



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：2017-0707-7M16

第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第 16 次會議紀錄

日期：2017年7月7日(星期五)

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、陳少英、李慧敏、黃楊慕蓮、 劉啟文、羅碧云
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(屋邨主任)、黃子斌(助理工程主任)
嘉賓	蕭偉年先生(雅斯顧問工程)

討論事項

1. 跟進上次會議事項

- 有關 2017 年消防年檢執修進度，管理處已發出中標信予「唯一」，預計 7 月底可展開工作。
- 有關復修水廠喉管工程進度，將要求承辦商「大西洋」提交工作時間表，另將總造價調減至\$258,00。付款安排為先付 50%，中期再付 40%，完工驗收後付 10% 尾數。另按標書所有新購泵及維修之舊泵，完工後承辦商須提供合格證書。
- 有關跟進公共天線、衛星電視、保安系統保養服務招標時宜，現時與維修承辦商「栢衛」的合約將於 7 月 31 日屆滿。由於法團早前已有共識將天線電視及保安系統的維修合約分拆，故不會續約。惟因招標需時，新舊約未能銜接。區經理建議用短約或散件形式聘請提供標準價目的代工，以維持約 2 至 3 個月過度期間之服務，而短約承辦商仍維持過往一星期入村服務 2 天。
- 有關公眾照明設施轉用 LED 之進度，助理事會工程主任匯報已完成至 14 座，16 至 21 座所需之燈亦已到貨，可按進度施工。
- 有關車路大閘長距離智能卡系統及八達通最近運作情況，現時仍收到不少有關智能卡感應慢或訊號弱的投訴，管理處將再與承辦商「漢玉」商討改善方案。委員表示可考慮加設一個遙控裝置，以方便上述之「困難戶」。另 A 車場閘杆靈敏度不足或須改換、C 車場閘口的機箱已到位，即將展開安裝工程。
- 有關外牆紙皮石維修工程，6 月份共有 11 宗棚及 9 宗紙皮石工程，總支出約 18 萬元，由於近期連日天雨，無法進行之工程累積日多（搭棚 26 宗及紙皮石 22 宗）。管理處指出，由於較早前已因棚面積計算問題而暫停外判工程予「日峰」，

10 AUG 2017

張貼至：

	現時只得兩家棚工程承辦商可用，至於紙皮石承辦商更一直只得「文氏」一家，將難以應付夏日的維修高峰期，故建議盡快再招標，希望獲得更多後援。
	g. 有關5座及19座地底消防喉維修工程已經完成，已按指引驗收及試壓，完成後即可鋪回石屎。另工程期間承辦商「冠保」意外損壞19座外圍飾面，須由本苑工程部維修。委員指應計算此部份之維修成本，日後付帳時於工程費中扣減。
	h. 列席的「雅斯工程顧問」蕭先生表示7月25日已集齊所有資料，預計8月28日完成全部圖則及設計，9月可向地政署正式入則。至於新辦公室如最終選址於第3及4座，到時於該兩座大廈增建無障礙設施只需做一次後加入則（參考太古城案例），另如於第15座保留用地加建可活動的設施，則毋須入則。區經理表示將相約委員下星期到美孚新邨參觀同類型辦公室示範。
	i. 有關B泳池循環系統，現時大致運作正常，僅2號沙缸水錶有問題須報價維修。另心形池水簾泵亦有問題，惟並情況不緊急，可容後處理。
	j. 有關12座更新密碼/電話式門禁系統工程進度，器材訂購已經就緒，已定7月12日開工。委員要求管理處監督工程及收集住戶資料，並盡可能加快完工及測試。另訂購一款心形匙卡代替傳統的卡片式匙卡。
	k. 有關20座更換大堂3匹冷氣一事，已定7月10日進行安裝，並會加裝一塊掛機用的托底鋁板。委員提醒記緊將喉線分開處理。另委員建議15座更亭安裝1台窗口式冷氣機。又為減低全苑大堂冷氣之耗損，委員要求每日凌晨3至5時熄機2小時，另恆溫標準應為攝氏22度。
	l. 有關全苑升降機安全問題，繼「耀天」後，「其士」亦已安排提早年檢並交由機電署覆驗。至於另一承辦商「星瑪」只發信確認其升降機安全，惟委員認為此公司的維修水平一般，須對之施加壓力，要求多作預防性維修。
	m. 有關19及20座排污渠維修，需重做新井穿過馬路接通尾井，至於喉路的走位設計需要研究，有定案後需入則，將交由顧問公司負責。
2.	探討全苑冷氣1年期有效報價單事宜
	20座更換冷氣事宜（議程1.k）出現多番延誤對住客帶來不便，法團認為如緊急採購時，現時之請購報價程序需時太久，希望設立一套較簡易的機制，以提高效率。區經理建議物色一至兩家一站式冷氣服務公司，邀請到來提供意見，並要求他們就本苑幾種標準功率型號的冷氣機種提供半年至1年有效期的報價，有需要時即可按單價購買，省卻招標時間。
3.	A至D停車場增加電池車充電設施設備及車位
	獲「PCCW」旗下「Smart Charge」公司回覆，指其充電車位只租不賣，系統安裝費用逾30萬，合約期為5年。委員認為條件並不太適合，故需要繼續探討，待有更充足資料及完整方案後始與「華懋」進一步商討撥出車位改建成充電位事宜。
4.	電訊公司屋苑寬頻設備升級服務
	現時已獲「電訊盈科」及「有線電線」回覆有意於本苑升級網絡設施，其中與「電訊盈科」的合作只待常會通過。至於「有線電線」則仍有待對方來屋苑視察及提交方案後再作商討。
5.	探討本苑衛星電視頻道服務更新
	由於上述事項已於6月27日之常務會議達成結論，全苑由8月1日起停止提供衛星電視頻道，故小組不再討論。
6.	其他事項
	a. 有關更換19, 20及21座錶前掣事宜，委員指因涉及大廈安全，故指示管理處將

<p>之列為最優先項目，惟屋苑日常工作量甚大，水電及工程部未必能抽調人手應付，故區經理提出或撥出額外資源聘請代工協助，加快處理，委員指有需要才考慮。經商議後決定選用「Hanger牌」的錶前掣，認為其品質優於原來之「三菱牌」，委員同意並要求盡快訂貨。另要求水電工協助測試需優先更換的單位。</p>
<p>b. 有業戶建議在第 9/10 座公園加設避雨亭，以方便在該處休憩之居民。區經理表示只能夠加裝如村巴士使用中的移動帳篷。惟委員認為該處乃室外空間，無必要亦未必適宜加裝上述設施，故暫時擱置討論。</p>
<p>c. 本苑「蜘蛛車」因所需的枕木仍在訂購中，加上是否續保問題仍未有定案，故暫時仍未能使用。</p>
<p>d. 脆皮地維修事宜，「倬健」已交回復修議書。委員表要注意驗收，確認重鋪後的地面必須符合規格並且美觀，如能達標將按原合約的標價付款。</p>
<p>e. 第 2 期某座居民要求在大廈出口加裝無障礙設施，委員到現場視察後發現由於位置因只涉及一級樓梯，故提出加裝一板塊作臨時活動斜台作為替代方案。</p>
<p>f. 接獲不少居民投訴，指本苑網球場日漸舊化，場地表面多處破損，要求處理。委員認為全面翻新涉及款項過於龐大，故建議只作修補。稍後會邀請專業公司到來視察場地，待製定維修方案後進行報價。</p>
<p>g. 屋苑主任報告，D 車場面向 28 座後門之牆身大範圍面積爆裂及漏水，爆裂部份延伸至牆身後車場天台花槽位置，維修時需要將花槽內植物及泥土移走，始能確定爆裂狀況及實際維修面積，預計工程費必會超過 1 萬元，故先上報小組會，委員看過相關圖片後同意漏水情況嚴重須作維修，通過可先開展維修請購，後交常會確認。</p>
<p>h. 管理處收取管理費的 MYOB 電腦系統更新，程式安裝、測試及資料移植服務已經付帳（承辦公司要求先收款後提供服務），稍後將進行有關工作。</p>
<p>i. 管理處匯報，較早前土木工程拓展處派員到本苑作抽樣巡查斜坡狀況，發現 10 座後山斜坡一條渠爆裂，要求維修。區經理表示日後要多加注意本苑斜坡，如經常拍照存紀錄及作定期維修。</p>
<p>j. 有關各車場不少 CCTV 壞機問題，法團表示因原有設備已過時，有需要將整個系統升級，已指示保安部將有損壞失效及建議加裝之攝錄機位置及數目列出清單，另檢討各機組是否放置於最佳位置，集齊資料數據後才可整體處理。</p>

會議於 10:45pm 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 AUG 2017