



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 : 2019-0222-8E13

第 8 屆管理委員會工程小組第 13 次會議紀錄

會議日期 : 2019 年 2 月 22 日 (星期五)

時 間 : 晚上 7 時 30 分

地 點 : 法團辦事處

出席委員	梁國強 (召集人)、劉啟文、楊冠益、蘇少燕、陳少英、李家雄、李慧敏
管理公司	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、歐陽燕玲 (屋村主任)、黃子斌 (助理工程主任)

討論事項

1.	跟進上次會議事項
a.	有關更換/維修心形泳池兩台循環泵及更換 Y 格一事, 負責泳池之屋苑主任匯報有關設施現況, 指出兩台循環泵如不更換亦需作大幅度維修, 兩個 Y 格已經生鏽必需更換, 不過有委員曾提出心池開放時間較短, 故只維修其中一台亦可應付新泳季使用。最終承辦商提供以下 4 個方案及報價供選擇: 1. 更換第 1 及 2 號循環泵台連 Y 格 2 套; 2. 更換 2 號循環泵連 Y 格 2 套; 3. 大修 1、2 號循環泵及更換 Y 格 2 套; 4. 大修 2 號循環泵連更換 Y 格 1 套。
b.	有委員表示曾到現場作實地視察, 認為兩台循環泵大修後仍能運作使用, 維修價錢遠較換新泵便宜, 但兩個 Y 格確有更換需要, 及後水電部檢查後亦認為可行, 經商討後, 委員決定揀選方案 3 (預算 \$24,200-\$24,600), 並將在常會推薦。
c.	由於政府今年水質要求非常嚴格, 如抽驗水辦不達標, 將立即強制封池, 而不會給予任何通融, 因此委員指示需向保養承辦商施加壓力, 要求其加強水質管理。管理處回覆, 今年兩家候選泳池保養承辦商「鴻豐」及「信日」, 皆表示會加強抽驗水辦, 並於開池前提交詳盡驗水報告。
d.	有關經由「淘寶」訂購第 11 座防滑地磚一事, 區經理表示未能找到委員要求的 100mm x 100mm 偏黃色系的地磚, 加上此款地磚較細, 會增加施工難度, 故建議改用 200mm x 200mm 的規格, 委員同意, 會先在香港購買樣辦後, 再於「淘寶」尋找較便宜貨源。



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

e.	雖然籌備升降機優化安全設備的項目於 1 月業主周年大會中遭否決，但法團認為這項目涉及居民人身安全，有必要重啟再議，現正徵詢法律意見，研究法律上是否可行或如何重啟計劃。
----	---

2.	商討 A 車場天台工作進度
a.	區經理匯報，已在商場外圍及花倉劃了 21 個停車位，以供日後維修車場天花時，供受影響車輛作臨時停泊之用。
b.	工程方面將於 3 月展開，主力部份由工程部負責，漏水最嚴重部份優先處理。牆身將做三角斜面，天面底部打灌漿針，牆身裂痕補英泥，另會在去水位置鏟坑及做疏水洞將水引向地面，至於修補天花鋼筋及補「士坡令」的工程則會外判。
c.	鑑於 A 車場男廁日欠失修，衛生情況惡劣，法團決定將其翻新，包括更換座廁、洗手盆、尿兜或不銹鋼尿槽等，另亦會復修天花、重鋪地下防滑磚，至於是否翻新廁所門則視乎情況，另牆身瓷磚狀態良好，徹底清潔及修補後會保留。第一間樣辦廁所（地下男廁）的翻新及安裝等工作暫定由工程部負責，工程主任將先對整項工程進行評估，列出訂料、執修項目等明細後進行採購。

3.	匯報水電維修工工作情況
a.	水電維修工空缺因招聘情況不理想，至今仍未補缺。
b.	維修工正陸續更換因風災損壞的波燈罩，由於較早前換上較光亮 11V 的 LED 燈膽，周邊低層居民投訴反光太強烈。區經理建議下次採購燈罩時選擇罩內有濾光塗層的燈罩，以隔去罩頂向上穿透的光線，減低對周邊居民的滋擾。

4.	匯報外牆維修最新情況
a.	農曆新年過後，棚石工程恢復，處理積壓個案，新個案數量近期有所下降，惟第 1 期各座陸續有新個案。委員指基金達危險水平的幾座，需要定期貼出相關工程的支出及基金損耗情況的通告，讓居民得知該座最新的財務狀況。
b.	引入新紙皮石承辦商「標威」試工表現理想，惟其事後指出標價計算錯誤，因此試工後便沒有再承接本苑工程。另一家「新聯盛」因較早前承接 9 座一宗水缸外牆工程施工質量與管理處有爭拗，因此暫時亦不分派工作。

5.	匯報 D 車場 2 樓照明系統改善工程進度
	助理工程主任匯報，有關 D 車場 2 樓的照明工程，總計需要重裝 220 支光管，由於部份要重新鋪喉拉線，預計 2 工人每一工作天可安裝 6 支，另外有部份的支架



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

殘舊損壞需要更換。現時共收到 3 家承辦商報價，回標價由\$99,000 至\$159,000。委員認為價錢較貴，要求連換架一齊重新報價。

6.	商討屋苑總沖廁供水系統改善工程進度
a.	是項工程於 2019 年 1 月 22 日的業主周年大會上取消投票暫緩處理，另應居民要求向申請參加政府的「招標妥」計劃，管理處亦已取得「招標妥」的相關資料，研究其收費及其他細節。
b.	有關上月業主大會業戶要求將沖廁喉設計及重造工程採用政府的「招標妥」進行招標，管理處將會跟進，區經理補充，如採用「招標妥」，要召開一次特別業主大會議決通過，需動用一筆支出，而如果申請不被接納或議案被否決，較早前的標價亦有可能失效。

7.	匯報各車閘運作及保養情況
a.	較早前 C 車場遭撞壞的閘杆機箱的代替組件已經訂購，到貨後即可更換，另 D 車場 2 塊失靈的電路板現正維修中。
b.	小組正研究加裝兩組地下感應器，以改善車閘遙距感應器經常失靈的問題。另亦要求管理處收集大閘加裝感應器的報價。
c.	管理處匯報 4 個車場多個位置需要加裝 CCTV 鏡頭，委員對此無異議，指示提交有關數量及擺放位置的詳細報告後可展開請購程序，價錢沿用安高提供的標準報價，其餘雜項實報實銷。

8.	管委會超過\$10,000 萬元工程項目預審
a.	推薦第 3 座 4 樓 D 室外牆後加追認棚石維修工程。(預算\$9,479-\$10,179)
b.	推薦追認第 3 座 14 樓 C 室外牆後加紙皮石工程。(後加石\$3,700/全單\$15,628)
c.	推薦第 4 座 5 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,291-\$12,891)
d.	推薦追認第 6 座 9 樓 E 室外牆後加紙皮石工程。(後加石\$20,708/全單\$37,905)
e.	推薦第 14 座 3 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$17,040-\$17,340)
f.	推薦追認第 14 座 12 幢 B 室外牆後加紙皮石維修工程。(後加石\$6,463-\$36,005.5)
g.	推薦追認第 15 座 A 幢 2=樓 1 室外牆後加棚及紙皮石工程。(後加棚\$2,600、石\$3506.3/全單\$36,835.5)
h.	推薦第 17 座 27 樓 C 室外牆紙皮石工程。(預算\$17,885-\$18,485)
i.	推薦追認第 17 座 9 樓 A 室外牆後加紙皮石工程。(後加石\$1,800/全單\$10,077)
j.	推薦追認第 17 座 10 樓 D 室外牆紙皮石工程。(預算\$8,830-\$9,130)



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

k.	有條件推薦第 19 座 24 樓 A 室外牆紙皮石工程。(預算\$33,100-\$33,410) <i>*此工程需先要求業主簽署承諾書，如維修位置 E 是因單位曾經改動而引致外牆紙皮石損壞，該位置維修費由業主負責。</i>
l.	推薦第 25 座 8 樓 A 室外牆紙皮石工程。(預算\$10,530-\$10,830)
m.	推薦第 26 座 18 樓 B 室外牆紙皮石工程。(預算\$10,530-\$10,830)
o.	推薦追認第 1、2 及 3 座維修天台升降機房天花，升降機師傅現場支援費用共 6 個工作天。(耀天/\$15,600，由第 1、2 及 3 座平均攤分，每座\$5,200)
p.	推薦追認第 15 座更換 16 分割閉路電視系統後加項目。(安高 16 分割標準報價/\$16,500，後加項目\$9,875/全單\$26,375)
q.	不揀選心形泳池泵房維修方案 1：更換第 1 及 2 號循環泵台連 Y 格 2 套。(預算\$52,000-\$93,800)
r.	不揀選心形泳池泵房維修方案 2：更換 2 號循環泵連 Y 格 2 套。(預算\$28,000-\$48,100)
s.	推薦揀選心形泳池泵房維修方案 3：大修 1、2 號循環泵及更換 Y 格 2 套。 (\$29,200/滙美或\$29,600/保安水利)
t.	不揀選心形泳池泵房維修方案 4：大修 2 號循環泵連更換 Y 格 1 套。(預算\$14,600-\$30,900)

9.	其他事項
a.	有關於屋苑停車場加裝充電車位一事，管理處將會相約提供方案的 3 家公司「Smart Charge」、「EV Charge」及「Free Wire」，向委員介紹其計劃詳情。
b.	「有線電視」來函，希望將旗下「開電視」(即「奇妙電視」前身)頻道引進本苑，費用全免，惟需派人到來勘察，及在適當位置加裝相關設備。委員對此表示歡迎，居民可多一個選擇，指示管理處盡量配合。
c.	有關 12 月 27 日常務會議過萬項目暫緩通過第 2 座 10 樓 D 室的外牆紙皮石維修工程。座主任於 2 月 17 日聯同兩位委員李家雄及李顯爵到現場視察後，確認有維修需要及其維修面積合理，已安排盡快施工。

會議結束：10:40pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

小組召集人 梁國強

10 APR 2019