



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 : 2018-0328-8G05

第 8 屆管理委員會第 5 次常務會議會議紀錄

會議日期 : 2018 年 3 月 28 日(星期三)

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)、楊美娟(秘書)、梁國強(司庫)、蘇少燕、陳少英、劉啟文、吳娟華、李慧敏、李顯爵、李家雄、石楚芬
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)、劉鳳儀(會計主任)
嘉賓	陳浩然(大西洋工程)、梁先生(28座業主)

討論事項

1.	匯報委員出席情況 秘書匯報是次會議委員羅碧云請假缺席，開會時共 8 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 11 人。
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(補選)第 4 次管理委員會 (28/2/2018)會議紀錄 列席委員通過第 4 次管委會會議紀錄。
4.	跟進上次會議事項 由於上次會議需要跟進的事項均已列入今次會議議程內，因此不在此重覆。
5.	約見大西洋代表商討水電工當值安排及服務費計算事宜 5.1 委員特別約見屋苑水電承辦商「大西洋」代表陳浩然先生，就該公司最近數月因長期未能按合約提供足夠人數的水電工值班，又或因水電工所持有之 A/B 牌照與合約不符，結果屢遭屋苑扣除其服務費，今年 1 月及 2 月情況更嚴重，兩月所扣金額達 10 萬，委員對此高度關注，要求「大西洋」解釋。 5.2 區經理指合約上不論 A 或 B 牌，缺勤每更份罰款為 \$2,000；每日指定一名 B 牌當值，如當日只能提供 A 牌將被扣減 \$150。會計主任以此準則進行扣款。



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

5.3	<p>「大西洋」陳先生回應，其公司承辦本苑水電保養合約，要求的是「公平」對待，而他覺得屋苑處事對其公司並不公平，甚至有針對之嫌。如去年商場水廠水浸燒泵事故，該公司付出額外人手及時間協助處理善後，卻並未獲得任何補償，之後花了不少心力就水廠復修方案撰寫建議計劃書，惟該計劃書卻未獲理會，等同白費功夫。又日常其員工因處理事件而延遲下班亦沒有得應得的補償；反而屋苑方面對欠人數扣款方面嚴苛，亦有雙重扣款的情況，凡此種種，令其覺得非委屈，難以合作。</p>
5.4	<p>會計主任提出修正，指其之前對於扣減服務費的計算方法，於扣除缺勤人頭數後，再扣除 A/B 牌條件不符而引伸之罰款，確有雙重扣減之誤，而經修正後每月差額約為\$4,000。惟會計主任又指出，審計服務費的工作應先由承辦商自行計算後再交屋苑會計覆核及支付，而「大西洋」卻一直沒有處理好員工工咭及計薪事宜，令會計主任變相要額外兼顧「大西洋」會計的工作，這種狀況並不合理。</p>
5.5	<p>「大西洋」陳先生回應，他承辦本苑水電保養合約，要求的是「公平」對待，而他覺得屋苑處事對其公司並不公平。主席對陳先生的說法感到驚訝，並指法團對於支付服務承辦商的服務費一向都是優先處理，只要文件齊備會快速簽發支票，而對於處理「大西洋」的服務費反而比其他承辦商「更優先」，因此不存在拖延。</p>
5.6	<p>區經理駁斥，指「大西洋」人員缺勤及 A/B 牌條件不符的情況其實於更早時間已經開始，當時採包容態度，並屢次致電甚至去信提醒要求改善，惟情況沒有好轉，近期更加轉壞，因此才依足合約條款作出扣款。至於去年水廠事故，「大西洋」確有額外付出，惟該次事件屬意外事故，合約中列明可提供 30 次緊急支援服務，是否需要額外付費值得商榷；又有關員工超時問題，「大西洋」之前從來未有向管理處提出；至於「大西洋」提交的水廠改善工程方案，區經理認為倘大的工程只得 3 頁計劃書實屬粗疏，亦無具體報價，另要求先付顧問費，故他未有採納，現在他已完成一份約 300 頁的標書，4 月份將會公開招標，歡迎「大西洋」入標競投。</p>
5.7	<p>區經理又要求屋苑主任講述與「大西洋」之合作情況，屋苑主任指，最近數月由於水電工長期缺人，大大拖低屋苑日常維修服務的效率和質素，修理單往往拖拖數天無人處理，業戶不明原委，感到不滿就只會向責難管理處，令同事壓力大增甚至無辜被罵。又質疑作為一間負責任的承辦商，「大西洋」如能依約提供足夠及合資格人員當值，以上扣減服務費爭拗根本不會發生。</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

5.8	管理處又提出，較早前屋苑訂購滅蚊燈，要求「大西洋」拉線及安裝，惟陳先生親自下令指示員工「不做」。陳先生解釋合約內不包新增設施的安裝。他亦明白雙方既為合作伙夥，如這類代工應加以協助，惟如之前他所說感到屋苑對他「不公平」，才會按章工作。委員則指一些屋苑內合理的額外服務，承辦商應予以適當的協助。
5.9	區經理又提出，去年商場水廠水浸事故，於換泵及復修後，因恐怕會谷爆水管，故3台水泵一直未試過以3 BAR全速運行，而因1年保固期快將到期，而在重建計劃開展前須對此進行測試，即使有機會谷爆水管，仍因為要得知實際運作結果，故值得去做，委員同意測試有必要，但事前要做足一旦爆喉的應變措施並事先通知居民，區經理指須先與「大西洋」協調，陳先生同意配合。
5.10	就有關兩名服務本苑的「大西洋」水電工近日向勞工處舉報欠薪，委員對此非常關注，亦指對於外判商服務費用的支票簽發，法團一向都會優先處理以免拖延，故要求「大西洋」正視問題，以免影響員工士氣及服務。區經理補充合約中列明我方支付每月服務費的期限為45日，而過往屋苑都能在這期限前發出支票，認為「大西洋」應確保有足夠流動資金以支付員工薪酬，陳先生則回應，事件正與勞工處進行商討及調解。
5.11	主席總結，指透過今次對話，感覺現時雙方互信程度很低，惟仍希望「大西洋」尊重合約精神，以屋苑及居民利益為大前提，在尚餘5個月的合約期內，每日提供足夠並持適當牌照的水電工值勤，並提升工作效率。
5.14	至於上述雙重扣減服務費一事，會聯絡大西洋確定之前的誤差，修正後將會補付差額。另外一切合約不包的額外或超時工作須提交報告及紀錄，及將數據量化供管理處及法團參考。亦請陳先生日後自行處理其員工工咭及計算服務費，最後又提醒對方，準時發薪予員工為僱主應有之義。

6.	匯報興建永久管理處、保安室及法團辦事處進度
6.1	區經理匯報，已就將會使用屋苑的公眾及保留用地以興建屋永久綜合辦事處事去信向大業主「青龍」，申請，要求對方確認同意及豁免收取任何費用。
6.2	行政主任表示「青龍」對此並無異議，惟須符合以下條件，包括計劃獲大部份業戶支持、依足香港法例、相關之建築及日後維修保養費用由屋苑自行負責，另要購買足夠相關的保險。
6.3	法團希望可在兩星期內獲得「青龍」以信件回覆及確認，以便加快進程。行政主任表示回信已在草擬中，估計日內可以發出。



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

7.	匯報屋苑總沖廁水泵房運作及第 22-28 座沖廁水供水系統維修方案	
7.1		主席較早前曾要求區經理了解此項目能否向市建局維修基金申請 20%或最高 180 萬資助撥款。區經理回覆如要申請這項資助，須召開業主大會及作全面勘察，惟一旦全面勘察隨時有機會觸動大維修，加上要全部工程費用要先付始可開展申請，衡量後認為這項工程申請並不適宜，但仍會紀錄在案，待日後有合適機會再考慮申請。
7.2		有關上次會議討論過重新設計及建造 (Design & Build) 的永久改善 22-28 座沖廁水系統方案的標書已接近完成，將在 4 月 10 日登報公開招標，聘請顧問工程公司。區經理解釋，由於整個項目規模甚大，故顧問公司提供的方案須分別有土木工程師、認可人士及合格水喉匠三方確認簽署確認可行後，才會向政府入則及籌備施工。
7.3		整項工程的付款流程為勘察期後先付總工程費 5%，計劃獲政府審批後付 15%、物料赴運 20%、工程完成並取得完工紙 40%，最後 20%為保固期（分兩期支付，每期 10%）。區經理補充，由於工程涉及龐大開支，且期間甚多變數，故已在標書中加入可隨時終止計劃之條款，以免引致全部損失，惟遇最壞情況即工程最終無法完成，屋苑仍須承受合約前期約 20%費用的損失。
7.4		法團的結論為，因涉及之工程費用龐大，故待完成前述的水泵全速運行測試（見議程 5.10）及等待回標結果，得知準確價錢後，始再才下一步部署。

8.	匯報外牆棚石工程最新情況及提交 2016 及 2017 年數據分析報告	
8.1		管理處提交 2016 及 2017 年外牆維修報告及分析，2016 年總維修宗數為 117 宗（總支出\$1,070,998）、2017 年 190 宗（\$1,433,342），宗數上升 62.3%但維修支出僅上升 33.8%。又紙皮石維修總面積方面，2016 年為 1,560 平方呎（平均每平方呎支出\$686.3）；2017 年大幅升至 2,791 平方呎（平均每平方呎支出\$513.5），平均呎價下跌 25.2%。以上數據證明由 2017 年 4 月開始推行的「實量實度團購式棚石工程」確實收到減省資源的效果。相信 2018 年整體運作可更加暢順。
8.3		鑑於法團較早前指示所有棚石的後加工程均須先呈報委員及獲批後始能進行。惟實際運作上，因很多時後加工程為即場發現及報價，即使第一時間匯報，未必能聯絡上委員或委員未能即時回覆，師傅只能在半空乾等，如果最終當天未能覆實，師傅便須於另一個工作再來，做成人力和時間的虛耗。因此管理處提出如後加工程少於某指定數額，則可自經理、副經理及高級主任批准施工。委員考慮後，同意試行以\$2,000 為上限，不超此數的後加工程，管理處 3 位主管可作決定，惟事後需補交相關資料，措施於兩個月後再檢討。
8.4		管理處報告，3 月份共完成 20 宗棚石工程，排期中的工程則有 27 宗。



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

9. 匯報屋苑管理處無現金化實施後情況	
9.1	PPS 繳費靈已於 3 月 15 日正式使用，截至 3 月 26 日已登記使用的業戶數目為 476 戶，業戶使用後反應大多正面。由於尚有約 800 戶仍未繳交 3 月份的管理費，故尚未清楚反映實際使用情況，管理處會密切監察及繼續鼓勵業戶轉用新系統。
9.2	至今發現 2 宗入錯帳個案，懷疑是條碼系統出錯，已向 PPS 投訴及跟進中。

10. 審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請	
10.1	通過第 1 座 18 樓 E 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$16,973-\$19,498)
10.2	通過第 1 座 11 及 12 樓 C 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$21,633-\$24,328)
10.3	追認通過第 3 座 18 樓 B 室外牆紙皮石維修工程紙皮石差價。(\$5,094，全單總數\$28,804)
10.4	通過第 3 座 18 地 D 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$17,781-\$20,038)
10.5	追認通過第 9 座 1 樓 D 室外牆紙皮石維修工程棚架差價。(\$2,700，全單總數\$9,148)
10.6	追認通過第 12 座 22 樓 A 室外牆紙皮石維修工程棚架差價。(\$3,400，全單總數\$10,264)
10.7	通過第 15 座 E 幢 4 樓 2 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$12,464-\$15,880)
10.8	追認通過第 17 座 25 樓 D 室外牆紙皮石維修工程棚架差價。(\$1,800，全單總數\$8,600)
10.9	通過第 18 座 10 地 A 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$9,576-\$10,148)
10.10	追認通過第 23 座 16 樓 A 室外牆紙皮石維修工程棚架差價。(\$3,000，全單總數\$12,496)
10.11	通過第 26 座 20 地 B 室外牆紙皮石維修工程。(預算\$14,197-\$16,018)
10.12	不通過第 19 座購買天台 A 梯防煙門，因委員要求採用加裝橫推桿的款式，要求再行報價。項目共接獲 5 份報價 (\$17,000-\$32,000)
10.13	通過第 23 座 2 號升降機由原廠保養商更換金屬地台坑板。(星瑪/\$25,000)
10.14	不通過第 28 座地下垃圾房更換鉛水鐵門，因委員認為價錢偏高，要求再行報價。項目共接獲 6 份報價 (\$10,000-\$45,000)。
10.15	通過第 2、15 及 27 座路邊修樹工程(永霖/\$17,500)，是項工程為全苑支出，共接獲以下 3 份報價： 1.永霖(\$17,500)、麗華(\$24,000)、天匯(\$35,550)
*10.16	追認通過 A、C、D 車場 T8 48 吋長 4000K 光管共 2,432 支(邁迪/\$54,845)。
*10.17	追認通過 A-D 車場 T5 24 吋長 4000K 光管共 531 支 (德光/\$12,096)。是項採購共接獲以下 3 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

Web Site : www.hongkonggarden.org

	1.德光(\$12,096)、邁迪(\$12,768)、科恩(\$13,440)
*10.18	<p>追認通過 A-D 車場 T5 48 吋長 4000K 光管共 746 支 (邁迪/\$18,384)。是項採購共接獲以下 4 份報價：</p> <p>1. 邁迪(\$18,384)、德光(\$16,469)、科恩(\$22,980)、同佳(\$41,364)</p> <p><i>註：因最低標的德光未有庫存訂貨需時，第二低標的邁迪則能提供現貨，為配合工程進度，故選取邁迪。</i></p>
*10.19	<p>有條件通過心形泳池及 F、G 網球場安裝射燈防水箱共 25 個，是項採購共接獲以下 3 份報價，以德光/\$5,750 最低，惟委員要求向德光確認防水箱物料為不銹鋼始通過批款。</p> <p>1.德光(\$5,750)、科恩(\$6,000)、邁迪(\$6,875)</p>
*10.20	<p>追認通過心形泳池及 F、G 網球場更換 200W LED 外圍射燈共 66 支 (科恩/\$118,800)，是項採購為全苑支出，另需另聘代工安裝、測試及有保固期，共接獲以下 4 份報價：</p> <p>1.科恩(\$118,800)、2.德光(\$97,600)、邁迪(\$98,868)、協成(\$43,949)</p> <p><i>註：參考管理處分析報告後，由於安裝泳池燈為當務之急，所以建議選擇購買最貴回標的科恩射燈。不選擇德光是因為其提供之射燈並非 120 度而保質期只有 2 年；不選擇協成是因為其報價的射燈為 100W；不選擇邁迪是因為其交貨期較長，未能趕及 5 月泳池開池前完成安裝。</i></p>
*10.21	<p>追認通過全苑各座更換外圍 LED 波燈用燈泡，包括 E27 9W 4000K 210 個及 E27 12W 4000K 100 個 (科恩/\$5,780)。是項採購為全苑支出，共接獲以下 3 份報價：</p> <p>1.科恩(\$5,780)、2.德光(\$12,400)、邁迪(\$4,620)</p> <p><i>註：邁迪之報價不包括 12W 燈泡。</i></p>
*10.22	<p>追認通過全苑各座更換外圍 100W LED 4000K 射燈共 78 支 (德光/\$39,000)。是項採購為全苑支出，共接獲以下 3 份報價：</p> <p>1.德光(\$39,000)、2.科恩(\$58,500)、邁迪(\$81,510)</p>
	<p><i>*會後跟進：項目 10.19 已確認為不銹鋼物料，故可批款及訂貨；</i></p> <p><i>項目 10.16-10.18 按各燈種實際使用數量由 A-D 車場基金支付；</i></p> <p><i>項目 10.17-10.22 有關之 LED 燈由全苑公共基金支付。</i></p>

11.	匯報母親節旅行最新情況
a.	<p>於 2 月中開始一輪宣傳工作，5 月 5/6 日的長隆海洋王國旅行團現已肯定第 1 車 (47 人) 成行。遲報名但有興趣參與的業戶已在管理處登記，如能湊夠人數，第 2 車亦可以成行。</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

b.	另外，小組擬於6月23日(星期六)舉辦夜釣墨魚旅行活動，名額預計110人，旅遊巴以本苑出發及解散。暫時收到1份報價，價錢接近每位\$400，委員擔心價錢太高難吸引居民參加，指示管理處收集其他報價後再行商討。
----	---

12.	各小組工作報告
	12.1 文娛康樂及環境衛生小組
a.	新一期綠悠計交替工作已完成，由於發現現行種植者享原田種植又可繼續抽籤等情況。形成有個別住戶可多年種植，而其他業戶多年來也只得望田興歎。今年小組決定於今年度交接期採取新措施，即下一期計劃的抽籤將分為兩輪，今年無入圍的業戶將被納入中籤機會較高的第1輪，有意續租的業戶則會納入第2輪，以確保更多住戶可參與種植，管理處將會發通告向田友解釋新措施。
b.	有關59號田參加者管理田地不善，致該田地雜草亂生，並影響周邊田友，已接獲多宗投訴，管理處曾發信警告，惟情況沒有改善，小組決定收回該田地及不再與其續約，有關業戶曾來信指做法對其不公平，並聲言或考慮採取法律行動，委員審視投訴及證據後，認為不續約的做法合理，支持小組的決定。
c.	有關於屋苑內增建長者健體設施，小組決定以D車場天台高爾夫球「果嶺」練習場為試點。工程部會先將該地點執修及美化。健體器材已選定為一多功能組合式設計，現時已收集報價，購買後將向戴麟趾基金申請資助。另暫定日後將於第9/10座公園放置同樣設施。委員對方案及選址均表贊成。
d.	有關今年度泳池開池時間定於為5月20日至10月21日，與往年一樣，開池首天乃封池前最後一天免費入場，另逢星期一封池作清潔及維修保養。成人票價方面由\$16加至\$18(3歲以下小童免費)，長者優惠票則由\$8加至多\$9，早場特惠票\$10則維持不變。因票價改變，入場券須重新印製，並選用淺紫色以作識別，2017年未使用之入場券有效期至6月2日。另如雷暴警告發出於開池前半小時，一律不會補發雷暴券。
e.	新一年度泳池保養合約共接獲5家公司入標，分別為「鴻豐」、「泓澤」、「新創意」、「寶豐」及「穎琪」，經見標及分析後，5家公司各有優缺，其中兩家曾服務本苑但表現並不理想，「新創意」所提供的增值服務較為吸引，惟標價較貴，於會上委員無法就揀選泳池承辦商達成共識。但因時間關係不能拖延至下一次常會再決定，故指示管理處將詳細的報價分析及各承辦商條件比較等資料交各委員參考後進行內部投票，選出及通知新承辦商盡快展開開池的工作。決議將在下次常會追認通過。
f.	網球教練受傷索償個案，3月9日已將報告交予保險公司，3月26日再向公證行查詢進度，對方回覆仍在跟進中。



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

g.	有關住戶對更換新供應商後，垃圾袋太薄的投訴，較早前已聯絡供應商提供樣辦，經測試後證明樣辦與合約的厚度一致，而合約要求是採用前供應商的同等規格，因此應不存在品質問題。惟有可能因新批次垃圾袋為奶白色，觀感上較薄，故供應商已答應改用瓷白色垃圾袋。
h.	屋苑訂購的滅蚊燈已經到付，惟水電承辦商「大西洋」以合約內不包括新增設施而拒絕安裝。委員對此表示無奈，惟希望趕及夏季來臨前裝好，主席提出因過去兩個月因「大西洋」未有按合約提供足夠員工值勤，已扣減對方約 10 萬元的服務費，故這筆款項足以將工作外判有餘，委員同意，指示管理處盡快物色外判公司報價。 <i>會後跟進：依據上一輪報價後，滅蚊燈安裝電位的工程由「德光」承辦，每工\$1,500。</i>
i.	有關招聘花王一事，管理處 3 月份分別於勞工處、「東方日報」刊登招聘廣告，廣告已列明於深井區工作，暫時獲 7 人來電查詢。委員理解園藝工市場人手緊絀，加上本苑位置較偏遠，招聘上有一定困難，故建議擴大，同時也於「蘋果日報」、「頭條日報」及「區報」刊登廣告，另亦會製作橫額於屋苑周邊懸掛，希望吸同區居民入職。如未來一個月內招聘情況仍不理想，將再作檢討。
12.2 保安及交通事務小組	
a.	為令村巴更適切地服務居民，去年曾經試行為期 1 個月，於星期日及公眾假期村巴行車時間表調後 1 小時。試行後效果良好，已正式去信運輸處申請在班次不變的條件下將上述時間表調動常規化。交通小組得悉運輸處最初表示同意，惟及後因接獲其他意見，於是又將個案交回區議會交通事務委員會再討論，致申請一直拖延，小組已就此去信運輸處追問進度。
b.	鑑於車場內經常有逆線行車情況，危害其他車場使用者，由於保安沒有公權力很多時難以處理，因此小組已去信警方要求介入，提供指引及協助，又查詢由屋苑提供閉路電視片段協助其檢控違例車輛等的可行性。
c.	近期接連有 3 名夜更保安員辭職，保安公司表示現時招聘夜更保安員非常困難，短期內只能盡力安排，由其他屋苑調派人手臨時到本苑頂更，或要待復活節假期後始能安排固定的常駐保安上班。另因夜更保安經常被居民拍到當值睡覺的照片，為保持其警覺性，委員要求在這段期間每半小時報更一次。
d.	保安日夜更主管葉劉坤以私人理由呈辭，將於 4 月 3 日正式離職，法團曾要求保安公司盡力挽留，惟未能成功。由於保安公司表示短期內再聘請新主管有難度，故法團將要求保安公司游說稍延留任至與新主管順利交接始離職。
e.	委員對未能挽留日更保安主管葉劉坤感到可惜，惟藉此機會向其致謝，表揚其任內服務本苑的表現及貢獻。
f.	就有低層業戶指夜間經常受到保安員通訊器材發出的噪音滋擾，委員要求所有外巡保安員值勤時需強制佩戴耳機，通話時放輕聲線，以免影響居民。



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

12.3 財務小組	
a.	有關法團 2012 年核數報告，核數公司將於 4 月中完成初稿。
b.	3 月份有兩筆「交通銀行」各約 508 萬的定期戶口到期，將會連本帶利再續存 1 年，年利率為 1.38%。(最近存款情況見附件)
c.	有關 2018 年 2 月 16 日第 9 座升降機水浸事故追收維修費\$15,400，已獲涉事業戶全數賠償。
d.	有關 2016 年 4 月 9 日第 18 座升降機水浸事故，尚欠\$29,925 差額尚未追回，現仍由保險公司跟進中。
e.	有關 2017 年 6 月 17 日第 24 座 1 號升機機水浸事故，須向業戶追收\$15,000 差額另加律師信費用\$850，由於肇事業主有\$20,000 裝修按金未退回，足以付清欠款，管理處已通知對方欠款將在其裝修按金中扣除，待手續完成後可以結案。又同一業主涉及另一宗於 2016 年 4 月 25 日裝修工人撞損第 24 座 2 號升降機內鋼板，對方亦已答允將全數賠償。
f.	有關 2017 年 9 月 20 日第 23 座 1 號升降機水浸事故，經議價後星瑪將修費由原來的\$324,500 調整至\$316,500，公證行回覆賠償額為\$269,025，現時公證行將向涉事業戶追討全數維修費。
g.	有關 2017 年 1 月 10 日第 22 座 1 號升降機因清潔工過失導至水浸事故，屋苑已支付維修費\$72,400，涉事的「誠信清潔公司」的公證行回覆將賠償\$65,160，惟小組要求向承包本苑保險的公證行代為追討全額賠償。
12.4 工程小組	
a.	3 月份並未有召開工程小組會議，所有過萬項目工程已於常會召開前以電郵交委員預先審閱（見議程 10）。其他重要事項亦已安排於次會議議程中討論。
b.	有關屋苑安裝 LED 燈工程外判將於 4 月初陸續開工，以 2 名技工 x 5 天為一單元，其中泳池分牛射燈/後梯光管(德光/每工\$1,500)、外圍波燈(森美/每工\$1,750)、停車場光管(邁迪/\$1,900)，預計 5 月完工，上述工作安排獲委員通過。

13.	管理公司工作匯報
13.1	有關較早前屋苑停車場出入閘系統保養商「漢玉」突然通知提前結束合約，經管理公司了解後證實是一場誤會。對方表示樂意繼續為本苑服務，但提出今年完約後不行使自動續約條款的條件，而將新保養合約作公開招標，「漢玉」亦不介意與其他公司競爭，希望可以市場價格來續新約。
13.2	「青龍」有意於短期內出售一批停車場車位，委員對此表示關注，要求務必保留足夠時租停車位予屋苑訪客使用。
13.3	為更有效調動人力資源及提升服務質素，管理處將於 6 月起實施將星期日設為定休日，當日服務熱線將接駁至保安室，另保安室只會辦理租用康樂



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

	設施的小額收費，其他日常服務如保安、清潔、水電維修各緊急支援等維持正常，獲委員通過，管理處將於3月底貼出通告，提早通知居民。
13.4	有關全苑更新指定規格 CCTV 系統的標已經發出，截標日期為4月16日。
13.5	有關各座無障礙通道問卷，收獲的回條暫時仍未及半數，而回覆中贊成的比反對的多，委員表示待集齊更多回條後於下一次工程小組再討論。
13.6	有關第19及20座污水渠維修工程，已接獲顧問公司「雅斯」的報告，稍後將提交詳盡的工作時間表。
13.7	有關6座業戶拖欠管理費超過11年個案，由於該業有情緒問題致無法作理性商討，較早前已透過伍顯龍區議員轉介個案至社署，社署已回覆社工與該業主接觸後，亦表示無法處理，建議屋苑繼續遁法律途徑追討。

14.	其他事項
14.1	28座業戶梁先生以書面並親自到場投訴其單位主人廁長期有臭味，要求法團批准照渠檢查。區經理聽取梁先生講解其情況後，懷疑是其外牆U喉隔氣滲漏，故建議先為其進行色粉測試，待有結果後才作進一步跟進，梁先生表示同意。測試將於3月30日進行。 <i>會後跟進：色粉測試確認為單位的U形喉滲漏，梁先生將自行安排維修。</i>
14.2	第16座兩個低層住戶，其狗隻長期發出吠聲滋擾周邊業戶，近數年間已接獲多宗投訴，歷屆法團亦已多次發出警告信，惟情況一直未獲改善，有委員認為應向其發律師信，要求將狗隻移離本苑，惟亦有委員認為每次發警告信相隔時間甚長，沒有連貫性，希望給予該業戶最後機會。最終委員通過向該業戶再發一封終極警告信，如對方再無改善就採取法律行動。
14.3	法團將申請一張信用卡，方便日後在淘寶採購物品之用，該卡由康樂小組召集人陳少英保管及行使，信用限額為\$20,000。

15.	下次開會日期
	2018年4月25日(星期三)

會議結束：1:40am

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 楊冠益

19 APR 2018

附件：豪景花園業主立案法團定期戶口存款安排

截至2018年3月13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	建議續期
1	11/12/2017	11/12/2018	\$10,115,382.87	1年	\$10,216,536.70	1.00%	中銀香港	
2	9/6/2017	11/6/2018	\$7,000,000.00	1年	\$7,070,383.56	1.00%	中銀香港	
3	11/12/2017	11/6/2018	\$5,020,273.97	6個月	\$5,036,545.16	0.65%	中銀香港	
4	11/12/2017	11/12/2018	\$5,016,506.64	1年	\$5,066,671.71	1.00%	中銀香港	
5	12/12/2017	12/12/2018	\$10,130,649.30	1年	\$10,266,400.00	1.34%	交通銀行	
6	13/3/2018	13/3/2019	\$5,089,994.68	1年	\$5,160,236.61	1.38%	交通銀行	1年
7	13/3/2018	13/3/2019	\$5,089,994.68	1年	\$5,160,236.61	1.38%	交通銀行	1年