

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@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔號 : 379-11-2015

豪景花園業主立案法團 第七屆管理委員會第六次會議紀錄

已審議及通過

會議日期： 2015年11月3日(星期二)
時間： 晚上7時30分
地點： 豪景花園遊樂會多用途室
主席： 羅裕權
出席委員： 黃嘉銘(秘書) 劉永偉(司庫) 韓愛玲 彭頌恩 沈正民 李麗思 郭麗芬
王輝誠 黃懿華 麥新 梁楚燕
管理公司： 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任)
缺席委員： 譚妙嬋 蔡成火 陳智豪 顏瑞昭 梁美華 劉瀚群(青龍投資有限公司代表)
幹事： 趙艷紅 岑鳳笑
其他機構： 沒有
列席居民： 1名業戶

(一) 匯報委員出席情況

秘書黃嘉銘匯報，委員譚妙嬋、蔡成火、顏瑞昭、梁美華、劉瀚群及陳智豪因事未能出席是次會議，現足夠法定人數開會。

(二) 通過是次會議議程

委員李麗思動議通過是次會議議程，委員韓愛玲和議，主席羅裕權宣佈通過是次會議議程。

(三) 審議及通過上次會議紀錄(6/10/2015)

秘書黃嘉銘匯報，上次會議紀錄已電郵予各委員及張貼於各座大堂，暫沒有收到委員提出修訂。主席羅裕權宣佈通過上次會議紀錄，出席委員沒有表示反對。

(四) 跟進上次會議事項

4.1 譚經理匯報，關於第17座及第18座拆除天台防盜日影進行問卷調查結果，問卷經不斷催促仍不足過半數，已安排保安員提醒業戶交問卷，若再過一段時間都未能收集過半數問卷，或會以現時已回收的問卷為依歸定出處理方法。

4.2 譚經理匯報，上次會議提及有關就追討處理停泊於第21座的廢車的費用，管理委員會亦表示事件因保安公司疏忽所致，決定向保安公司追討。保安公司「安民」信件回覆願意賠償

本苑就事件的實際支出\$5,124.00，另加 20%行政費。經商討後，管理委員會表示接納保安公司賠償，以解決事件。

4.3 譚經理匯報，維修地底喉工程，顧問「雅斯」已完成簽訂合約，承判商「冠保」已提供工程時間表，根據聲納探測報告，發現有 10 處滲漏點，現集中維修三個範圍，範圍一是第 10 座轉彎位，範圍二是 B 車場出入口處及第 12 座對出位置，範圍三是 D 車場及地下出入口，另外，D 車場沖廁水井蓋都需更換。

秘書黃嘉銘詢問，投標時，曾表示承判商需於確認中標後的既定天數後開工，為何現時仍未有動工時間。

譚經理回應，顧問公司「雅斯」處理合約時間較長。

秘書黃嘉銘表示，合約是依投標文件再由雙方確認則可，與工程期是兩回事，對工程至現時仍未動工感到失望，聖誕假期至農曆新年或會因工程使本苑路面不美觀，現不希望無了期等承判商動工，希望管理公司要求顧問提供實際動工日期予承判商，希望有實際答覆。

4.4 譚經理匯報，上次會議報告早前有第 1 座業戶因狗隻問題發生爭執，等待警方來時，保安公司職員當時傾談私事及使用電話，業戶對此作出投訴。保安公司信件回覆表示已訓示該兩名職員，並為事件向業戶及管理委員會致歉，管理公司亦將回覆轉告該名業戶。

4.5 譚經理匯報，前任會計公司「柏狄」已正式入稟小額錢債審裁處，向本苑追討一個月服務費，其亦於 27/10/2015 代表公司入稟小額錢債審裁處進行反申索，裁判官質詢對方，並表示同一服務合約，同一性質訴訟原因，不可重覆提出訴訟，因此「柏狄」被要求修正入稟狀。另外本苑早前亦決定向對方進行反申索\$50,000.00，裁判官同意分開申索，因此需再入稟。27/11/2015 雙方需再入供詞，排期於下年初再審訊。

4.6 譚經理匯報，現時本苑仍暫緩執行禁止狗隻著地，根據保安員統計，2015年9月份有25宗違規，10月份有23宗及11月截至2日有2宗，違規項目最主要為狗隻在本苑範圍內踱步、便溺(包括已清理個案)、沒有配戴口罩及狗繩。

另外，狗隻關注組於2/11/2015電郵予管理公司及法團，主要講述以下三點：

1. 個別狗主要求能在屋苑內溜狗之豁免申請；
2. 以通告重申「嚴禁在公眾地方溜狗」之暫緩處理，以免造成養狗戶與非養狗戶之間的爭執，引起不必要之誤會；
3. 關注組已製定了不同語言之溜狗指引，希望能張貼於每座大堂當眼處，以供養狗戶了解及跟從之用；另一方面，可使非養狗戶明白狗主自律行為，努力改善屋苑內衛生問題。

秘書黃嘉銘表示，有關電郵昨天發出，管理委員會會議議程早於法定期限前發出，建議主席考慮將該事項納入其他事項中再作商討。

主席羅裕權宣佈，接納秘書建議，出席委員沒有表示反對。

(五) 審議及通過每單工作及服務超過\$10,000 報價申請 (請參閱附件一)

5.1 陳主任匯報，第 1 座 13 樓 F 室左邊睡房窗旁的四邊紙皮石樸起空心，懷疑導致室內側牆滲水，有四處需維修，位置 A 左窗邊，維修面積約 10X1 呎；位置 B 維修右窗邊，維修面積約 10X2 呎；位置 C 維修窗頂約 9X3 呎及位置 D 窗底約 9X3 呎，合共 84 平方呎，進行該工程需搭建一幅約 9 呎闊 X12 呎高棚架。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	倬建	創明居	海龍	美豐行	譽駿
投標價	\$12,800	\$15,000	\$18,600	\$21,120	\$21,600
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$300	\$150	\$180	\$250
後加棚架每直呎價	\$200	\$300	\$210	\$250	\$250
報小型維修工程費用	\$1,000	\$500	\$800	已包括	\$1,000

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.2 陳主任匯報，第 18 座 10 樓 D 室主房及右房外牆紙皮石需維修，位置 A 主房窗台面紙皮石樸起約 10X1 呎，主房窗眉頂約 3 呎；位置 B 右房冷氣機窗眉頂及窗眉約 3X1 呎；位置 C 窗台面積約 4X1 呎；位置 D 客廳花槽頂約 1X1 呎，合共維修面積共約 21 平方呎，工程需搭建一幅約 11 呎標準棚架及一幅約 8 呎棚架，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	倬建	創明居	海龍	美豐行	譽駿
投標價	\$12,000	\$12,000	\$14,500	\$17,780	\$17,800
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$300	\$150	\$180	\$250
後加棚架每直呎價	\$200	\$300	\$210	\$250	\$250
報小型維修工程費用	\$1,000	\$500	\$800	已包括	\$1,000

秘書黃嘉銘詢問，是項工程後加工程機會估計多大？

陳主任回應，窗眉是固定的，其他位置後加機會亦較低。

秘書黃嘉銘表示，揀選後，建議以後加紙皮石工程每呎價\$200 向「倬建」及「創明居」進行議價，不建議所有工程項目由「倬建」承接，擔心日後難有其他承判商落標。

主席羅裕權宣佈通過揀選「創明居」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.3 陳主任匯報，第 20 座 29 樓 D 室外牆紙皮石有多處需維修，位置 A 廚房及客廳窗簷頂紙皮石，維修面積約 1.5X 17 呎，維修該位置需搭建一幅面積 19X8 呎棚架；位置 B 客房窗簷頂維修面積約 1 平方呎，客房窗邊約 2 平方呎及客房窗台約 6 平方呎；位置 C 客房冷氣機窗簷頂維修面積約 2 平方呎；位置 D 主人房牆身外牆紙皮石維修面積約 4X2 呎；維修位置 B 及 C 需搭建一幅約 10X8 呎棚架及維修位置 D 需搭建一幅標準棚。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	倬建	海龍	東方	美豐行	譽駿
投標價	\$25,000	\$25,500	\$26,350	\$29,760	\$31,100
後加紙皮石工程每呎價	\$200	\$150	\$300	\$180	\$250

後加棚架每直呎價	\$200	\$210	\$300	\$250	\$250
報小型維修工程費用	\$1,000	\$800	\$350	已包括	\$1,500

秘書黃嘉銘表示，現時第一及第二標價格相若，以管理公司過往觀察，哪一投標商表現較為理想？

陳主任回應，「海龍」屬實戰型，「倬建」最近有接獲投訴。

秘書黃嘉銘表示，最近收到第 16 座某一業戶投訴，投訴內容暫不考究真假成分，現接獲此投訴，管理公司有否跟進是否屬實？

陳主任回應，現時標書有列明維修項目。

秘書黃嘉銘表示，知道標書有指明維修項目，有業戶投訴，暫不判斷是否屬實，管理公司有責任監督工程，及需知道承判商實際上有否執行維修項目。

陳主任回應，所有工程都有拍照存檔，但就此個案，暫未收到資料。

秘書黃嘉銘表示，在 27/10/2015 的工程小組會議上，已要求管理公司邀請承判商「倬建」出席下次工程小組會議，以了解該公司對維修工程各程序安排。

委員麥新表示，二間維修商價格都相差不大，後加工程多於 10 平方呎，則價格相同，但後加少於 10 平方呎，則「倬建」維修價較低。

譚經理補充，就此工程，建議有條件通過申請，同時揀選「倬建」及「海龍」，再進行議價，最終再揀選最低標。

主席羅裕權宣佈通過暫時揀選「倬建」及「海龍」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.4 陳主任匯報，第 22 座 2 樓 B 室有兩處需維修，分別為主房窗台面紙皮石樸起約 10X1 呎及右房冷氣機窗窗台約 7X1 呎，維修面積共約 17 平方呎，需搭建兩幅分別為 11 呎和 8 呎棚架。有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	創明居	倬建	海龍	譽駿	美豐行
投標價	\$10,000	\$13,000	\$14,500	\$15,000	\$15,060
後加紙皮石工程每呎價	\$300	\$200	\$150	\$250	\$180
後加棚架每直呎價	\$300	\$200	\$210	\$250	\$250
報小型維修工程費用	\$500	\$1,000	\$800	\$1,000	已包括

主席羅裕權宣佈通過揀選「創明居」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

- 5.5 陳主任匯報，購買白色高身靠背椅，現時可用數目 200 張，康樂小組會議建議購買白色高身靠背椅 100 張作補充用(連送貨服務)，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選
投標商	億達	和豐行	保得	永昌
投標價	\$11,500	\$12,000	\$12,300	\$13,524

幹事岑鳳笑表示，管理公司梁主任告知原有椅已使用 10 多年。

秘書黃嘉銘詢問，保護套費用是多少？

陳主任回應，保護套正進行報價。

主席羅裕權宣佈通過揀選「億達」為是項物料供應商，擺放位置另行決定，出席委員沒有表示反對。

5.6 陳主任匯報，2016-2017 年度升降機保養服務，現有合約將於 31/12/2015 屆滿，新合約期：1/1/2016 至 31/12/2017(共 24 個月)，有關報價如下：

投標商	星瑪	其士	耀天
服務範圍	第 16 至 26 座升降機;第 19 至 21 座階梯升降機	第 7 至 14 座、27 及 28 座升降機	第 1 至 6 座、A 停車場升降機
投標價(24 個月)	\$1,752,000	\$1,776,000	\$681,600

譚經理補充，自前年底條例正式生效，現時業內合格技工不足，電梯公司的董事如電梯發生意外，則需負刑事責任，因此升降機公司報價非常大膽。

委員李麗思表示，當年成立法團，有升降機公司搶走原廠公司生意，因此當年維修價下降。主席羅裕權宣佈通過揀選上述升降機維修及保養承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.7 譚經理匯報，第 5,7,8,10 座地底喉管需維修，27/10/2015 工程小組會議中建議揀選最低標「富士」，各委員現需考慮是否接納。

陳主任匯報，照渠報告証實第 5,7,8,10 座共 6 處位置需掘開維修或更換渠管，17/8/2015 登報公開招標，原定 31/8/2015 截標，因只有 2 份回標，故延標至 18/9/2015，18/9/2015 截標，共有 10 間回標，有關報價如下：

	首選	二選	三選	四選	五選
投標商	富士	安廸	港消	冠保	環球
投標價	\$397,826	\$598,150	\$618,000	\$943,300	\$1,868,900
	六選	七選	八選	九選	十選
投標商	良友	華成	保林	均富	永豐
投標價	\$1,894,000	\$2,175,040	\$2,635,480	\$3,369,200	\$5,180,830

陳主任表示，以承判商經驗及標價決定，「冠保」為最高標，因此不考慮，「港消」曾服務本苑，但出現誠信問題，因此工程小組建議揀選最低標「富士」。

秘書黃嘉銘補充，正如陳主任所述，是項工程不安排見標原因在於工程技術要求不高，純粹以價格衡量，同時各投標商的投標價差距較大，因此認為安排見標意義不大。另外，第二標「安廸」的投標價中可見，前期工程報較高價，或會有其他方面考慮，因此建議揀選最低標。

主席羅裕權宣佈通過揀選「富士」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.8 陳主任匯報，「A 至 D 車場及邨路加裝閉路電視系統工程」的後加工程方案，小組建議以現時合約單價推展後加工程，建議項目包括：

- 1) 「5 號、37 號、38 號鏡頭」後加不銹鋼柱/柱躉工程，加裝「閉路視監控警告牌」；
- 2) A 至 D 場「加裝螢幕顯示器、跳台器」；
- 3) 第 14 座至 15 座後山「晨運徑」加裝加裝 3 組閉路電視鏡頭；
- 4) A 停車場天台加裝加裝 4 組閉路電視鏡頭；
- 5) B 停車場天台加裝加裝 4 組閉路電視鏡頭；
- 6) C 停車場天台加裝加裝 4 組閉路電視鏡頭；
- 7) D 停車場天台加裝加裝 4 組閉路電視鏡頭；
- 8) 第 13 座控制室及 14 座倉加裝共 2 組閉路電視鏡頭。

有關報價如下：

	首選
投標商	警城
後加價	\$229,000

委員麥新表示，原有工程未能全面覆蓋，工程小組認為有需要加設，現時如不加設，擔心日後再加設時，費用高漲。現時的后加工程依投標書內單價加設，第 25 及 28 座後，因有業戶出入，但人流較少，因此增設鏡頭。另外，保安室沒有安裝監控鏡，發生事故時，難以就某位置查看閉路電視。

主席羅裕權宣佈通過揀選「警城」為是項後加工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

5.9 陳主任匯報，第 14 座倉庫裝修工程，工程項目如下：

1. 提供人手及物料，清拆及移除所有廢棄物。
2. 提供人手及物料，於入口處加裝雙葉強化玻璃門連不鏽鏡鋼門框(約 2m 高 x 1m 闊)，門頂加裝電磁鎖，門外加裝電子開門數字鍵盤。
3. 提供人手及物料，將地台表面執平滑(水平以玻璃門底為準)，再在地面鋪上 PVC 地板(物料與現有法團辦事處之地板相同)(約 19 平方米)。
4. 提供人手及物料，加裝插座(電話線、電插座、寬頻線)共 5 個
5. 提供人手及物料，加裝 2 部 2 匹“DAIKIN”掛牆式分體冷氣機連不鏽鋼承托架及冷氣供電位
6. 完工後清走所有泥頭及垃圾。
7. 1 千萬第三者保險。

有關報價如下：

	首選	二選	創明居
投標商	倬建	新豪	港消、瑞禾
投標價	\$69,150	\$141,500	無回標

經商議後，將安裝大細邊玻璃門，左邊大(以向外望計)，大的一邊尺寸暫定 1.1 米，開了門掩，空間要夠輪椅過，地鉸設計需防水進入，現時只欠玻璃門未安裝，已包電磁鎖，雲石吸咀。

主席羅裕權宣佈通過揀選「倬建」為是項工程承辦商，出席委員沒有表示反對。

(六) 管理公司工作匯報

- 6.1 譚經理匯報，早前已電郵予各位委員，暫沒有其他補充。
秘書黃嘉銘要求管理公司日後可早些將報告電郵予各位。
- 6.2 秘書黃嘉銘表示，早於半年前，與邨巴公司商討改良路壘，現時仍未處理。
陳主任回應，就此工程，先後發生兩個誤差，首先路壘在訂造時因沒有實辦，送來的是起級壘，其次是在訂螺絲時，供應商發錯太粗的貨致無法安裝，使工程未能完成。
委員表示，是項工程已落實多時，但仍未能完成，查詢仍需時多長。
譚經理表示，現時維修部編制 8 人，卻長期只能聘到 5 名技工，技工需先處理緊急工程，路壘工程不涉及安全問題，需待技工空閒才能安裝，需 3 個月時間完成是項工程。
秘書黃嘉銘要求作記錄 3 個月工程時間。
- 6.3 秘書黃嘉銘詢問，淡水沖廁已要求「裕基」重新整理工程收費，事隔兩個月，結果如何。
譚經理回應，早前不斷追問顧問公司「裕基」，工程公司「寶豐」則頻繁寄信管理公司及法團追討費，現時顧問公司正跟進中。

(七) 各小組匯報

- 7.1.1 康樂小組岑幹事匯報，9/10/2015 至 11/10/2015，本苑居民與圓玄學院等機構共同參與「微笑行動」，是次活動本苑由衣物回收基金捐出\$50,000.00，因本月工作繁忙，將於月內會完成有關報告。
- 7.1.2 康樂小組岑幹事匯報，15/10/2015 本苑舉辦注射流感疫苗，長者及 6 歲以下小童免費，有 89 人參加注射，其中 44 人有申請資助。
- 7.1.3 康樂小組岑幹事匯報，31/10/2015 本苑舉辦萬聖節活動已圓滿結束，出席人數較以往為多，委員建議下年度再繼續舉辦。
- 7.1.4 康樂小組岑幹事匯報，新一期綠悠行動於 1/11/2015 開始，增加 20 塊種植區供使用，如有參與者中途退出，則會由後補名單中替補。
- 7.1.5 康樂小組岑幹事匯報，2015 年 9 月舉辦的親子綠悠行動將於 12 月完結，新一期綠悠行動為期兩個月，由 1/12/2015 至 31/1/2015。
- 7.1.6 康樂小組岑幹事匯報，本苑網站早前因寄存服務公司網絡故障，使本苑網域受牽連，如要重開，網站寄存服務公司會為本苑重新申請新網域，但需要時間處理。

7.2 工程、網絡及電訊小組召集人麥新匯報，現時有業戶室內滲漏及有裂縫要求修補，現時要求管理公司完整記錄每次維修位置，這些記錄最少保存至工程保固期之後，方便監察該些維修位置有否出現重覆維修情況，一旦發現，則要求承判商履行合約精神，防止不負責的承判商及減少有些業戶濫用公眾資源的情況出現，希望管理公司可整理一份方便查閱的保存記錄，如 EXCEL 記錄方式。

譚經理回應，早已執行這工作，每次發出維修單已可在電腦搜尋到，除此之外，每個單位都有開設一個檔案。

秘書黃嘉銘詢問，以往的會議亦有此要求，如管理公司所述的容易找出相關記錄，最近正出現懷疑此情況，第 5 座 22 樓某單位，管理委員會在程序上，如出現維修問題，必須以安全及責任為先安排維修。最近簽批這單位的維修單時，已寫明要求管理公司查看維修歷史及有回覆時間，未知現時查閱結果，正因這單位剛安排簽批，因此記憶猶新。其本人已做了記錄，圖中圈出的位置顯示出現重覆維修，或出現多次維修，這些維修時間有些於 2 年內，亦有些相隔半年，參與該單位維修公司亦分別有東方、海龍、譽駿及倬建，希望管理公司查閱維修記錄，委員是義務工作性質，當然或會與管理公司查閱後結果不同，因此希望了解真相，管理公司如已有麥新委員要求的完整維修記錄，將資源用得其所。另外，對於剛才管理公司表示沒有資料而感到失望。

譚經理回應，維修資料存放於管理公司電腦，並不表示沒有資料，這非關失望之事，此言亦對管理公司不公平。

秘書黃嘉銘表示，早在簽批該單位維修文件時已要求負責人查閱維修記錄，事隔亦差不多一星期，並非今天提出，因此並不涉及公平與否。

譚經理表示，這維修單法團何時交回予相關同事，並表示其本人亦是現時才知這個案。

趙幹事回覆，上星期已將簽批文件交予遞來文件的同事。

譚經理回應，該名同事不是座主任，現時文件在何處都不知道。

委員麥新表示，現時不必爭論，提出事件是想了解有否改善空間，當有完善記錄，單位需安排維修，則可查看有否重覆維修，再出單，這樣程序更清晰。

主席羅裕權表示希望管理公司日後可記錄清晰。

(八) 其他事項

8.1 陳主任匯報，「栢衛」表示需為本苑的衛星天線續牌及列入大廈設備，是次續牌本苑不用額外支出。另外因有些衛星電視台已開設數碼台，因此「栢衛」亦建議衛星數碼化，本苑現有 5 隻衛星電視天線，每隻收費\$25,980.00。經商討，委員表示交由工程小組商討。

8.2 陳主任匯報，本苑維修地底喉工程，承判商要求提供位置設一個臨時倉，顧問「雅斯」建議位置設於第 9 至 10 座公園對面。

8.3 陳主任匯報，早前有業戶反映A車場天台出現流浪貓，因此管理公司要求漁護署借出捕貓籠捉獲流浪貓。現有一位熱心住戶關注貓隻問題，先後共三次來信管理公司及親身前往管理公司表達意見。現有一封來信提出以下要求：

- a. 切實查明投訴具體原因，提供其他居民共同解決問題的基礎。
- b. 考慮捕殺以外的處理方法，以溝通及共同商議方式為主導。
- c. 採取行動前主動跟法團聯絡。
- d. 採取行動前，於受影響範圍及每座座頭發出公告。
- e. 嚴格遵守捕貓器使用守則，如捕捉貓隻後需提供水及遮蔭。

委員麥新表示，流浪貓在天台生存必有誘因，詢問管理公司貓隻只選擇在A車場天台而不去其他地方的原因何在，因天台一來沒有食物，又沒有適合貓隻居住的小屋，是否有人餵食流浪貓。

陳主任回應，貓隻選擇天台的原因未明，但有不同的行為。

委員麥新補充，捕貓籠只作捕捉之用，不是飼養流浪貓，管理公司放置捕貓籠後是否有定期巡查，有否定期為貓隻提供水源。

陳主任表示，保安員每兩小時巡查一次貓籠，捕捉後亦有即時通知漁護署。

委員麥新表示，在捕捉後有為貓隻提供水源及巡查，這些有否作記錄。是否如該名熱心住戶提出的捕捉後曝曬貓隻及虐待貓隻？

陳主任表示，保安公司有作事件報告，屬各自表述。該熱心住戶提出的質疑是本部接獲的投訴內容是否成立。本苑範圍較大，曾出現流浪狗、野豬、猴子、白鴿及蛇等等都交由漁護署專業處理，流浪狗由漁護署試捉，貓隻則會借出捕貓籠，這是管理公司直接做法。該住戶亦表示明白處理程序，但反問投訴成因，是否投訴者見到貓隻，管理公司就跟進而不問成因，希望主動聯絡投訴人，作以溝通。

委員麥新表示，現時不只是單一投訴人問題，而是屋苑整體問題，需考慮本苑是否接納「野貓及野狗通處走」，並不是只為天台貓隻提供食物就可，仍會產生衛生問題，這是無人打理，並非真正關心貓隻。亦曾留意有熱心人士會收養流浪貓，全心付出，並非如該名住戶般做法。另外，管理公司借用漁護署捕貓籠，亦有跟從使用指引，貓籠亦需由我方保管及負責。

譚經理補充，現時捕貓籠已被破壞並經由漁護署收回，不排除被要求賠償，事件已報警處理。

委員麥新表示，賠償亦合理，現時需查找破壞者，現該名熱心住戶理由亦不充實，管理委員會亦不排斥其做法，只認為理由不充實，並不認同只向天台貓隻提供食物就可，這不是對貓隻好，這樣做會令本苑產生衛生問題，現時本苑正面對這些問題，處理陷入兩難，如遇有投訴，只能按正常程序處理。另外，如沒有人私下餵飼這誘因，貓隻應具有生存能力

到別處覓食。

主席羅裕權表示，如該業戶有這愛心，本苑可將捉獲的貓隻予該住戶，在家中飼養。譚經理補充，本苑捕捉的貓隻，只能交由漁護署處理。

經商議後，主席羅裕權表示，管理公司按正常程序處理則可，有需要時向漁護署借用捕貓籠及跟從使用程序。

- 8.4 譚經理匯報，剛過去的泳季，有泳客反映泳池紙皮石剝落嚴重。康樂小組亦有就該項目進行商討，最終建議全池翻新，但「雅斯」初步估算涉及費用超過\$1,000,000.00 及認為除非池膽有滲漏，否則翻新並不值得。現時管理公司每年休池後都有安排技工做掃口，今年度開池前亦如是，但現時紙皮石又大範圍剝落。

委員麥新表示，如泳池底紙皮石剝落，可否外判先維修，再掃口，但不建議用高壓槍打。秘書黃嘉銘表示，掃口需用泳池專用物料。

委員麥新表示，如超過 80%需維修，需再作商討，但如只是局部需維修，則可收集報價。經商議後，交予工程小組再作商討。

- 8.5 主席羅裕權表示，現時本苑多了外籍人士居住，有業戶建議所有張貼文件提供英文譯本。經商議後，日後重要文件如涉及安全、財產問題需發出英文譯本，其他活動性資訊可只在文件加英文標題，出席委員沒有表示反對。

- 8.6 有關狗隻問題，狗隻關注組召集人孔先生表示，關注組已於 4/9/2015 重啟，組內已召開兩次大會及四次幹事會議，這兩個月以來，本苑衛生已有改善，亦少了狗隻出入，這亦是管理公司及關注組工作起了作用，對狗隻問題有以下三項訴求：

- a. 因特殊情況，個別狗主要求能豁免，以便在屋苑內溜狗。個案一是有位女士，早前其丈夫已離世，現飼養一小狗，該女士剛完成化療，現希望管理委員會可容許可讓其狗隻在本苑便溺，但會負責清潔。個案二，有位男士已超過 70 歲，希望可在返風落雨時在苑內放狗。

譚經理回應，1/9/2015 會議後，與孔先生有頻密接觸，亦覺得該小組態度合作，現行制度已是於取締養狗前的緩衝措施，如在緩衝上再有豁免，較難服眾。

委員麥新表示，現時管理委員會並非代表個人，而以屋苑整體考慮，個人認為可給予管理公司處理個案權力，如該業戶可留下資料予座頭保安，告知有關溜狗時間及特定位置，完成後在可行情況下通知清潔公司跟進，或安排義務業戶協助。

譚經理回應，認為不應再動用苑內資源，為養狗戶善後。

秘書黃嘉銘表示，個案值得同情，但如動用苑內資源較為困難，建議孔先生安排組內的養狗成員協助，雙方亦有共同興趣，互動互助。

經商議後，主席羅裕權宣佈，有關個案不接納豁免，希望孔先生安排組內的適合義

工協助。

- b. 孔先生要求，以通告重申「嚴禁在公眾地方遛狗」之暫緩處理，以免造成養狗戶與非養狗戶之間的爭執，引起不必要之誤會。

主席羅裕權表示，上次會議已作出商討，通告已發出，只是現時有灰色地帶以酌情處理，並非取代通告或不執行，因此不認為需另行發出通告澄清。

委員李麗思表示，第五屆管理委員會亦曾商討此問題及通知上任狗隻關注組主席，當時有就通告諮詢法律意見，回覆告知本苑大廈公契不准養狗，因此不適合發出關注組要求的通告，管理委員會亦希望雙方可共融，不希望趕絕狗隻，但另一方面亦希望改善狗隻產生問題。

經商議後，主席羅裕權宣佈，不就狗隻問題另行發出通告。

- c. 關注組已製定了不同語言之遛狗指引，希望能張貼於每座大堂當眼處，以供養狗戶了解及跟從之用；另一方面，可使非養狗戶明白狗主自律行為，努力改善屋苑內衛生問題。

秘書黃嘉銘表示，如透過座頭派發指引，擔心引起其他不養狗業戶質疑，希望更能公平處理。

譚經理表示，建議由關注與管理公司配合，再詳細處理。

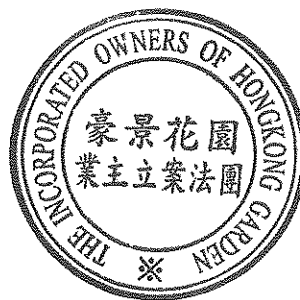
(九) 商定下次開會日期

下次開會日期暫定於 2015 年 12 月 1 日召開。

(十) 會議結束

散會時間：晚上 10 時 45 分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團



主席 羅裕權謹啟

2015 年 12 月 2 日


連附頁

副本抄送至：全體委員、管理公司及法團秘書處存檔

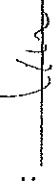
附件- 1/2

第七屆豪華花園業主立案法團 (2015年11月3日)
每季工程及服務超過\$10,000報價申請

編號	單位/事項	呎吋/事項	一連	二連	三連	四連	五連	備註	建議承辦商名稱	
1	第1座 第18座D室 維修左房外牆紙皮石	左房窗台凹邊紙皮石橫起空位, 深處導致室內側牆滲水, 需拆後維修。 A) 窗台邊約10X1 B) 窗台邊約10X2 C) 窗頂約9X3 D) 窗底約9X3 面積共約84平方呎, 需拆建標準欄架一個約9呎闊1.2呎高。	停建 \$12,800	剝明層 \$15,000	海龍 \$18,800	美型行 \$21,120	葵裝 \$21,600		律運承辦商名稱 律運	
			後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$300	\$150	\$180	\$250			
			後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$300	\$210	\$250	\$250			
			小型維修工程費用							
2	第18座 第18座10樓D室 維修主房、右房外牆紙皮石	A) 主房窗台凹邊紙皮石橫起約10X1呎, 主房窗頂約3呎 B) 右房冷氣機窗頂及窗頂約3X1、窗台面約4X1呎和客廳花槽頂約1X1 維修面積共約21平方呎, 需拆建標準欄架一個約1.1呎和一個欄架約8呎。	停建 \$12,000	剝明層 \$12,000	海龍 \$14,500	美型行 \$17,780	葵裝 \$17,800		向「剝明層」議價, 計 劃後加項目價	
			後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$300	\$150	\$180	\$250			
			後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$300	\$210	\$250	\$250			
			小型維修工程費用							
3	第20座 A) 廚房及客廳窗頂紙皮石 B) 浴室窗頂 C) 浴室窗頂及窗台 D) 主人房牆身外牆紙皮石	A) 廚房及客廳窗頂紙皮石 維修面積約: 1.5X 1.7 呎 網架面積約: 19X3 呎 * B) 浴室窗頂維修面積約: 2平方呎 客房窗台維修面積約: 8平方呎 * C) 浴室窗頂維修面積約: 1平方呎 客房窗頂維修面積約: 2平方呎 * B及C位拆建欄架1個約10X3呎 D) 主人房維修面積約: 4X2呎 網架面積約: 標準欄1個	停建 \$25,000	海龍 \$25,500	東方 \$26,350	美型行 \$28,760	葵裝 \$31,100		為本條件選擇項目, 向 「停建」及「海龍」議 價, 選擇報價及後加項 目保證低者	經議價後建議「海 龍」 註1) 「停建」議價後 工程總價為\$24,300; 後加紙皮石為每平方 呎\$300 註2) 「海龍」議價後 工程總價為\$24,200; 後加紙皮石為每平方 呎\$150
			後加紙皮石工程: 每平方呎 \$200	\$150	\$300	\$180	\$250			
			後加欄架工程: 每直呎 \$200	\$210	\$300	\$250	\$250			
			小型維修工程費用							
4	第22座 第22座2樓D室 維修睡房外牆紙皮石	1. 主房窗台凹邊紙皮石橫起約10X1呎; 2. 右房冷氣機窗頂及窗台面約7X1 維修面積共約17平方呎, 需拆建標準欄架一個約1.1呎和一個欄架約8呎, 合共2個欄架。	剝明層 \$10,000	停建 \$13,000	海龍 \$14,500	葵裝 \$15,000	美型行 \$15,060			
			後加紙皮石工程: 每平方呎 \$300	\$200	\$150	\$250	\$180			
			後加欄架工程: 每直呎 \$300	\$200	\$210	\$250	\$250			
			小型維修工程費用							
			已包格 \$1,000	\$800	\$350	已包格	\$1,500			

主席(羅裕權): 

秘書(黃嘉銘): 

司庫(劉永偉): 

日期: 18-11-2015



附件二

第七屆豪華花園業主立案法團 (2015年11月8日)

每單工程及服務超過\$10,000報價申請

編號	支障機戶	單位/事項	尺寸/事項	一選	二選	三選	四選	五選	備註	建議承辦商名稱	
5	全苑	購買白色南身基岩特	現時可用數目: 200張, 建議購買白色南身基岩特100張作補充用(送送貨服務)	德達 \$11,500	和豐行 \$12,000	保得 \$12,800	永昌 \$13,524	-	備註 原辦小組會建議補購100張, 而加一批膠特會購買原裝套。 \$11,400)	德達 (報價後調減至「羅式」)	
6	第1至28座 停車場	2016-2017年屋頂升降機保養服務	現有合約將於8/1/2015屆滿 新合約期: 1/1/2016至31/12/2017(共24個月)	星瑪 \$1,752,000 (第16至26座升降機; 第19至21座升降機) \$397,826	其士 (智梯工程) \$1,776,000 (第7至14座、A座、B座升降機)	耀天 \$681,600 (第1至6座、A座、B座升降機)	-	-	27/10/2015工程小組會討論後, 8/11/2015常會接納工程小組意見推其士(智梯工程)、「羅式」。	其士(智梯工程)、「羅式」	
7	第5、7、8及10座	第5、7、8及10座接地線工程	照原標單第5、7、8、10座共6處位置重開維修/更換線管, 17/8/2015接報公開招標, 原式31/8/2015截標, 因只有一份回標, 故延遲至18/9/2015。 18/9/2015截標, 共有10份回標, 詳見附件。	德士 \$397,826	安達 \$588,150	港清 \$618,000	冠保 \$943,300	環球 \$1,888,900	-	雷士 27/10/2015工程小組會討論後, 8/11/2015常會接納工程小組推高的「雷士」。	雷士
8	各車場、全苑	A至D車場及卸路加裝閉路電視系統工程-後加工程方案	承辦「A至D車場及卸路加裝閉路電視系統工程」, 小組建議以現時合約單價推廣後加工程, 建議項目包括: 1) 「5號、87號、88號鏡頭」後加不防鋼柱/柱基工程, 加裝「閉路電視監控警告牌」; 2) A至D車場「加裝發聲顯示器、跳台器」; 3) 14座至15座後山, 原工程「加裝加裝4組閉路電視鏡頭」; 4) A座車場天台加裝加裝4組閉路電視鏡頭; 5) B座車場天台加裝加裝4組閉路電視鏡頭; 6) C座車場天台加裝加裝4組閉路電視鏡頭; 7) D座車場天台加裝加裝4組閉路電視鏡頭; 8) 13座控制室及14座倉庫加裝共4組閉路電視鏡頭。 9) D座車場向25至23座外圍加裝2組閉路電視鏡頭; 1. 提供人手及物料, 勞務及運輸所有發售物。 2. 提供人手及物料, 於入口處加裝發聲顯示器及玻璃門連不銹鋼門框(約 2m高x 1m闊), 門頂加裝電磁鎖, 門外加裝電子閉門致響裝置。 3. 提供人手及物料, 將地台表面平整(水平以玻璃門底為準), 再在地面鋪上PVC地板(物料與現有法國舞廳處之地板相同)(約 19平方呎)。 4. 提供人手及物料, 加裝抽風(電器機、電插座、電插座、寬頻機)共5個 5. 提供人手及物料, 加裝2部2匹「DAIKIN」掛牆式分體冷氣機連不銹鋼吊托架及冷氣供電。 6. 完工後清走所有泥頭及垃圾。 7. 1千萬第三者保險。	六選 良友 \$1,894,000	七選 華威 2,175,040	八選 保林 \$2,635,480	九選 均富 \$3,359,200	十選 永豐 \$5,180,880	細分價目請參閱附件	27/10/2015工程小組會討論後, 8/11/2015常會接納工程小組意見, 由「零城」進行後加工程項目。	零城
9	全苑	第14座倉庫裝修工程		德達 \$69,150	新泰 \$141,500	-	-	-	-	「港清」、「瑞禾」、「劍明居」並無就修訂工程內容後作報價	偉健 (博閱齊地連認項目)

主席(羅裕權):

秘書(黃嘉銘):

司庫(劉永偉):

日期: 14.11.2015

