



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

第七屆管理委員會工程、電訊及網絡小組

第七次會議紀錄

會議日期 : 2016年6月30日(星期四)
時間 : 下午7時30分
地點 : 法團辦事處

出席委員	: 召集人:李堅強先生 委員 梁國強先生、劉啟文先生、曾美君女士、呂小霞女士、李慧敏女士、黃慕蓮女士及蘇少燕女士
出席管理公司代表	: 區大明先生(屋邨經理)、梁偉麟先生(高級屋邨主任)
列席承辦商	: 雅斯蕭偉年先生、冠保鄒漢祺先生、唯一李家銘先生及李營莊女士

討論事項

(一)	跟進全苑水電保養及維修工程合約招標進度 <ol style="list-style-type: none">1. 根據小組建議修訂標書內容,無須提供持牌水喉匠,按工程招標時間表進行,即7月4日進行招標,7月8日承辦商到場實地視察,7月15日截標,7月19至21日小組於遊樂會會見承辦商後傳閱給其他委員審閱,並於業主大會內議決。2. 管業處會透過電郵或傳真方式發送標書,保留承辦商取標書之詳盡記錄,並以電話確認。3. 管業處區經理表示現除招聘原有工程主任空缺外,擬考慮增設一個類似監察職位(助理工程主任);4. 管業處區經理建議採購一些備用存貨,如水泵、閘制、燈膽.....等,為了增進成本效益及防止外判承辦商隨意要求後加附加工程,建議購買紅外線測溫儀器。
(二)	跟進全苑水管工程進度,水務署指令及消防處指令 <ol style="list-style-type: none">1. 蕭先生匯報已完成10個指定位置維修水喉工程,原初合約估算為\$530,000,最後完工金額約\$420,000;2. 蕭先生匯報於3月及4月工程期間發現19座及5座之地底消防喉有滲漏,估算19座須維修總長度約20米,金額約\$100,000,另加60平方呎磁磚及防滑條支出費用、5座須維修總長度約80米,金額約\$390,000,由於此合約期為270天,19座及5座可列入後加附加工程內;3. 蕭先生於7月中提交10個指定位置之完工相片及報告給委員審閱,並回應維修部份並不涉及水務署及消防指令;4. 委員要求顧問、承辦商及管業處於07/07/2016下午3時實地視察5座及19座滲漏位置;5. 12座地底水喉維修工程已完工,蕭先生建議20/07/2016開放道路;
(三)	全苑消防系統執修進度匯報 <ol style="list-style-type: none">1. 李先生匯報由18/07-30/7/2016為全屋苑進行消防維修工程;2. 李先生匯報19座之上水泵已維修妥當,但大廈消防入水喉有滲漏,因此即使未接獲消防令,樓身隔層仍擺放消防滅火筒,以策安全;

	3. 李先生匯報已關掉 5 座消防栓系統加壓泵，因失壓行泵會產生大量噪音，如該座發生火警，需要以人手配合操作，已知會消防處；
(四)	跟進大閘及各停車場八達通系統完善化計劃進展
	<p>1. 管業處區經理匯報已發信給 12 間八達通停車場系統認可供應商，只有『漢玉有限公司』回標；</p> <p>2. 『EC』報告，車場系統之控制板故障，維修費用為\$560,000，其中故障有 A 及 C 場之出入口對講機故障，B、C 及 D 車場之地下及 2 樓出入口對講機正常；</p> <p>3. 司庫表示『漢玉有限公司』承諾 4 個停車場八達通系統維修妥當，才再討論保養合約，金額為\$200,000 較為合理，後加工程如大閘感應出入系統，連同保養維修金額約\$350,000；</p> <p>4. 管業處區經理表示在合理原則下縱使只有一間回標，故障系統仍須維修；</p> <p>5. 管業處亦會去信取消『EC』來年與本屋苑八達通車場保養續約；</p> <p>6. 委員意向重標及加選擇性項目【保養及維修】。</p>
(五)	其他事項
5.1	『寶豐建築工程(國際)有限公司』委託【何極輝 黃偉能律師行】來信函追討主要維修工程費用金額\$146,124.00，委員要求管業處回信查詢是否涉及 2011 年總污水渠接駁工程，期間發現打山石之額外費用，由於未能確認第 17 期付款範圍指那一段完工工程，要求對方提交相關文件給管理委員會審閱。
5.2	管業處區經理表示工程主任於 6 月底呈辭，另呈上新工程主任資料給委員細閱，並建議增設助理工程主任職位，工程主任主要職責為制定標書，負責監管整個屋苑大型工程項目；助理工程主任主要職責熟識屋苑基本設施包括風火水電，監察外判工程進度及屋苑日常事務。
5.3	委員一致同意暫時擱置早前《Focus Media》提交之合約草稿。
5.4	由於 19-21 座大門入口地磚容易令途人跌倒，雖然管業處於地磚上已貼上防滑膠條，但經常脫落，失去原有效用。管業處區經理呈上三種不同防滑物料給委員參考，建議於大門入口地磚開坑，然後將防滑磚藏於坑內，可以一勞永逸。委員要求管業處於一些高危座數先做樣板，如工程落實進行，應由工程部員工負責處理，並優先處理令途人容易跌倒之座數，這會減省開支及不必要之爭議性。
5.5	管業處梁先生呈上 13 座天台防漏工程給小組審閱，列席委員表示過萬工程支出應於常務會議內討論。
5.6	管業處梁先生簡述 25 座大堂冷氣機損壞跟進情況，於大堂張貼通告及放置風扇，亦依據德勤指引，要求 3 間承辦商報價，於截標前接獲 2 間承辦商回標，最低標價為祥發冷氣水電裝飾工程，金額為\$17,800.00。司庫梁先生要求管業處與回標之承辦商再進行議價，儘快恢復 25 座大堂冷氣為首要，並提醒管業處如再有 25 座大堂冷氣機故障，應周詳處理預先購置冷風機。
5.7	管業處區經理匯報地政署來信指保安控制室違反土地用途，保安室原先為儲物室，續表示或許會涉及其他設施房如現時法團會議室及工程部，但管處會尋求測量師意見及報價，最壞打算是租用冷氣貨櫃處理屋邨事務及日常工作。
(六)	下次開會日期
	下次開會日期暫定 2016 年 7 月 29 日

會議於 10:25 結束

記 錄： 梁偉麟

