



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：2020-0826-9G09

第9屆管理委員會第09次常務會議會議紀錄

日期：2020年8月26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	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、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）
其他人士	謝先生（1座居民）

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8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09次常會會議紀錄 3.1 有關上次會議紀錄 10.3d 項：「有關佔泊多個時租車位提供車服務事件，保安匯報經屢次警告後，對方已有改善，小組要求繼續監視，如對方再有違規行為，保安需進行攝錄留紀錄，小組特別要求攝錄時需高調進行。」委員要求補加以下附註：為歇止因有人在A停車場霸佔時租位進行拖喉或以高壓槍洗車的商業活動，製造衛生問題及破壞樓宇結構的問題，雖然保安報告指上述商業活動近期已經大減，但私人業戶洗車的情況仍有發生，由於車場樓層層板沒有防水功能，因此保安交通小組經考慮後，仍然決定將車場各樓層水龍頭上鎖。 3.2 有關上次會議紀錄 10.4f 項：「健身器材的1年保養期本月到期，續保1年費用約4千多元。委員查詢過往一年的維修紀錄，管理處回覆多數為一些損耗零件。委員要求翻看合約條款後再決定。」經翻查紀錄後，有關保養合約為2年，因此暫時毋須處理續約事宜。 3.3 通過9屆第08次常務會議（22/07/2020）會議紀錄。



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

4. 匯報應對疫症措施及物資儲備/補充情況	
4.1	鑑於本港經濟環境轉差可能引發治安問題，管理處已向商場商戶及全體住戶發出通告，提醒小心門戶及保管貴重財物，單位內勿存放太多現金等。另亦指示全體保安員提高戒備。
4.2	管委會通過確認整個防疫期間的洗街車額外清潔服務，由現清潔承辦商「誠信」負責提供。而「誠信」上星期已安排洗街車到屋苑清洗路面。
4.3	管理處現正跟從「華懋」政策，安排部份非前線如會計及文員在家工作，另管理處職員亦分為兩組，一組留在商場管理處辦公，另一組則暫時借用法團辦事處，盡量保持社交距離，減低感染風險及影響服務。
4.4	「華懋」較早前推出員工自願性病毒檢測，保安部及管理處共有 68 人參與，全部結果為陰性。
4.5	保安公司方面，「安民」指如保安員居住大廈發現確診個案，則該保安員將會休假並進行檢測，直至確認無感染才能返回本苑當值；如果涉及的座頭保安員人數太多未及安排頂替，將採取 1 名座頭保安員兼顧兩座的緊急措施。
4.6	為免上班時人群聚集，保安部現正實施由主管於點名後代保安員打卡，另外巡區長現時不允許進入控制室。
4.7	保安部及管理處入口處已安裝電子探熱機，供員工上班時量體溫。
4.8	物資庫存方面，現時口罩存量只餘 1,560 個，將會增購多 4,000 個，N95 口罩 200 個，防護眼鏡 76 副，手套 2,400 對。酒精及消毒液方面消耗甚快，管理處將購入原材料自行調製。另有 3、4 部大堂消毒潔手液機損壞。委員指示增購 5 部，每部預算上限為 \$150。

5. 匯報 A 車場天台移走花槽花泥工程招標進度	
5.1	8 月 19 日已邀請承辦商作現場勘察，共有 19 家承辦商到來，並就施工方法及器材、移送泥頭位置及安全方案進行交流。
5.2	大部份承辦商視察後皆表示由於工程規模較大，難以符合標書中 14 日內完工的要求。管理處已告知承辦商可就施工期提出反建議。
5.3	區經理表示，是項工程目的是將逾百噸的泥頭及花泥，由天台運送到地下並將其運走，而施工方案、器材使用以致安全保護措施並沒有特定標準，因此管理公司對此持開放態度，在標書中已要求承辦商提供詳盡的施工計劃及細節，提醒委員在最終揀選時亦應以合適、安全及對車場使用者影響最小為先決考慮，而非價低者得。待 8 月 28 日截標後會詳細研究承辦商施工方案後撰寫回標分析。
5.4	施工期間將根據該時段施工區域進行加固及保護措施，受影響車輛將暫時會被安排分批移離，惟執行上有一定難度。
5.5	區經理又指，如最終工程費用太過高昂，會考慮代工方案，由工程部統籌，將各項工程分拆進行，以減省成本。
5.6	工程完成後，A 車場天台日後會種植盆栽作為美化，移走的花泥將不會保。



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. 匯報優化升降機工程施工進度	
6.1	「其士」負責的部份，包括機電署簽發行車紙的程序皆進展順利，現時只餘第7、8及9座最後3部機尚未完成，估計可在預定完工期（9月22日）全部完工。另較早前第13座因施工時意外損壞電掣一事，管理處亦已與「其士」工程人員溝通，已釐清供電位置的維修責任問題。整體而言，「其士」在準時、施工質素及文書交接方面的表現皆令人滿意。
6.2	「星瑪」方面工程進度亦算理想，預計11月會全部完工。之後將會陸續收到帳單，因此需留意各座別的財務狀況。
6.3	有關第1至6座、26座1號機及A車場更換新機一事，前者因仍需等11月申請府資助是否獲批的結果，之後才會展開招標，招標前將會安排居民諮詢會，估計換機工程最快要至明年中才可完成；至於A車場換機因無政府資助，現時已着手草擬標書，如最終做價低於100萬，可由管委會通過而毋須經由業主大會通過。
6.4	另外，第1至6座更換升降機的計劃，區經理表示這些座別因天台機房高度不足而法進行優化工程，取代方案只有更換整套變頻系統。根據以去年日立兩台機約140萬的報價，估計每戶需集資約1萬元。
6.5	區經理指今次集資的阻力必定很大，但第1至6座的升降機型號舊機齡高，管理公司基於住客安全考慮，故一直以來都強烈建議進行換機，加上不排除政府日後有可能會立例，強制優化升降機安全設備，屆時會出現全港樓宇爭相配合而大幅推高造價，因此稍後會製作文宣及安排各座獨立的講解會。
6.6	因應疫情，第16至26座升降機保養承辦商「星瑪」向管理處推薦兩項可改善衛生及達致防疫果的附加設備，包括1.在掣板上加裝外置式感應按鈕（每套\$4,800）、2.機廂內加裝負離子淨化風扇（每套\$9,500）。委員指示需發出問卷，由各座業主決定是否加裝。其中項目1.將設定只在大堂掣板加裝1組，第16至21座單雙樓層兩部升降機將作同步式處理以保持格一致，第22至26座的大堂和後梯升降機則可讓該座業主自行組合。問卷將於9月初發出。回收率逾半的座別將根據業主主流意向，不足一半的座別則會根據大廈財政狀況，由管委會代做決定。 <i>*第1至6座承辦商「耀天」及第7至14及27,28座承辦商「其士」暫時未有提供相關裝置供考慮。</i>

7. 匯報屋苑籌組童軍旅團工作進度	
7.1	籌組屋苑專屬童軍旅團工作進展順利，現時已接獲9位小童軍、19位幼童軍及另有3位童軍領袖報名，其中一人曾接受童軍領袖訓練，已符合成軍條件。
7.2	管理處已安排委員、家長、領袖及童軍總會負責人於8月29日（星期六）早上召開第一次視像會議，將就旅團成立的申請手續，成團後的運作及活動安排及模式進行意見交流。
7.3	如運作順暢及資源充份，日後可接受成員以引薦非本苑居民的小朋友或同學加入旅團。另外報名者中有部份小朋友因差數月歲數未足而未能加入，但估



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

	計日後旅團正式運作時，將陸續有新人申請加入。
7.4	區經理指希望選出一位委員出任旅團主席。贊助方面，已有熱心居民表示願意為旅團活動提供支援，另稍後亦會發信予各承辦商尋求贊助。

頁 | 4

8.	通過取消上屆委員銀行授權簽名及改用現屆委員簽名事宜
8.1	第 9 屆管理委員會上任後，以管理公司名義開立之匯豐銀行及富邦銀行，已於 2020 年 6 月中完成更新授權之委員簽名手續。
8.2	由於部份在 2019 年 12 月 23 日第 9 屆管理委員會第 1 次常務會議獲授權簽名處理屋苑銀行帳戶的委員，身處外地一直未能返港處理轉名事宜，影響法團銀行戶口的資金調動，因此是次常務會議通過更新授權簽名之委員。
8.2	下列第 8 屆委員於各銀行帳戶的授權簽名及組合權限即時取消，由第 9 屆授權委員簽名組合接替，即時生效：
a.	中國銀行(儲蓄戶口 033-647-10582060，支票戶口 033-647-00093978，定期戶口 012-580-5-055146-4)：豪景花園業主立案法團 - 遊樂會日常收支
	現時銀行簽署：A 組-三司 (任何兩人)：楊冠益、楊美娟、梁國強，及 B 組-委員 (任何一人)：陳少英、吳娟華
	新委任之授權人：A 組-三司 (任何兩人)：曾兆華、劉啟文、劉浩良；及 B 組-委員(任何一人)：李家雄、李顯爵
b.	DBS 星展銀行(支票戶口 016-376-223027728，定期戶口 000834186)：豪景花園業主立案法團
	現時銀行簽署：A 組(任何兩人)：楊冠益、楊美娟、梁國強；及 B 組(任何一人)：蘇少燕、劉啟文、李慧敏
	新委任之授權人：A 組(任何兩人)：曾兆華、劉啟文、劉浩良；及 B 組(任何一人)：李家雄、李顯爵
c.	交通銀行 (支票戶口 02754902051143，定期戶口 02754920111379)：豪景花園業立案法團 / 需要蓋章
	現時銀行簽署：A 組(任何兩人)：楊冠益、楊美娟、梁國強；及 B 組(任何一人)：蘇少燕、劉啟文、李慧敏
	新委任之授權人：A 組(任何兩人)：曾兆華、劉啟文、劉浩良；及 B 組(任何一人)：李家雄、李顯爵

9.	匯報籌組童軍旅團進度
9.1	籌組屋苑專屬童軍旅團工作進展順利，現時已接獲 9 位小童軍、19 位幼童軍及另有 3 位童軍領袖報名，其中一人曾接受童軍領袖訓練，已符合成軍條件。
9.2	管理處已安排委員、家長、領袖及童軍總會負責人於 8 月 29 日 (星期六) 早上召開第一次視像會議，將就旅團成立的申請手續，成團後的運作及活動安排及模式進行意見交流。



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. 各小組工作報告

10.1 財務小組

- a. 法團於「交通銀行」開設支票及定期戶口一事，銀行方面已於7月28日(星期六)派專人到屋苑協助5位授權委員辦妥開戶手續。
- b. 有關第1座集資一事，144戶中尚餘2戶仍未繳款，理應於本月入稟小額法庭追討，惟由於法院工作受疫情影響，故有關入稟將延後至9月份進行。
- c. 有關有集資壓力的第2、4及9座問題，區經理指第2及4座的近月的財政狀況雖稍有改善，儲備仍可支撐一段時間，但長遠而言需要透過增加管理費或集資來改善財政狀況；至於第9座則在支付優化升降機工程後儲備將會大減，同樣有集資壓力。汲取第1座集資經驗，事前將提供充份理據，並會召開講解會，業主加強溝通。
- d. 區經理指9月份將開始製訂2021年度財政預算案的工作，今年會安排由各座主任協助提交資料及草擬初稿，再交會計主任審理。
- e. 雖然預視明年本港經濟會下滑，但由於各方面的營運和維護成本不斷上升，明年除車場及少數儲備充足的座別外，不少座別都有加管理費的壓力，如上述第1、2、4及9座需要較大的增幅，以解決結構性赤字問題。區經理稱稍後會及早將信息知會業戶，讓其消化，減低負面情緒。
- f. 有關政府推出的保就業抗疫基金資助一事，「華懋」方面亦有申請。最近政府呼籲管理公司應將80%回撥予大廈。行政主任表示，由於管理處員工的支出實由屋苑支付，因此早於今年5月，管理公司已決定將收到的資助全數回撥予屋苑，並已知會法團三司。至於有關金額約為80萬。委員對此表示歡迎，並感謝「華懋」的決定。
- g. 至於清潔合約承辦商「誠信」回覆其公司未有申請；保安合約承辦商「安民」則未有回覆。區經理解釋外判承辦商採取包帳式營運，故即使不回撥屋苑亦無可厚非，但稍後會與其商討能否以其他方法進行「回饋」。

10.2 工程小組

- a. 區經理指今年疫情致屋苑一些計劃被逼暫停，當中包括各座加建無障礙通工程，因此把這些事項列入明年的工作時間表。工程小組將開始重啟。
- b. 有第15座頂層居民在天台自建太陽能儲電設備，要求管理處批准其參加中電「再生能源上網電價計劃」，由於設施需連接大廈的供電系統，如發生事故，將引發維修責任問題，故管理處短期內約中電開會，以釐清責任問題。
- c. 管理處計劃為各座出入口更換地磚，小組將會跟進。
- b. 引入航拍機一事，管理處日前已借用器材並進行實測，操作和效果皆令人滿意，區經理表示一直希望引進新科技以提升工作效率，而航拍機對於物業主任日後檢查外牆及視察隱蔽位置幫助甚大。現時市場上的航拍機的作業高度可達100米，足以涵蓋本苑所有大廈樓層。價錢方面則由數千元至數萬元不等，部份更有紅外線功能。委員同意引進，但建議先購入較初階型號試用，預算約\$3,000以下，現時先尋找合適型號，再由小組審議採購程序。待熟習操作、制定飛行指引及證明其工作效益後，始會考慮升級。



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

- c. 區經理補充，使用航拍機前會了解和釐清如高度、風速限制、私隱法例以致保險等問題，必需等到完全成熟時可會正式使用。
- d. 第1座A、H因上層多個單位外牆剝落，不時有紙皮碎石跌落，有一定危險，檢查後發現如要維修費用不菲，第1座財政狀況不理想，剛完成集資，不宜再有大筆支出，故暫時將該地段圍封，待財政有所改善後再跟進維修。
- e. 有關屋苑訂購各類LED燈光管燈膽產品的供應合約已完結，已收集多家供應商的報價，考慮價錢、產品認證及過往合作經驗等因素，工程部已製備推薦名單，委員商討後將按委員建議進行採購。委員要求注意燈光的色溫、新舊產品是否對色及以暖色為主調。
- f. 有關A車場地下至天台加裝多支CCTV鏡頭一事，由於原來的16分割不敷應用，需加裝2部16分割機，承辦商「安高」表示A車場已有6部16分割機，如加至8部便會太多，因此建議後加的兩部升級為32分割機，價錢不變。委員通過改用32分割機，另要「安高」檢視其餘3個車場是否有同樣情況，如有可提出同類的升級建議。
*見議程 10.18

10.3 保安及交通小組

- a. 續有關議程3.1：A停車場鎖上樓層水龍後，接到不少業戶投訴，區經理補充，拖喉洗車與取水抹車是兩個概念，前者需要禁止而後者可酌情容許。委員審視情況後決定暫時維持現狀，惟亦有商討其他替代方案，包括在屋苑覓地劃出抹車區，提供儲水缸供有需要業戶取水，或每日設定固定時段派保安員解鎖供水，甚至招標引入自動洗車機或洗車服務均會考慮。
- b. 由於不少業戶在使用頭閘拍卡系統時有困難，小組有意擴大入閘卡的兼容容度，即除現時的被動式感應卡及八達通，研究增設主動拍卡機，並要求「漢玉」報價。管理處認為部份卡不能使用或與車輛型號或受車輛加裝的「駕易通」干擾所致，亦不排除有部份人用失效的舊卡「博懵」。管理處將與保安公司協調增派人手，建議試行2日增加4更份保安員在閘前為「困難戶」登記收集資料後再分析，委員同意。
- c. 對於那些利用頭閘系統漏洞，經常使用失效舊卡駛入及佔泊時租或他人車位的「博懵」車輛，委員認為此風不可長，需加強宣傳，嚴厲打擊。
- d. 有關車牌識別系統，「漢玉」至今仍未報價，需繼續跟進。
- e. 由於停車場的車位業主及車輛資料長期不齊全或未有更新，導致管理上經常出現混亂，而由於現時車場儲備充裕，小組建議豁免車位更改資料及重鬆地牌的收費\$150，鼓勵業主辦理更新手續，以便管理處重整資料庫，委員同意，新措施將於10月1日正式生效，管理處會提早在9月初發通告。
- f. 保安績效報告已試行接近3個月，運作愈見順暢，保安部亦已掌握如何填寫表格。其中點存物資報告的表格效果理想，所有庫存、消耗、購貨及銷毀等數量皆能如實反映。量化工作表格方仍有細節需要微調，另管理處已聯繫上保安電腦系統，高級主任每日皆會進入查閱數據，以追縱保安的工作表現。
- g. 保安每隔15日需要提交一份巡邏車的出勤及工作紀錄。



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

h.	高級主任表示，待保安部份上了軌道後，將開始處理維修部的績效報表。
i.	7月份共發出約4,000份違泊警告，但僅鎖車17部，收到解鎖費\$5,540，8月份截至17日已鎖12部。委員指比例不合理，要求保安增加鎖車量，另對於停泊於黃格、雙黃線、消防通道及邨巴士的車輛，可毋需警告立即扣鎖。工程部稍後將為以上鎖車區域重新髹油及掛上警告橫額，以加強阻嚇。
j.	小組本月處理2宗鎖車退款上訴，委員考慮理據後，其中AD26XX獲得退款但只限一次機會；另一宗WS25XX則因理據不足，不予退款。
10.4 康樂及環境衛生小組	
a.	泳池因疫情關係很大機會一直關閉至泳季結束，委同於上次常會通過所有2020年購買的游泳券可獲退款，原需撥款\$10,000予前台文員備用，惟前台文員表示零用金足以應付，毋須預撥。
b.	上次常會通過封池期間救生員服務安排方案3，7月份額外支出\$7,110，8月份為\$11,376。
c.	有關惡劣天氣時各戶外場地的使用守則修訂版的通告已準備好，待場地重開時一併貼出。
d.	抗疫期間，屋苑康樂設施的開關將會跟隨康文署措施，惟因為資源上無法與政府相提並論，開場需重新安排保安及清潔人手，過程中要延誤，因此不會做到與政府部門同步。區經理建議出通告說明，本苑的康體設於政府宣布後一星期才會重開。
e.	第15座地下乒乓球枱空隔的加網及優化工程已接近完成，不少居民都稱讚效果甚佳，有第23座居民要求將其地下乒乓球枱空隔進行同樣工程。管理處指若個別地下進行改建，所需物料不多，故建議將全苑其他設置乒乓球枱的地方一併處理，以拉低物料成本及運費。委員提醒並非每個座別的住戶皆希委改善有關設施，建議管理處考慮發出問卷後再作處理。 <i>*工程用的鐵網由淘寶訂購。</i>
f.	新居民種植計劃地點的前高爾夫球練習場重鬆地面的工作已完成一半。
g.	屋苑於採購器材物資或舉辦活動時，不時都會獲得回贈或贊助一些現金及優惠券，現積存了現金\$1,900及26張總值\$1,300超市禮券。區經理建議可將之購買飲品於法團各大小會議及日常工作使用。委員同意，並指日後可作為恆常處理，但所有使用均需留有紀錄。
h.	有關雪糕車入村販賣，有附近居民投訴受其發出的音樂聲滋擾，要求禁止其駛入本苑營業。委員認為讓雪糕車進入本苑是希望為居民提供方便，而事實上雪糕車同樣受到不少居民歡迎，證明有這方面需求。為平衡兩方面意見，將與經營者商討改善方案，如減低音樂聲量，固定停泊在幾個較遠離民居住的位置或縮短逗留時間等，稍後會再審視情況。有業戶又指，雪糕車進入屋苑營業有如小販，有違公契，區經理則指雪糕車有專營牌照，有別於小販，惟會徵詢法律顧問意見，以作釐清。 <i>*會後跟進：經協商後，雪糕車現時只會停泊在302小巴士後方、第9至10座公園及第21座公園。</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

頁 | 8

i.	流感針方面，過往數年屋苑一直選用「那打素」，今年同樣提供甲型 2 種及乙型 2 種的四價針，採用德國品牌「葛蘭素」的疫苗。與去年一樣，12 歲以下及 50 歲以上可獲得資助。其他未獲資助者每針收\$170，當晚已繳款但未能出席的住戶將以補打券代替，於指定時間到門市補打，不設退款。現時「那打素」提供的打針日期為 11 月 27 日（星期五）晚上 7 時。
j.	應委員要求，今年同時物色了另外兩家私營診所的報價，一家是「高端科技」，提供的同為「葛蘭素」疫苗，其四價針每針\$120，另外亦提供 23 價和 13 價（疫苗品牌分別為美國默沙東及輝瑞，每針分別為\$200 及\$900，65 以上政府認可的高風險長者免費），「高端」可提供 12 月 12 日（星期六）下午 3 時至 6 時，已繳費的住戶當日未能出席將退款處理。
k.	另一家診所「劍苗」可提供美國「雅培」的四價疫苗，每針\$195，另有一款適合 2 至 49 歲人士使用的四價疫苗的噴鼻式藥劑供選擇。由於噴鼻式未納入政府資助計劃內，業戶如選用需自行付費，每支\$180。另亦有 23 價針提供，每針\$220。惟「劍苗」有另一附帶條件：如人數不足 50 人，需收取\$800 附加費。檔期方面提供 10 月 23 日（星期五）晚上 7 時。當日已繳費未能出席者將以補打券替代，於指定於到門市補打，不設退款。
l.	上月因工作受傷的園藝花王，醫生延長其工傷假期，將交由勞工保險處理。由於花王人手本已短缺，現多一人長期請假，因此現時聘用 1 名代工協助淋水等簡單工作的措施將會繼續。
m.	有關本港私人屋苑養狗遛狗問題，物業主任李淑儀最近完成撰寫一份報告，區經理認為內容詳盡及有學術性，並讚揚同事的努力，將交委員傳閱。

11. 審議及通過各項待批請購及工程申請	
10.1	通過第 4 座 14 樓 C 單位花槽外牆紙皮石維修工程(預算\$12,661-\$19,828)，承辦商棚首選「永昇」、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	通過第 4 座 17 樓 C 單位室睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$36,887-\$49,738) 承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
10.3	有條件通過第 6 座 10 樓 F 室廁所外牆紙皮石後加維修工程(原單\$17,403，後加棚\$2,100/石\$10,503，全單\$30,006 泓葉/文氏)。 <i>*委員要求與紙皮石工程與「文氏」議價，最終調減至\$9,001，全單\$28,504</i>
10.4	通過第 11 座 20 樓 A 室主人房窗頂簷外牆紙皮石維修工程(預算\$13,301-\$16,588)。承辦商首選「永昇」、石首選「文氏」。
10.5	通過第 15 座 A 幢 1 樓 2 室客廳花槽窗頂簷外牆紙皮石維修工程(預算\$10,300-\$14,840)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
10.6	通過第 16 座 14 樓 B 室主人房窗台外牆紙皮石後加維修工程(預算\$14,201-\$16,758)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
10.7	通過第 18 座 6 樓 D 室客廳花槽頂簷外牆紙皮石維修工程(預算\$10,342-\$13,080)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。



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

10.8	通過第 19 座 28 樓 A 室主廁外牆紙皮石維修工程 (預算\$24,593-\$29,298)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
10.9	通過第 21 座 9 至 10 樓水錶房更換大喉工程 (勝記/\$14,900)。是項工程共接獲以下 3 份報價： 1. 勝記 (\$14,900)、2. 利達 (議價後\$15,500)、3. 長城建築 (\$23,000)
10.10	通過 C 車場地下至 4 樓加裝閉路電視鏡頭 (安高/\$29,325)。
10.11	通過 D 車場地下至 4 樓加裝閉路電視鏡頭 (安高/\$41,425)。
10.12	通過第 10 座更換 PANASONIC CS-PS18UKA 兩匹具淨化功能冷氣機。另委員決採用將買機與安裝工程分開處理方案 (冷氣機/聯發/\$7,560、安裝/躍皓/\$6,480, 全單\$14,040)。上述買機/安裝分別接獲 2 份及 4 份報價： 買機：1. 聯發 (\$7,560)、2. Panasonic (\$10,500) 安裝：1. 躍皓 (\$6,480)、2. 正凱 (\$8,000)、3. 偉保(\$13,200)、4. 三興 (\$15,000)
10.13	通過園藝部座更換 PANASONIC CS-PS18UKA 兩匹淨化功能冷氣機，全苑帳。另委員決採用將買機與安裝工程分開處理方案 (冷氣機/聯發/\$7,560、安裝/躍皓/\$6,480, 全單\$14,040)。上述買機/安裝分別接獲 2 份及 4 份報價： 買機：1. 聯發 (\$7,560)、2. Panasonic (\$10,500) 安裝：1. 躍皓 (\$6,480)、2. 正凱 (\$8,000)、3. 偉保(\$13,200)、4. 三興 (\$15,000)
10.14	通過 8 月份 (計算至 18/8) 防疫後加物資支出。(\$7,715.97, 累計\$94,526.17)
10.15	通過 8 月份 (計算至 18/8) 防疫後加清潔支出。(\$9,280, 累計\$161,805)
10.16	通過第 3 座 18 樓 D 室廁所外牆紙皮石後加維修工程 (原單\$10,202, 後加棚\$6,000/石 10,800, 全單\$27,002 永昇/文氏)。
10.17	通過新冠肺炎 8 月份共 8 天救生員時薪 (信日/\$11,376)。
10.18	通過 A 車場地下至 4 樓加裝閉路電視鏡頭 (安高/\$49,025)。
10.19	通過 D 車場對出花倉安裝充裝置建議，於 8 月 25 日工程小組要求工程提交預算 (\$85,000)。

12.	其他事項
11.1	有關第 26 座一位業主懷疑外牆滲水致其室內牆身損壞，認為是多年前的維修工程後遺症，要求管理處維修，惟經職員目測及用儀器反覆檢測後均未能發現滲漏迹象，認為損壞部份屬設施老化，惟業主堅持，又要求聘請專業人士檢查，但又不願承諾如報告證實與外牆無關，費用由其承擔。區經理表示此個案糾纏已久，耗費職員大量時間。故稍後會正式發信予該業主終止處理，發信前會先聽取法律顧問意見如日後發現有新的證據證明外牆漏滲水，管理處將才會再次跟進，委員同意有關處理方法。
11.2	第 16 座 2 號升降機廂地板遭破壞，翻查閉路電視後找到肇事者，管理處與其家人商討後，對方願意負責維修費用，故事件將作彈性處理。
11.3	區經理匯報，已將「華懋」新修訂的 41 家供應商及承辦商加入屋苑的承辦商名冊內，加上與本苑長期有合作的商號，日後有關屋苑的採購或招標，都會在這份名冊內揀選承辦商，惟亦歡迎委員日後再提供合適推薦。



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

11.4	第 19 座委員凌文娟女士因私務繁忙，向秘書表示有意退出管理委員會，委員尊重其意願，接納其辭任委員職務，並感謝凌女士對法團的支持及任期內的付出。另第 1 座業主謝健方先生一向關注屋苑事務，經常均有列席法團大小會議，法團邀請其加入管委會作為替補委員獲其同意，因此在席委員投票一致通過補選謝健方先生加入管理委員會。管理處稍後會將有關人士變動去信民政事務署。
11.5	近期出現疑由居民設立的以監察本苑管理事務為主題的網上社交群組，並將助理經理的電話加入群組。區經理表示這類群組內容部份為投訴，有些與事實不符或未經證實而個人情緒言論，留言又難核實留身份，而管理處在處理個案需保護當事人權益，故只對投訴者而毋須對第三者交代，加上資源所限，不可能兼顧，而未經當事人同意而將管理處員工私人電話加入群組亦有侵犯私隱之嫌，因此管理認為客戶的意見及訴求可向管理處及保安熱線、電郵或傳真等渠道提出。否則管理處不一定會得悉或處理，有關通告較早前已經發出，委員支持上述處理方法。
11.6	管理處報告銷毀一批舊物資，包括兩部型號老舊的數碼相機及其充電器、一批已損壞文具及已失時效的印章等，委員知悉及同意。

12	下次開會日期
	2020 年 9 月 23 日 (星期三)

會議結束時間：晚上 11 時 40 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團
主席 曾兆華

16 SEP 2020