



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔案 : 394-7-2016

## 第七屆管理委員會第十一次會議紀錄

尚待審批及通過

會議日期 : 2016年6月7日(星期二)  
時間 : 晚上7時30分  
地點 : 豪景花園遊樂會多用途室

出席委員	: 主席 楊冠益、秘書 楊美娟、司庫 梁國強 委員 蘇少燕、陳少英、李慧敏、李堅強、劉啓文、 曾美君、羅碧云、石楚芬、吳娟華、呂小霞、 黃楊慕蓮、梁志輝
出席管理公司代表	: 劉瀚群 (行政主任)、陳浩銘 (助理屋邨經理)、 梁苑霞 (高級屋邨主任)、吳偉文 (工程主任)
出席區議員	: 伍顯龍
列席居民	: 9名業戶

(一)	<b>匯報委員出席情況</b>
	秘書匯報現有足夠法定人數開會。
(二)	<b>通過是次會議議程</b>
	在三位委員動議議程、委員劉啓文和議下，主席宣佈通過是次會議議程
(三)	<b>審議及通過第七屆第十次會議記錄(5/4/2016)</b>
	秘書匯報第十次會議記錄已張貼於各座升降機內，未有收到任何委員提出修訂。 主席宣布通過第七屆第十次會議記錄
(四)	<b>跟進上次會議事項</b>
	助理屋邨經理陳生介紹行政主任劉瀚群先生及各主任，並表示於本苑經理懸空期間劉先生會代表總公司監察苑務。
4.1	<b>地底喉滲漏工程</b>
	助理屋邨經理陳先生匯報工程現時於12座開展。根據標書分3期進行，現屬第三期，由6月1日起至7月底。顧問公司資料顯示工程範圍根據前期聲納報告而定，修補喉管後不排除會因應水壓狀況引致有額外位置需要進行工程。
4.2	<b>「柏狄」小額事件</b>
	陳先生匯報前管委會因前會計公司「柏狄」提交之財務報表質量欠佳而

張貼至2016年7月6日

		「柏狄」勝訴，裁判官理據為「柏狄」已按合約提供服務故應獲支付費用，本金連利息共\$29,925.84。
4.3	第5,7,8,10座地底喉維修工程	陳先生匯報早前工程部視察後發現第5,7,8,10座地底污水喉滲漏，並就更換喉管工程招標，現時第5,7及10座已完成工程。
4.4	總污水渠「打山石」工程尾數	陳先生匯報顧問公司「裕基」及工程承辦商「寶豐」早前就總污水渠打山石工程中「打山石」的定義及工程費用尾數有爭論，由前管委會跟進事件。現時留待新管委會、管理公司、顧問公司及工程承辦商四方再作商議。
4.5	菜園村隧道口垃圾問題	陳先生匯報由於菜園村隧道口附近設有兩個中型垃圾桶收集垃圾令該處斜坡有垃圾堆積問題，地政署來信指出有關斜坡屬本苑範圍，令本苑處理問題。其後伍議員協助向食環署成功爭取更換兩個大型垃圾桶，唯問題持續，經了解後懷疑有狗隻於垃圾桶附近覓食抓破垃圾袋，故需再討論如何加強監察及證實垃圾來源。
		廣告公司“Focus Media”服務
4.6	陳先生匯報電視廣告公司“Focus Media”早前向前管委會提出服務方案，於各座大堂設廣告電視播放廣告資訊。客戶服務部會安排“Focus Media”到本苑向管委會解說服務內容和商議合約細節。	
4.7	「和記寬頻」申請於本苑內鋪設光纖事宜	陳先生匯報「和記」寬頻服務公司早前向前管委會提交苑內鋪設光纖方案，因方案以「局部鏢地」方式鋪設光纖會破壞路面外觀而遭前管委會否決，其後「和記」提出願意採用重鋪整段路面(Full Width)，但仍需實地考察後再與管委會商議工程細節。
4.8	C停車場八達通系統更換工程費用尾數	<p>陳先生匯報現時八達通系統安裝及保養承辦商“EC”早前於C停車場進行八達通系統更換工程時發現開口八達通機箱內部零件耗損，惟服務合約只包括更換八達通機箱外殼，沒有包括更換機箱內零件，引致八達通系統仍未恢復運作，亦導致前管委會無法支付工程費用。因“EC”服務合約將於2016年7月到期，“EC”建議先就工程合約內已完成之項目支付費用；有關尾數另行處理。</p> <p>有委員表示擔心現時車場開口八達通系統更換工程延誤，導致車場開口保安長期出現漏洞，要求客戶服務部向車場使用者交代如何根治開機問題。</p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報現有開機系統由前承辦商「富城」安裝，於保固期將至時法團曾以「重新更換系統」方式招標，惟回標費用過高，故</p>

張貼至2016年7月6日

		剔選部份老化項目更換。因此停車場八達通系統分開為「部份更換工程」及「既有系統保養服務合約」兩份合約。上述兩項項目早前由「EC承辦，而有關八達通系統更換工程問題將由工程小組繼續跟進。
	4.9	路政署交還街燈管理權問題
		陳先生匯報路政署於2016年3月16日來信表示將苑內70支街燈及有關電箱管理權交還本苑，即以後需由本苑維修保養有關街燈。管理公司認為地契列明苑內相關的道路屬政府擁有，本苑只有使用及代為管理相關道路的權利，故路政署交還街燈管理權之決定可能違背地契。管理公司會就事件徵詢法律意見再回覆路政署。
	4.10	「倬建」於第14座地下及第16座後面公園工程事宜
		陳先生匯報工程公司「倬建」未獲前管委會同意私自於第16座後面公園工程內加插後加工程，另外於第14座管委會辦事處外安裝鐵門後鐵門未能關緊。管理公司如今未支付相關費用，亦已去信「倬建」要求執修鐵門及向管委會交代上述事宜。
	4.11	車位安裝獨立充電裝置事宜
		陳先生匯報前管委會收到小部分業戶申請在其車位內安裝充電裝置，工程須於電掣房安裝獨立電錶後駁電線到車位內。因安裝獨立充電裝置會加重車場供電壓力及影響整體管理，前管委會已婉拒有關申請。惟電動汽車越見普及，前管委會曾建議另覓公眾地方設置收費充電裝置，客戶服務部會繼續與新管委會共同探討。
	4.12	苑內狗隻事宜
		陳先生匯報大廈公契不准養狗，苑內有養狗業戶自行成立狗隻關注組織，曾獲前管委會邀請出席常務會議了解苑內有關狗隻投訴。客戶服務部現時收到有關狗隻投訴會致函有關狗主。 狗隻關注組除聯絡組員外亦會派發單張提醒狗主注意狗隻問題。 陳先生匯報3月收到3宗相關投訴，4月收到2宗投訴，5月收到6宗投訴。
	4.13	遊樂會基金
		陳先生匯報現時遊樂會自行管理營運基金及開支，因有業戶建議將遊樂會基金及開支撥歸屋苑管理，故將意見提交管委會討論。
(五)		<b>審議及通過確認法團戶口授權簽名人士</b>
		管委會一致通過確認各戶口授權簽名人士名單如下：  <b>豪景花園管理有限公司日常支出戶口</b> 銀行: 匯豐銀行 戶口號碼: 567-293691-001 授權簽名人士(必須集齊三個簽名): 梁國強、楊美娟、陳少英  <b>豪景花園管理有限公司管理費自動轉帳戶口</b> 銀行: 富邦銀行 戶口號碼: 828-0-704492-8 授權簽名人士(必須集齊三個簽名): 劉啓文、羅碧云、黃楊慕蓮

張貼至2016年7月6日

	<p><b>豪景花園業主立案法團儲蓄及支票戶口</b>  銀行: 中國銀行  儲蓄戶口號碼: 033-647-10582060  支票戶口號碼: 033-647-00093978  以上兩個戶口授權簽名人士:  A組: 三司(楊冠益、梁國強、楊美娟)其中任何兩人簽名, 加  B組: 委員(陳少英、吳娟華、呂小霞)其中任何一人簽名</p> <p><b>豪景花園業主立案法團澳新銀行定期戶口</b>  銀行: 澳新銀行  定期戶口號碼: 010-001-091-920  010-001-097-137  010-001-132-102  以上戶口授權簽名人士:  A組: 三司(楊冠益、梁國強、楊美娟)其中任何兩人簽名, 加  B組: 委員(蘇少燕、劉啓文、李慧敏)其中任何一人簽名</p>
(六)	<p><b>審議及通過各委員之工作小組編排及所負責座別</b></p> <p>管委會一致通過各委員之工作小組編排及所負責座別如下:  <b>工程及電訊網絡小組:</b>  召集人: 李堅強 副召集人: 梁國強  成員: 曾美君、呂小霞、李慧敏、黃楊慕蓮及劉啓文</p> <p><b>財務小組:</b>  召集人: 梁國強 副召集人: 蘇少燕  成員: 楊冠益、曾美君、梁志輝及黃楊慕蓮</p> <p><b>文娛康樂及環境衛生事務小組:</b>  召集人: 陳少英 副召集人: 羅碧云  成員: 吳娟華、石楚芬、楊美娟及李堅強</p> <p><b>投訴、監察及保安交通事務組</b>  召集人: 楊美娟 副召集人: 黃楊慕蓮及劉啓文  成員: 梁志輝、楊冠益、陳少英及蘇少燕</p> <p>第一至六座負責委員: 石楚芬、劉啓文、梁志輝及曾美君  第七至十二座負責委員: 蘇少燕、梁國強、李慧敏及李堅強  第十三至二十一座負責委員: 楊冠益、陳少英、呂小霞及楊美娟  第二十二至二十八座負責委員: 黃楊慕蓮、吳娟華及羅碧云</p>
(七)	<p><b>討論法團印章懷疑被盜用事宜</b></p> <p>主席表示管委會早前發現前管委會內有人在未獲授權下為一封律師信蓋上法團印章, 要求管理公司就管委會可如何處理此事諮詢法律意見。</p> <p>行政主任劉先生回應將儘快諮詢法律意見, 並須稍後向有關委員了解事件細節。主席表示明白。</p>

張貼至2016年7月6日

(八)	<p><b>討論5月23日法團交接欠完整會計文件事宜</b></p> <p>主席表示新管委會於2016年5月23日與前管委會進行交接時，由前委員接收了法團銀行戶口資料、會計文件及法團印章等物資，惟交收物資中欠缺兩份會計檔案文件，牽涉2015年10月屋苑帳目出現500萬元帳目調整的紀錄，因此管委會已報警備案。行政主任劉先生指出負責本苑會計帳目的會計師樓曾向他表示跟從前任屋苑經理譚先生指示調整上述帳目。主席認為當時應有文件記錄，要求行政主任劉先生提供譚經理所持文件內容。</p> <p>劉先生表示管理公司會按照管委會要求循「會計文件及印章失竊」方向諮詢法律意見，並表示曾與前管委會財務小組於本苑約見會計師，詢問有關帳目調整紀錄，會計師當日指出按前屋苑經理譚先生指示調整上述帳目，但未有即時出示相關紀錄。會計師約一星期後郵寄一張紙至客戶服務部，由助理經理及前管委會幹事一同拆信，該紙內容為解釋如何將金額入帳，客戶服務部已將該紙經電郵轉交管委會現任秘書楊小姐。管理公司已電郵詢問會計師樓該紙內容，至今未獲回覆。陳先生建議與新財務小組成員約見會計師樓相關代表繼續跟進上述事宜。</p> <p>主席表示上述500萬帳目屬龐大金額，根據本苑的「德勤財務指引」應有會計文件紀錄並獲管委會及管理公司同意方能調整相關帳目，故要求劉先生安排約見會計師樓及儘快就懷疑會計文件失竊諮詢法律意見，有關事件會交由財務小組一同跟進。</p> <p>主席表示因伍議員須提早離開會議，故安排伍議員先匯報其事項(見議程十八)</p>
(九)	<p><b>審議及通過19/5/2016補選法團委員業主特別大會撥款以及25/5/2016撤換法團委員業主特別大會撥款事宜</b></p>
	<p>助理經理陳先生匯報25/5/2016撤換法團委員業主特別大會撥款金額為7萬元，當日開支為\$49,775.80，暫時結餘為\$20,224.20，有關開支紀錄見附件(一)。現尚有小部分開支未作結算，待客戶服務部更新開支紀錄後再呈交管委會公佈。</p> <p>有委員詢問為何須購買郵票，陳先生解釋須根據《建築物管理條例》通知業主有關大會議程，因此須以郵寄方式通知未有於苑內居住之業主。</p> <p>陳先生匯報19/5/2016補選法團委員業主特別大會開支為\$86,458.80，因大會當日天氣預報驟雨而須租用大型帳篷保護音響器材，故開支較大，有關費用撥入開支紀錄之「音響」項目內(見附件2)。主席匯報現時未就活動撥款，將根據各服務供應商之單據清繳費用，現建議撥款9萬元。</p> <p>有委員指出禰氏律師行服務費用共\$6,600，惟提供服務質素未如理想，代辦管委會成員註冊申請時竟寫錯姓名，需由客戶服務部補辦申請，要求管理公司向律師行提出降低收費。助理屋邨經理陳先生表示明白。</p>

張貼至2016年7月6日

		<p>有委員表示管理公司應以租用儀器代替僱用人手於大會點票，以便控制點票時間及準確度。助理屋邨經理陳先生回應本苑可租用較佳的登記服務及點票服務，但租用的費用亦相對較高。</p> <p>主席在沒有委員反對下通過19/5/2016補選法團委員業主特別大會撥款以及25/5/2016 撤換法團委員業主特別大會撥款。</p>										
(十)		<p><b>審議及通過管理處於商場23號鋪位續約事宜</b></p> <p>行政主任劉先生匯報23號鋪位續約租金維持不變，租金為\$17,000，租約已過期，須交付罰息。</p> <p>秘書表示鋪位續約須增加管理費按金、租金按金及水電按金至9個月實在太多，要求管理公司代為向租務部商議減至3個月按金，並代為解釋新舊管委會交接期間根本無法即時續約才導致如今過期續約。劉先生表示未必能更改租約條款，但會嘗試向總公司反映。管委會通過管理處於商場23號鋪位續約，但只同意租金金額，要求管理公司爭取降低按金金額及括免罰息。</p>										
(十一)		<p><b>審議及通過「有線第一台」服務續約事宜</b></p> <p>助理經理陳先生匯報有線第一台服務合約費用為每年\$2,300，將於6月10日到期，有線電視於三月份通知要求在新合約內加入10個訊號機頂盒的保養費用每月共\$600。客戶服務部回覆新舊管委會交替期間未能簽署任何新約，並提醒現有合約其中條款註明，如沒有收到任何停止服務指示將自動續約一年。管委會一致通過有線第一台服務以現有合約價\$2,300自動續約一年至2017年6月10日。</p> <p>有業戶要求客戶服務部提供有關有線電視台選擇資訊，助理經理陳先生回應會張貼通告提醒業戶選台資訊，並提醒業戶如訊號接收不良可通知客戶服務部安排有線電視人員跟進。</p>										
(十二)		<p><b>審議及通過全屋苑消防年檢執修工程標書</b></p> <p>助理經理陳先生匯報早前消防服務承辦商「唯一」已根據消防條例完成年檢，年檢結果顯示部分消防設施需維修。由於進行年檢和執修消防設施屬兩項獨立的工程，需以獨立標書招標，客戶服務部早前已向管委會匯報執修項目，並進行招標，共4間消防工程公司回標，費用如下：</p> <table border="1" data-bbox="523 1630 1182 1854"> <thead> <tr> <th>公司</th> <th>工程費用 (HK\$)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>唯一</td> <td>\$191,480</td> </tr> <tr> <td>富裕</td> <td>\$ 223,300</td> </tr> <tr> <td>萬力</td> <td>\$278,000</td> </tr> <tr> <td>新鴻江</td> <td>\$286,690</td> </tr> </tbody> </table> <p>有委員表示過往屋苑部分服務合約條款未有顧及服務使用者利益，例如會計服務合約內的會計服務收費和服務質素沒有掛勾，故要求於消防設施執修工程合約內註明必須妥善完成所有項目至符合消防條例並取得消</p>	公司	工程費用 (HK\$)	唯一	\$191,480	富裕	\$ 223,300	萬力	\$278,000	新鴻江	\$286,690
公司	工程費用 (HK\$)											
唯一	\$191,480											
富裕	\$ 223,300											
萬力	\$278,000											
新鴻江	\$286,690											

		<p>防證書。</p> <p>助理屋苑經理陳先生回應可以書面形式要求中標承辦商簽回相關協訂。此外屋苑曾應消防處要求於未完成執修前在部分座數樓層設置滅火筒，中標承辦商完成執修後會將無須再放置的滅火筒收起，交回客戶服務部存放。</p> <p>管委會要求客戶服務部提供滅火筒存貨量紀錄，以便妥善管理屋苑資產。因屋苑於2017年1月進行下年度的消防年檢，管委會要求與中標承辦商訂下工程限期，以免執修項目被拖延致影響下年度年檢。助理屋苑經理陳先生回應會向承辦商補充有關要求。</p> <p>司庫梁國強動議選擇最低標之公司「唯一」，主席宣布在沒有委員反對下通過全屋苑消防年檢執修工程由「唯一」承辦，並按照屋苑財務指引進行議價。陳先生回應會按照指引先以書信議價後才通知該承辦商已中標。</p>
(十三)		<p><b>追認各座機電工程署WR2電力測檢工程</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報屋苑各座公眾電力裝置「定期測試證明書」將於7月前後到期，按《電力（線路）規例》須再次進行全苑的公用電力裝置檢查。前管委會已於4月8日接見各投標商，並於見標後推薦「蘇民」，卻因於4月下旬發生管委會委員辭職事件，導致5月常務會議流會而未能議決及通過揀選承辦商。</p> <p>為免觸犯法例，管理公司諮詢法律意見後，決定以公契經理人身份接納前法團小組推薦，揀選「蘇民」。</p> <p>是次會議中由管委會追認工程承辦商「蘇民」。有關工程費用為\$295,500。工程已進行中，各座的測檢日期時間已張貼大堂。</p> <p>有委員表示拾獲工程人員留在電錶房及水錶房門鎖上的鎖匙，要求客戶服務部加強監管借還匙程序。助理屋苑經理陳先生回應會跟進事件。工程小組要求客戶服務部告知檢查各座掣櫃房日期以便小組跟進。</p>
(十四)		<p><b>審議及通過第19座維修消防喉漏水工程</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報早前第19座正前方地面突然有水冒出，經水電部檢查後證實消防喉漏水，因本苑正進行「局部地底喉管更換工程」，工程顧問「雅斯」及承辦商「冠保」可根據該合約以「實量實報」方式提供報價。</p> <p>工程報價細分為「換喉」及「還原工程範圍磚地」兩項目，獲「冠保」報價費用約十一萬元，估計須更換約20米喉管，但須檢視地底實際情況後才能根據合約「實量實報」，準確計算費用。</p> <p>助理屋苑經理陳先生提醒管委會無須即時通過有關報價，但因維修牽涉消防安全，應儘早處理。</p> <p>管委會表示十一萬元費用數目龐大，要求了解有關工程細節並交由工程</p>

張貼至2016年7月6日

	小組討論。																																																						
(十五)	<p><b>商討2016至2018年水電保養服務合約</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生報價水電保養服務合約將於2016年7月31日屆滿，早前已完成招標，獲5間公司回標，包括現時服務承辦商「恆昌」，並全部由前管委會工程小組於4月8日接見投標商，惟辭職事件而停頓。</p> <p>管委會表示研究現有合約後發現部分服務內容尚有改善空間，為提高將來服務質素，應交由工程小組與客戶服務部商議修改標書，再重新招標，以趕及於8月舉行之周年業主大會中通過。</p>																																																						
(十六)	<p><b>審議及通過每項費用超過\$10,000之工程及服務報價申請事宜</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報按過往流程，本苑任何費用超過\$10,000之工程及服務報價及相關文件會於常務會議會開始48小時前經電郵提交管委會預覽，並在會議中審議及通過。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>單位/事項</th> <th>一選</th> <th>二選</th> <th>三選</th> <th>四選</th> <th>五選</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第13座11樓E室</td> <td>進利</td> <td>譽駿</td> <td>美豐行</td> <td>貝登</td> <td>海龍</td> </tr> <tr> <td>A)維修客廳外牆位置紙皮石</td> <td>\$12,000</td> <td>\$12,500</td> <td>\$13,000</td> <td>\$14,000</td> <td>\$14,300</td> </tr> <tr> <td>維修面積： 約 2X2 平方呎</td> <td colspan="5">後加紙皮石工程:每平方呎</td> </tr> <tr> <td>棚架面積： 標準棚架</td> <td>\$350</td> <td>\$150</td> <td>\$180</td> <td>\$250</td> <td>\$160</td> </tr> <tr> <td>B)維修客房窗台外牆位置紙皮石</td> <td colspan="5">後加棚架工程:每直呎</td> </tr> <tr> <td>維修面積： 約 5 X 1.5 平方呎</td> <td>\$350</td> <td>\$200</td> <td>\$250</td> <td>\$200</td> <td>\$250</td> </tr> <tr> <td>棚架面積:標準棚架</td> <td colspan="5">小型維修工程費用</td> </tr> <tr> <td></td> <td>\$500</td> <td>\$500</td> <td>\$500</td> <td>已包括</td> <td>\$800</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>一)第13座11樓E室外牆紙皮石維修工程</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報就外牆維修工程項目，要求承辦商報價時需預先註明後加工程之呎價，中標後於維修開始前會檢視工程範圍附近外牆。如發現需執修範圍比原先報價範圍大，會就根據後加工程呎價提供報價，由法團審批是否接納。</p> <p>由於負責之屋苑主任只能於室內估算工程面積，實際面積往往需待搭棚後由承辦商於外牆準確量度，所以不少外牆維修個案有後加工程的情況。</p> <p>承辦商完成工程前會為工程範圍度呎並拍照記錄，有委員建議於單位外</p>	單位/事項	一選	二選	三選	四選	五選	第13座11樓E室	進利	譽駿	美豐行	貝登	海龍	A)維修客廳外牆位置紙皮石	\$12,000	\$12,500	\$13,000	\$14,000	\$14,300	維修面積： 約 2X2 平方呎	後加紙皮石工程:每平方呎					棚架面積： 標準棚架	\$350	\$150	\$180	\$250	\$160	B)維修客房窗台外牆位置紙皮石	後加棚架工程:每直呎					維修面積： 約 5 X 1.5 平方呎	\$350	\$200	\$250	\$200	\$250	棚架面積:標準棚架	小型維修工程費用						\$500	\$500	\$500	已包括	\$800
單位/事項	一選	二選	三選	四選	五選																																																		
第13座11樓E室	進利	譽駿	美豐行	貝登	海龍																																																		
A)維修客廳外牆位置紙皮石	\$12,000	\$12,500	\$13,000	\$14,000	\$14,300																																																		
維修面積： 約 2X2 平方呎	後加紙皮石工程:每平方呎																																																						
棚架面積： 標準棚架	\$350	\$150	\$180	\$250	\$160																																																		
B)維修客房窗台外牆位置紙皮石	後加棚架工程:每直呎																																																						
維修面積： 約 5 X 1.5 平方呎	\$350	\$200	\$250	\$200	\$250																																																		
棚架面積:標準棚架	小型維修工程費用																																																						
	\$500	\$500	\$500	已包括	\$800																																																		

張貼至2016年7月6日



牆維修面積價錢設置上限，為承辦商報價「封頂」。助理屋苑經理陳先生回應所有後加工程必須經管委會批准，管委會可拒絕批核任何後加工程。

有委員詢問客戶服務部如何監察外牆工程，助理屋苑經理陳先生回覆負責報價之主任會以報價條款為準。由單位住戶簽名確認有維修需要後，協調業戶與承辦商進行工程，完畢後集齊工程照片記錄以確認修畢範圍與報價範圍相等，並詢問單位業戶有否任何投訴，最後為承辦商的服務評分。因每位屋苑主任服務之伙數達四百多戶，亦需分工兼顧苑內其他事務，故未能完全親身跟進每一個案，部份將根據照片紀錄和業戶反應評核承辦商表現。

管委會要求客戶服務部與工程小組探討如何加強監管。

有委員要求工程主任交代上任以來跟進事項，工程主任吳先生回應除統籌工程部運作外，正跟進苑內多項大型工程如全苑WR2共用電力測檢、車場開口八達通系統標書、5至10座外污水喉更換工程，以及地底消防、食水及充廁水喉管更換工程，亦要協助主任跟進外牆滲水個案及完工後協助檢視試水結果等。

委員會要求了解外牆工程程序所需時間，另有委會要求加強檢收嚴謹度。工程小組動議第13座11樓E室外牆工程由承辦商「譽駿」以\$12,500工程費用承辦。管委會在沒有委員反對下通過動議。

**二)第19,20,21座天台泵房建議加裝食水恒壓鼓以提高食水供應穩定性及加壓泵的保護**

單位/事項	一選	二選	三選	四選	五選
第19,20,21座天台	吉龍	國泰	高福	-	-
泵房建議加裝食水	\$15,120	\$16,710	\$16,920		
恒壓鼓以提高食水供應穩定性及加壓泵的保護	(\$5,040/個)	(\$5,570/個)	(\$5,640/個)		

助理屋苑經理陳先生匯報，應前管委會就有關第19,20,21座天台泵房加裝食水恒壓鼓建議，要求水電部補充所持理由及數據，水電部報告如下：

因19座天台只設置一個恒壓鼓，而17,18座根據大廈食水供應需要設置了兩個恒壓鼓。水電部遂將18座與19座抽水系統及效率作對比，發現19座只安裝一個恒壓鼓會令食水泵運行次數增加，加速食水泵耗損，故建議於19、20及21座各增加一個恒壓鼓以優化食水供水系統的效率和食水泵保養。

有委員詢問為何大廈入伙前沒有根據供水需求設置供水裝置，助理屋苑

		<p>經理陳先生回覆現時加裝恒壓鼓目的是保養食水泵，沒有存在供水不足的問題。有委員建議向「華懋」反映要求提供協助，減低業戶負擔。行政主任劉先生回應可嘗試代為反映。管委會全體一致贊成暫擱有關項目，待「華懋」回覆。</p> <p>三) 心型泳池維修池面磚</p> <p>助理屋苑經理陳先生另匯報心型泳池開放前需維修池面磚，購買物料支出約\$5,000，當中防滑池底磚160塊價錢\$2,400，另一種沒有防滑功能池底磚160塊價錢共\$2,348。管委會要求選用防滑地磚。因供應商收取現金或支票，故客戶服務部會支付現金儘快購買池面磚。管委會要求客戶服務部以後每年提早維修池底以免開池前趕工。</p> <p>有委員詢問為何一直關閉心型池下的桑拿室，陳先生回應多年前因租用率低而且保養維修費用龐大決定關閉。管委會要求與客戶服務部視察該位置，研究重新使用該康樂用地。</p>
(十七)		<b>管理公司工作匯報</b>
	17.1	<p><b>銀行戶口授權簽名人士轉名手續</b></p> <p>行政主任劉先生表示會通知公司秘書儘快處理有關管理公司所持有銀行戶口的授權簽名人士轉名手續，需要本會議紀錄及獲授權委員之身份證明文件。</p>
	17.2	<p><b>本苑緊急費用</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報本苑共有十部升降機需更新年檢證書，證書由機電工程署批出，每部升降機費用為\$290，總費用為\$2,900，因機電工程署要求審批成功後7天內繳費領取證書，若按照本苑「德勤財務指引」程序審批費用定必逾時，故以往一直由經理墊支相關費用。是次費用由法團遊樂會興趣班現今墊支。</p> <p>助理屋苑經理陳先生表示本苑泳池牌及本苑管理公司的保安牌照費用亦需管委會儘快簽批。有委員詢問為何保安牌照費不是由管理公司自行支付，另要求管理公司於收支報表中，將「保安牌照費」與「保安服務費」分開列出，以免混淆。</p>
	17.3	<p><b>屋苑經理招聘進展</b></p> <p>有業戶詢問本苑經理招聘進展，行政主任劉先生回應已有人選。秘書建議先作會面。劉先生回應會儘快安排會面。</p>
	17.4	<p><b>屋苑主任分工</b></p> <p>助理屋苑經理陳先生匯報有關屋苑管理之分工及各主任之職責已經電郵通知各委員。主任會按其分工分別負責聯絡相關管委會工作小組及跟進小組事務。</p>
	17.5	<p><b>屋苑2012年年度帳目核數</b></p> <p>有委員表示根據紀錄屋苑至今未有2012年帳目核數報告，翻查紀錄後發</p>

		<p>現核數師因會計紀錄不全拒絕簽署核數報告，亦發現前管委會所保管的部分帳目文件不齊全。行政主任劉生回應需安排現時負責帳目之會計師親自向管委會解釋，並由其轉述核數情況。</p> <p>行政主任劉先生亦補充核數師及會計公司因文件交接出現問題及關係欠佳，令客戶服務部跟進以上問題出現困難。</p> <p>管委會要求客戶服務部代為安排與雙方會面，以便管委會儘快處理有關核數問題，趕及年底前完成2012年帳目核數。秘書詢問前爛尾會計公司是否尚有財政文件未交出，要求客戶服務部代為取回，劉先生回應會跟進。</p> <p>有委員提議檢討應否繼續外判本苑會計帳目紀錄。助理屋苑經理陳先生回應日後可商討有關建議可行性。</p>
(十八)		<b>其他事項</b>
		伍議員簡述區內事務如下: (18.1-18.7)
	18.1	<p><b>2016年度巴士路線計劃</b></p> <p>伍議員表示「九巴」計劃新增「48P」巴士路線，由馬灣碼頭開出至沙田，於早上繁忙時段開設兩班巴士。伍議員表示收集區內各屋苑管委會及關注組意見後於區議會向「九巴」建議將路線延長至附近，獲回覆可於豪景花園內設站，因此須向管委會反映「九巴」方案，以便「九巴」於6月中發表路線計劃前獲悉本苑管委會初步意向，故希望管委會於星期五(6月10日)前做初步回覆。</p> <p>管委會即時就48P巴士於苑內設站事宜進行舉手投票，所有出席議員表示反對。管委會回應會把握時間了解巴士計劃後再作回覆。</p>
	18.2	<p><b>單位花槽問題</b></p> <p>伍議員表示知悉苑內部分業戶獲屋宇署通知須清拆單位內花槽邊僭建的圍欄，其後部分單位向屋宇署申請將花槽圍欄入則，由屋宇署檢驗。屋宇署邀請伍議員及管委會合作於苑內舉辦講座，向業戶講解屋宇署審批入則花槽圍欄的準則及有關花槽的使用和保養方法，及將單位花槽當作陽台使用有潛在危險。伍議員表示已提議屋宇署於7月舉行講座，待屋宇署答覆。</p> <p>管委會表示經常接獲業戶反映擔心屋宇署檢驗單位內圍欄的結果，故歡迎屋宇署儘早舉行講座消滅業戶的疑慮。</p>
	18.3	<p><b>地區文娛活動</b></p> <p>伍議員表示區議會一向撥款康文署舉辦地區文娛康樂活動例如表演日，康文署希望與本苑管委會會面，實地商討免費借用苑內場地舉辦活動，活動須開放予公眾，由本苑供電及借出公眾位設置宣傳物品。有關細節會留待康文署直接聯絡管委會探討。</p>

張貼至2016年7月6日

		管委會表示會交由康樂小組聯絡伍議員跟進事項。
18.4	苑外馬路車速	秘書匯報近來本苑主要閘口外經常發生交通事故，近日有單車被車輛撞倒，希望伍議員與政府探討苑外馬路車速問題。 伍議員表示會研究問題。有委員表示往荃灣方向馬路近962B巴士站路段於早上繁忙時段經常出現車輛時速超過50公里的情況，而近來苑外的交通事故均在繁忙時段發生，故希望伍議員向警察交通部反映問題，於苑外路段加強執法。
18.5	苑外巴士站「蠓」患	秘書表示近來管委會接獲本苑關注組反映苑外962B 96M及96巴士站的「蠓」患嚴重，更有業戶提供腳部被「蠓」咬痕跡纍纍的相片，故希望伍議員儘快聯絡食環署進行滅蚊及滅「蠓」。  伍議員回應指「蠓」患由草叢成蔭、潮濕溫暖的環境及枯葉構成，需解決環境因素才可減低「蠓」患，康文署及食環署已於有關巴士站附近公園除草和清理枯葉，以及每星期噴灑滅「蠓」藥。鑒於滅「蠓」藥對人體有害，並只有即滅作用，故不建議增加噴灑次數，建議負責部門採取更多治本措施。
18.6	苑外露宿者問題	秘書表示近來「天祥餐廳」外行人天橋上外露宿者增加，希望伍議員接觸露宿者，嘗試向他們提供協助以減低行人天橋被佔據的問題。  伍議員回應上任以來一直接觸該處露宿者，發現部分露宿者並非因經濟問題而是個人喜好選擇於天橋露宿。「在公眾位置露宿」並不犯法，現時政府執法人員可根據兩項法例監管公眾位置放置私人物品，包括根據《土地(雜項條文)條例》內「非法佔用政府土地」條文於露宿者物品上貼通知書要求24小時內清走該物品，或食環署人員引用與清理垃圾有關的條例要求露宿者4小時內清走個人物品。伍議員表示曾獲食環署通知清理垃圾的相關條文已不適用於清理露宿者物品，聯絡地政署及路政署後兩部門互相推卸責任，再聯絡民政署要求其統籌各署行動時獲回覆要交由社會福利署跟進露宿者問題。伍議員表示需要更多時間跟進問題。
18.7	豪景花園外行人過馬路設施問題	秘書表示隨苑內入伙數目增加以及閘口外交通越見繁忙，經常有居民越過馬路，部分年長居民認為行人天橋沒有升降機，以及與巴士站距離遠，令使用行人天橋相當不便，故希望伍議員向政府反映居民訴求，於行人天橋加設升降機及於馬路設行人過路設施。  伍議員回應3月已向政府提出3個方案，運輸署正就天橋下加設停車站之建議進行可行性研究，將透過民政署諮詢管委會；而天橋增設升降機之建議已向區議會反映，需由區議會向路政署提出相關要求，惟天橋人流較

		<p>少，有關改善建議不獲區議會優先考慮；至於路面上增設行人過路設施則與運輸署商討中。</p> <p>有委員表示在無法於天橋增設升降機的情況下，便需要增設交通燈等路面設施方便年長居民過路，同時有助減低該路段車速；此外有委員表示需要更多有關天橋下加設停車站的資訊。</p>
	18.8	<p><b>A31P巴士事宜</b></p> <p>秘書表示早前有委員出席3月7日荃灣區議會專責小組會議，發表對巴士路線計畫的訴求，但其後發現會議記錄內未有清楚記載相關訴求。管委會希望伍議員向巴士公司建議盡量於附近地點如「天祥餐廳」外迴旋處設站，以便接載往機場之居民，此外亦希望234B巴士於青龍頭附近設站。秘書表示如巴士公司可於本苑附近設巴士站接載附近居民往屯門公路轉乘站更可解決眾多居民的交通問題。</p> <p>伍議員表示「龍運」巴士公司於區議會上收悉區議員意見及居民問卷調查結果後仍堅持維持原訂計劃的服務班次、路線及時間，並表示在提供兩架巴士的情況下整個路線已長達54分鐘，已用盡了路線時限，因此無法增加浪翠園至青龍頭此兩分鐘的路段，所以會在巴士路線計畫中堅持於浪翠園迴旋處掉頭，不會行經青龍頭，路線會以後再作檢討。伍議員表示已盡力反映居民意見仍無法改變巴士公司計劃。伍議員表示會於7月交通運輸委員會會議上會交代跟進有關建議234B巴士於青龍頭附近設站的結果。</p> <p>有委員表示「龍運」巴士公司因延長路線會增加數分鐘行車時間而不理附近居民的訴求拒絕增設巴士站，理據站不住腳，希望伍議員繼續為居民據理力爭。</p> <p>有委員表示2月整個區內進行了巴士路線簽名運動，收集了超過2600個簽名，3月已向伍議員反映全苑居民的訴求，希望苑外增設A31P 48P 234B巴士站，但今天得到的回應並不理想。該委員要求伍議員交代如何在未得相關巴士公司承諾於本苑附近增設巴士站的情況下可說服苑內業戶同意「九巴」於苑內設站。</p> <p>伍議員回應一直透過區議會及個人聯絡「九巴」及「龍運」巴士公司表達居民訴求並強調在苑外設站，但獲「九巴」回覆除非於苑內設站否則難以在附近提供48P巴士新站，所以要將其回覆轉告管委會。</p> <p>有委員要求伍議員聯同附近屋苑管委會和其他議員爭取增設巴士站。伍議員指出居民的訴求亦獲區議會部分議員贊成，建議待「龍運」巴士公司於六月中發表路線計劃總結後再採取進一步行動。有委員提醒必須在巴士公司於6月底將路線計劃交予政府審批通過前採取行動施加壓力。</p> <p>有委員表示於苑內設站會影響於苑內保安，並建議伍議員將現時苑內郵巴於周六日減少班次對夜歸業戶的影響轉告巴士公司，令其明白區內對</p>

		增加巴士站有實質的需要。 伍議員於8時半離開會議。
	18.9	客戶服務部職員更表 管委會要求客戶服務部提交各職員更表方便委員聯絡當更職員，客戶服務部即時提交更表。
	18.1 0	12座外地底後更換工程進度 管委會要求客戶服務部加強監管12座外地底喉更換工程之進度，並認為部分工人未有開工或放工前登記，經常以雨天為由停工。秘書表示曾聽到有業戶見天氣晴朗而工地無人開工表示不滿，工程顧問公司的負責人蕭先生未有依時到場監工，故要求工程公司加緊進度。工程主任回應會與顧問公司跟進有關問題。 管委會表示現時C車場外設有一保安人員指揮交通，卻出現3位保安員聚集該處的情況，希望客戶服務部認真檢討整個工程的人手配套。 有委員詢問客戶服務部如何統籌園藝保養及工程部維修工作，助理經理陳先生回覆現時由花王監督園藝保養，安排以循環形式修剪全苑植物，並於每日早會報告當日工作，如委員會有任何建議可於康樂小組向負責主任反映並商討事項；屋苑水電及日常維修程序一般由保安巡邏後輸入電腦記錄，再傳送到管理公司，由工程主任向技工或水電部分派工程單。
	18.1 1	有關與會委員和客戶服務部職員之膳食津貼及客戶服務部職員交通津貼 秘書表示根據以往會議紀錄，每位參與會議委員和職員可獲60元晚餐津貼，助理經理陳先生補充除此之外，如會議結束時間超過晚上10時半，與會職員可獲交通津貼乘搭的士回家。 管委會表示明白，並一致通過委員取消60元膳食費用，而客戶服務部職員之膳食津貼及交通津貼維持不變。
	18.1 2	業戶信件代寄服務 有委員表示屋苑附近沒有郵筒令業戶寄信不便，助理經理陳先生回覆本苑一直有代業戶寄信服務，收集箱放於各座大堂，每天收集信件時間為下午3時。管委會要求客戶服務部發出通告提醒業戶有關服務。
	18.1 3	苑內設提款機 有委員表示商場沒有提款機令業戶不便，要求由客戶服務部聯絡銀行嘗試設置提款機，助理經理陳先生回覆會聯絡部分銀行問其意向，但場地

張貼至2016年7月6日

		提供及租金由商場業主決定，而是否設置提款機屬銀行的商業決定。  有委員建議於屋苑劃出公眾位置借予銀行設提款機以減低成本，行政主任劉先生補充可容後商討有關細節及可行性。
	18.1 4	其他事項
		<p>助理經理陳先生餘下雜項作簡報:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 根據建築物條例業主周年大會需於8月8日前舉行;</li> <li>- 仁愛堂中醫醫療流動車將會開始投入服務，以自付盈虧運作，由本苑第五座供電，需按照獨立電錶紀錄向屋苑繳交電費，費用撥入第五座帳目;</li> <li>- 7至14座及27與28座升降機由升降機公司「其士」保養，「其士」根據法列《升降機及自動梯條例》建議為升降機加裝安全裝置如安全鉗，另外亦提議將現有系統升級為變頻系統增加能源效益，兩份建議書會稍後轉交管委會;</li> <li>- 地政處來函表示收到投訴，於19至21座後山車路加裝路拱，要求跟進;</li> <li>- 有委員提出要求翻新苑內302小巴士，現先向運輸署諮詢;</li> <li>- 中電來函建議苑內16至21座外行人路進行掘路翻新電纜工程，有待跟進;</li> <li>- 區議會致電客戶服務部要求9月區議會選舉期間借用苑內地方設點票站，客戶服務部會聯絡區議會負責部門了解事宜;</li> <li>- 電訊公司「中國通訊服務」來信客戶服務部欲租用第9座天台設置天線;</li> <li>- 客戶服務部正跟進四座天台水缸滲水問題;</li> <li>- 客戶服務部正就法團辦事處外加裝雨擋工程邀請報價;</li> <li>- 第13座天台防水工程已開標需稍後由管委會確認。</li> </ul>
(十九)		<b>商定下次開會日期</b>
		管委會通過下次開會日期為7月5日(星期二)
(二十)		<b>會議結束</b>
		主席宣布會議結束並感謝各業戶參與。

1. **會議結束**

散會時間：十一時十分

記 錄：

豪景花園業主立案法團  
第七屆管理委員會



主席 楊冠益先生  
2016年6月23日

張貼至2016年7月6日