



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.hkgarden.hk

檔案編號 : 2019-0925-8R15

第 8 屆管理委員會工程小組第 15 次會議紀錄

會議日期 : 2019 年 9 月 25 日(星期三)

時 間 : 下午 7 時 30 分

地 點 : 法團辦事處

出席委員	梁國強 (召集人)、楊冠益、李顯爵、劉啟文
管理公司	區大明 (物業經理)、陳浩銘 (助理物業經理)、梁苑霞 (高級物業主任)、劉健明、(物業主任)、黃子斌 (助理工程主任)

討論事項

1.	管委會常務會議\$10,000 工程項目預審
a.	推薦第 4 座 12 樓 E 室外牆棚石維修工程。(預算\$10,654 - \$11,554)
b.	推薦第 6 座 15 樓 G 室外牆棚石維修工程。(預算\$10,779 - \$10,979)
c.	推薦第 6 座 9 樓 F 室外牆棚石維修工程。(預算\$10,130 - \$10,630)
d.	推薦第 4 座 9 樓 B 室外牆棚石維修工程。(預算\$10,026 - \$15,026)
e.	推薦第 25 座 22 樓 A 室外牆棚石維修工程，惟由於業主在廚房外牆損壞處自行加裝一組裝置，有可能是漏水源頭，故施工前會要求業先簽署責任承擔書，確認如管理處完成維修繼續有漏水，則業主需自行負責維修。(預算\$11,854 - \$12,654)
f.	推薦第 21 座 5 樓 A 室外牆棚石維修工程。(預算\$10,854-\$12,654)
g.	預批第 1 座 14 樓 G 室外牆棚石維修工程開工，並會在常會追認。(預算\$36,263 - \$36,463)
h.	推薦第 17 座 26 樓 C 室外牆棚石維修工程。(預算\$11,254 - \$11,854)
i.	推薦第 17 座 29 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,788)
j.	預批第 21 座更換消防喉工程，並會在常會追認。(預算\$28,300 /東興隆)
k.	推薦第 15 座 E 幢天台維修玻璃上蓋重做防水工程。(預算\$24,800 /海龍)
l.	預先批核 A 車場更換 CCTV 系統及加裝鏡頭展開工程，並在下一次常會追認。(預算\$58,350 /安高)
m.	推薦全苑水電維修代工。(預算 A 牌每工\$1,500、雜工每工\$1,000 /胡聰)



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.hkgarden.hk

2.	匯報升降機保養/棚石工程招標進度
a.	開會前在小組召集人及另外兩名委員監察下進行開標。
b.	即場紀錄後，共收到升降機保養標書 4 份、搭棚工程 7 份及紙皮石工程 10 份。管理處會盡快做好報價分析及安排相約承辦商見標及在下次常會進行揀選。
c.	小組表示，棚石工程的現承辦商皆有入標，由於已合作多時，毋須見標，但需議價。
3.	匯報第 8 座地底水管維修狀況
	第 8 座地下水管的更換工程將招標外判。區經理指出，由於現時的地下水管仍沿用舊式生鐵喉，即使更換新開掣，但喉管太過老舊，日後仍有爆裂可能，因此建議趁今次維修機會，更換新型的 DI 喉管，另區經理提出換喉方面可試用一款名 PE 的熱熔高壓塑膠喉，此製品相比一般用的 DI 喉韌性更高不易爆裂，水務處亦有推薦，價錢方面與 DI 喉相若，日後水管工管可要求承辦商也提交 PVC 喉的報價以作比較。
4.	匯報全苑地渠測漏事宜
	工程主任匯報，為找出地底喉管漏水源頭，現時部份掣位已完成檢測，包括第 21 座對出 3 個及遊樂會對出 2 個（正常），及清潔部對出 1 個（失靈）。整項工作預計於 10 月底完成。區經理認為進度太慢，要求工程部加緊進行。
5.	商討全苑照明系統各類燈膽/光管請購庫存事宜
a.	助理工程主任表示，現時全苑 LED 燈的庫存缺乏，要求請購各式光管及燈膽以作備用，其中 200 支 4 呎長 T8 光管已上單。其餘請購的款式及數量如下：2 呎長 T8 光管 50 支、4 呎長 T5 光管 200 支、2 呎長 T5 光管 50 支、MR16、MR11 石英膽各 50 個、天光平板燈及吸頂燈各 50 支。
b.	採購方面，助理工程主任指現時 3 家供應商「邁迪」、「德光」及「科恩」提供的產品價錢及質素各有長短，因此請購時會按各公司產品的長處來選取，如光管及燈膽會選「邁迪」，石英膽則以揀選「科恩」較佳。委員同意，並指示盡快訂貨。
6.	匯報全苑代工招標進度
	全苑代工招標共接獲 3 份報價，分別為「新興」（A 牌每工\$1,700/雜工\$1,100）、「正凱」（A 牌\$2,000 / 雜工\$1,400）及「胡聰」（A 牌\$1,500 / \$1,000），3 家中以「胡聰」價錢最低，小組推薦「胡聰」為首選，將交常會確認，但仍要要求先議價。（見



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.hkgarden.hk

議程 1.m) <i>會後跟進：議價後「胡聰」沒有調減，小組仍推薦「胡聰」</i>
--

7.	匯報各戶外康樂場地維修事項
a.	A車場天台地面的修補工程，工程主任指下星期可以展開。另康樂小組決定將足球場頂的網拆除，周邊支架則會保留，有關拆網工程正報價中。
b.	F、G網球場及籃球場現時場地狀態太殘舊亦難維修，是時候進行大翻新，除更換新場地外，場邊亦會改做斜面以改善排水，翻查紀錄，兩個場地對上一次翻新距今已10年，兩項場地工程將進行招標。
c.	C車場天台滾軸溜冰場亦擬再翻新，但經檢視後發現狀況未算太壞，故只會作復修地面及重新髹油，工程將收集報價。
d.	由於D車場天台的長者健體設施大受歡迎，康樂小組計劃在第1、2期覓地加裝3組同類設施，以方便該小區居民。最初本以第6座公園為選址，但及後認為第9、10座公園更為理想。小組對此選址無異議，會與康樂小組配合。
e.	有委員要求試用一款戶外場地用的太陽能充電燈，可進一步節省電費。管理處指取得型號品牌等資料後，會購入10支測試其功效。

8.	匯報A車場三合土及天面維修事宜
	工程主任匯報，有關A車場三合土及天面維修工程流程：首先由清潔部用高壓槍打甩皸起的油漆皮、之後維修部將較大裂紋部份打起，再用防水物料修補；最後用紅色防UV油漆做飾面，並混入鋼沙；工程預計需時2至3個月。

9.	其他事項
a.	有關屋苑新修訂的屋苑承辦商名冊已接近完成階段，整理後將交法團檢視。
b.	有關在車場安裝充電車一事，已邀約承辦商「香港能源」於10月3日（星期四）下午到來洽談合作事宜。 <i>會後跟進：現時車場業主正與服務供應商協商分帳安排。</i>
c.	車閘保養承辦商「漢玉」的A、B場保養合約已經到期，現正等待其續約報價，預計新價約有10%升幅。
d.	維修部維修員梁志豪於進修後，成功考取2級電工牌照。區經理建議將其調配至仍有空缺的水電組，惟由於水電工市場平均薪酬高於維修工，故其薪酬將會因應市價調升。小組對此無異議，指管理處可自行決定人事調動。



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.hkgarden.hk

	<p>e. 管理處將為各座配置防雷拖板，現時正點算各座所需數目，預算\$15,000，將交常會過萬項目通過。委員查詢各座大廈安裝避雷針事宜，區經理指出其實只需揀選在其中幾座地勢較高的大廈安裝，其功效可延伸至其他地勢低的座別。由於27及28座已經安裝，故估計全苑只需加裝5至6支便可，至於加裝位置、工程細節及報價等，將會要求承辦商提供更多資料。</p>
--	---

會議結束：10:20pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
小組副召集人 劉啟文

23 OCT 2019