



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 : 2017-0522-7M15

第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第 15 次會議紀錄

日期 : 2017 年 5 月 22 日(星期一)

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、陳少英、李慧敏、李堅強、黃楊慕蓮、劉啟文、曾美君
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)、劉健明(屋邨主任)

討論事項

1.	跟進 2017 消防年檢執修標書進度 已於 5 月 2 日刊登報章廣告, 16 日截標、總共接獲 6 家公司回標, 19 日開標, 最低標是「唯一」(\$209, 910), 由於其他公司報價均達 \$300, 000 以上, 價錢差距甚遠, 委員經商議後決定推薦「唯一」, 並提交 6 月 27 日下次常會確認通過。
2.	跟進復修水廠喉管後續工程招標事宜 已於 4 月 25 日截標, 共收到 5 份回標, 標價由最低 \$163, 000 至 \$610, 500, 委員指由於標書提供的水泵品牌及控制組件資料不足, 故需要見標及要求投標商提供進一步資料及解釋工程細節, 待見標後始作出推薦決定。
3.	跟進公共天線、衛星電視、保安系統保養招標事宜 a. 本苑公共電視天線及保安系統的保養合約將於 7 月 30 日到期, 較早前委員已通過新合約招標時天線及保安一分為二。由於時間較緊逼, 故促催管理處盡快完成標書, 惟其中須加入終止合約條款。 b. 委員詢問公共天線日常維修的需求情況, 管理處表示住戶使用率高, 故建議招標時維持現時每周進場 2 次的服務條款。委員要求搜集有關數據。
4.	匯報公眾照明設施轉用 LED 之進度及推薦供應商 a. 截至會議當日, 水電部已完成第 1 至 14 座走廊更換光管工程, 後梯照明方面, 因 48 吋 T8 管不夠貨, 故暫時只完成其中 5 座。惟新的補貨預計明日可送達, 收貨後可繼續更換工程。 b. 委員要求管理處密切監察更換照明設備後之耗電情況, 助理經理表示一直有跟進, 根據目前觀察及數據顯示, 省電成效顯著。

5.	匯報車路大閘長距離智能卡及八達通系統最新運作情況
	a. 有關訪客車輛入閘後免費時段由 15 分鐘延長至 30 分鐘一事，承辦商「漢玉」已確認技術上並無困難，5 月 24 日可以遙距方式進行調整，完工後新措施即可實行。由於「華懋」於今次放寬免費時段作出配合，委員席間向行政主任表達謝意。
	b. 「漢玉」表示預計 6 月初可提交 C 及 D 停車場的施工時間表。
	c. 有關保安室申請寬頻線，以便遙控各車場車閘開關一事，「香港寬頻」稍後將覆實安裝日期。
	d. 有關與屋苑與「華懋」就入閘系統安裝保養拆帳事宜，行政主任表示仍在釐清分帳及計算明細之方法，加上「漢玉」或因商業及技術保密理由，於部份項目未有提交充足資料，故「華懋」仍需時間分析和評估。委員關注遲遲未能完成分帳會拖延收回款項，希望「華懋」盡快完成
6.	匯報外牆紙皮石維修工程情況
	a. 截至會議當日，5 月份已完成 9 宗工程，6 月份已知將進行的工程為 6 宗。
	b. 管理處報告較早前一宗工程揭示了搭棚承辦商之一「日峰」的後加呎數計算方法與原先理解有偏差，至該宗工程的搭棚費用與預算為高，為免再有爭拗，建議暫停批出工程予「日峰」。
	c. 委員指因雨季將臨，預計外牆維修工程數目會大增，如暫停起用「日峰」，必須盡快物色其他承辦商作為替補。
7.	商討第 16 座後公園執修事宜
	與倬健有關執修 16 座脆皮地一事仍處膠著狀態，法團的態度是只要倬健能按要求提供施工細則及執修至令人滿意水平，法團待完工後將繳付該筆有爭議之工程費用。
8.	匯報第 5 及 19 座地底消防喉維修進度
	a. 19 座工程已在進行中。
	b. 5 座經承辦商「冠保」於開鑿地底後，發現需更換的直徑 200mm 之喉管與標書中的 80mm 直徑不同，「冠保」建議參考上次標書所列 200mm 喉管的數費標準，暫時未有完工時間表。
9.	匯報永久管理處及法團辦公室計劃前期法律諮詢進度及招標事宜
	因 13 座保安室收到地政署指其違反土地用途之通知，故向政府部門申請興建永久辦公室之事已有一定之逼切性。現時已就展開顧問公司（負責勘察、監工及驗收）進行招標，共收到 5 份回標，委員檢視後揀選了其中 3 家包括「雅斯」、「天怡」及「文氏」相約見標。
10.	匯報改善 B 泳池循環系統進度
	「大西洋」已於 5 月 9 日完成全部換泵工程，開池後一切運作正常，亦無接到投訴，至於尚餘少量之執修項目「大西洋」會陸續跟進。
11.	跟進管理處 MYOB 系統改善進度
	電腦及硬件已訂購，約 3 至 4 星期後到貨。至於軟件及新舊電腦之資料轉移，費用估計為數千元。暫時只收到一家公司報價，管理處會再追其他報價，揀選條件之一是承辦商能提供緊急維修服務。
12.	跟進停車場提供電能車充電設施進度
	共收到 3 家承辦商提供之方案，分別為 2 個固定裝置及 1 個流動裝置，委員於上次會議已確認不考慮流動裝置，而餘下兩家採用固定裝置因涉及由

	電錶房供電及另設獨立電錶等改裝工程，而承辦商採取何種合作模式（或租或買）、如何定價及收費方式等細節仍未有具體方案，故需待獲得更多資料始能繼續討論。
13.	跟進屋苑鋪設光纖服務事宜
	a. 管理處於4月中得知「有線寬頻」和「電訊盈科」有意於到本苑鋪線，委員認為有更多網絡商為本苑提供服務是好事，惟因涉及之路面或大廈內工程或對居民有較大影響，故應要求網絡商詳盡講解其發展意向、施工規模及可提供之服務等細節，供本苑參考。
	b. 另管理處匯報，「電訊盈科」視察過22至28座區域，表示可入光纖線，可在掣房做升級，提升網速。
14.	匯報第12座更新門禁系統報價情況
	a. 由於「柏衛」報價維修對講機之費用昂貴，且該系統損壞率高，而經報價後發現如系統改為電話操控價錢亦合理，長遠而言更新系統比維修舊系統更合符經濟效益，故委員通過棄舊用新方案，並將盡快安裝。如12座使用效果理想，日後將逐步為其他座數改用此新系統。
	b. 有委員提出更換新系統時應同步將攝錄系統升級至高清及數碼化。
15.	跟進第16座大堂冷氣損壞情況
	通過先交由「怡富」承辦（\$17,700），並於下次常會過萬元項目中追認。另委員指示日後安裝新冷氣時，其冷氣喉管及訊號線必需分別藏於獨立膠喉內，以減低故障機會。
16.	商討屋苑升降機保養問題
	a. 由於近期本港有多宗涉及升降機意外，被傳媒廣泛報導及引起居民關注，管理處已分別去信本苑3家升降機保養商，要求為全苑升降機安排特別檢查。截至開會當日只獲「耀天」回覆，將安排5月被入場做一次特別安檢。
	b. 由於發現升降機天井及槽位衛生情況差，委員要求清潔部定時清潔及定下清潔時間表，另要求通知升降機保養商全面清潔各座升降機內電燈槽，因目前大部份照明均被污垢遮蓋。
17.	商討屋苑清洗食水/沖廁水缸時間表
	確認每隔3個月清洗食水缸1次及每隔半年清洗沖廁水缸1次，今年之時間表為6、9及12月將會洗食水缸、而沖廁水缸工作則會於9月進行。委員再次提醒洗水缸後需拍照留記錄。
18.	跟進第20座排污渠維修事宜
	即場討論「太空」提交之照渠報告及觀看視像，證實20座地底排污渠滲漏情況嚴重，維修工程預計相當複雜。最後決定聘請顧問公司提交維修方案，管理處稍後安排招標。
19.	其他事項
	a. 同意5座22樓A室預算過萬元之外牆維修工程，提交常會通過。
	b. 有關「奇妙電視」開台後，有部份業反映未能接收。管理處解釋是因為需要於大廈另行安裝儀器方能接收。
	c. 第1座大堂2匹冷氣損壞並已屆換機年期，委員通過更換環保型號新機，管理處將開始請購及報價。

	<p>d. 有關 27 座天台之衛星電視天線損壞，影響 22 至 28 全區之座住戶無法收鳳凰衛視等視頻廣播。法團考慮到維持全苑 5 個接收器運作，加上屋苑需另付每戶的天線牌照費，全數費用高昂，相對收看的用戶極少，須慎重考慮。其實，有需要的住戶可自行安裝機頂盒收看。</p>
	<p>e. 管理處匯報有關本苑自置的園藝工程車（暱稱「蜘蛛車」）近兩年執勤率及租用高台車次數後，認為最近一年「蜘蛛車」的使用率不理想，考慮到低使用率或與園藝組員工未能全面掌握「蜘蛛車」功能及操作方法有關，故要求園藝組員工「補鐘」學習並多力利用，並決定繼續保養「蜘蛛車」1 年(\$12,000)。</p>
	<p>f. 工程組使用中的高台層架已經老舊，要求更換，報價為\$20,500。另此高台層架每次使用都需要付費向相關部門申請認證，經合資格人士簽批證書後始可作業。委員同意購置，但亦希望工程主任考取可簽批證書之相關資格，日後可為屋苑節省認證費用。至於進修課程中及申領牌照等費用則由屋苑負責，惟需與工程主任簽定服務年期協議，如於年期屆滿前離職，則需按比例退款予屋苑。</p>

會議於 11:30pm 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 JUL 2017