



# 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：2021-0326-9G16

## 第 9 屆管理委員會第 16 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2021 年 3 月 26 日（星期五）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

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、黃楊慕蓮、謝健方、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）、黃立基（維修員）
其他人士	陳計安（安民警衛保安經理）、徐振聲（誠信清潔駐本苑主管）

### 討論事項

1.	<b>匯報委員出席情況</b> 是次會議的委員總數為 8 人，符合法例要求。								
2.	<b>通過是次會議議程</b> 列席委員通過是次會議議程。								
3.	<b>通過第 9 屆第 15 次常會會議紀錄</b> 通過第 9 屆第 15 次常務會議（24/2/2021）會議紀錄。								
4.	<b>匯報抗疫措施及物資儲備/補充情況</b> <table border="1"><tr><td>4.1</td><td>管理處匯報屋苑抗疫物資，口罩因部份管理處同事暫停領取，令消耗速度放緩，剛購入 2,000 個後，現時總存量共 2,543 個。另 N95 口罩約 100 個、其餘護眼罩、保護衣、酒精及搓手液等物資保持充裕，會繼續按需要適時作出補充。</td></tr><tr><td>4.2</td><td>發現有大堂自動感應搓手液機損壞，已安排補新機。現時用 5 部手動按壓機暫時代替。</td></tr><tr><td>4.3</td><td>每月一次租用洗街車消毒全苑路的安排仍會繼續。</td></tr><tr><td>4.4</td><td>有關各康樂設施重開後，客戶進場前填寫的資料表格，管理處將按照保留 31 天的流程，適時進行銷毀。</td></tr></table>	4.1	管理處匯報屋苑抗疫物資，口罩因部份管理處同事暫停領取，令消耗速度放緩，剛購入 2,000 個後，現時總存量共 2,543 個。另 N95 口罩約 100 個、其餘護眼罩、保護衣、酒精及搓手液等物資保持充裕，會繼續按需要適時作出補充。	4.2	發現有大堂自動感應搓手液機損壞，已安排補新機。現時用 5 部手動按壓機暫時代替。	4.3	每月一次租用洗街車消毒全苑路的安排仍會繼續。	4.4	有關各康樂設施重開後，客戶進場前填寫的資料表格，管理處將按照保留 31 天的流程，適時進行銷毀。
4.1	管理處匯報屋苑抗疫物資，口罩因部份管理處同事暫停領取，令消耗速度放緩，剛購入 2,000 個後，現時總存量共 2,543 個。另 N95 口罩約 100 個、其餘護眼罩、保護衣、酒精及搓手液等物資保持充裕，會繼續按需要適時作出補充。								
4.2	發現有大堂自動感應搓手液機損壞，已安排補新機。現時用 5 部手動按壓機暫時代替。								
4.3	每月一次租用洗街車消毒全苑路的安排仍會繼續。								
4.4	有關各康樂設施重開後，客戶進場前填寫的資料表格，管理處將按照保留 31 天的流程，適時進行銷毀。								
5.	<b>匯報押後周年業主大會最新情況</b> <table border="1"><tr><td>5.1</td><td>周年業主大會因押後 45 日舉行的通告發出後，管理處並未接到有關查詢，網上亦未見有討論。區經理表示將視乎疫情及疫苗接種情況，再檢討在 4 月底</td></tr></table>	5.1	周年業主大會因押後 45 日舉行的通告發出後，管理處並未接到有關查詢，網上亦未見有討論。區經理表示將視乎疫情及疫苗接種情況，再檢討在 4 月底						
5.1	周年業主大會因押後 45 日舉行的通告發出後，管理處並未接到有關查詢，網上亦未見有討論。區經理表示將視乎疫情及疫苗接種情況，再檢討在 4 月底								



# 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

	開會的可能情。惟根據現時狀況，延至6月底召開的機會較高。
5.2	由於周年業主大會押後暫時無法決出2021至23年度的保安及清潔服務承辦合約，管理處較早前發信向現承辦商「安民警衛有限公司」及「誠信清潔服務有限公司」提出約滿後以逐月延續方式，按舊合約條件繼續提供服務，兩間公司均已同意及回覆作實。

頁 | 2

6. 商討及通過充電車位各項運作及行政安排	
6.1	位於21座花倉前的4台充電器的安裝和接電工程已經完成，周邊的配套包括滅火筒、沙桶等亦已購備。
6.2	管理處初步已製有關的行政安排及使用守則，充電車位只限本苑車輛使用，車主須先在管理處登記，每張按金為\$1,500，每張使用證配對一部車輛，車主使用充電車位時必須出示使用證。
6.3	以預約形式使用，上午9時至凌晨零時每小時收費\$30，每次最多使用4小時（不足1小時亦當1小時計算）；凌晨零時起至上午9時為通宵時段，收費\$180（包括4小時充電服務）。車主需於指定時間駛離，否則會被視作違泊，將會被扣鎖及需繳付解鎖費。
6.4	遺失使用證補領費用為\$200，如因更改車輛或車位而需要換證，則1年內可免費更換4次。
6.5	充電車位的CCTV已收到「安高」的報價，由於遊樂會的16分割閉路電視鏡頭已經用盡，故須加購一部4分割機，換機、鏡頭連拉線費用合共\$6,385。另「安高」會免費提升服務，將鏡頭升級至4K及贈送監視屏幕1部，該監視屏幕將安裝在遊樂會接待處，方便保安監察充電車位及「樂悠天地」場地。費用攤分為4分割機入全苑帳、充電車位監察鏡頭連拉線費入車場帳。又委員建議在「樂悠天地」位置放置2支鏡頭對射較為合適，指示管理處跟進早前報價的是否已是2支鏡頭的價錢。
6.6	為節省保安每次要到現場為客戶開關充電器的人力成本，將會購買一套遠端控制系統，可遙遠控制充電器的開關。「安高」報價為主機\$18,000，另加拉喉費\$8,000。惟工程主任視察後認為工程部可以自行完成拉喉，省回\$8,000。區經理解釋，雖然預計8月本苑將開始鋪設物聯網，但考慮到額外增加保安人手的薪金支出，即使只用數月仍較划算，何況此系統將來可以兼容至全苑物聯網，故值得投資，委員通過。
6.7	收費方面全部使用「八達通」，不涉任何現金交易，上次會議本擬由法團名義開戶，但「八達通」方面回覆只接受有限公司申請，因此需以管理公司名義申請開戶，現等待「八達通」回覆申請是否需要公司董事授權，如在6月底前成功申請，「八達通」將附送一部流動拍卡機；如未及完成，或需購買一部智能手機，委員指示盡快申請。
6.8	待「八達通」及CCTV等各項配套齊全後，將預留一星期做運作測試，屆時或抽樣邀請業戶試用，如無問題預計5月底至6月初可正式接受業戶申請及投入服務。



# 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

6.9	根據資料，現時全苑約有 30 部充電車，因此 4 個充電位暫可滿足需求，試行一段時間後會再檢討。實際運作早期，管理處會派一位物業主任支援保安，另正設計一套紀錄報表，以便收集數據進行分析。至於有關的行政安排及使用守則已在修訂中，完成後將發通告公布詳情。
6.10	區經理補充，充電車啟用後如反應好，又或日後充電車數目增加，現時充電車位旁只要加強電力裝置，可再增設 3 台充電器以滿足需求，至於商場水廠路外停車區亦可作擴充，由於該位置屬於法團，到時可加設閘機，開放予街外車輛使用，為屋苑創造收入。
6.11	現時充電車位後花倉旁花槽所種的咖啡樹，為委員羅碧云數年前捐贈予屋苑，一直由委員自行照料，現由屋苑花王接手打理。

<b>7.</b>	<b>揀選泳池保養及救生員合約承辦商事宜</b>
7.1	2021 年度泳池保養及救生員合約，經招標及議價後，5 間入標承辦商以「鴻豐」標價最低，其餘依次為「盈力」、「信日」、「穎基」及「東洋」。
7.2	考慮到去年的承辦商「信日」的保養工作表現出色，惜受疫情影響，泳池整季封閉，未能了解「信日」救生員服務質素。較早前「信日」更來信表示希望今年可給予機會續約，且自願減價 2%。加上招標後「信日」的合約總價比去年調減 \$27,040，委員認為「信日」有誠意，而今次最低標的「鴻豐」過往表現欠佳，第二標「盈力」條件則不及「信日」，故委員決定揀選「信日」。

<b>8.</b>	<b>各小組工作報告</b>
	<b>8.1 財務小組</b>
a.	有關第 6 座 6 樓 G 室的索償個案，公證行回覆因為牆身內有木枋導致滲水至室內，因此屋苑有責任，屋苑需支付 1 萬元墊底費，保險公司負責餘數，委員通過。
b.	一宗 D 車場 4 樓 21 號車位因天花滲滴損壞車頂，索償 \$13,000 個案，公證行回覆屋苑有責任，屋苑需支付 1 萬元墊底費，保險公司負責餘數，委員通過。
c.	另一宗同為天花滲滴損壞車頂個案，B 場 2 樓 52 號車位車主索償 \$19,600，公證行回覆屋苑須負責任，但指索償過高，估計維修費僅約 5 千餘元，由於不過墊底費，故建議屋苑自行處理。委員指示根據公證行的回覆及估價，與該車主洽談賠償金額。
d.	有關屋苑的員工保險，由於遊樂會助理一職是由法團而非由管理公司聘用，而保險公司表示由於屬兩個僱主，就算按比例將其部份拆單分攤的做法亦不可行，因此有需作出改動，須將其抽離及以法團名義簽保單，委員表示按此處理。
e.	由於部份座別財政狀況不理想，未來有集資或大幅增加管理費壓力，管理處將陸續安排召開座別的財務講解會，邀請居民出席向其解說。這些座別包括第 1、2、4、6 及 26 座等，4 月份將安排第 4 及 6 及 26 座講解會。又因防疫關係，業主除現場出席外，亦可選擇透過 Zoom 視像會議參與。



# 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

## 8.2 工程小組

- a. 較早前完成維修第 8 座地底喉後，漏水情況有大幅改善，由每月 6 百多立方米減至 2 百多立方米，及後判定第 5 座至藍閣位置地底消防喉為另一漏水源頭，估計可能最多涉及逾 31 米長的喉管，根據過往類似的工程紀錄，由於在鑿開地面前無法評估受損程度，故如最終出現最壞情況，要更換估算的上限全部 31 米喉管，即使採用實量實度，總維修費可能高達 40 萬。委員建議採用聲納探測，但因成本太高不划算，商議後決定不可行。區經理指是項為緊急工程，若不盡速處理，屋苑可能遭消防處檢控。有關工程已招標中，4 月 9 日開標，管理處做好分析後將盡快決出承辦商。
- b. 是項工程主喉歸全苑帳，掣後分支喉則由第 5、6 座分攤。區經理則指如涉及的維修費較高，或會影響兩座財政狀況，會密切觀察。
- c. 有頂層業戶希望在天台加建太陽能板裝置，以參加中電的「可再生能源上網電價計劃」並提供責任保險，要求法團批准。區經理表示業戶在天台加裝太陽能板後，無可避免會接駁大廈的供電系統，一旦出現事故，對方的責任保險只保障業主，但管理公司與法團仍承擔負主要責任，因此除非將保證條款如每年檢查及維修等註在樓契內（釘契），成為強制條款，並承擔大部份風險。現等待法律意見，之後會向對方開出條件，如對方接受，始會考慮其申請。
- d. 區經理指管理處已統計屋苑全年的日照情況，並進行一些太陽能硬件的測試，長遠而言亦希望在安全前提下可利用太陽能能源改善屋苑設施，甚至開源節流，
- e. 有 D 車場業主來信，認為 2 樓出口旁的石壘干擾車輛駛出，甚至刮花車鈴，要求移除，委員審視後認為該石壘有防撞功能，無必要移除，業戶感到干擾或與駕駛技術有關，惟同意在壘邊加貼一層軟膠。
- f. 有關第 8 座大堂 LED 燈一筆以零用金購買燈膽的開支，委員質疑法團已有指定的供應商，管理處無按機制進行採購。管理處解釋，事件中的燈膽型號並無包括在簽約時產品項目之內，而全苑使用這款平板燈膽的燈只有 3 座大廈，並無庫存。而今次因為有客戶投訴亮度不足，座主任為盡快處理投訴，因此使用零用金購買少量燈膽使用，但稍後會要求供應商更新產品目錄，亦會將標書中未有包括型號及報價納入，並會購買庫存，以防再發生同類事件。
- g. 委員更新了屋苑購買冷氣品牌的報價指引：  
-3/4 匹窗口機（靜冷/無變頻/能源效益）：1.樂聲、2.日立、3.樂信；  
-1 匹以上 2 匹以下窗口機（靜冷/無變頻/能源效益）：1.珍寶、2.樂聲、3.日立；  
-2 匹分體機（靜冷/變頻）：1.樂信、2.大金、3.樂聲、4.珍寶。  
\*分體機上限為 2 匹，報價時需分開方案 1.機價連安裝費及 2.機價及安裝費分開。
- h. 助理工程主任匯報，因安全理由，取消了 C 車場出入口旁去年底在行人路加設無障礙通道磚並還原該段行人路，並建議在 C 車場出入口旁及第 16 座天井對出位置鋪設無障礙通道磚，由維修部負責，預計 4 月完工。



# 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

- i. 全苑馬路重鬆黃格及黃線工作，第1至4、13至15、22至24及27至27座已經完成，其餘座數預計4月完工。
- j. 由4月份開始，將實施每月定期測試消防泵。
- k. 第16、19及21座大堂外鋪設防滑鋼沙工程已經完成。
- l. C車場天台因照明系統短路，將重新鋪設線路，燈具數量為34支波燈及7支太陽燈。另外圍波燈會重鋪喉管，相關物料已備妥，計劃4月開工。至於太陽燈，預計安裝在公園內的燈柱上以節省工程費用，早前已購入1支進行試作，其效果理想，稍後會再補購，委員建議一次性購買12支，如有剩餘可安裝在屋苑其他地方。

## 8.3 保安及交通小組

- a. 有關向到本苑工作人員強制登記及派發工作卡一事，有關使用條款正在修訂中，稍後將印製不同顏色的工作卡，以區分屋苑承辦商、業戶僱用的裝修或洗車服務公司。預計5月可以實施。
- b. 保安公司已安排的新夜更主管已到任數天，該主管經驗豐富，現暫時在日更當值，以熟習環境及屋苑運作，至3月31日會正式返回夜更工作。
- c. 有關車場一名提供洗車服務的女士持續製造事端、經常與保安或其他同業爭吵或衝突，事後致電管理處及區議員辦事處作無理投訴，近期更因襲擊他人驚動警方，區經理認為不能容忍，指示保安蒐集其服務車輛的資料，現時已有部份資料在手，車場保安員巡車場時已被要求必須攜帶隨身攝錄機及錄音筆，遇發生爭執時可紀錄現場情況和談話內容，以留憑證，使用時亦應高調讓對方得悉正在攝錄中，委員又通過加配多幾支隨身攝錄及錄音器材。另外將與警方溝通，要求正視問題。
- d. 管理處有打算將屋苑內抹車服務提供者規範化，將要求所有僱用者或工作者向管理處登記資料，有關人士每日開工前均需到管理處登記及領取工作許可證，工作完畢後交回，以便監管。
- e. 會上共審議5宗鎖車退款申訴，分別為SG34XX、WW50XX、PR46XX、MS60XX及WK68X，最終因理據不充份，全部被駁回，不予退款。
- f. 2月份鎖車數目為14架，3月份截至22日已鎖15架。
- g. 車牌識別系統已在運作中，效果良好，管理處正整理車輛的數據庫，並對懷疑不當使用智能卡出入車輛進行追蹤。而配合新系統，可快速識別本苑已登記車輛，有助打擊「博懵車」，區經理希望兩星期後可開始嚴格執行。另管理處稍後會印製「車牌識別系統使用中，請使用正確智能卡或八達通卡」的橫額和直幡，掛於大閘兩旁欄杆及閘前當位置，以提醒駛入車輛。當運作暢順後，大閘會加派一名專責保安員負責截查未能通過車牌識別系統的車輛。
- h. 委員指現時日更負責大閘的保安員警覺性不足，經常輕易人手起閘放行車輛，保安經理表示可以安排其他人選代替。
- i. 有客戶投訴有保安員在保安控制室後方公共用地，於用膳後將殘渣鏽汁倒進旁邊植物叢中，影響環境衛生。保安經理表示已訓示該保安員，並禁止其在公共地方用膳。



# 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

j.	近日屋苑經常發現有陌生人出現，較早前閉路電視就拍攝到3名形迹可疑的人清晨在邨內遊蕩，保安查問後迅即離開，有踩線之嫌，已將攝圖轉貼於通告，呼籲居民提高警覺。
k.	委員要求夜更安排更多不定時的外圍巡區，尤其凌晨3時至清晨6時各主要更亭必需要有人駐守，夜巡人員要裝備齊全，如燈、反光衣及螢光棒，以起阻嚇作用。主席指示須增設夜更各崗位保安員每日領取裝備的紀錄。
l.	全苑車路牌已經訂購，工程部亦已訂好安裝時間表，工程主任匯報將於5月首星期會由第21座起開始做，亦會重鬆迴旋處地面的指示字樣及線路，並在安全島加上反光牌等；第2個星期會做第16座周邊。另外C車場將補訂3塊指示路牌。
m.	委員同意日後涉及車路使用的設備，按各車場攤分支出，至於購買鎖車架的費用則由全苑分攤。
<b>8.4 康樂及環境衛生小組</b>	
a.	清潔主管匯報，截至3月24日已沒有需再進行特別清潔消毒的樓層。
b.	最近兩星期屋苑鼠患有惡化迹象，其中以第7、8及16座較為嚴重，已在該座別各放置2個鼠籠，並於16座擒獲2隻。早前滅蟲服務承辦商「碧瑤」更換新一批老鼠藥，落藥後發現2隻鼠屍，「碧瑤」亦檢查了全苑斜坡，發現多處懷疑鼠穴，工程部已用英泥砂石將其封死。另屋苑將再訂購200塊老鼠板及20個鼠籠。
c.	或受疫情影響，自去年開始，各座別的家庭垃圾量均增加30%以上，令垃圾桶長期不敷應用，加上部份損壞。因此前後兩次經由「淘寶」訂購了26個(首批6個/後追加20個)660垃圾桶，將會分發各座使用及作庫存。
d.	4月份清潔部主力工作除繼續滅鼠外，會集中處理斜坡及去水渠，亦會要求園藝部提供協助。
e.	較早前有居民去信議員辦事處投訴座別清潔工的工具和用品隨處放置，故管委會建議於每個座別地下放置一個儲物櫃，以齊整擺放各類清潔工具和用品，較早前已於「淘寶」訂購一個試用，現放置於第13座，預計使用期為2年，惟再觀察多數星期，如質量無問題，便會再多訂27個。價錢連運每個約\$900，總數約\$25,000。 <i>*詳見議程9.17</i>
f.	有居民查詢膠樽回收問題，事實上屋苑膠樽回收因需屋苑補貼而停辦。3月29日環保署將派人到來視察屋苑配套，如條件合適，會轉介承辦商洽談合作和運作模式，委員表示如能解決成本問題，或有機會可重啓。
g.	委員有意在商場外邨巴士站旁加設咖啡機，咖啡機公司表示裝機問題不大，但擔心因商場內有食肆，未知業主與商場簽訂租約時是否有對這類流動販售機設限，故要求管理處正式確認，管理處已備好信件，將向商場業主查詢，惟區經理預計業主同意機會不大。
h.	鮮榨橙汁機方面，由於疫情關係，供應商現已暫停運作，短期內難以安排。
i.	3月份有一群小朋友使用籃球場時人數超出4人上限又不戴口罩，觸犯使用指引及防疫條例。保安員勸喻無效，事後已告知其家長，並指如發現再犯，將終止其預約場地，家長答應會注意及管束。



# 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 17	j.	「樂悠天地」的場地佈置大致完成，惟訂購的 50 個花盆，有 9 個因運輸問題仍未收到，加上一些喉路要改動，故活動開幕時間或需稍為延遲。場租方面，最初預收\$250，由於所需購買的花泥較預期多，另需外判人手搬運，令成本增加，因此建議增加至\$320，另 CCTV 將安裝 2 支鏡頭。
	k.	各項康樂設施因應使用業戶使用情況而調整清潔消毒時間表，另因天氣開始轉熱，噴灑消毒乾得較快，故清潔時段由原來的 2 小時縮減至 1 小時。
	l.	遊樂會室內空間並無通風換氣系統，因此管理處建議購買空氣淨化機供各活動室使用，由於部分政府指定型號價錢會被搶貴，故管理處搜集了其他型號資料及價錢供委員審批，委員認為淨化機要有 UV 功能及最好是政府認可的品牌，指示管理處再搜集資料。
	m.	不少導師及業戶查詢重開興趣班問題，更有部分家長自行預訂場地及邀請導師開班授課。委員指會所在無通風換氣設備的情況下允許開班，一旦有住戶感染，或需承擔責任。但無法干預業戶自行租場上課，故需提醒必須自律及於事前作出風險評估，及依足遊樂會防疫措施指引；至於網球班於戶外上課，故可以重開，但每個球場使用人數不可多於 4 人。
	n.	園藝事務方面，3 月份完成路邊修樹及裝嵌花盆、培苗，第 7 座移除樹頭及種植九里香、第 9、10 座公園利用蜘蛛車進行了修樹。4 月份會在充電車位周邊種植，進行美化。另稍後會補購全苑植物及安排 6 月份修樹事宜。
	o.	由於健身室位處斜坡旁，濕氣較重，管理處建議定期進行滅蟲，以防止白蟻出現，報價 1 年服務費約 4 千餘元，委員同意。

9. 審議及通過各項待批請購及工程申請	
9.1	通過第 12 座 22 樓 F 室客廳及睡房外牆紙皮石工程。(預算\$34,405-\$43,955)。承辦商首選「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，所有棚石工程均按此準則。</i>
9.2	通過第 14 座 5 樓 C 室客廳及睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$8,800-\$13,880)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
9.3	通過第 17 座 8 樓 B 室廚房外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,082-\$17,680)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
9.4	通過第 20 座 26 樓 A 室主人房冷氣機台階外牆紙皮石維修工程 (預算\$14,331-\$17,108)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
9.5	通過第 19 座 11 樓 B 室更換外牆煤氣喉，採用棚架連煤氣維修方案 (煤氣達人/\$9,000/5 年保養)。是項工程共接獲以下 3 份報價： 1.煤氣達人 (\$9,000/5 年保養)、 2.永明氣體 (\$12,500/1 年保養)、 3.香港中華煤氣 (\$15,611/1 年保養)
9.6	通過第 23 座 10 至 15 樓天井更換消防喉(東興隆/\$30,000)。是項工程共接獲以下 5 份報價： 1.東興隆 (\$30,000)、 2.保誠 (議價後\$30,000)、 3.東源 (\$39,200)、 4.威臨施 (\$42,000)、 5.專業 (\$50,000) <i>*主任指過往與東興隆及保誠皆曾合作，前者表現較佳，故價錢相同下推薦東興隆。</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

9.7	追認通過第 26 座 14 樓 B 梯更換消防設備工程，及完工後簽發 F.S.251 消防證明書（保誠/議價後\$9,000）。是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.保誠（議價後\$9,000）、 2.唯一（議價後\$10,000）、 3.威臨施（\$15,000）、 4.東興隆（\$16,000）
9.8	暫緩通過搬運第 21 座 20 袋約 1 噸花泥工程，是項工程共接獲以下 5 份報價。 <i>*委員要求了解第 21 座是否需要大量花泥，或有需要重新報價。</i>
9.9	暫緩通過搬運樂悠天地 20 袋花泥工程，是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.聯合（\$14,800）、2.胡聰（\$18,900）、3.俊浩（\$18,900）、4.正凱（\$25,200）
9.10	追認通過購買 660 垃圾桶 20 個，供第 4、9、11、12-14、16-18 及 21 座使用（淘寶/創佳環衛垃圾桶工廠店/\$16,569.5）。是項採購共有 4 份報價： 1.淘寶/創佳環衛垃圾桶工廠店（連運費\$16,569.5）、 2.聯合(\$21,200) 、 3.和豐行(\$24,500) 、 4.億達(\$26,400)
9.11	通過 B 泳池及心形池泵房系統維修（信日/\$10,900），全苑帳。是項服務共接獲以下 4 份報價： 1.盈力（議價後\$11,000）、 2.鴻豐（\$13,500）、 3.信日（議價後\$10,900）、 4.東洋（\$13,800）
9.12	通過更換頭閘入口閘機（現合約保養承辦商漢玉/\$18,000），全苑帳。
9.13	通過購買修部及水電部使用之電批及充電器（梁照記/\$18,620），全苑帳。是項採購共接獲以下 5 份報價： 1.梁照記（\$18,620）、 2.永祥（\$18,660）、 3.集成（\$18,700）、 4.雷肺（\$18,930）、 5.五金學堂（\$22,560）
9.14	通過 3 月份（計算至 24/3）防疫後加物資支出。（\$5,249.4，累計\$132,946.63）
9.15	通過 3 月份（計算至 24/3）防疫後加清潔支出。（\$32,716，累計\$419,356）
9.16	通過 A、B、C 及 D 車場安裝充電遠程控行，只做遠程安裝，不做拉喉（安高/\$18,000）。是項工程共接獲以下 3 份報價： 1.安高（\$18,000）、 2.勤信（\$19,800）、 3.Rare Wing（\$24,250）
9.17	有條件通過購買不銹鋼清潔用品儲物櫃共 27（淘寶/約港幣\$25,346，匯率約 +/- 10% 差額），因較早前已購入 1 個試用，如質量理想始訂購其餘 27 個，前後共 28 個，由 28 個座別各自分攤。

10.	其他事項
10.1	有關「華懋」與屋苑就車場大閘安裝及保養費拆帳的問題，行政主任表示已獲有關部門主管同意，先處理無爭議的安裝費\$129,000 的部份，會計主任亦已發出相關的付款通知，只待高層簽票即可。不過，另一筆\$39,000 的保養費採用以 8:2 分帳比例則仍需時間研究，希望可在 4 月內回覆後續處理。
10.2	鑑於經常有客戶到管理處進行投訴，委員同意管理處及法團辦事處門前的閉路電視加裝收音設備，以避免不必要的誤會及爭拗。另外，管委員建議，委員如接到客戶有關管理服務的投訴，由於未必熟悉管理處理投訴的機制和程序，故應盡量轉交管理處職員跟進。





# 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

10.3	較早前曾因保險及防火物料等問題而延後的「有線」光纖升級工程，現對方已提交解決方案，所有在後樓梯及天花的裝置和喉路均全部用防火板密封，以符合安全標準，委員同意簽約，但「有線」一方必需先交齊全部保險及物料規格等文件，及確保其保護裝置亦涵蓋所有非「有線」設施。區經理建議對方先做一次示範，確立好工程規格後才簽約。
10.4	有關第 26 座更換 1 號升降機問題，業戶追問招標進度，並要求盡快召開業主大會通過。區經理解釋 2019 年初的業主大會只是通過的只是為 2 號升降機進行優化工程，及跟政府資助更換 1 號升降機的招標，而所指的招標未有基礎。由於申請政府資助一事，雖獲回覆本苑合乎資格，但因申請眾多，需待至 2023 年 6 月才能展開流程，由於等候需時，而期間工程費用的漲幅有可能高於最終獲批的資助額，甚至屆時如政府資助基金用罄，最終或會得不償失，而如要提前處理或須放棄政府資助，因此在未取得所有業主共識下暫難有任何進展。又第 26 座的財政狀況亦不理想，稍後亦會安排財務講解會 (*見議程 8.1e)，到時可以一併討論這問題及徵詢其他業主意見。
10.5	接獲水務署外判承辦商通知，就本苑地底漏水個案，欲安排外判承辦商在本苑加裝偵測器，委員表示暫時不會考慮。
10.6	助理主任使用中的一台舊型號桌上型電腦需要更換，區經理建議購買一部靈活性較高的筆記型電腦予高級主任使用，以便其隨身攜帶到屋苑不同住置開會或工作，委員同意，至於高級主任的桌上型電腦則予助理主任使用。
10.7	基於維修保養原因，日後更換電腦顯示屏時不會再考慮買二手，一律購買新貨。
10.8	華懋方面有新樓盤開賣，稍後會在商場舉辦促銷活動，另向法團申請派發宣傳單張於單位信箱，將會支付相關費用\$1,500，委員同意。
10.9	區經理報告，發現商場底層已廢棄的化糞池懷疑有地下水湧入，現時有大量積水，如一旦積水滿溢淹浸泵房，後果不堪設想，故會先緊急購買潛水泵將積水抽走，再嘗試找出積水源頭，至於如何分攤費用則需進一步研究。
10.10	過往有關「淘寶」採購所需兌換的人民幣，多由委員協助辦理，法團最新指示為管理處職員可到荃灣區的找換店兌換款項，每次手續費為\$30。

11.	下次開會日期
	2021 年 4 月 30 日 (星期五)

會議結束時間：凌晨 2 時 10 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

23 APR 2021