



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

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案：2016-1129-7M11

第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組

第 11 次會議紀錄

日期：2016年11月29日(星期二)

時間：晚上7時30分

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、曾美君、黃楊慕蓮、 劉啟文、呂小霞
管理公司代表	劉翰群(行政主任)、陳浩銘(助理屋邨經理) 梁苑霞(高級屋邨主任)

討論事項

1	實量實度搭棚及維修外牆紙皮石工程標書 a. 已完成見標，因各家棚公司的度量衡標準有異而影響價格，管理處於統一標準後根據基本收費及後加工程價錢作出排序供委員參考。另亦向各棚公司發信，要求提交如有效證書期限及如遇颱風事故時工程延誤或棚損毀責任誰屬等補充資料。 b. 委員比較價錢及後加工程價錢後，揀選了「日豐」、「永昇」及「泓葉」，因其標書提供的屬有效報價，故毋須等候簽約，即可將時本苑積壓之廿多宗工程先派發予上述3家棚公司承造。初步以每組6宗工程為一單位，委員表示為爭取時間，故於小組先透過 Whatsapp 予會員通過，並於12月13日常會追認。 c. 新制度齊施後，工程安排將採「船期制」，即本苑每次將派發承辦商一組共6宗工程，而承辦商會於指定日期(約2至3日)到本苑施工，並會提早3星期與住戶預約，住戶如不想延誤就必須盡量遷就，如未能遷就者，其工程將順延至下一輪施工期。而首輪搭棚工程分別於12月7、14及21日，由上述3家棚公司輪流主理。 d. 紙皮石承辦商方面，先揀選了價錢最相宜的「文氏」，並將首輪18宗工程全交由其負責，測試須留意每個施工日需安排工作量達最低消費的\$6,000。 e. 委員希望管理處安排於12月12日約見另一批「美豐行」、「創明居」及「譽駿」3家紙皮石公司，連同棚公司「三興」一齊再次見標。
2	公眾照明設施轉用 LED 之招標事宜

	<p>a. 標書已經收齊，委員亦曾親往貿發局舉辦的燈飾展覽參觀及收集產品資料。最終結論為雖然可供選擇的 LED 燈品種繁多，但考慮到保養問題，故應選於香港有代理的著名品牌或供應商為佳。而當日已覓得 3 個符合條件的品牌，招標時將去信邀請其報價，另亦會登報公開招標，並於各座大堂張貼通告，歡迎從事相關行業的本苑居民入標或推介其他供應商。</p> <p>b. 12 月 2 日登報招標，13 日下午截標，隨即開標，可趕及當晚的常務會議商討，管理處於 19 日完成分析報告，稍後安排見標。</p>
3	地底消防喉維修招標事宜
	<p>a. 有關第 5 及 19 座地底消防喉管維修招標已於 11 月 12 日開標，共接獲 7 份標書，因是項工程採用實量實度，故標書中投標僅按各項工序收費列出，實際費用有待工程開展及確認施工範圍後才能作實。</p> <p>b. 評核 7 份標書後，以上一次承辦商「冠保」價錢最便宜，故將在常會提出要求通過。另因為今次為後續工程，毋須再聘顧問公司，管理處將全程監察進度。</p> <p>c. 有委員提出是項維修工程已拖延接近一年，希望趕及在農曆新年完成。</p>
4.	2017 年消防年檢工程標書及 2016 年消防執修後加程進度
	去年承辦的「唯一」維持去年之報價並無加價，而且亦為 5 間報價公司中最低 (\$20,500)，故將於下次常會通過揀選該公司。
5.	車路大閘安裝長距離智能系統進度
	<p>a. 6,000 套智能卡即將印製完成，驗收後預計 12 月中可向業主以派發新卡，預計 12 月底前完成。</p> <p>b. 承辦商「漢玉」將按計劃於 12 月 19 日進場為頭閘進行更新工程。預計 1 月初頭閘可試用新系統。</p>
6.	煤氣公司向 13, 14 座發出維修報價單後續工作
	經議員辦事處協助，管理處已相約機電工程處代表於 12 月 1 日到本苑與法團委員見面。到時本苑將提出要求機電工程敦促煤氣公司盡快澄清早前煤氣爆炸事件是否涉及喉管安全，及向機電處了解第 13 及 14 座狀況。
7.	污水渠工程尾數及顧問公司裕基為天台水缸向水務署申請情況報告
	<p>a. 對於被迫收污水渠工程 53 萬多元尾數一事，委員認為對方提供之文件仍未足夠，故要求對方提供整項工程的所有階段的文件影印本，待法團審閱。</p> <p>b. 收到水務處通知，商場頂沖廁水缸尚未向水務處申報完工，管理處匯報已促請「裕基」向水務處完成申報程序。</p>
8.	永久管理處及法團辦公室計劃前期法律諮詢
	<p>a. 打算聘用鍾沛林律師行擔任此項目，由於鍾沛林律師行公認於物業管理業界最佳，故不作他選，不打算公開招標。</p> <p>b. 由於預計聘請顧問需要一筆費用，委員認為先要做好前期法律諮詢工作，鍾沛林律師樓之報價為 \$15,000，經議價後減為 \$13,500，委員同意並交下次常會過萬元項目要求通過。</p>
9.	改善 B 泳池循環系統及泵房通風報價資料
	<p>a. 有關 B 泳池內的通風系統，「大西洋」已作報價，惟委員認為其提供之風扇馬力太大並不適用，建議改用抽氣扇取代，由管理處訂購抽氣扇予「大西洋」安裝。</p> <p>b. 較早前「大西洋」建議在泳池泵房加裝一台後備水泵，管理處已向食環查詢，估計如多加一台水泵，或影響原有牌照，委員商議後決定將此方案暫時擱置，接受「大西洋」建議，將原有出水喉加潤及更換「蝸牛」，並要求提出報價。</p>

	c. 有關於泳池外置循環泵系統，保養商「泓澤」已有初步方案，稍後將作出報價。
10	沖廁水泵房爆喉處理善後跟進
	a. 追認有關事發後3項急修工程，包括1. 緊急搶修及調動水泵(\$39,000)、 一2. 高福牌15匹水泵1台(\$69,000)及3. 力霸牌20匹水泵1台 (\$32,000)之報價，並交下次常會通過。
	b. 水泵房經緊急維修後，目前尚能保持正常運作，惟長遠而言有重組必要， 而大西洋將於下次常會提交完整事件報告及重組方案，以供法團參考。

會議於 10:30pm 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

1-2 JAN 2017