



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

檔案編號：2019-0704-8G17

## 第 8 屆管理委員會第 17 次常務會議會議紀錄

會議日期：2019 年 7 月 4 日（星期四）

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、劉啟文、李慧敏、李顯爵、羅碧云、吳娟華、石楚芬
管理公司	劉瀚群（行政主任）、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）
其他人士	William Choi（招商海達）

### 討論事項

1.	<b>匯報委員出席情況</b>
	主席匯報開會時共 7 名委員列席，符合法定要求。及後再有 3 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 16 次管理委員會（3/5/2019）會議紀錄</b>
	通過第 16 次管委理委員會(3/5/2019)其他紀錄。
4.	<b>跟進上次會議事項</b>
4.1	由於車場主任離職數月，其位置至今仍然懸空，其職務暫由另一位管理住宅的物業主任兼任，令車場增置 CCTV 鏡頭的計劃受到阻延，加上與承辦商「安高」商討技術細節需時，故至今仍未能完成新增鏡頭分佈位置及數量的計劃書，管理處承諾會盡力處理。
4.2	已開放使用的 28 座公園長者健體設施，原構思接駁至第 28 座座頭或 D 車場更亭的 CCTV 的 4 組方案，惟拉線費用過高，尤其如拉線至 28 座，大堂更需要作局部裝修，委員建議在 D 車場 2 樓加建一個箱放置相關硬件，可將拉線長度大幅縮短，另平日毋須專人監察，遇事故時才開箱拿取錄影片段，



# 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.hkgarden@yahoo.com](mailto:info.hkgarden@yahoo.com)

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

	管理處稍後將與「安高」再擬定新方案。
4.3	有關重新編訂承辦商名冊一事仍在進行中，較早前委員交來的承辦商已放入名冊，區經理再次呼籲委員如有合適的承辦商推介，可將資料交予管理處加入新名冊內，完成後屋苑將依據名冊內承辦商進行報價及招標。
4.4	有關對個別維修儲備下降至危險水平的座別發通告一事，區經理指情況最嚴峻的第1、2座上月情況有所改善，現時扣除應付未付帳目後，兩座仍有十多萬餘款，暫時仍可維持。
4.5	去年底因第1座泵房接駁至第2座沖廁水管的地底喉管爆裂，當時因2座財政較緊絀，故管理處搭建了一組臨時明喉恢復供水。惟居民一直垢病該明喉置於地面並不美觀，隱藏喉管的木枋更易引發鼠患，故要求重造地底喉，區經理表示會先研究是否有其他較省錢的維修方案。
4.6	有關車場包括頭閘、A及D車場出入口閘杆因各種故障或人為損壞、與及較早前法團希望加裝2組感應器裝置等，管理處向承辦商「漢玉」發出的維修及報價單，對方經常遲遲未有回應。委員聽取管理處匯報後，認同「漢玉」的表現和執行力未符理想，由於今夏各閘杆的保養合約將陸續到期，故要求管理處安排約見其負責人進行溝通，不排除會將保養合約作公開招標，或以其他方法取代現有系統。
4.7	園藝組招聘方雖仍未滿員，但團隊工作努力漸見成績，委員對其表現予以嘉許。另現時外判予清潔組員工協助淋水等簡易工作的成效亦佳，將會繼續。
4.8	法團網頁合約將於8月底到期，網絡公司「明俊科技」已提供續約保養報價為一年\$1,200。續用舊有電郵信箱因技術問題無法運作，如需重啟報價為\$600，但需要經由一部電腦儲存及操作，管理處建議新開設一個免費的gmail或yahoo的電郵信箱代替較為划算，由管理處的工作手機號碼認證及啟動，密碼新電郵信箱由物業主任負責跟進。委員要求盡快更新卡片及通知各業戶有關新電郵地址。 <i>會後跟進：已開設了<a href="mailto:info.hkgarden@yahoo.com">info.hkgarden@yahoo.com</a>新信箱，8月1日起開始使用。</i>
4.9	因興建永久辦事處的議案於業主大會被否決，聘用顧問公司做的前期工作支出約9萬元報銷。區經理表示除租用商場方案外，仍會再與地政署商討是否有其他出路或替代方案。
4.10	有關鼠患問題，清潔部已增加鼠籠及安裝4部新型滅鼠器，惟成效不顯着，令居民誤解管理處沒有盡力處理，故主席指示每次放置滅蟲滅鼠器材或藥餌，均需貼出通告，讓居民注意。
4.11	有關屋苑引入食物售賣機一事，已與供應商「IVM」簽約，預計2台售賣機將於8月中正式安裝及投入服務。



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

4.12	用於小額收費的2部「八達通」付費機已在使用中，一台放置於管理處，另一部則於保安控制室。但因夜更保安經常錯誤收費，故現時只有管理處一部可用，保安室暫時仍只收現金。
4.13	有關N319村巴加價一事，管理處曾去信村巴公司查詢是否有調減空間，惟對方一直未有回覆。另外，一名屢遭村民投訴態度惡劣的司機，村巴公司表示已對其作出訓示，亦會盡量減少其服務N319的時數。
4.14	A車場地下男廁的翻新工作已完成，低成本且效果令人滿意，委員有意以相類的規格和預算，陸續翻新其他車場廁所。管理處則回應其他廁所的情況尚可接受，暫無必要作大規模翻新，只需復修一些損壞的間隔門，並在門腳位置加裝金屬板即可，建議委員視察後才決定復修方案。
4.15	全苑滅蚊燈外判安裝及拉線工程正在進行，總支出\$9,000。

<b>5.</b>	<b>匯報第8座地底喉閘掣工程及應水務處要求尋找其他漏水源頭事宜</b>
5.1	有關8座地底喉已加裝新的閘掣，由於現時只搭建了兩條臨時喉供水，故需要重造一條正式喉管，費用則由8座支付。
5.2	由於維修8座後，漏水情況只改善約25%（即每月仍流失逾400加侖水），足證屋苑仍有其他喉管繼續漏水。區經理匯報曾與水務署溝通，要求分階段將屋苑各閘掣逐個關閉以作測，惟署方則要求屋苑進行一次全面檢測，盡快找出各漏水源頭並予以復修。
5.3	區經理再次建議採用聲納測試，但委員指費用過高，亦未能肯定準確度，故並不贊成，區經理則指現時市場上可能有價錢較相宜的承辦商，建議發出標書，收集回標報價後再作研究。
5.4	已安排明日（7月5日）管理處將聯同法團委員，與水務署代表開會，商討可行的解決方案。

<b>6.</b>	<b>商討「政府優化升降機資助計劃」通過後的後續跟進事宜</b>
6.1	管理處就資助計劃，已於7月3日與市建局開會，並取得一個時間表，包括申請資助截止報名日期為2019年7月31日。而管理處亦已遞交申請表。至於市建局的跟進流程是先整理及檢視所有申請，並會根據申請升降機的機齡和逼切性來排序，第一輪只能處理1,200部升降機申請，而暫時得以已有3,000個申請，涉及升降機的數目近萬部，市建局制定輪候名冊後序進行審批，預算幾個月後有結果，因此本苑申請亦必需跟從其時間表進行。
6.2	管理處補充，本苑的情況較為複雜，如第1至6座是無法加裝機電署指引中的基本安全設備，故暫時未能取得任何報價，因此必需跟隨其時間表行事；



# 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.hkgarden@yahoo.com](mailto:info.hkgarden@yahoo.com)

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

	反觀第 7 至 28 座因符合要求，故只要確保走完所有招標報價程序，並符合法例，則可以先做工程後補申請。
6.3	由於手頭上資訊在 6 月 14 日後便未更新，區經理向市建局查詢批款的篩選準則，而對方坦言相關準則暫時仍未確立，目前策略為「見步行步」，惟前提仍是要做足其要求的程序方可獲得資助。
6.4	區經理指由於資助基金僅得 25 億元（包括市建局對合資格長者的「樓宇維修資助計劃」每名\$40,000，因此，可攤派予申請人的資助比公佈的數字有頗頗大距離），預計申請會相當多，考慮到本苑 3 家升降機的原廠保養商均經過正式招標獲得服務合約，而合約條款中亦包括如更換及加裝零件等條文，而事實上各座的升降機過往亦有多次維修更換零件的紀錄，基於管理公司強烈建議使用原廠技術原廠技術的前提，故如該大廈選擇只更新機電署指引中的安全設備，可以直接批予現保養承辦商；另外在「德勤指引」中，亦有寫明有關升降機的保養事宜毋需完全跟從採購程序，因此區經理認為引用保養合約條款和「德勤指引」應可以直接進行採購。管理處將就此問題徵詢法律意見，交市建局考慮是否已符合 344 章的採購程序，並希望能盡快取得共識批出工程，以保障升降機的安全。
6.5	申請「中電綠適樓宇基金」資助將同步進行。此計劃毋須經由業主大會通過，法團可自行入表。另此基金只限資助安裝 VVVF 系統。
6.6	有委員關注到屋苑 3 份升降機合約將於年底陸續屆滿，但優化計劃即使立即拍板，工程由籌備至施工需半年時間，勢必超越合約期。因此需考慮屆時是如常招標抑或與現承辦商洽談延約事宜的問題。
6.7	如屋苑最終獲得批准，則選擇增設 VVVF 系統或更換新機的座別需採用政府的「招標妥」服務，包括有免費顧問協助檢閱及修訂標書，亦會處理回標分析，區經理提醒這免費顧問服務範圍很有限，屆時或有額外的顧問費支出。
6.8	由於屋苑各座大廈為獨立帳戶，各座業戶可能有不同意向，故要統一多座一齊進行團購式工程並不容易，故區經理指「各有各做」較為合適。管理處預計於 7 月 12 日向全苑發出中英文版問卷，預計 7 月 29 日回收。問卷列出優化選項的詳細資料，另外區經理亦向其他樓盤取得一些同類型升降工程的報價，分析及作費用估算，亦會提示業主是項工程有機會需要進行集資。如最終可取得個別座數業主的共識（即半數或以上業戶選取同一選項），則可以及早着手安排工程進行。 <i>會後跟進：問卷最終於 7 月 24 日發出，8 月 10 日截止回收。</i>
6.9	委員要求問卷中可提供最貼近行情的報價，管理處指 7 月 9 日將獲取一批報價資料，更新後可加進問卷內容。



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

6.10	是次問卷的統計只以一單位一票為基礎，如收到過半回條而當中出現 2 個選項獲相同票數，則會以業權份數決定。另日後工程如需集資進行時，分攤款項亦會按業權份數計算。
6.11	委員指應讓居民清楚知道，申請資助未知因素多，如何時或會否獲得批核，即使最終獲批，每戶所得金額多少難以預計。因此業主需考慮安全因素與負擔費用的意願後作出選擇。區經理亦補充，由於市建局首輪只能處理 1,200 宗申請，估計以本苑樓樓齡和狀況，應不會在此之列，仍需時間輪候，而現時收集的報價均有時效，一段日子後造價必會上升。
6.12	管理處於未來會繼續在屋苑內加強宣傳，如製作資料展示板，供居民參閱，另外又會舉辦交流會，邀請升降機公司派專人到場為居民作技術講解。區經理補充 6 月份曾辦過兩場講解會，但出席率人數偏低，兩場出席的單位均不足所有業戶的 2%，故有必要向業主提供更多資訊及解說及更新報價，讓居民自行作出選擇。
6.13	又有關第 1 至 6 座因製造商「日立」及保養承辦商「耀天」皆表示機房空間不足，無法安裝機電署的優化設施，故第 1 至 6 座業戶的只有加裝 VVVF 系統及更換新升降機兩項造價較高昂的選項。區經理指為進一步確認，已邀約另一家電梯公司「奧的斯」派員到來視察，給予第三方意見，如認為有改裝可能，提供報價。 <i>會後跟進：「奧的斯」亦印證「機房空間不足導至無法改裝」的說法。</i>
6.14	A 車場升降機因非住宅關係，不在政府資助之列，加上車場儲備充裕，可以盡快開始招標。主席指現時基本升級項目的初步報價也需 23 萬，但也不足以符合機電署指引中的基本安全設備，建議可考慮升級至 VVVF 系統的方案。至於選用 VVVF 方案是否符合「中電綠適樓宇基金」的申請資格，區經理表示機會很大，但仍需進一步了解。

<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	追認通過第 1 座 7 樓 A 室及 8 樓 A 室花槽後加外牆紙皮石維修工程。(後加\$16,744，連原單總計\$34,203)
7.2	通過第 1 座 16 樓 C 室睡房外牆棚石維修工程。(預算\$10,102-\$11,202)
7.3	通過第 4 座 12 樓 E 室睡房外牆棚石維修工程。(預算\$10,654-\$11,554)
7.4	通過第 5 座 2 樓 F 室睡房及廁所外牆棚石維修工程。(預算\$10,128-\$10,328)
7.5	通過第 7 座 13 樓 E 室客廳及窗簷外牆棚石維修工程。(預算\$12,902-\$14,502)
7.6	通過第 8 座 7 樓 A 室睡房及窗簷外牆棚石維修工程。(預算\$13,675.5-\$13,875.5)



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

7.7	通過第 15 座 F 幢 1 樓 2 室外牆棚石維修工程。(預算\$12,912-\$13,952)
7.8.	通過第 16 座 7 樓 D 室外牆棚石維修工程。(預算\$20,355-\$21,755)
7.9	通過第 17 座 7 樓 D 室客廳花槽頂外牆棚石維修工程。(預算\$10,254-\$10,454)
7.10	通過第 20 座 29 樓 D 室客廳外牆棚石維修工程。(預算\$15,579-\$16,379)
7.11	通過第 21 座 5 樓 A 室客廳外牆棚石維修工程。(預算\$15,579-\$16,379)
7.12	通過第 26 座 6 樓 A 室客廳外牆棚石維修工程。(預算\$15,579-\$16,379)
7.13	通過第 4 座天台升降機房天花維修工程(海龍/議價後\$17,500),另需保養承辦商派升降機師傅作 3 個工作天現場支援(耀天/\$8,100),總價\$25,600,是項工程共接獲以下 5 家報價: 1.友力(議價後\$17,600)、2.海龍(議價後\$17,500)、3.勝記(\$23,000)、4.新聯盛(\$42,000)、5.文氏(\$85,000)
7.14	追認通過第 6 座天台升降機房天花維修工程(勝記/議價後\$30,000),另搭棚(泓葉/\$4,500)及保養承辦商派升降機師傅作 5 個工作天現場支援(耀天/\$13,500),總價\$48,000,是項工程共接獲以下 5 家報價: 1.勝記(議價後\$30,000)、2.友力(議價後\$48,600)、3.海龍(\$53,000)、4.新聯盛(\$74,000)、5.文氏(\$151,500)
7.15	追認通過第 6 座更換大廈出入口門禁系統(特佳標準報價/\$14,200,另購\$730 個感應匙扣/\$4,380)。
7.16	追認通過第 9 座更換大廈出入口門禁系統(特佳標準報價/\$14,200,另購\$570 個感應匙扣/\$3,420)。
7.17	追認通過遊樂會兒童天地更換冷氣機(大興/\$32,000),是項請購共接獲以下 6 份報價: 1.大興(\$32,000)、2.同發(\$32,660)、3.長城建築(\$39,500)、4.正凱(\$46,000)、5.新聯盛(\$97,800)、6.聯發(\$21,300 不包清拆安裝)
7.18	暫緩通過遊樂會乒乓球室更換玻璃門,委員要求再報價。是項請購共接獲以下 3 份報價: 1.冠寶(議價後\$15,600)、2.長城建築(\$25,000)、正凱(\$28,000)
7.19	通過第 7 座更換閉路電視工程,採用\$16,500/「安高」16 分割/1080P 標準報價,其他實報實銷項目增減後加收\$100,按鏡頭監視位置分拆大廈及公共攤分(安高/全單\$16,600,第 7 座\$14,650 /公共攤分\$1,950)。
7.20	通過第 25 座更換閉路電視工程,採用\$9,500/「安高」8 分割/1080P 標準報價,其他實報實銷項目增減後減收\$550(安高/\$8,950)。
7.21	通過第 26 座更換閉路電視工程,採用\$9,500/「安高」8 分割/1080P 標準報價,其他實報實銷項目增減後需加\$825,按鏡頭監視位置分拆大廈及公共攤



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

	分 (安高/全單\$10,325, 第 26 座\$8,225 /公共攤分\$2,100)。
7.22	通過 A 車場更換閉路電視工程, 採用\$16,500 /「安高」16 分割/1080P 標準報價, 其他實報實銷項目增減後加收\$25,600。(安高/\$42,100)。
7.23	通過 B 車場更換閉路電視工程, 採用\$16,500 /「安高」16 分割/1080P 標準報價, 其他實報實銷項目增減後加收\$17,100。(安高/\$33,600)。
7.24	通過 C 車場更換閉路電視工程, 採用\$16,500 /「安高」16 分割/1080P 標準報價, 其他實報實銷項目增減後加收\$18,550。(安高/\$35,050)。
7.25	通過 D 車場更換閉路電視工程, 採用\$16,500 /「安高」16 分割/1080P 標準報價, 其他實報實銷項目增減後加收\$14,850。(安高/\$31,350)。
7.26	暫緩通過 D 車場天台增加閉路電視工程 4 選 1 方案, 採用「安高」標準報價 (8 分割/\$9,500、16 分割/\$16,500, 其他增減項目實報實銷), 委員傾向採用方案 2, 建議在 2 樓加設一個機箱放置硬碟及監察器, 因此需再為拉線至 2 樓報價, 並交由工程小組再跟進。 方案 1: 拉線入 D 車場 8 分割方案 (預算\$22,375/安高)、 方案 2: 拉線入 D 車場 16 分割方案 (預算\$24,975/安高)、 方案 3: 拉線入 28 座 8 分割方案 (預算\$50,525/安高)、 方案 4: 拉線入 28 座 16 分割方案 (預算\$53,125/安高)。
7.27	通過保安控制室更換閉路電視工程, 採用\$9,500 /「安高」8 分割/1080P 標準報價, 其他實報實銷項目增減後減收\$550, 入全苑帳。(安高/\$8,950)。
7.28	有條件通過第 8 座對出車路重造沙井及渠蓋 (胡聰/\$21,800), 委員要求助理工程主任補充文件, 是項工程共接獲以下 5 份報價: 1.胡聰 (\$21,800)、2.正凱 (\$28,000)、3.三興 (\$29,500)、 3.冠保 (\$32,000)、5.新聯盛 (\$168,000)
7.29	追認通過第 14 座公園交通意外撞毀的花槽、石壘、欄杆等設施, 並更換損毀植物 (海龍/工程/\$32,000、萬城/植物/\$3,472), 兩項目分別接獲以下 5 份及 4 份報價: 工程: 1.海龍 (\$32,000)、正凱 (\$39,500)、三興 (\$44,300)、 4.文氏 (\$53,000)、新聯盛 (\$77,500) 植物: 1.萬城 (\$3,472)、2.綠田源 (\$8,400)、東記 (\$7,960)、 4.麗華 (\$3,000 /品種不齊) <i>註: 全單\$35,472, 肇事車主已於 6 月 22 日全數賠償。</i>
7.30	追認通過第 23 座懷疑遭雷擊損壞的天台水缸外牆紙皮石維修工程, 此項目為保險項目 (預算\$9,030-\$9,530)。
7.31	追認通過全苑安裝蚊燈 13A 插蘇代工 (2 名技工/工作 4 天), 入全苑帳 (正



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

	凱/9,000)。是項代工服務共接獲以下 4 份報價： 1.正凱 (\$9,000 / 3 天/每工\$1,500 )、2.胡聰 (\$12,800 / 4 天/每工\$1,600 )、 3.邁迪 (\$13,600 / 4 天/每工\$1,700)、4.三興 (\$14,000 / 4 天/每工\$1,750)
7.32	不通過第 13 及 14 座花槽更換植物籠，委員商議後指價錢太高，暫不處理。 是項請購共接獲以下 4 份報價： 1.萬成 (\$53,000)、2.豐茂 (\$55,000)、花廊 (\$55,500)、4.綠森林 (\$74,600)
7.33	不通過心形泳池更換池面遮光架木條，待泳季完結收池後再議。是項請項共接獲以下 6 份報價： 1.黃河 (\$9,000)、2.森利 (\$10,400)、3.集成 (\$10,800)、 4.同生 (\$10,800)、5.永祥 (\$23,000)、6.梁照記 (\$9,400/產品規格不符)
7.34	通過 D 車場 2 樓第 24 至 26 號車位附近外牆棚石維修工程。(預算 \$11,854-\$15,654)
7.35	通過支付保安公司牌照第 8 年年費。(香港政府/\$14,650)
7.36	通過第 18 座更換大堂 3 匹 Panasonic CS-V28RKA 分體式冷氣機。(中泰 /\$18,600)，是項採購共接獲以下 3 份報價： 1.中泰 (\$18,600)、2.大興 (\$19,380)、3.怡富 (\$19,800)
7.37	有條件通過第 1 至 18、22 至 28 座更換 3、4、5、6 頭防雷拖板，委員通過但要求管理處再確認數目及列出各座使用數量及地點之明細 (明發/\$8,900) 總數隨最終訂購數目而有變。是項請購共接獲以下 3 份報價： 1.明發 (\$8,900)、2.旋記 (\$9,038)、3.利登 (\$9,470)
7.38	通過第 1 座 13 樓 G 室睡房外牆棚石維修工程。(預算\$29,045-\$29,245)
7.39	通過 2019 年度中秋燒烤晚會預撥經費，實報實銷。(\$80,000)

<b>8.</b>	<b>各小組工作報告</b>
	<b>8.1 文娛康樂及環境衛生小組</b>
a.	健身室已定於 7 月 15 日起啟用，將以自助形式運作，不會安排保安員駐守，使用者須先到管理處申請使用卡及繳交\$50 按金，每日開放 6 節，每節 2 小時，因面積所限，初步每節限 8 人使用，使用者可先致電遊會查詢使用情況，確認有位後到遊樂會憑卡換取進場鎖匙，並交\$10 的健身代用券即可使用。使用卡將於 7 月 9 日起接受申請。每個單位限發 2 張。所有運作如時段、收費等均為試行模式，營運一段時間後將作檢討。
b.	今年中秋燒烤晚會定於 9 月 7 日 (星期六) 晚上舉行，委員要求先找服務供應商報價後再作揀選。





# 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.hkgarden@yahoo.com

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

c.	網球教練受傷索償個案，保險公司最終賠償\$60,000，屋苑則需負責\$5,000 的墊底費，事件告一段落。
d.	區議會擬於 7 至 9 月於本苑舉辦 3 次工作坊活動，分別教授參加的居民自製蚊怕水、番梘及環保袋，而製成品將送予深井的老人中心，活動經費部份將獲區議會贊助，屋苑支付只需負責餘額，委員認為有活動有意義，應予支持。
e.	有關引入食物售賣機擺放座別的用電問題，由於涉及款額較細，為減省行政成本，故管理處會先取得食物機的每月電費作出估算，然後一年作一次性回撥予座別帳戶。
<b>8.2 保安及交通事務小組</b>	
a.	主席指近期發現夜間村內路面經常出現真空狀況，已於小組會上召見保安經理，要求調整工作安排，以確保路面長期至少有一名保安員當值及巡邏，亦要求管理公司加強監管。如發現隊員有睡覺情況，將會扣減服務費。
b.	接到多宗住客投訴指夜更座頭保安員經常換人，新人並不熟悉住客及日常運作，擔心影響服務。保安經理表示知悉情況，但因夜班保安員流動性大，流失後招聘困難，只答允盡可能安排座頭保安崗位有較固定的人選。
c.	另為配合健身室啟用，遊樂會保安員的工作更份將由原來的早上 10 時至晚上 10 時改為早上 8 時 30 分至晚上 8 時 30 分。
d.	委員因理據不足，駁回一宗車輛 NR9XXX 申請退還鎖車費的申請。
<b>8.3 財務小組</b>	
a.	6 月份共有 4 筆定期存款到期，已續期 6 個月。(見附表)
b.	重造帳目方面，2013 年的法團帳目已完成核數；2013 年法團帳、2014 的管理處及法團帳已完成會計工作亦已完成，並交予核數師處理。至於 2015 年的帳目重造亦已完成約 80% 的工作。
c.	由富邦銀行轉帳 500 萬至滙豐銀行帳戶，以支付屋苑日常支出。

<b>9.</b>	<b>管理公司工作匯報</b>
9.1	6 月 25 日傍晚辦公時間後本苑發生一宗菜園村車輛違泊商場停車場被扣鎖引來車主不滿，不但拒絕支付解鎖費，並召來同村車輛，一度威脅要堵塞開口。保安報警處理，惟到場警員竟指保安應出示公契或其他文件，以證明涉事車輛確實違泊，否則難以處理。保安即時致電區經理尋求指示，區經理聯絡警民關係組調停事件，最終對方願意支付解鎖費及駛離。區經理重申菜園村車輛於本苑只有過路權而無停泊權，已指示保安日後特別留意菜園村車輛的進出情況，如再發現同樣情況，將嚴格執行鎖車，另亦感謝荃灣警民關係組於今次事件提供協助。



# 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.hkgarden@yahoo.com

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

9.2	由於新任保安總主管尹志賢表現未符理想，包括鎖車不力，管理處已要求保安公司「安民」將其撤換，而現時已被調離本苑。其職務由副主管殷國偉暫代，「安民」表示將盡快安排新總主管上任。
9.3	6月8日第14座公園發生交通意外，一輛私家車失控撞毀花槽、石壘及欄杆等設施，事件中無人受傷，已報警及保險。而經報價後，肇事車主已支付全數維修費用\$35,472，受損設施正在維修中。(見議程 7.29)

<b>10.</b>	<b>其他事項</b>
10.1	由於心形泳池使用率長期偏低，委員認為可考慮明年泳季將之封池，以將節省下來如水電、救生員及維修保養等資源，投放B泳池之上。故要求管理處紀錄今季的使用人數及其他營運支出等資料，以研究明年閉池的可行性。
10.2	「香港電訊」將在第6座天台加裝一台訊號發射器，每月租金將由\$10,000增加至\$15,000。
10.3	於特別業主大會上，點票公司期間屢有失誤，表現未能令人滿意，管理公司建議下次大會邀請更多公司報價。
10.4	較早前園藝工於第21座工作期間，有飛石擊中並損毀路邊車輛，車主索償維修費，最終保險公司同意賠償，惟屋苑需付\$1,250墊底費。委員要求日後進行類似工作時，需做好相應的防護措施。
10.5	有關第14座一宗犬隻噪音投訴，涉事狗主屢勸不改，法團同意向其發律師信，相關費用將向該業戶申索。
10.6	有關購買法團責任保險一事，是晚邀請保險仲介公司代表到來解說多個不同保單方案，對方亦提供最終價錢，對此委員需再作商議。
10.7	一位第1座業主向管理處查詢及要求解釋有關公共開支問題及查閱相關文件，區經理表示已準備資料，並已相約該業主於星期六(7月6日)早上9時見面，向其詳細講解。 <i>會後跟進：該位業主當日並無現身。</i>

<b>11.</b>	<b>下次開會日期</b>
	2019年8月13日(星期二) <i>會後跟進：更改日期至2019年8月20日(星期二)</i>

會議結束：00:45am

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團  
主席 楊冠益

13 AUG 2019

附件：豪景花園業主立案法團定期戶口存款安排  
截至2019年6月25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	24/6/2019	24/12/2019	\$5,087,088.99	1年	\$5,138,099.25	2.00%	中銀香港	012-580-5-045162-7	● 14/6/2019 到期，本息合共\$5,086,914.79 ● 14-24/6/2019 做10日定期，到期本息續存
2	13/12/2018	13/12/2019	\$10,266,434.69	1年	\$10,492,296.25	2.20%	交通銀行	027-549-2-0111137-9	12/12/18到期，逾期1天，利息\$34.69， 本息合共\$10,266,434.69
3	13/3/2019	13/9/2019	\$5,089,994.68	184日	\$5,198,736.22	1.48%	交通銀行	0134480125697738 C000001	
4	13/3/2019	13/9/2019	\$5,089,994.68	184日	\$5,198,736.22	1.48%	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	
6	20/9/2018	20/9/2019	\$5,000,000.00	1年	\$5,110,000.00	2.20%	DBS	000083418600001	
7	20/6/2019	20/12/2019	\$2,029,807.75	183日	\$2,051,280.89	2.11%	DBS	000083418600002	
8	21/6/2019	23/12/2019	\$5,053,353.42	185日	\$5,107,908.87	2.13%	DBS	000083418600003	
9	21/6/2019	23/12/2019	\$5,053,353.42	6個月	\$5,107,908.87	2.13%	DBS	000083418600004	
			\$47,670,027.63						