



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 : 2018-1120-8G12

第 8 屆管理委員會第 12 次常務會議會議紀錄

會議日期 : 2018 年 11 月 20 日(星期二)

時間 : 晚上 7 時 30 分

地點 : 遊樂會多用途室

出席委員	楊冠益 (主席)、梁國強 (司庫)、蘇少燕、陳少英、劉啟文、吳娟華、羅碧云、石楚芬、李顯爵、李家雄
管理公司	劉瀚群 (行政主任)、區大明 (屋村經理)、陳浩銘 (助理屋村經理)、梁苑霞 (高級屋村主任)、劉健明 (屋村主任)
列席嘉賓	William Choi (招商海達)

討論事項

1.	匯報委員出席情況 主席匯報是次會議有秘書楊美娟、委員李慧敏、梁志輝、涂文傑請假，開會時共 8 名委員列席，符合法定要求。及後再有 2 名委員到場，令參與是次會議的委員總數為 10 人。
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 8 屆第 11 次管理委員會 (4/10/2018) 會議紀錄 列席委員通過 2018 年 10 月 4 日第 11 次管理委員會會議紀錄。
4.	審議 2019 年度屋苑保險合約事宜 4.1 列席的保險仲介公司「招商海達」代表蔡先生匯報，今次共為屋苑發出 26 份邀請報價，惟只有 3 家保險公司回標 (包括財產保險、公眾責任保險及勞工保險)，分別為「中國平安」(\$712,111.01)、「利寶國際」(\$912,354.21) 及「人保香港」(\$985,281.25)。 4.2 蔡先生解釋，由於連續兩年均有超強颱風襲港，保險業需面對鉅額賠償，以本苑為例，今年申索獲賠償的金額已高於全年保費 (\$608,000)。因此不少保險公司為免輸錢，對承接大型住宅的保單均有所保留，致回標冷淡，願意出標的公司皆會調高保費及墊底費，市場上有其他屋苑新一年度保費增加



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

	50%的個案。因此今年保費較去年增加16%屬合理，亦無議價空間。
4.3	報價分析方面，蔡先生指「中國平安」不但在3份回標中價錢最低，16%的加幅與整體市場相比相對溫和，墊底費方面，財產保並無提高，公眾責任保及第三者傷亡則由\$5,000提高至\$10,000亦屬合理。蔡先生又指本苑過往多年一直都選用「平保」，對方表現可靠，因此繼續推薦「中國平安」。
4.4	不過，蔡先生認為根據近年的索償紀錄，現時屋苑購買2,000萬公眾責任險及1,000萬法團第三者風險保險（法例強制購買）有所不足，建議將保額提高，主席提出將公眾責任保的保額提高至3,000萬，法團第三險保維持1,000萬。蔡先生則指近年住宅索償個案大增，現時一般屋苑的第三公眾責任保為5,000萬，建議法團同時聽取3,000+1,000萬及5,000+1,000萬報價，再衡量加保的額度，委員同意。
4.5	委員通過揀選「中國平安」(\$712,111.01)承保2019年度屋苑保險（會先議價）。至於加大公共責任保保額一事，委員大致同意，待報價後再追加。
4.6	為配合明年屋苑多項大型工程的進行，區經理建議購買一份保額400萬的建築工程綜合保險（Contractor's All Risks Insurance）。委員對此無異議，主席要求保險仲介分別提供400萬及500萬的報價，供法團參考後再作決定。

5.	跟進上次會議事項
5.1	有關「華懋」攤分大閘及各停車場入口建設費用一事，根據上次會議紀錄建議「華懋」先付4個車場無爭議部份的\$237,424。行政主任表示已將相關文件交予公司董事，惟仍簽署及需要補充資料。另經計算後，上述無爭議付議部份為\$210,306.25，行政主任解釋上次會議是以全期保養計算，而「華懋」則是以截至2018年10月31日的費用為準（包括4個車場時租部份\$56,306.6及建設費\$154,000）故出現以上偏差。行政主任指「華懋」車場部仍未同意及簽署作實支付上述款額，故仍在爭取中。主席不滿拆帳問題拖拉得太久，認為會議紀錄上已清楚寫下銀碼，但原來「華懋」根本未作實的情況不理想，要求行政主任敦促「華懋」方面盡快確認。
5.2	至於頭閘建設費方面，法團亦同意「華懋」早前提出的觀點，即頭閘屬屋苑保安系統一部份，故法團先走出一部，提出建設費及維修保養，由屋苑承擔20%其餘80%由「華懋」負責的建議，要求行政主任向「華懋」轉達。
5.3	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指草稿已完成，但在正式投訴前，有必要釐清所有事實，故暫時仍未發信，而向會計主任深入了解後，確認「善財」只欠提交其核數合約內的部份總帳而非所有總帳皆不交出。惟主席認為儘管如此，對其投訴仍然成立，只要羅列當年因為「善財」沒有交齊總帳，令屋苑花費3萬多元另聘核數師覆查，與及日後聘請人手重



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

	新造帳等損失即可，並指示區經理搞清事實後盡快發信，區經理答應一周後提交擬好的投訴信。
5.4	有關於9月初批出的屋苑3幅空地外判除雜草工程，因9月風災後過後，中標承辦商當時未能安排檔期處理，拖延至今，不但雜草長度大增，更有一些大型的枯枝塌樹落入空地範圍，承辦商將清理費由原來\$30,000大幅調高至\$85,000。康樂小組開會後認為由於該處即使不處理亦無危險性，故將會押後處理，待至明年3、4月再重新報價。
5.5	有關透過「淘寶」購買物料一事，法團指早前7月25日常會議程13.3中，已批出\$30,000預算予區經理掌管用作付費之用。惟區經理指仍未收到該筆撥款，法團再次確認批款，並要求區經理盡快領款，盡快購買待換的波燈罩、座架。
5.6	有關大閘加裝一支CCTV監察鏡頭，已通知承辦商「安高」報價。
5.7	有關僱用「胡聰」為清洗水缸承辦商事宜，管理處匯報指工作已經開始，現時第1及2座已經完成，第3及4座正進行中，助理工程主任一直有進行監察其施工安全及質素，「胡聰」亦答允完後提交詳盡報告和相片，其表現暫時令人滿意。根據工作時間表，第1輪全苑清洗水缸將一直延續至12月11日。之後將安排清洗全苑冷氣機，現時正收集報價。

6.	匯報保安及清潔服務合約招標最新進展
	管理處匯報保安及清潔兩份招標會同時進行，11月8日已經出標，14日作巡村視察，26日將會截標。見標會將安排在12月初舉行，並於明年1月周年業主大會中投票揀選及通過。暫時兩個項目各已接獲5至6份回標。

7.	揀選及通過第19、20座污水渠主渠及沙井接駁工程承辦商
7.1	是項工程於開標後，揀選了最低價兩家承辦商「冠保」(\$735,000)及「利達」(\$928,000)進行議價，結果原來最低價的「冠保」並無回覆；而由於屋苑工程保險(Contractor All Risk)可涵蓋這項工程，承辦商無必要購買，故扣除保險支出後，「利達」作出較大減幅，最終減至\$728,000，成為最低價。由於「利達」在業內屬有良好名聲，形象專業，故委員接受工程小組推薦，揀選由「利達」承辦此項工程。
7.2	委員希望工程可以盡快開工，並於農曆新年前完成。管理處指顧問公司「雅斯」已經出了工作時間表，而「利達」亦已安排於11月22日到屋苑作開工前最後勘察，預計兩三日後可開始施工，並能趕及農曆年前完成。
7.3	管理處又指工程期間，第16至21座一段路面需要封路及改道，將與保安部協調各項安排，並將發通告通知受影響居民，該通告需附改道地圖。



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

8. 匯報設計與建造沖廁水系統最新進展	
8.1	此項工程法團較屬意標價最低的承辦商「志美」，惟因其主動刪除標書中部份內容，包括如驗收標準、專業人士認證、是否需向水務署入則及付款安排等，雖然雙方曾開會商討，對方亦曾提出反建議及作出口頭承諾，惟至今未有任何正式確認文件。區經理指在以上問題未能釐清及有正式合約文件確認前，絕不能貿然批准工程，令屋苑承受不可預知的風險和損失，甚至不排除是項工程最終或會推倒重來再次招標。
8.2.	就此事法團較早前曾要求管理公司根據雙方會議紀錄的 37 分鐘錄音節錄中，將「志美」代表會上講及的條件及承諾轉化成文書，予對方要求簽署確認，作為具法律効力的合約附件，以保障屋苑權益。
8.3	各爭議事項中，以對方提出的付款流程並不合理，經討論後，將反建議將付款流程修改為先付第一筆 15%訂金，至貨料到後再付 20%，再將工程進度分為 3 期，按每期完工進度支付 20%（全數 60%），最後 5%則在保固期後支付。另外，對方要求屋苑提共工程師或專業士等支援，法團同意預留預算支付此筆費用，惟需由「志美」一手包辦，法團或管理處不應牽涉其中，應盡快索取報價。
8.4	管理處剛已完成該信件的草稿，並即場供委員審閱，委員提出了部份校正及修訂，管理處修改後，將正式發信予「志美」。

9. 匯報外牆棚石工程最新情況及商討新一年度招標事宜	
9.1	有關增聘新紙皮石承辦商的標書共接獲 11 份回標，經分析後相約了其中 7 家於 11 月 22 日見標下午 5 時見標及進行議價。由於是實量實度逐單工程收費，故會先揀選最合適者並分派少量工程予其「試工」，如表現滿意將會繼續選用。
9.2	管理處匯報，10 月份外牆紙皮石個案完成 24 宗，新增 46 宗，11 月份截至開會日共完成 8 宗，現時尚未完工的總計 68 宗。

10.. 匯報心形泳池健身房招標、裝修設計、訂購器材進度及揀選承辦商	
10.1	健身室改建計劃由康樂小組交工程小組討論後，依據工程小組對部份項目如冷氣機品牌及配套、玻璃用料及厚度等意見，要求承辦商再報價。
10.2	康樂小組共接獲 11 份回標，經商議後，裝修部份推薦「長城建築裝修」（\$380,000）承辦健身室裝修工程，包括採用 6 分厚強化玻璃及 3 部「美的」牌冷氣，並獲得通過。（見議程 15.56a）
10.3	至於有意見指全開放式落地玻璃或涉及私隱問題，則可藉加貼磨砂玻璃紙



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

		來解決，額外費用為\$7,900。
10.4		健身器材部份最終決定購買太空機 1 部、單車機 1 部及跑步機 2 部。小組推薦建富環球（議價後\$190,000），獲得通過。（見議程 15.56b）
10.5		整個項目批准預算為\$700,000，包括清拆、10.2 至 10.4 及一些雜項支出，另預留\$10,000 作安裝 CCTV 鏡頭。現時總支出為\$677,000，為預算之內。至於日後運作則繼續由康樂小組跟進。

11.	匯報升降機優化/更換安全設施最新進	
11.1		區經理表示，較早前委員查詢政府及機電署機就優化升降機安全設備的參考報價，經向機電署查證，對方回覆政府並無提供有關參考報價。區經理補充，每部升降機品牌、機齡、機器、停駐樓層數目及需優化工程規模等不盡相同，故難有統一「參考報價」。而現時管理處正收集同類升降機報價及相關數據，再對比屋苑各款升降機實際需要優化或加裝的設施，分析整合後才能估算出屋苑每座的支出預算。
11.2		主席指示收集各座各機的初步預算，於 1 月周年業主大會提出，供居民參考及知悉這項目需要集資，以讓居民表決最終是否通過工程進行。
11.3		至於由「耀天」負責的第 1 至 6 座及 A 車場各台升降機，對方已回覆因受天台機房空間過於狹窄，因此不能加裝相關的優化設施，只提出更換「廣日牌」升降機的方案。管理處曾就此向製造商「日立」查詢，但「日立」表示需先派人到現場作目測評估檢查，但收費超過 4 萬元，且不能保證有解決方案，委員認為這項收費不合理不能接受。
11.4		區經理補充已就此情況向機電署查詢，回覆此乃屋苑與承辦商的商業行為，處方不會介入。另外，由於有消息指「耀天」正受「上水名都」致命升降機意外訴訟纏身，不排除會有倒閉可能，管理處已要求屋苑另外兩家升降機承辦商「其士」及「星瑪」探問如「耀天」最終出問題緊急接手的問題，並已邀約對方開會商談，區經理希望委員亦能參與會議。

12.	審議新年活動撥款事宜	
12.1		管理處就今年農曆新年活動申請預撥\$80,000 作籌組經費，所有支出實報實銷，委員通過預撥批款（見議程 15.59）。
12.2		新年活動規格大致與去年相若，主要支出為聘請舞獅隊作新春開運、酬神用乳豬及水果，另購買全苑年花、裝飾品及活動當日的攤位遊戲等，至於活動日期則有待決定。



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

12.3	另康樂小組將在農曆年之前，安排一項新年揮春活動，將請專人及小義工擺攤位為居民寫揮春，屆時亦會安排委員到攤位輪值。康樂小組指活動暫定2019年1月19及20日(星期六及日)舉行，支出方面主要是購買文房四寶，工作人員均屬義務性質，但小組建議向每位義工發放每人每日\$100車馬費，建議獲得通過。
12.4	至於盛載年花用的花盆，委員通過向透過「淘寶」購買。

13.	審議2019年度屋苑財務預算
13.1	2019年度的屋苑財政預算，包括各座管理費調整升幅已經完成。區經理指出，由於所有大廈及車場均為獨立帳自負盈虧，管理費的調整及其幅度各有不同，考慮因素主要為1.是否有結構性赤字、2.全年開支增幅及3.大廈盈餘狀況。而今年影響加幅除通漲外，更包括最低工資上升及外牆維修工程方面支出大增，其中樓齡較舊的第1至6座情況最為嚴峻，因此平均加幅較高，部份更達12%。
13.2	管理處較早前已統計2018年第1至6座的外牆棚石維修工程個案及支出並貼出通告，希望居民理解其座別管理費加幅較大的原因。
13.3	2019年度增加管理費通告將於11月底貼出及發信通知業主：各座別及車場增幅如下： 第1座(12%)、第2座(12%)、第3座(10%)、第4座(10%)、第5座(8%)、第6座(8%)、第7座(9%)、第8座(9%)、第9座(10%)、第10座(6%)、第11座(6%)、第12座(6%)、第13座(5%)、第14座(5%)、第15座(5%)、第16座(6%)、第17座(6%)、第18座(6%)、第19座(6%)、第20座(6%)、第21座(不變)、第22座(8%)、第23座(8%)、第24座(不變)、第25座(8%)、第26座(12%)、第27座(不變)、第28座(不變)、A車場(不變)、B車場(不變)、C車場(不變)、D車場(5%)

14.	商討1月中周年業主大會籌備工作
14.1	周年業主大會定於2019年1月22日(星期二)晚上8時正舉行，地點為F、G網球場。
14.2	是次業主大會最主要議題為決定清潔及保安兩份合約、決定以集資優化升降機安全設施的方向，與及匯報設計及建造地底沖廁喉系統等。
14.3	管理處匯報，籌備業主大會的主要支出為印刷、郵費及點票公司等費用，法團通過預撥\$60,000作為籌組經費，所有支出實報實銷。
14.4	委員指示檢查帳篷及枱椅狀況，以確保大會時可以使用。



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

15.	審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請
15.1	通過第 6 座 20 樓 C 室外牆後加棚石維修工程。(預算\$12,226-\$12,426)
15.2	通過第 7 座 8 樓 F 室外牆後加棚石維修工程。(預算\$15,997.3-\$17,397.3)
15.3	通過第 8 座 12 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,830-\$12,230)
15.4	通過第 11 座 3 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$16,897-\$17,797)
15.5	通過第 12 座 22 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,231-\$12,531)
15.6	通過第 13 座 6 樓 F 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$13,638-\$14,438)
15.7	通過第 14 座 1 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,660.6-\$12,260.6)
15.8.	通過第 14 座 5 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,796.7-\$15,896.7)
15.9	通過第 15 座 A 幢 2 樓 1 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$25,290.2-\$30,730.2)
15.10	通過第 17 座 27 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$27,329.5-\$31,029.5)
15.11	通過第 18 座 25 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$31,239.8-\$31,659.8)
15.12	通過第 1 座 16 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,172.7-\$11,672.7)
15.13	通過「受颱風影響項目」第 5 座 15 樓 G 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$16,419-\$16,519)
15.14	通過第 5 座 18 樓 G 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,007-\$8,507)
15.15	通過第 5 座 22 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,375-\$15,475)
15.16	通過第 6 座 3 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,331-\$9,831)
15.17	通過第 6 座 9 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$17,197-\$19,117)
15.18	通過第 6 座 11 樓 G 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,607-\$9,307)
15.19	通過第 6 座 20 樓 H 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,778-\$10,978)
15.20	通過第 9 座 3 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,696-\$12,796)
15.21	通過第 9 座 11 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$13,826-\$13,926)
15.22	通過第 9 座 A 室客飯廳位置外牆冷氣機主喉維修喉碼鬆脫位置搭棚工程。(預算\$10,200-\$10,700)
15.23	通過第 13 座 6 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,860-\$9,060)
15.24	通過第 14 座 12 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$29,282.5-\$29,542.5)
15.25	通過第 16 座 5 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,418.8-\$9,518.8)
15.26	通過第 18 座 14 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$27,157.5-\$28,557.5)
15.27	通過第 18 座 21 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,043-\$14,743)
15.28	通過第 19 座 8 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,097-\$12,397)
15.29	通過第 19 座 22 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$28,284-\$28,384)



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

15.30	暫緩通過第 19 座 24 樓 A 室搭棚檢查外牆。(預算\$16,800-\$17,300) 由工程小組先檢視。
15.31	通過第 20 座 24 樓 A 室牆紙皮石連後加工程。(\$30,565)
15.32	通過第 25 座 9 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(由單位提供棚架, 紙皮石預算\$21,716)
15.33	通過第 28 座 22 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,283.6-\$12,483.6)
15.34	通過第 2 座 8 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$34,965.6-\$35,965)
15.35	通過第 2 座 9 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,804.6-\$12,204)
15.36	通過第 4 座 11 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$8,884-\$9,284)
15.37	通過第 11 座 19 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$19,478-\$19,878)
15.38	通過第 19 座 17 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,336-\$14,736)
15.39	通過第 20 座 11 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,597.3)
15.40	追認通過第 25 座 6 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$21,852)
15.41	暫緩通過第 7 座更換高福 CRN15-09 380 V 7.5KW 食水上水泵 (預算 \$18,930-\$19,730), 委員需再審議。
15.42	通過第 11 座地下鑿地及清除無障礙通道地磚。(海龍/\$13,000)
15.43	不通過第 13 座地下 A 梯及 B 梯不銹鋼門 (預算\$18,000-\$74,000), 小組實地視察後決定由工程部先嘗試維修, 暫不考慮更換。
15.44	通過第 15 座 D 幢更換大堂門禁系統。(特佳標準報價\$14,200/感應匙扣 @\$6)
15.45	通過第 15 座 F 幢更換大堂門禁系統。(特佳標準報價\$14,200/感應匙扣 @\$6)
15.46	追認通過第 24 座 2 號升降機更換機身鋼板 1 塊。(星瑪/\$28,000) 全數由導致損壞的業戶賠償, 賠償金已於工程展開前收妥。
15.47	不通過 A 車場天台維修足球場圍網 11 條支柱。(預算\$25,500-\$202,500)。
15.48	有條件通過 D 車場 A 及 F 梯內圓形磨紗玻璃。(預算\$22,000-\$84,000), 小組要求承辦商提供更多資料後再審批。
15.49	不通過購買全苑用通渠機。(預算\$21,780-\$22,700) 委員劉啟文指示改向「淘寶」, 並承諾提供資料, 由區經理代為請購。
15.50	通過第 2 座更換閉路電視工程 (安高/\$17,750) 原請購單\$16,500 已於 7 月常會通過, 此仍實報實鎖加喉部份。
15.51	通過訂購第 1 至 28 座 2019 年度白色垃圾膠袋 (商燦行/\$198,666)。是項請購共接獲以下 6 份報價： 1.商燦行 (\$198,666) 、 2.億達 (\$210,522) 、 3.高溢 (\$217,334) 4.通行 (\$254,700) 、 5.榮發 (\$295,452) 、 6.佳豐 (\$272,664.64)



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

15.52	通過追加撥款用於招聘花王廣告費用。(\$10,000)
15.53	通過康樂小組推薦購買及翻新第 14 座公園兒童遊樂設。(奧斯捷/\$217,140/分 3 期由基金支付)
15.54	通過康樂小組推薦購買 D 車場天台長者康體設施。(耀灃/\$83,000/分 3 期由基金支付)
15.55	通過遊樂會及健身室新造閉路電視系統採用拉線方案(預算\$50,000)。另有\$40,000 無線方案打供選擇,如選擇後者價錢雖然較低,但日後需要持續繳付有關的網絡月費,長遠而言不及拉線方案划算。
15.56	追認通過 10 月份水電代工服務費用,包括更換第 13 及 14 座錶前掣及全苑射燈光管。(德光/\$33,000)
15.57	通過「受颱風影響項目」全苑修樹夾車費用(錦標運輸/每車 \$2,000, 10 月份常會已通過預算用 30 車共\$60,000)。至今已使用 29 車。
15.58	通過撥款作為 2019 年 1 月周年業主大會籌組用途。(\$60,000/實報實銷)
15.59	通過遊樂會基金撥款作為農曆新年活動籌組用途。(\$80,000/實報實銷)
15.60	通過第 3 座 17 樓 E 室外牆紙皮石連後加工程。(連原工程合共\$25,338)
15.61	通過第 3、8、19、22 及 27 座消防後加執修工程。(唯一/\$27,800)
15.62	通過第 1 座天台升降機房天花維修搭建天花棚費用(泓葉/\$5,000)。是項工程共接獲以下 2 份報價: 1.泓葉 (\$5,000)、2.永昇 (\$6,000)
15.63	通過第 2 座天台升降機房天花維修搭建天花棚費用(泓葉/\$5,000)。是項工程共接獲以下 2 份報價: 1.泓葉 (\$5,000)、2.永昇 (\$6,000)
15.64	通過第 1、2 及 3 座天台升降機房天花維修。(勝記/議價後\$18,000)。是項工程共接獲以下 5 份報價,支出由 3 座大廈平均攤分: 1.勝記(議價後\$18,000)、2.帝國(議價後\$22,000)、3.倬建(\$30,000)、4.文氏(\$60,000)、5.新聯盛(\$117,000)
15.65a	通過心池側健身房裝修工程(長城建築裝修/議價後\$380,000)。是項工程共接獲以下 11 份報價,支出由基金支帳: 1.長城建築裝修(議價後\$380,000)、2.三興創建(議價後\$450,000)、3.勝記(\$550,000)、4.香港屋宇發展(\$583,800)、5.譽駿(\$600,000) 6.文氏(\$603,300)、7.環衛(\$638,000)、8.長城(\$647,680)、9.倬健(\$688,000)、10.海龍(\$929,100)、11.Branding Woks (\$547,000/個別項目無報價)
15.65b	通過訂購心池側健身房健身器材連運送及安裝(建富環球/\$190,000)。是項工程共接獲以下 4 份報價,支出由基金支帳: 1.建富環球(議價後\$190,000)、2. ME Fitness (議價後\$196,816)、3.創建(\$312,280)、4.Camy Trading (\$324,000)



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

15.66	通過康樂小組推薦，由基金撥款為D車場長者設施訂購 30 罐防漏油費用。(\$20,000)
15.67	暫緩通過康樂小組推薦，由基金撥款為D車場長者設施清理泥頭費用(\$35,000)。委員認為價錢太貴，要求管理處收集更多報價。
15.68	通過康樂小組推薦「受颱風影響項目」，更換全苑不銹鋼垃圾桶共 27 個(預算\$15,000)，將先透過「淘寶」採購，再向管理公司支帳。
15.69	通過康樂小組推薦全苑 2019-2020 滅蟲服務 24 個月合約(碧瑤/議價後\$287,040.，即月費\$11,960)。是項合約共接獲以下 5 份報價： 1.碧瑤(議價後\$287,040) 、 2.莊臣(議價後\$419,520) 、 3.惠康(\$422,400) 、 4.力高 (\$960,000) 、 5.利興 (\$1,000,080)

16.	各小組工作報告
	16.1 文娛康樂及環境衛生小組
a.	受颱風山竹吹襲，屋苑不少垃圾桶均告損毀，小組透過「淘寶」採購，選定一款全不銹鋼型號，連運費單價每個約為人民幣\$380，根據清潔主管建議需購買 27 個，預算\$15,000(見議程 15.68)，由康樂小組召集人陳少英先協助於「淘寶」購買後向法團收回，以加快進度，收貨後由工程部於屋苑各處安裝。
b.	屋苑舉辦的「河源溫泉 2 日 1 夜旅行」將於 12 月 8 日出發，屆時高級屋苑主任梁苑霞及屋苑主任江家明將隨隊工作，故其 12 月 9 日(星期日)的例假視作上班，可另行安排補假。
c.	流感針注射將於 12 月 6 日晚進行，150 個名額早已爆滿，個別取消預約的個案，亦已安排其他候補業戶替代。
d.	有關泳池服務檢討工作大致已經完成，其中對今年 B 池兩位救生員的表現感到滿意，並已向對方發出嘉許信。另外保養承辦商「鴻豐」於檢查泳池設施後，已提交需維修事項，包括心形池第 1、2 號循環泵需要大修及 Y 格損壞需要更換；另外池底的照明燈老舊，需更換合共 8 支防水燈。B 池方面兒童池泵漏水需全台更換、2 號沙缸出水喉漏水需更換與及泵房供電系統不符合安全標準，需進行改善工程，以上各項正等待報價。至於地面及池邊損壞了的地磚、池底紙皮石等維修工作，則由本苑工程部負責。
e.	委員提出，泳池一直受落葉問題困擾，影響水質之餘，亦有機會損壞水泵，由於 9 月颱風導致屋苑需作大規模修樹，故此建議因利乘便，將靠近泳池周邊的樹木鋸掉，以根治問題。
f.	由於招聘園藝工一直存在困難，現時園藝組仍然只得 1 名主管及 3 名花王，不足以應付日常工作，故小組建議由清潔組外判代工增加 1 人，協助處理部份較簡單的如淋水和修樹等工作，預計額外支出為每月 1 萬元以下，建議獲



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

	得通過。另外因愈接近年底愈難招聘，故於報章刊登廣告將頻率將暫時由一周3次減少為2次，待新年後再作檢討。
16.2 保安及交通事務小組	
a.	小組審視3宗鎖車退款申請個案，接納其中2宗（車牌AX36xx及GC3xx）的理據同意退款，但會通知車主已紀錄在案，下不違例。至於另一宗（車牌CC63xx）的個案，則因理據不充份而否決其退款申訴。
b.	小組發現部份大堂保安員的座椅皆已殘舊需要更換，將安排透過「淘寶」訂購。
16.3 財務小組	
12月份有2份定期到期，將會轉移至利息較高的「星展銀行」及「交通銀行」。	
16.4 工程小組	
a.	有關在屋苑入口設置「豪景花園」路標，已將設計腹稿發出邀請報價。區經理指經查證後發現該位置為政府有編號斜坡，故工程設計需要避免觸及斜坡，在原先樓板及字形作物料改動。委員對於初步設計及夜間燈光布置感到滿意，要支索取初步報價。
b.	工程組其他事項已於其他議程討論。

17.	其他事項
17.1	主席提出，因車閘收銀員為「華懋」直屬員工，故其勞保費用應由「華懋」支付，行政主任同意此安排，委員要求向「華懋」收回相關勞保費。
17.2	有委員指出公證行效率極慢，部份去年包括颱風「天鴿」襲港的申索至今仍未有回覆或賠償，情況不理想。區經理指將去信了解並敦促加快處理積壓的本苑個案。

18.	下次開會日期
	12月27日（星期四）

會議結束：00:35am

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 楊冠益

20 DEC 2018

附件：豪景花園業主立案法團定期戶口存款安排
截至2018年12月21日

項目	起息日期	到期日期	本金 (HK\$)	存款期	到期總額 (本金及利息)	利率	存款銀行	存款編號	備註
1	14/6/2018	14/6/2019	\$5,036,549.30	1年	\$5,086,914.79	1.00%	中銀香港	012-580-5-045162.7	
2	13/12/2018	13/12/2019	\$10,266,434.69	1年	\$10,492,296.25	2.20%	交通銀行	027-549-2-011137-9	12/12/18到期，逾期1天，利息\$34.69，本息合共\$10,266,434.69
3	13/3/2018	13/3/2019	\$5,089,994.68	1年	\$5,160,236.61	1.38%	交通銀行	0134480125697738 C000001	
4	13/3/2018	13/3/2019	\$5,089,994.68	1年	\$5,160,236.61	1.38%	交通銀行	0134480125697738 C000002	
5	19/12/2018	19/12/2019	\$5,000,000.00	1年	\$5,115,000.00	2.30%	交通銀行	0134480125697738 C000004	資金由中國銀行轉入
6	20/9/2018	20/9/2019	\$5,000,000.00	1年	\$5,110,000.00	2.20%	DBS	000083418600001	
7	20/12/2018	20/6/2019	\$2,008,376.99	182日	\$2,029,807.75	2.14%	DBS	000083418600002	
8	21/12/2018	21/6/2019	\$5,000,000.00	182日	\$5,053,353.42	2.14%	DBS	000083418600003	資金由中國銀行轉入
9	21/12/2018	21/6/2019	\$5,000,000.00	182日	\$5,053,353.42	2.14%	DBS	000083418600004	資金由中國銀行轉入
			\$47,491,350.34						

下列定期已於到期日2018年12月17日存入中國銀行儲蓄戶口，並轉至 DBS 及交通銀行做定期

14/12/2018	17/12/2018	\$10,216,641.67	3日	\$10,216,746.64	0.1250%	中銀香港	012-580-5-045160-1	● 11/12/2018 到期，本息合共\$10,216,536.70 ● 14-17/12/2018 做3日定期，到期存入S/A ● 21/12/2018 轉 \$10,000,000 去DBS做兩個定期
14/12/2018	17/12/2018	\$5,066,723.76	3日	\$5,066,775.82	0.1250%	中銀香港	012-580-5-045161-4	● 11/12/2018 到期，本息合共\$5,066,671.71 ● 14-17/12/2018 做3日定期，到期存入S/A ● 19/12/2018 轉 \$3,000,000 去交通做一個定期

