



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 : 2022-0615-9G29

第 9 屆管理委員會第 29 次常務會議會議紀錄

日期：2022 年 6 月 15 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）、劉浩良（司庫）、陳兆鴻、李家雄、黃楊慕蓮、羅碧雲、梁國強、劉瀚群（高級行政主任/商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、梁庭邴（高級物業主任）、伍雁秋（物業主任）、黃子斌（助理工程主任）、黃立基（助理工程主任）

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 28 次常會會議紀錄 通過第 9 屆第 28 次常務會議（18/5/2022）會議紀錄。										
4.	匯報疫情下屋苑運作、各項措施、物資儲備/補充情況 <table border="1"><tr><td>4.1</td><td>物資數量方面，現時華懋的快速檢測包有 856 盒，法團有快速檢測包 60 盒、外科口罩 816 個、N95 口罩 140 個左右。</td></tr><tr><td>4.2</td><td>6 月 1 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 26 日至 6 月 1 日期間，所有曾身處豪景花園第 8 座超過兩小時的人士，需進行強檢。而民政事務處於 6 月 2 日安排 1 架流動檢測車停泊在本苑為業戶提供檢測服務，是次共有 325 人使用。</td></tr><tr><td>4.3</td><td>6 月 3 日，管理處接獲民政事務處通知，指本苑污水檢測結果呈陽性和病毒量相對較高，因此政府向本苑派發新冠病毒快速檢測包，每戶獲發 9 份，管理處職員、保安員和清潔工則每人獲發 3 份。全部 26,000 份快速檢測包已於 6 月 6 日送抵本苑，管理處在 6 月 7 日已向居民派發，派發過程順利未有接獲業戶投訴，惟有個別住戶表示遺失領取單，管理處已製備遺失聲明供業戶簽署後補領。</td></tr><tr><td>4.4</td><td>截至 6 月 15 日為止，衛生署網站顯示第 1 座、第 2 座、第 8 座、第 18 座、第 20 座及第 27 座有確診個案，這些座別會繼續進行一天三次的大型消毒，而駐守上述座別的保安員和清潔工會安排做核酸檢測。</td></tr><tr><td>4.5</td><td>5 月 15 日至 6 月 15 日期間，管理處未有接獲職員確診個案，衛生署網站公</td></tr></table>	4.1	物資數量方面，現時華懋的快速檢測包有 856 盒，法團有快速檢測包 60 盒、外科口罩 816 個、N95 口罩 140 個左右。	4.2	6 月 1 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 26 日至 6 月 1 日期間，所有曾身處豪景花園第 8 座超過兩小時的人士，需進行強檢。而民政事務處於 6 月 2 日安排 1 架流動檢測車停泊在本苑為業戶提供檢測服務，是次共有 325 人使用。	4.3	6 月 3 日，管理處接獲民政事務處通知，指本苑污水檢測結果呈陽性和病毒量相對較高，因此政府向本苑派發新冠病毒快速檢測包，每戶獲發 9 份，管理處職員、保安員和清潔工則每人獲發 3 份。全部 26,000 份快速檢測包已於 6 月 6 日送抵本苑，管理處在 6 月 7 日已向居民派發，派發過程順利未有接獲業戶投訴，惟有個別住戶表示遺失領取單，管理處已製備遺失聲明供業戶簽署後補領。	4.4	截至 6 月 15 日為止，衛生署網站顯示第 1 座、第 2 座、第 8 座、第 18 座、第 20 座及第 27 座有確診個案，這些座別會繼續進行一天三次的大型消毒，而駐守上述座別的保安員和清潔工會安排做核酸檢測。	4.5	5 月 15 日至 6 月 15 日期間，管理處未有接獲職員確診個案，衛生署網站公
4.1	物資數量方面，現時華懋的快速檢測包有 856 盒，法團有快速檢測包 60 盒、外科口罩 816 個、N95 口罩 140 個左右。										
4.2	6 月 1 日，管理處接獲民政事務處通知，於 5 月 26 日至 6 月 1 日期間，所有曾身處豪景花園第 8 座超過兩小時的人士，需進行強檢。而民政事務處於 6 月 2 日安排 1 架流動檢測車停泊在本苑為業戶提供檢測服務，是次共有 325 人使用。										
4.3	6 月 3 日，管理處接獲民政事務處通知，指本苑污水檢測結果呈陽性和病毒量相對較高，因此政府向本苑派發新冠病毒快速檢測包，每戶獲發 9 份，管理處職員、保安員和清潔工則每人獲發 3 份。全部 26,000 份快速檢測包已於 6 月 6 日送抵本苑，管理處在 6 月 7 日已向居民派發，派發過程順利未有接獲業戶投訴，惟有個別住戶表示遺失領取單，管理處已製備遺失聲明供業戶簽署後補領。										
4.4	截至 6 月 15 日為止，衛生署網站顯示第 1 座、第 2 座、第 8 座、第 18 座、第 20 座及第 27 座有確診個案，這些座別會繼續進行一天三次的大型消毒，而駐守上述座別的保安員和清潔工會安排做核酸檢測。										
4.5	5 月 15 日至 6 月 15 日期間，管理處未有接獲職員確診個案，衛生署網站公										



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

	佈本苑共有 8 個座別有確診個案，而管理處收到的自行呈報個案則有 2 宗，屋苑累計 105 戶有確診個案，97 戶已康復。
4.6	匯報上月購買防疫物資及清潔的新增開支，詳見議程 12.22 及 12.23。

5.	跟進地底喉維修工程進度
5.1	承辦商「中暉」已完成第 15 座地下外圍更換食水喉的工程，工程原估算費用為\$798,060，實量實度費用為\$564,220，實際比估算少\$233,840，惟受天雨影響，現時尚欠磚面未鋪設。
5.2	助理工程主任匯報，C 車場出入口更換地底消防喉管及消防喉閘掣的工程將於 6 月 7 日展開，預計工程需時一個半月。
5.3	至於 B 車場對出近第 7 座更換消防喉管及消防喉閘連制井的工程將與 C 車場工程同期進行，初步估算金額為\$190,392。
5.4	第 14 座對出行人路更換消防喉管工程，待 B 車場及 C 車場工程完成後才展開。
5.5	高級主任匯報，實量實度地底喉招標，剛於昨天下午 5 時截標，先後有 6 間公司索取資料，但僅 3 間入標，未符合採購指引中最少要有 5 間公司入標的要求，稍後會再安排登報延標。
5.6	高級主任表示，在 6 月 7 日展開的 C 車場出入口更換消防喉管工程，原本只安排由原有外圍保安員指揮交通，但在工程展開的首天發現，有不守規矩的車主逆線行車，另有校巴及非本苑車輛因未清楚改路安排而行錯路線，因此，建議在日間增加兩名保安員各 10 天，分別在第 21 座迴旋處和 C 車場外指揮交通，10 天後再視乎情況決定是否再增加保安人手。費用將按合約價，每名保安員每更\$900，兩名保安員的費用每天\$1,800，10 天費用共\$18,000，有關費用由 C 車場支帳。

6.	跟進 2022 年度個別座別集資安排																																																														
6.1	<p>管理公司先後在 5 月 21 日、5 月 28 日和 6 月 4 日舉行合共 10 場財務座談會，分別向第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 4 座、第 6 座、第 7 座、第 8 座、第 9 座、第 23 座及第 26 座的業主交代財赤狀況，管理公司已在會上說明這 10 座樓必定會增加管理費，甚或有集資的需要，出席人數如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">日期</th> <th rowspan="2">時間</th> <th rowspan="2">座別</th> <th colspan="3">出席業主人數</th> </tr> <tr> <th>現場</th> <th>網上</th> <th>總人數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">21/5/2022</td> <td>1400-1600</td> <td>8</td> <td>0</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>1600-1800</td> <td>9</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>1900-2030</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>2030-2200</td> <td>6</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">28/5/2022</td> <td>1400-1600</td> <td>23</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1600-1800</td> <td>26</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1900-2030</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2030-2200</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4/6/2022</td> <td>1400-1600</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>1600-1800</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	日期	時間	座別	出席業主人數			現場	網上	總人數	21/5/2022	1400-1600	8	0	6	6	1600-1800	9	1	3	4	1900-2030	4	1	1	2	2030-2200	6	5	5	10	28/5/2022	1400-1600	23	1	0	1	1600-1800	26	1	0	1	1900-2030	2	0	0	0	2030-2200	1	0	0	0	4/6/2022	1400-1600	7	0	0	0	1600-1800	3	1	0	1
日期	時間				座別	出席業主人數																																																									
		現場	網上	總人數																																																											
21/5/2022	1400-1600	8	0	6	6																																																										
	1600-1800	9	1	3	4																																																										
	1900-2030	4	1	1	2																																																										
	2030-2200	6	5	5	10																																																										
28/5/2022	1400-1600	23	1	0	1																																																										
	1600-1800	26	1	0	1																																																										
	1900-2030	2	0	0	0																																																										
	2030-2200	1	0	0	0																																																										
4/6/2022	1400-1600	7	0	0	0																																																										
	1600-1800	3	1	0	1																																																										



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

6.2	第4座和第6座蠶食大廈儲備的情況尤其明顯，截至4月30日，業主權益分別只有\$29,128.57和\$42,363.13，管理公司認為有集資的需要，以令業主權益最少保持在相當於1個月管理費營運的儲備，使大廈運作得以維持，因此，建議第4座和第6座各集資1個月管理費的款項，分別是\$149,040和\$152,592，使業主權益分別增至\$178,168.57和\$194,955.13。委員通過第4座和第6座進行集資，管理公司預算在6月發出通告，在7月進行集資。
6.3	管理公司指出第8座、第9座、第1座和第2座的財務狀況也需特別留意。
6.4	管理公司續指，年底財政預算案會繼續跟進有關座別的座談會，屆時會討論管理費加幅： 1) 若預算至明年底大廈儲備少於1個月管理費，將以1個月儲備為目標調整管理費； 2) 若預算至明年底大廈儲備有1個月管理費，將以3個月儲備為目標調整管理費； 3) 若預算至明年底大廈儲備多於3個月管理費，便視乎確實的儲備金額和維修項目以決定管理費加幅。
6.5	陳經理表示因應大廈已落成三十多年，大廈經常需要維修及保養，建議將來即使財政穩健的座別，亦使用向上微調的方向(例如1%)，不宜再取用凍結管理費的財政預算，以減低蠶食大廈儲備的情況。

7.	討論周邊新發展樓盤的事宜
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)，城市規劃委員會就此進行的諮詢已於5月24日完結，連同法團的意見，共收到91份意見。
7.2	城市規劃委員會暫定在6月24日開審批會議，時間表未出爐，陳經理表示會密切留意，當知道討論該項目的實際時間後，會發出通告通知本苑各業主。

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，路政署委託的顧問公司表示，現正安排施工期間的用電安排，目前與中電商討中，或有機會向豪景花園商場/屋苑借用電力。
8.2	陳經理已告知顧問公司，借用商場/屋苑電力或涉及許多行政問題，建議他們再詳細考慮。
8.3	陳經理向顧問公司查詢若成功借電，商場/屋苑會否獲得回饋，例如資助金，顧問公司回覆一般以致送錦旗，或為本苑安排小活動，由於是次工程數以年計，會在工程範圍安裝圍板，屆時可讓業戶參與圍封美化，在圍板上張貼作品，委員認為回饋不切實際。

9.	匯報「EV屋苑充電易資助計劃」進度
9.1	因應豪景花園業主立案法團提交「EV屋苑充電易資助計劃」申請，法團早前去信懇請中電重新考慮由青山公路位置鋪設電纜，以提升供電予本苑4個



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>停車場的基本電力。中電覆信內容與早前提交管理公司的計劃書無異，皆指法團可考慮在 4 個停車場分別興建 11,000 伏特客戶配電站供中電放置新供電設備，以提供充足電量予充電設施使用。</p>
9.2	<p>另外，法團早前去信懇請環境保護署檢視「EV 屋苑充電易資助計劃」對舊式住宅物業涉及基建和改變土地用途的資助問題，就該計劃涵蓋的費用進行檢討，以節省各業主的額外開支，該署回信指現時本苑仍是在候補名單中，該署表明不會就未批核的申請作出任何回應。</p> <p>如申請獲批，才會進一步與本苑探討實際情況。在成功申請後，可以約該署及中電到本苑開會。如果本苑不獲批資助，但仍有意繼續進行 EV 充電車工程，該署可安排人員到屋苑開會商討。</p>
9.3	<p>主席指示管理公司就橫跨青山公路-青龍頭段近豪景花園行人天橋加建升降機項目的顧問公司向本苑商場/屋苑借電一事去信中電，說明有關工程，路政署亦需向豪景花園商場/屋苑尋求電力供應，以表述青山公路原本供電不足的問題。</p>
9.4	<p>主席又提到，可就華懋擬在豪景花園商場側發展住宅項目之便，增加本苑獲中電提升供電的機會。</p>
9.5	<p>有關在商場向青山公路一塊屬於本苑範圍的空地設約 8 台充電車充電裝置一事，管理公司指出要先做交通配套，例如設置行人過路處，要了解車輛在有關位置出入是否法例容許等，故須聘請交通顧問作可行性研究，相信所需費用在數萬元之內，若交通顧問認為是可行的，便可進行設置行人過路處、安裝充電器、提供電源等工序。委員同意邀請交通顧問審視再研究。</p>

10.	探討活化心形泳池的事宜
10.1	<p>管理公司報告，已就池畔派對作數方面的研究。</p> <ol style="list-style-type: none">1) 場所並非實行收費的會員制，不受會所牌照影響；2) 縱然池畔派對舉行時可能會有人飲食，食物環境衛生署並無牌照規管；3) 酒牌只是限制酒類的供應與售賣，而本苑僅是出租場地供業戶進行派對，不涉及酒類的供應與售賣，因此無需領有酒牌；4) 根據法例，泳池開放時必須有兩個救生員在場，因此，有需要探討救生員方面的開支到底是用者自付，還是由公眾補貼；5) 現時心形泳池沒有開放使用，保養為一星期一次，若改為池畔派對保養時間及藥費將有所提升，從而衍生額外的保養費。
10.2	<p>主席認為，會所牌照方面存在灰色地帶，出租場地涉及收費服務，出租場地一旦有非本苑居民進入及使用，理應需領有會所牌照。</p>
10.3	<p>有委員建議研究申請會所牌照。</p>
10.4	<p>陳經理回應，會再就牌照方面再徵詢法律意見後再作跟進。</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

11. 各小組事務報告

11.1 財務小組

- a. 核數進度方面，5月24日核數師要求本苑再向澳新銀行申請2015年及2016年銀行函證，管理公司指早前核數師也提出此要求，已回覆未能處理。主要原因是在2017年9月澳新銀行已將零售銀行業務轉讓予星展銀行，加上委員已轉簽名，無法由上屆委員簽名作實，最後核數師建議在核數報告上就這點不作出意見。另外，之前負責為2015年核數的會計師在4月30日已離開趙維漢會計師事務所，不會簽這份核數報告，至6月9日，趙維漢會計師回覆，因核數報告是用趙維漢會計師事務所的名義承接此核數服務，必會自行處理合作伙伴離任問題，另由於2015年和2016年兩盤帳是掛鈎的，為慎重起見，他會趕快完成2016年的核數工作，然後會連同2015年的核數報告一同簽署，預計2022年8月可出2015年及2016年的核數報告。至於2017、2018和2019這3年的帳，因為會計早已入帳，所以核數工作將會快速地按原訂時間表進行。在9月業主周年大會上將揀選負責2019年、2020年和2021年核數工作的核數師，管理公司將邀請報價。
- b. 有關豪景花園商場22及23號舖位續租的事宜，繼華懋集團在6月15日回覆法團2022至2024年新租約將維持總加幅為6.49%，並無調減空間後，法團決定致函華懋集團租務部，強調舖位為豪景花園業主立案法團租用，並供豪景花園管理有限公司作辦公使用及服務居民，而非作牟利用途，因此法團認為華懋集團沒理由向法團收取市值租金，希望能獲諒解。
- c. 關於車閘的入達通系統工程，華懋需要攤分\$39,200的工程費，有關費用已於5月27日入帳。
- d. C車場一宗車頭泵把被車路的鐵板釘口扯毀的保險索償個案，因車主事隔約2個月才通知管理公司，主席指示管理公司諮詢法律顧問後再作評估。
- e. D車場一宗因天花石屎剝落導致車尾缸有損毀的保險索償個案，車主最初提供維修報價為\$35,250，經公證行與有關維修車行協商後共識賠償額為\$10,054，其後公證行與涉事車主最終達成共識以\$10,000賠償結案。由於意外屬本苑責任，故需由本苑支付，與會委員同意全數賠償。

11.2 工程小組

- a. B泳池的掃口工作原預算用30工，受雨天影響加上物料需特別工序處理，出現少許延誤，故需後加5工代工費。
- b. 第28座對出行人路安裝欄杆的工程，承辦商已出圖紙，現正訂料，預計7月上旬開工。
- c. 有關B車場2樓182至185車位更換喉管(雨水渠)及B車場2樓100至102車位更換喉管(泳池沙缸駁雨水渠)工程已完工，工程費用分別為\$27,000及\$24,500。
- d. D車場天台長者設施周邊地面油漆脫落嚴重，將安排翻油地面，物料會採用西卡防漏油。
- e. 助理工程主任表示D車場1樓181至186車位長期受山水滲漏影響，計劃加建新井位並將原井加大及加深，另加深渠位及鋪設新去水喉管，現正草擬報價單。



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

- f. 有關更換第 1 至第 28 座食水泵控制箱一事，已完成報價程序。獲批與否，詳見議程 12.17、12.18、12.19、12.20 和 12.21。
- g. 第 6 座、第 11 座、15C 幢、第 20 座及第 25 座各有 1 台食水泵需要更換，當中第 6 座、15C 幢及第 20 座需改喉，有關工程現正由承辦商「胡聰」進行。
- h. 第 7 座、第 17 座、第 21 座、第 22 座、第 27 座及第 28 座各有 1 台廁水泵需要更換，當中第 27 座及第 28 座需改喉，有關工程現正由承辦商「胡聰」進行。
- i. 主席指示管理公司，單位在進行裝修工程期間，座主任須特別留意會否涉及換窗工程，不可違規僭建，若懷疑單位僭建應盡快提醒業戶還原。
- j. 秘書指示管理公司，地下或 1 樓涉及維修外牆紙皮石或喉管工程時，座主任需先考慮採用鋁架代替竹棚進行維修以減省開支。
- k. 有關第 7 座 2 樓 D 室的維修工程，因業戶拒絕借出單位搭棚維修，需搭建地棚，費用相對提高，秘書要求座主任嘗試再與業主溝通盼能令業主改變初衷借出單位起棚，以節省該座大廈開支。
- l. 關於 2022 年全苑 2 次清洗冷氣機工程，法團在 5 月的常務會議批出合約予「信達」，惟「信達」表示未有公司肯受保其購買保險，無法提供保險予管理公司存檔，因此管理公司建議改用第二標「俊浩」以 \$61,200 承接有關工程。與會委員議決通過選擇第二標「俊浩」承接工程。
- m. 匯報 2022 年 5 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	8 單	日峰	6 單
文氏	8 單	永昇	11 單
- n. 管理公司匯報早前「盛譽」的工作未達本苑的收貨標準，已安排主任與「盛譽」溝通。
- o. 「胡聰」和「聯合」兩間合約承辦商向屋苑申請在第 2 座泳池內擺放物料倉，用作擺放工具、紙皮石及水泵等物料。
- p. 主席提醒各承辦商注意物料倉周邊的整潔，另發現「文氏」積存過多泥頭，指示管理公司盡快聯絡承辦商清理。

11.3 康樂及環境衛生小組

- a. 管理公司表示現時屋苑各座的不鏽鋼分類回收桶較多已損毀，為了能更集中及有效處理屋苑的回收物，建議在屋苑內增設 4 個收集點擺放 1 式 3 個獨立的回收桶，故早前已向環境保護署申請多個沒有滑輪的 240L 塑膠製戶外三色回收桶。而各座已損耗的不鏽鋼分類回收桶將安排收走。
- b. 預計 2022 年 6 月 28 日起環境保護署為屋苑提供住宅處所一站式資源回收計劃，活動計劃名為「綠綠收」，每月逢星期二會到本苑垃圾房收取回收物及塑膠後，再轉交「俊成環保有限公司」處理，塑膠會再轉交本地工場處理，加工後變成膠粒出口。
- c. 管理公司收集了智能回收機的資料，在會上介紹其中一間供應商的智能回收機：每台機可以收 2 種不同回收物，一是膠樽加鋁罐，一是紙包裝飲品盒加鋁罐，需要 13A 獨立插頭，供應商不包拉線，亦不包在裝滿後收走回收



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>物，用者需要另付年費給供應商回收或自行安排回收。法團意向是本苑每區各設1個回收點，智能回收機只是用來分擔回收的壓力，當智能回收機收滿回收物後，需要清潔工收集到垃圾房，待「綠在區區」回收。若將來擬付款進行回收再邀請報價。</p>
d.	<p>廚餘回收計劃方面，回收基金秘書處還在審批中，與會委員着管理公司發信跟進。</p>
e.	<p>管理公司表示有業戶反映，第4座有清潔工為求方便清理樓層垃圾長時間以物件阻礙升降機門影響居民出入，法團指示交回駐場清潔主管跟進。</p>
f.	<p>管理公司表示屋苑路面的垃圾桶殘缺嚴重及用作替換的庫存亦已用完，清潔主管反映現時垃圾桶的款式為由上打開，致較為容易出現移位及脫落，建議更換全苑垃圾桶，法團委員同意更換全苑垃圾桶，提醒管理公司在淘寶選購時要留意質量、設計，款式改為由側邊打開門的垃圾桶。</p>
g.	<p>一名自稱擁有本苑多個單位的業戶強行到清潔部將大量家居垃圾棄置於商場垃圾房，對於有關業戶的行為，委員建議管理公司與清潔公司探討如何控制情況。</p>
h.	<p>為杜絕有人在總垃圾房關門後或在凌晨時分將垃圾棄置於總垃圾房門外，管理公司將安排在商場垃圾房門口左右兩邊明顯地加裝攝影機，以作警示，以向有關業主追討責任。</p>
i.	<p>早前「翔磯國際」施工期間稱樹木修剪方式與本苑有分歧而單方面停工事件，管理公司曾去信地政總署與發展局綠化、園境及樹木管理組，均指出本苑地契沒有受保育條款規限，因此可自行決定樹木需否修剪或移除。管理公司收到相關資料後，多次與「翔磯國際」開會商討如何解決事件，但「翔磯國際」拒絕提供會面時間。主席指示管理公司如7天內沒有接獲回覆，去信「翔磯國際」追收餘下未修剪樹木差價的權利。</p>
j.	<p>綠悠天地原計劃在防疫措施放寬後逐步開放，惟管理處多名職員離任，導致人手不足暫未能安排開放活動，新一期預計10月才會展開始活動。</p>
k.	<p>管理公司匯報 B 泳池駐水已完成，將貼出通告通知業戶開放時間。管理公司會跟足政府指引張貼有關法例於泳池門外。</p>
l.	<p>政府今年將重開 BB 池，惟救生員反映本苑泳池設計 BB 池與大池之間有 1 個花槽遮擋著視線，現時救生員除監察大池泳客安全外又要顧及防疫條例，如再開放 BB 池擔心未能應付，建議增添 1 名救生員專責看守 BB 池，後加救生員服務費總金額為\$156,000，與會委員認為後加服務費用昂貴，決定今年不開放 BB 池。指示管理公司明年開池前研究移除花槽。</p>
m.	<p>助理工程主任表示發現 B 泳池的沙缸有漏水的情況，經泳池保養商檢查後指沙缸使用多年已沒有零件可配，由於泳季將開始已無法進行維修，暫用膠條修補，待泳季結束後安排整個沙缸更換。</p>
n.	<p>秘書希望泳池備有自動心臟除顫器(AED)，管理公司表示會收集資料，包括救生員服務會否包括定期檢查自動心臟除顫器、如何維修保養、最新價格如何等，以供考慮。</p>
o.	<p>為增添屋苑的節日氣氛，與會委員決定在即將來臨的聖誕、新年，每座大廈也擺放節日裝飾，指示管理公司幫忙在淘寶尋找合適的裝飾。</p>



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

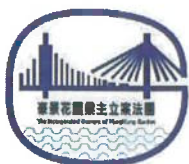
Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

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

p.	保良局流動中醫診所因車務調動安排，由7月1日起暫停到本苑提供服務。
q.	永春環保公司就舊衣物回收服務申請續約，舊衣物回收服務回贈金額稍作調整，疫情期間每月定額\$3,500，合約生效日期由2022年6月1日至2023年5月31日。與會委員同意續約。
r.	星奧科技有限公司昨天口頭通知管理公司因落雨天氣環境惡劣，導致置於戶外的自助咖啡機常損壞，在維修成本高情況下會安排撤走2部自助咖啡機。由2021年10月至2022年6月，管理公司從有關營業額中分成15%，約分帳\$12,000。在收到該公司正式信件後才會批准星奧科技撤走咖啡機。
s.	順豐速運早前向管理公司表示，有意在本苑高山頂位多擺放1個順便智能櫃供居民提取貨物，並會安排人員來視察位置。

11.4 保安及交通小組

a.	第6座L12號升降機水濕工程因涉及保安疏忽所引致而遭扣減\$143,600，將在5月份保安服務費中扣減。
b.	管理公司於6月1至13日期間，共發現8人次的保安員在當值期間睡覺，有人早至晚上9時許便睡，當中3人次是華懋夜晚巡查時發現，1個保安員是在數天內兩度被發現。管理公司認為情況頗為嚴重，已向安民反映，安民表示現在僱用保安員確實是困難的，但會積極招聘人手。
c.	為達到規管的目的，主席指示管理公司向警察牌照課報告有關保安員在當值期間睡覺，如沒有改善將聘請十全保安巡查，有關費用由安民承擔。
d.	夜更副主管6月頭退休離任後，保安公司暫安排其他未符合資格的保安員頂替。法團表示，不接受未符合資格的保安員代替副主管一職，要求盡快聘請副主管接手工作。
e.	華懋在6月10日晚上到本苑巡查，發現有2名座頭及1名停車場保安員當值期間睡覺，其中第23座的座頭更將後門打開，主席認為是嚴重過失，指示管理公司去信安民作出嚴重警告，並按合約條款扣減保安服務費。此外，主席作出指示，第22至第26座的正門和後門全部轉用電磁鎖。
f.	第1座座頭在6月11日晚上被發現以紙皮阻礙升降機門關上事件。主席指示管理公司致函警告保安公司不正確地操作升降機，後果會很嚴重，另與會委員指相信不止一名保安員有此行為，要求保安公司對所有隊員加強培訓，提高他們安全意識。
g.	裝修工作證推出逾半個月，管理公司表示早期裝修工人因不熟習流程，經常將裝修證帶離屋苑，現時情況有所改善。
h.	主席指出近日2座發生有裝修單位未有交齊保險資料的情況，保安員如常派發工作證予裝修工人一事，保安公司有改善空間。
i.	管理公司指早前有一輛302專線小巴撞爛本苑垃圾桶，保安調查後指事發時間為晚上11時，在獲得證據後，便聯絡小巴公司要求賠償。
j.	5月份共鎖車8架次，當中7架次是本苑車，其餘是街外車，共收解鎖費\$4,340。
k.	在5月30日，C車場2樓1個車位的車主通知車位牆身有水柱，管理處即日安排有關車輛暫泊地下的時租車位。位於C車場2樓的車位，2日後已完成維修並安排車輛泊回原位，惟車主以書面投訴，稱因車位進行維修需將



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

	車輛暫泊至時租車位引致不便，要求豁免6月份有關車位的管理費。管理公司表示根據大廈公契，業主有責任繳交管理費，而大廈公契執行人有責任維修公眾設施，業主任何所謂「損失」不影響業主和大廈公契執行人的有關責任。與會委員議決通過不會豁免6月份管理費。
l.	本苑4台充電車充電裝置在6月起正式收費，截至14日，共收取了\$4,312，主要收入達通(\$3,903)，支付寶和 Tap & Go 則分別收了\$229 和\$180。對賬方面需要時間處理。 使用量方面，在傍晚6時至午夜12時較多人使用充電服務。鑑於有部份車輛在使用本苑充電裝置時會變成「慢叉」，且有關車主提出希望在清晨時段充電，希望法團考慮將價格調低，法團最終決定試行在午夜12時至早上9時收取優惠價\$10/小時。
m.	委員決定在6月21日舉行保安及交通小組會議。

12.	審議及通過各項待批採購及工程申請
12.1	通過第3座12樓F室右邊睡房外牆紙皮石維修工程(預算\$8,890-\$10,400)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。 <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	暫緩通過第4座3樓B室睡房外牆紙皮石維修工程，會先釘板圍封地下(入全苑帳)，待第4座完成集資後才處理。(預算\$26,720-\$30,304)。
12.3	暫緩通過第6座11樓C室睡房外牆紙皮石維修工程，會先搭棚(\$3,200/永昇)，待第6座完成集資後才處理。(預算\$14,270-\$15,893) <i>*業主拒絕先搭棚的安排。</i>
12.4	暫緩通過第6座12樓C室睡房外牆紙皮石維修工程，會先搭棚(\$4,970/日峰)，待第6座完成集資後才處理。(預算\$19,570-\$22,004) <i>*業主拒絕先搭棚的安排。</i>
12.5	通過第8座20樓F室睡房窗台及窗台下外牆紙皮石維修工程(預算\$14,960-\$17,203)。承辦商首選「日峰」、石首選「盛譽」。
12.6	通過第8座22樓走廊近A及F室與F室客廳門口因天花滲漏而進行防漏打針工程(海龍/\$12,500)。是項工程共接獲以下4份報價： 1.海龍(\$12,500)、2.雄山(\$20,000)、3.三興(\$37,000)、4.聯合(\$37,000)
12.7	追認通過第14座、第15座A-F幢測試、更換新天線及改位置工程(環衛/\$10,800)。是項工程共接獲以下2份報價： 1.環衛(\$10,800)、2.警誠(\$11,300)
12.8	追認通過購買第15座地下泵房對出行人路地磚物料(永祥/\$11,900)。是項請購共接獲以下4份報價： 1.永祥(\$11,900)、2.集成(\$12,455)、3.梁照記(\$12,490)、4.萬昌(\$15,700)
12.9	追認通過為協助C車場出入口更換消防喉管工程而增加人手打交通。(安民警衛/\$18,000)
12.10	追認通過B車場天台泳池掃口後加工程代工費，入全苑帳。(原單\$33,000，



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

	後加 5 工\$5,500/聯合，全單\$38,500)
12.11	追認通過為豪景花園管理有限公司牌照續期繳付年費，全苑帳。(香港特別行政區政府/\$14,650)
12.12	追認通過第 6 座地下泵房更換食水泵工程，使用力霸牌食水泵(\$12,700)、代工(九五折後\$7,552.5/胡聰)、配件(\$1,363/梁照記)，全單\$21,615.5。
12.13	追認通過第 11 座地下泵房更換食水泵工程，使用力霸牌食水泵(\$12,700)、代工(九五折後\$5,035/胡聰)，全單\$17,735。
12.14	追認通過第 15 座 A-C 幢地下泵房更換食水泵工程，使用力霸牌食水泵(\$6,900)、代工(九五折後\$7,552.5/胡聰)、配件(\$1,965/集成)，全單\$16,417.5。
12.15	追認通過第 20 座地下泵房更換食水泵工程，使用力霸牌食水泵(\$14,700)、代工(九五折後\$7,552.5/胡聰)、配件(\$6,057/集成)，全單\$28,309.5。
12.16	通過第 25 座地下泵房更換食水泵工程，使用力霸牌食水泵(\$12,700)、代工(九五折後\$5,035/胡聰)，全單\$17,735。
12.17	通過第 3 及第 5 座食水泵控制箱更換工程(每座\$26,300/安樂電機)，暫緩通過第 1、第 2、第 4 和第 6 座食水泵控制箱更換工程。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.安樂電機(第 3 座\$26,300 第 5 座\$26,300)、 2.力行(第 3 座\$28,000 第 5 座\$28,000) 3.長城(第 3 座\$29,000 第 5 座\$29,000) 4.百利(第 3 座\$37,000 第 5 座\$37,000) 5.環衛(第 3 座\$47,000 第 5 座\$47,000) 6.盛譽(第 3 座\$54,000 第 5 座\$54,000)
12.18	通過第 7、第 10、第 11 和第 12 座食水泵控制箱更換工程(每座\$26,300/安樂電機)，暫緩通過第 8 和第 9 座食水泵控制箱更換工程。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.安樂電機(第 7 座\$26,300 /10 座\$26,300/11 座\$26,300/第 12 座\$26,300)、 2.力行(第 7 座\$29,000/第 10 座\$29,000/第 11 座\$29,000/第 12 座\$29,000) 3.長城(第 7 座\$29,000/第 10 座\$29,000/第 11 座\$29,000/第 12 座\$29,000) 4.百利(第 7 座\$37,000/第 10 座\$37,000/第 11 座\$37,000/第 12 座\$37,000) 5.環衛(第 7 座\$47,000/第 10 座\$47,000/第 11 座\$47,000/第 12 座\$47,000) 6.盛譽(第 7 座\$54,000/第 10 座\$54,000/第 11 座\$54,000/第 12 座\$54,000)
12.19	通過第 13 和第 14 座食水泵控制箱更換工程(\$26,300/安樂電機)，以及第 15 座食水泵控制箱更換工程(\$52,600/安樂電機)。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.安樂電機(第 13 和第 14 座 每座\$26,300/第 15 座\$52,600)、 2.長城(第 13 和第 14 座 每座\$29,000/第 15 座\$58,000)、 3.力行(第 13 和第 14 座 每座\$30,500/第 15 座\$61,000)、 4.百利(第 13 和第 14 座 每座\$37,000/第 15 座\$74,000)、 5.環衛(第 13 和第 14 座 每座\$47,000/第 15 座\$94,000)、 6.盛譽(第 13 和第 14 座 每座\$54,000/第 15 座\$108,000)



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

12.20	通過第 16、第 17、第 18、第 19、第 20 和第 21 座食水泵控制箱更換工程 (\$26,300/安樂電機)。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.安樂電機 (第 16 至 21 每座\$26,300)、 2.力行 (第 16 至 21 每座\$27,000)、 3.長城 (第 16 至 21 每座\$29,000)、 4.百利 (第 16 至 21 每座\$37,000)、 5.環衛 (第 16 至 21 每座\$47,000)、 6.盛譽 (第 16 至 21 每座\$54,000)
12.21	通過第 22、第 24、第 25、第 27 和第 28 座食水泵控制箱更換工程(\$26,300/安樂電機)，暫緩通過第 23 和第 26 座食水泵控制箱更換工程。是項工程共接獲以下 6 份報價： 1.安樂電機 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$26,300)、 2.長城 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$29,000)、 3.力行 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$33,000)、 4.百利 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$37,000)、 5.環衛 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$47,000)、 6.盛譽 (第 22、24、25、27 及 28 座 每座\$54,000)
12.22	通過全苑 (截至 6 月 15 日) 後加防疫物資支出 (\$0.00，累計\$220,632.20)。
12.23	通過全苑 (截至 6 月 13 日) 後加清潔服務支出 (\$36,748.00，累計 \$985,628.00)。
12.24	通過第 27 座 1 號升降機更換機頂冷氣機，使用 GREE 的 GWA2109BR, Refrigerant: R410A (1HP)(\$29,500/電梯工程)。
12.25	通過第 28 座 1 號升降機更換機頂冷氣機，使用 GREE 的 GWA2109BR, Refrigerant: R410A (1HP)(\$29,500/電梯工程)。
12.26	追認通過第 16 座地下大堂更換分體式冷氣機，使用庫存 1 部樂信 RS-LS18WK 纖巧型 2 匹變頻分體淨冷冷氣機(\$6,650)、代工安裝 (\$6,900/三興)，冷氣機連安裝總費用\$13,550。

13.	其他事項
13.1	有關第 20 座 29 樓有單位業主申請將公喉挪出私人天台一事，管理公司了解後確定那是原裝設計，與會委員通過因這些喉管的路徑是原裝設計，不會考慮有關申請。
13.2	第 28 座 1 號升降機 6 月至今壞了 5 次，檢查後發現是隨行有部份的電線損壞導致短路停機。主席要求承辦商「電梯工程」按全保合約做正式的維修，促請盡快給予檔期，不然，會向機電工程署投訴。
13.3	有關第 26 座 12 樓由業主出資翻新走廊一事，法律顧問仍未完成起草有關樓層公眾走廊審核圖則顧問服務的合約，審核圖則顧問的報價已收集(「創聯」\$8,800；「雅斯」\$10,000；「鮑氏」\$11,800)。根據工程履歷和對本苑的熟悉程度，與會通過推薦，選用「雅斯」為本年度的顧問。
13.4	與會委員審批豪景花園業主立案法團的認可承辦商資料，因應修樹工程服務欠佳，把「翔磯國際公司」列入黑名單；



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

	另外，新增認可承辦商資料，包括：唯一(香港)工程有限公司、奧維有限公司、泰昌水泵摩打行、蔚藍泳池管理有限公司、智程創建有限公司，以及力行維修建築工程有限公司。
13.5	管理處將有人事變動，1名物業主任及1名助理物業主任將在6月底離職，而1名物業主任則已預告會在年底退休。現已聘請兩名新同事填補離職的同事的空缺。
13.6	主席認為，屋苑的工作已多至應接不暇，然而管理處職員還要兼顧屬華懋物業的豪景花園商場的工作，要求華懋開設職位專門負責豪景花園商場的工作。
13.7	主席和秘書認為疫情已緩和，管理處職員無需再分兩組同事用膳，陳經理表示須考慮管理處接聽電話的問題，會與同事商討午膳時間安排。 <i>*7月1日已取消分組用膳安排。</i>
13.8	法團有意就管理公司職員更換制服進行探討，主要是物業主任恤衫的質料及制服款式不適合戶外工作，法團主席表示會去信通知華懋集團更換制服一事。
13.9	主席表示，要盡快就網球場地面塗丙烯酸油方案招標。
13.10	主席表示，有人指已數次在A車場後樓梯發現人糞，管理公司會翻查閉路電視記錄及跟進。
13.11	主席指示管理公司嘗試邀請雪糕車重返本苑提供服務。
13.12	在登記訪客資料方面，與會委員給保安以下指示：抄身份證時，只抄身份證號碼首4個字，若訪客拒絕出示身份證，不可勉強，可禮貌地問對方能否出示其他身份證明文件，例如住戶證、有相片和有職員編號的職員證等。

14.	下次開會日期
	2022年7月13日(星期三)

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

06 JUL 2022