



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

檔案編號 : 2018-1227-8G13

## 第 8 屆管理委員會第 13 次常務會議會議紀錄

會議日期 : 2018 年 12 月 27 日(星期三)

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、李慧敏、羅碧云、劉啟文、石楚芬、李顯爵、梁志輝
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)

### 討論事項

1.	<b>匯報委員出席情況</b>
	主席匯報開會時共 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.	<b>通過是次會議議程</b>
	列席委員通過是次會議議程。
3.	<b>審議及通過第 8 屆第 12 次管理委員會 (20/11/2018) 會議紀錄</b>
	委員通過 8 屆第 12 次管理委員會 (20/11/2018) 會議紀錄。
4.	<b>跟進上次會議事項</b>
4.1	有關配合明年屋苑多項大型工程而需另購買一份保額 400 萬或 500 萬的建築工程綜合保險 (Contractor's All Risk Insurance)，以配合第 19 至 28 座沖廁水工程，保險仲介公司仍未提交有關報價，管理處會聖誕新年假期後催促對方。
4.2	有關「華懋」攤分大閘及各停車場入口維修及建設費用一事，行政主任已將文件交予董事並已簽署，惟會計部仍有問題未能釐清，本苑會計已將補充文件交予「華懋」會計部，一經核實即會付款。至於法團上次會上提出八二攤分日後大閘八達通系統維修費一事，則需合併再向董事申請。主席促請行政主任積極跟進。
4.3	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指投訴信已備妥，亦已發出予委員備悉，惟因有前委員指過往亦無交出總帳，故需再確認對方



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

	的做法是否涉及違約，事件繼續由區經理親自跟進。
4.4	有關屋苑外判3幅空地除雜草一事，原需待明年3、4月才再報價及處理。主任報告園藝組雖然人手有限，但仍處理了第15座鐵倉沒有塌樹的一幅空地。之後在可能情況下，仍會盡量抽時間處理其餘兩幅。
4.5	有關用於「淘寶網」購買屋苑物料的3萬元撥款已經批出，由會計主任保管及分發。明天將會先撥\$10,000訂購用作維修石屎牆及天花的打針機、小型通渠機及波燈等物資。
4.6	有關在風災損壞的大閘CCTV監察鏡頭，維修部會先清理損壞的支架部份，之後承辦商裝上新鏡。
4.7	有關試用「胡聰」為清洗水缸承辦商，已完成首輪全苑水缸清洗，現正等候其提交的完工報告及相片。委員指接到兩座業戶查詢，問及為何其作業時竟毋須關上水掣，又或關水後於極短時間內便恢復，質疑其施工質素。管理處回應指在某種特定情況下，確可以毋須關上水掣，但於下一輪清洗水缸時，助理工程主任將會作額外的突擊抽樣檢查。
4.8	有關第19、20座污水渠及沙井接駁工程，承辦商「利達」已經開工，工程可在農曆新年前完成。另屋苑需為此增購\$1,000的建築工程綜合保險(Contractor's All Risk Insurance)。
4.9	有關12月份棚石工程，管理處匯報新增個案14宗，完成31宗，尚欠34宗未完成。有委員指上月宗數與本月所報宗數有出入，要求負責的屋苑主任修正。 <i>會後跟進：負責棚石工程的屋苑主任解釋，由於常會一般在下旬召開，故呈報的數字未能做到整個月份總結。棚石這類個案變數較大，如不時有業戶因檔期不合自行取消工程或延後處理，另有後加工程會出現一個案兩單號的情況，又或該工程因需追加資料而暫緩通過，在兩次常會之間的宗數只能根據申報當時的情況，致出現偏差。</i>
4.10	另管理處分派工作予3家新引入的紙皮石承辦商，以測試其新施工質素和表現。其中「標威」表現理想，「迅宏」則未能達標；至於「新聯盛」則因承接本苑9座一宗水缸外牆工程施工質素有爭拗，故暫不會向其分派工作，主席則指由於「新聯盛」大面積工程的報價較吸引，日後如有大面積維修，仍可給予試用機會及觀察其表現。
4.11	有關心形泳池改建健身室裝修工程一事，管理處已多次催促中標承辦商「長城建築裝修」盡快提交工作時間表及開始施工，希望工程可盡快完成。至於訂購的健身器材，供應商表示已有庫存，裝修完成可安排送貨及安裝。
4.12	區經理補充須盡量控制預算避免超支，另亦需盡快制訂健身室啟用後的營運及管理安排，由於健身室內會安裝閉路電視，管理方面希望做到靠使用者自律及自助而毋須增加額外人手去管理。另外，健身室如泳池性質一樣，



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

	是為服務居民的設施，收費方面未定，但會參考政府類似場地的價格，而收入僅能補貼成本，難以創造收入，暫時總支出為\$677,000。
4.13	有關 D 車場天台長者康體設施工程，現時地面已經鋪平，稍後會髹上地台油及防滑油，完成後便會通知供應商送貨及安裝。委員要求管理處監察施工進度及拍照存檔，完工後安排發通告通知業戶可使用新設施。
4.14	上次會議過萬元項目 15.42 原已通過第 11 座地下鑿地及清除無障礙通道防滑地磚 (海龍/\$13,000)，但地磚並非計劃用的細格防滑磚，如符合要求則另加費用昂貴。工程小組討論後後考慮透過「淘寶」購買另一款較便宜和合用的細格防滑磚，故委員決定取消是項請購。

<b>5.</b>	<b>商討及議決 2019-2021 年度保安及清潔承辦商推薦名單</b>
5.1	保安及清潔服務合約已經截標，最低兩家亦已發出議價信，明日安排在委員見證下一齊開標。
5.2	主席提醒時間緊逼，需在下月業主周年大會前完成回標分析，要求管理處催促承辦商盡快交回最終回標價。
5.3	於較早前的見標會上，保安方面最低標兩家中「全志」價錢比現時承辦的「安民」低約 300 萬，根據其資歷亦曾接過 3 千個單位大型屋苑的經驗，主席表示其價錢吸引建議推薦，區經理則表示其價錢偏離市場價根本難有賺錢空間，故需謹慎考慮。惟委員亦指出現時居民對加管理費有重大爭議，因此在推薦大型服務合約時不可能不以價錢為首要衡量，更何況二者之間相差達 300 萬，如仍然推薦「安民」恐會遭質疑為何不試用「全志」，故傾向推薦「全志」，最終選擇權交由業主決定。
5.4	清潔方面，最低標的兩家承辦商中，現時承辦的「誠信」的標價雖較另一對手「嘉捷」低，但二者僅差約 3 萬元。根據「嘉捷」提供的資料，其服務多為較高檔的屋苑，亦會提供一些先進器材；「誠信」則答應引入更多器材及進一步改善車場清潔等提供增值服務。主席認二者條件各有千秋，但現時環境仍宜以價錢為首要考慮，惟仍需待有了最終回標價後才能作出推薦決定。

<b>6.</b>	<b>跟進設計及建造總沖廁明喉系統工程進展</b>
6.1	較早前發予入標的承辦商「志美」一份補充協議，「志美」已簽回確認，現時尚欠合資格人士監工事宜落實，區經理將與工程小組召集人一齊再與「志美」方面商討，希望能完成最終方案，以趕及在 1 月 22 日業主周年大會上提出議決。
6.2	委員要求管理處將今次將沖廁水管升上路面的設計喉路設計製作成 3D 或平面模擬圖，於業主大會上展示，讓業戶易於了解。



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

7. 跟進優化各座升降機安全設備工作進度	
7.1	區經理表示，第 1 至 6 座因機房太細的結構性問題未能進行改裝工程，經多番研究及徵詢原廠製造商「日立」後仍找不到解決方案，必要時或需要更換 VVVF 變頻制動系統，以符合機電署要求。委員最終決定因技術性問題，第 1 至 6 座升降機問題將延後處理。如最終真的需要更換 VVVF 系統，到時將會逐座諮詢逐座處理。
7.2	另有委員要求管理處向機電署及承辦商查詢更換 VVVF 系統後，其功能是否可對應，或對應指引中 7 項優化設施的那些項目。短期而言，則需要依機電署指引，加密例檢次數。惟區經理強調，即使加密例檢次數，亦不代表安全性有所提高。
7.3	至於 A 車場升降機加裝安全設施，承辦商「耀天」回覆已有方案可行，初步估計做價約為 26 萬。

8. 匯報 1 月周年業主大會籌備工作情況	
8.1	有關居民胡先生收集業主簽名反加管理費一事，管理處正核實居民簽名的有效性。一些不符合規格的已被剔除，由於出現了一人筆迹簽署多於 10 個單位等問題，法團會逐一發信與相關業主核實。惟因為今次議題引起居民廣泛討論，故仍會將之列入周年業年大會的議程。
8.2	經商議後，有關議決是否增加 2019 年管理費議題於在最後一項，投票前法將給予足夠時間讓召集人胡先生上台講述其理據。
8.3	今次業主周年大會，主席將宣讀其工作報告及省覽 2012 年度法團的核數報告，另有 5 項議程需要投票表決，分為 1. 選聘 2019 至 2021 年度保安服務承辦商；2. 選聘 2019 至 2021 年度清潔服務承辦商；3. 選聘屋苑沖廁水明喉系統工程合約承辦商；4. 議決是否籌備第 2、3 期升降機安全設備優化工程(需由業主集資進行)；5. 議決是否增加 2019 年管理費。主席亦會宣讀其工作報告及省覽 2012 年度法團的核數報告。
8.4	所有業主周年大會所需的文件如通告、授權書等，依例需在開會前 14 日公布。委員提醒需預留充足時間製作及影印相關文件，確保依時發出。另會購買置於大堂的授權票的收集箱
8.5	區經理報告，由於 12 月 17 日召開講解大會後，反對加管理費人士近日不斷向管理處作出查詢，與及要求索取大量如近年財務報告、人力架構等資料，管理處員工耗費大量時間回覆及搜尋文件。委員認為之前已公開的資料已相當充足，不宜因此影響正常運作，故指示管理處盡量提供，但仍以屋苑基本服務優先。



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

9.	商討及議決 2019 年財政預算
9.1	<p>12月17日召開加管理費講解會，會上及會後共收到居民約90條提問。經委員及管理處處理，發現當中不少是因發問者以前從不關心屋苑事務，或根本不理解屋苑的日常運作，該等問題屬基本概念上的誤解，經歸納後回應以下幾個重點：</p> <p>a. 有業戶要求減去頭閘唯一一個當值保安員（另一位「華懋」職員只處理時租車位事務），遇事時才由管理處或保安控制室派人到頭閘處理，委員一致認為讓頭閘崗位長期真空的做法並不可行。</p> <p>b. 有居民指管理處架構過於膨脹及工資是否過高，要求削減人手及薪金支出。委員認為現時的人力架構於2016年檢討過，實質已較2016年前有所縮減，而架構表上多個職位一直懸空，主要因為屋苑位置偏遠及員工薪酬水平落後市場價，因此上述兩項說法並非事實。另詳盡的分析表亦已張貼於大堂。</p> <p>c. 有業戶指主席2016年上任時曾答應「永不加管理費」，惟此說法與事實不符，根據會議紀錄，主席當時只是說「劃一加幅缺乏理據」。</p> <p>d. 又有居民質疑為何花錢更換頭閘長距離感應閘機，理由為法團上任時舊有八達通系統全部閘機均告損壞，而保養商「EC」仍可每年收取12萬保養費但不包零件，前法團曾花費31萬更換零件嘗試復修，但更換所有零件後系統仍然不能使用，終令現法團決心更換。</p> <p>e. 有關心形泳池桑拿室改建為健身室一事，法團解釋為該位置長期廢置達8、9年之久，故有將其活化的構思，由於有不少居民曾表達希望屋苑增設健體設施，屋苑今年會更換14座公園的兒童遊樂設施，又D車場天台高爾夫球場增設長者健體器材，為可兼顧老中青居民需要，故認重修健身室是合適的選擇，同時是一項長遠投資，為屋苑增值。整項計劃早於半年前展開，進程、招標相關批款詳情多次於康樂小組及常會的會議紀錄中提及，並已張貼大堂及上載到屋苑網頁，所有程序合乎法例要求。</p> <p>f. 有關當晚有居民要求扣減管理人酬金一事，法團答應跟進。翻查紀錄，法團於2016年上任時已曾處理過這問題。將去信「華懋」，爭取在現時4%管理人酬金再有下調空間。 <i>會後跟進：信件已於2月14日發出。</i></p>
9.2	<p>委員通過2019年財政預算案，各座管理費加幅不變。惟因原定2019年1月1日起加費暫遭凍結，最終是否加費將按1月22日業主周年大會議決執行，如獲通過增加管理費，新收費將2019年3月1日起實施，如不通過，今年將凍結管理費。區經理補充，即使加費議決獲得通過，但延後2個月執行，平均加幅實際已由原來的5.7%減至4%。</p>



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

10. 審議及通過每單工程及服務超過\$10,000報價申請	
10.1	有條件通過第 2 座 10 樓 D 室外牆後加棚石維修工程。(預算 \$23,134-\$25,184) 委員將約業主再到現場視察後再確認通過。 <i>會後跟進：李家雄及李顯爵委員於 2 月 17 日到單視察，並確認通過。</i>
10.2	通過第 2 座 16 樓 C 室外牆後加棚石維修工程。(預算\$14,347-\$16,597)
10.3	追認通過第 2 座 15/16 樓 E 室外牆紙皮石維修後加工程，雖後加棚架，但紙皮石較估算較原單少，故總計後工程費較原單\$36,740 為低。(\$35,124)
10.4	通過第 3 座 14 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,928- \$13,178)
10.5	通過第 4 座 14 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,840- \$15,240)
10.6	通過第 4 座 16 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,931- \$11,431)
10.7	通過第 5 座 11 樓 B 室外牆後加紙皮石維修工程。(預算由原單\$8,568 增至\$10,982)
10.8.	通過第 6 座 1 樓 G 室外牆後加紙皮石維修工程。(預算由原單\$3,374 增至\$9,028)
10.9	通過第 9 座 4 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$11,130- \$12,730)
10.10	通過第 11 座 21 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$15,073- \$15,573)
10.11	通過借由第 16 座 27 至 29 樓 D 室搭建棚架，維修冷氣機集水公喉工程。 (永昇方案一 / \$12,800)，是項工程共兩個維修方案，方案一共獲 5 家報價；方案二則獲 6 家報價： 方案一：1.永昇 (\$12,800)、2.萬成 (\$12,800)、3.旭星 (\$16,000) 4.全馬 (\$18,200)、5.利高 (\$21,200) 方案二：1.泓葉 (\$15,000)、2.永昇 (\$15,100)、3.萬成 (\$16,950) 4.全馬 (\$18,200)、5.旭星 (\$20,000)、6.利高 (\$24,500)
10.12	通過第 17 座 10 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$16,790- \$18,090)
10.13	通過第 19 座 10 樓 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,448- \$10,648)
10.14	通過第 20 座 25 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$16,532)
10.15	通過第 20 座 28 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$13,990- \$14,890)
10.16	通過第 21 座 22 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$13,325- \$13,525)
10.17	通過第 21 座 26 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$24,205- \$24,305)
10.18	暫緩通過第 2 座地底沖廁上水喉維修工程，是項工程共接獲 5 份報價： 1.冠保 (\$121,500 / 實量實度喉料每米\$1,100、鑿地每米\$1,800)、 2.合利 (\$140,000 / 實量實度喉料每米\$3,200、鑿地每米\$2,000)、 3.樂希 (\$150,650 / 實量實度喉料每米\$3,650、鑿地每米\$1,980)、 4.輝達 (\$188,000 / 實量實度喉料每米\$4,500、鑿地每米\$4,000)、 5.利達 (\$198,000 / 實量實度喉料每米\$5,500、鑿地每米\$5,000)



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

Web Site : [www.hongkonggarden.org](http://www.hongkonggarden.org)

15.19	暫緩通過第 1 座更換閉路電視工程，視乎該座財政狀況再作決定。(安高 \$16,500 / 16 分割 1080P 方案標準報價)
15.20	通過第 8 座更換閉路電視系統工程及天台前後梯加裝 CCTV 訊號線至地下保安崗位 2 支鏡頭，全部共 9 支鏡頭。(安高 \$16,500 / 16 分割 1080P 方案標準報價，其他項目實報實銷)
15.21	通過第 9 座更換閉路電視系統工程，全部共 9 支鏡頭。(安高 \$16,500 / 16 分割 1080P 方案標準報價，其他項目實報實銷)
15.22	追認通過第 16 座更換閉路電視系統工程，全部共 8 支鏡頭。(安高 \$16,500 / 8 分割 1080P 方案標準報價，後加 \$1,625，CCTV 訊號線及檢查費)
15.23	追認通過第 17 座更換閉路電視系統工程，全部共 8 支鏡頭。(安高 \$9,500 / 8 分割 1080P 方案標準報價，後加 \$1,625，CCTV 訊號線及檢查費)
15.24	通過第 27 座更換閉路電視系統工程，全部共 9 支鏡頭。(安高 \$16,500 / 16 分割 1080P 方案標準報價，其他項目實報實銷)
15.25	通過第 28 座更換閉路電視系統工程，全部共 9 支鏡頭。(安高 \$16,500 / 16 分割 1080P 方案標準報價，其他項目實報實銷)
15.26a	暫緩通過 B 泳池及心形泳池泵房維修事項 1: 心形泳池泵房大修 1 號及 2 號循環泵。委員認為心形池較細，查詢如只更換 1 台全新泵能否仍然運作。並要求承辦商提供可行性及新泵報價以作比較，稍後在群組中通過。項目共接獲以下 4 份報價： 1. 蔚藍 (\$14,000)、2. 東洋 (\$16,800)、3. 竹樂 (\$22,000)、4. 鴻豐 (\$17,000)
15.26b	暫緩通過 B 泳池及心形泳池泵房維修事項 2: 心形泳池泵房 1 號及 2 號循環泵更換 Y 隔。需視乎上面一項的結果再作決定。項目共接獲以下 4 份報價 (型號各有不同): 1. 蔚藍 (\$21,600)、2. 東洋 (\$21,360)、3. 竹樂 (\$34,000)、4. 鴻豐 (\$42,000)
15.26c.	通過 B 泳池及心形泳池泵房維修事項 3: B 泳池泵房更換兒童過濾泵 (蔚藍/\$7,500/型號: Aqua)，項目共接獲以下 4 份報價： 1. 蔚藍 (\$7,500/Aqua、\$10,000/Hayward、\$6,500/中國品牌) 2. 東洋 (\$8,100/ Hayward)、3. 竹樂 (\$22,000/ Hayward)、 4. 鴻豐 (\$6,000/ 無提供型號)
15.26d.	通過 B 泳池及心形泳池泵房維修事項 4: B 泳池泵房 2 號沙缸維修出水喉漏水 (蔚藍/\$4,000)。項目共接獲以下 4 份報價及： 1. 蔚藍 (\$4,000)、2. 東洋 (\$12,600)、3. 竹樂 (只更換零件)、 4. 鴻豐 (只提供成套更換)
15.27	通過 2019 全苑消防年檢 (唯一/\$20,500)，是項工程共接獲 3 份報價： 1. 唯一 (\$20,500)、2. 星堡 (\$60,000)、3. 安樂電機 (\$169,085)



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

15.28	通過 2019 至 2020 年度法律顧問服務 (禰氏/\$26,000, 月費\$1,083.3, 需預繳 1 年費用), 委員指示多取兩份報價, 以備不時之需。
15.29	通過 C 車場閘巴柱被撞需緊急維修, 已報保險公司並批准價錢, 另公證行亦不反對維修。(漢玉/\$12,000)
15.30	通過全苑清洗冷氣機工程, 包括窗口機 11 部、掛牆式分體機 24 部、藏天花式分體機 2 部、駁喉式分體機 4 部及風喉式分體機 6 部 (冠軍/\$29,980), 是項工程共接獲以下 3 份報價: 1.同發 (\$23,850) 、 2.冠軍 (\$29,980) 、 3.聯發 (\$46,300)。 *不選最低標因為 3 家承辦商中只有「冠軍」派專人到屋苑視察, 另「同發」曾於 2015 年曾承接本苑工程時表現未如理想, 故揀選「冠軍」。
15.31	通過購買 D 車場天台高爾夫球場地重做長者設施之沙及英泥 (梁照記/\$11,960), 是項請購由基金支付, 共接獲以下 4 份報價: 1.集成 (\$11,525/不包送貨) 、 2.梁照記 (\$11,960)、 3.昌輝 (\$12,435) 、 4.永祥 (\$14,265)
15.32	通過 2019 年 1 月業主大會點票核對業主資料服務, 包括核對業主資料及登記服務(10 人)、印製光標選票(800 套)及光標點票機點票服務(Datacap /\$19,700)。是項服務共接獲以下 3 份報價: 1.Datacap (\$19,700)、2.領科 (\$20,800)、3.康茲利 (\$32,800)
15.33	通過遊樂會基金撥款作新年活動酬神燒肉, 包括約 35 公斤金豬 6 隻、雞 6 隻、紅腸 6 條及 2 名燒臘師傅到場分派 (林記/\$14,808)。因行業特性關係, 是項採購 7 家供應商均只能提供「口頭」報價: 1.林記 (\$14,808 /議價後多送 4 隻雞及紅腸不收費)、 2.宏發 (\$16,840)、志恒 (\$17,280)、4.合利 (\$17,320)、 5.好運 (\$20,688)、6.廣東燒味 (\$22,778)、太興 (\$24,648)
15.34	預先通過新年活動 4 個攤位遊戲開支 (另外 4 個由委員義工負責), 現正報價中 (實報實銷), 後補資料待委員通過。會後討論為增趣味性, 決定 6 個攤位由承辦商負責, 另兩個由委員義工處理。
15.35	預先通過新年活動包括行大運及舞龍獅 (第 2 方案組合) 的服務開支, 現正報價中 (實報實銷), 後補資料待委員通過。
15.36	通過第 1 座 7 樓 G 室外牆後加棚石維修工程。(預算\$11,843-\$12,443)

11.	各小組工作報告
	16.1 文娛康樂及環境衛生小組
a.	新年活動將於 2019 年 2 月 17 (星期日) 舉行, 當日燒臘祭品將於 8 時 30 分送達, 居民可開始上香祈福, 拜神儀式準時於 9 時開始。之後龍獅會進行表





# 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](http://www.hongkonggarden.org)

	演及遊村，同時間派發燒肉及生果，攤位遊戲 10 時 30 分開始，整項活動約於下午 1 時 30 分結束。召集人提醒眾委員當日出席，並到各遊戲攤位協助。
b.	訂購屋苑年花（每座 2 盆菊花及 1 盆桔）仍未齊報價，而支出將由全苑攤分，並不包括在新年活動預算之內。另套盆用的金袋，將經由「淘寶」訂購。
c.	有關 1 月 19 及 20 日的新年揮春活動，已購買 1,000 張空白揮春供兩日活動使用，並加印「豪景花園業主立案法團」字樣。
d.	接到居民意見書，要求將管理處外留言板小廣告的上架期限由現時 2 星期延長至 60 日。小組後認為現時上架 2 星期的做法合適，因此不會改變。另有委員認為留言板小廣告使用者眾，故可考慮在村巴總站加設另一留言板，以加強宣傳效力。管理處表示操作上有一定難度，到時未必做到兩邊同時上架，故需再研究操作模式，但亦會訂製亞加力膠留言架。
e.	第 14 座翻新兒童遊樂設施工程原希望可在農曆新年前完成，但承辦商「奧思捷」已回覆因設施物料來不及送貨，故需順延至農曆年後始能完工。
f.	明年的泳池保養服務合約將於 1 月登報招標，小組事前會再審視標書，因應需要條訂條款。
g.	注射流感疫苗已完 12 月 6 日完成，共有 125 名居民接受注射。
h.	12 月 8 及 9 日的河源度假村屋苑旅行已順利完成。
<b>16.2 保安及交通事務小組</b>	
a.	由於近期被鎖車車主經常指指示不足導至其車被鎖，委員要求管理處盡快製作鎖車資訊橫額掛出，以減少無謂爭拗。
b.	近期發現村巴經常停泊在非指定位置，管理處解釋指部份為新到職司機或未熟習環境，另一是其指定位置被其他車輛佔泊或阻塞，將提醒村巴司機並指示保安驅趕違泊車輛。
c.	屋苑路面不少交通指示漆油甩色不清，委員要求管理處於農曆年前重髹油漆。
d.	小組審議一宗「JZ」字頭車輛的退還鎖車費申索，因車主提供資料不足，故未能處理。
<b>16.3 財務小組</b>	
a.	12 月有 2 份定期到期，已轉移至利息較高的「星展銀行」及「交通銀行」。 (詳情見附件)
b.	有關第 12 座一單位分期清還欠交多年管理費一事，原定分 5 期清還，惟支付 2 期後因單位業權出現爭議，已暫停還款。管理處將繼續跟進，並盡力追討。
<b>16.4 工程小組</b>	
a.	有關第 1、2 及 3 座天台升降機房天花維修工程，第 1 及 3 座已經完成，第 2 座則因受爆地底喉導至 4 號升降機槽底水浸停機影響，工程須順延至 1 月初進行。另外工程時需保養商「耀天」派升降機師傅在現場作支援如輪替停機



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

	及應付突發損壞，收費為每個工作天\$2,600。原預算是3座同時施工，3個工作天完成。但除受2座延誤施工外，升降機師傅表示無法同時兼顧兩座大廈，最終工程需要逐座進行，每座工作2天，即升降機支援費為每座\$5,600。
b.	有關維修第2座地底沖廁喉爆裂，維修費報價逾10萬元（見10.18），由於該座面臨財政危機，管理處亦已搭建臨時供水系統可以應用，維修一事暫時擱置。
c.	有關11座升降機槽底滲入污水問題，至今仍未能確定源頭，會先用快乾英泥修補槽底，另亦會安排「打針灌漿」，希望雙管齊下可根治問題。

<b>12.</b>	<b>管理公司工作匯報</b>
12.1	區經理匯報 C 車場出口更亭因涉違規建築，近日再次接獲地政處的最後警告信，已經安排清拆。
12.2	根據本苑公契，是可以將屋苑內的車路劃成停車位。因為稍後需要應付 A 車場及 D 車場天台維修，施工期間頂層停泊車輛需要暫時移走，故建議在村口商場與天橋間的空地劃出臨時車位，以供受工程影響車輛於工程期間停泊，經量度後可以劃出 9 個車位，另 C 車場對面即現時花倉，如執空雜物後亦可劃出 10 個臨時停車位。

<b>13.</b>	<b>其他事項</b>
	近日發現養狗業戶放狗時愈來愈不守規矩，引來不少投訴，故委員要求管理處及保安加強監察，對違規業戶多加勸喻甚至警告，另近期車路違泊情況亦見嚴重，9月颱風時苑內大部份「禁止養狗」及「鎖車」的橫額遭到破壞，委員指示盡快訂製並重新懸掛，以加強宣傳及阻嚇之效。

<b>14.</b>	<b>下次開會日期</b>
	2019年2月26日（星期二）

會議結束：00:15am

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 楊冠益

13 FEB 2019

附件：聚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 \$5,000,000 去交通做一個定期

