



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

本會檔案 : 254-03-2011

豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會特別會議紀錄

審議及通過

- 會議日期： 2011年3月11日(星期五)
時間： 晚上7時30分，豪景花園商場1號舖
主席： 王金殿(16座)
出席委員： 陳鳳芹(司庫)(26座) 李麗思(秘書)(25座) 劉振華(1座)
廖金蓮(4座) 高俊明(6座) 劉永偉(8座) 謝國樑(9座) 郭麗芬(10座)
蔡周興(12座) 黃嘉碧(12座) 羅裕權(13座) 陳淑嫻(13座) 黎勝楷(13座)
羅惠芬(13座) 麥新(17座) 李銀仲(17座) 吳惠儀(18座) 蔡成火(23座)
黃楊慕蓮(24座) 張偉文(25座) 周玲娟(25座)
管理公司： 劉瀚群(華懋行政主任) 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任)
缺席委員： 蘇小燕(11座) 黃嘉銘(12座) 洪右銘(18座) 潘淑嫻(18座)
青龍投資有限公司 周學文
幹事： 趙艷紅 歐陽俊謙
列席居民： 18名居民
其他機構： 荃灣民政事務處聯絡主任鍾錦聰

(一) 商討本園邨巴 NR319 要求加價事宜

邨巴代表區先生表示在簽約時已提出若燃油價格維持不變，於一年內都不會調升邨巴車費，但現時油價高升，經營成本增加且經營至今已虧損一百萬元，有關數據已提供予管理公司參考，因此提出加價。

主席表示需依合約精神進行，合約條款中指出於合約期限中，任何增加費用都需得到甲方同意。委員麥新認同油價上升，但供車會的支出不應加入邨巴每月的總成本內。邨巴公司提供的報表指出於12月1號至31號，油價支出增加一萬多元，若以現時本邨每月有3至4萬人次乘搭邨巴計算，每程加\$0.5已可反映油價加幅。邨巴公司應按資產折舊計算而非供車會計算，因供車位沒有固定準則計算。委員吳惠儀指出於合約條

款內已經包括現時合理收費，理應在合約完結前保證不會調整車資。區先生指出因本園行車線較落標時長且路學多，新車最多可於本苑行駛行 8 年，維修費用較高。

委員一致認為邨巴公司不應以供車會作為每月的總支出且為加價理由。邨巴公司區先生提出請辭，通知期為 3 個月。

管理委員會將會就邨巴承辦權進行招標，委員蔡周興指出現時收到邨巴公司請辭信，管理公司應該做好監察工作以防止邨巴服務於未來三個月受阻。

主席王金殿表示管理公司須去信邨巴公司表示已經接受其請辭，同時提醒邨巴公司必須履行合約精神。

委員提出日後招標需衡量服務質素。

委員蔡成火建議管理委員會須商討有關事宜，不應影響居民利益。

主席王金殿表示一切按程序，邨巴公司需提出以拆舊計算的數據予管委會作參考，日後招標根據市價決定，且會以召集人身份與邨巴公司開會商討有關事宜。同時，管理公司亦需準備招標事宜。

(二) 保安公司要求就「最低工資法」提出調整服務費用

信和護衛代表傅先生表示落標時以當時保安人員中位數為\$7200 至 \$7300 計算，但現時因配合政府實行的最低工資法而必須調至\$8780 至 \$8800，每天工作 12 小時，薪金為\$8780，「最低工資法」下的薪金水平較現時提供給員工的水平為高。

傅先生解釋標書內的最低服務收費為\$28.99 是包括了員工的薪金、有薪假期、每月的假期、勞工假期及有關行政費。「信和」指出早前投標所得到的利潤已低，並且認為「信和」於業內聲譽高，勞保支出與保安薪金成正比，在「最低工資法」下需為每名員工增加\$1,000 薪金。當時合約中沒有指出可因環境轉變而可調升服務費，若依合約精神，希望能支付差額，但現時保安人員薪金中位數差異較大，難以獨立承擔。

主席王金殿表示，合約中若沒有提及到因環境而可調整服務費，則為

之「合約更改」，因此「信和」需提供有關調整服務費的附加值或提升服務才能商討增加服務費用。另亦要求「信和」以書面形式提出有關訴求予法團作參考。「信和」表示會盡快提供相關報告。

(三) 清潔公司要求就「最低工資法」提出調整服務用

「萬成」匯報最低工資的影響，現今合約與法例實行最低工資的差額較大，因此需商討有關要求提高服務費。

主席至殿指出合約內沒有任何一個明確條款註明法團應就「最低工資法」而提升清潔服務費

萬成代表呂小姐表示了解合約內沒有任何條文容許就最低工資立法而提升清潔服務費用，但「最低工資法」使成本上升，現時政府或其他法團已經就最低工資而加價。

主席表示依照合約精神，若合約中沒有設立機制，清潔公司應提交相關附加值支持加價，但不接受以「最低工資法」令成本上升為理由要求增加服務費，有委員指出現時清潔合約價已較最低工資法高出 26%，因此沒有加價壓力。

呂小姐解釋服務費用已包括了工資及公司其他支出,所以一定比最低工資高出 26%。

主席王金殿要求清潔公司需盡快以書面形式提供加價原因及為本園帶來的附加值予管委會作資料參考。

(四) 審議及通過本園定期戶口轉換新授權簽名人士

- 4.1 司庫陳鳳芹匯報，委員謝國樑於 2/3/2011 第四次常務會議中表示不再作任何定期簽名，因此改為由委員黎勝楷加入為定期戶口簽名，更改後簽名式樣如下：

戶口種類	金額約	定期時間	簽名人數	簽名式樣
012-580-5-019959-2 定期存款(1)	HKD16m	3 個月	5 人:主席:王金殿+司庫:陳鳳芹+秘書:李麗思+委員吳惠儀及委員蔡成火	012-8593099-9-002
012-580-5-019961-5 定期存款(2)	HKD20m	3 個月	5 人:主席:王金殿+司庫:陳鳳芹+秘書:李麗思+委員吳惠儀及委員黃楊慕蓮	012-8593099-9-003
012-580-5-019960-2 定期存款(3)	HKD16m	3 個月	5 人:主席:王金殿+司庫:陳鳳芹+秘書:李麗思+委員黎勝楷及委員蔡成火	012-8593099-9-004
012-580-5-020614-0 定期存款(4)	HKD5.5m	12 個月	5 人:主席:王金殿+司庫:陳鳳芹+秘書:李麗思+委員:吳惠儀及委員:蔡成火	012-8593099-9-002
定期存款(5)	HKD6m	3 個月	5 人:主席:王金殿+司庫:陳鳳芹+秘書:李麗思+委員黎勝楷及委員蔡成火	012-8593099-9-005

4.2 28/2/2011 到期的 2 個定期，自動續期的利息為 0.11%，經財務小組副召集人吳惠儀與銀行爭取後，銀行決定將 28/2/2011 到期的定期利息調至 0.6%，有關文件到時會交給法團。7/3/2011 到期的定期利息為 0.7%。另取消所有定期戶口的自動續期。以上決議獲得會上委員一致通過。

(五) 其他事項

5.1 有關沖廁水事宜，主席建議邀請工程顧問公司「裕基」及「AECOM」召開會議，「華懋」代表劉先生將安排管理層彭先生到本園商討有關事宜，會議詳情由劉先生安排。

5.2 外牆美化

主席建議華懋為本園 15 座避車處對面白色外牆噴畫以美化本苑的外觀，劉先生答應草擬建議書給管理層批核。另於各欄杆上掛綠色植物，管理公司需搜集相關資料於工程小組作商討。

5.3 污水渠上蓋

麥生指出污水渠的上蓋闊度比現時法例要求闊，應該依法更換新的渠蓋。有關議題將安排於下次工程小組再作商討。

5.4 有關花槽事宜，主席表示將去信邀請屋宇署代表到本園召開會議，管理公司將會收集花槽的資料及報價供委員參考。若有需要，將邀請本區議員蔡成火先生協助跟進。

5.5 邀請民航署講解航機路線事宜，主席建議邀請民航署高級主任出席 4 月法團常務會議，譚經理會跟進與聯絡。

5.6 移除護土牆上的樹木

有住戶投訴管理公司未經法團許可而移除樹木，對此，管理公司譚經理回應早前已開始在 10 至 12 座進行移除非園設計植物，因生於護土牆的樹木使本園護土牆受破壞而選擇把樹木移除，並表示利用本園現有資源將於護土牆上種植攀爬植物以作補償。

5.7 投訴、監察及保安交通事務組召集人謝國樑因事忙而辭去法團小組召集人一職，由委員羅裕權出任此職務。

5.8 清潔問題

對於有住戶投訴 17 座清潔員工服務質素，管理公司回應，新清潔公司入場時已要求更換 17 座清潔員工，但清潔公司則以未能招聘新人手為由而未能更換，因此管理公司特別關注該名員工情況，當收到是次投訴後已經到該座的位置上檢查，證實是油漆工人做

成的污垢，會在明日試用其他方式清除污垢。

另 302 小巴在屋苑總站將車上垃圾掃出在屋邨地下，管理公司要跟進有關事宜。

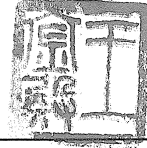
- 5.9 回收資源的收入現納入歸清潔公司所有，但清潔合約沒有訂明回收後收入是否納入清潔公司。有委員建議日後需於合約中訂明回收廢物收入如何分配。

(六)會議結束

會議結束時間：晚上 10 時 52 分



豪景花園業主立案法團主席



王金殿博士 BBS 謹啟

2011 年 3 月 25 日