



# 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：2021-0430-9G17

## 第9屆管理委員會第17次常務會議會議紀錄

日期：2021年4月30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	謝先生（12座）

### 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16次常會會議紀錄</b> 通過第9屆第16次常務會議（26/3/2021）會議紀錄。
4.	<b>商議及揀選地底喉工程承辦商</b> 4.1 由於是項工程需要盡快處理，故會前先舉行見標會，價錢最低及條件最合適的兩家承辦商「中暉」及「冠保」出席，會後立即商議及揀選。 4.2 「中暉」有豐富與物管相關工程合作的紀錄，同時承諾負責所有圍封現場的物資，規格方面採用政府標準，獲通知後1至2天可以進場，另外更答允提供免費聲納協助探測漏水喉管位置，惟管理處對於清理現場泥頭部份的報價有疑問，要求對方覆查作實。 4.3 「冠保」過往曾承接本苑多項工程，會按照指示施工，另亦負責現場圍封的物料，管理處要求施工期間如物料有所變更，必先獲法團同意，其進場期較長，又標書上有部份資料漏填，需作補充。 4.4 見標會後，委員及區經理俱同意兩家承辦商價錢合理亦相若，皆可揀選，但二者中以「中暉」的資歷及條件較佳，加上附加聲納探測一項更非常吸引，故如對方釐清清理泥頭費用並無大問題，會首選「中暉」，而「冠保」則列為後備。 <i>*會後跟進：「中暉」已回覆清理現時泥頭費用問題，經確認後已將合約批予該公司。*</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

5. 匯報抗疫措施及物資儲備/補充情況	
5.1	管理處匯報屋苑抗疫物資，現時口罩的總存量共 2,543 個。另 N95 口罩約 80 個、護眼罩 65 個、手套 2,100 對，保護衣 80 套、其餘酒精及搓手液等物資保持充裕，會按需要適時補充。
5.2	因應政府對室內處所需有換氣的防疫要求，法團通過購買 5 部 UV 空氣淨化機，供管理處、法團辦事處、健身室及遊樂會 (2 部) 使用，經工程部分析後，委員於小組會上已選定一款機電署認可，性價比最高，有效範圍 70 平方米的 TurSens Z-3000 型，並於較早前用現金先購入 1 部 (\$3,390)，試用後效果理想，故通過落單購買餘下 4 部，委員指示再多買 2 部作為倉存，合共 6 部；另外商場亦會自費購買 2 部。
5.3	管理處表示由於市場上這類機種需求突增，貨源緊絀，又增購時機價或可能有浮動。另外，由於流動現金不足，申領需時，故高級主任建議先在業主大會撥款中借用付帳，待申領流動現金後回撥，委員同意。

6. 重新選定周年業主大會會期及商討籌備工作	
6.1	雖然本港疫情仍不明朗，但區經理認為因要盡快選出 2021 至 2023 年保安及清潔服務承辦商，故周年業主大會不宜再延期。經與委員商議後，初步敲定在 6 月 26 日 (星期六) 下午 3 時正 (2 時 30 分開始進場) 在 F/G 網球場舉行。
6.2	為配合防疫措施和限聚令，屆時會場需設多個分隔區，每區容納 15 至 20 名業主，人數上限約 110 人。工程部將自購灰喉架、透明膠及帆布等材料製作間隔，工程主任預算工程需時 4 至 6 日，因此須與會一星期需要封場施工。
6.3	區經理表示，受疫情影響，加上今次大會並無爭議性議題，預料業主參與的意欲不高，大會至少需要約 400 位業主參與才不致流會，由於現場位置有限，因此需將提醒不出席的業戶填寫授權票。徵詢民政署後，今年將印製兩款授權票放在各座大堂，供業戶選擇，一款授權人一欄會留空；另一款則為授權予法團主席代行，法團的授權票會按招標結果作取捨，至於指示式的授權票技術上未能做到。
6.4	管理處將安排文宣製作、音響及揀選點票公司等工作，總撥款項 8 萬元已於 1 月份批出，開支將實報實銷。

7. 檢討屋苑保安事務	
7.1	上月屋苑發生多宗可疑人士在邨內徘徊，懷疑踩線企圖爆竊，其中 4 月 10 日第 20 座更發生竊賊攀爬水渠欲闖入低層單位，幸閉路電視監察系統發揮作用，及時發現，加上座頭保安員機警嚇退匪徒，保安主管及區長更嘗試作出攔截；另 4 月 16 日保安更成功截查在邨內遊蕩的疑人，最終交由警方處理。法團將對退賊有功的隊員發出嘉許狀。
7.2	由於近期本區爆竊案頻生，警方推薦了一款適合低層住戶放置於門窗使用的門磁。管理處認為合用，建議購買 142 套，向全苑 1 樓業戶免費派發，每套價錢約 \$120，總預算約 \$17,000。管理公司表示會出信予各承辦商要求提供贊助，委員贊成。



# 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

7.3	有兩位長期服務本苑的保安員，包括第 27 座日更座頭及日更區長，先後於 4 月底及 5 月初退休離職，法團已發出感謝狀。
7.4	保安公司於合約承諾的增值服務中，包括一項獎賞計劃，近日已推薦多位表現優異的保安員，將會給予獎勵。另方面，4 月份 5 座更亭及 11 座替更夜更保安員被發現當值時睡覺，已予警告及將按合約扣減 5 月份之服務費。
7.5	近日有街坊質疑本苑保安員質素較差，是保安公司壓低薪酬所致。故管理處要求保安公司提交員工薪酬資料，查閱支薪紀錄後，證實保安員人工資及福利均達市場上的合理水平，故不存在壓價。招聘困難的原因主要與本苑地理位置較為偏遠有關。
7.6	居於附近的物業主任會不定期於深夜返回屋苑作突擊巡查夜更保安，委員通過每次巡查可申領\$100 特別津貼，但需拍照紀錄，而每月上限為 4 次。
7.7	為更有效管理進入屋苑工作的人士，管理處稍後將實施有關人士於工作前先登記及領取工作許可證的措施，工作證將以 3 種顏色區分，分別為屋苑各類外判承辦商、業戶自聘裝修工人及抹車服務提供者。至於使用條款及實際操作的細節仍在修改中。
7.8	是次會議原要求保安經理出席一同詳細檢討保安工作，但因其他議程較多，故定於 5 月 14 日晚召開保安小組會議再議，屆時保安經理將會出席。

## 8. 匯報泳池開放前準備工作

8.1	B 泳池定於 5 月 23 日（星期日）開池，至 9 月 30 日（星期四）收池，至於兒童池及心形池不會開放但會繼續保養。另開池日及收池日免費用的慣例維持不變。
8.2	票價方面，成人票\$20，長者票\$9 及早晨特別時段優惠套票\$100（10 張）維持不變。又由於疫情關係，泳池去年只開 1 天，因此今年所有 2019 及 2020 年的泳票仍然有效。此外，今年將送出 500 張贈券予長者居民，年滿 65 歲長者到管理處登記可獲 2 張，每個單位只可領取 1 次，送完即止。
8.3	泳池將跟隨政府的防疫措施，包括限制入場人數，入場時需登記資料、掃安心出行二維碼，不下水時要佩戴口罩等。
8.4	預備工作方面，橫額、地氈及門票等可用現存的物資，為節省成本，太陽傘將按傳統去信商場地產公司要求提供贊助，如對方未能提供，則需要購買 10 把。另泳季期間需增聘一名清潔工負責場地消毒，每月額外開支\$15,624。另承辦商「信日」已完成泵房維修，工程部亦已完成水渠掃口，5 月初完成照明安裝及場地清潔後安排注水。

## 9. 各小組工作報告

9.1 財務小組	
a.	D 車場 1 樓 98 車位因長期欠交管理費，已被釘契及入稟，業主提出和解，委員商議後決定豁免其利息，惟業主需清繳全數拖欠之管理費及支付其個案涉及的所有法律費用。



# 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

b.	4 月份共舉行了第 2、4 及 6 座共 3 座的財務講解會，雖然出席率偏低（2 座 5 戶、4 座 1 戶及 6 座 3 戶），但法團及管理公司仍向少數出席的業主作詳盡講解有關座別的財政狀況。5 月份會繼續舉行第 8、9 及 23 座的財務講解會。至於第 26 座因同時有更換升降機的議題，故將安排在業主大會後舉行。
c.	遊樂會助理的強積金戶口由 5 月開始，將由「宏利」轉移至「永明金融」。另其保險仍在處理中，已提供有關文件，現待保險公司回覆報價。
d.	有關到期的法團 3 個月定期戶口，將根據息口於原銀行或轉至其他息口較理想的銀行續存。
e.	法團委員責任保險已經完成續保。
f.	A 場 4 樓及 C 場地下兩宗因天花跌灰及漏水導致停泊車輛的車頂損毀，公證行判定屋苑有責任，惟兩宗賠款皆低於墊底費，因此屋苑須分別賠償 \$7,200 及 \$7,500。
g.	較早前於第 3 座外發生一宗大樹倒塌壓毀私家車頂事故，保險公司將會賠償，惟如維修費少於 10 萬，則屋苑需支付 1 萬元墊底費；如維修費逾 10 萬元，則屋苑需支付總價錢的 10%。
h.	採購同事反映，簽批文件時因要較長時間才能集齊三司簽名，拖慢上單開票程序。委員同意日後付款申請表（CR）中三司的其中二人簽批即可繼續上單程序，後補委員簽名。
<b>9.2 工程小組</b>	
a.	第 20 座大堂外鋪設防滑鋼沙，物料正在訂購中，到貨後會立即施工，預計 5 月完成。
b.	全苑馬路翻鬆黃格及黃線，第 1 至 4、13 至 15、21 至 24 及 27 至 28 座已經完成，其餘座數須延至 5 月全部完成。
c.	C 車場天台因照明系統短路，須重新鋪設，燈具數量為：波燈 34 支及太陽燈 7 支。另外圍波燈已開始鋪設喉管，位於近第 15 座圍牆已經完成喉管鋪設，將繼續餘下工程，預計 5 月底完工。早前購入的一支太陽能燈頭，測試效果理想。已加訂 12 支，安裝在合適位置。
d.	A 車場天台防漏工程已經開始，天台牆身與地面之間加設的三角牆腳線已完工。現修補地面及牆身裂紋及掘起伸縮縫，重新唧膠及中間花槽內鬆上防水漆，工程時間預計需時 3 個月。
e.	充電車位置的閉路電視及遠端開關系統已經完成安裝，「安高」將於 5 月 3 日派人到屋苑教授保安及管理公司職員使用方法。遠端開關系統需透過平板電腦操控及監察設施，主席要求管理公司可配備一套與「安高」提供的同款平板電腦存放於管理處作為後備，以供有需要時使用。
f.	另管理處已完成充電設施使用證的式樣，至於八達通機則用管理公司名義申請中。
g.	如無意外，充電車設施預計 6 月初啟用，啟用前會先邀請車主試用。又營運初期為免混亂及讓保安熟習流程，故將採取先到先得模式，預約方面待運作暢順後才會推出。



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

## 9.3 康樂及環境衛生小組

- a. 管理處匯報童軍籌組工作進展，已接獲童軍總部通知，本苑旅團的申請程序已經完成，稍後可領取相關證明文件，至於所有領袖包括旅長李家雄委員及兩位屋苑主任已經完成相關領袖基礎課程。
- b. 由於當初接受小朋友報名至今已超過半年，部份小童軍已夠歲數升級成為幼童軍，故現時組合為小童軍 8 人，幼童軍 18 人。
- c. 旅團成立後需開設銀行戶口，委員建議揀選最就近及手續最方便的銀行開戶。至於支票簽署人選亦已選定，分 A 及 B 兩個組合，A 組合暫定為旅長李家雄委員與領袖物業主任潘芷芬；B 組合為旅務委員會主席陳兆鴻與法團司庫劉浩良，需另行安排召開童軍旅務會議作實，而支票需有兩組合中任何一個人共兩個簽名才能生效。
- d.. 受疫情影響，成軍後暫時仍未能舉辦大型集體活動，惟委員不想熱度冷卻，希望盡可能在符合防疫條例下安排一些小型活動或會議。
- e. 「樂悠計劃」所有配套設施包括閉路電視鏡頭已經裝好，管理處將於 5 月初接受居民登記，5 月中進行抽籤及為中籤業戶辦理相關手續，活動於 6 月 1 日開始，首 4 個月為免費初辦優惠，至於正式種植期為 2021 年 10 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，費用為 \$360。
- f. 環保署正推廣「綠在區區」回收計劃，政府推薦的承辦商已到本苑視察環境，現時正等待對方進一步接觸。管理處指如計劃最終能夠落實，可劃出水廠路的地方作為回收收集點，計劃以積分制進行，居民捐出環保物品後可獲一些積分，儲滿若干積分可換領一些食品或家品等。
- g. 管理處接到衣物回收承辦商「永春」告知其經營困難，難以支付合約費用，要求屋苑象徵式收取 \$1,000，或屋苑可重新招標，如獲其他公司承辦，「永春」願意退出服務。委員體諒對方情況，加上是項服務只為便利居民，故通過只要對方繼續回收本苑衣物，暫時豁免所有收費，直至經濟環境好轉再行商議。
- h. 有關委員去信商場業主，要求在商場邨巴士站旁加設咖啡機，行政主任指業主要屋苑提供相關月報、耗電量評估及大廈保險等資料後始再考慮。
- i. 疫情關係，健身室重開後維持每節使用人數 4 人的上限，現時每月使用人次約 300 至 400 人，較疫情前每月逾 600 人次為低。
- j. 小組建議修訂預約場地守則，預約收費場地者如在開場前 30 分鐘仍未有付款，則該預約會被取消，其他使用者可以先到先得。籃球場方面因免費關係，為免被濫用，因此訂場前 15 分鐘仍未領取場紙，或領取場紙但開場後 15 分鐘未有現身，則該時段將可開放予其他使用者。
- k. 小組建議購買一台移動式籃球架，放置在 B 車場天台。考慮到噪音或車場結構問題，委員建議再物色其他地方。
- l. 管理公司指菜園村路段有一位置為屋苑地界，可研究可否改作籃球場使用，委員指示管理公司研究及提交使用方案。
- m. 屋苑訂購的 660 垃圾桶已全部到貨，並正在使用中。早前透過淘寶購買的老鼠板因運送途中出現問題，現時未知去向，正與供應商尋找其下落。另



# 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

	<p>清潔部指早前訂購的老鼠籠已捕獲多隻老鼠，建議增購 20 個，委員同意。</p>
n.	<p>垃圾房外的鋼閘老舊損壞難以鎖上，有居民及裝修工人借機將大量家具、舊電器及裝修廢料等垃圾棄於垃圾房，即使職員拒絕，惟棄置者態度橫蠻而未能阻止。管理公司指合約中有列明每月清潔承辦商在指定噸數會免費提供夾車運走，如超出上限，則承辦商有權向屋苑收取額外費用，故屋苑早已出通告提醒業戶每次最多只能接收 2 件已拆散的家具。委員指出為免因不合作的住戶或裝修工人行為而衍生屋苑要額外支付附加費，要求管理公司盡快報價更換鋼閘及建議清潔公司可向有關不合作人士收取應繳附加費，清潔主管表示會向上級反映。</p>
o.	<p>園藝組以有限人手造出不俗成績，其中主管伍兩宙表現更值得表揚，為感謝其辛勞及努力，法團建議向全組送出超市購物券，作為獎勵。</p>
p.	<p>早前透過淘寶購買的清潔用品儲物櫃，質量理想，管理公司稍後將補購餘下數量，委員同意。</p>
<b>9.4 保安及交通事務小組</b>	
a.	<p>現時車牌識別系統裝配的 1 支鏡頭只能拍攝車牌，委員要求承辦商「聯衛」提供增加錄影及撮取閉路電視影像功能，與及出口兩組高清鏡頭加裝同樣功能報價，另向現閉路電視承辦商「安高」查詢報價，如價錢太貴，可找其他公司做，但要了解加裝功能後承辦商會否承接「聯衛」該套系統及鏡頭的保養。</p>
b.	<p>本月共有 4 宗鎖車申訴個案，委員審視理據後，其中 2 宗 RP62XX 及 DL99XX 獲得退款；另外 2 宗 WM68XX 及 BU2XX 則不予退款。</p>
c.	<p>3 月份鎖車數目為 26 部；4 月分則為 24 部。</p>

10.	審議及通過各項待批請購及工程申請
10.1	<p>通過第 2 座 2 樓 C 室客廳及睡房外牆紙皮石工程。(預算\$14,401-\$23,398)。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></p>
10.2	<p>追認通過第 5 座 19 樓 B 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$16,783-\$22,268)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。</p>
10.3	<p>通過第 10 座 6 樓 B 室主廁外牆紙皮石後加維修工程。原單\$7,380，後加棚\$2,100/泓葉、石 \$2,202/文氏，(全單\$11,682)。</p>
10.4	<p>通過第 12 座 22 樓 B 室客廳、主人房及客房共 4 處外牆紙皮石維修工程(預算\$27,002-\$34,895)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。</p>
10.5	<p>通過第 16 座 3 樓 B 室主人房及花槽底外牆紙皮石維修工程 (預算\$10,502-\$16,480)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。</p>
10.6	<p>通過第 22 座 15 樓 A 室睡房窗頂簷篷外牆紙皮石維修工程 (預算\$19,403-\$24,048)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。</p>
10.7	<p>通過第 24 座 18 樓 A 室客廳露台飾面及花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$21,001-\$32,178)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。</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.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 7

10.8	通過樂悠天地搬運花泥工程 (聯合/\$15,600), 由遊樂會基金支帳, 是項工程共接獲以下 7 份報價: 1.聯合 (\$15,600)、2.胡聰 (\$18,900)、3.俊浩 (\$18,900)、4.正凱 (\$25,200)、5.振興 (\$25,500)、6.綠森林 (\$29,600)、7.長城 (\$102,000) .
10.9	不通過第 21 座公園搬運花泥工程, 是項工程共接獲以下 5 份報價: 1.聯合 (\$19,600)、2.胡聰 (議價後\$24,150)、3.俊浩 (\$25,200)、4.正凱 (\$25,200)、5.長城 (\$74,000)
10.10	通過更改第 13 及 14 座龍花壇設計及購買植物方案 3 (彩色花葉), 全苑帳 (萬成/\$4,180), 是項採購共有 5 份報價: 1.萬成 (\$4,180)、2.麗華(\$8,550)、3.東記(\$9,270)、4.綠森林(\$9,800)、5.森記園 (\$6,080)
10.11	通過全苑修樹及移除枯樹工程共 27 項 (豪景綠化/\$49,800), 是項服務共接獲以下 4 份報價: 1.豪景綠化 (\$49,800)、2.綠森林 (\$82,250)、3.天匯 (\$90,000)、4.天惠 (\$148,000)
10.12	通過 4 月份 (計算至 28/4) 防疫後加物資支出。(\$5,477.48, 累計\$138,424.11)
10.13	通過 4 月份 (計算至 28/4) 防疫後加清潔支出。(\$36,748, 累計\$456,104)
10.14	通過第 24 座外圍至 28 座山邊圍欄裝設紅外線對射裝置, 主系統設置於第 24 座, 全苑帳, 日後保養費亦為全苑帳。(安高/\$29,000)
10.15	通過於第 20 座 DVR 系統加裝監察上菜園村樓梯閉路電視鏡頭, 全苑帳。(安高/\$10,450)
10.16	通過第 21 座外圍及菜園村路外圍加裝閉路電視鏡頭, 有關 DVR 系統放置於第 21 座, 全苑帳, 日後 DVR 系統裝置保養費亦為全苑帳。(安高/\$26,000)
10.17	通過第 24 座外圍及第 28 座山邊加裝閉路電視鏡頭, 有關 DVR 系統放置於第 24 座, 全苑帳, 日後 DVR 系統裝置保養費亦為全苑帳。(安高/\$17,000)
10.18	通過遊樂會/管理處/健身室購買政府指定型號之 UV 殺菌空氣淨化機, 品牌型號為 TruSens Z-3000, 共購買 4 部。是項採購共有以下報價: 1. 於 Price.com (每部由\$3,250 至\$3,699, 4 部合計\$13,000 至\$16,796)、 2. 雷朋 (每部\$4,180 /4 部\$20,940)、旋記 (每部\$4,199 /4 部\$20,995) <i>* Price.com 售價較實體店鋪報價便宜, 但價錢較浮動, 會有\$300-\$500 差額。 * 委員指示多購 2 部作為庫存, 共 6 部, 實報實銷。</i>
10.19	通過購買業主立案法團管理責任保險, 全苑帳。(CM Holder / \$26,022.1)
10.20	通過 A 車場 13 號升降機更換機廂地板。(耀天/\$12,000)
10.21	追認通過 A 車場機因短路停運需重新接線維修費用。(胡聰/\$13,250)
10.22	通過全苑清洗冷氣機服務 (俊浩/\$23,200), 是項服務共接獲以下 4 份報價: 1.正凱 (\$24,000)、2.俊浩 (議價後\$23,200)、3.昭達 (\$33,500)、4.顯莉 (\$53,500)
10.23	通過全苑業主大會 F/G 網球場內使用間隔物料方案 2 (集成\$13,000), 是項採購共接獲以下 5 份報價: 1.集成 (議價後\$13,000)、2.永祥 (議價後\$16,000)、3.振興 (\$21,936)、



# 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.梁照記 (\$35,804)、5.五金學堂 (\$51,430)

\*維修部指費用為夾喉價錢，配件需另行配備，委員同意配件照買，有關開支及後追加。

## 11. 其他事項

- 11.1 有頂層業主因有意參加中電的「再生能源上網電價計劃」，申請在天台加裝太陽能板，並願意購買相關責任保險。惟區經理認為這項計並不適宜於多層式住宅，政府及中電至今仍未能提供任何規格標準。因有關設施連接公共供電部份，一旦發生故障時，責任難以釐清，而對方的保險或只能承擔業主的責任，管理公司及法團有機會面對法律及賠償問題。因此區經理提出業主將其新建設施註入成樓契一部份，日後需為裝置的使用及保養負責，免卻屋苑承擔的風險，即使日後業權轉讓，對新業主同樣有約束力。區經理補充如業主希望參加中電的計劃，就必須先完成上述手續。
- 11.2 至於在商場天台（單一業主）及A車場天台（公眾地方）加建太陽能板一事，承辦商「星火」建議使用韓國製品，區經理對此有保留，認為即使中國製品折舊率較快，但因價錢平一截，也方便日後跟隨科技更新，故較傾向選用，現時承辦商正在草擬計劃書及預算。
- 11.3 以下事務小組召集人人選有變，最新改動如下：  
財務小組：召集人（劉浩良）  
保安及交通事務小組：召集人（李家雄）、副召集人（劉啟文）；  
康樂及環境衛生小組：召集人（陳兆鴻）、副召集人（羅碧云、劉浩良）；  
工程小組：召集人（劉啟文）、副召集人（梁國強）
- 11.4 管理處接獲郵政署來函，希望在邨內設置大型郵件交收站，以方便居民，委員最初認為屋苑並無人手及地方，加上已有兩家公司智能櫃進駐，本欲拒絕，但經商討後，指示管理處向郵政署提出以在邨加設郵筒作為交換條件，如郵政答應，屋苑始會考慮。
- 11.5 第26座中層單位裝修時爆喉，導至水浸升降機，裝修工人已簽責任承擔書，已報保險處理，至於「星瑪」維修報價9萬元。
- 11.6 委員指近日接獲業戶反映，有意將家中一些仍有實用價值的物品捐出，希望屋苑可騰出空間擺放，以便居民可自由揀選。管理處則指構思值得支持，但受地方所限，加上監管上有一定困難，故未能處理；而有關事項屬社區服務範疇，故建議去信區議員要求跟進更為合適，委員認同。
- 11.7 水務處外判商原定於5月14至21日在本苑加裝監測裝置一事，由於日間進行工程全苑需要停水，對居民影響甚大，故與承辦商討後改為通宵進行。  
\*會後跟進：屋苑需加裝多組開掣以作保險，以防工程一旦發生問題影響全苑供水，因此工程需再押後。
- 11.8 有業戶電郵法團，要求屋苑增設洗車位，管理處解釋因車場樓層設計並無防水層，如在車場用公喉洗車，污水將滲透並破壞石屎和鋼筋，故較早前已封了取水龍頭以防濫用，另也曾考慮過在屋苑戶外公共位置設洗車區，但因有可能違反環保及排污條例而作罷。委員同意屋苑未有條件設洗車區，建議有需要車主可自行光顧鄰近洗車屋，或用水桶取水抹車的方法。
- 11.9 近日有業戶投訴導盲犬在第9、10座公園便溺，管理處指現時全苑只有一頭導盲犬，因屬工作犬類別是容許在屋苑內飼養，經向相關組織了解後，





# 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

	<p>確認所有導盲犬均有接受便溺訓練，如在室外小便，都會在指定位置的坑渠邊進行（第9、10座公園角落的渠口），另狗主外出時會為其戴上專盛載排泄物的膠袋及導盲鞍，狗主亦會佩戴證件，以讓其他居民識別。至於當日因為園藝蜘蛛車剛好停泊在其慣常便溺處，狗隻才改在另一處渠口便溺，以致引起誤會。</p>
11.10	<p>過往在辦公時間外如屋苑有設施故障，水電及維修工在下班後需奉召回屋苑支援，而有關補鐘則為實報實銷，惟如故障於短時間內完成復修，而員工往返亦需要時間，故按實報實銷安排或對員工不太妥當，故委員同意日後水電及維修加班，不論時間長短，一律以2小時起計，2小時以上則維持實報報銷。</p>
11.11	<p>管理處接報第14座一單位內有嚴重白蟻問題，惟業主未有處理。委員認為白蟻窩如擴散開去，後果會非常嚴重，故事件是涉及重大公眾利益，指示保安及清潔先檢查單位周邊上下有否被波及，另會向食環署通報要求跟進。</p>
11.12	<p>根據紀錄，現時活躍於本邨的電動滑板車共有3部，由於這設備不獲機電署認可，使用並不合法，因此即仗使屋苑範圍屬私家路，但為其他居民及車輛安全，亦應禁止使用。區經理指示保安密切監察及追縱及搜證，作為日後或須採取行動時備用。</p>

12.	下次開會日期
	2021年6月4日（星期五）

會議結束時間：凌晨1時45分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

28 MAY 2021