



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：2021-0604-9G18

第 9 屆管理委員會第 18 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2021 年 6 月 4 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、羅碧云
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	吳先生、吳太（14 座）

討論事項

1.	匯報委員出席情況 是次會議的委員總數為 8 人，符合法例要求。
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 17 次常會會議紀錄 通過第 9 屆第 17 次常務會議（30/4/2021）會議紀錄。
4.	匯報抗疫措施及物資儲備/補充情況 4.1 上月補購 2,000 個口罩，另「華懋」方面亦提供額外 2,000 個，以供員工使用，這筆支出入商場帳。 4.2 其餘物資如 N95 口罩及消毒洗手液庫存充足及按需要補充，洗街車每月洗街 1 次仍會繼續。 4.3 上用已購入 1 部獲政府認證的空氣淨化機，之後再訂 6 部，分別放置於管理處、遊樂會（2 部）、健身室、法團辦事處及 2 部倉存。另商場亦會自資購買 2 部。由於同類產品在市場上供不應求，故供應商的出貨期需時約 1 個月。 4.4 5 月份本苑沒有居民被帶走隔離的個案，6 月初只有一名 9 座 1 居民因唾液樣本有異而需要複驗，為求穩陣，清潔部仍對該座進行 16 日額外清潔消毒。
5.	匯報地底喉工程進度 5.1 由於本苑地底消防喉有失水情況，每月流失 440 立方米，已屢被消防處及水務處催促維修，根據較早前進行第 8 座維修工程後的判斷，鎖定有問題位置應為第 5 及第 6 座消防供水喉及第 5 座地底的一組閘掣。工程將分兩階段進



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>行，經招標後，首次合作條件最佳的「中暉」為首選，次選則為「冠保」。有關工程已交由「中暉」施工，工程已於上星期完成，現只差回泥等最後工序。</p>
5.2	<p>區經理特別讚揚首次合作的「中暉」表現優異，包括施工前做足考察和準備，工具及安全配套完善，亦有先進儀器輔助包括聲納探測（不另收費），其員工紀律佳，每日完工後皆有匯報工作進度，加上「中暉」過往曾承接多個政府及大型屋苑工程，經驗豐富，整個過程中令人放心。如其標價合理，則稍後的維修地底喉工程，仍會考慮將工程交由其負責。</p> <p><i>*會後跟進：「中暉」及後已就另外3項更換喉管開掣的工程作出報價，分別為1.藍開(\$92,680)、2.第5座(\$23,260)及3.第6座(\$47,520)。管理處報告後，委員同意批出全部3項工程。</i></p>
5.3	<p>「中暉」答應在繼續免費為其他位置進行免費聲納測漏，未來亦會推薦其加入本苑承辦商名冊，以後有同類工程時會邀請其入標，委員同意。</p>
5.4	<p>由於地底消防喉工程已在進行中，加上管理處已提交大廈執修的消防設備的證書，因此消防處暫時不會採取行動。</p>
5.5	<p>接獲水務署外判承辦商通知增加藍開外地底供水系統加裝監察儀及清洗消防喉管，工程期間須全苑暫停供水約6小時，但因屋苑現時有進行中的地底喉工程，故未能配合，已通知承辦商押後工期，至於施工時間則會安排在午夜至清晨時段進行，將對居民的影響減至最低。</p>

6.	匯報周年業主大會籌備情況
6.1	<p>上次會議本擬安排在6月26日下午3時舉行，但有街坊意見指下午氣溫太高，會令業戶卻步，故法團從善如流，將開會時間改為同日晚上7時30分開始，下午6時起接受業主登記入場，至8時截止。如最終點算確認人數不足，約8時15分將正式宣布流會。</p>
6.2	<p>防疫關係，場地除會加設間隔屏風外，亦會壓縮開會時間在10時前結束，3項須投票議程將同步進行，選票和票箱會用3種顏色以作區分以防誤投，隨即開票、點票及公布結果。</p>
6.3	<p>今次會議將不設答問環節，會議會於主席宣讀工作報告後結束。業戶如有任何意見投訴，可找在場職員留下紀錄供管理處稍後跟進。</p>
6.4	<p>由於市場上點票公司數目不多，今次只能邀請3家報價，惟其中一家因疫情暫停業務，另一家亦未能提供服務，只餘「Datacap」一家可供選擇，收費為\$24,500，服務包括核對，印票及點票。另音響、投影機，租借備用帳篷服務共邀請十多家公司報價，但最終只有「金曲」一家報價，將租用一套音響及3套投影機，另備用帳篷實報實銷，預算為\$9,000。上述兩項服務即使最終流會，仍需全數支付。委員同意選用「Datacap」。</p>
6.5	<p>屋苑年前購入自家用的音響及投影器材，雖然質素未必及上現時的新產品，但因有流會危機，委員指示管理處使用這些器材，以減低一旦流會造成的損失，區經理指可先進行測試，如適用便交由工程部安裝駁線；如不合用才通報法團選擇購買新機，故不考慮外判公司的報價。</p>
6.6	<p>流會危機下，管理處指會製作文宣並指示座頭保安多提醒業主參加，而即使未能出席，亦鼓勵預先填寫授權書，交由法團或其信任的業主代其投票。授</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

	權票共分兩款會放在大堂供業戶自取，一款為授權法團代表；另一款則為空白格式。另委員有意安排在大會前開街站催票，希望可吸納更多授權票，增加會議成功召開的機會。
--	---

7.	商討聘請顧問公司檢查本苑斜坡事宜
7.1	本苑範圍內共月 22 處斜坡，包括天然坡及人造坡。去年底至接獲土木工程署兩封來信，前一封是政府借屋苑地方檢查維修位於第 9、10 座山邊的上半段，有關工程已經完成。至今年 3 月再接到土木工程署另一來函，要求檢查勘察第 21 座後編號 780，與及第 22 至 24 座後編號 408 的兩個大型斜坡。原因有傳是因水務署較早前在青山公路及屯門公路進行水管重鋪工程，有關地段有水管經過，水務署將資料交予土木工程署，因此成為抽查目標。
7.2	管理處表示對於屋苑斜坡一直有維持基本保養，現建議就上述兩個斜坡，招標聘請顧問公司進行勘察並提交維修建議報告，估計支出為 10 萬元以下。如須執修，會按程序招標外判承辦商處理，委員同意。
7.3	區經理指由於斜坡維修可大可小，如政府發出維修令而維修範圍較大，動輒會是過百萬甚至數百萬的開支，如是者可能需要進行全苑集資。至於其餘斜坡則待有需要時才會處理。

8.	探討車閘系統事宜
8.1	現時本苑車閘使用的遠距離感應式系統是由時任法團於 2016 年以一相對較低價錢引入，以配原有舊系統，而惟揀選被動式感應及每一車位派發 2 張卡的做法，現在回看實非最佳的決定。
8.2	現時此感應系統已使用接近 5 年，本苑車位多達 2,830 個，另有邨巴、小巴、校巴、的士及其他公務及訪客車輛進出，估計每日開關閘多達 8,000 次，損耗極大，而現時使用雖尚算正常，但時有故障，加上原有系統的硬件個已是十多年前的技術，尤其大閘與 4 個車場閘口無法相通難以配對現時新科技，加上車場有充足儲備，因此是時候開始考慮將整套系統更新的問題。亦可再向承辦商了解各項功能是否還有優化空間。
8.3	委員表示由於閘口已加裝了新的車牌識別系統，但因原系統老舊而未能完全發揮功能，因此如能更換新系統作配合，則可起相輔相乘作用，尤其可更有效監管，因此值得跟進，但要選擇最合適的硬件及裝置，指示管理處搜集市場和產品的資料及價錢，日後將繼續討論。
8.4	區經理總結，現時並無即時更換系統的需要。如一旦決定更換，則希望是一項可用十年八載的長遠投資，因此揀選前必需以其功能、軟硬件配套、耐用度等條件來為考慮，不應價低者得。惟車輛一出一入及車主車卡失靈等問題要先解決。

9.	跟進增建無障礙通道設施事宜
----	----------------------



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

9.1	本苑現時共接獲來自 8 個座別的居民有增建無障礙設施的訴求，管理處指前屆法團曾作初步的勘察和探討，亦已有一些規劃和設計草圖，惟因工程涉及龐大公共開支，需要廣泛諮詢居民，最終在其任期完結前未及完成，議題亦因此被擱置，故管理處認為有必要將項目再次提上工作日程。
9.2	主席則指出首先要有共識，到時項目是仿效第 7、8、9 及 11 座向政府部門正式入則；還是採用如現時第 3 座增建一些簡易的臨時輔助設施。
9.3	區經理表示前者涉及龐大支出，但符合法例後即可一勞永逸，而後者花費較輕，但日後仍有可能遭受挑戰，另由於每個座別地形設計不同，會直接影響工程規模和造價，而每座的財務狀況和承擔能力亦有異，同幾乎肯定需要集資，加上設施只服務少數人士，爭議性必然很大，因此事前必須有充份居民諮詢，以減少爭拗，惟諮詢前須先有設計圖、造價預算等的基本資料，而這些資料必需經由顧問公司作專業處理。
9.4	委員表示盡力而為，指示管理處物色顧問公司及收集有關前期工作的報價後再作跟進。

10	匯報童軍旅團成立事務
10.1	童軍旅在 5 月 25 日成立，雖然只是短短 10 天，但因要為配合總會每年 7 月 1 日展開年度的日程，故須在 6 月底前召開一次周年大會，再次確認團隊架構、各旅務委員人選及銀行開戶等會務，另外亦會通過揀選旅旗、旅徽及隊服設計等，再交童軍總會審批。
10.2	責任保險方面總會已為旅團購買最基本的保障，如有其他特別或外遊活動，旅團須自費另行加購保額。
10.3	區經理表示，由於童軍旅受童軍總會監管，為一獨立運作及有獨立帳戶的康樂項目，法團和管理處的角色僅為協作者，負責提供場地和行政支援，財務方面亦不會介入，也不會提供任何資金支援。
10.4	日後除非是需要屋苑支援的童軍旅事務，否則毋須在常會上提出討論，軍旅事務可由其自行決定和處理。
10.5	營運資金方面，除童軍總會有少量資助外，會以旅團名義發信邀請各屋苑服務承辦商贊助，現時已獲得的贊助為現金\$9,000 及禮券\$1,000，包括前主席蔡成火先生私人捐助\$3,000，另外華懋「華懋」亦答應將會捐助\$3,000。稍後旅團有意向家長及居民進行籌款。

11	各小組工作報告
	11.1 財務小組
	a. 管理處前台文員用的一台打印機損壞需要更換，即時外出購入一部價值不足\$1,000 的新機，但卻較市價為高。委員認為情況不理想，區經理答應日後所有非恆常的低額採購，價錢如超過\$500 至其可簽批上限\$3,000 的貨品，至少要有 2 個比較價格（網店亦可），但格價之餘亦須考慮其交貨期和急切性，如該物品為急用，而較平的報價又未能提供現貨，這種情況下即使較貴格也可購買。另外所有打印機用油墨均須在「淘寶」購買。
	b. 一宗 A 車場喉管滴水導至車輛損壞保險索償\$5,000 個案，因未過墊底費，



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

		公證行指屋苑有責任，委員同意賠款\$5,000。
	c.	有關遊樂會助理獨立購買保險公司一事，管理處已將交付所有文件，但保險公司卻遲遲未發出保單，委員指員工不能在沒有保險下上班，指示催促保險公司立即發出臨時保單，而在臨時保單發出之前，該員工不宜上班，或須暫時調動假期。
	11.2 工程小組	
	a.	A 車場天台防漏工程繼續進行，惟近期天雨較多，加上要調配人手搭建業主大會場地，故完工期將有延誤，包括原定 6 月初完成的花槽內鬆防水漆，預計需順延至 6 月底完成。
	b.	位於第 21 座及旁邊公園後山行人路、第 20 座後山行人路及第 28 座對出行人路的 CCTV 柱已安裝完成。
	c.	增購的 12 支太陽能燈已經到貨，其中 8 支已完成安裝。
	d.	為充電車位啟用做準備，整體配套大致已完成，監察鏡頭解像度細緻程度可清楚閱讀車牌號。6 月 7 日起接受用戶登記，並會安排已登記用戶下周六（7 月 3 日）免費試用 2 小時 1 次。至於充電車位旁將加上違泊會被扣鎖的警告牌。
	e.	充電車位開關可透過一部平板電腦進行，除可進行開關外，亦可監察充電車位使用情況，而平板電腦將放於遊樂會內由保安員操作。主席表示為方便管理處隨時監察，建議購買多一部同型號平板電腦放在管理處。
	f.	申請八達通方面，早前管處已將公司董事個人資料及身份證提供予八達通公司，惟對方要求提供董事的出生日期。公司董事表示已透露太多個人資料，對此並不接受，因此無法開通。委員表示可免費提供八達機，指示管理公司試安裝 Apps 登記，看能否使用。 <i>*會後跟進：安裝 Apps 但仍無法使用。</i>
	g.	助理工程主任推介購買一部可準確探測距離、面積、體積、角度和水平等的測量儀器，認為可更獲更快更精準數據，為工程提供便利，並作即場示範，預算 2 千餘元，委員同意購買。
	h.	工程部根據保安報告檢查全苑各位置的防盜設施，架需更換的防盜架共有 66 組共十多款大小不同規格，另有多處增敷防盜勒線。工程主任表示，鉛水鐵防盜架最小型的亦需 4 千多元起，大型價錢可能上萬。因此他建議逐座分開報價訂購，資金充裕的座別可優先更換，至於財政有困難的座別，將盡可能修理，惟第 5 座的損壞情況嚴重，必需更換。委員表示待取得報價，會立即批款處理。
	I	較早前維修部一名員工因工受傷，現正在休假，工程主任表示該員工可於 6 月 15 日恢復上班。部份因人手短缺而被延誤的工程如遊樂會追平地板、第 21 座至 D 車場鑿地鋪設 CCTV 等工作可望回復正軌。主席則為追趕進，可將部份工程外判予代工處理。
	j.	績效報告 (KPI)，維修部及水電部 5 月份分別處理 104 及 159 單個案。
	k.	有關商場廢舊污水廠於清走積水後將作善後清理，會將移走雜物垃圾的工作外判，回標最低價為 \$12,000，另亦會進行清除白蟻。至於該處用途暫時未有定案。



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>l. 管理公司受「華懋」指示，須定期向其提交屋苑的「承辦商名冊」，以供存閱及監察。委員商議後決定每月更新一次（如有），並先在常會匯報及紀錄，加入新公司再交予「華懋」存檔，而所有入列的公司必需成立 3 年或以上，另持有相關項目的牌照。</p> <p>m. 有關第 1 至 6 座全部 12 部及第 26 座 1 號更換升降機事宜，如按市建局流程最遲要待 2023 年 6 月才有資助申請結果，由於第 26 座有業戶表達希望加快進行，而換機支出龐大需要集資，而第 26 座大廈財政危機嚴重，故將在業主大會後的財務講解會中一併討論。</p> <p>n. 會上探討採用變頻水泵以改善大廈供水系統，此系統優點是省電，並有效減低恆壓鼓的消耗，日後更換時亦可換上價格較低及較小型號。區經理指財政較寬裕的第 18、21、24、27 及 28 座可率先引入，而只換掣櫃不換泵是較佳選擇，預計支出約每座 3 萬多元。委員同意繼續跟進，但須計算回本期的數據，助理工程主任則指下周一會安排供應商到現場視察，並提供報價及工程方案。</p>
	11.3 康樂及環境衛生小組
	<p>a. 負責園藝「樂悠計劃」項目的物業主任李淑儀離職，由高級主任梁苑霞暫時接手相關職務。</p> <p>b. 「樂悠計劃」活動已經展開，所有種植盆已租出，總收入為\$14,400，物業主任李淑儀在離職前已全數交會計主任入帳，現時仍有一戶未繳費，而該業戶稍後會自行交款會計主任。計劃早前撥款\$50,000，現結算後開支為\$39,557，結餘為\$10,443，委員建議餘額暫時存放高級主任的匣萬，直至今期計結束時才入帳。</p> <p>c. 另外小廣告的收入亦交會計主任入帳。</p> <p>d. 受疫情及限聚令影響，泳池入場人數受條例數限制，開池當日於繁忙時段引起未能入場的居民不滿，並因限制人數而有所爭議。委員指必需遵從法例，管理處須在場地清楚顯示及限制人數為 40 人，為表歉意，當日未能入場而有登記之居民，每單位將獲 4 張贈券。</p> <p>e. 管理處匯報，觀察開池後一段時間，新接手的泳池承辦商「信日」表現令人滿意，尤其救生員紀律良好，又非常盡責，值得表揚。</p> <p>f. 委員提出泳池是否應該備有一部心臟除顫器作急救用途，區經理指即使機，但亦需救生員或其他職員懂得操作或持有相關牌照，另亦要考慮使用者是否有法律責任。因此會就此問題徵詢法律意見，包括 1.如泳池沒配置心臟除顫器但不使用會否有法律責任？2.救生員或職員是否必需領有牌照才可使用？又假設有人遇溺，使用此器材施救但泳客最終不治而遭家屬追究，屋苑是否需負責任？此外，亦會向泳池承辦商查詢其救生員是否具備使用此器材的技能或牌照，同時亦會收集產品資訊及價格。</p> <p>g. 健身室因有白蟻為患，較早前已簽訂了 1 年落藥 2 次的滅蟲服務合約，6 月初已開始了第 1 次，承辦商回報指發現有蟻路，但未見有白蟻。另因健身室面積不大，器材與器材之間的距離難達 1.5 米社交距離的標準，故建議將部份器材作輪流局部開放，委員無異議，細節由管理處安排。</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

	<p>h. 現時健身室冷氣維持在攝氏 22 度，但經常有使用者要求保安員為其調校溫度，委員認為使用者無權因應個人喜好更改公共設施的設定，指示健身室長期恆溫於攝氏 23 度，任何人不得更改。</p>
	<p>i. 接獲路德圍來信，有意為本苑提供回收服務，委員同意簽下初步意向書，有關日後的工作安排由管理處負責。</p>
	<p>j. 空氣淨化機已全部到貨，將為遊樂會活動室加裝插頭，預計可供月中開課的興趣班使用。另接到游水教練及繪畫導師通知今年沒有檔期，無法開班，故上述兩班將今年繼續暫停。</p>
	<p>k. 保良局中醫車申請服務時間延長至晚上 7 時半，委員批准。</p>
	<p>l. 位於 D 車場出口對面行人路的花泥尚餘 3 袋，本由清潔部夾走，但發現泥袋穿破，不能吊起，花王主管表示稍後會將其清理。</p>
	<p>m. 秘書建議增購 5 個滅蚊筒及 2 個月藥量，分別放置第 2 座邨巴士站、第 3 及 4 座、藍閣及第 5 至 6 座，委員同意購買。</p>
	<p>11.4 保安及交通事務小組</p>
	<p>a. 由於有業戶投訴座頭保安員經常將玻璃門打開，容易被陌生人闖入，管理處已指不保安日常如非必要，不可打開玻璃門；如有需要打開，則保安員需在當眼處站崗。另第 7 至 12 座頭設計與他座別不同，管理處可要求保安公司安排替假員工當時需將座椅移至當眼處。</p>
	<p>b. 較早前就 A 車場有逆線行車報警，惟警方指需目擊者親自報警，不接受管理公代行，秘書認為警方不可能不受理，已再去信荃灣警署要求重新調查，並會燒錄有關片段作為證據稱。警方已回覆，稍後會直接與秘書跟進事件。</p>
	<p>c. 於業主大會前，管理處將安排一次保安會議，並邀請保安公司總經理出席，檢討現時保安工作及商討改善方案。委員同意，會議暫定於 6 月 8 日（星期二）上午舉行。</p>
	<p>d. 6 月日警方防止罪案科到本苑舉辦一次家居防盜座談會，街坊反應不錯，會上除講解防盜智識，更有介紹一些防盜產品小冊子，委員認為此類活動值得推廣，指示管理處向警方索取海報及上述的小冊子貨派發予居民。警方回覆小冊子因缺只能提供少量，而宣傳海報及少量小冊子則於昨日送到，管理處計劃於業主大會後會貼出，小冊子則放在大堂供居民參閱。另委員要求警方安排在 8、9 月間再辦一場。</p>
	<p>e. 於上次常會上提及購買門磁派送全苑 142 個 1 樓單位，將經由「淘寶」訂貨，曾向「安民」要求贊助但對方遲遲未覆實；反而另一承辦商「安高」則爽快答應贊助 20 個。</p>
	<p>f. 有關月前一名夜更保安員因屢次被發現當值時睡覺，除已即時解僱外，管理處已去信保安及護衛管理委員會投訴，個案現時已交由警方處理，高級主任稍後將到警署錄取口供。區經理表示，由去年起至今年 5 月，保安公司持續每月皆因保安員睡覺而被扣服務費的紀錄，情況極不理想，故希望藉此個案起警惕作用，督促保安員當值時重視工作態度和操守。</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

g.	近日一名抹車女工擅自移動屋苑公眾地方的閉路電視鏡頭，令其失去監察作用，管理處報警處理，惟警方態度並不積極，以私人屋苑內事務的理由而未有正式立案調查或警告當事人。區經理稍後會與荃灣警署聯絡，再次要求立案跟進。
h.	委員問能否向法院申請禁制令，以禁制其在本苑工作，區經理表示法律意見指有一定難度，因此將盡快推出登記制度，以便掌握各抹車人士服務的車主及車位資料以作監察。
i.	為提升保安員水平，保安公司將恢復停止了一段時間的「替更」（即時薪較高的兼職或替假保安員，一般年紀較輕及質素較高）制度，上月 27 日起已重新聘用此類隊員到本苑當值。
j.	由於不時接獲業戶投訴保安員玩手機和打盹等投訴，經調查後發現該時段屬保安員的 1 小時用膳休息時間。為免產生不必要的誤會，管理處建議提供一個地用作保安員休息室。暫時遊樂會視聽室可暫作此用途，委員同意，措施會立即執行。另保安已向管理處遞交員工用膳時間表。
k.	夜更正副主管表現一直未能協調，需多加觀察找出問題所在，不排除換走其中一人甚至二人全換。
l.	委員引述網上言論指本苑保安員質素偏低是因為薪酬較市場價低所致，委員重申本苑所有保安員之薪酬為合理之市場價格。
m.	5 月份鎖車個案共 21 宗。
n.	本月共審議兩宗鎖車申訴個案，分別為 WM68XX 及 WJ10XX，結果兩宗理據皆未被接納，不予退款。

12. 審議及通過各項待批請購及工程申請	
12.1	通過第 6 座 5 樓 B 室客廳及睡房花槽外牆紙皮石工程。（預算 \$10,601-\$13,778）。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>
12.2	通過第 2 座 2 樓 C 室客廳及睡房外牆紙皮後加維修工程。原單 \$19,301，後加紙皮石 \$2,202/文氏，（全單 \$21,503）。
12.3	通過第 11 座 8 樓 C 室廁所外牆紙皮石維修工程（預算 \$12,302-\$17,860）。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.4	暫緩通過第 14 座 12 樓 B 室客廳及客房窗簷及外牆紙皮石維修工程。是項工程原有 2 個方案，預算分別為 \$108,622-\$138,475 及 \$79,813-\$99,723。由於單位於 2019 年曾由「文氏」進行過外牆維修工程但仍有滲水，加上涉及的支出較大，故委員建議先搭棚（日峰/\$22,420），待出棚檢查及比對 2019 年工程的狀況後，看是否「文氏」當時的工程有紕漏所致，確認後由管理處再提交建議方案及與「文氏」議價。
12.5	通過第 15 座 A 幢 1 樓 2 室客廁外牆紙皮石維修工程（預算 \$8,100-\$17,440）。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.6	通過第 16 座 4 樓 C 室客廁外牆紙皮石維修工程（預算 \$9,902-\$12,800）。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.7	通過第 16 座 10 樓 A 室主人房窗台外牆紙皮石維修工程（預算



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

	\$9,402-\$12,280)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.8	通過第 16 座 21 樓 C 室主人房花槽底外牆紙皮石維修工程 (預算 \$11,702-\$17,718)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.9	通過第 17 座 14 樓 B 室主人房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算 \$14,083-\$16,480)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.10	追認通過第 20 座 26 樓 A 室主人房冷氣機台階及窗台紙皮石維修後加工程 (\$3,602/文氏); *續 12.11
12.11	通過第 20 座 26 樓 A 室客廳花槽及客房窗台外牆後加後再追加之維修工程。原單 \$6,901, 後加紙皮石 \$3,602/文氏, 再追加紙皮石 \$8,401, 最終全單共 \$18,904
12.12	通過第 23 座 21 樓 B 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算 \$7,900-\$13,760)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
12.13	通過第 12 座維更換地下水泵房 2 號食水上水泵, 型號為高福 CR15-9/10 匹三相 380V (吉龍/\$20,800), 是項採購共接獲以下 5 份報價: 1. 吉龍 (\$20,800)、2. 國泰 (\$21,000)、3. 漢記 (\$22,300)、 4. 東源 (\$24,500)、5. 建成 (\$26,600) *如第 1 標工期未能配合, 則由次選承接, 如此類推。
12.14	追認通過第 26 座消防設備後加執修工程, 包括更換消防上水泵 20mm 鐵燈喉 3 米連摩打線 24 米、接駁水泵及起動掣再測試及完工後簽發 F.S.251 證書。原單 \$57,000, 後加工程 \$3,900, 全單 \$60,900。
12.15	追認通過第 26 座更換大堂分體冷氣機+安裝+清拆舊機 (樂信牌/俊浩/\$13,500), 是項採購共有以下 4 個品牌的變頻款式及 2 家公司報價: 樂信牌: 1. 俊浩 (\$13,500)、2. 昭達 (\$14,500) 樂聲牌: 1. 俊浩 (\$15,950)、2. 昭達 (\$16,000) 珍寶牌: 1. 俊浩 (\$17,140)、2. 昭達 (\$17,500) 大金牌: 1. 俊浩 (\$23,100)、2. 昭達 (\$23,300)
12.16	更正業主立案法團管理責任保險於上次常會 (24/4) 通過之 \$26,022.1 之款額, 因支付保險業監管局費用由 \$22.1 更正為 \$26, 全單 \$26,026/CM Holder, 全苑帳。
12.17	通過頭閘出口安裝車牌識別系統連錄影功能 (安高/\$28,840), 全苑帳。是項採購共接獲以下 4 份報價: 1. 安高 (\$28,840)、2. 超卓 (\$29,800)、3. 聯衛 (\$30,880)、4. 珀穎 (\$36,600)
12.18	追認通過高爾夫球練習場後裝閉路電視系統 (後加 2 支鏡頭照射樂悠天地連接至遊樂會), 全苑帳。原單 \$7,480, 後加 \$2,975, 全單 \$10,445/安高。
12.19	有條件通過清理污水處理廠雜物 (帝國/\$12,000), 是項服務共接獲以下 4 份報價: 1. 帝國 (\$12,000)、2. 誠信 (\$13,000)、3. 全記 (\$30,000)、4. 胡聰 (\$40,000) *最低標帝國需保證將泥頭移離本苑, 如只棄置在垃圾房內, 則由誠信處理。
12.20	通過草擬有關天台業戶參加中華電力可再生能源上網電價申請人予豪景花園的協議 (禰氏律師行/\$15,000), 另註契費為 \$2,000。
12.21	通過全苑 (截至 6 月 3 日) 防疫後物資支出。(\$6,895, 累計 \$145,319.11)
12.22	通過全苑 (截至 6 月 3 日) 防疫後加清潔支出 (\$29,160, 累計 \$485,264)。



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

12.23	有條件通過第 19 座 13 號及 21 座 17 號傷殘升降台更換電池 (星瑪/\$22,000), 委員要求議價。
12.24	通過會上申報以下 4 個單位的外牆紙皮石工程, 包括第 11 座 4 樓 F 室、11 座 22 樓 A 室、12 座 6 樓 C 室及 17 座 9 樓 D 室。

13. 其他事項

13.1	有關第 14 座一單位被發現有白蟻窩, 且情況嚴重, 管理處要求業主處理, 惟對方並不配合。為免波及公共位置及影響鄰居, 管理處最後為聘請承辦商為單位進行一次滅蟲, 有關費用則會將向單位業主追收。
13.2	物業主任李淑儀離職, 手頭上共有 33 件待完成工作, 大部份為外牆維修工程, 新聘的物業主任下星期會履新, 但新同事熟習需時, 為免混亂, 二人將不會有直接交接, 有關工作於過度期間暫由高級主任梁苑霞接手。

14. 下次開會日期

2021 年 7 月 16 日 (星期五)

會議結束時間: 凌晨 2 時 30 分

記錄: 劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

9 JUL 2021