



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 : 2016-0930-7M09

第七屆管委會(補選)工程、電訊及網絡小組第九次會議紀錄

會議日期 : 2016年9月30日(星期五)
時間 : 晚上8時正
地點 : 法團辦事處

出席委員	召集人：梁國強 委員：楊冠益、蘇少燕、陳少英、黃楊慕蓮、 劉啟文、李慧敏、曾美君
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(助理屋邨主任)
出席承辦商	大西洋工程(香港)有限公司、唯一(香港)工程有限公司

討論事項	
1	討論公眾照設施轉用 LED 之招標及更換程序
	1.1 區經理指已開始搜集資料，標書亦已撰寫中，稍後可邀約各供應商到本苑做示範及提供樣辦作試用。建議初期先在本苑其中4座安裝，以測試光度、效果和耗電量。
	1.2 因為是關係到全苑，將會廣集業戶意見，甚至歡迎業戶提供供應商資料。
	1.3 水電維修承辦商「大西洋」答允提供更多 LED 資料及多個配套方案供參考，並會協助提供報價及技術支援。
2	討論維修第 19 座地底消防喉工程之開展日期及工程安排
	2.1 顧問公司「雅斯」及承辦商「冠保」最新指舊合約已完結，後加工程拒絕如舊約般以「實量實度」模式執行。因此或需再行招標。
	2.2 為找出漏水源頭，管理處將繼續作多方面測試，如暫停「小橋流水」的水源、關閉閘掣、抽乾地上積水，並會全程拍攝紀錄。另外亦會再與「雅斯」商討是否可再提供「實量實度」的工程報價。
3	跟進第 5 及第 6 座大門之事宜
	3.1 管理處先更正於 8 月 12 日第 14 次常務會議報價時資料有誤，最終中標者應為最低價的「永和」(\$45,000)而非「美豐行」(\$48,500)。是項更正將在 10 月 4 日第 15 次常會議中追加修改。
	3.2 兩座大廈將更換「大細門」，訂製需時約 1 個月，到貨後可立即展開工程。
4.	討論由客戶服務部提交優化工程進度表以供委員查閱及跟進之方案
	4.1 客戶服務部於日後申報工程進度時，會加上中標承辦商、預算完成日期，而事後亦會補回付款日期紀錄，務求令每項工程的

	明細更加清楚，方便委員及日後供核數師查閱。
5.	討論屋苑搭棚及維修外牆紙皮石工程集體招標事宜
	5.1 區經理提供有關全苑去年及今年的維修外牆紙皮石之數據。委員指由於屋苑日漸老化，故預計未來這方面支出將有增無減，故以後對同類工程的批核須更審慎，只限於有即時影響為原則。
	5.2 標書已完成，將依例在報章刊登招標通告，10月5日開始招標，19日晚開標，結果將於下次工程小組會議中分析及討論。
6.	討論維修第5座地底滲漏消防喉之方法
	6.1 與19座工程（議程2.1）情況相似，顧問公司「雅斯」及承辦商「冠保」之前的報價失效。而管理處同時又收到升降機承辦商「耀天」報告，指5座升降機天井位發現水積水，懷疑與地底消防喉滲漏有關。將會再安排報價，或掘開路面檢驗，求找出滲漏源頭。
	6.2 會議的共識是只維修發現問題的位置而不作大規模系統性的維修，不作無需要的開支。
7.	討論主閘口八達通系統工程之施工進程及行政配套
	7.1 將於短期內相約承辦商「漢玉」正式簽約，而「漢玉」的施工進度表已在草擬中。其中有關長距離入閘卡，委員同意在卡上印上風景照片及使用條款。
8.	跟進泳池系統保養商提交之保養報告
	8.1 管理處接獲泳池維修商「泓澤」報告，提出多項維修建議。其中B池之循環水泵效能不足，故建議另加一台泵。「大西洋」答允會協助了解並提供意見，另亦會要求「泓澤」報價。
	8.2 吸取去年的經驗，屋苑維修工需在極短促的時間內完成瓷磚執修工程，導至品質參差，故預期今年需作較大幅度執修。
	8.3 委員強調所有泳池的維修保養工程，必須及早開展，趕及在明年泳季開始時全部完成。
9.	討論2017年消防年檢工程標書及2016年消防執修工程後加項目事宜
	9.1 承辦商「唯一」根據標書內容共136個項目的年檢消防執修工程已經全部完成。管理處已開始進行抽查，待簽發完工紙後，「唯一」亦會向消防處遞交合格證書。
	9.2 於執修工程期間，「唯一」共發現5處並不包括在標書內的需維修項目、連同管理處及後再發現的一項，共6項後加工程之報價。其中第1座問題較為複雜，其警鐘系統因12樓線路中斷而需進行線路重鋪，與會委員同意此為2016執修工程標書中不可預見的情況，故接受為後加項目。由於工程較需時，故合格證書將會較遲發出，不過仍能趕及於今年內向消防處提供本苑全部合格證書。
	9.3 後加項目的最終造價為\$22,000。
	9.4 「唯一」特別提出B車場G/F現場環境非常潮濕，容易引起跳掣，影響消防系統運作，故建議在場內加設附有濕度感應器及時間掣的工業用抽濕機，價錢每部約五千多元，委員同意有購買的必要，並要求管理處物色供應商報價。
10.	新任水電保養承辦商工作匯報
	10.1 新任水電保養承辦商「大西洋」接手剛滿一個月，出席代表指交接工作大致順利，惟對屋苑部份運作程序仍未熟習，相信磨合期過後整體運作會更加暢順。

	10.2 「大西洋」於9月份已為屋苑其中8座(21至28座)進行水泵測試及檢查，數據仍在分析中，其餘座數的工作將陸續進行，並繼續收集數據，承諾提供解決正現時27及28座的沖廁水壓不足的永久方案，供委員考慮。
	10.3 日後本苑多項大型水電項目計劃如全苑更換LED燈、泳池加泵及19座消防喉地底水管維修事宜，「大西洋」均會參與報價及提供意見。
	10.4 主席提出本苑公用冷氣機損壞率高的問題，「大西洋」解釋是因為本屋苑位置臨海，潮濕之餘鹹氣太重，易令冷氣機葉片快速氧化，損壞率高難以避免。市面上有部份機種在葉片塗上防氧化藥膜，可以改善情況，只是售價較高及只能治標，委員表示需作進一步了解。
11.0	其他事項
	11.1 委員在審批外牆維修工程時，發現部份建議選用投標商的紙皮石同類價錢參差不合理，故發還要求管理處向投標商了解。管理處回應待日後竹棚及紙皮石統一招標計劃開展後，上述情況將不會再出現。
	11.2 委員要求管理處日後申請購買或更換公共設施及器材時，需要在請購單上附上相關物品之照片。
	11.3 第8、12及15座更換大門鎖，委員建議日後每當有座數需要更換大門鎖時，均一律採用較新式的電磁鎖。
	11.4 有關302小巴站上蓋防水翻新工程，決定取消原定加裝帆布的訂單，改為執修上蓋的膠片後塗上納米防水物料，二者成本相若，選擇後者因易於保養。
	11.5 工程部位於7座地下的庫存倉需另覓地點搬遷，新址暫時以12座地下較為合適。
	11.6 有關15座C幢天幕玻璃執修，因是次報價與2013及14年其中兩幢之同類工程價格漲幅太大，委員要求管理處尋求更多報價後再提交。
	11.7 委員關注第13座天台維修工程何時可以動工。(會後跟進，開工日期約為10月底或11月初)
12.	下次開會日期：10月26日(星期三)

會議於11:35pm結束

記錄：劉健明

豪景花園業主立案法團

