



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.hkgarden.hk

檔案編號 : 2019-1014-8G19

第 8 屆管理委員會第 19 次常務會議會議紀錄

會議日期 : 2019 年 10 月 14 日 (星期一)

時間 : 晚上 7 時 30 分

地點 : 法團辦事處

出席委員	楊冠益 (主席)、梁國強 (司庫)、蘇少燕、陳少英、劉啟文、石楚芬、吳娟華、羅碧云、梁志輝、
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)
其他人士	徐振聲 (清潔主管)
業戶	魏先生 (17 座)、謝先生 (1 座)

討論事項

1.	匯報委員出席情況
	主席匯報是次會議的委員總數為 9 人，符合法定要求。
2.	通過是次會議議程
	列席委員通過是次會議議程。
3.	審議及通過第 8 屆第 18 次管理委員會 (25/09/2019) 會議紀錄
	通過第 18 次管理委員會 (25/09/2019) 會議紀錄。
4.	跟進上次會議事項
4.1	有關車場增置 CCTV 鏡頭計劃，承辦商「安高」提交了 A 車場的改善建議報告，並獲工程小組接納。報告中指每層需各加裝 8 支鏡頭，4 層共增加 36 支，另外增減部份實報實銷，已經設定好擺新裝置藍圖。至於 B、C 及 D 車場則在進行中，主席催促要加緊進行。 <i>註：A 車場 CCTV 升級計劃於議程 12.19 通過，工程預計 10 本月底完成。</i>
4.2	有關 D 車場天台公園長者健體設施增設 CCTV 及拉線至 2 樓出入口旁的工程已經完成，管理處已約承辦商明日進行驗收。
4.3	有關重鋪連接第 1、2 座地底沖廁渠工程已經完成，由於今次只外判掘地工



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.hkgarden.hk

	程，換渠部份材料、組裝及回泥皆由屋苑工程部負責，成本總計約 2 萬元，與年初逾 11 萬元的沿舊喉位置安裝的報價有大幅節省。
4.4	有關車場入閘系統更新保養合約一事，雖然管理處已多番催促，但承辦商「漢玉」仍未提供新保養費報價；另 C 場電腦損壞，「漢玉」正在維修中。另外，區經理建議應開始探討日後更換智能入閘如車牌號碼辨識等入閘系統的可行性。委員認為日後升級準備，及早搜集相關資料方向正確。
4.5	委員追問有關車場入達通系統建設及保養費，屋苑與「華懋」作 2:8 分攤一事，「華懋」何時可將款項回撥屋苑。區經理回覆分攤款額的計算工作已經完成，物業管理部已簽妥所有文件，現交由車場管理部審閱中。
4.6	有關車場安裝充電車位一事，時租位業主對於撥出時租位作充電車位一事持開放態度，首階段希望會先在 A 場撥出 3 至 4 個車位，如果最終成事將由時租位業主管運，目前正與供應商「香港能源」洽談拆帳及操作細節等問題。

5.	匯報第 1、2 座財政狀況及商討跟進工作
5.1	第 1、2 座持續出現結構性赤字，未計算應付未付支出，儲備基金已低於 2 個月管理的水平，面臨很大壓力，較早前已發通告，讓業戶了解情況。
5.2	區經理指，以現時兩座的財政狀況，雖然優化升降機計劃短期內難以落實，勉強可支撐一段時間，但長遠而言實有集資需要。建議根據「建築物管理條例」進行集資現時管理費的 10% (即每戶 \$1,104，每座集資 \$158,976)。委員同意集資 10% 的方案，並決定明年初執行。

6.	通過屋苑升降機保養/棚石/法律服務/車閘保養/電訊/垃圾袋供應等續約事宜
6.1	通過「耀天工程有限公司」承辦第 1 至 6 座 (\$820,800) 及 A 車場 (\$63,600) 升降機保養服務，合約為期 2 年。對比舊合約升幅分別為 14% 及 15.2%。
6.2	通過「電梯工程 (其士) 有限公司」承辦第 7 至 14 座 (\$1,574,400) 及第 27 至 28 座 (\$499,200) 升降機保養服務，合約為期 2 年。對比舊合約升幅分別為 13% 及 13.4%。
6.3	通過「星瑪電梯工程 (香港) 有限公司」承辦第 16 至 26 座 (\$2,043,360) 及第 19 至 21 座階梯升降機 (\$129,600)，合約為期 2 年。對比舊合約升幅分別為 12.5% 及 15.5%。 <i>註：全部座別及 A 車場均沒有其他承辦商回標；第 19 至 21 座階梯升降機則有「蒂森克虜伯」回標 (\$576,000)。</i>
6.4	通過全苑實量實度搭棚工程，除繼續選用現時兩家承辦商「泓葉」和「永昇」外，新增一家「日峰」。



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.hkgarden.hk

6.5	通過全苑實量實度外牆紙皮石工程，除繼續選用現承辦商「文氏」外，新增2家「創明居」及「永豐」。 <i>註：6.4及6.5新合約由2020年1月1日起生效，為期2年，期間有調價機制，各家棚石承辦商基本收費相若，附加收費各有優勢。新承辦商設試用期，表現滿意始會繼續僱用。</i>
6.6	法律服務合約期至2020年12月31日，故暫時毋需處理。
6.7	車閘保養合約正等待承辦商「漢玉」報價。
6.8	電訊服務合約包括電話及網絡兩主要項目，檢視所有合約和線路後，正向服務供應商要求提供一份統合年期及將無用線路刪減的合約方案及報價。另管理處澄清保安控制室的wifi網絡有需要保留，以管控車場閘杆運作。
6.9	通過全苑CCTV保養服務，與現承辦商「安高」以舊價續約1年(8分割\$9,500/16分割\$16,500)有效期至2020年12月31日，由於各座大廈CCTV保養到期日不一，保養期後的保養費有待「安高」計算後再補交。
6.10	通過大廈公共天線保養服務，與現承辦商「環衛」續約1年，至2020年12月31日，服務費待「環衛」計算後再補交。
6.11	屋苑及法團保險方面，已發信要求保險中介公司「招商海達」建議方案、收集及分析報價後，再交常會揀選保險公司及通過。
6.12	有關2020年全苑垃圾袋供應，厚度規格0.015cm與去年相同，共6家公司入標，康樂小組檢視後，認為價錢次低的現供應商「商燦行」的樣辦品質較最低標的「億達」為佳，差價亦僅為每月二百餘元，為確保質素，故推薦選用「商燦行」(1年合約/\$198,600)，獲委員通過。 <i>註：議程12.17</i>

7.	匯報第8座地底消防喉復修工程進度及尋找漏水源頭方案
7.1	較早前花費\$5,000聘用掘泥車掘開路面檢查，發現地底生鐵喉嚴重銹蝕需要全段更換。現正進行招標，方案為更換馬路地底由閘掣起的一段，至花槽邊一段將喉管拉上地面走明喉。委員對此維修方案無異議，只囑附加緊進行，盡快將問題解決。
7.2	水務署10月15日將派人入村進行試水，協助找出漏水源頭。管理處指由於屋苑範圍廣大，同類試水可能仍需持續一段長時間。另消防處方面仍不斷敦促屋苑盡快解決問題。

8.	匯報優化升降機計劃第2階段問卷回收結果及商討跟進事宜
8.1	管理處匯報，優化升降機問卷經延長回收時間後，於扣除第15座48個單後，總計全苑2,782單位，交回總數為944份，其中36份為無效(原因包括反



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.hkgarden.hk

		對所有選項、無作出選項或無填寫單位)，回收率 33.9%。
8.2		第 1 至 6 回收率較低，主要是因該座別受制機房面積太細，無法加裝基本設施，只有更換 VVVF 變頻變壓系統或更換新機的選項，這兩選項費用較高，所以影響回收率。而因應較早前講解會上，與會業主提出要求先由生產商「日立」提交詳細檢驗報告及專業建議後始決定後續部署的意向，「日立」方面報價為每部檢驗費\$6,720，即每座支出\$13,440，管理處會將報價通告貼出，並要求「日立」盡快處理。
8.3		其餘座數除第 12 座 (28%) 外，均達 30%以上，第 13、14、18、21、25 及 27 座超過 40%，超過半數的共有 3 座，包括第 22 座 (61.4%)、24 座 (50%) 及 26 座 (71.4%)。
8.4		第 7 至 21 座、25、27 及 28 座的主流意向皆選擇基本優化方案，區經理表示將會循此方向推進，工程不作招標，以附加保養項目形式直接交由現原廠保養承辦商「其士」及「星瑪」負責，以繼續享有原廠技術原廠零件的支援及服務。
8.5		第 22、24 及 26 座雖然更換新機的意向比略多，除第 26 座大堂 1 號升降機支持票逾半數外 (22/42 戶)，其餘於更換新機票數均未達到過半數的要求，所以以上 3 座別其餘 5 部升降機將沿基本方案處理。稍後管理處會邀約第 26 座業主開會商討及確認換機事宜，換機需作公開招標。至於 2 號機基本方案將與其座數作相同處理。
8.6		區經理進一步解釋，屋苑於 6 月的特別業主大會已通過向市建局申請「升降機優化資助基金」，並已入表申請，另同時亦申請中電的「綠適樓宇基金」。現時狀況是「升降機優化資助基金」已知入紙申請宗數約 4,800 份，涉及近萬部升降機，而本苑的申請亦獲通知並不包括在第 1 輪申請之內，而第 2 輪的審核結果有待明年才會知道。
8.7		至於為何基本方案不作公開招標，區經理解釋因為基本方案是在原有機身上加裝新設施，因此最理想按原有保養合約，交由原廠保養商以原廠配套去承辦工程，確保日後繼續享有原廠技術原廠零件的支援，此外，如果要招標而又符合「升降機優化資助基金」資格，就需要配合由其資助計劃中「招標妥」委任的顧問處理招標程序，有可能需要等上 2 至 3 年，而申請亦有最終不獲批的風險，又或即使最終獲得批款，但是否可彌補 2 至 3 年後工程費升幅的差價亦未可料。
8.8		另一方面，市建局接受 2019 年 3 月 29 日的報價加上今次優化工程涉及安全，因此管理公司的意見是以原廠保養商年初的報價做基本優化工程是不二的選擇，一方面讓工程盡快開展，盡早消除安全隱患，一方面仍可保留



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.hkgarden.hk

	申請資格。
8.9	區經理補充，曾搜集過其他「華懋」旗下其他屋苑及其他物業及多家製造商同類工程造價作參考，比較後發現「其士」及「星瑪」的報價貼近市場價。
8.10	選擇基本方案會盡可能先動用大廈基金，如儲備太少則需要業戶集資，委員即場檢視各座儲備後，各座有足夠儲備支付第1期訂金（約30-50%），之後明年中預計有6座或需集資。
8.11	法團通過8.4及8.5段的基本優化工程項目方案，於確定最終造價後，將會正式提上業主大會議決及通過。委員亦連隨選定周年業主大會的舉行日期，指示管理處籌備將項目提上大會表決。註：議程15.2

9.	匯報撰寫外牆狀況報告進度
	區經理匯報，大部份座數的報告已經交回，現時只餘3座尚在進行中。有關紀錄將會存檔，一些較明顯的損壞或有潛在風險的位置，將安排優先維修。

10.	匯報各戶外康樂場地維修/增加設施及修訂使用守則
10.1	F、G 網球場及籃球場翻新標書預備中。
10.2	C 車場滾軸溜冰場亦會翻新，但因用作溜冰的人極少，其他活動反而較多，工程會買入少量地油混入鋼沙，做一小片地測試其防滑效果及雨濕後的耐用度，如滿意會自行買材料及外判代工重鬆場地。
10.3	A 車場天面維修除做伸縮篷及做場邊斜水外，場地表面亦會用同一物料作測試，另外足球場的圍欄將保留，但天幕上蓋的網下墜情況嚴重，故需拆除，最低報價為\$6,800（胡聰），委員同意拆除。
10.4	由於 D 車場天台長者康體設施受居民歡迎，街坊有聲音指希望在第1、2期另覓地方安裝同類設施。小組認為於第9座對出舊有公園位置較適合，委員同意選址，但提醒需同時在第9、10座公園開通一條方便居民進出使用的小路。
10.5	由於近期有不少戶外康樂場地因天雨或雷暴影響而致租用的業戶被逼中止使用，事後引發補場爭議的個案，康樂小組開會後認為須再次釐清相關的場地使用守則，委員商議後通過。
10.6	新修訂場地使用守則如下： 1. 當天文台發出雷暴警告或下着大雨時，所有戶外場地將會取消預約； 2. 如場地正在使用中而天文台發出雷暴警告或下雨，將安排保安勸喻離場及關閉場地，業戶如使用超過半小時或以上，將不獲補場，如在前半小



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.hkgarden.hk

	<p>時內關場才可獲補場；</p> <p>3. 業戶可預約 7 日前的場地，惟有關場地必須開場前 72 小時前（小組討論原定為 48 小時前，委員商討後改為 72 小時前）付款，訂場才有效確認。有關條款將與前台商討後執行，如無問題預計 12 月 1 日開始實施。</p>
--	---

11.	跟進屋苑引進智能櫃/食品及飲品售賣機事宜
11.1	屋苑將引入「順豐智能櫃」，方便居民領取速遞郵件。智能櫃將擺放於 A 車場出閘口外，暫時試用 1 主櫃加 3 副櫃的組合（最大可擴展至 1 主櫃 7 副櫃），預計每月可為屋苑帶來約 \$2,500 收入，另櫃身廣告收入亦可獲折帳。至於智能櫃的電費攤分，將以年結形式回撥至供電的 A 車場帳戶內。另智能櫃預計本月底安裝及運作，對方希望由 11 月 1 日起計算租金，要求在 11 月 1 日前的數天為免租期，委員同意。
11.2	新引入的兩部「IVM」食物售賣機已於 9 月 24 日投入運作，現時分別放置於第 11 座及第 28 座地下空格。初步結算後，第 11 座的銷售情況較 28 座為佳。委員指很多居民未必知道售賣機已經投入服務，要求管理處出通告加強宣傳，另指第 28 座位置較偏，較難吸引人流，需再作觀察是否有搬到其他位置的需要。
11.3	屋苑與「維他集團」簽約，將引入 5 部飲品機，售賣「維他」系產品。5 台機預算放置於第 2 座可樂機旁、健身室外、遊樂會側、第 11 座對面及第 17 座村巴士站旁。工程部將進行拉線駁電工程，完成後預計 11 月初可安裝，至於飲品機的營業額屋苑可拆 30% 分成。電費方面以整年計算再回撥予為其供電的座別或車場。
11.4	區經理補充，已核實安裝上述設備均並無違反土地用途。

12.	審議及通過每單工程及服務超過 \$10,000 報價申請
12.1	追認通過第 1 座 14 樓 G 室睡房外牆後加棚石維修工程。(原單搭棚檢查 \$5,800，後加棚 \$5,600/石 \$30,663，全單總計 \$42,063)
12.2	追認通過第 1 座 16 樓 C 室睡房外牆後加紙皮石維修工程。(原單棚 \$5,000/石 \$6,202，後加石 \$4,523，全單總計 \$15,725)
12.3	通過第 4 座 9 樓 B 室睡房外牆棚石維修工程。(預算 \$10,026-\$15,026)
12.4	追認通過第 4 座 12 樓 E 室客廳及睡房外牆紙皮石維修工程。(原單棚 \$5,000/石 \$5,654，後加石 \$8,938，全單總計 \$19,592)
12.5	通過第 6 座 9 樓 F 室客廳及花槽外牆棚石維修工程。(預算 \$10,130-\$10,630)
12.6	通過第 6 座 15 樓 G 室睡房窗簷外牆棚石維修工程。(預算 \$10,779 - \$10,979)



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.hkgarden.hk

12.7	通過第 13 座 12 樓 C 室廳房外牆棚石維修工程。(預算\$69,763 - \$71,163)
12.8	追認通過第 16 座 7 樓 D 室外牆後加紙皮石維修工程。(原單棚\$13,000/石\$8,755, 後加石\$5,628, 全單總計\$27,383)
12.9	通過第 17 座 26 樓 C 室外牆棚石維修工程。(預算\$11,254 - \$11,854)
12.10	通過第 17 座 29 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,788)
12.11	補通過第 21 座 5 樓 A 室外牆棚石維修工程。(\$11,054) 註：7/4/2019 常會議程 7.11 項原預算\$15,579 - \$16,379 為資料錯誤。
12.12	通過第 25 座 22 樓 A 室外牆棚石維修工程。(預算\$11,854 - \$12,654)
12.13	通過第 15 座 E 幢天台天窗防水工程 (海龍/\$24,800), 是項工程共接獲以下 5 份報價： 1.海龍 (\$24,000)、2.永和 (\$40,000)、3.正凱 (\$85,000)、 4.新聯盛 (\$160,000)、5.雅聯 (\$244,300)
12.14	通過第 21 座更換消防喉工程 (東興隆/\$28,300), 是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.東興隆 (\$28,300)、2.唯一 (\$30,000)、3.專業 (\$46,700)、4.滙達 (\$154,000)
12.15	通過 1 年期工程代工合約, 按使用地點支帳(胡聰/A 牌技術人員每工\$1,600/非技術人員每工\$1,000), 是項招標共接獲以下 3 份回標： 1.胡聰 (A 牌技術人員每工\$1,600 / 非技術人員每工\$1,000)、 2.正凱 (A 牌技術人員每工\$1,700 / 非技術人員每工\$1,100)、 3.三興 (A 牌技術人員每工\$1,700 / 非技術人員每工\$1,100)
12.16	通過第 1 至 26 座、遊樂會、A 至 D 車場、保安室更換 Schneider Electric 防雷拖板, 購買 5 插頭 31 個及 6 插頭 49 個, 各按各自購買數量分攤 (明發/\$12,180), 是項採購共接獲以下 4 份報價： 1.明發 (\$12,180)、2.錦榮 (\$12,327)、3.利民 (\$12,327)、4.利登 (\$12,727)
12.17	通過全苑 28 座 2020 年 1 月至 12 月白色垃圾膠袋(商燦行/全年\$191,194.8、每月\$15,932.9)。是項採購共接獲以下 6 份報價： 1.商燦行 (議價後全年\$191,194.8、每月\$15,932.9)、 2.億達 (議價後全年\$189,496.8、每月\$15,791.4)、 3.高溢 (全年\$203,760、每月\$16,980)、 4.通行 (全年\$210,552、每月\$17,546)、 5.佳豐 (全年\$241,116、每月\$20,093)、 6.偉恆 (全年\$288,660、每月\$24,055) 註：議價後最低標為「億達」, 但康樂小組檢視後, 認為原供應商「商燦行」提供的樣本手感及質量較佳, 二者價錢相差極少, 故建議揀選「商燦行」。



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.hkgarden.hk

12.18	通過第 1 至 4、7 至 10、12 至 15 及 20 至 28 座更換及添加 660L 綠色垃圾桶共 35 個，各座按購買數量分攤（聯合/35,700），是項採購共接獲以下 5 份報價： 1.聯合（\$35,700）、2.品高（\$38,150）、3. 一通（\$43,750）、 4.億達（\$46,025）、5.新世紀（\$50,750）
12.19	通過 A 車場地下至 4 樓加裝 36 支閉路電視鏡頭，採安高 16 分割 1080P 系統 2 套，其他增減項目實報實銷。（安高/\$58,350）
12.20	通過第 5、6、14、16、18、19 座及 D 車場附近 15 棵修樹/移除工程，支全苑帳（天匯/\$28,900），是項工程共接獲以下 5 份報價： 1.天匯（\$28,900）、2.永霖（\$35,000）、3. 綠森林（\$38,800）、 4.碧瑤（\$55,000）、5.天惠（\$76,800）
12.21	追認通過 A 車場 4 樓 691 車位天花甩灰保險墊底費（\$10,000）。
12.22	追認通過第 25 座 1 號升降機維修工程，因業戶錯失引致損壞，正向肇事業戶追討賠償，由基金支付。（星瑪/\$390,000）
12.23	追認通過健身室新造門禁系統，由基金支帳（安高/\$12,800），是項工程共接獲以下 5 份報價： 1.安高（\$12,800）、2.時捷（\$14,650）、3.金輝（\$25,600）、 4.警城（\$26,500）、5.特佳（\$46,490）
12.24	通過遊樂會乒乓球室更換玻璃門（長城/\$23,400），是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.長城（\$23,400）、2.冠保（\$24,400）、3.正凱（\$30,200）、 4.長城裝修（\$31,500）、5.勝記（\$39,500）、6.三興（\$43,600）

13.	各小組工作報告
	13.1 文娛康樂及環境衛生小組
a.	中秋燒烤晚會已完成收支結算，較早前法團批出\$80,000 預算資金，現將成本開支扣回賣枱及贊助收入後，整項活動屋苑只需補貼\$6,706.2，餘額\$73,293.8 將回撥遊樂會基金。
b.	考慮到現時社會氣氛欠佳，小組決定今年底不會舉辦旅行活動。
c.	2018 年安裝的 10 支滅蚊燈保養期已屆滿，供應商報價 10 支滅蚊燈的 1 年續保費為\$9,000，小組根據過去一年的維修紀錄，認為續保方案全包零件比較划算，委員同意採用續保方案。
d.	有關心形泳池救生員被發現在無泳客的情況下留在休息室，未有在池面當值，另外又帶非本苑居民的友人進入休息室吸煙，委員認為屬行為不檢，建



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.hkgarden.hk

	<p>議扣減 7 月份的服務費 \$2,300。及後收到服務商「鴻豐」來信解釋及求情，加上合約中並無清楚寫明無泳客下救生員仍需留守在泳池面當值的條款，故法團按合約行為不檢條款扣減 \$1,300 (罰款 \$1,000 / 行政費 \$300)，會於 9 月份服務費中扣除，會將決定告知「鴻豐」。另外在明年招標時，標書上需補加上述條款。</p>
e.	<p>截至 9 月 30 日，心形泳池今季總使用人次僅 357 人次，使用率偏低，但花費在維修保養、救生員及水費等開支不菲，未符成本效益，小組建議下屆管委會應考慮及討論將其停用，以節省資源，至於心形使用者可改往 B 池。委員指示可進一步整合數據及停池後可否作其他康樂用途的建議，交由下一屆法團決定。</p>
f.	<p>9 月份健身室的使用人次為 613，收入 \$6,130，陸續有居民辦理申請使用卡。另將應使用者要求，增購如瑜伽墊、拉繩等一類小型輔助配套，令健身室設施更加多元化。又最近發現有因部份使用者錯誤使用導至器材損壞的個案，幸損壞程度輕微，加上保養期內毋需支付維修費。委員指示應在各顯眼處應貼上錯誤使用的警告字句與及器材用使用說明書，供使用者參閱。</p>
g.	<p>較早前為第 15 座乒乓球枱空格訂購的金屬圍網物料，因為質料太軟並不合用，該批物料將改為作水渠封口之用，以防治鼠患。另會再訂購合適的圍網物料。</p>
h.	<p>工程部將在大廈空格各張乒乓球石枱加裝一條金屬枋，以方便使用者自裝拆自備的球網。</p>
i.	<p>有關小型流動圖書車定期入村提供服務 (每月 2 天) 一事，有關部門要求由屋苑負責供電，估計兩日電費約 \$200。有委員表示這款流動圖書車全港只有 4 部，加上圖書車乃免費服務，而且全苑居民受惠，與收費的中醫車性質不同，故不應為節省少許電費而拒絕，最終委員同意豁免，電費由全苑帳支付。</p>
j.	<p>今年的流感針注射將於 11 月 22 日進行，預算名額為 100 針，稍後會出通告通知居民。</p>
k.	<p>工程部已訂購 6 支太陽能燈柱，將安裝在第 9、10 座公園試用，如亮度和節能效果良好，會考慮增購並安裝在村內其他室外地方。</p>
l.	<p>屋苑將聯絡郵政局長，要求在本村村口設置郵筒，或增設郵差派信時順道收取及代寄信件的服务。</p>
13.2 保安及交通事務小組	
a.	<p>委員指發現保安車出村工作往往久久不回，要求加裝手機程式以監察其行蹤。</p>
b.	<p>委員審視 3 宗鎖車退款申請，其中 2 宗車牌 UU48xx 及 HS10xx 提出的解釋獲得接納，予以退款。另一宗 PA3xx 則理據不充份，不獲退款。</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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

13.3 財務小組

- | | |
|----|---|
| a. | 9月份有3份定期到期，已安排續期3個月。而至12月所有定期戶口會到期，屆時會將資金存放於來往帳戶中，待改選法團後，由新一屆委員決定後續的財務安排。 |
| b. | 有關為繳交水費調整自動轉帳上限一事，會計主任檢視後已為各組水錶提出建議上限，並獲委員接納。
<i>會後跟進：相關表格已填妥交回滙豐銀行。</i> |
| c. | 會計主任已完成重做2013及2014年度管理公司及法團帳目的核數工作，可望在趕及在業主大會供業主省覽。 |

14.

管理公司工作匯報

- | | |
|------|---|
| 14.1 | 考慮到本港來年經濟環境將會轉差，管理處在製定明年預算時，原希望可以凍結管理費，部份財政狀況較差的座別，即使要加，加幅亦希望減低。委員指出由於明年不少座別或需要進行升降機優化工程，如果成事，屆時可由大廈基金支付全部或部份工程費用，檢視基金餘款後再作是否需要加管理費或集資的安排，而加管理費和集資的指標是每座大廈的基金相當於大廈3個月管理費的總收入。 |
| 14.2 | 車場儲備基金充裕，建議明年可免收車場3個月管理費，以作回饋，委員對此並無異議。 |
| 14.3 | 區議會選舉將於11月24日（星期日）舉行，遊樂會多用途室將一如以往租予選舉事務處作為投票站，屆時11月23至25日將暫停開放。又管理處表示將按指引，限制各候選人在屋苑內一切拉票及宣傳活動。 |
| 14.4 | 有關保險個案的報告：
a. 今年6月13日因雷暴天氣導至屋苑設施的索償，其中第23座外牆紙皮石被雷擊損毀（\$9,030），保險公司回覆不作賠償；至於第23及第28座大堂密碼鎖底板遭雷擊損壞獲得賠償（23座\$4,500 / 28座\$6,500），兩宗一併申索\$11,000，但扣除墊底費後實賠\$8,000（已收到Form A）。
b. C車場3樓入閘機箱被撞壞，維修費為\$12,000，保險公司扣除墊底後實賠\$8,000（已收到Form A），至於餘額\$3,000，管理處將繼續向肇事車主追討。
c. 第6座一宗業戶因外牆滲水導至其室內傢俬受損，對方重置後實報實銷索償\$3,200，但由於款額低於墊底費，保險公司不受理，需由屋苑自行處理。最終管理處與業戶達成因受損傢俬應計算折舊，故只賠償\$1,600的協議，委員同意就此和解結案。 |



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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

	<p>d. 第 6 座另一單位因外牆工程導至其室內地腳線受損，業戶索償\$8,000，委員認為價錢太貴及應計算拆舊，指示管理處進行格價，並與業戶商討，要求減低賠償金額。</p> <p>e. 第 23 座 2 號升降機因單位爆喉水浸事件，維修費\$316,500，已完成維修，公證行查核後賠償\$269,025，差額\$47,475 與肇事業主的律師樓磋商，最終對方願賠償\$41,475.9，差額\$5,999.1。委員商議後認為如果繼續追討需更大成本，決定接受結案。</p>
--	--

15.	其他事項
15.1	管理處於翻查紀錄時，發現 2019 年 2 月 25 日第 14 次常務會議議程事項 9.3 內容有一處手民之誤，原文為：「由於機電署於去年發出如未有安裝 7 項安全設備的屋苑，每年需進行額外一次例行檢查。」其中「1 次例行檢查」，需修正為「2 次例行檢查」。
15.2	委員決定於 2019 年 12 月 14 日（星期六）舉行業主周年大會暨第 9 屆管理委員會改選。地點仍在 F、G 網球場，時間為下午 3 時，2 時半起業主登記進場。主要議程包括主席工作報告、省覽 2013 及 2014 年度管理公司及法團的核數報告、揀選 2016 至 2018 年度核數師，與及議決通過第 7 至 28 座（15 座除外）進行優化升降工程（包括基本方案及紅外線門刀）。
15.3	管理處指需先揀選點票公司，年初大會及 6 月特別大會中聘用的點票公司曾有錯漏，建議其他選擇，另有一家號稱承接不少房協工作的點票公司自薦，委員指歡迎對方加入報價。
15.4	有關法團文件簽署有效簽名，一向指定只限三司，惟根據「德勤指引」中有除三司外，小組召集人亦可成指定授權人，現時管委會下有 4 個工作小組，秘書楊美娟及司庫梁國強分別兼任保安及交通事務及工程小組召集人，現確認另外兩小組召集人蘇少燕（財務小組）及陳少英（康樂及環境衛生事務小組）均為簽署法團文件的有效授權人。
15.5	較早前發生一宗遛狗業主懷疑清潔工及保安員洩露其私隱，經管理處解釋後已經澄清。

16.	下次開會日期
	2019 年 11 月 27 日（星期三）

會議結束：12:50am 記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 楊冠益

20 NOV 2019