



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔案：2016-1026-7M10

## 第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組

### 第十次會議紀錄

會議日期 : 2016年10月26日(星期三)  
時 間 : 晚上8時正  
地 點 : 法團辦事處

出席委員	召集人：梁國強 委 員：楊冠益、楊美娟、蘇少燕、陳少英、黃楊慕蓮、 劉啟文、李慧敏
管理公司代表	區大明(屋邨經理)、陳浩銘(助理屋邨經理) 劉健明(助理屋邨主任)

#### 討論事項

1	<b>就屋苑以實量實度處理搭棚及維修外牆紙皮石工程開標及討論</b>
	1.1 10月5日已依例於報章刊登招標廣告，10月19日截標後共接獲9家棚公司及10家紙皮石公司入標，惟開標後發現部份標書的報價及資料如後加工程及保險等未夠詳盡，管理處將要求對方於11月4日前追交補充資料。
	1.2 委員同意由管理處在集齊資料後先作首輪篩選，選出兩組各4家(共8家)標價最低的承辦商，並發信邀約於11月17日晚7時30分起於本苑法團辦事處出席見標會。
	1.3 委員提出選出承辦商後，要求管理處與各公司商討以各報價的中位數來訂立統一價目的可能性。區經理指棚價目較易協調，希望標準棚價做到\$2,000。
	1.4 紙皮石維修工程因以物料呎吋定價，且設最低消費。委員希望做到將一組數宗工程的用料合併收費，以減少因最低消費而做成的浪費。管理處將在見標會上向投標商提出。
2	<b>跟進公眾照明設施轉用LED之招標事宜</b>
	2.1 標書的初稿已完成，待執修細節後即可發出招標。根據工程部評估，全苑所需的LED燈種類多達18種。委員關注產品質素，故要求供應商投標時提供其產品所獲之所有認可證書。
	2.2 將依例報章刊登招標廣告，委員要求以價錢及方便行政為首要條件來考慮刊登之報章，另以邀請報標輔助。
	2.3 另亦會於大堂張貼通告，歡迎居民推介及提供供應商的資料。
	2.4 區經理會參觀10月27日由貿發局主辦的燈光展，到時將取得大量供應商的聯絡及產品資料以作參考，可能的話多取試用樣辦。

3	<b>跟進第 19 座地底消防喉維修</b>
	<p>3.1 區經理會參考上次的標書，修改當中第 7、8 及第 9 部份及確認工程規格的條文後重新撰寫新標書。</p> <p>3.2 合約有效期定為 1 年，另承辦商須提供施工期內所有改路指示牌。</p> <p>3.3 區經理指經過多番測試後，再次確認漏水的是地底消防喉，而非食水喉或沖廁水喉。</p> <p>3.4 邀請信將於 10 月 31 日發出，上次工程承辦商「冠保」亦在受邀之列，11 月 7 日截標。</p>
4.	<b>跟進 2017 年消防年檢工程標書及 2016 年消防執修工程及後加項目事宜</b>
	<p>4.1 2016 年的執修工程後加項目方面已出時間表，最後部份第 1、5 及 12 項將於 11 月 3 至 5 日完成。2017 年之年檢客標書亦已完成，惟因屬約數萬元的小型項目，故只會發出邀請信而不作公開招標。預計交 12 常會通過。</p> <p>4.2 執修工程承辦商答應於工程完成後，回收各樓層的滅火筒至大廈大堂。委員要求管理處妥善存放，並先由工程部點算數目及複查所有相關紀錄如使用年期及合格驗證等。</p>
5.	<b>跟進上次會議事項</b>
	<p>5.1 有關長距離入閘系統的智能卡樣辦已經完成，委員審視圖案，交常會通過。</p> <p>5.2 由於新進駐的屋苑水電承辦商「大西洋」標書列出之公共部份支出，只佔全數(每月月費\$120,235)不足 2%，委員覺得比例並不合理，建議應沿用過往「恒昌」的分拆方法，即住宅部分每座 2.4%，公共空間部分則為 19.36%，建議交常會通過。</p> <p>5.3 B 網球場有 6 條鐵柱鬆脫需作燒焊整固維修，另一條須補填石屎加固，截止報價日期為 10 月 27 日，將撥交 11 月 4 日常會通過。由於損壞部份有危險，委員要求管理處在場內外豎立警告牌。</p> <p>5.4 17 座一台 3 匹冷氣機老舊損壞需要更換，已購入冷風機暫時頂替，最新報價機價為\$15,200，將於下次常會通過批款。委員認為本苑公共空間冷氣機長期使用損耗大，故舉凡超過 5 年機齡而損壞的，一律直接更換而不再無謂花費先作檢查。另冷氣機的遙控器應統一由座頭管有，以便隨時因應業戶要求調校溫度。</p> <p>5.5 有關「倬健」工程因「脆皮地」工程尾數爭拗，對方已向本苑發出律師信追討。惟委員認為對方因估算錯誤工程規模(最初估算為 1,200 呎，最後實為 1,900 呎)，但當發現需要後加工程時卻「先開工、後提交」的做法並不合理，導至工程費與原預算出現極大落差，加上工程質素未達標，法團無法收貨。區經理認為有責任繳付後加工程費用，惟須要求對方將工程重新執修至符合規格及為止，又或由本苑另聘承建商處理，再向「倬健」追收有關費用。現階段管理處應繼續與「倬健」交涉對話。</p> <p>5.6 管理處收到煤氣公司一份為期 36 個月，月費\$7,668 之保養合約報價，當中包括為 13 或 14 座大廈之公用直身喉管加塗防銹物料，與及更換所有 2014 年前的橫身喉管，由於橫身喉管屬小業主責任，故會要求煤氣公司於報價中將之分拆。區經理認為較早前 13 座煤氣爆炸事件仍未釐清到底是人為疏忽還是設施老化的問題引致，煤氣公司卻繞過管理公司，搶先向本苑發放喉管老舊銹蝕甚至漏氣等訊息，同時又發出高價保養合約的做法實屬不合理。加上機電署就事件之調查報告仍未完成，故不建議即時考慮煤氣公司的報價。但稍後會召開居民簡報會，邀請煤氣公司派代表出席，解答詳情。</p>

	<p>5.7 有關地打山石工程被迫收欠款事件，由於顧問公司（即裕基）及工程承辦商「寶豐」始終未能提供證明資料，致四方就尾數問題遲遲未能達成協議，而管理處一直希望邀約四方開會商討，惟一直未能成事，近日對方更向本苑發出律師信。委員表示由於是項工程橫跨數屆法團，部份細節已難查證，需要顧問連同承辦商提交合理的證明文件，以便解決問題。並促請管理公司主動跟進，有需要向對方發回律師信。</p>
	<p>5.8 第5座升降機底天井浸水，懷疑是消防喉漏落電梯。清潔組已抽水。管理處將盡快約見電梯保養商「耀天」商討維修問題。</p>
<p>6.</p>	<p><b>其他事項</b></p>
	<p>6.1 重新檢討數宗維修外牆紙皮石項目。委員重新要求各座主任在發出請購單時，必須有「明顯損壞或漏水證據」，另以「見漏補漏」為大前提，以節省維修費用。</p>
	<p>6.2 有關覓地興建永久管理處及法團辦公室之計劃，目前仍以第3、4或15座地下為理想選址，將按程序將入則設計及申請審批，然後招標興建，傾向用APA或APS資格建築師負責。審慎起見，會先行向鍾沛林律師事務所聽取有關改建公眾地方所涉及土地契約的法律諮詢。</p>
	<p>6.3 早前有兩位司機撞毀出入口閘杆事件，「漢玉」報價維修為\$5,000，預計一星期完成復修，委員催促速快維修。至於賠償事宜，委員認為應加收罰款作為行政支出，最終落實為兩位司機除賠償\$2,500外，每人加收\$500行政費。</p>
	<p>6.4 委員要求向「大西洋」促交泳池加置一台泵及通風系統的工程計劃及報價，另會約見泳池保養商泓澤，商討增置外置循環系及相關報價。</p>

會議於 00:45am 結束

記錄： 劉健明

豪景花園業主立案法團



小組召集人 梁國強

23 NOV 2016

張貼至 12月8日