



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：2019-0222-8E14

第 8 屆管理委員會工程小組第 14 次會議紀錄

會議日期：2019 年 4 月 24 日（星期三）

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）、楊冠益、劉啟文、蘇少燕
管理公司	陳浩銘（助理屋村經理）、劉健明（屋村主任）

討論事項

1.	跟進上次會議事項
a.	獲續聘的泳池保養「鴻豐」今日來村視察，準備開池前的最後執修工作，稍後將進行清洗池邊、口水渠，繼而做注水進池及場地清潔，根據現時進度，趕及配合泳池 5 月 19 日開池無大問題。
b.	有關第 11 座訂購第防滑地磚，小組已經選定顏色，訂購量約 650 塊，貨到後由工程部負責鋪設，預計 5 月底前完成。
c.	委員指示管理處盡快為 4 個車場天花及樓梯天花維修招標，訂出標準報價後安排承辦商施工。主席希望在這屆任期內完成這項工程。
d.	水電組空缺仍未補足，將會繼續招聘。
e.	有關代工拉電及安裝 10 支滅蚊燈，回標價最低為 \$12,000（2 工人做 4 天及不包料），小組認為無論人力、工時和價錢皆不合理，指示管理處再招標，並要求提供位安裝位置圖。
f.	有關停車場安裝充電車位一事，管理處表示已聯絡 3 家供應商，如委員能定出時間，即可邀約供應商到來講解詳情。

2.	商討水務處警告有關 8 座地底喉爆裂維修事宜
a.	有關懷疑地底喉管爆裂的第 7、8 座車路，檢查及維修工程今日已經展開，
b.	管理處建指因懷疑有多於一個漏水源頭，應接納消防處建議對地底喉管做一次全面檢查，小組則認為由於現時情況未明，應採逐步進行策略，即當務之急是先解決第 7、8 座地底喉漏水的問題。如復修後仍然漏水，始制訂下一步的維修方案。



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

3.	匯報 A 車場天台維修進度
a.	A 車場天台的近樓梯部份的防漏維修的試驗工程已經完成，日前連場大雨後，漏水情況已經停止，證明施工方法有效，工程部將繼續密切監察其狀況，如有需要再作修補。其他位置將會陸續按樓梯部份的方法進行施工，並優先處理足球中間的那條大裂縫。
b.	有關 A 場男廁的翻新工程的用料已經揀定，原定今日施工，但因工程主任休假而需押後，最新施工期為 5 月 8 至 22 日。
4.	匯報建設永欠綜合辦事處最新進度
	由於問卷交回截止日期為至 4 月 30 日，現時仍在收集中，故此議題需待得出問卷結果後，於 5 月 3 日常務會議跟進。
5.	匯報政府公佈資助升降機優化計劃最新資料
a.	議題留待於 5 月 3 日常務會議與全體委員一齊討論。但指示管理處需盡快釐清申請資助的應課差餉租值門檻及招標程序，另聯絡保養承辦商，至少安排一至兩場技術講解會，向居民解釋優化升降機詳情及提供各方案的報價。
b.	第 1 期 1 至 6 座因天台機房面積不夠，無法進行優化工程，除加檢外，唯一出路是加裝價錢較貴的 VVVF 制動系統，小組認為也應搜集這方面的資料和報價供第 1 至 6 座的居民作為選項。
c.	另同由「耀天」保養的 A 車場升降機，對方已回覆符合機電處優化項目的施工條件，「耀天」的報價為 \$230,000，包括加裝機廂不正常移動及機廂不正常升降制動系統。小組指業主大會否決的只是第 2、3 期的籌備工程，當時第 1 期不包括其中，而 A 車場儲備充足，無需集資，而工程費亦在法團可決定權限之內，又基於原廠技術原廠保養的前題而毋需招標，加上非住宅用亦無法申請政府資助，因此建議提上常會通過，惟感單一台 \$230,000 機造價太貴，指示管理處與「耀天」議價，盡快確認最終報價。
d.	現時掣板上不設關門掣非常不便，升級時應順道增設。
6.	匯報棚石工程最新情況
a.	引入「文氏」以外的紙皮石承辦商一事，管理處本月已安排一單第 2 座維修面積較大的工程給「標威」試做。至於 4 月份新增的共有 16 宗，完成 11 宗，累積估計個案 29 宗，積壓原因多為未能與業主約定施工期而引致延誤。
b.	管理處補充，根據手上數據，由年初至上月各座的棚石工程預計支出最大的包括第 1、2、6 及 17 座，維修費均超過 10 萬元。



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

c.	較早前第 6 座中層一幅紙皮石齊口剝落，調查後是懷疑是多年前做維修工程鋪設紙皮石時牆身的英泥不合規格所致，因此委員提醒日後所有紙皮石工程完，工後必需要提供塗英泥層工序的相片，管理處才能確認收貨。
----	---

7.	管委會超過\$10,000 萬元工程項目預審
a.	推薦第 1 座 16 樓 H 室外牆棚石維修工程。(預算\$12,329-\$13,429)
b.	推薦追認第 6 座 8 樓 A 室外牆後加紙皮石工程。(後加石\$3,952/全單\$12,482)
c.	推薦追認第 6 座 9 樓 C 室外牆後加紙皮石維修工程。(後加石\$8,167/全單\$37,530)
d.	推薦第 22 座 10 樓 A 室外牆棚石維修工程。(預算\$9,230-\$9,330)
e.	推薦第 24 大堂更換門禁系統。(特佳標準報價\$14,200/感應匙扣每個\$6)
f.	推薦第 8 座更換消防水閘掣。(預算\$28,500- \$80,000)
g.	推薦第 14 座更換 16 分割/1080P 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\$3,125/全單\$19,625)
h.	推薦購買 9 公升水劑滅火筒 38 支，分別放置於第 9、12、13、17 及 25 座。(預算\$10,640/\$每支\$280)

8.	其他事項
a.	有關 7h 的消防水劑滅火筒採購，源於消防承辦商「唯一」的年檢報告中指出部份樓層的泵需要維修，因此需要在受影響大廈隔層放置水劑滅火筒，直至維修完成。至於年檢報告共列出 75 項執修項目，初步估價需約 20 萬，與過往數年相約，執修工程將作公開招標。
b.	有關 D 車場重造照明系統工程已經展開，其中一些受影響車輛需暫時駛離，管理處屋苑入口商場空地及 D 場外花倉位置劃出室外臨時車位，惟大部份受影響車主皆拒絕暫泊臨時車位，並要求暫泊有蓋時租車位。由於根據公契，管理處並無於工程期間提供免費車位的義務，現在提供臨時車位已是超額服務。委員認為車主如不接受臨時車位，便需自行安排停泊事宜。助理工程主任表示即使未能到部份車主配合，承辦商會中盡量完成工作。但委員提醒需發信予該等車主，如不配合駛離，如工程引致其車輛有損失，屋苑不會負責。
c.	委員指示管理處為電器代工登報招標，目標是獲取 5 家公司的標準報價，日後屋苑需進行大型或緊急外判電力工程時，可根據此標準報價指派工作予承辦商，至於報價有效期需為期 1 年。
d.	由於 D 車場上蓋的老人健體設施已經開放，小組要求管理處添置可監察該位置的 CCTV 鏡頭，惟如將鏡頭接駁至 D 車場更亭，由於途程長鋪線費將非常昂貴，故可考慮拉線至距離較近的第 28 座大堂。又由於場地面積較大，委員



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

	要求充份盡用 16 分割的鏡頭數量，以覆蓋更大範圍。管理處將要求承辦商「安高」規劃和報價，費用由全苑帳支付。
e.	另較早前的大雨，第 20 座天台發現當雨量過大時，去水位來不及去水，有滲水至頂層波及升降機的危險，委員指示工程部到現場檢查，並進行一切可行的防護措施，避免雨水浸入降機。
f.	去年屋苑停用衛星電視，5 組放置於天台的接收天線鑊，至今仍未拆除，委員擔心稍後風季來臨時，這些廢棄的天線鑊或會產生危險，要求管理處盡快報價拆除。
g.	有關屋苑承辦商名冊，除華懋本身的承辦商外，管理處亦會將近年有合作往來、表現理想的公司加入，另法團委員亦可推薦，管理處將之作重新整理製作名冊，以供日後請購及招標之用。

會議結束：10:20pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

小組召集人 梁國強

2 JUN 2019