



# 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 : 2019-0225-8G14

## 第 8 屆管理委員會第 14 次常務會議會議紀錄

會議日期 : 2019 年 2 月 25 日(星期一)

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、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)
嘉 賓	蕭偉年 (雅斯建築顧問有限公司)

### 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 13 次管理委員會 (27/12/2018) 會議紀錄</b> 委員通過 8 屆第 13 次管理委員會 (27/12/2018) 會議紀錄。
4.	<b>跟進上次會議事項</b> 4.1 有關「華懋」攤分大閘及各停車場入口維修及建設費用一事，行政主任匯報截至 2018 年 10 月 31 日本苑 4 個停車場的八達通建設費合共 \$210,306.25 已經簽發支票回撥予屋苑 (未包括大閘部份)。另關於法團提出「華懋」負責大閘八達通建設費保養費以 8:2 比例攤分的建議，行政主任表示需待整項工程的保養合約完結後才作統一處理。由於現時有關之保養合約 (即以最後完工的 C、D 車場完工起計) 將於 2020 年 2 月 6 日屆滿，故屆時才會遞交「華懋」租務部結算至 2020 年 2 月 6 日完約。主席認為拖欠太久，行政主任則解釋因為「華懋」公司政策是不作預付墊支，故需待整項工程的保養合約告一段落後，後才能一併處理。主席提出建設部份已完工，不應視為預付墊支。



# 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)

	<p>行政主任解釋由於法團 8:2 攤分比例是在 2018 年 10 月 31 日後才提出，因此「華懋」租務部未能處理。主席要求行政主任提早於 2019 年 10 月份左右就要開展申請程序，並獲行政主任承諾。</p>
4.2	<p>有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指投訴信已發出，並已獲會計師工會回覆，查詢是否繼續追究，另要求提供被投訴的鄧子健會計師當時與「善財」的關係。而經查證後鄧子健會計師於 2014 至 2015 年並非「善財」的員工或董事，又根據往來的書信，充其量只能視之為「豪景」和「善財」之間的聯絡人。惟區經理指仍投訴仍有理據，可以繼續跟進。</p>
4.3	<p>屋苑更新保安攝錄系統一事，第 15 座周邊的加裝工程進行中，另較早前損壞的大開監察鏡頭已經更換。至於車場亦有加裝 CCTV 鏡頭的需要，待整理好建議增加位置的報告後，即可展開請購程序。</p>
4.4	<p>清洗水缸承辦商「胡聰」完成第一輪工作，表現和效果令人滿意。有委員接到居民查詢，指「胡聰」清洗速度太快，停水時間極短甚至全程沒有停水，故要求管理處於下一輪加強突擊抽樣檢查及錄影，監察其工作流程。</p>
4.5	<p>有關第 19、20 座污水渠及沙井接駁工程，已經完成並順利收貨。</p>
4.6	<p>引入新紙皮石承辦商試工一事，「標威」雖表現理想，惟其事後指出標價是計算錯誤，故依約完成一宗工作後，便沒有再承接本苑工程。管理處表示近月的維修宗數逐漸回落，「文氏」一家已可全部承包，暫時毋需加入第二家承辦商。惟主席指在公平競爭原則下，應向「標威」要求再報價，如對方認為價錢無法合作，亦要求對方發信正式棄標。至於另一家「新聯盛」較早前承接 9 座一宗水缸外牆工程施工質量有問題，已經進行復修，委員指如爭拗告一段落亦可分派工作讓其試工。</p>
4.7	<p>有關將心形泳池底桑拿房改建為健身室一事，工程已在進行中，施工期間發現牆身有兩處滲漏，2 月 20 日已約判頭來試水，發現其中一處漏水位置來自心池天面，已作出簡單修補並加裝接水盤臨時解決問題（稍後工程部會裝上固定托盤及重做排水系統）。由於泳池保養商「鴻豐」遲遲未有維修報價，故已向其他承辦商報價。</p>
4.8	<p>檢查後發現心池天面的地磚和伸縮篷等都有破裂及膠邊老化，將會購買新磚予工程部進行維修；至於另有一處漏水則懷疑為山水，該位置只能做一些負壓防水的工程處理，希望將漏水逼向其他位置。維修費用方面，由於屬泳池結構，故支出歸全苑帳。</p>
4.9	<p>D 車場長者康體設施已經送達及安裝完成，承辦商指簽妥收貨文件，設施可以開放及開始保養，惟發現其中一組「太空漫步」機踏腳位離地達 13 吋，長者使用時或有危險，之後提出的多個改善方案效果均不太理想，故將去信承辦商要求更換另一組危險性較低的設施代替。此外，設施中發現有部</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

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

	份可能於搬運或安裝出現崩花，6塊指示板表面不平，膠邊入水及螺絲釘有銹漬等問題，承辦商已答應負責執修及更換。
4.10	委員追問於「淘寶」訂購第11座通道防滑地磚進度，區經理表示根據法團指定尋找100mm x 100mm地磚，只有偏灰色系沒有偏黃色系，因此需要在香港採購或改用其他顏色。管理處指出細面積地磚鋪工較繁複，委員同意改用面積較大的地磚，先在香港購買樣辦，然後嘗試在「淘寶」尋找較平價的貨源。另外，委員催促管理處盡快將是項工程以實量實度模式招標，方便在屋苑各地方改善地滑情況。
4.11	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，較早前的付款不可取回。

<b>5.</b>	<b>商討籌建綜合辦事處工作</b>
5.1	有關籌建綜合辦事處一事，於上次業主周年大會後接到不少業主查詢及意見，法團和管理處於2019年1月31日再與顧問建築公司會面商討細節，故是次會議邀請了顧問公司代表蕭先生列席， <b>回應及解答有關選址及釐清一些業主關心的問題。</b>
5.2	<b>問題：在屋苑的公共空地上（包括第9座對開公園、第15座旁邊空地、D車場對出花倉位置及其他地界範圍內的空地）興建貨櫃屋或獨立三合土永久建築物？</b> <b>回應：</b> 由於豪景花園是已發展的屋苑，若需在屋苑範圍興建永久的三合土建築物，會影響原有的地積比例及土地上的建築物覆蓋率。建築顧問首先需要計算地積比例是否有剩餘的面積處理；此外，影響土地上的建築物覆蓋率涉及地契及城市規劃，可能需要另外向城規會申請；蕭先生估計如循興建永久的三合土建築物方向處理，首先要申請土地使用、再做詳細設計、入則交屋宇署審批、即使獲批，建造地基、建築及基礎建設（水管、供電、通訊管道佈線等），不但造價昂貴，最少要花費幾年時間，而且很有大機會不獲批准；這都是重要的考慮因素。至於使用貨櫃屋，因貨櫃屋只能作為 <b>臨時搭建物</b> ，向地政署申請 <b>臨時豁免</b> 及繳交容忍費，每3年要續期1次；一般是用作大型工程建築管理，不能作永久建築物；現時未有先例作為保安室、法團辦事處或管理處用途，很難預計審批結果。
5.3	<b>問題：可否借用第13座對出的政府官地作為選址？</b> <b>回應：</b> 顧問公司認為需要先了解土地用途才可處理；據規劃大綱圖顯示：該地段位為GIC用地，只供政府、機構或社區設施使用，其目的是為了滿足社區需求，及為高樓大廈密集的環境提供額外空間，



# 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)

		以紓緩城市壓迫感。另除政府部門外，只供志願團體及社福機構申請：業主立案法團及管理公司並不符合申請資格。管理公司於 2017 年中曾透過伍顯龍區議員向地政處了解 13 座後面官地用途，亦得到類似回覆。地政署並稱，如 GIC 用地，非作為社會公眾利益用途，將需按市值租金計算。
5.4	問題：有關三合土永久建築物，有人指搭建一幢標準村屋的建築費只需百多萬，可否用作建設綜合管理辦事處的參考？ 回應：蕭先生指，搭建村屋根據「新界小型屋宇政策」進行，只能用在新界村民申請的土地上使用。村屋建築申請程序、入則要求等均較為簡易，在向地政專員取得 3 份豁免證明書（分別為建築工程、地盤平整工程及渠務工程豁免證明書），始可展開工程。在「新界小型屋宇政策」下，已開列出搭建村屋的基本標準、樓宇面積；在完工後由人屋宇署認可的 T2 合資格人士，及註冊結構工程師/註冊專業工程師向地政專員提交一份聯合簽署的興建完成報告便可。因此興建村屋較一般三合土建築物簡易，因此不能將兩種建築費用作出類比。	
5.5	問題：在大廈地下間隔圍封建設綜合管理辦事處，是否侵害該幢物業業主的權益？ 回應：在大廈地下的間隔位置：根據公契是本屋苑發展商的預留地(Retained Area)，用作公共休憩用途，供全苑居民使用，並非屬於個別大廈業主的專用空地，不存在侵權問題。	
5.6	問題：申請在大廈地下間格圍封建設綜合辦事處，申請手續如何？ 回應：先聘請顧問公司進行勘察、確認位置面積、合法性及可行性後製作圖則，屋宇署接受使用人士入則，即業主「青龍」或「業主立案法團」均可申請。	
5.7	整合上述理據，可歸納出以下幾點結論： 1. 貨櫃屋不能作為永久建設，批准機會不高；即使獲得批准，仍需每 3 年向地政署申請續期及繳付容忍費；且建設費用不菲； 2. 圍封大廈地下空隔建設辦事處，成本效益最高，且建成後永久使用，一勞永逸； 3. 如採用「地下空隔建設綜合辦事處」方案，不排除在任何一座進行：只要符合無障礙通道配套，合符當座居民的整體意願等大原則便可。	
5.8	蕭先生補充，根據勘察結果，第 1、2、5、6 座因為可用面積太細，第 24 座沒有可用空間，故不建議選用。 <i>會後跟進：除第 5 及 24 座完全不可行外，其餘座數即使面積較細，亦將列出供居民參考及選擇。</i>	
5.9	如選址太過分散，政府批出的總呎數會打折扣，另顧問公司亦會收取多份圖則的費用。	
5.10	委員希望在短期內開展宣傳及諮詢工作，將於各座貼出詳細資料供居民參考，另會作全苑問卷諮詢，諮詢期 21 天，郵寄問卷於早一日寄出，管理處於 3 月 15 日前完成問卷初稿。	



# 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)

5.11	如該座「反對」的業戶過半，將不會考慮該座，惟無回覆/無意見的不會當作「反對」處理，如該座別「反對」的票數過半，則不會在該座選址。
5.12	為鼓勵居民支持計劃，法團通過向最終落戶座別的大廈基金注資，作為管理基金津貼，初步擬定為每平方呎上限\$400，即如盡用 3,000 呎可用面積，總津貼支出為 120 萬。
5.13	主席表示，如今次諮詢仍未能得到居民同意，計劃將會終止。為免屋苑遭到檢控，最終可能要租用商場鋪位安置保安控制室及法團辦事處。

<b>6.</b>	<b>揀選 2019 年度泳池救生員及保養服務承辦商</b>
6.1	共接獲 5 家公司回標，經議價後，「鴻豐」(\$522,380) 及「信日」(\$524,715) 標價非常接近。康樂小組召集人分析，「鴻豐」為過往兩年的承辦商，去年其救生員表現出色，包括一次拯救遇溺居民及落力協助颱風善後，惟去年其保養服務卻有些遜色，但該公司答應安排第一年負責保養的員工再次接手，並承諾不論是否取得合約，今年完約前仍會全面清「口水渠」污迹。至於「信日」方面見標時態度有誠意，強調其對水質要求較高及主動提出每小時驗水及每日清洗沙缸，惟其公司規模較細。又「鴻豐」表示不提供泳班，但「信日」則表示其有豐富泳班經驗，並答應免費提供 10 堂初中班課程，而議價的減幅亦相當進取。
6.2	經商討後，委員認為「鴻豐」標價最低，去年表現令人滿意，公司規模較大，加上亦答允加強檢測水質及開設紀錄簿，故無必要承受更換承辦商的風險，經投票後，最終通過揀選「鴻豐」。

<b>7.</b>	<b>審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請</b>
7.1	通過第 3 座 4 樓 D 室外牆棚石維修工程。(預算\$9,479-\$10,179)
7.2	追認通過第 3 座 14 樓 C 室外牆後加棚石維修工程。(後加單\$3,700/全單\$15,628)
7.3	通過第 4 座 5 樓 C 室外牆紙皮石維修後加工程。(預算\$12,291-\$12,891)
7.4	追認通過第 6 座 9 樓 E 室後加外牆紙皮石維修工程。(後加單\$20,708/全單\$37,905)
7.5	通過第 14 座 3 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$17,040-\$17,340)
7.6	追認通過第 14 座 12 樓 B 室外牆維修後加棚石工程。(後加單\$6,463/全單\$36,005.5)
7.7	追認通過第 15 座 A 幢 2 樓 1 室外牆後加紙皮石維修工程。(後加單\$6,106.3/全單\$36,836.5)
7.8	通過第 17 座 27 樓 C 室外牆後加紙皮石維修工程。(預算\$17,885-\$18,485)
7.9	追認通過第 17 座 9 樓 A 室外牆後加棚工程。(後加單\$1,800-\$10,077)



# 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)

7.10	追認通過第 17 座 10 樓 D 室外牆棚石工程。(預算\$8,830- \$9,130)
7.11	有條件通過第 19 座 24 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$33,100- \$33,410) <i>註：此個案經工程小組預審後，要求業主需先簽署承諾書，如維修位置E出棚後證實是因 其單位曾經改動而引致外牆紙皮石受損，則該位置的維修費用由業戶支付。</i>
7.12	通過第 25 座 8 樓 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$10,530- \$10,830)
7.13	通過第 26 座 18 樓 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$9,730- \$9,830)
7.14	追認通過第 1,2,3 座天台升降機房天花維修所需 6 個工作天升降機師傅現場 支援，支出由第 1,2,3 座平均攤分。(耀天/\$15,600)
7.15	追認通過第 15 座更換閉路電視工程，採用「安高」16 分割標準報價\$16,500， 後加項目\$9,875。(安高/\$26,375)
7.16	追認通過第農曆新年全苑購買年花。(萬成花園/\$19,290)，是項採購共接獲 以下 5 份報價： 1.萬成花園 (\$19,290)、2.麗華花園 (\$24,620)、3.百花園藝 (\$26,020) 4. 振興園藝 (\$28,405)、5.綠森林 (\$33,100)
7.17	追認通過遊樂會基金新年撥款攤位遊戲製作承辦商。(小丑創意工作坊 /\$19,590，議價後\$19,370)，是項服務共接獲以下 2 份報價： 1.小丑創意工作坊 (\$19,370)、 2.MAGIC (\$25,750)
7.18	追認通過遊樂會基金新年撥款龍獅賀歲服務承辦商。(香港毅勇龍獅團 /\$16,000)，是項服務共接獲以下 3 份報價： 1.香港毅勇龍獅團 (\$16,000)、2.吉慶圍龍獅團 (\$18,800)、 3.文威龍獅團 (\$20,000)
7.19	通過第 1,7,9,13 座外圍修樹工程，共 12 棵，包括 9 座斜坡移除一棵壞死的 樺樹。(綠森林/\$42,600)，是項服務共接獲以下 4 份報價： 1.綠森林 (\$42,600)、2.天惠 (\$43,800)、3.四季 (\$62,800)、鋒記 (\$98,000) <i>註：由於第 21 座及天梯亦發現有問題枯樹需要處理，委員指示要求追加報價一併處理。</i>
7.20	不通過心形泳池泵房維修方案 1：更換 1、2 號循環泵共 2 台及 Y 格 2 套。 是項請購共接獲以下 7 份報價： 1.保安水利 (\$52,000)、2.滙美 (\$58,000)、3.東洋 (\$58,000)、 4.蔚藍 (\$79,000)、5.鴻豐 (\$82,000)、6.竹樂 (\$88,400)、7.信日 (\$93,800)
7.21	不通過心形泳池泵房維修方案 2：更換 2 號循環泵連 Y 格 2 套。是項請購共 接獲以下 7 份報價： 1.保安水利 (\$28,000)、2.滙美 (\$29,000)、3.東洋 (\$30,800)、 4.蔚藍 (\$40,800)、5.鴻豐 (\$41,000)、6.竹樂 (\$44,200)、7.信日 (\$48,100)
7.22	通過心形泳池泵房維修方案 3：大修 1 及 2 號循環泵連 Y 格 2 套。(保安水 利/\$29,600，議價後\$28,600)。是項請購共接獲以下 7 份報價：



# 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)

	1. 滙美 (\$29,200)、2. 保安水利 (\$28,600)、3. 東洋 (\$42,360)、 4. 蔚藍 (\$44,000)、5. 竹樂 (\$49,000)、6. 鴻豐 (\$52,000)、7. 信日 (\$59,600)
7.23	不通過心形泳池泵房維修方案 4：大修 2 號循環泵 1 台連 Y 格 1 套。是項請購共接獲以下 7 份報價： 1. 滙美 (\$14,600)、2. 保安水利 (\$16,000)、3. 蔚藍 (\$22,000)、 4. 東洋 (\$23,180)、5. 竹樂 (\$24,500)、6. 鴻豐 (\$27,000)、7. 信日 (\$30,900)
7.24	通過 2019-2020 年度救生員及泳池保養服務合約 (鴻豐/\$524,880，議價後 \$522,380)，是項合約共接獲以下 5 份回標： 1. 鴻豐 (\$522,380)、2. 信日 (\$534,715/議價後 \$524,715)、3. 竹樂 (\$545,400)、 4. 穎基 (\$593,678)、5. 蔚藍 (\$792,600)

8.	<b>各小組工作報告</b>
	<b>16.1 文娛康樂及環境衛生小組</b>
a.	在 302 小巴站前加裝的小廣告留言板膠箱已製作完成，稍後將會裝上及發通告，預計 3 月中可以啟用。由於該處人流較多宣傳效力較大，故每兩星期收費定為 \$60。
b.	第 14 座公園工程，承辦商將於 3 月 14 日先進行清拆，建材組件暫存 15 座地下空格，管理處稍後將發通告。
c.	今年新年活動的 300 張遊戲券全部派完，且有供不應求情況，明年再辦時或考慮增加數量。
d.	遊樂會小姐的薪酬自 2016 年起未有調整，小組建議今年予以調升，加幅為 5%，並追溯至 2019 年 1 月 1 日起計算。管委會接納此項加薪建議。
e.	由於屋苑違規種植情況嚴重，管理處將發通告給予種植者於限期前移走，逾期則由園藝組自行處理，其中果樹類植物將優先移除。
f.	園藝組一名花王辭職，全組連主管只餘 3 人，委員指示繼續招聘及外判代工協助日常基本工作。
	<b>8.2 保安及交通事務小組</b>
a.	上次常會因資料不足未能處理的退還鎖車費申索 (車牌「JZ」字頭)，車主已提交補充資料，惟商討其個案後認為理據不足，否決其申請。
b.	是次共有 6 宗退還鎖車費申請，除「TP 2xx」證實是因保安員錯誤指示導致其車輛被扣鎖獲得退款外，其餘 5 宗「PZ 4xx」、「RU 90xx」、「JH 30xx」、「SY 20xx」及「PM 6xx」均遭否決。
c.	小組要求管理處盡快訂製及掛上鎖車地帶的橫額，減少無謂爭拗。



# 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)

d.	有關本苑村巴是否納入政府交通津貼計劃一事，法團去年底曾向村巴公司查詢，當時獲對方回覆為納入，就此管理處曾發出通告，惟未幾村巴公司再回覆，指因手續繁複及更新收費系統涉及巨額額外成本等原因而放棄參與計劃。管理處已立即將原通告下架並發出更正通知。委員指示管理處去信村巴公司，要求對方重新評估加入計劃的可能性。
<b>8.3 財務小組</b>	
由於 2019 年 1 月 22 日的特別業主大會否決今年度加管理費，其中有結構性赤字，儲備已達危險水平的座數，包括第 1、2、3、4、9 及 26 座，其財政儲備極低，預計在未來幾個月內耗盡，到時將會被逼採取削減公共服務及停止非緊急維修服務等措施，因此管理處需將各座的每月收支表張貼於大廈大堂，讓居民知悉大廈的財務狀況。	
<b>8.4 工程小組</b>	
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、尿兜或不銹鋼尿槽及抽氣扇等，另亦會復修天花、重鋪地下防滑磚及翻新廁所門等，惟牆身瓷磚狀態良好，徹底清潔及修補後會保留，稍後將進行招標。	

<b>9.</b>	<b>管理公司工作匯報</b>
9.1	屋苑頭閘及 A、B 場的車閘系統保養將於今年 6 月到期，委員指示管理處與唯一承辦商「漢玉」商議續約條件，並為加裝第二組感應器索取報價。
9.2	有關法團聘用「趙維漢會計師事務所」處理屋苑 2013 年帳目核數工作，由於處理 2012 年帳的報價 \$5,500 已經不適用，對方通知 2013 年核數收費將調增收 \$1,000 至 \$6,500，委員對此項加費並無異議。
9.3	由於機電署於去年發出如未有安裝 7 項安全設備的屋苑，每年需進行額外多一次例行檢查，報價方面第 1 至 6 座為每部 \$3,500；其餘各座每部 \$4,000，因屬政府法例必需遵從，委員一致通過。區經理補充，如再有升降機事故，政府有要求再加密檢查次數的可能，惟如完成安全設施優化工程則可豁免。主席補充，遺憾升降機優化工程於業主大會遭否決，惟法團認為涉及居民生命安全，要求徵詢重啟項目的法律意見。

<b>10.</b>	<b>其他事項</b>
10.1	就管理處員工今年度加薪的評估報告已交法團委員審議，今年平均加薪幅度為 4.73%，基層員工的加幅會將高於管理層員工，委員通過加幅，生效日期追溯回至 2019 年 1 月 1 日起計，並將去信通知「華懋」作實。
10.2	有關法團委員責任保險事宜，表格已填妥，主席簽署後即可交保險公司報價。
10.3	主席要求為第 19、20 及 21 座加建無障礙通道安排招標。





# 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)

10.4	屋苑 C 停車場較早前發生一宗車內財物偷竊案件，事主已報警。惟翻查閉路電視後，發現相關的攝錄鏡頭被人蓄意移位，致關鍵片段未能錄下，而移動鏡頭的男子被認出為本苑一名居民。警方調查後以無法證實該男子與偷竊案有關，而移動鏡頭屬惡作劇行為，決定不予檢控。管理處抗議後，警方於傳召當事人警誡一番後了事。法團認為該居民蓄意破壞車場保安系統，事態嚴重，對警方姑息做法感到不滿，要求管理處去信荃灣警區指揮官，要求警方繼續跟進。
------	---

11.	下次開會日期
	2019 年 4 月 2 日 (星期二)

會議結束：11:55pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團  
主席 楊冠益

25 MAR 2019