



# 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 : 2022-0518-9G28

## 第 9 屆管理委員會第 28 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2022 年 5 月 18 日（星期三）

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）、陳兆鴻、李家雄、黃楊慕蓮、羅碧雲、梁國強、謝健方、劉瀚群
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、梁庭鄰（高級物業主任）、伍雁秋（物業主任）、黃立基（助理工程主任）
其他人士	關先生（21 座）、劉先生（19 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 9 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 27 次常會會議紀錄</b> 通過第 9 屆第 27 次常務會議（15/4/2022）會議紀錄。												
4.	<b>匯報疫情下屋苑運作、各項措施、物資儲備/補充情況</b> <table border="1"><tr><td>4.1</td><td>物資數量方面，現時口罩存量有 1,976 個，法團的和公司的快速檢測包則分別有 60 盒和 2,842 盒。</td></tr><tr><td>4.2</td><td>法團已去信華懋集團，促請其恢復向 132 名外判服務/工程承辦商免費發放快速檢測包，以助抗疫。</td></tr><tr><td>4.3</td><td>5 月 9 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 3 日至 9 日期間，所有曾身處豪景花園第 10 座超過兩小時的人士，需進行強檢。</td></tr><tr><td>4.4</td><td>截至 5 月 18 日為止，衛生署網站顯示只有第 10 座仍有確診個案，該座樓層清潔消毒會持續至該座不再出現在衛生署網站。由 4 月 15 日至 5 月 18 日，管理處未有接獲住戶、保安員、清潔工、管理公司職員有確診個案，衛生署公佈新增確診個案有 3 宗，屋苑累計 95 戶有確診個案，93 戶已康復。</td></tr><tr><td>4.5</td><td>匯報上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 12.25 及 12.26。</td></tr><tr><td>4.6</td><td>管理公司指出現時提供給員工的口罩是由商場(華懋)出數，惟數量有限未能足夠派發給所有員工，而遊樂會助理是由法團聘用故將暫停派發口罩，委員表示不會特別補購額外口罩供員工使用，同意暫停供應口罩給遊樂會助理。</td></tr></table>	4.1	物資數量方面，現時口罩存量有 1,976 個，法團的和公司的快速檢測包則分別有 60 盒和 2,842 盒。	4.2	法團已去信華懋集團，促請其恢復向 132 名外判服務/工程承辦商免費發放快速檢測包，以助抗疫。	4.3	5 月 9 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 3 日至 9 日期間，所有曾身處豪景花園第 10 座超過兩小時的人士，需進行強檢。	4.4	截至 5 月 18 日為止，衛生署網站顯示只有第 10 座仍有確診個案，該座樓層清潔消毒會持續至該座不再出現在衛生署網站。由 4 月 15 日至 5 月 18 日，管理處未有接獲住戶、保安員、清潔工、管理公司職員有確診個案，衛生署公佈新增確診個案有 3 宗，屋苑累計 95 戶有確診個案，93 戶已康復。	4.5	匯報上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 12.25 及 12.26。	4.6	管理公司指出現時提供給員工的口罩是由商場(華懋)出數，惟數量有限未能足夠派發給所有員工，而遊樂會助理是由法團聘用故將暫停派發口罩，委員表示不會特別補購額外口罩供員工使用，同意暫停供應口罩給遊樂會助理。
4.1	物資數量方面，現時口罩存量有 1,976 個，法團的和公司的快速檢測包則分別有 60 盒和 2,842 盒。												
4.2	法團已去信華懋集團，促請其恢復向 132 名外判服務/工程承辦商免費發放快速檢測包，以助抗疫。												
4.3	5 月 9 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 3 日至 9 日期間，所有曾身處豪景花園第 10 座超過兩小時的人士，需進行強檢。												
4.4	截至 5 月 18 日為止，衛生署網站顯示只有第 10 座仍有確診個案，該座樓層清潔消毒會持續至該座不再出現在衛生署網站。由 4 月 15 日至 5 月 18 日，管理處未有接獲住戶、保安員、清潔工、管理公司職員有確診個案，衛生署公佈新增確診個案有 3 宗，屋苑累計 95 戶有確診個案，93 戶已康復。												
4.5	匯報上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 12.25 及 12.26。												
4.6	管理公司指出現時提供給員工的口罩是由商場(華懋)出數，惟數量有限未能足夠派發給所有員工，而遊樂會助理是由法團聘用故將暫停派發口罩，委員表示不會特別補購額外口罩供員工使用，同意暫停供應口罩給遊樂會助理。												



# 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 | 2

4.7	隨著防疫措施放寬，回收車、流動中醫診所等居民服務的安排已回復正常。
4.8	屋苑興趣班會因應疫情進展決定重開日期，現暫定6月重開。
4.9	管理公司已按政府防疫指示在表列處所添置3部智能電話，供進入健身室、泳池和遊樂會的人士掃瞄「疫苗通行證」或「豁免證明書」二維碼，但發現有寬限期接種新冠疫苗的人士使用驗證二維碼掃描器，掃描器會發出「未符合進入場所」的警報聲響，需由保安現場核對針紙及身份證。
4.10	關於「2022保就業」計劃，管理公司考慮到或因人手流失而未及補充的情況下而遭追回獲發的工資津貼之餘，還要繳付利息，所以只會申報28個名額。預期有關津貼將回撥給屋苑。此外，保安公司和清潔公司已表示不會把工資津貼回撥屋苑。

5. 跟進地底喉維修工程進度	
5.1	第15座地下外圍更換食水喉的工程將近完成，承辦商「中暉」預計在5月23日至6月10日圍封第15座對出馬路進行掘地，工程進行期間會視乎情況擺放交通指示燈，繁忙多車時段將轉用人手調校指示燈，以安全地疏導車輛。整個工程預計6月底可完成。
5.2	助理工程主任表示，將會安排第14座行人路更換消防喉管。
5.3	C車場出入口更換地底消防喉管工程，將在6月展開。為配合工程，將實施臨時改道措施，車輛進出有新安排，第16至第21座將實施單程雙線行車，前往第16至第21座的車輛需沿A車場行駛再沿經官地進入，第21座對出迴旋處將會圍封禁止車輛駛入（本苑垃圾車除外），第7座對落迴旋處附近將設置臨時站暫時取代第11座和第9座的邨巴上落站供業戶上落，臨時車站牌、有關的柱等已備妥。
5.4	實量實度地底喉標書方面，助理工程主任表示，之前中標的兩間公司「中暉」和「冠保」的合約在4月已到期，已經發信予他們，要求延約至招標完成為止，價格不變，「中暉」已蓋章回信，「冠保」仍沒回應。

6. 跟進2022年度個別座別集資安排	
6.1	關於2022年第1座每戶集資\$1,600以處理A/H翼外牆維修的事宜，截至5月17日，有104戶已繳交集資費，佔全座144戶中的72.2%。陳經理表示會繼續促請業戶繳款。
6.2	根據截至2022年3月31日的財務報表數據，第4座最緊張，可動用儲備僅得2萬多元；第6座可動用儲備4萬多元，仍是嚴重不足；第8座和第9座也需特別留意。
6.3	主席表示，第4座和第6座有較大可能年中要集資。
6.4	陳經理補充，會舉行財務座談會的座別(第1、第2、第3、第4、第6、第7、第8、第9、第23和第26座)，因應財政狀況，即使不集資，也必定會加管理費，因此透過財務座談會與業主報告情況。



# 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. 討論周邊新發展樓盤諮詢事宜	
7.1	有發展商擬在豪景花園商場側一幅住宅用地興建住宅項目，並向城市規劃委員會呈交規劃申請書(申請編號：A/TWW/122)。委員認為，有關發展項目會影響本苑業主的權益，包括：(1)樓高達60米的擬議發展建築物會遮擋景觀；(2)泳池及建築物/單位照明會造成光污染。
7.2	新發展項目規劃申請中，就發展項目西北方向(近泳池位置)，一幅高約7米的擋土牆展示有擋土工作，而該擋土牆是鄰接本苑的原有土地及斜坡結構的，由於觸及同一斜坡結構，委員認為須要求有關發展商作土力影響評估，及或與涉及本苑地界內的範圍一併進行結構鞏固的方案，以釋除疑慮；此外，有關發展商沒有提交有關樹木調查的報告書，委員認為有關發展商有責任提供更多資料，及作進一步解說。
7.3	由於要遷就擬議發展建築物的車道出入口，對出的一段青山公路的車路及行人路規劃將作大幅度更改，而改動前後，勢將對須搭乘公共交通工具進出本苑的居民及訪客造成混亂和不便，在上下班繁忙時段，有可能提高交通意外風險。因此，委員不同意在未有提交「就行人的交通影響評估」下作是次申請。
7.4	由於擬議發展項目緊貼著本苑範圍，日後工程進行時，必會衍生噪音、交通、空氣質素、保安治安、工程人員出入人流等滋擾性的問題，對此，委員認為有關發展商理應對本苑作風險評估，及對鄰近持份者公佈一些風險補償措施。
7.5	委員著管理處分別向城市規劃委員會和發展商反映意見。

8. 跟進青山公路豪景花園側行人天橋加建升降機工程	
8.1	關於橫跨青山公路-青龍頭段近豪景花園行人天橋加建升降機一事，路政署已委託顧問公司，確認有關工程得到批核，並有望由今年第三季開始工程，第一階段為臨時收緊車速限制並永久收窄青山公路青龍頭段中央分隔欄。
8.2	至於豪景花園商場外實行人改道，以及青山公路豪景花園巴士站臨時遷移這兩個項目，預計展開日期和預計完成日期皆沒變，預計今年第三季展開，直至加建升降機工程竣工(2025年中)。

9. 討論籃球場和網球場地面用料的事宜	
9.1	助理工程主任表示，市面上修補網球場地面的方案有兩個，分別是塗丙稀酸油和鋪膠粒地蓆。
9.2	塗丙稀酸油的工序是先拆網球網及柱，然後打磨地台表面面油並做底層，繼而倒約40mm厚的瀝青，接著升高U渠、洗地及試水氹、塗丙稀酸油(共4層)、劃線、安裝網球網及柱，最後清理及棄置現場廢料。工期約8星期，保養期3年。
9.3	鋪膠粒地蓆的工序則是先打磨地台表面油漆，然後執修地台的爆裂及有問題位置，繼而安裝13mm厚EPDM無縫地蓆及修口，接著噴上全場界線，最後清理及棄置現場廢料。工期約6至8星期，保養期2年。



# 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

9.4	管理公司認為，膠粒地蓆容易令使用者絆倒，損耗程度比塗丙稀酸油更高，而球場地地面是由多塊膠蓆鋪砌組成，如膠蓆出現有損耗時是要局部切割出來和更換，完成後，膠蓆的顏色會出現差異，變得不美觀。
9.5	委員建議採用塗丙稀酸油的方案，並指示招標清楚寫明要求承辦商需提供丙稀酸油的來源產地、牌子及成份。
9.6	主席表示，若投標價超過一百萬元，便交業主大會由業主投票決定是否進行維修，標價一百萬元內交回常務會由委員決定。

10.	<b>匯報「EV屋苑充電易資助計劃」進度</b>
10.1	環境保護署在 2022 年 4 月 21 日就豪景花園業主立案法團提交的「EV 屋苑充電易資助計劃」申請發來認收覆函(檔案編號:L/M(586) in EP11/EV3/11 Pt.1)，管理處在 5 月中向該署查詢進度，獲告知該署仍在接受申請，豪景花園業主立案法團能否獲納入候補名單仍是未知數。
10.2	有與會的車位業主預期短期內不會有大進展，提議構思其他方案。
10.3	主席表示，在商場向青山公路有一塊屬於本苑範圍的空地，現正探討在該處設約 8 台充電車充電裝置，有與會的車位業主查詢可否提早啟動有關計劃，以解燃眉之急，主席回應現時首要處理行人路、過路處的問題，待騰出位置作車輛入口位，便能安裝充電器和車閘系統等。

11.	<b>各小組事務報告</b>
	<b>11.1 財務小組</b>
a.	B 車場一宗因天花跌落損壞車頂的保險索償個案，車主索償維修費\$32,800 及其他精神損失。公證行表示只會按申索檔上所寫金額向投保人收取墊底費，然後處理賠償事宜並向申索人發出責任解除書，假如申索人不同意賠償金額、不肯簽署責任解除書，並就索賠精神損失說出確實金額，屆時公證行會繼續處理，按總索償金額計算相應的墊底費；倘若車主不滿意賠償額而最終訴諸法庭，公證行會陪同屋苑職員一同出庭，記錄資料，再作跟進，如果法庭判決是屋苑要賠償，賠償金額會是由保險公司支付。與會委員同意支付\$10,000 墊底費。
b.	B 車場一宗因天花喉管滴水令汽車有漬的保險索償個案，車主索償維修費\$9,800，公證行認為在事件中屋苑有責任，計算折舊價後，建議賠償\$5,000，但車主拒絕，要求全數賠償，由於未過墊底費，賠償金額最終需由屋苑自行決定。委員表示他們只遵照公證行建議賠償，若車主不同意，請入稟小額錢債審裁處。主席指示管理公司盡快維修有關喉管。
c.	D 車場一宗因天花跌灰損壞車頂及車窗的保險索償個案，車主索償\$3,000，公證行認為在事件中屋苑有責任，建議賠償，由於未過墊底費，需由屋苑支付。與會委員同意全數賠償。
d.	核數進度方面，法團簽妥的 2015 年核數報告已送交會計師樓，待會計師簽名。2016 年的會計文件亦已送到會計師樓，下星期管理公司會跟進何時展開核數工作。2019、2020 和 2021 這 3 年的核數工作須於 6 至 9 月間舉行的業主周年大會上揀選核數師，管理公司將邀請報價。



# 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

e. 星展銀行早前表示會每月向法團收取\$20的紙本月結單費用，經管理公司投訴後，星展銀行提供網上版本以供查閱，不會收費。

## 11.2 工程小組

a. 有關第 17 及第 18 座天井加裝隔氣及沙井接駁廚房污水喉至污水井的工程，承辦商「聯合」已完工。

b. 因應 B 泳池快將開池，駐苑師傅已修補損壞牆身紙皮石、於燈柱底及欄杆底加裝石屎躉，燈具的檢查及更換工作則正在進行中。管理公司將安排池底掃口，會由代工處理。

c. 第 28 座對出行人路安裝欄杆的工程，詳見議程 12.13。

d. 有關更換第 1 至第 28 座食水泵控制箱一事，已草擬標書，稍後會邀請報價。

e. 第 6、11 座、15C 幢、20 及 25 座各有 1 台食水泵需要更換，當中第 6、15C 幢及 20 座需改喉。

f. 第 7、17、21、22、27 及 28 座各有 1 台廁水泵需要更換，當中第 27 及 28 座需改喉。

g. 停車場車閘系統早前就月費保養服務進行招標，在會議上開標，並議決通過由現承辦商「漢玉」繼續保養。是項招標共接獲以下 2 份標書：  
1. 漢玉 (\$11,000/月)、2. EC (\$12,000/月)

h. 有關設置無障礙通道一事，陳經理表示，根據記錄有 8 座住宅大廈需要處理，標書的草稿完成後會交委員傳閱。在招標的同時，會向有關座別發出無障礙通道問卷調查。

i. 煤氣公司 3 月為本苑完成煤氣定期安全檢查，在 1,125 個煤氣用戶中檢查了 592 個(53%)，發現嚴重鏽蝕主煤氣喉管 4 條、損壞煤氣喉底支承 24 個，在 5 月上旬已就全部有關的更換工程寄出報價單予管理公司。陳經理認為報價不便宜，已著助理工程主任評估及報價以作比較。

j. 匯報 2022 年 4 月份屋苑實量實度外牆維修及棚架工程數量：

外牆維修工程		搭棚工程	
盛譽	2 單	日峰	7 單
文氏	11 單	永昇	12 單

k. 4 月 26 日合約承辦商「盛譽工程有限公司」正式進場工作，管理公司表示收到「盛譽」申請在工作櫃內加裝冷氣機，會安裝獨立電錶收取電費。

## 11.3 康樂及環境衛生小組

a. 垃圾徵費將會在 2023 年實施，管理公司表示將來或有可能探討在大廈地下設垃圾袋售賣機。主席提到，就有關政策的定義，將來若有人不使用指定垃圾袋，便要由清潔公司把有關垃圾放入指定垃圾袋，有關費用最終會由屋苑支付，清潔公司駐苑主管根據本苑垃圾量計算，一年購買垃圾袋的費用會增加百多萬元，將來的清潔合約會相應加價。

b. 廚餘回收計劃方面，自去年 11 月遞交申請表格之後，至今多了 27 戶有意參加，令有意參加戶數增至 311。環境保護署仍在審批中，主席指示管理處繼續跟進。



# 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

	c. B 泳池的換沙缸沙及兒童泵工程已完成，園藝部分別在 5 月 11、12 和 17 日已完成修剪泳池內的樹木，現待完成池底掃口便安排注水入泳池，管理公司在淘寶網購了些沙灘枱和沙灘椅以替換損壞的設備。而太陽傘方面，管理處於淘寶購買了 20 把後，收到「中原地产」贊助 15 把，委員指示先使用免費的。
	d. 有關 2022 至 2023 年度泳池救生員及保養服務招標，委員揀選信日。是項招標共接獲以下 5 份標書： 1.信日 (\$514,000)、2.穎璿 (\$568,436)、3.鴻豐 (\$580,000) 4.盈力 (\$610,000)、5.蔚藍 (\$648,000)
	e. 為免影響水質，心形泳池泵房 1 號循環泵需要更換止回閥、3 號沙缸更換六位制 1 套，委員揀選信日作承辦商。是項工程共接獲以下 3 份報價： 1.信日 (\$8,500)、2.蔚藍 (\$9,800)、3.穎璿 (\$10,800)
	f. 「翔磯國際」4 月下旬在本苑進行了數天修樹工程後，以修樹涉及地契及其他往後相關契約等理由而單方面停工，並要求管理公司就 14 棵已修剪的樹簽署完工確認單，由於整單工程共需修剪 45 棵樹，合約亦清楚定明需提供完工報告才為之完工，故管理公司即場拒絕簽署完工確認單。 管理公司曾向「翔磯國際」提供屋苑地契文件並指出本苑不受條款所限，惟「翔磯國際」堅持要按政府保育條例修剪，管理公司已就事件向發展局綠化、園境及樹木管理組、地政總署及法律顧問查詢，現時獲發展局綠化、園境及樹木管理組的回覆確定地契內沒有加入任何樹木保育條款或園境條款，本苑可自行決定樹木是否需要修剪或移除。待地政總署及法律顧問回覆後會再跟「翔磯國際」商討如何處理。
<b>11.4 保安及交通小組</b>	
	a. 4 月份共鎖車 38 架，當中 8 架是街外車，其餘為本苑車，共收解鎖費 \$7,680。
	b. 本月共審議 2 宗鎖車申訴個案，WL4XX 及 WF44XX 均獲退款，下不為例。
	d. 本苑 4 台充電車充電裝置原本計劃在 5 月中旬起正式收費，每小時 \$15，並提供 24 小時充電服務，惟因在月結對數方面出了問題，會延遲約 1 星期才開始收費。收費後，款項會自動入法團戶口，每月管理處完成報表後，會計部會攤分款項給 4 個停車場，電費方面會以 1 年計算 1 次，回撥給屋苑。

<b>12.</b>	<b>審議及通過各項待批採購及工程申請</b>	
	12.1	通過第 7 座 2 樓 D 室客飯廳外牆紙皮石維修工程 (預算 \$12,557-\$15,002)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 (註：2D 業主和 1D 住戶皆拒絕由單位出棚架進行維修，所以要由地下起棚架，費用因而較高。棚架預算：\$7,760-\$9,600) <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 7 座 7 樓 C 室花槽天花邊、睡房及主人房外牆紙皮石維修工程 (預算 \$21,360-\$23,603)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
	12.3	通過第 10 座 4 樓 A 室主人睡房外牆紙皮石維修工程 (預算 \$9,000-\$10,000)。承辦商棚選「永昇」、石首選「盛譽」。



# 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

	(註：早前已批搭棚。)
12.4	追認通過第 20 座 8 樓 A 室外牆紙皮石維修後加石工程 (原單\$5,891, 後加棚\$2,000/永昇、石\$2,800/盛譽, 全單\$10,691)。
12.5	追認通過第 20 座 23 樓 C 室外牆後喉管維修後加棚工程及通過第 20 座 23 樓 C 室客廁外牆污水喉更換工程代工費 (原單\$5,500, 後加棚\$2,570/永昇、換喉代工\$3,800/三興, 全單\$11,870)。按合約代工次序派工程(三興/\$3,800)。
12.6	暫緩通過第 26 座 4 樓 B 室客廳露臺外牆瓷磚和客房冷氣機台階、窗簾及外牆紙皮石維修工程, 委員認為須先調查露臺圍欄是否經合法改建, 若不是, 該單位業主須先將之還原, 法團才會通過進行維修。(預算\$29,490-\$32,804)
12.7	暫緩通過第 26 座 5 樓 B 室客廳露臺外牆瓷磚維修工程, 委員認為須先調查露臺圍欄是否經合法改建, 若不是, 該單位業主須先將之還原, 法團才會通過進行維修。(預算\$20,470-\$23,203)
12.8	暫緩通過第 26 座 14 樓 B 室客廳露臺外牆瓷磚維修工程, 委員認為須先調查露臺圍欄是否經合法改建, 若不是, 該單位業主須先將之還原, 法團才會通過進行維修。(預算\$20,470-\$23,203)
12.9	通過第 1 至第 14 座和第 16 至第 28 座 2022 年 2 次清洗冷氣機工程合約。(信達/\$53,600), 是項請購共接獲以下 5 份報價: 1.信達 (\$53,600)、2.俊浩 (\$61,200)、3.昭達 (\$70,300)、 4.誠信 (\$115,500)、5.百利 (\$145,800) (註: 須待信達補簽承辦商條款。)
12.10	通過購買 2 部樂信 RS-LS18WK 纖巧型 2 匹變頻分體淨冷冷氣機作為全苑庫存 (中泰/\$13,300)。是項請購共接獲以下 4 份報價: 1.中泰 (\$13,300)、2.聯發 (\$13,560)、 3.三興 (\$13,380)、4.誠信機電 (\$14,360)
12.11	通過 A 車場、D 車場、第 17、18、20、21、27 及 28 座因天台加壓泵漏水購買思佬 (國泰/\$18,800)。是項請購共接獲以下 3 份報價: 1.國泰 (\$18,800)、2.永祥 (\$18,800)、3.吉龍 (\$19,040)
12.12	通過 B 車場天台泳池掃口代工費, 入全苑帳, 按合約代工次序派工程(聯合/\$33,000)。
12.13	通過第 28 座對出行人路安裝欄杆 (聯合/\$353,000), 入全苑帳, 是項工程共接獲以下 4 份報價: 1.聯合 (議價後\$353,000)、2.中暉 (\$688,000)、3.三興 (\$799,200)、 4.文氏 (\$980,000)
12.14	暫緩通過第 6 座地下泵房更換食水泵連代工, 以及購買相關配件, 因原擬採用的高福牌食水泵貨期需時 3 至 4 個月, 而力霸牌食水泵則有現貨, 委員建議改用力霸牌。
12.15	暫緩通過第 11 座地下泵房更換食水泵連代工, 因原擬採用的高福牌食水泵貨期需時 3 至 4 個月, 而力霸牌食水泵則有現貨, 委員建議改用力霸牌。



# 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

12.16	暫緩通過第 15 座 C 幢地下泵房更換食水泵連代工，以及購買相關配件，因原擬採用的高福牌食水泵貨期需時 3 至 4 個月，而力霸牌食水泵則有現貨，委員建議改用力霸牌。
12.17	暫緩通過第 20 座地下泵房更換食水泵連代工，以及購買相關配件，因原擬採用的高福牌食水泵貨期需時 3 至 4 個月，而力霸牌食水泵則有現貨，委員建議改用力霸牌。
12.18	暫緩通過第 25 座地下泵房更換食水泵連代工，因原擬採用的高福牌食水泵貨期需時 3 至 4 個月，而力霸牌食水泵則有現貨，委員建議改用力霸牌。
12.19	通過第 7 座地下泵房更換廁水泵工程，使用力霸廁水泵(\$17,300/吉龍)、代工(\$5,035/胡聰)，全單\$22,335。
12.20	通過第 17 座地下泵房更換廁水泵工程，使用力霸廁水泵(\$19,000/吉龍)、代工(\$5,035/胡聰)，全單\$24,035。
12.21	通過第 21 座地下泵房更換廁水泵工程，使用力霸廁水泵(\$19,000/吉龍)、代工(\$5,035/胡聰)，全單\$24,035。
12.22	通過第 22 座地下泵房更換廁水泵工程，使用力霸廁水泵(\$17,300/吉龍)、代工(\$5,035/胡聰)，全單\$22,335。
12.23	通過第 27 座地下泵房更換廁水泵工程，以及購買相關配件，使用力霸廁水泵(\$17,300/吉龍)、代工(\$5,035/胡聰)、廁水泵用配件(\$3,755/集城)，全單\$26,090。
12.24	通過第 28 座地下泵房更換廁水泵工程，使用力霸廁水泵(\$17,300/吉龍)、代工(\$10,070/胡聰)，全單\$27,370。
12.25	通過全苑 (截至 5 月 18 日) 後加防疫物資支出 (\$3,209.16，累計 \$220,632.20)。
12.26	通過全苑 (截至 5 月 18 日) 後加清潔服務支出 (\$18,604.00，累計 \$948,880.00)。
12.27	通過先就第 6 座 L12 號升降機水濕工程支付 4 成按金 (耀天/\$57,440)，總工程費\$143,600 將全數在保安公司安民的保安服務費內扣減。

13.	<b>其他事項</b>
13.1	有關第 6 座 L12 號升降機損壞一事，5 月 1 日，保安員發現 L12 號升降機出現水濕，隨即通知保安控制室派區長跟查，翌日早上 10 時 30 分發現 4 樓水錶房內第 6 座 4 樓 C 室的喉管出現噴水，惜該保安員當時未有即時關上水掣，至下午 2 時經升降機師傅檢查後發現機槽已遭浸濕，升降機需即時停止運作，並需更換損壞了的部件，升降機承辦商就水濕工程的最終報價為 \$143,600。由於升降機損壞是因保安員疏忽所致，據管理公司與保安公司訂立的合約條款 8.4 項，管理公司有權直接由保安服務費扣款全數款項及行政費，最終與會委員決議只扣減賠償款項，而豁免扣減行政費，因此，管理公司已通知保安公司 5 月份保安服務費將有所調整。升降機維修工程會待 5 月 23 日屋苑及保安公司委派的公證行人員視察後再展開維修。





# 豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

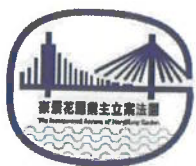
Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 9

13.2	第 19 座 1 樓有單位長期有狗吠聲，對其他住戶構成滋擾，法團在 5 月 4 日發出第 3 封警告信之後，仍未奏效，至昨天有關狗隻仍然狂吠，管理公司決定，若單位業主/佔用人不採取適當行動停止狗隻吠叫滋擾事件，會向法院申請禁制令。
13.3	第 20 座 29 樓有單位業主持公平原則及衛生問題向管理公司申請將公喉挪出私人天台，秘書認為，法團建議不接納其申請，因業主購入單位時理應已得悉有關設計，該喉管屬於公眾設施，除非有維修需要或其他充份理據，否則不會考慮有關申請。現管理公司就相關申請向法律顧問進行諮詢。
13.4	陳經理指第 26 座 12 樓一單位裝修公司在未獲批准的情況下自行打鑿公眾樓層走廊進行裝修，已即時勒令暫停工程並要求還原，其後業主稱願意由他出資翻新走廊，法團認為翻新純屬飾面上的改動，可以聘請認可人士代表法團審核有關物料與設計，並參考天台太陽能板的安排來草擬協議供業主簽署，聘請認可人士的費用全數由業主支付。
13.5	陳經理匯報，之前購買僱員補償保險時，申報管理公司有 33 人，由於現在申報人數增至 37 人，因此保費由\$96,058.80 增至\$122,149.46。
13.6	第 20 座 29 樓、第 14 座 12 樓和第 21 座 29 樓各有一個單位申請在天台設置太陽能板。與會委員批准申請。
13.7	因應豪景花園一群業主要求法團協助花槽圍欄問題業戶與政府磋商，法團在 5 月 10 日回信予業主代表。主席和秘書在會議上重申，法團沒有角色為私人業主的責任處理問題，信中已給代表答案，法團不會作進一步回應。法團指示管理公司日後再有其他業戶查詢花槽圍欄問題，也採用信中回應內容回覆。
13.8	管理處早前計劃租用影印機，以供本苑住客自助影印，並為此收集了 2 間公司的報價，在會議上介紹有關方案。秘書對提供住客自助影印服務有保留，影印機設於管理處外難以監管；若住客不懂使用而找管理處幫忙，會加重職員的工作量；如影印機損壞又需支付額外維修費，既然上月修改影印規則後，在代客影印方面已省卻了許多麻煩，委員決定擱置計劃。
13.9	隨著《小型無人機令》將在 6 月 1 日生效，航拍機的遙控駕駛員須註冊。管理處表示，課程學費九千多元，可以獲得學費資助約六千元，華懋願意支付屋苑 2 名職員的學費餘款，但華懋希望法團先墊支全部學費，之後索回款項。委員表示，管理處職員、工程人員和保安人員可申請上課，人數不限，但受資助的職員須簽署協議，不能修畢課程便離職。
13.10	有關全苑 LED 照明的事宜，供應商早前通知，疫情引致物流運輸及物料成本上升，去年 1 月 23 日簽訂的報價有效期維持至今年 4 月 23 日，其後有關物料供應價格或會進行調整。委員建議，除了本苑現正使用的照明燈具之外，可搜尋現時市面比較合適及用電量低的照明產品，例如感應光管等，工程人員表示會收集報價。

14.	下次開會日期
	2022 年 6 月 15 日 (星期三)



# 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

會議結束時間：凌晨 2 時

記錄：伍雁秋



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

08 JUN 2022