



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 : 2018-0626-8R04

第 8 屆管理委員會文娛康樂及環境衛生小組第 4 次會議紀錄

會議日期 : 2018 年 6 月 26 日(星期二)

時 間 : 下午 2 時

地 點 : 法團辦事處

| | |
|------|--|
| 出席委員 | 陳少英(召集人)、羅碧云(副召集人)、吳娟華、蘇少燕 |
| 管理公司 | 區大明(屋苑經理)、陳浩銘(助理屋苑經理)、梁苑霞(高級屋苑主任)、李淑儀、歐陽燕玲(屋苑主任)、伍兩宙(園藝主管)、徐振聲(清潔主管)、黃子斌(助理工程主任) |

討論事項

| | |
|----|---|
| 1. | 匯報屋苑清潔及衛生事務 |
| a. | 清潔主管匯報心形泳池的清理工作已經完成,可配合 7 月 1 日(星期六)開池。 |
| b. | 清潔組正為各座大堂冷氣大廈清洗隔塵網,除第 1 至 6 座尚未進行外,其餘各座大致已經完成。日後將會定期每隔每月清洗 1 次,7、8 月夏季冷氣機使用高峰期時更會加密至每隔 2 星期 1 次,委員希望這項工作可恆常化進行。 |
| c. | 有關清理後山渠位大部份已完成,故本月雖然連場大雨都未有出現渠塞或水浸,唯一是第 10 座有少許渠口倒灌情況,但並不嚴重。 |
| d. | 清潔部主管反映,近期常有業戶將舊傢俬丟棄在樓層或梯間,部份甚至無法確認物主,因此難以追究,最終令清潔組無端增加工作量及處理成本(一斗車成本需\$2,000)。小組認為應囑附座頭保安員每當發現業戶單位裝修或有新傢俬送運,須先通知座主任多加留意。一旦發現業戶有胡亂棄置舊傢俬情況,會由管理處先發信警告要求其自行處理,如業戶不理勸諭,可向其徵收或由其裝修按金中扣除清理廢物的費用。至於收費因為是由清潔公司支付,可由清潔公司自行釐定。 |
| e. | 清潔主管指出,居民如要丟棄舊傢俬,正確做法是棄置於政府公共垃圾站而非屋苑內垃圾站。惟如只棄置一至兩件,清潔組願意盡力協助。委員又查詢清潔公司可否以名碼實價的收費形式協助居民處理舊傢俬,清潔主管表示技術及人力資源上很難做到,同時又會衍生其他問題,因此並不可行。 |
| f. | 亦有委員認為完全禁止是不可能,亦不宜過於硬性處理,反而居民有確有權利利用屋苑清潔服務丟棄少量大型雜物。因此可能範圍內盡量協助,至於額外 |



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

| | |
|----|--|
| | <p>的支出可透過日後增加管理費以作彌補。惟棄置於大廈梯間或公共位置的行為則必須禁止。</p> |
| g. | <p>管理處特別提出第 4 座一業戶經常性地將傢俬雜物暫存或棄置於大廈公共位置，且屢勸不改。建議稍後將此個案提交常會討論。</p> |
| h. | <p>另本苑亦有棄置廢舊大型電器問題，清潔主管稱今年 8 月 1 日政府將會舊電器回收有新的規管政策出台，委員指示管理處須密切留意，並制定應對方案。</p> |
| i. | <p>近日屋苑鼠患有惡化迹象，暫時在第 6、10、14 座、商場、第 7 座後面山坡及第 1 至 4 座下斜坡均有發現鼠踪，是附近工地正進行斜坡工程所致。清潔主管表示屋苑範圍大及環境空曠又四面環山，要找出來源及杜絕鼠患都非常困難。雖然屋苑有每周一次滅蟲服務但並不足夠。建議額外要求承辦商「碧瑤」報價，針對鼠患進行特別處理。惟委員則指應是合約內的增值服務，不應額外收費。清潔主管表示會將情況向「碧瑤」反映。</p> |
| j. | <p>委員指示應注意做好全苑垃圾桶的清理工作及蓋好垃圾桶，以盡量減少老鼠的「食物」來源。</p> |
| k. | <p>現時清潔組仍維持每日 2 名花王幫工協助淋水工作。</p> |
| l. | <p>有關 27 座有低層業戶向食環署投訴地下的環保回收箱衍生蟲蟻及臭味等衛生問題，食環署已到村巡查證實上述情況。現時該組回收箱已暫時移走。至於衍生衛生問題的原因是該回收桶位置擺放位置不理想，靠近 D 車場出口，致經常有人「順手」將非環保垃圾包括殘餘食物飲品甚至溜狗後的狗糞放入其中。稍後將另覓合適位置再次擺放。又根據管理處及清潔部反映，指現時除玻璃樽、鋁罐及廢紙仍有回收(但頻率不高)，膠樽因已無回收渠道及收入，最終只當普通垃圾處理，小組建議將全苑 3 色環保桶中的膠樽回收桶封口，惟之前會先出通告向居民解釋。</p> |

| | |
|-----------|---|
| 2. | 匯報園藝種植及花王招聘情況 |
| a. | <p>新任園藝主管伍雨宙到任，正重建園藝組班底，現時已成功招聘 2 名男工(已到職)，另 1 名女工可望 7 月 1 日上班，尚欠 1 人仍在努力招聘中，惟之前一名長期工傷的女花王至今仍未復原，暫時未知何時可歸隊。</p> |
| b. | <p>園藝主管匯報，自其上任後，已由第 1 座起按序處理全苑有明顯修剪需要的樹木，預計月底可以完成。另亦修剪了第 1 至 4 座斜坡位置。又經檢查全苑樹木後，認為 8 成皆有如枝幹太重，枯萎或與相鄰樹夾疊生長等情況需要修剪，惟未發現有潛在危險的個案。另亦發現有少量已枯死樹木，因無倒塌危險，故可稍後才決定移除與否。</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

| | |
|----|--|
| c. | 有關修葺第 13、14 座前花槽龍形圖案，已經訂購並種植了「福建茶」，由於訂購的花種較矮身，故需時讓其向上生長，現時龍頭及龍尾部份已見雛形。 |
| d. | 經點算後，園藝主管報告現時主要工具數量都充足，惟安全設備部份已老舊需要更換，以符合勞工處職安健（主要為安全帶、高空工作用安全扣、頭盔、護目眼鏡、耳塞及鍊鋸褲等）。主管向法團申請增購裝備及，預算需撥款 \$20,000，小組對此並無異議，將提交常會通過。 |
| e. | 另園藝組員工休息室自來水水質較差及有沉澱物，故要求添置一部蒸餾水機。管理處表示只需向現供應本苑蒸餾水的公司每月增加訂水量，即可免費租用多一部水機，做法比較划算，獲小組同意。 |
| f. | 委員指現時花倉內裏非常凌亂，要求園藝主管整頓和美化一下，並於下次小組會提供改善建議。另委員指屋苑過往購買不少培育的設備，希望新主管可嘗試自行培育幼苗，一來可善用資源，二來可節省購買苗種的費用。 |
| g. | 有關蜘蛛車之使用，區經理指機電署雖然沒有明文規管這類工具車輛，但仍需自行做好安全保障，而維修保養商「豐源」提供的員工訓練證書課程只是由一家美國公司認證，區經理認為認受性不夠；故建議參與香港勞工署的建造業安全訓練證書（俗稱綠卡），園藝部及維修部員工取得證書後，屋苑於法律及保險上更有保障。小組指如時間上可配合，不反對員工報讀。又每次使用蜘蛛車前，均需先由合資格人士簽署，因此建議助理工程主任修讀課程取得資格，日後可自行簽批使用蜘蛛車。 |
| h. | 另蜘蛛車訂購之枕木將於 6 月 29 日到貨，安裝完成後又需先進行一次負重測試，合格後始能使用，由於現時已無保養，故需付測試費 \$5,200，有效期為 1 年，小組同意進行測試，並要求助理工程主任盡快報名報讀課程，令蜘蛛車可盡快投入修樹工作。 |
| i. | 至於「豐源」的訓練課程（上限 6 人），已安排 3 名新聘花王、清潔部主管徐振聲、維修部副主管黃偉民及水電部潘建榮，共 6 人上課，惟管理處認為並不足夠，希望稍後可再安排一次課程，參加者包括保安主管、尚未聘請到的花王及管理處職員。委員指先上第一次課程，第 2 次課程人選稍後再議。 |

| | |
|-----------|---|
| 3. | 新一季綠悠計劃報告 |
| a. | 管理處已發信通知新一季「綠悠計劃」改制，上季未能參與業戶可優先抽籤，而原參加業戶只能參與第 2 輪抽籤。通知發出後接獲不少原參與者投訴指做法不公平。委員則認為新制是希望讓更多上季未能參加的業戶有參與的機會，防止被一小撮人壟斷，故不會改變決定。 |



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

| | |
|----|---|
| b. | 有關 A 車場頂層車主經常投訴天花漏水，懷疑是天台種植引致。為此管理處曾徵詢法律意見，獲告知天台原則亦是用作花槽，亦並無任何加建物，故在該處種植並無不妥，惟如因此發生漏水，管理處有責任維修。 |
| c. | 委員要求保險公司發出一份證明 A 場車天台無違反用途及不影響受保的信件。待獲得該信件後始開始維修工程。委員天面雖預留為花槽可以種植，惟綠悠參加者非專業種植者，如因澆水不當或過度導至滲水至下層停車場天花，如會引致日後維修不斷，則不排除最後須將活動終止。 |

| | |
|-----------|--|
| 4. | 檢討泳池救生員服務 |
| a. | 負責泳池屋苑主任匯報，指開池個多月，辦商「鴻豐」派來的 2 名救生員表現尚好及準時。現時管理處已制訂一套監管救生員上班開池的程序，以確保泳池開放後有足夠救生員當值。 |
| b. | 保安每隔 2 小時會到泳池巡視，負責座主任亦不時會作突擊檢查，以監察救生員的工作情況如有否穿制服或是否有坐高台等。暫時亦未發現有嚴重違規。 |
| c. | 較早前泳池泵出現故障，經水電部檢查後證實是時間掣出問題，已經完成復修，現時運作正常。食環署亦曾到來抽取水辦化驗，結果證實水質正常。 |
| d. | 6 月份共有 3 次共 4 節停池紀錄，一次是因打風期間出現 3 次黃雨影響水質，一次是因在池邊發現雀屍，另一次則是池水發現嘔吐物。 |

| | |
|-----------|---|
| 5. | 商討心形泳池開池準備及池底蒸氣房改建成健身室事宜 |
| a. | 心池開池的最後準備工作積極進行中，電源已全部檢查妥當，6 月 21 日已經入水，「鴻豐」昨日派人測試水泵運行，6 月 29 日會進行吸池，抽走池底的沉澱物及測試水簾，另外清潔工作亦會於昨日完成，6 月 30 日開池前夕會再做一次清掃，預計 7 月 1 日可順利開池。 |
| b. | 委員指示心池開池後亦要注意及紀錄救生員值勤及售票的情況。 |
| c. | 有關將心池底蒸氣房優化為健身室一事，會議當日委員到現場作實地視察，同意先報價，將該房間舊設施拆除及清空，待了解房間牆身暗藏的電路喉管等狀況後再決定後續行動。管理處表示暫時只收到一份口頭報價，要待收到其他書面報價後才作揀選。 |

| | |
|-----------|--|
| 6. | 商討今年中秋活動籌備事宜 |
| a. | 今年中秋活動定於 9 月 15 日(星期六)舉行，時間由晚上 6 時 30 分至 10 時 30 分。預算方面，將如過去兩年一樣，先申請 \$80,000 預撥款項，實報實銷。 |



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

| | |
|----|--|
| b. | 食物方面，小組認為過去兩年活動的供應商「燒烤王」無論價錢、品質及服務都有保證，因此今年決定不作招標，直接推薦「燒烤王」。另外訂購之業戶，每爐繼續會有雪梨及月餅附送。 |
| c. | 委員提出去年大台燈光較為昏暗，要求水電部作出如加裝射燈等以作改善。 |

| | |
|-----------|--|
| 7. | 審批中醫車要求繳交定額月費事宜 |
| | 現時中醫車每次入村服務，需按用量自付電費，由於涉及款額細小，故遇到計算誤差時，對方須花費不成比例的行政成本作修正處理，故對方向本苑要求將每次入村電費定額為\$100，以避免上述問題，管理處指根據去年紀錄，中醫車每月電費由冬季時最低\$27 至夏季最高\$102，故平均而言定額為\$100 亦屬合理，委員亦同意予以配合，惟要管理處保留紀錄以便日後檢討，將提交常會通過。 |

| | |
|-----------|---|
| 8. | 匯報長者健體設施招標進度 |
| a. | 有關屋苑增建長者健體設施，現時招標的共有 3 個位置：1.第 14 座對開小公園，2.D 車場天台高爾夫球練習果嶺、3.第 9、10 座公園，由於位置 3 地底有很多樹根盤纏，重鋪地面難度較高，日後要經常維修。委員視察後認為應暫時放棄位置 3，集中資源利用項目的 50 萬搞好位置 2，因該位置平時較多居民到該處做運動，如加裝設施後將有更多居民受惠。 |
| b. | 委員希望工程支出可控制在 25 至 30 萬之間（包括放置 3 組健體設施）。管理處指盪平地面由維修部負責，招標時可先將預算告知承辦商，要求其以按預算來設計和承造。 |
| c. | 委員要求，由於該處設施主要供長者使用，故在地蓆厚度、擺放位置及地台斜度、去水位坑等都應精心安排及計算，以免長者受傷。 |
| d. | 至於第 14 座公園因為各項設施太過老舊無法更換，需計劃重置新設施。日後招標時亦可先設定約 20 萬預算，由承辦商自行配合設計及承造。 |

| | |
|-----------|---|
| 9. | 其他事項 |
| a. | 管理處向小組委員展示 6 月滅蚊燈捕「成績」，其中以 2 座村巴士外捕蚊最多，惟比較 6 月 3 日當蚊片仍處於有效期時及 6 月 25 日蚊片已失效後的樣本，蚊屍數量差別甚大，故管理處建議訂購蚊片，價錢為每塊\$60，有效期約 1 個月，小組同意夏天繼續購買，直至 10 或 11 月才再行檢討。 |
| b. | 另訂購第 2 批 10 支滅蚊燈的請購，將交常會過萬項目通過，至於蚊燈外加罩由工程部買料自製，材料在報價中。委員指示到貨前選定擺放位置，位置以有電掣位及遊樂設施周邊優先，可先選多於 10 個位置後供委員評選。 |



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@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

| | |
|----|--|
| c. | 近日發現有人於 7 座路邊斜坡種植蘆薈，懷疑有居民私自開墾。由於該位置屬本苑範圍內的公共位置，居民佔用或已觸犯法律，可送官究治，加上在斜坡種植可能導至水土流失影響結構，衍生安全問題，委員指示故管理處立即將種植物移走，並在該處豎立「不准私自栽種」告示牌。如發現有人違規種植應報警理處理。 |
| d. | 屋苑已預約團購今年流感針，初步預留 100 針，但注射日期未定。今年因下調免費注射的年齡限制至 50 歲，估計需求更大。由於去年有不少留位後「甩底」情況，故今年會先收取正價\$165，待業戶注射後才會獲退還差額。 |

會議結束：6:10pm

記錄：劉健明

豪景花園業主立案法團



小組召集人 陳少英

24 JUL 2018