



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

檔案編號 : 2017-1010-7G25

第 7 屆管理委員會(補選)第 25 次會議紀錄

會議日期 : 2017 年 10 月 10 日 (星期二)

時間 : 晚上 7 時 45 分

地點 : 遊樂會多用途室

| | |
|----------|---|
| 出席委員 | 楊冠益(主席、)楊美娟(秘書)、梁國強(司庫)、蘇少燕、陳少英、李慧敏、劉啟文、羅碧云、吳娟華 |
| 出席管理公司代表 | 劉瀚群(行政主任)、區大明(屋邨經理)、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) |
| 嘉賓 | 黃智恒(香港蜆殼有限公司石油氣客戶經理) |

| 討論事項 | |
|------|---|
| 1. | 匯報委員出席情況 秘書匯報並無委員請假，開會時在席委員共 8 位，已足夠法定所需人數，宣布會議有效可以開始。及後再有 1 位委員到場，最終與會委員總數為 9 位。 |
| 2. | 通過是次會議議程 列席委員通過是次會議議程。 |
| 3. | 審議及通過第 7 屆 22 次會議紀錄 (5/9/2017) 列席委員通過上次會議紀錄。 |
| 4. | 跟進上次會議事項 |
| 4.1 | 有關消防年檢工作，承辦商「唯一」正在進行中，現時各座大廈已完成，稍後會繼續做停車場，預計整項工程可按計劃於 10 月內完成。 |
| 4.2 | 中秋燒烤聯歡活動已於 9 月 29 日晚順利完成。 |
| 4.3 | C、D 場涼上蓋亭加建工程已於 9 月 13 日完成。 |
| 4.4 | 有關去年與「卓健」有爭拗的 4 宗後加外牆紙皮石工程，對方願意減價 8%，法團亦同意上述減幅，稍後將會付帳。 |
| 4.5 | 有關電視天線及門禁系統保養維修合約一事，將根據今年 7 月招標時的標書內容，修正日期後，以相同條款於 10 月份內再次招標。 |
| 4.6 | 有關擬於第 3、4 座地下興建管理處及綜合辦公室計劃，顧問報告仍在整理中。 |

| | | |
|------------|--|---|
| 5. | 會見新石油氣供應商 | |
| | 5.1 | 由於原為本苑1至12座提供石油氣的「香港蜆殼有限公司」於今年3月將股權售予一家愛爾蘭能源公司，而香港區的所有業務、員工及包括為本苑供氣的合約亦將於年底全部過渡到新公司。 |
| | 5.2 | 列席的石油氣公司客戶經理黃智恒先生強調股權轉變後，純粹只是服務商名稱，其餘所有條件包括供氣年期、保險、維修、產品及原有換爐優惠等都會保持不變。而因股權易手引發如更改合約內容須涉及之費用如律師及釐印費等，將由其公司負責。而法團只需簽署一份同意書，服務將按原來條款繼續生效，轉換可令服務開的員工繼續向客戶提供服務。 |
| | 5.3 | 區經理較關心更換服務供應商後會否對保險權益有影響，故須先細閱合約文件。保險條款或徵詢法律意見，確認無誤後才作實。 |
| 6. | 匯報按「屋苑總沖廁水泵房善後工程」 | |
| | 9月初已完工交收並已運行中，惟暫時「大西洋」仍未提交相關圖則及說使用說明書。水電部現正密切監察運作，管理處稍後將核收設施、圖樣及說明書，並會要求「大西洋」教導本苑工程部人員熟習操作方法，有利日後一旦再遇突發事故時可更快作出危機處理。 | |
| 7. | 匯報外牆維修情況 | |
| | 7.1 | 較早前委員約見多家紙皮石維修商，並作即場議價。由於「瑞禾」放棄，「雅聯」則以未有人手為由推卻，故暫時只有「文氏」和「創明居」可用，因此之後仍需安排再揀選更多承辦商。 |
| | 7.2 | 由於多了承辦商加入，加上入秋後天氣好轉，10月份將加緊派發工程，處理因雨季被拖延及積壓下來的大量個案。 |
| 8. | 匯報三間升降機保養商工作狀況 | |
| | 8.1 | 有關本苑升降機保養合約即將屆滿，新標書擬於10月中提前發出，內容將沿用現有合約的條件。 |
| | 8.2 | 區經理表示本苑現時3家承辦商，以其士表現較差。如第28座1號升降機較早前10日內發生9次故障，區經理表示情況不能接受，管理處已去信保養商「其士」表達不滿，並要求對方提交書面解釋及詳細檢查報告，如情況無改善，或考慮向機電署投訴。 |
| 9. | 匯報業主大會準備工作 | |
| | 9.1 | 管理處匯報和各項籌備工作如聘請點票公司、燈光音響、場地布置及當晚管理處職員及保安人員的分工協調等已大致完成。 |
| | 9.2 | 對於有參選人要求管理處代其於全苑信箱派發兩份單宣傳張一事，委員審視後表示規條中列明只能為候選人派發1份單張，故該候選人須自行訂裝成1份及將其摺好，管理處始可代其派發。 |
| | 9.3 | 委員指示大會當日於全苑各顯眼位置，張貼前往會場的指示牌。 |
| 10. | 審議及通過活動撥款及每單工程及服務超過\$10,000報價申請 | |
| | 10.1 | 通過第5座8樓F室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$16,790。 |
| | 10.2 | 通過第7座9樓D室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$11,630。 |

| | |
|-------|--|
| 10.3 | 通過第 8 座 21 樓 A 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$11,530。 |
| 10.4 | 通過第 16 座 6 樓 B 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$21,480。 |
| 10.5 | 通過第 19 座 21 樓 C 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$9,200。 |
| 10.6 | 通過第 22 座 13 樓 B 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$15,020。 |
| 10.7 | 通過第 22 座 16 樓 A 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$11,920。 |
| 10.8 | 通過第 22 座 22 樓 A 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$20,820。 註：10.6 至 10.8 三宗工程同屬第 22 座，委員指示可將之視作合併工程，再與承辦商議價。日後遇同樣情況亦可作同樣處理。 |
| 10.9 | 通過第 24 座 15 樓 B 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$19,580。 |
| 10.10 | 通過第 26 座 8 樓 B 室之外牆紙皮石維修。工程按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$16,320。 |
| 10.11 | 有條件通過第 5 座 22 樓 F 室之牆紙皮石維修後加工程，按搭棚及紙皮石實量實度機制，預算\$19,940。 註：該單位工程於上一次常會已獲通過，惟搭棚後再檢查，始發現有更大範圍面積的紙皮石需要更換。委員要求需拍攝敲打損壞紙皮石部份的錄像存檔，以輔證確有更換需要後始會批款。另與承辦商就前後兩宗工程再行議價 |
| 10.12 | 暫緩通過 A 停車場天台綠田園加建圍欄欄杆物料批款，委員表示批款前須有證明確認工程規格符合法例標準後，始會再作審批，是項工程共接獲以下 5 份回標： 1. 集成(\$32,240)、2. 大德(\$33,935)、3. 永祥(\$35,845)、 4. 興達(\$44,190)、5. 梁照記(\$80,139) |
| 10.13 | 通過購買第 2、4、11 座及 15 座 E 幢紅色門禁感應器，費用按數量由上述各座攤分，2 座 700 個、4 座 600 個、11 座 700 個、15E 幢 50 個。(特佳，\$10,250)。 |
| 10.14 | 通過購買第 4 至 9 座用 150W LED 射燈 MASTER LUX，費用按各座使用數量攤分。(邁迪\$15,785) |
| 10.15 | 通過更換及補添全苑節日燈飾(協成\$34,610)。是項採購共接獲 3 份報價： 1. 協成(\$34,610)、2. 雷朋(\$36,395)、3. 明發(\$39,488) |
| 10.16 | 通過全苑第 1 至 28 座訂購白色垃圾膠袋全年服務合約(商燦行 \$159,272.4)，是項合約共接獲以下 8 份回標。 1. 商燦行(\$159,272.4)、2. 高溢(\$181,686) 3. 溢利(\$186,780)、 4. 通行(\$200,364)、5. 沛揚(\$236,022) 6. 東記(\$244,512)、 7. 保得(\$244,512)、8. 友誠(\$278,472) |
| 10.17 | 通過第 6、7 座後山石矢圍牆維修工程，現時預算為棚架\$38,000、石矢維修\$42,720，合共\$80,720。 |
| 10.18 | 通過第 3、4 座地下消防喉漏水維修，由實量實度更換地底喉工程的 |

| | | |
|------------|-----------------|--|
| | | 承辦商「冠保」根據舊有標書進行開皮檢查及報價，預算\$20,000。 |
| 10.19 | | 追認通過 2017 年 10 月 17 日周年業主大會核對業主資料、印刷選票、點票服務公司之支出(迪恒\$22,550/10 名工作人員)，是項服務共接獲以下 2 份報價：1. 迪恒\$22,550/10 人、\$29,900/17 人 2. 領科\$53,800/10 人、\$60,200/17 人 |
| 10.20 | | 通過第 8 座天台近 F 單位搭建 46 呎長、18 呎高之大型 U 形棚架，搭棚檢查後由工程部維修爆裂紙皮石。(\$28,850) |
| 11. | 各工作小組匯報 | |
| | 11.1 | 保安及交通小組 |
| | | 保安部日間更換了新的副主管，另新車長人選仍在物色中。 |
| | 11.2 | 康樂小組 |
| | | a. 由於近日接獲住戶投訴有人於乒乓球及壁球室內打羽毛球或排練舞蹈。委員認為不應局限場地的使用性以提高使用率，故決定將該室改為另一間「多用途活動室」，惟會列出清晰指引，其他球類活動須經管理處接受，收費方面維持平日每小時\$20、假日\$30。 |
| | | b. 遊樂會舞蹈導師將 11 月將加開一班兒童拉丁舞班，上課時間為逢周六下午 1 時至 2 時。 |
| | 11.3 | 工程小組 |
| | | a. 有關 C 車場近日接獲不少投訴，指新裝之閘杆經常失靈，懷疑與訊號或網速問題有關，已指示承辦商「漢玉」盡快檢查維修。 |
| | | b. D 車場的硬件更換工程繼續進行，現階段正在測試讀卡器。 |
| 12. | 管理公司工作匯報 | |
| | | 駐苑水電保養承辦商「大西洋」的主管已於上月離職，惟安排之新主管替補人選，法團經商討後認為並不適合於本苑服務，故不予接納。管理處將與「大西洋」繼續商討人選安排，並要求對方按合約提供指定人數，維持正常服務。 |
| 13. | 其他事項 | |
| | 13.1 | 本苑收到地政總署來信，指有人投訴本苑 A 車場後一片斜坡太多植物，恐會影響該處的水土狀況，要求本苑檢視及處理。 |
| | 13.2 | 本苑接獲通訊管理局來信通知，本苑的衛星電共用天線系統，已於今年 8 月 13 日正式完結。 |
| | 13.3 | 由於是次為法團換屆前的最後一次管委會會議，行政主任劉瀚群代表管理公司向法團委員致謝。 |

會議於 11:45pm 結束

記錄：劉健明

豪景花園業主立案法團



主席 楊冠益

- 3 NOV 2017