



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：2023-0301-10G06

第 10 屆管理委員會第 06 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2023 年 3 月 1 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、柯鈞霖、郭佩嫻、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（助理工程主任）、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	劉太（24 座）、梁太（26 座）

討論事項

1.	匯報委員出席情況
	是次會議出席委員總數為 8 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 10 屆第 05 次常務會議紀錄
	管委會通過第 10 屆第 05 次常務會議（1/2/2023）會議紀錄。
4.	匯報屋苑最新防疫情況、物資庫存及累計支出
4.1	隨着口罩令結束，政府所有防疫措施及禁令於今日結束，為安全起見，管理公司建議所有員工、保安員及清潔工在未在一周繼續規定佩戴口罩，但水電維修工及花工等戶外工作時則無此限制。檢測方面暫時仍會跟從「華懋」每日一快測的政策，直至另行通知。
4.2	屋苑各座的消毒將回復為疫前的恆常清潔工作流程，大堂不會再提供洗手液及使用消毒噴霧，至於相關設備如洗手液機及溫度計等都會撤走。
4.3	至於外判商，保安公司表示將會跟隨政府政策，不再強制員工檢測；清潔公司則表示會遵照屋苑指示。另外，「華懋」行政部則表示交由法團自行決定。委員討論後亦同意配合政府政策，讓生活盡快復常，所有屋苑防疫包括強制戴口罩及檢測等措施，可於下星期一起逐漸淡出。
4.4	管理公司補充，如員工確診，將被安排在家工作，如症狀嚴重者，如出示醫生紙可獲批病假。



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



4.5	物資匯報：「華懋」已停止提供口罩，現倉存為外科口罩 66 個、N95 口罩 140 個。檢測包方面，「華懋」亦已減少供應量，現存貨為 972 包，另加法團 52 包。不過，如情況有變化，「華懋」願意隨時提供支援。
4.6	每月租用洗街車清洗全苑路面措施亦已中止，2 月份為最後一次。戶外消毒下周起亦會取消，但遊樂會及健身室就會繼續。
4.7	委員特別就 3 年疫情期間付出的辛勞向清潔部全體員工致謝，亦感謝主管徐振聲先生對屋苑防疫工作的配合，與及協助屋苑於物資採購上獲得不少便利及優惠。
4.8	截至 2023 年 2 月 28 日止，全苑防疫物資及服務累計支出，詳見議程第 11.31 及 11.32 項。

資

5.	匯報 3 月特別業主大會工作進度
5.1	2023 年特別業主大會定於 3 月 18 日（星期六）下午在 F/G 網球場舉行，2 時 30 分開始接受登記，3 時正式開始。重要議程只有 2 項，分別為業主投票揀選 2023 至 2025 保安及清潔服務承辦商，其中選聘保安服務承辦商會再拆分為 a 及 b 項，a 項為先在貼近保安員市場薪酬（標價較高）及維持現行薪酬機制（標價較低）之間投票選定合約預算方案，然後才進入 b 項投票選出服務承辦商，連同揀選清潔服務承辦商，即大會共需進行 3 組投票。
5.2	有關的開會通知書及文宣大致已經備妥，明日校對無誤後將會赴印，3 月 3 日會將通知書張貼大堂及連同授權書一併發送至信箱，非居住本苑或公司業主則會安排郵寄。另有兩個投票項目的各承辦商的公司背景、標書內容、價錢及管理公司分析等資料，會貼在管理公司外資料區供業戶參考。
5.3	保安標書中因涉及個人私隱原因，保安公司給予保安員的薪酬資料將不會列出，只會公開整份合約的總價錢。
5.4	經管理公司分析及篩選條件不符的入標承辦商後，進入決選的保安公司共有 3 間，分別為「安民」、「警衛國際」、「正誠」。清潔公司方面則最終有 5 家公司入圍，分別為「誠信」、「張記環保」、「根記」、「保潔」及「淶境」。
5.5	今年大會法團決定不會主動向業戶收集授權書，亦不會作任何推薦，交由業戶自行選擇。
5.6	點票公司方面，由於市場上選擇不多，故只收到「迪恆」及「泰和科技」兩份報價，服務包括 1.核對業主身份及商業登記、2.印製光標選票及 3.提供光標點票機及點票，其中「泰和科技」標價（\$12,840）雖較「迪恆」（\$25,160）低一半，但卻未能提供服務 1.，而進行業主登記及派發選票交由第三方處理較為合適，而且過往數年的業主大會均與「迪恆」合作，故建議揀選「迪恆」，委員同意。
5.7	有委員擔心大會安排在周末下午舉行，疫情過後市民假日外出消遣意欲增加，加上今次法團不主動收集授權書，恐影響出席率，或有流會危機，故提議將開會時間改為晚上舉行。惟商議後，大部份委員認為改至晚上未必可提高出席率，而因大部份文件已經備妥，再作改動會影響工作進度，故如最終流會亦會接受結果，並會依法例在 45 日內再度召開會議，並將保安及清潔服務作短期延約，最終維持原定時間不變。



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



5.8	為吸引街坊踴躍出席，委員決定今年現場將向與會業戶提供簡便茶點，指示管理公司訂購包裝三文治及紙包飲品，並將茶點招待加入文宣內容。
-----	---

頁 | 3

6. 跟進屋苑核數報告進度	
6.1	會計主任已完成 2017 及 2018 年度的核數工作，並已將所有文件及單據交予核數師，預計 2023 年 3 月可完成審核。
6.2	會計主任正在處理 2019 年度的帳目，包括整理單據及文件等工作，希望至年底可以完成 2019 及 2020 年度的帳目並交予核數師。至於 2021 年度的核數工作可望於 2024 年初展開。

7. 匯報「EV屋苑充易資助計劃」進度	
7.1	雖然屋苑 4 個車場已經申請參加「EV屋苑充易資助計劃」，環保署早前已覆信將於第 3 季再處理本苑之申請。
7.2	雖然最終結果尚知曉，但管理公司及委員已着手研究升級及供電等問題，並邀請曾為屋苑安裝 Tesla 又電座的承辦商「創捷」與委員會面及交流，對方亦有提供專業意見及更多計劃的相關資訊。
7.3	「創捷」指出車場未來如要配合電車普及的趨勢，有多個可行模式，包括升級各車場火牛房、向周遭大廈借電等，而市場上不少公司均能提供合作方案供選擇。
7.4	由於申請參與環保署是次計劃的屋苑眾多，故未必能在短期內可以處理本苑的申請，實際可獲資助金額亦未知，而日後計劃落實時必然將涉及集資的問題，屆時將由全車場業主共同承擔，抑或只由充電車主用者自付等都有待探討。因此管理公司打算發出一份問卷，調查現時本苑充電車數目，與及未來有意換車的潛在電車車主等基數，作為日後持續發展先作數據統籌。至於問卷並非一次性，而是會定期持續進行，以不斷更新數據，又籌備期間亦會安排召開車主講解會，聽取用家意見。

8. 匯報屋苑地底喉管維修工程最新情況	
8.1	第 22 座水泵房外圍消防喉滲漏，需更換消防喉，工程估算為\$180,020。現已完工。另聲納探測後發現食水喉亦有滲漏情況，現正進行後加更換食水喉工程，估算費用為\$152,040，委員較早前已經批准，預計 3 月 15 日完工。
8.2	第 26 座對出馬路發現消防閘掣損壞，有水向上噴需要更換，工程已於今日開工，估算費用為\$56,580。另聲納探測又發現第 26 座食水、沖廁及消防三條主喉均有滲漏情況，如三條喉一併維修，包括更換消防喉、沖廁喉及閘掣連掣井，與及更換食水喉及食水閘掣連掣井，估算費用為\$53,6920。
8.3	第 9 座早於一年前已發現消防喉及沖廁喉有滲漏情況，當時因大廈財政緊絀而未能進行維修，但現在情況惡化至漏水湧出路面，故必需啟動維修工程，如只更換消防喉、沖廁喉及相關閘掣，估算費用為\$459,690；如連食水喉及相關閘掣，則估算費用達\$657,770。



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



8.4	以上3個座別，第22及26座的大廈財政儲備只餘十多萬，僅夠應付日常營運，第9座帳面雖有四十餘萬，但不足以應付此維修工程，因此3個座別均需要進行集資。陳經理強調，製作今年預算案時，為壓縮管理費加幅，沒有將地底喉維修的預算計算在內，若有關大廈一旦工程需要，便需要集資，此立場已在財務講解會上向業戶清楚闡述。
8.5	第9座情況最緊急，漏水已湧路面，持續下去恐會造成水土流失而出現沉降，故必需盡快施工。計算後，如只做消防喉及沖廁喉部分，需向每戶集資\$3,500，但由於喉管屬同一年期的設施，估計食水喉亦已老化破舊，管理公司建議應趁此機會一併換新，免得日後「翻手」浪費重新挖地及回填等費用，三喉齊換集資總額為全座132戶每戶分攤\$5,000。
8.6	第22座三條喉管維修工程已在進行，44戶集資額為每戶\$7,600。
8.7	第26座三條喉管工程一併維修，42戶集資額為每戶\$12,800，如開皮後證實食水喉無維修需要，未使用的金額將撥至大廈儲備基金。
8.8	由於上述工程部份屬緊急項目，並已在進行之中，而集資需要較長時間，時，故管理公司會引用合約條款，與承辦商「中暉」要求，為工程費提供6個月分期付款安排。委員同意上述處理方法。
8.9	有關採用聲納深測全苑地底喉漏水位置，事前需於每座安裝食水喉水壓錶，預計全苑完成探測需時31天，是項工程的招標早前已報價完成。法團商議後認為現時水務署暫無進一步催促，故暫緩處理。

9.	匯報全苑公眾位置驗窗招標進度
9.1	屋苑於2022年10月接獲屋宇署發出的全苑強制驗窗令，將分3階段處理，第1階段先做第1至6座、A車場及商場（由「華懋」負責，有另一份獨立標書），招標工作已完成，會後安排開標，標書設計繼續採用雙信封制，第一封為公司背景資料及服務紀錄，先篩選出部份條件符合的承辦商後，才打開附有標價的第二信封。標書設計分兩部份，第一部份是先檢測，交付報告確認所有損壞組件的細項後始會啟動第二部份設施維修，故有可能出現檢測及維修由不同承辦商中標。
9.2	由於命令的完成期限為今年7月，故選出第1期的承辦商後，第2及3階段招標便會緊接同步進行。

10.	各小組事務報告
	10.1 財務小組
a.	保險個案1： C車場3樓天花滴出污水導致停泊車輛車身出現銹漬事故，車主索償噴油費\$6,000，上次會議法團指示管理公司還價賠償\$4,500方案供車主考慮，惟對方不接受。考慮到一旦進入法律程序屋苑損失會更大，故較早三司群組中已同意賠償\$6,000結案。
b.	保險個案2： 第5座1樓G室因塞渠導至污水倒湧至其單位，善後費用及重置傢俬約5至6萬元，由於責任屬屋苑，故須支付\$10,000墊底費，其餘由保險公司跟進，法團同意。而事故亦同時波及隔鄰F單位，惟業戶至今仍未與管理公司接觸，故事件或有後續索償，法團備悉。



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



		另外，管理公司特別讚揚維修員梁志豪在處理第 24 座 1 宗厭惡性維修工作時發揮專業精神，在極惡劣環境下完成任務，建議法團對其及涉及有份協助的前員工發出嘉許信，並撥出庫存的贊助超市禮券作為獎勵，委員批准。
	c.	集資情況更新，第 4 座仍有 3 戶未付款，涉及金額 \$4,140；另第 6 座則 2 戶拖欠，涉款 \$1,734。管理公司已獲「華懋」授權，啟動入稟小額法庭追討的程序。
10.2 工程小組		
	a.	C 車場地下斜路灌漿工程正在進行中，承辦商「三興」答應會一直灌漿直至不再漏水為止。
	b.	遊樂會重鋪室內地台工程已經展開。
	c.	第 9 至 10 座公園因樹根增生逼爆地磚，將安排重鋪百歲磚，以便日後維修，有關工程正收集報價中。
	d.	A 車場天台重新規劃康樂用途，清拆花槽圍邊工程正草擬標書中。
	e.	洗水缸服務合約，因收集報價時有所延誤，至最近才集齊，真空期由「胡聰」繼續提供短延約服務。開標後，以「胡聰」價錢最平 (\$370,000)，第二標「至誠」則逾 40 萬，委員決定揀選「胡聰」。由於原標書的合約期是由 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，為期 2 年，受延標影響，故新合約的年期亦會順延，由 2023 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。
	f.	管理公司近日收到屋宇署來信，要求維修第 6 座及 A 車場多處外牆紙皮石。管理公司則表示署方所指的位置一直有跟進，其中第 6 座在收信前已經完工，至於其餘位置的維工程已在安排中。
	g.	第 7 屆法團曾指示於每項工程及採購開標後，在未落實結果前，管理公司須先發信予最低標的兩家公司，要求進一步議價，因而會出現本應落選第二標有機會在議價後成功翻盤，主席認為此舉雖可為屋苑節省金錢，但因標價屬商業秘密，開標後管理公司職員、法團委員甚至第三者均有機會知悉標價數目，因此會有洩密的可能而導致不公平競標，故有必要檢討此議價機制。經商議後，委員決定一般較小額的可繼續議價，但涉及大額的工程或採購，則不能要求對方降價，充其量只要求回覆可為屋苑提供的增值服務。
	h.	至於日常的小額工程和採購，主席建議為負責採購報價的物業主任特設獨立的電郵及傳真機專線，減少其他同事知悉標價的機會，以保障承辦商的公平競爭，陳經理表示會作出相關安排。
	i.	為了讓屋苑在工程承辦商有更多選擇，日後有新的承辦商欲為本苑服務，如價錢合適，應盡可能給予其一兩次試工機會，如能表現令人滿意，可將之加入承辦商名冊，並由常會通過有關名冊。
10.3 康樂及環境衛生小組		
	a.	今年的泳池服務合約，5 家競標的承辦商經分析及篩選後，約見其中 3 家「潘咪咪」、「蔚藍」及「信日」。其中「潘咪咪」沒有服務大型屋經驗因此落選。至「蔚藍」過往曾經處過本苑的泳池工程，但救生員服務則未曾合作，惟其提出有擁有獨家技術以減低漂水之消耗（本苑泳池因不設漂水



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>泵，保養時需每日人手倒漂水入池內消毒，故用購買漂水的支出相當龐大)。另一家為現承辦商「信日」，已服務 3 年，期間在保養、水質及救生員各方面表現令人滿意，並無重大錯失，並於見標會主動提出調減保養費 \$40,000。管理公司建議二擇其一。</p>
b.	標價中共有兩個方案，一為不開放兒童池的兩名救生員，二為開放兒童池及聘用 3 名救生員，如採用 3 救生員方案。比較之下以「信日」標價較低。
c.	有委員認為泳長期虧蝕，如開放幼童池及增加一名救生員，總支出約增加 22 萬，故傾向不開放幼童池，以節省資源；惟有委員指泳池乃屋苑基建設施，供全苑居民使用，開支由全苑公共支分攤，故應盡可能開放使用，不應因慳錢而荒廢。
d.	經商討後，與會建議暫不開放幼童池，待開池後觀察街坊反應，如要求開放的訴求強烈，到 7 月暑假前，仍可與承辦商進行追加合約，在席委員最終一致同意此處理方式，並通過揀選「信日」為今年度的泳池服務承辦商 (2 救生員方案)。
e.	泳池門票方面，成人票維持 \$20，長者優惠票 \$10，至於合資格年齡跟隨康文署做法，由 65 歲降低至 60 歲；全日制學生及 3 歲以上兒童 \$10，3 歲以下兒童及傷殘人士免費；另所有人進入泳池範圍者，不論有否下水，一律需購票，至於過往在指定時間進場人士買 10 送一優惠將會取消。
f.	泳池開放的首尾兩日免費入場的慣例今年維持不變。
g.	管理公司匯報，去年泳池共虧損 \$362,780。
h.	疫情前，屋苑有舉辦過母親節大旅行活動，委員商議後決定今年暫不復辦，但建議由屋苑童軍旅牽頭，於 302 小巴士前空地設置兩個帳篷，舉辦工作坊，由小幼童軍派發康乃馨贈予屋苑內的「母親」，並藉活動招收新的小朋友加入童軍。
i.	新一期「綠悠計劃」將於 4 月 6 日展開，直至 9 月 30 日結束。名額 44 個但有 46 人申請，故需進行抽籤。將由遊樂會基金預撥 \$10,000 資金，作為購買花泥，花肥及小工具等。預撥款項支票抬頭交予負責此項目的物業主任鍾碧玉，開支實報實銷，如有剩餘將交回會計主任。
j.	較早前向政府申請增加屋苑內環保桶數目，現確認全苑共獲發 9 套，昨日起已平均地放置在各座別之間的適當位置，其中第 8 座的放置位置因屬斜路，故工程部稍後會施工追平部份地面以便平放。另位於第 4 座的環保桶因為回收量多，故如有需要時，可多放一套後備桶供居民使用。
k.	車場現有的垃圾桶大多殘舊不堪且式樣不一，部份地方更暫用紙皮箱代替，因此管理公司建議購買一批 50L 新桶予以替換，貨品將透過淘寶購買，車場和廁所會用不同顏色，購買總數一百三十多個，預算約 \$5,000。
l.	有關屋苑內流動公用設施如飲品機、智能櫃等借用部份座別的大廈電力供電 (包括第 2、8、11、17 及 28 座)，又遊樂會入口側的飲品機電費回撥予 D 車場，上述設施每年進行一次電費結算，之後在全苑帳中將款項全數回撥至大廈基金內。至於 F/G 網球場的飲品機，所處位置乃公眾地方，電費由苑帳支帳。至於心形泳池及充電車位則是由 A 及 D 車場回撥至全苑帳。



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



		充電位使用頻繁，電費較其他電錶使用量大，會計文員建議日後逐月由 A 及 D 車場回撥至全苑帳，委員同意
	m.	有業戶投訴邨巴在屋苑範圍取水洗車，委員指邨巴為居民服務，除非司機開水喉洗車有機會觸犯環保條例，否則如只取水洗抹車身，是完全合理，故投訴不成立。
	10.4 保安及交通小組	
	a.	第 18 座一名座頭保安員較早前離職，有業戶來信讚揚其工作表現，希望嘗試挽留。管理公司向保安公司了解後，指該員工是因家庭理由離職，但日後如有機會，必會重新僱用。
	b.	一名非 Tesla 電車車主向管理公司反映，指現時屋苑 4 個充電車中，Tesla 與 Universal 充電座比例為 3:1，對於非 Tesla 車主不公，另因他本人掌握將 Tesla 充電座改裝至適用於其他品牌電車，如有需要可協助改裝。管理公司曾向 Tesla 查詢，對方回覆指改裝技術上雖可行，但不會提供相關服務。管理公司認為私下改裝或對其他使用者帶來潛在風險，故會維持現狀，反而另覓其他位置加裝 Universal 充電座是最佳的解決方案。委員查詢清拆後花倉空地是否可加劃充電車位，管理公司指現時充電車位旁仍可劃出一個車位及提供中又速度，主席同意在此位置增加一個 Universal 充電車位，指示工程部購料安裝。
	c.	又過往有非 Tesla 車主投訴 Universal 只能提供慢又速度，管理公司向供應商查詢，獲回覆指本苑電源為三相 16A，而坊間部份車場則提供單相 16A 的，雖然同樣可作中又輸出，但如車輛本身未能識別電源制式式只能接受單上充砲，則有可能出現上述問題，加上 Tesla 車使用 Universal 充電座時可正常操作，因此或是個別品牌及或別型號車輛本身設定並不兼容三相 16A。委員指示邀請供應商「創捷」派人到本苑進行檢查及測試及提供意見。
	d.	物聯網設施已陸續安裝中，保安控制室的監控裝置及大屏幕已經裝妥，並已連上第 7、8、9 及 11 座的系統，可實時監察大堂情況，另部份外圍地帶如第 8 座後山的 CCTV 已可在控制室屏幕看到。
	e.	承辦商「安高」免費送出供第 11 使用的一組可接連物聯網門禁系統，以替代其因資料儲存爆滿而失效的舊系統，現時新門禁已經裝妥及連接主系統，效果甚佳。「安高」又為全苑包括 1 至 28 座、管理公司、遊樂會保安室及法團辦事處等提供全套買斷式，可作中央遙控的新門禁系統報價，價錢為\$22,800 並包 2 年保養，每座平均分攤僅六百餘元，至日後各座別現有門禁老化失效，有需要更換主機時，始根據報價單選項揀選系統所需的功能，委員同意購置。
	f.	保安控制室加裝物聯網及兩台大屏幕，而日後預計會再加裝其他器材和屏幕，因此現時控制室的格局將要重新執位，亦會趁機更換一些舊的枱椅，另會在淘寶購置一些文件櫃，預算暫定\$20,000，實報實銷。
	g.	有關上次會議擬對「帝華軒」襲擊本苑居民的犬隻發出禁制令一事，管理公司查察後無法確認該犬隻是否有狗牌，而徵詢法律意見後，認為有技術上困難，禁制令難以執行。惟漁農處已經關注事件，多次派人入邨巡視，



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



		如發現該犬隻再次進入本苑範圍，即會採取行動。而根據保安報告，該犬隻已有一段間未有入邨。委員商議後決定暫緩申請禁制令。
	h.	本月鎖車上訴共有 2 宗，委員審事上訴理由後，決定不接納車牌 XC18xx 的申訴，至於另一個案 JJ229xx 則可獲退款。
	i.	2 月份鎖車共 22 架，收解鎖費\$7,040。其中 3 架為外來車。
	j.	充電車位方面，因其中一個又座需要維修停用一段時間，令服務時間減少，1 月份使用量 1,520 小時，扣除開支後微蝕\$67.46。
	k.	秘書提出經常發現一些司機因貪一時方便，留下乘客後將車泊在黃格、消防通道及彎位等地點，影響邨巴行駛但保安員卻未見干涉。管理公司指，根據法例 374 私家路條例，違泊車輛即使當時車內有乘客，亦可進行扣鎖，惟鎖車者需獲充份授權及做足所有流程，執行上有一定難度，亦容易與車主發生磨擦，故若非必要不會行使這項權力。因此會指示外巡保安員多留心路面，一旦發現禁區或交通要衝有違泊車輛時，無人空車立即扣鎖，有人在車內亦須嚴厲驅趕。

11. 審議及通過各項待批採購及工程申請	
11.1	通過第 3 座 9 樓 C 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$19,799-\$23,002)。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>
11.2	通過第 3 座 18 樓 E 室客廳花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$14,105-\$16,203)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.3	通過第 6 座 6 樓 C 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$19,295-\$21,504)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.4	通過第 6 座 9 樓 F 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$9,324-\$12,301)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.5	通過第 10 座 17 樓 E 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$12,979-\$14,421)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.6	通過第 11 座 3 樓 E 室主人房外牆後加紙皮石維修工程 (原單\$5,400、後加單\$9,001，全單\$14,401)。承辦商棚「永昇」、石首選「盛譽」。
11.7	通過第 11 座 10 樓 A 室主人房外牆後加紙皮石維修工程 (原單\$6,200、後加單預算\$8,204-\$9,301，全單預算\$14,404-\$15,501)。承辦商棚「永昇」、石首選「盛譽」。
11.8	通過第 16 座 13 樓 A 室主人房窗台階外牆紙皮石維修工程 (預算\$8,871-\$10,202)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.9	通過第 16 座 24 樓 D 室睡房台階外牆紙皮石維修工程 (預算\$12,154-\$14,501)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.10	通過第 17 座 6 樓 D 室主人房窗台階及窗簷篷外牆紙皮石維修工程 (預算\$14,260-\$16,003)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.11	通過第 17 座 20 樓 A 室主人房窗台階及窗簷篷外牆紙皮石維修工程 (預算\$8,871-\$10,202)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
11.12	追認通過第 19 座 28 樓 A 主人房外牆紙皮石維修工程 (原單\$7,700、後加



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



	單\$12,734，全單\$20,434)。承辦商棚「永昇」、石「盛譽」。
11.13	通過第 7 至 9 座後山安裝圍欄 (聯合/\$428,000)，是項工程共接獲以下 7 份報價： 1.聯合 (議價後\$428,000)、2.三興 (\$450,000)、3.俊浩 (\$556,000)、 4.土深泉 (\$560,000)、5.胡聰 (\$588,000)、6.華廈 (\$836,400)、 7.文氏 (\$1,500,000)
11.14	通過第 1 至 6 座地下 A 梯走火通道推杆鎖 (聯合/\$40,200、各座分攤 \$6,700)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.聯合 (\$40,200、各座\$6,700)、2.華廈 (\$40,800、各座\$6,800)、 3.勝記 (\$46,800、各座\$7,800)、4.力行 (\$48,000、各座\$8,000)、 5.三興 (\$55,200、各座\$9,200)、6.萬麗 (\$62,400、各座\$10,400)
11.15	通過第 7 至 12 座地下 A 梯走火通道推杆鎖 (聯合/\$40,200、各座分攤 \$6,700)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.聯合 (\$40,200、各座\$6,700)、2.華廈 (\$40,800、各座\$6,800)、 3.勝記 (\$46,800、各座\$7,800)、4.力行 (\$48,000、各座\$8,000)、 5.三興 (\$55,200、各座\$9,200)、6.萬麗 (\$62,400、各座\$10,400)
11.16	通過第 16 至 18 座地下後門梯走火通道推杆鎖 (聯合/\$19,500、各座分攤 \$6,500)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.聯合 (\$19,500、各座\$6,500)、2.華廈 (\$20,400、各座\$6,800)、 3.勝記 (\$23,400、各座\$7,800)、 4.三興 (\$23,400、16 座\$9,000/17 及 18 座\$7,200)、 5.力行 (\$24,500、16 座\$8,500/17 及 18 座\$8,000)、 6.萬麗 (\$31,200、各座\$10,400)
11.17	通過第 25 座入口右邊玻璃門更換地鉸及上軸 (三興/\$14,500)，是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.三興 (\$14,500)、2.力行 (\$16,000)、3.聯合 (\$19,800)、 4.華廈 (\$10,500) <i>*最低標的華廈逾時交標，過往為商場進行同類工程時表現欠佳，故不揀選</i>
11.18	通過「樂悠計劃」第 3 期活動預撥零用現金 (\$10,000)，實報實銷，遊樂會基金支帳。 <i>*支票抬頭開予負責物業主任鍾碧玉</i>
11.19	通過保安控制室因敷設物聯網系統改動室內設施開支預撥款項 (\$20,000)，實報實銷，全苑帳。 <i>*支票抬頭開予負責高級物業主任 LEUNG YUEN HA</i>
11.20	通過維修部及管理公司更換舊系電腦系統預撥款項，(\$12,000) 實報實銷，全苑帳。 <i>*支票抬頭開予負責高級物業主任 LEUNG YUEN HA</i>
11.21	暫緩通過維遊樂會桌球室更換損耗之冷氣機連工包料清拆安裝，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1.俊浩(\$35,500)、2.力豐(\$41,600)、3.誠信機電(\$44,500)、4.崇濟(55,000)、 5.三興(58,000) <i>*事後向於三司群提交改位路線後，三司同意由俊浩承接工程</i>
11.22	通過 A 車場 1 樓近小巴士站及面向 5 座天台外牆紙皮石維修工程 (預算 \$112,364-\$130,066)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。 <i>*接獲屋宇署通知外牆飾面欠妥</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



11.23	通過全苑第 1 至 28 座實報銷代工合約報價，以下 4 家被列入承辦商名冊，按需要及工期聘用及以各自入標時的標準定價計算收費。 1. 胡聰 (A 級以上電業工程人員每工\$1,600 / 非技術人員每工\$1,050) ; 2. 聯合 (A 級以上電業工程人員每工\$1,600 / 非技術人員每工\$1,100) ; 3. 俊浩 (A 級以上電業工程人員每工\$1,700 / 非技術人員每工\$1,100) ; 4. 三興 (A 級以上電業工程人員每工\$1,700 / 非技術人員每工\$1,200)
11.24	通過水電部購買日常工具開支，包括 1. 充電油壓鑽、2. 充電式馬刀鋸 (集成/\$12,180)，全苑帳。是項採購共接以下 3 份報價： 1. 永祥 (\$12,270)、2. 集成 (議價後\$12,180)、3. 雷朋 (\$12,800)
11.25	通過維修部購買日常工具開支，包括 1. 充電角磨機、2. 眠嘜瓦仔推機、3. 充電油壓鑽 (集成/\$12,510)，全苑帳。是項採購共接以下 3 份報價： 1. 永祥 (\$12,544/項目 3. 不包叉座)、2. 集成 (議價後\$12,510)、 3. 雷朋 (\$14,268)
11.26	通過 D 車場於盲點加裝 4 支鏡頭及 2 樓出入口因線路損耗重新放線，有關工程包 12 個月保養、零件及上門維修服務 (安高/\$25,825)。
11.27	通過全苑第 1 至 28 座配合物聯網系統一次性購買門禁系統 (安高/\$22,800)
11.28	暫緩通過 A、B 及心形泳池泵房固定電力裝置之定期檢查、測試及領取證明書，是項服務共接獲以下 6 家承辦商報價： 1. 天城、2. 力行、3. 俊浩、4. 蘇民、5. 為你、6. 胡聰
11.29	通過全苑修樹及移除枯樹工程 (豪景綠化 / \$230,000)，是項工程共接獲以下 5 份報價： 1. 百花園藝 (\$115,000)、2. 麗華 (\$210,000) 3. 豪景綠化 (議價後\$230,000)、4. 安杞 (\$350,000)、5. 碧瑤 (\$438,000)
11.30	通過聘請代工進行 B 車場天台泳池膽石掃口工程，共需 45 工 (聯合/\$49,500)，入全苑帳。 <i>*由於屋苑實量實度合約承辦商只有聯合可配合工期，故揀選聯合</i>
11.31	通過全苑 (截至 3 月 1 日) 後加防疫物資支出 (\$3,010，累計\$241,612.6)。 <i>*由 2019 年 12 月起計</i>
11.32	通過全苑 (截至 3 月 1 日) 後加清潔服務支出 (\$47,080，累計\$1,337,320)。 <i>*由 2019 年 12 月起計</i>
11.33	通過 3 月 18 日特別業主大會點票公司服務費 (迪恆/\$25,160)。是項服務共接獲以下 2 份報價： 1. 迪恆 (\$25,160)、2. 泰和科技 (\$14,280/不包括核對業主資料登記服務)

12.	其他事項
12.1	有個別業戶對屋苑管理問題有投訴或訴求時，經常繞過法團和管理公司，直至去信或致電「華懋」總部。行政經理兼委員黃國浩重申，假如只是有關的日常營運或行政等事務等事項，又或是個別業戶提出之個別訴求，鑑於屋苑資源運用一向由法團決定，因此會轉交由法團全權處理，「華懋」方面不會介入；如事件涉及管理公司或員工的操守行為問題，「華懋」才



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



	會處理，故希望業戶了解正確的申訴途徑。
12.2	法團去年 11 月已通過財政預算案，當中包括管理公司員工 2023 年度薪酬與及兩位助理物業主任晉升為物業主任的安排。並在過年前已將決定通知「華懋」。惟至 2 月底，上述薪酬及升職的指令仍未執行，法團就此向「華懋」行政部追問，行政經理表示正在處理中，並保證 3 月份員工可支領有關薪金及補回 1、2 月的差額，另升職安排亦會落實。
12.3	有第 26 座業戶查詢申請優化升降機資助計劃最新進展，陳經理回應指較早前已獲原則上接納，並已進入市建局計劃流程之內，現時進度為市建局已派承辦商視察升降機狀況，亦已完成一份初步礮察報告，並會提交市建局，以便繼續下一步行政工作。3 月底市建局將聯同其指定顧問公司，約見法團代表進行初次會面。
12.4	有委員指近期常會每次時間極長，待至翌日凌晨才結束，認為是平日未有召開小組會作前期討論所致。主席回應指如恢復 4 個小組會，將大大加重管理公司的行政工作及補假壓力，加上參加小組會的委員人數一般較少，討論內容須在常會重複一次，故認為每月一次常會績效更佳，但日後會盡量精簡流程，縮短開會時間。
12.5	最近發生一宗業戶書籍托管於大堂保安等人領取，結果書籍不知所終，由於當時無法得知書籍被誰人取走，惹起物主不滿自行將貼失物告示。委員指業戶應盡可能自行交收，管理公司亦不應批准業戶自行張貼失物告示。

13. 下次開會日期

2023 年 4 月 12 日 (星期三)

會議結束時間：凌晨 1 時 15 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2023 年 4 月 4 日