



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：2020-0522-9G06

第 9 屆管理委員會第 06 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2020 年 5 月 22 日（星期五）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：遊樂會多用途室

出席委員	曾兆華（主席）、劉啟文（秘書）、劉浩良（司庫）、李家雄、陳兆鴻、梁國強、黃楊慕蓮、羅碧云、劉瀚群（行政主任）
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）、黃子斌（助理工程主任）
其他人士	伍顯龍（區議員）、謝先生（1 座居民）、吳先生/李先生（三興工程）

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，會議可以召開。
2.	通過是次會議議程 列席委員通過是次會議議程。
3.	通過第 9 屆第 05 次常會會議紀錄 通過 9 屆第 05 次常務會議（24/04/2020）會議紀錄。
4.	匯報對應新型肺炎疫症各項措施及物資儲備/補充情況 4.1 管理處匯報，現時屋苑的口罩存量約有 4 千 9 百餘個，眼罩 70 及 80 套保護衣，清潔劑、漂水及 N95 口罩物資充足，洗手液方面過往是購買二丙醇、甘油和雙氧水等原料自行配製，但由於天氣轉熱，儲存該等物料有一定危險，加上疫情逐情減褪，消耗逐漸減少，因此之後將改為購買現貨消毒藥水，首筆支出約千餘元。 4.2 管理處於較早前疫情高峰期時，曾將同事分成兩組，其中一組安排在法團辦事處辦公，現在因疫情好轉，已恢復全員在管理處上班。 4.3 由於 5 月起政府已再無公布相關隔離人士資料，因此有關因應對隔離戶及確診戶（2 座）的額外清潔消毒支出，將截至 4 月 30 日止。不過，如果保安通報有外遊返港的住客，清潔部仍會在上下樓層進行額外消毒，不會額外收費。另外，保安巡樓時的輔助清潔工作仍會持續。



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

頁 | 2

4.4	配合政府逐步放寬限聚令及重開室內文娛場地，部份遊樂會設施亦會於6月1日起重開，乒乓球/壁球室多用途室限8人使用、桌球室及閱讀室限4人使用。多用途室、兒童天地仍然關閉，興趣班亦繼續暫停。至於戶外的長者康體器材及各座樓層底的康體設都會重開，惟兒童遊樂設施及籃球場仍然封閉。配合閱讀室重開，將恢復訂購報章，不過，書籍因有可能沾染病毒，暫作封存不供居民借閱。
4.5	至於健身室將設定使用上限為8人，另減去下午1時15分至3時的一節以進行額外清潔工作，逢星期一的保養時繼續保留。
4.6	因戶外康體設施清潔消毒額外聘用1名清潔工，以時薪計每月支出上限為\$15,624，更多設施重開後每日要再加3小時人頭費，上限\$5,859，委員同意。
4.7	至泳池開放後，清潔部勢將人手不夠，故屆時需要增聘一個半工，委員同意。

5. 匯報第8座維修地喉工程施工及檢討交通改道情況	
5.1	第8座地底喉工程原合約批出更換食水管（中標價\$123,200），但鑿開地面後發現消防喉亦有老化及破損，小組開會後同意趁此機會將所有地底喉管更換，另決定3組喉由在車路至花槽邊一段各加裝一組閘掣及在花槽邊開一沙井，這部份工程作為後加工程與中標承辦商「冠保」議價；至於新閘掣後的部份改成明喉的部份，則會再招標。
5.2	「冠保」的後加工程報價為\$237,600，經議價後，「冠保」有所調減，最終全單費用為\$357,000，保固期為2年。
5.3	至於閘掣後部份的兩組工程，結果皆由另一承辦商「三興」中標，包括第7、8座間花園更換地底食水及沖廁喉至泵房入水系統（\$148,000）；與及第7、8座間花園更換地底消防供水喉（\$38,000）。由於「三興」同時於其他項目中標，工程小組要求進行合併議價。 <i>*見議程 11.1</i>
5.4	管理處會將計算減價後各項明細，與及第7、8座於是次工程費用的分攤比例。
5.5	工程進度方面因物料供應未能到位而拖慢了進度，「冠保」稱PE喉物料要7日後才送到，委員對此感不滿，而根據合約，屋苑有權就工程延誤對承辦商作出最高每日\$3,000罰款，區經理表示會向「冠保」施壓，要求儘速完成。
5.6	交通改道方面，大部份駕駛人士已經適應，現時仍保留一名保安員協助指揮交通，至月尾再檢討是否加入。委員要求指示保安部於翌日提交期間逆線行車的閉路電視錄影片段，整理後報警處理。

6. 匯報各車場各項翻新/維修工程進度	
6.1	A車場天台前足球場部份（紅色漆油）大致已完成，但工程期間，4樓704號車位天花於大雨後出現嚴重漏水，工程部檢查後證實源頭來自天台花槽的泥層。工程小組商議後決定清拆場內的花槽，以根治問題；外圍的花槽則會保留，但會報價清走花泥。



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

頁 | 3

6.2	移除花槽及清泥需要報價，有兩種可行方法，一是僱用吊雞車，將泥頭廢料吊到地下的垃圾斗；二是在天台開口做一條泥頭槽管，以滑落式將泥頭廢料運至地下的垃圾斗，但泥頭槽管所經位置的車場外露部份需要或釘板以作保護。整項工程由屋苑工程主任監督，並會申請小型工程，另屋苑已購買的相關保險已可涵蓋此類工程，毋須另行購買。
6.3	由於需要先移走花槽及清泥，再用防水物料修補地面，完成後始會為外圍部份（綠色漆油）鬆油。小組又建議球場翻新後，可劃出多個羽毛球場的界線。另收到有居民查詢場地能否提早開放。管理處指會開闢一條通道先鬆上綠色油後始能開放，而到時只會開放一條樓梯供居民上落天台。
6.4	天台圍邊花槽於清泥後，會購入大型膠箱以擺放盆栽，打造一個沒有滲水問題的綠化區。委員同意以上方案。

7.	匯報優化升降機工程施工情況
7.1	各座的優化工程已按時間表在5月初陸續展開，其中第11、27及28座的工程基本上已經完成，將向機電署提交完工報告，待完成審批及發出使用證後，升降機即可恢復正常運作。
7.2	管理處匯報，收到承辦商之一的「其士」通知，指其訂購的零件因船期延未能補給，現時其零件只足夠完成第12至14座的工程，第16至21座的工作時間表需作押後改動。
7.3	委員認為「其士」最初不應在未能確定零件有現貨在手的狀況下工作而製定時間表，故對今次延誤表示不滿，要求對方書面解釋。 <i>*會後跟進：區經理與「其士」溝通後，對方已答應作出協調，最終所有工程按原定時間表進行。</i>
7.4	「星瑪」方面已於5月18日開工，但暫時未提供相片，管理處已向對方查詢物料零件供應情況，對方回覆沒有延誤問題。
7.5	各座優化工程完成後，會貼出附有更換裝置相片的中期報告，供居民參閱。

8.	揀選2020年度泳池保養及救生員服務承辦商
8.1	管早前管理處已去信與4家入圍的承辦商「海協」、「鴻豐」、「盈力」和「信日」議價，見標會亦已於5月19日晚舉行，4家承辦商均有派代表出席。
8.2	康樂小組經討論後，認為現承辦商「鴻豐」的標價為次低，但根據過去兩年表現，2018年尚算滿意，但2019年則大幅下滑，而兩家「盈力」和「海協」於見標會上表現未能予人信心。反觀「信日」條件甚佳，如管理處曾向其現正服務的屋苑查詢，皆獲良好口碑，另因設獎金制有效約束救生員遵守紀律，加上條款中答允提供帳篷、對講機、長工續牌津貼等，因此小組認為「信日」在4家最後決選承辦商中標價雖然最高，但對其服務質素較有信心，加上與最低標的差距並不太遠，值得一試，故建議推薦「信日」。
8.3	委員投票通過揀選「信日」為本苑2020年度泳池保養及救生員合約，合約價為\$382,140。因疫情影響，服務費按泳池實際開放日子的比例計算。又主席



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

	指由於是新合作承辦商，管理處應在如保養物料單據、員工值勤及紀律等加強監管。是次泳池保養及救生員服務合約招標共接獲以下 7 份回標： 1. 盈力 (\$359,500)、 2. 鴻豐 (\$360,800)、 3. 海協 (\$362,470)、 4. 信日 (\$382,140)、 5. 穎基 (\$406,422)、 6. 海協 (\$476,000)、 7. 榮森 (\$535,800)
8.4	今年心池將暫停開放，但保養工作會繼續。B 泳池入場票價由\$18 加至\$20，成年人陪伴兒童進場，即使不下水仍需付全票，至於長者 (\$10) 及早上時段套票 (10 張/\$100) 的票價不變。
8.5	由於去年有雷暴警告的日子甚多，因此決定 2019 年未用的泳池券，今年泳季可繼續使用。

9.	各小組工作報告
	9.1 財務小組
	有關銀行帳戶轉名事宜，管理公司的「富邦銀行」的轉名已經完成，至於「滙豐銀行」需要遞交補充資料。
	9.2 工程小組
	a. 全苑消防設施執修工程正在招標中，等開標及完成回標分析後，供委員討論和揀選。
	b. 有關在第 6 座天台加裝電訊設施一事，「香港電訊」已向屋宇署入則。
	c. 有關無障礙通道的工作已經展開，工程部稍後會在揀選一些適當位置將行人路墾削出斜位，方便輪椅人士使用。
	d. 有關改善車閘系統，包括更換閘杆及引入車牌辨識系統，「漢玉」初步報價約需\$90,000，委員認為稍貴，指示管理公司物色其他報價以作比較。
	9.3 保安及交通小組
	a. 5 月份多次發現有保安員值班時睡覺，至今日最少已有 5 人次的罰款。
	b. 由於 A 車場保安睡覺情況嚴重，小組要求保安主管提交日夜班巡邏車場，包括打鐘及檢查設施及天花，每次需要多少時間，結果發現 A 場打鐘點甚為混亂，保安已於今天完成修正。至於巡邏時間為日更約 1 小時 50 分，夜更則約 1 小時 25 分。管理處將與保安公司方面協調，重訂巡邏路線及密度。
	c. 經討論後，認為現時夜更座頭保安員座頭與座頭每小時互相報更機制有漏洞，委員更提出要求保安員用自己的手機報更，管理處將研究時否可行。另管理處亦會作抽查，定期隨機查看保安員當值期間的錄像，以起警戒作用，以杜絕睡覺問題
	d. 管理處亦已要求日保安經理將日常工作量化及提交報告，即計算如標車、鎖車、抄車牌、處理遛狗、噪音、漏水、陪同物業主任到單位處理各類客戶投訴、撰寫事件及設施損壞報告等實際處理宗數，作為為保安團隊工作衡功量值及評估工作量的重要資料。
	e. 由於發現替更平均表現欠佳，委員指示邀請保安經理出席下次小組會議，商討改善方法。



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

f.	鑑於過往外巡及車場保安員於處理一些直接面對客戶的投訴後，往往會被投訴，因此屋苑已購買錄音筆分派予有需要的保安員，日後遇到客戶求助或投訴，將會宣讀一傳簡短聲明，讓對方得悉其談話內容會被錄音，如對方拒絕，則保安員有保留不受理其個案的權利。
g.	車牌 LD88XX 曾於上次常會提出違泊退款申訴，委員當時認為理據不夠充份，要求車主交更多佐證，及後車主已經補交，委員審視後同意退款，惟強調下不違例。另一宗 HU20XX 的個案則因理據不足而上訴失敗。
h.	有關 A 車場霸佔時租車位作商業洗車活動，影響車場衛生的個案，經保安長時間觀察及紀錄後，管理處已掌握涉事人及車輛的資料，亦確認部份接受服務的並非本苑車輛。區經理表示以將盡快以掛號信寄出警告信，如無改善將發律師信甚至向法庭申請禁制令。委員亦決定即日起將 A 車場地下取水位的水喉掣關掉，免被濫用。
i.	路面違泊情況持續，比較 2 至 4 月鎖車數字卻下降，且降幅明顯，管理處質疑保安並無積極鎖車，要求改善。
j.	此外，網球場外違泊情況嚴重，主要是外來車輛貪方便未有泊進停車場，小組認為不應容忍，稍後將會將網球場路面劃上雙黃線及貼出告示，可毋須預警而立即扣鎖。
k.	由於商場停車場經常有私家車泊入，影響貨車正常上落貨，小組認為該處不宜停泊私家車，故建議與商場業主商討，只作上落客貨區，重新劃線，取消停車位並擴大黃格範圍。
l.	有關全苑第 1 至 28 座門禁系統保養合約，經議價後，小組推薦第二標「特佳」，雖然「特佳」並非最低標，但因為現時全苑使用中的門禁及對講機系統由其供貨、安裝，也是現時的保養承辦商，考慮到原廠保養質素較有保證，故推薦「特佳」。 <i>*見議程 10.25</i>
9.4 康樂及衛生小組	
a.	為進一步撲滅蚊患，小組建議引入一款現時食環處正使用的誘蚊滅蚊陷阱，該裝置使用簡單，只需安裝一個吸引蚊停留及產卵的蚊桶，桶上的藥水有如病毒，除令雌蚊產下的卵不會孵化外，更能令所有在蚊桶停留過的蚊成為病毒載體，之後再將病毒再感染周圍其他同類，藉此斷絕其繁殖鏈，此產品對白紋伊蚊最為有效。
b.	將邀請 3 家承辦商報價及到村實地視察，提供專業意見。至於蚊桶價錢每套裝 \$544 (桶 \$400+藥 \$144)，法團同意先購買 10 套，放在蚊患較嚴重的第 9、10、11 座，及第 19、20 及 21 座試用。
c.	接獲仁濟醫院來信，指需定期到本村第 6 座為一名有認知障礙，不適宜前往醫院的病人進行物理治療，要求將車輛停泊於第 5 座附近，委員同意提供豁免泊車費及電費。
d.	因疫情暫停服務的流動圖書車將於 6 月恢復服務，現時已公布直至 9 月的服務時間表。
e.	小組已通過第 19 座心形花槽設計，種植工作進行中。



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.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 6

f.	第 7 座近 A 車場出口對面花槽，重新設計的 WE LOVE HONG KONG 圖案獲得通過，花王主管將安排訂購植物。
g.	復辦的「居民種植計劃」第 1 階段預計安排在 F、G 網球場後，已停用的前高爾夫球練習場舉辦，工程部正進行場地執修和改善斜坡排水的程。而經過度位後，大約可劃分 41 至 43 個膠盆供農友種植。照明方面將試用太陽能燈，如效果理想將取代一直沿用的射燈。
h.	園藝部最近引入 1 套太陽能自動灑水系統於第 28 座花槽試，初步效果理想，加上價錢不貴，稍後將增購放在其他位置使用，以減省現時聘用代工淋水的開支。
i.	現時屋苑有 40 棵需盡快處理的危樹，已揀選承辦商及完成議價，常會通過後將馬上安排動工。
j.	有關第 7 座後山斜坡被非法開墾一事，管理處移走植物，之後貼出通告及警告橫額遭人破壞拆毀，區經理已指示承辦商「安高」安裝兩支閉路電視鏡頭以作監察，另亦考慮亦用鐵絲網將該處圍封，但會先取報價後再商議。
k.	有足球教練自薦在 A 車場天台完成翻新後舉辦足球訓練班一事，對方表示願意承擔部份場地保養費，但未能提供保險，由於 A 車場將有工程進行，故暫不考慮。

10.	審議及通過各項待批請購及工程申請
10.1	通過第 2 座 4 樓 B 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$7,272-\$10,580)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。 <i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，以下棚石工程均按此準則</i>
10.2	追認通過第 4 座 18 樓 C 室睡房及廁所外牆後加紙皮石維修工程 (後加石 \$8,251，連原單共\$41,754)。
10.3	追認通過第 6 座 10 樓 F 室睡房外牆棚石後加維修工程 (後加棚\$2,400、後加石\$13,203，連原單共\$30,214)
10.4	追認通過第 6 座 11 樓 F 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程(預算 \$12,373-\$15,958)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
10.5	通過第 10 座 17 樓 E 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$6,270-\$10,580)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
10.6	通過第 19 座 1 樓 A 室主人房外牆簷篷紙皮石維修工程 (預算 \$9,811-\$12,780)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
10.7	通過第 26 座 21 樓 A 室主人房及主廁外牆紙皮石維修工程 (預算 \$39,906-\$48,145)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
10.8	通過第 21 座 3 樓更換水錶房直喉 (勝記/ \$10,000)，是項工程共接獲以下 3 份報價： 1.勝記 (\$10,000)、 2.三興 (議價後\$14,500)、 3.長城 (\$17,100) <i>*如第 1 標勝記未有工期，可改用第 2 標，如此類推</i>



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

10.9	通過 A 車場 4 樓男廁翻新工程 (三興 / \$17,500), 由基金支帳。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.三興 (\$17,500)、 2.胡聰 (\$18,888)、 3.冠保 (\$40,800)、 4.勝記 (\$40,800)、 5.長城建築 (\$59,500)、 6.偉保 (\$99,000) <i>*承辦商答應加送為地下男廁不銹鋼台階或更改原有喉管，另送洗手液機 1 部</i>
10.10	通過 A 車場天台 B 及 D 梯更換鉛水鐵防煙門 (三興 / 議價後\$13,500), 是項請購共接獲以下 3 份報價： 1.三興(議價後\$13,500)、 2.長城建築(議價後\$17,400)、 3.銳記(\$21,000)
10.11	通過第 14 及 20 座更換天台 2 台泵房食水恆壓鼓，型號為高福 GT-U-300L (國泰/議價後\$12,100)，是項請購共接獲以下 5 份報價： 1.國泰 (議價後\$12,100)、 2.吉龍 (\$12,400)、 3.東源 (\$14,400)、 4 漢記 (\$14,600)、 5 志豐 (\$17,000)
10.12	通過由 2020 年 5 月 1 日至 7 日第 8 座地底喉管維修工程臨時封路措施增聘日、夜更保安員各 1 人共 14 更，另由 5 月 10 日起日更再增 1 人至 5 月底共 22 更，每更\$900 (安民警衛/ \$32,400)。
10.13	通過全苑 18 個位置及 40 棵修樹及移除枯樹工程 (豪景綠化/水豪園議價後\$59,000)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.豪景綠化/水豪園 (議價後\$59,000)、 2.天滙 (\$68,600)、 3.綠森林 (\$72,000)、 4.廣林 (\$96,000)、 5 振興 (\$105,000)、 6.美盛(\$120,000)
10.14	通過 5 月份 (截至 22/5/2020) 各類防疫後加物資後加支出，按用途由座別或全苑分攤 (後加\$2,353.8，總計\$79,210.2)
10.15	通過 5 月份 (截至 22/5/2020) 各類防疫清潔服務後加支出，按用途由座別或全苑分攤 (後加\$50,943，總計\$116,111)
10.16	通過聘請清潔代工負責疫情期間各遊樂設施重開後的額外清潔工作，按承辦商合約計算，由 4 月份開始每月設上限不多於\$21,483)
10.17	通過 B 車場更換食水缸入水地喉工程 (三興/\$40,000)，是項工程共接獲以下 3 份報價： 1.三興 (議價後\$40,000)、 2.海龍 (\$92,000)、 3.利達 (\$96,000)
10.18	通過於第 7、8 座地底水管消防及沖廁喉後加工程 (冠保/237,600)，連原單合計\$357,000。
10.19	通過第 7、8 座間花園更換地底食水及沖廁至泵房入水系統喉工程，共有 3 個方案，工程小組揀選了方案 2 (三興/議價後\$148,000)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.三興 (議價後\$148,000) 、 2.長城建築 (議價後\$177,165)、 3.偉保 (\$287,500)、 4.冠保 (\$289,000)、 5.利達 (\$300,300)、 6.胡聰 (\$393,800)
10.20	通過第 7、8 座間花園更換地底消防供水喉工程 (三興/ \$38,000)，是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.三興 (議價後\$38,000) 、 2.長城建築 (\$41,500)、 3.冠保 (\$58,300)、 4.利達 (\$112,000)



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

10.21a	通過 1.第 11 座 20 樓 E 室更換廚房去水喉 8 呎乘 8 呎三叉位;2.第 19 座 17 樓 C 室更換客廳外牆 12 呎乘 10 呎直喉工程,棚架(永昇)及代工(胡聰),按實量實度合約計算 (\$13,200)。
10.21b	通過 1.第 7 座更換 1 台食水泵連 1 台沖廁泵及 DI 喉、2.第 14 座及 20 座更換 1 台恆壓鼓,按實量實度合約計算 (胡聰/\$12,800)。
10.22	通過 A、B、C、D 車場請購 6,000 張車閘智能卡,由全苑支帳(漢玉/\$60,000),新卡將先入庫存,再按使用量由 4 個車場分攤。
10.23	通過更換頭閘入口閘機 (漢玉/\$18,000)。
10.24	通過購買法團辦事處設備,包括更換門禁拍卡,添置電腦及打印機,另文件存放地點的冷氣機、抽濕機及閉路電視等,支全苑帳。(預算\$21,150)
10.25	通過買第 1 至 28 座大廈門禁及對講機系統保養服務合約,由 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日共 14 個月(特佳/議價後\$53,000)。是項服務合約共接獲 3 份報價: 1.安高 (議價後\$48,000)、 2.特佳 (議價後\$53,000)、栢衛 (\$109,200)

頁 | 8

11.	其他事項
11.1	由於承辦商「三興工程」近日在第 8 座維修地底喉及 A 車場共有 5 個項目中標,管理處邀請其負責人到來洽談及進行合併議價,5 單工程分別為: a. A 車場 4 樓男廁翻新工程(\$17,500); *見議程 10.9 b. A 車場天台 B 及 D 梯更換鉛水鐵防煙門(\$13,500); *見議程 10.10 c. B 車場更換食水缸入水地喉工程(\$40,000); *見議程 10.17 d. 第 7、8 座間花園更換地底食水及沖廁喉至泵房入水喉系統工程 (\$148,000); *見議程 10.19 e. 第 7、8 座間花園更換地底消防供水喉工程 (\$38,000); *見議程 10.20 以上 5 單工程總工程費共\$256,500,議價後「三興」答應將總價下調至 \$250,000。管理處稍後會將所減的金額按比例調配到各項目當中。另外法團指示需優先處理 B 車場更換食水缸入水地喉的工程。
11.2	新舊法團的交接儀式已於 5 月 13 日進行,新法團已點收法團鋼印、各類印章、單據、鎖匙、密碼、銀行存摺、支票簿、智能卡按金及過往活動剩餘的禮券等。管理處只保存一個會議專用印。
11.3	法團辦事處不少設施已經過時,委員通過更新部份電腦及打印機,另為騰空更多空間,積壓而又需要保存的文件將會搬到第 15 座 B 棟的一間雜物房內,而該房間亦需購買冷氣機及抽濕機以保養文件(將會安裝獨立電錶以便拆帳),添置上述器材預算約\$21,150。 *見議程 10.24
11.4	在席的伍顯龍議員查詢有關因年前一宗致命墮樓意外而被封閉的商場水廠通往村外巴士站的捷徑何時可以重新開通。管理處回覆由於至今仍未有召開死因庭的消息,因此無法評估重開日期。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hong Kong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 9

11.5	區經理向法團重提第 13、14 座保安控制室及法團辦事處遭地政署指違反土地用途，或會作出檢控一事，當時他曾與地政署指他和前法團曾提出使用屋苑約 6,000 平方的保留用地，入則申請在大廈地下興建永久辦公室，惟於 2019 年 1 月的業主大會遭居民否決。及後地政署更換了主事人，處理手法亦較寬鬆，可引用內部指引原址申請改變用途。區經理表示事件已纏擾多年，故將會再聯絡政府部門磋商，希望盡快有定案。委員表示區經理可全權處理。
11.6	郵政署向屋苑介紹「智郵站」服務，由於可便利居民，管理處已去信申請。
11.7	第 7.5 屆法團於 2017 年曾定下屋苑每項超過\$10,000 的請購與工程報價，均需經常會通過的規定，但近年工資物料漲價不少，尤其今年棚石工程加入了新承辦商後，因不同公司報價基準不同，令幾乎所有棚石工程的預算均會超過\$10,000，大大增加常會的審批工作量，也拖慢工作效率。委員討論後，決定日後只要該請購或工程的最低兩標不超過\$10,000，即使其他報價超過，亦毋需再提交常會通過。另後後加工程如不超過\$3,000，由經理批核，毋需再過會；\$3,000 以上則需連原請購單在常會追認。

12.	下次開會日期
	2020 年 6 月 19 日 (星期五)

會議結束時間：晚上 11 時 20 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 曾兆華

12 JUN 2020