之加入討論內容，讓街坊了解實際情況，方便日後特別業主大會中業主投票議決。
e.	高級主任補充，現時不少服務多年的高齡保安員將陸續到達 70 歲強制退休年齡，然而其本身仍有工作能力，亦與街坊熟落，若其願意，屋苑亦樂意留用。由於 70 歲強制退休年齡並不適用非單幢式大廈，故豪景各座別設計上與單幢樓無異，只要在新一份保安標書的條款作出修改，屋苑即可在符合法例下繼續聘用這類超齡保安員。委員對此表示同意。
f.	上任僅一個月的夜更保安副主管將於 10 月 1 日離任，暫時未知能否找到替補人選。另前「安民」保安經理陳繼安先生今年初離任，惟最近接獲通知 10 月將會重返「安民」，由於陳先生對豪景運作極為熟悉，故其答允會多抽時間協助重新整頓本苑保安團隊，期望可改善整體服務及效率。
g.	主席要求管理處試算一下全苑保安員升至市價薪酬後的總成本預算，希望可在 11 月安排保安預算講解會，又或作為各座別財務講解會上的附加議題時，有足夠的資訊向街坊作出解說。
h.	8 月份鎖車共 15 架，其中 12 架為屋苑車，其餘 3 架街外車。所有解鎖費收入撥歸屋苑。
i.	本月接獲 1 宗鎖車申訴，車牌為 MB35XX，委員審視後接納車主抗辯理由，同意退款。
j.	有關車場加裝充電設備一事已向環保署申請資助，較早前接獲「環境保護署」回覆預計將可於 2023 年第 3 季才處理屋苑的申請，核實屋的申請資料以評估申請是否符合「資助計劃 - 申請須知」界定的申請資格。 豪景花園 A 停車場，申請編號 A20220415058067 豪景花園 B 停車場，申請編號 A20220415058165 豪景花園 C 停車場，申請編號 A20220415058235 豪景花園 D 停車場，申請編號 A20220415058365



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



	k. 至於在水廠路旁劃出7至8個收費充電車位的計劃，技術上可行，但因涉及該路段為行人通道，故仍需聘請顧問公司進一步研究是否符合法例。暫時已完成顧問公司的招標程序，並已收到回標，管理處稍後將作回標分析及安排見標。
--	---

頁17

10.	審議及通過各項待批採購及工程申請
10.1	通過第4座3樓B室睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$26,720-\$30,304)。承辦商首選「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>
10.2	通過第4座7樓A室睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$14,110-\$15,803)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.3	追認通過第4座18樓C室睡房窗簷頂外牆後加棚工程(原單\$13,479+後加單\$4,400合計\$17,879)。承辦商「永昇」。
10.4	通過第7座11樓A室廁所外牆紙皮石維修工程(預算\$9,636-\$10,172)。承辦商「日峰」、石首選「盛譽」。
10.5	通過第8座21樓D室主人房及廁所外牆紙皮石維修工程(預算\$8,100-\$10,000)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.6	通過第10座3樓F客廳及室睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$16,390-\$18,603)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.7	通過第10座7樓A室主廁外牆紙皮石維修工程(預算\$9,231-\$10,400)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.8	通過第10座16樓B室睡房窗台外牆紙皮石維修工程(預算\$19,000-\$21,703)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.9	通過第13座9樓F室客廁外牆紙皮石維修工程(預算\$9,331-\$10,202)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
10.10	通過第14座12樓F室客廳、睡房冷氣機簷篷及台階外牆紙皮石維修工程(預算\$19,345-\$21,003)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
10.11	通過第15座A幢2樓1室光井主廁外牆紙皮石後加棚工程(原單\$8,600+後加單\$1,760合計\$10,360)。承辦商「永昇」。
10.12	通過第16座2、3、4樓B室客廳、2、3樓主人房花槽外牆紙皮石維修工程(預算\$59,684-\$64,226)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.13	通過第17座8樓B室廚房、客廁及主廁外牆紙皮石維修工程(預算\$22,659-\$24,472)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
10.14	通過第22座22樓B睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$23,274-\$24,301)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「盛譽」。
10.15	通過第2座更換大堂冷氣機(俊浩/\$9,950)，由於A車場地下職員休息室已使用5年的2匹窗口機機件損壞，管理處建議第2座更換新機，拆下的舊機送返原廠維修及更換零件後安裝於休息室，並由全苑分攤部份費用。經會計計算各項折舊及維修費用後，最終第2座須支付\$5,750，全苑支付\$4,200。是項採購共接獲以下3份報價： 1. 力行(\$9,000)、2. 俊浩(議價後\$9,950)、3. 誠信(\$10,100)



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



	<i>*最低標「力行」須在中標後3天後安裝，次低「俊浩」則可在中標後即日安裝，故揀選「俊浩」</i>
10.16	<p>追認通過第3座11至13樓A室移除白蟻（百仕佳方案2 / \$19,200 / 一年5次藥餌盒）。是項服務共接獲以下3家承辦商報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 百仕佳（\$17,700/一年2次打藥水、\$19,200/一年5次放置藥餌盒）、 2. 撲滅牠（\$12,600 /鑽洞落藥，只做廚房不處理室外）、 3. 碧瑤（\$17,800 /鑽洞落藥水，只做室內不處理室外） <p><i>*由於白蟻是由公共位置沿外牆爬進單位內，為確保杜絕蟻患，管理處建議揀選「百仕佳方案2」</i></p>
10.17	<p>暫緩通過第15座D幢天台地台防水及更換玻璃窗工程，因委員擔心磨銹後或會衍生修補後加費用份，要求管理處發補充文件向承辦商查詢，待確認價錢後再決定，是項工程共接獲以下5家承辦商報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 海龍、2. 三興、3. 順鴻、4. 澧穎、5. 合利
10.18	<p>暫緩通過第19座地下大堂更換 Rasonic RS-LS18WK 分體式冷氣機（\$6,650）的安裝及代工費用，管理公司已約保養商「大金」進行檢查及提供維修報價，再決定更換零件或換新機。是項是項工程共接獲以下3家承辦商報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 聯合（\$4,800）、2. 胡聰（\$6,900）、3. 三興（\$6,900） <p><i>*「大金」檢查後發現只是電線斷更換後回覆正常無需更換</i></p>
10.19	<p>追認通過第25座維修2號升降機更換地砵（星瑪/\$24,000）。</p> <p><i>*「星瑪」為原廠保養商</i></p>
10.20	<p>追認通過遊樂會兒童天地雜物房緊急更換消防喉（唯一/\$11,000），入全苑帳，是項工程共接獲以下6份報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 唯一（議價後\$11,000）、2. 東源（\$12,400）、3. 萬安（\$15,000）、 4. 威臨施（\$17,500）、5. 東興龍（\$29,000）、6. 匯達（\$100,000）
10.21	<p>通過蜘蛛車2022-2023年保養合約（峰源 / \$17,400），入全苑帳。</p> <p><i>*「峰源」為原廠保養商</i></p>
10.22	<p>通過蜘蛛車更換已老化油壓泵。（峰源 / \$13,500），入全苑帳。</p> <p><i>*「峰源」為原廠保養商，主席要求更換後要測試能否上斜方支付費用</i></p>
10.23	<p>通過頭間更亭更換損壞之冷氣機（三興行/\$21,500），是項採購共接獲以下6份報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 力豐（\$20,000）、2. 三興（議價後\$21,500）、3. 得利（\$26,000）、 4. 誠信（\$31,500）、5. 安利（\$34,600）、6. 為你（\$38,000） <p><i>*最低標「力豐」其報價僅初步報價，現場睇位後或有變動，加上過往合作表現不理想，故揀選次低標「三興」</i></p>
10.24	<p>暫緩通過A、B及心形泳池泵房固定電力裝置定期檢查測試及領取證明書，原因為標書內的規格或未完全適用於是次檢測工程，委員要求修正標書內容，再交承辦商確認報價。是項工程共接獲以下3家承辦商報價：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天域2. 力行3. 蘇民
10.25	<p>通過全苑（截至9月25日）後加防疫物資支出（\$2,700.00，累計\$231,652.20）。</p> <p><i>*由2019年12月起計</i></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



10.26	通過全苑（截至 9 月 25 日）後加清潔服務支出（\$42,248.00，累計 \$1,099,356.00）。 <i>*由 2019 年 12 月起計</i>
10.27	追認通過第 1 座 5 樓 C 室睡房外牆 3 處外牆紙皮石後加維修工程總支出金額（原單+後加單\$18,003 / （棚）永昇、（石）文氏）。

頁 | 9

11.	其他事項
11.1	管理處接獲屋宇署通知將向本苑須發出全苑強制驗窗命令，包括所有住宅單位及公共位置的窗戶，預計 11 月會貼出命令。陳經理表示已要求署方盡快提供詳細資料及文宣海報，以便管理處及早向業戶預告及宣傳。屋宇署指屆時會以每戶一信形式通知單位業戶，亦會派出政府人員到來協助，亦會設立獨立查詢熱線，管理處將盡快發出通告，讓公眾得悉此事。
11.2	是次強制驗窗令除公眾設施窗戶外，私人單位內的屬用者自付，由於涉及龐大金錢利益，委員共識法團或管理處均不便參與其中，絕不向業戶推介任何承辦商，供業戶選擇。但會密切注視承辦商在屋苑內宣傳及招納生意的手法和維持有關秩序。
11.3	公共設施部份方面，由於各大廈及停車場的窗戶為數不少，部份防火窗更屬大型窗戶，一旦維修或更換，或會涉及較大額的支出，影響明年預算。
11.4	有關優化升降機資助計劃，屋宇署已回覆第 1 至 6 座符合條件，可獲資助。稍後會派顧問公司到來視察及評估，再研究各種優化方案。
11.5	有第 1 座居民要求升降機應增設迴泊功能，以節省電力資源，保養商「耀天」報價為兩台機改裝費需\$66,200。管理處曾去信「耀天」及製造商「日立」，要求更多數據，但至今未有回覆。惟由於第 1 座儲備嚴重不足，估計未必有財力進行此項工程。
11.6	主席提出，近期「華懋」人事部對員工上下班打卡進行抽查，並設下兩名員工打卡時間相差不超過 5 秒即屬為疑似打假卡或代打卡。並不時要求管理公司翻查錄影並剪輯相關片段作為「證據」。主席認為其假設方式極不合理，求證方法更嚴重浪費屋苑的人力資源，故將去信「華懋」反映意見，指不反對對方執行內部紀律，但要求對方如要查核，應自行派專人來苑處理，而非動用屋苑員工的工時。
11.7	由於前秘書劉啟文已離任，管理處明日會約其處理交接事宜，並取回所有其保管的印章及鎖匙等物品。另法團內部文件秘書的有效簽批權亦自動轉交現任秘書李家雄。

12.	下次開會日期
	2022 年 10 月 26 日（星期三）

會議結束時間：凌晨 0 時 10 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 曾兆華



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



第 10 屆管理委員會第 01 次常務會議紀錄附件 1

法團常務會議規則 (2022 年 10 月版)

為確保豪景花園業主立案法團管理委員會(下稱“管理委員會”)常務會議過程順利及避免受到不必要的滋擾而阻礙會議的進行，管理委員會通過及定下以下規則：

01.	在不影響《建築物管理條例》(第 344 章)情況下訂立以下規則，如有抵觸則按《建築物管理條例》(第 344 章)。
02.	管理委員會常務會議每次會議時間上限為 3 小時，若因議程太多，管理委員會主席或會議主持人可按情況決定延長會議，但上限為 1 小時。如延長會議後仍未能完成會議，則擇日安排延會。
03.	各委員欲提出動議，須於會議舉行的 7 個工作天前通知管理委員會主席或法團秘書，以便列入議程。
04.	動議提交討論與否，以及各議程的先後次序由管理委員會主席及法團秘書決定及安排，其安排為最終決定。而各議程次序的安排原則以其動議內容及各議程的重要性為準。
05.	業主欲提出動議或提出討論的事項，須於會議舉行的 7 個工作天前以書面通知法團秘書。
06.	在特殊或緊急情況下，管理委員會主席及法團秘書亦有權就居民關注的事項，直接列入議程。
07.	經管理委員會合法作出決議之事項，除非超過半數委員同意，委員不得議決後在 6 個月內就該議題再行提出討論。
08.	任何委員在會議上作出的聲明與提問，不得與委員的職務有所抵觸，而其發言及提問亦只可針對有關的議程。
09.	何委員在會議上作出的聲明與提問，不得與委員的職務有所抵觸，而其發言及提問亦只可針對有關的議程。
10.	在特殊情況下，管理委員會主席或會議主持有權終止提問的業主發言。
11.	管理委員會主席或會議主持可以就日常會議議程分配委員或其他與會者的提問及發言時間。
12.	管理委員會主席或會議主持如認為某委員或某居民或公眾人士旁聽或提問業主行為不檢，影響會議秩序，妨礙會議正常進行，經警告無效，可勒令其立即離場。
13.	非本苑業主或居民的公眾人士如欲出席會議旁聽，必須要在會議舉行的 3 個淨工作日前書面通知法團管理委員會秘書處作出申請，並經過半數委員會委員同意及批准。公眾人士需持有法團批准出席信件方可出席會議旁聽，否則委員會可勒令其立即離開會場。如人數過多，管理委員會擁有列席人數的最終決定權。
14.	任何人在未得管理委員會主席或會議主持同意下，不得錄音、錄影或進行直播。



第 10 屆管理委員會第 01 次常務會議紀錄附件 2

法團轉屆各銀行戶口授權簽名人士之變更

1.	豪景花園管理有限公司日常支出戶口 (滙豐銀行 567-293691-001) :
	原有效簽名為 4 委員中任何一人+ TL60 一人, 共須 2 個簽名; 更改為 5 委員中任何 2 人+ TL60 一人, 共須 3 個簽名: A 組任何 2 人: 曾兆華 (保留)、李家雄 (保留)、劉浩良 (新增)、 梁國強 (保留)、黃碧貞 (新增) B 組 1 人: TL-60 (保留) <i>*上屆取消劉啟文</i>
2.	豪景花園管理有限公司管理費自動轉帳戶口 (富邦銀行 828-0-704492-8) :
	原有效簽名為 4 委員中任何一人+ TL60 一人, 共須 2 個簽名; 更改為 5 委員中任何 2 人+ TL60 一人, 共須 2 個簽名: A 組任何 2 人: 曾兆華 (保留)、李家雄 (新增)、劉浩良 (新增)、 羅碧雲 (保留)、黃楊慕蓮 (新增) B 組 1 人: TL-60 (保留) <i>*上屆取消劉啟文</i>
3.	豪景花園業主立案法團儲蓄及支票戶口 (中國銀行/不用蓋章) (儲蓄戶口: 033-647-10582060、支票戶口: 033-647-00093978) :
	維持 A、B 組各一人, 共 2 個有效簽名不變: A 組: 三司 (任何 2 人): 曾兆華、李家雄 (B 組轉 A 組)、劉浩良 B 組: 委員 (任何 1 人): 羅碧云、黃碧貞 (新增) <i>*上屆 A 組取消劉啟文</i>
4.	豪景花園業主立案法團 DBS 戶口: (來往戶口: 016-376-223027728)
	維持 A、B 組各一人, 共 2 個有效簽名不變: A 組: 三司 (任何 2 人): 曾兆華、李家雄 (B 組轉 A 組)、劉浩良, 與及 B 組: 委員 (任何 1 人): 羅碧云、梁國強、黃楊慕蓮 (新增) <i>*上屆 A 組取消劉啟文</i>
5.	豪景花園業主立案法團交通銀行 (帳戶編號 027-549-2-011137-9) :
	維持 A、B 組各一人, 共 2 個有效簽名不變: A 組: 三司 (任何 2 人): 曾兆華、李家雄 (B 組轉 A 組)、劉浩良 B 組: 委員 (任何 1 人): 羅碧云、梁國強、黃楊慕蓮 (新增) <i>*上屆 A 組取消劉啟文</i>
6.	永明強積金戶口 (帳戶編號 800403101) :
	曾兆華