



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

檔案編號：2019-0425-8R08

## 第 8 屆管理委員會文娛康樂及環境衛生小組第 8 次會議紀錄

會議日期：2019 年 4 月 25 日(星期四)

時間：下午 2 時

地點：法團辦事處

出席委員	陳少英 (召集人)、蘇少燕、吳娟華
管理公司	陳浩銘 (助理屋苑經理)、劉健明、李淑儀、歐陽燕玲 (屋苑主任)、伍雨宙 (園藝主管)、徐振聲 (清潔主管)

### 討論事項

1.	<b>匯報屋苑清潔衛生事務</b>
a.	清潔主管向小組委員展示清潔公司合約中承諾於 5 月 1 日新約生效後提供增值服務的器材，當中包括 2 台美國製吹風機，處理蜘蛛網、斜坡垃圾及枯葉等皆能應用。另有 4 台滅鼠器，將放置在第 4 座、7 至 9 座之間公園、第 19 座後山及第 26 至 28 座周邊等 4 個曾有鼠患報告的地點，滅鼠器旁會有「危險勿近」標誌，以防居民尤其兒童觸碰發生危險，安裝方面需工程部協助。又因這款滅鼠器屬較新的產品，效果如何仍有待觀察。
b.	兩部 3 合 1 洗地吸水機亦已到位，清潔主管表示原打算將之用於車場地，但因為機身太重及較適宜於平滑路面使用，而車場多上落斜路，地面凹凸不平，使用上並不容易，因此會放其中一部到 D 車場先作測試，
c.	日常工作方面，已清理行人路坑渠及各座後山的 U 渠，包括 9 座後山斜坡被大雨沖下來的黃泥亦已處理。
d.	去年颱風「山竹」襲港時將一塊大鐵皮吹到第 17 座後山斜坡，有居民投訴要求移除，但清潔主管指由於該位置無路可上，移走有困難，亦難以界定清理責任屬於政府抑或屋苑，故一直未能處理，委員指示要每逢大雨後要多加觀察其變化狀況，如發現有危險，即需向政府部門求助。
e.	有關第 19 座小橋流水現時雖然暫停使用，但每當下雨時渠位會儲水，清潔部已在該位置放蚊沙，防止蚊蟲滋生。
f.	步入夏季，近期不少居民投訴受牛蛙叫聲滋擾，要求清潔部處理。委員認為牛蛙是大自然生態的一部份，豪景環境接近大自然，居民如選擇住在豪景是需要接受和忍受，加上牛蛙捕食蚊子有助減低蚊患，如要將其大量捕殺極為



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

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

	<p>殘忍，故不認同上述投訴。清潔主管補充可嘗試將水池中的牛蛙卵移走，控制其繁殖速度，希望可改善情況。如遇居民將捕獲的牛蛙交到清潔部跟進，他接收後亦只會拿到屋苑外的其他地方放生。</p>
g.	<p>有關部份座數大堂因沒有儲物室，日常清潔用品被逼擺放在大堂，但因擺放不整齊而影響觀沾一事，清潔主管表示會指示清潔工多加注意，或會購買一些收納箱來存放，以作改善。</p>
h.	<p>委員查詢大堂打地臘問題，清潔主管表示 3 月份已部份座數打臘，其他則因天雨而暫停。委員指效果並不顯著全無光澤，清潔主管承諾改善。</p>
i.	<p>有住客投訴第 11 座大堂牆身磚骯髒，要求處理委員認為該等污漬是「歲月的痕跡」，並非一般所謂「深層次清潔」可以除去。問用洗磚水是否有效。清潔主管回答或會損害被清洗的瓷磚或雲石的表面，令其失去光澤，最終委員指示先找一個不顯眼的細小範圍測試效果。</p>
j.	<p>委員指後樓梯垃圾桶經常發出臭味，要求加密清洗。</p>
k.	<p>清潔主管指或因用料或質量問題，不少垃圾站用 660 塑膠垃圾桶已經殘舊損壞，當中可以維修的都已盡量維修，但仍有補充的需要，委員同意，要求先統計申報需要的數量後始進行請購。</p>

<b>2.</b>	<b>匯報屋苑園藝種植事務</b>
a.	<p>現時人手仍保持 1 名主管及 4 名花王，空缺將繼續登報招聘。</p>
b.	<p>園藝組趁近期好天氣，加緊移除天梯側空地斜坡的塌樹、垃圾及進行打草，打草後花王主管會着手安排在該處補種鴨腳木。委員對園藝組的工作表現表示讚賞。</p>
c.	<p>園藝工較早前已完成第 1 輪移除居民違規種植的果樹。惟較早前在處理第 22 至 25 座周邊時卻遭居民反對，為免爭拗工被被逼暫停，但已在每棵相關的植物皆貼上告示，要求居民自行清理，如不處理則園藝組會移走，先集中儲存在花倉，之後一併銷毀。</p>
d.	<p>較早前巡視全苑，過住為違規種植「重災區」的第 7、8、9 座一帶，違規植物移走後，再無發現新種植物。</p>
e.	<p>委員發現網上有一外籍居民群組對移除樹木一事表示反對，估計將向管理處反映。要求一旦接到該等居民意見，管理處應盡力向其解釋公契、條例及法團決定移樹的原因。</p>
f.	<p>由於第 18 座花槽被消防警告，指槽內植物阻塞消防喉入水掣，要求清空。園藝組已安排買料重造第 18 座花槽，騰出空位讓消防水掣完全外露，其他位置將安排補種回 3 棵球形紅繼木。委員對此無異議。又由於此項目較為緊急，</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](mailto:info@hongkonggarden.org)

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

		因此原定計劃中的第 17 座的改善花槽，消防水掣被遮擋工程將會順延。
g..		原定將清理全苑後山斜坡工作外判，但承辦商到場視察後，只能做到地界範圍欄外 1 米的位置，管理處認為如只能處理如此小範圍意義不大及浪費資資源，建議由園藝組自行處理，但只限地界範圍內。委員提醒如由花王處理，必需注重安全。
h.		有關復修第 13 及 14 座花槽的龍形標誌一事，由於經過多年使用，支架已損壞難以復修，建議訂購 1 個全新的不銹鋼架（約 2 米高 x19 米闊），並種植福建茶，令這屋苑地標重現。

<b>3.</b>	<b>商討泳季開池前最後準備工作</b>
a.	所有維修項目已經完成，包括維修好兩台泵，兩個 Y 格亦已更換，保養承辦商「鴻豐」開池前將再檢查一次。另池底燈今天完成，池邊樹木亦已修剪，池面的射燈亦則修正角度，以免強光影響周邊低層單位。
b.	負責泳池事務主任匯報，已經與「鴻豐」開了開池前的最後準備工作會議，已要求對方需對口水渠的徹底清洗後才開始注水入池，另亦確認洗腳池水簾運作是否正常。
c.	訂購的 12 張泳池用戶外塑膠枱已在運送途中，未來一兩日將會到貨，可趕及開池時使用。
d.	心形泳池已定 7 月 1 日開放，保養工作方面待 B 池全部完成後，將會購買紙皮石修補池邊。

<b>4.</b>	<b>匯報健身室工作最新進度</b>
a.	由於裝修工程已經完成，較早前的漏水問題亦已解決，故小組希望健身室可盡快啟用。又因構思中是全自動化，毋須額外人手管理，故將安裝具有視像通話功能的自動門禁及閉路電視系統。現時最低報價的是「安高」，其電腦系統可以分節數處理，並接駁到遊樂會電腦進行通話及監察。
b.	有關開放時段，初步敲定由早上 7 時至晚上 10 時 30 分，共分 10 節，每節 90 分鐘。下午 2 時 30 分至 3 時及關門後共有兩節清潔時時段。「試業」期間收費為每節 20 元（後調減至 \$10），稍後再作檢討。
c.	運作方面，初步構思為使用者需先到管理處購票，並留下單位資料及按金以領取入場鎖匙或感應手帶（可以不同顏色以區分使用時段），使用完畢後可選擇退回按金或保留按金單供下次使用。
d.	由於健身室地方及器材數量，因此使用時各時段均有人數限制，先到先得，又或有需要針對器材設定使用時限，各項操作細節仍需繼續研究及微調。



# 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](mailto:info@hongkonggarden.org)

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

e.	小組要求管理處於確認承辦商後，盡快安裝及將安排存倉中的各項健身器材搬入，管理處在常會前完成使用守則的初稿，另在開放使用前做好所有模擬測試。
----	---

<b>5.</b>	<b>商討屋苑設置智能售賣機及環保膠樽回收機事宜</b>
a.	有關在屋苑汽水售賣機旁增設食品售賣機一事，現時有 3 家供應商已提資料，小組認為由於屋苑沒有便利店，故售賣機應以發售即食食物為主，而其中一家「IVM」售賣的即食食品種類多，條件較其餘兩家較多銷售零食更加符合，故以其為首選。雖然對方拒絕提供相關保險，但為便利居民，小組認為即使由屋苑購買保險，仍然值得引入，指示管理處釐清屋苑已購保險中，是否涵蓋這類附加設施。
b.	售賣機上有電子屏幕，供應商亦答允可供管理處上載及播放屋苑通告、圖片或其他資訊。初步考慮擺放地點方面，第 2 座地下、第 7、8 及 9 座對出 B 停車場出口、第 11 座地下、第 27 座地下空格及遊樂會內皆可考慮。小組建議先試裝 3 部，如反應理想可考慮再加裝。
c.	有關「屈臣氏」欲在屋苑內擺設「Green Point 智能膠樽回收機」，業戶交回膠樽可儲積分以換取超市貨品，對方同樣未能提供第三者保險。與食品售賣機情況一樣，委員認為安裝此回收機既可支持環保，業戶又可換取贈品，如屋苑保險已能覆蓋，故同意引入，但需詳細研究其合約，至於另一款付費的斟水機則未必合適。

<b>6</b>	<b>其他事項</b>
a.	較早前訂購的 10 盞滅蚊燈，其擺放位置亦已選定。但由於維修組無暇兼顧，將外判代工處理，現正報價中。小組指初夏即至，希望盡快安裝以紓緩蚊患。

會議結束：5:30pm

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

小組召集人 陳少英

30 MAY 2019