



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 : 2021-0924-9G21

第 9 屆管理委員會第 21 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2021 年 9 月 24 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、梁國強、劉瀚群
管理公司	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）

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 20 次常會會議紀錄 通過第 9 屆第 20 次常務會議（18/8/2021）會議紀錄。
4.	匯報抗疫措施及物資儲備/補充情況 4.1 上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 11.18 及 11.19。 4.2 現時洗手液仍是自購物料自行調配，而有關的化學品材料會存放於新的物料儲存倉內，以提高其安全性。 4.3 物資數量方面，現時口罩存量約 2,500 個，其餘物品存量大致不變，仍會按需要定時作補充。 4.4 9 月 12 日衛生防護中心曾帶走一位居民進行檢疫隔離，清潔部於當日已為涉事大廈作全幢消毒，該居民於一周後已經返家。
5.	匯報地底喉工程進度 5.1 「中暉」繼續為屋苑進行免費聲納探測，並發現第 6 及 9 座各有一條沖廁喉破損。第 6 座維修預算約\$246,000；第 9 座需約\$195,000。然而，第 6 座儲備僅餘\$62,000，根本難以負擔；第 9 座儲備亦只餘\$224,000，如進行工程將近乎耗盡，故現階段宜押後處理，但因問題遲早要解決，故會將此項工程加入來年的預算之內，以便推算集資或加管理費的數目，如有必要會召開講解會以了解業戶意向。法團委員建議日後啟動工程盡可能將新換喉管拉上地面成



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

為明喉，以便日後維修。

5.2 至於第 27 座外圍亦探測到食水喉受損，預計維修費為\$103,300，由於該座有逾 200 萬儲備，委員通過是項工程。

5.3 「中暉」至今已完成 8 個位置的維修，總計開支\$540,645（參照下表）。而現時已經圓滿解決來自消防處的所有維修指令，全苑消防總供水系統亦已回復全自動運作。另兩家承辦商「唯一」與「中暉」亦已簽妥完工紙，稍後將交予消防處存檔。

	工程位置	維修項目	實際工程費
1.	藍閣對出行人路	更換閉制連帶喉管及還原。	\$92,680
2.	第 5 座對出馬路		\$23,260
3.	第 6 座對出馬路		\$47,520
4.	FG 網球場對出行人路 (估算\$73,650)	A. 挖掘火躉相關位置更換閉制連帶喉管及還原； B. 更換已生鏽及有裂紋 DI 喉 (VO)。	\$72,650
5.	第 15 座 A 幢對出行人路 (估算\$ 82,760)		\$70,235
6.	第 6 座對出行人路原 (估算\$55,260)		\$60,685
7.	第 1 座對出行人路原 (估算 \$ 50,260)		\$63,470

6. 揀選及通過消防年檢執修承辦商

6.1 上次常會未能在「唯一」與「港消」中作出選擇，並要求補交過往服務紀錄，兩家公司已經交回；另外有關施工細則的技術性問題，兩家的回覆雖未算詳盡但可接受。至於部份明細項目能否調低價錢，「港消」回覆未有調減；「唯一」則由\$272,000 減至\$242,000，令二者差價縮窄至約 7 萬元。

6.2 陳經理指出，雖然有 7 萬的差價，但「唯一」與屋苑合作多年，服務質素有信心保證，而將總支出分攤至各座計算，平均每座僅需多付\$1,000 至\$4,000 不等，反之「港消」價錢雖進取，卻有表現不良往績，都是委員考慮的因素。

6.3 委員表示「港消」的不良服務紀錄已是多年前的舊事，不能將之套入今日的服務水平，而二者相差多達 7 萬元，如捨平取貴，恐會引起業主質疑，故決定先將佔比例較低的車場部份工程交予「港消」，如無任何差錯，之後繼續聘用其處理大廈部份；如服務出問題，才考慮轉交承辦商「唯一」。

7. 匯報屋苑放置廚餘機事宜

7.1 管理公司上月接獲一家環保營辦商邀請，加入政府資助的廚餘回收計劃，有機會得到政府提供的 4 年最高達 250 萬資助，並曾派人到來視察，了解本苑環境。

7.2 管理公司、清潔主管及康樂小組召集人分別於上午及晚上到實地參觀廚餘機的操作及收集情況，廚餘機的主要功能為收集及計算重量及用戶可得積分，由於用家將廚餘倒入收集筒時會自動噴出消毒劑，收集筒在回收前會一直保持密封，而廚餘機亦有容量滿載提示，當滿溢前清潔工會更換回收桶，因此



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

	不會有衛生和臭味等問題。
7.3	如屋苑決定參加，營辦商將先為屋苑製訂計劃書，然後向政府申請，獲批後進行招標，並先獲得 30%的營運金，其後每半年以實報實銷向政府申領餘下款項。
7.4	委員表示屋苑不涉及任何開支，同時又可幫助業戶減少日後廢物徵稅時購買專用垃圾袋的開支，故值得參加。管理公司指有關問卷及宣傳通告已經備妥，在與營辦商確認問卷內容後，以每戶入信箱形式發出。

8.	討論周邊新發展樓盤對本苑影響事宜
8.1	收到城規會規劃申報有在商場旁邊一幅住宅用地興建樓高 15 層的住宅大廈。現正舉行公眾諮詢，收集持份者意見，諮詢期將於 10 月 2 日結束。
8.2	根據城規會網站資料，暫時只收到 68 份書面回覆。
8.3	該土地為發展商的儲備用地，在本苑入伙前早已被規劃為住宅用地，只是發展商一直未有建屋，在法理上難以推翻發展商的決定，但法團仍會去信城規會，就其對視覺景觀、交通、通風、環評等問題等提出意見及建議擴建行人天橋接駁至商場，或建議發展商改建及活化本苑商場。
8.4	另城規會將於 10 月 29 日（星期五）舉行一場諮詢會，因出席人數有限，管理公司已預留 10 個位置，供委員參與。

9.	商討改善車場紀律措施
9.1	現時各車場一直存在車位嚴重擺放雜物問題，近日管理處亦接獲多宗投訴，指部份車位使用者在私人車位內甚至界外公共位置擺放大量雜物，停泊車輛時令車頭凸出界線，間接對其他駛經的車輛構成危險，委員同意情況極不理想，有重整車場紀律的必要。
9.2	委員指佔用公共位置的雜物，理論上已屬無主之物，可作優先處理，將貼 3 天警告後移至屋苑指定位置擺放 7 天，沒有人認領拍照紀錄後可丟棄，如欲認領者需登記個人資料。至於車位擺放雜物而令車頭凸出佔用公共位置，須發信警告，無改善者可將其車輛扣鎖，至於凸出多少才可扣鎖的準則，法團建議頭轆完全離開邊界就需執行鎖車程序。
9.3	至於私人車位內擺放雜物屬違反土地契約，加上嚴重影響車場的環境及觀瞻，稍後亦有需要採取打擊行動，惟行動前會做足宣傳包括發出措詞更為強硬的通告及勸喻信，並會給予足夠時間讓違規車主自行移走雜物，如對方不理會，則可考慮交地政處。
9.4	新聘的車場主任將下周到職，首要任務是處理車位天花維修、違泊等工作，待熟習後始會協助處理打擊車位雜物事宜。
9.5	另外，有時租位遭一些被人蓄意棄置的車輛長期佔泊，而該等車輛長期擺放無人打理衍生衛生問題及影響車場觀瞻。要移走此等「死車」手續極為繁複，為此法團希望邀約「華懋」車場部負責人開會，協商處理方法。



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

10. 各小組工作報告

10.1 財務小組

- a. 由 2021 年 10 月 1 日起,「星展銀行」會收取郵寄月結單費用,每月每戶 \$20;申請支票簿每本 HK\$50, 免費以平郵寄遞,若掛號寄遞每本另收 \$25。議決批准遞交「星展 IDEAL」網上理財登記表格,申請免費戶口查詢服務,由主席曾兆華先生代表簽署;授權會計主任劉鳳儀為用戶執行戶口查詢及列印電子月結單,以手機下載「IDEAL」數碼編碼器進行保安認證,不申請 IDEAL 實體保安編碼機。
- b. B 車場 2 樓 21 號車位因天花跌石屎導至車輛損壞,公證行審視個案後同意有關賠償額,屋苑需支付\$10,000 墊底費結案,委員同意。
- c. 一宗欠管理費過案,該位業主持有 1 個住宅單位及 3 個車位,截至 2021 年 8 月管理費欠款已超過\$70,000。管理處無法與業主取得聯絡,而且該單位信箱早已爆滿,早前入稟小額錢債審裁處追討時,法庭因傳令無法送遞至被告人而拒絕開庭。為保障屋苑權益,管理處會啟動註契程序。
- d. 2015 年核數事宜,會計主任剛收到核數報告第一次草稿,複查後會再與核數師跟進。
- e. 為配合華懋集團財政年結,7 月至 8 月初主力趕工完成 5 月及 6 月財務收支報告,以至拖慢了處理 2016 年管理處會計賬目之進度;會計主任預計會於 10 月底至 11 月初可完成並送交核數師樓。至於 2017、2018 及 2019 年的賬目,預計可在 2022 年完成。
- f. 2022 年財政預算正在製作中。部份座別明年需要加管理費,故管理處將會舉行多場業戶座談會,解說大廈財政狀況,亦會就其他屋苑民生事務,與街方交流。

10.2 工程小組

- a. 21 座大堂外鋪設防滑鋼沙約半年多已出現耗損,現時在損耗地方以 3M 貼取締,工程部指出購料重鋪的開支預算為 1 萬元左右,用 3M 貼則為 6 千餘元,建議用回 3M 貼,法團委員同意,法團秘書表示應計劃更換防滑磚,並指示工程部計算預算,計算時需配合大廈無障礙通道所需。工程部表示會就第 16 至 21 座鋪設的面積作計算及報價。
- b. 工程部計劃新年前翻鬆全苑的欄杆,惟 2 名維修工將於年底退休,屆時將視乎人手作出調配,利用一些空餘時間去處理,希望趕及在新年前完成。
- c. 第 17 及 18 座外欄杆的欄杆已完成維修,現正訂購油漆,稍後安排髹油。
- d. 由工程部負責的消防年檢執修部份已經完成,期間發現天台有 5 個水缸蓋不見了,工程主任指正在訂貨中,而再安裝時會稍作加固改裝。
- e. 工程部已完成全苑照明的統計,包括波燈、射燈、柱燈、太陽燈等,總數為 617 支,稍後會將每支燈編號及訂製號碼牌,以配合明年敷設物聯網後,照明系統時間掣遙控開關的識別及使用。
- f. 自「有線寬頻」在屋苑內安裝光纖後,「香港寬頻」提出進行同樣工程的申請,並提交有關計劃書。為防二者線路不能兼容,管理公司要求「有線寬頻」將工程的安裝圖交予「香港寬頻」參考,對方表示沒有衝突,故已批准其升級工程。



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. 有中電外判商申請更換第 28 座外一條供菜園村用的電纜連木杆，但因無法釐清該木杆屬誰人所有，故對方最終只會更換電纜的部份。而該公司表示會用直升機吊運工程物料，由於未有足夠文件如中電委託信、民航處准非證及保險等，管理處已經拒絕其施工。

**會後跟進：對方表示吊運工程因不涉及本苑地界，只是通知管理處。*

10.3 康樂及環境衛生小組

- a. 當天文台發出雷暴警告後，大部份室外康樂場地均會暫停，但過往經常有使用者認為現場天氣及環境適宜活動，要求照常開放的爭拗。於上周發生有人在雷暴警告下被溺斃事件，委員指可借此案例，日後嚴格落實惡劣天氣下的封場措施。
- b. 委員建議保留 IVM 食品售賣機，IVM 食品售賣機以原有條件（即銷售的 15% 分成）續約 2 年，新合約將至 2023 年 8 月
- c. 屋苑各座三色回收箱老舊，管理公司建議將其搬離屋苑，並向碧瑤查詢回收價格。現等待回覆。
- d. 委員指示管理公司報價更換桌球室的桌面絨布及購置新球桿。
- e. 蜘蛛車保養合約於 10 月底到期，管理公司表示參過往修樹紀錄，認為蜘蛛車有續保養的需要，新一年保養費 \$17,200，保養將由第一次檢查起計算，委員同意。
- f. 有關今年接種流感針一事，管理公司表示現時只有公營機構「那打素社康服務」主動提供到屋苑接種，過往屋苑與「那打素社康服務」合作暢順，其針藥與服務符合標準，與其他機構提供的並無差異，故已預留 250 針及預約 11 月 22 日（星期一）的檔期。秘書表示希望如去年一樣引入其他私營醫療機構承辦，以提供更多針種及不同日期供居民選擇。管理公司指出上年度因私營機構未有提供足夠行政支援，至加重管理公司工作量，故管委會曾定明私營機構除非願意自行處理一切行政工作，否則不宜加入。秘書認為應一視同仁，要求管理公司待法團商議後再確認「那打素社康服務」的預約。
**會後跟進：主席通知確認「那打素社康服務」預約。*
- g. 由於疫情漸趨穩定，委員決定今年復辦萬聖節嘉年華活動，活動日期定於 10 月 30 日（星期六），時間暫定下午 4 至 7 時，地點在 A 車場對開空地。
**會後跟進：最終時間改為下午 7 時至 10 時；地點則移至 F/G 網球場。*
- h. 活動經費方面會由遊樂會基金預撥款項 \$20,000 予高級物業主任梁苑霞，實報實銷。另發信向各友好承辦商尋求贊助，亦會發信向「華懋」申領恆常每年 3 萬元活動贊助費，行政主任答應會協助跟進。
- i. 活動將交由製作公司負責，現正搜集報價中，惟防疫關係，將不設化妝環節及派發糖果活動。
- j. 為配合防疫條例，攤位中間將有 1.5 間隔距離，亦會作潮水式人數限制。委員建議購扮鬼扮馬萬聖節口罩予入增場人士增加氣氛，另派發防疫禮物包派發予參加者。另同日幼童軍旅會進行義賣，以籌集經費。
**會後跟進：向童軍總會查詢後，不可進行義賣活動。*
- k. A 車場天台防水工程完成後，將重新規劃成為康樂場地，委員傾向增建一個標準籃球場，其餘地方的用途則持開放態度，可收集居民意見後再討論。



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

1 第 15 座 F 幢樓下乒乓石枱改為標準乒乓球枱後吸引不少業戶使用，稍後亦會優化第 15 座 C 幢的設施。

10.4 保安及交通事務小組

a. 日前第 8 座低層發生一宗爆竊案，兩名賊剪爛防盜鐵圍網爬上單位犯案，事後管理公司已立即修補圍網，在有關位置加裝臨時勒線，稍後會改為刀片勒線。另針對盲點再後加閉路電視鏡頭（報價\$6,300）。

b. 另外，發現賊人是由途經 A 車場一段極少人行的隱蔽小徑前往 8 座，承辦商「安高」視察後建議加裝一組 12 支微波感應鏡頭，監察範圍涵蓋整個 7 至 9 座區域，以加強防範，委員指安裝位置為隱蔽小徑貼近山坡，喉管如採用普通膠喉，如遭賊人剪斷或入水損壞，將失去其功能，建議改用較粗及堅硬的裝甲電纜，令賊人難以破壞，指示管理公司向「安高」查詢改用裝甲電纜的收費。

c. 保安公司評估後亦作出改善建議，包括於清除雜草、在第 7 座後山坡加裝射燈，委員建議採用感應到有人經過時光亮度會增強的燈款、第 9、10 座公園後加裝射燈及加高圍網，另在藍閘加裝一組拍卡機，但管理處指加裝拍卡機未必可行，因有非屋苑住戶出入，如住菜園村、元墩村居民等，反而在藍閘口再加一支近距離鏡頭，與原有鏡頭互射，或更具阻嚇作用，委員同意加鏡。

d. 委員指曾下指示第 6 座後一道側門在午夜後至清晨上鎖，但保安卻一直未有執行，故要求保安即日起嚴格恢復執行。秘書又特別提出今次爆竊案發生時間接近晚上 8 時，顯示賊人察覺日夜更保安交時段警戒最低，犯案較易得手，因此管理公司須告誡保安，在交更時前後切勿鬆懈。

e. 管理公司指，較早前第 23 座及今次第 8 座兩宗爆竊案，賊人都是從青山公路入口入村，故建議由於靠第 1 座的行人路加一道閘及在晚間上鎖，令欲步行進入本村的人士必需經過設有鏡頭，靠「百佳」一邊的行人路，以便如有罪案發生後易於追緝匪徒。至於「百佳」行人路的鏡頭亦會移到低位，以便更清楚拍到進出人士的面貌。

f. 自充電車開始試行，遊樂會保安經常需要兼顧開關電力，加上日常的開場工作，令遊樂會前台崗位很多時出現無人當值狀況。管理公司建議增加一名時間為朝 9 晚 9 的保安員以填補真空。該保安員亦可在黃昏時份在頭閘協助留意可疑人士。委員接納加入建議，但保安公司必需派出質素較佳較盡責的人選。

g. 較早前訂購一批防盜架日內會到貨，會先存放在 A 泳池側，工程部稍後會重新安裝，之後由代工加裝勒線。

h. 本月共審議 2 宗鎖車申訴個案，其中 RM5XX 得直可獲退款，但下不違例，另 AZ1XX 的申訴未被接納。

i. 截至 9 月 22 日，保安鎖車共 19 部，14 部為屋苑車，5 部為外來車。

j. 自使用車牌識別系統後，已較容易抽出及扣鎖不正當使用智能卡佔泊時租車位的車輛，近期佔泊時租車位的情況已獲大幅改善。另外對於一些以智能卡失效，阻塞閘口交通以挾迫大閘保安開閘的車輛，主席指日後保安加人後保安員亦需嚴格查核其車卡，以揪出「博懵車」及沒收「博懵卡」。



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

11. 審議及通過各項待批請購及工程申請

11.1	通過第 4 座 11 樓 C 室睡房花槽及客廳外牆紙皮石工程，(預算 \$12,301-\$15,670)。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>
11.2	通過第 5 座 21 樓 D 客廳及睡房外牆紙皮石工程。(預算 \$11,501-\$15,778)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.3	通過第 11 座 8 樓 B 室睡房及冷氣機頂外牆紙皮石工程。(預算 \$14,903-\$20,278)。承辦商棚選「日峰」、石選「文氏」。
11.4	通過第 15 座 A 幢 4 樓 1 室睡房外牆紙皮石工程，(預算 \$17,503-\$23,568)。承辦商棚選「日峰」、石選「文氏」。
11.5	通過第 17 座 27 樓 C 室窗台外牆紙皮石工程 (預算 \$26,004-\$33,725)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.6	追認通過第 18 座 26 樓 C 室睡房外牆紙皮石後加維修工程 (\$10,420/棚「泓葉」、石「文氏」)。
11.7	追認通過第 21 座 1 樓 A 室客睡房及主廁外牆紙皮石維修工程 (\$12,102/棚「泓葉」、石「文氏」)。
11.8	追認通過第 21 座 11 樓 B 室主人房、客房及窗台及冷氣機台階外牆後加紙皮石棚工程 (原單算 \$13,241，後加棚 \$3,500「泓葉」、全單 \$16,741)。
11.9	通過第 22 座 16 樓 B 室露台紙皮石維修工程 (\$11,302/棚「永昇」、石「文氏」)。
11.10	通過第 26 座 6 樓 A 室客房及露台紙皮石維修工程(預算 \$26,102-\$37,115)。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.11	追認通過第 21 座天台泵房食水泵安裝 VASCO 400V 變頻器連壓力感應器及 CIMMAFE CE 100 公升恆壓鼓 (力霸/\$31,600)，是項採購共接獲以下 3 份報價： 1. 力霸/(\$31,600)、2. 東源 (\$52,500)、3. 建成 (\$57,800)
11.12	追認通過第 27 座大堂購買及更換 2 部「樂聲牌」2 匹分體式冷氣機連安裝及清拆舊機 (三興連工包料/\$44,700)，是項採購共獲以下報價組合： 樂聲機 1.三興 (連工包料/ \$44,700)、2.誠信 (機未能提供/裝工\$27,000)； 大金機 1.三興 (機未能提供/裝工\$30,000)、2.誠信 (連工包料/\$44,560)； 珍寶機 1.三興 (連工包料/\$46,780)、2.誠信 (機未能提供/裝工\$27,000)
11.13	通過第 27 座新造大堂冷氣出風口及假天花 (聯合/\$59,000)，是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.聯合 (議價後\$56,750)、2.惠南 (\$63,500)、3.中暉 (\$88,000)、 4.偉保 (\$230,000)
11.14	通過第 28 座新造大堂冷氣出風口及假天花 (聯合/\$59,000)，是項工程共接獲以下 4 份報價： 1.聯合 (議價後\$56,750)、2.惠南 (\$63,500)、3.中暉 (\$88,000)、 4.偉保 (\$230,000) <i>*第 27 座相關工程本已於上次常會通過由「聯合」承辦，但由於第 28 亦需要做同規格工</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

	程，故將兩宗一併處理，並與「聯合」作進一步議價，結果由\$59,000調減至\$56,750。
11.15	通過 A 至 D 車場出口安裝符合消防處要求的 LED 指示燈箱共 99 個，包括 A 場 22 個、B 場 23 個、C 場 16 個、D 場 38 個（東源/\$22,275，每個 \$225），入全苑帳，是採購共接獲以下 5 份報價： 1.東源（\$22,275）、2.威臨施（\$26,235）、3.東興隆（\$26,730）、4.星寶(\$34,155)、5.專業消防(\$43,560) <i>*由於指示燈箱項目與消防4年檢項目重覆，故消防年檢報價將抽起LED指示燈。</i>
11.16	有條件通過第 7 至 9 座後山路徑加裝紅外線微波人體探測器，包括 16 分割機一部、11 個探測器、接線裝喉及扣減沒有使用鏡頭。 <i>*法團指示管理公司向「安高」查詢改用裝甲線的收費。</i>
11.17	通過全苑水電維修部安裝分體冷氣機，揀選購機+安裝+清拆方案，品牌包括「樂聲」、「樂信」及「美的」（三興/美的機械 9,560）。是項選購共接獲以下 3 組報價： 「樂聲」1.三興（\$11,890）、2.誠信（\$12,450）、3.*聯發（\$7,360）； 「樂信」1.三興（\$10,760）、2.誠信（\$11,250）、3.*聯發（\$6,330）； 「美的」1.三興（\$9,560）、2.誠信（\$10,270）、3.*聯發（\$5,200）； <i>*聯發提供裝工費用未能落實</i>
11.18	通過全苑(截至9月21日)後加防疫清潔支出(\$63,334.61,累計\$154,843.22)
11.19	通過全苑(截至9月21日)後加防疫清潔支出(\$58,260.8,累計\$675,776)。
11.20	通過法團 10 月 30 日舉辦萬聖節活動撥款（\$20,000）。
11.21	通過蜘蛛車 1 年保養（峰源（中國）有限公司/\$17,200）
11.22	萬聖節活動撥款\$20,000。（項目取消）。
11.23	通過全苑購買冷氣機零用金預撥款項（\$20,000）。

12	其他事項
12.1	充電車已正式啟動，現階段免費試用，有使用者反映通宵時段的收費過高，委員表示暫時不會改變，待試行一段時間，取得數據後再檢討是否調整收費。另申請 HKT 收費機的手續已完成，正在待批核。
12.2	由於充電車設施原定 6 月啟用，故使用證早於 5 月已經印妥，但設施因發生被撞事故被逼押後開放，期間法團將按金由 \$1,500 調減 \$1,000，令使用證的背面的原資料有誤。
12.3	原定月初到任的高級主任最終未有履新；至於新聘負責車場的助理物業主任將於下星期到任。另陳經理指近半年內先後有 2 名資深物業主任離職，新聘的一位亦在試用期結束前辭職，現時人手相當緊絀，加上童軍旅成立後，兩名助理物業主任被抽調兼任籌組及行政工作，致工作量大增，影響原有的大廈客戶服務工作，適逢區大明經理離開本苑後，員工總薪酬預算較為寬裕，故建議擴大編制，增聘物業主任以分攤工作，委員對此無異議。
12.4	車閘系統保養合約將於年底屆滿，將按正常序招標；另亦希望知道更換全新系統的價錢預算。指示管理處製作一份專項設計的 4 個車場入口落閘裝置系統的標書，以收集報價，條件是以不干擾八達通操作。
12.5	管理處職員用的電腦大部份已經相當老舊，部份仍在用十多年前的工作



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

		軟件及硬件，其中因記憶體不足導致速度緩慢及容易當機的問題尤為嚴重，建議作一次性包括主機及軟件的升級及更換，會內秘書建議採購二手電腦，其他委員則傾向買新機，由於未能達成共識，主席指示管理處以 i5 (8代) 及 i5 (10代) 整理採購清單及收集報價後，再交委員審批。
頁 9	12.6	有關頂層業戶欲在天台加建太陽能裝置一事，管理公司為該業戶申請註契已獲接納，並獲發申請編號，由於之前未有先例，故未能估計是否獲批。如果獲批，則日後可按此機制處理其他申請；如被否決，則需要研究其他替代方案。

13.	下次開會日期
	2021年10月22日(星期五)

會議結束時間：凌晨2時20分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

16 OCT 2021