



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：242-09-2010

豪景花園業主立案法團 第四屆管理委員會第二十四次會議紀錄

尚待審議及通過

- 會議日期： 2010年09月21日(星期二)
時間： 晚上7時30分，豪景花園商場1號舖
主席： 蔡成火(23座)
出席委員： 陳鳳芹(司庫)(26座) 何滿琮(秘書)(24座) 陳樹琪(1座) 劉慧珊(3座)
方艷儀(4座) 李甦宇(5座) 高俊明(6座) 高振瀛(8座) 方海泰(9座)
張暖(12座) 禰華生(14座) 陳家坡(15座) 王金殿(16座) 易錦屏(17座)
黃匡邦(19座) 青龍投資有限公司(20座)- 劉群瀚 林有堅(21座)
張偉文(25座) 青龍投資有限公司(商場代表)-朱家滿
增選委員： 蘇少燕(11座) 黃楊慕蓮(24座)
管理公司： 劉瀚群(行政主任) 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任) 蕭穎斌(高級屋邨主任) 歐俊廷(助理屋邨主任)
缺席委員： 吳金帶(22座) 何超(7座)
其他機構： 荃灣民政事務處-鍾錦聰
幹事： 朱雪蘭、鄧麗儀(會計文員)
列席居民： 第2、11、12、13、14、16、18座居民

討論事項：

(一) 審議及通過委任「臨時委員職位」(候任委員為李甦宇先生)

鑑於主席因交通問題未能會前到達，現改由秘書暫為主持本次會議，直至主席到場。與會人士一致通過上述建議。

秘書何滿琮報告招募第5、10、13、18、27座委員一事，只有第5座李甦宇先生申請，大會同意李先生獲委任為臨時委員。

(二) 匯報委員出席情況

秘書何滿琮匯報委員出席情況，委員周煥青、委員黃杏芳及委員何超因事未能出席是次會議，委員王金殿則會因事稍後到場。同時，青龍投資有限公司代表周學文先生請

事假，並已授權劉瀚群先生出席是次會議。至於委員吳金帶，秘書處未能於會前與其聯絡。

(三) 通過是次會議議程

與會人士一致通過是次會議議程。

(四) 審議及通過第二十三次會議紀錄

- 4.1 張偉文委員提出修訂第十一項 - 「第 1-12 座中央管道石油氣供應合同方案」正式簽約。

第二段應修訂為：

「委員張偉文表示，如果大廈於未滿合約前拆卸，法團是否需承擔責任。另委員林有堅表示如日後有新的能源，屋苑希望改用其他能源，是否需要作出賠償。」

- 4.2 張偉文委員提出修訂第十二項 - 「有關法團律師事宜」

第四段：

「何志傑律師」應修訂為「委員張偉文」

- 4.3 委員方艷儀，針對第二十二次會議紀錄內容提出以下的修改：

1. 提出修訂第八項 - 匯報 1-9 座水務工程回標分析、商討及通過顧問公司的去留問題、聘請工程監督事宜 - 要求列出合共 30 間投標商資料:

利昌建築有限公司	HK\$6,036,500
德昌(文記)建築工程有限公司	HK\$5,322,340
恆裕建設有限公司	HK\$6,079,200
標威有限公司	HK\$8,393,130
東洋工程有限公司	HK\$5,133,630
永豐工程有限公司	HK\$5,220,000
寶豐建築工程(國際)有限公司	HK\$5,725,440
生興建築工程有限公司	HK\$5,650,440
富林工程營造有限公司	HK\$5,257,260
民星營造有限公司	HK\$6,178,180
新恆威建築工程公司	HK\$6,568,000
現代建設(亞洲)有限公司	HK\$6,244,400

瑋業發展建築有限公司	HK\$6,003,070
發利建設工程	HK\$4,494,990
安迪工程有限公司	HK\$8,795,000
富山工程有限公司	HK\$6,389,100
祥利建築公司	HK\$4,701,440
聯誠建築有限公司	HK\$4,967,900
達興建築工程有限公司	HK\$5,802,980
順達建築工程有限公司	HK\$5,747,200
金洋(香港)建築有限公司	HK\$4,986,000
創基工程香港有限公司	HK\$4,400,700
源興工程公司	HK\$4,710,000
百高建築工程有限公司	HK\$4711300
環球屋宇建築工程有限公司	HK\$5,917,440
輝煌	HK\$5,020,270
易致工程有限公司	HK\$4,909,500
順程建築有限公司	HK\$5,456,910
寶發建築有限公司	HK\$5,800,710
聯合建築集團有限公司	HK\$7,423,800

2. 修改第二十項，商討屋宇署拆除令的跟進(交代由 17/9/2008 至現在的事件之來龍去脈) 應加入為「委員方艷儀表示，過往未有管委會會議紀錄顯示，法團曾授權冼先生與屋宇署開會。」

3.

由陳樹琪委員動議，司庫陳鳳芹和議，與會人士一致通過第二十三次會議紀錄及再修訂第二十二次會議記錄第二十項。

(五) 跟進上次會議事項

5.1 有關第 1-12 座中央石油氣供應合同回贈\$5,500,000

司庫陳鳳芹表示，有關第 1-12 座中央石油氣供應合同回贈\$5,500,000 已於 7/9/2010 交至法團，合約已由主席及司庫簽署，同時上述的回贈將根據每座的業權份數回贈給 1-12 座，建議此筆回贈款項將存入中銀開設一個新定期戶口，建議簽名模式 5 人：主席蔡成火、司庫陳鳳芹、秘書何何滿琮、陳樹琪及張暖，參考 21/09/2010，12 個月

定期利率為 0.94%。另外，香港蜆殼有限公司代表-黃先生通知因中央供應石油氣服務合約需交由律師處理及註冊，故預計須時 1 個多月才能交回法團保管。

5.2 21 座減低管理費

司庫陳鳳芹表示，2010 年 8 月 16 日財務小組中，委員林有堅要求減低管理費，建議待 2011 年度預算案確定後才釐定減幅，管理費收取後都會存入該座的帳戶中，延遲減收管理費將不會影響居民的利益。

委員林有堅表示，自 19 及 20 座的管理費於早前減收管理費後，21 座的管理費與 19 及 20 座相差二百多元，19、20、21 座的設施及結構相約，參考 21 座現時的財政情況，要求於 2011 年 1 月減收 21 座的管理費。

與會人士一致通過，依據 2011 年度預算案再考慮 21 座減收管理費事宜。

(六) 審議及通過管委會轉屆期間法團銀行戶口認可授權簽名人的過渡安排

司庫陳鳳芹表示，由於第四屆管委會將即將屆滿，故要求現任各負責委員定期戶口的委員，須繼續協助處理直至新一屆委員完全接手。各委員同意。

(七) 審議及通過揀選全園「總污水渠及沖廁水喉管接駁工程」承辦商交業主大會揀選

按早前收到的回標價，高級屋邨主任蕭穎斌交代，以下標價已扣減華懋代為支付的 48 萬元及 10%的工程保證金。

1. 寶豐建築工程(國際)有限公司	\$ 3,680,256
2. 生興建築工程有限公司	\$ 4,111,084
3. 德昌(文記)建築工程有限公司	\$ 4,036,296
4. 飛鴻建築公司	\$ 4,106,361
5. 達興建築有限公司	\$ 4,539,414
6. 輝煌建築(亞洲)有限公司	\$ 4,824,370
7. 新港建築工程有限公司	\$ 5,386,203

秘書何滿璋表示，工程費用雖不超過全年支出預算百份之二十，惟工程影響較大，故部份委員建議揀選承辦商交業主大會決定。

與會人士一致通過上述建議。

(八) 商討第四屆第二次周年大會及第五屆管委會選舉事宜

8.1 日期、地點

秘書何滿璋表示，上次會議原通過於 2010 年 10 月 30 日舉行下午 3 時開始，但由於需決議的事項繁多，故建議第四屆第二次周年大會及第五屆管委會選舉事宜更改至 2010 年 10 月 31 日(星期日) 舉行，以方便更多業主出席會議。

與會人士一致同意上述修改。

8.2 議程

經討論後，與會人士訂立出周年大會的議程草稿，該草稿將再交由律師審核。

荃灣民政事務處代表鍾錦聰提醒，周年大會當天有居民即場要求參選是可以的。

另委員的人數應以過半數選票決定。

最後候選人自我介紹的時段，應於會前先行訂立規則，以免造成爭拗。

委員高俊明擔心，屋苑工作繁多，若不是以各座居民分別擔任各座的代表，將未能充分反映各座居民的利益。

鍾先生表示，屋苑可考慮選出多個代表以分擔屋苑內繁重的工作，但建築物條例定明必須由全個屋苑選出，故不應設有分座的限制。

委員張偉文認為，由於屋苑座數眾多，應可讓業主選擇設立 28 名委員。

最後，大會同意委員的人數交下次討論。

另秘書何滿璋建議當蔡成火主席宣佈第四屆管理委員會任期屆滿及即時退任後，由屋邨經理譚志培主持餘下的會議部份。

8.3 審議及通過揀選顧問律師、分發選票服務承辦商及點票服務承辦商

高級屋邨主任蕭穎斌表示，於 2010 年 9 月 7 日從律師公會名冊內找尋富大廈管理工作經驗的 30 間律師行發出報價邀請，於 2010 年 9 月 14 日截標，共 4 間律師行投標；2010 年 9 月 15 日通知 4 間律師行提交工作履歷，獲 3 間律師行回覆，資料如下

公司名稱	<u>鍾沛林律師</u>	<u>李家傑律</u>	<u>柯玉華律</u>	<u>吳建華律</u>
投標報價內容	行	師事務所	師事務所	師事務所
提供律師出席於 2010 年 10 月 31 日，時間為 15:00 至 22:00(共 7 小時)	HK\$16,500			
舉行的業主週年大會，並須確保整個會議已符合香港法例第 344 章建	(基本收費 HK\$4,800)	HK\$10,000	HK\$15,000	HK\$9,000

建築物管理條例或其他香港法例的規定及執行下列工作： i) 監察大會中各項議決事項的投票過程 ii) 監察大會中各項議決事項的點算選票工作 iii) 核証各項議案的點票結果及簽署確認				
為豪景花園業主立案法團管理委員會提供及處理一切有關是次業主週年大會的法律諮詢；並須在業主週年大會中詳細解答各業主對會議內容的法律諮詢及提問，而涉及範圍包括：豪景花園大廈公契、香港法例第 344 章建築物管理條例，或其他香港法例	HK\$6,000	HK\$15,000	每小時 HK\$1,600 (HK\$11,200)	
)審閱及確保下列項目已符合香港法例第 344 章建築物管理條例或其他香港法例的規定，並提供相關的法律意見： i) 業主週年大會會議議程內容 ii) 業主週年大會中各項議決事項 iii) 業主週年大會的議事程序及規則及各類相關表格	HK\$8,000	HK\$10,000	每小時 HK\$1,600	
律師服務時間(共 7 小時)超過後的每小時收費	1.)\$2,350 2.)超過午夜 12 時，每半小時或其部份\$1,600	HK\$4,000	HK\$4,000	HK\$1,600

委員劉慧珊表示，由於現時法團與「華懋」就屋苑內各地段的擁有權有所爭議，故建議選擇曾服務本園的柯玉華律師事務所，屆時可要求於會上說明屋苑內各地段的擁有權，未來可能為居民節省大量的維修保養費用。

秘書何滿琮則表示揀選最平的律師也可以。經商討後，與會人士以投票決定，結果如下：

鍾沛林律師行	13 票
李家傑律師事務所	1 票
柯玉華律師事務所	5 票
吳建華律師事務所	0 票

揀選分發選票服務

承辦商及點票服務承辦

商

參考 4 月份特別業主大會的經驗，工作人員由 10 名增至 17 名以加速派票程序，同時將開設 7 個登記櫃台，以減短整個登記時間。

經商討後，與會人士以投票決定，結果如下：

承辦商 (分發選票)	投標價	得票
1. 迪恒電腦顧問有限公司(\$175/人) (無同類工作經驗)	\$2,975	0
2. 智富產業及資產管理有限公司(500/人) (4 月份特別大會承辦商)	\$8,500	17
3. Sincere State Technologies	棄權	0
棄權		2
總票數		19

承辦商 (點票服務)	總投標價	得票
1. 泰和科技有限公司	\$11,200	19
2. 迪恒電腦顧問有限公司	\$7,640	0
3. Sincere State Technologies	棄權	0
棄權		0
總票數		19

參考委員張偉文的建議，秘書何滿琮希望管理公司安排職員協助處理業主的查詢。

8.4 批准撥款

譚志培表示，為準備業主周年大會需要下列物資，估計約需 16,500 元，但希望申請 \$20000 以支付其他雜費。

秘書何滿琮表示，由於出席人數眾多，須準備的小食/飲品亦相應增加，建議撥款 \$25,000，全部委員同意。

8.5 參選規則及其他

秘書何滿琮表示，管理公司協助草擬的參選規則，已以電郵或通知方式發送達各委員手上，請各委員於 2010 年 10 月 5 日前參閱其內容，並提出意見。

(九) 商討回覆青龍投資有限公司就有關本園總沖廁水喉接駁工程的信件

委員劉慧珊表示，青龍投資有限公司現要求法團簽署同意本園總沖廁水喉接駁工程的信件，但信件內容未有提及於上次會議上所要求承諾的 4 項要點，包括先行解決地下喉管滲漏問題、安裝各座水錶、環保方面的認可證明及排水水質的證明等，認為除非加入上述的資料，否則法團不應簽發上述信件。

劉群瀚表示，青龍投資有限公司朱家滿先生同意嘗試加入上述 4 點於信件，再發信與法團以作確定。

主席蔡成火表示，有關事宜交下次會議商討。

(十) 審議及通過揀選全園「地底沖廁水、食水主喉管檢查服務」承辦商

高級屋邨主任蕭穎斌表示，就早前所述已向三間承辦商包括現代試驗顧問有限公司、益捷探測工程有限公司及沛達管線專業及測量有限公司取得報價，檢查漏水量方面，承辦商表示利用聲納探測只能取得漏水的位置及嚴重程度，但難以取得每日或每小時的漏水量，必須掘開地面進行測試，他又表示，「現代」只曾進行 CCTV 的測試，未有相類似的工作經驗，「沛達」則過於昂貴，故建議法團可選用「益捷」，據「益捷」所述，他們是香港管線專業學會會員，亦曾經於十多年前為豪景花園檢查水管時，了解本苑的水管理於地底三米之深，故其費用是反映本苑的情況以定立的。CCTV 的測試只能用作污水測試，但不能測試自來水。

委員陳樹琪詢問，找尋漏水的情況後管理公司將如何處理。

蕭穎斌表示，在得知準確的漏水位置後，將參考過往的做法僱用掘土車，然而再由現時的水電維修承辦商更換地下水管。

另早前水務署曾通知本園有嚴重漏水情況，委員方艷儀要求管理公司致信水務署詢問最新情況。

劉群瀚表示不贊成發信予水務署，恐怕會自找麻煩。

主席蔡成火建議，今次投票檢查只集中地底沖廁水檢查，食水喉滲漏事宜則交由工程

小組另行跟進。

經商討後，與會人士以投票決定，結果如下：

承辦商	投標價	得票
1.現代試驗顧問公司	20,000	3
2.益捷探測工程有限公司	48,000	15
3.沛達管線專業及測量有限公司	94,500	0
棄權		1
總票數		19

(十一) 審議及通過「1-9座水務工程」承辦商見標後分析評估

蕭穎斌表示，2010年6月29日公開招標(在東方日報刊登招標公告及張貼在屋苑大堂通告板)工程重點包括以下事項：

- 1.)由地下水泵房外地面以上(Above Ground)第一個接駁位開始更換；
- 2.)第一座、第二座及第五座至第九座於暗天井外牆位置安裝新食水上水主喉；
- 3.)在拆除水錶房內食水上水舊喉後，在原位置安裝新食水落水主喉；
- 4.)第三座及第四座食水上、落水喉管需在水錶房原位更換；

共29間投標商回標(順程建築有限公司於8-9-2010放棄投標)，並於2010年9月8日至9日期間選取15間承辦商見標，惟最終出席見標只有12間。現基於工程費用、公司品牌、大型屋苑同類工程經驗及擾民的程度推薦下列4間，包括源興工程公司、東洋工程有限公司、百高建築工程有限公司、生興建築工程有限公司。首選為源興工程公司，優質品牌同類工程經驗與工程費用比其他投標商優勝。

委員方海泰表示，更換水喉工程較簡單，故應注意公司的實力。

主席蔡成火表示，「百高」建築工程有限公司時間掌握較好值得考慮。

委員禰華生表示，對分析不反對，其他屋苑由業主直接委聘也選用「源興」，對其較有信心。如本園直接聘用承辦商，在收貨和籌備上須做好支援工作。

管理公司蕭穎斌補充，關於水務工程監管的工程及收貨，需聘請工程監督。

如聘用公正行驗收，在計算費用上有難度。建議用建築測量師收貨，監察工程承辦商每天之工程進度、所用物料是否符合標書要求及計算每期工程費，直至保固期完成才正式完工。

主席蔡成火表示，相信這做法可節省費用，「源興」、「百高」、「生興」及「東洋」這4間公司推薦於周年大會予居民揀選的。

(十二) 審議及通過清潔承辦商見標後見分析評估

管理公司屋村經理譚志培表示，清潔服務於 8 月 31 日截標，暫時有 8 份標書，合約期由 2010 年 12 月 1 日開始，合約期兩年。於 9 月 10 日約同委員見標，小組評價比較高有：

1. 萬成清潔服務有限公司，2 年費用 HK\$7,903,200，服務於政府機構如食環保署，價格較平，但無大型屋苑經驗。

2. 嘉利環境服務有限公司，2 年費用 HK\$9,240,000，服務於沿青山公路屋苑。

3. 碧瑤清潔服務有限公司，2 年費用 HK\$9,523,200，機構大，可提供大型機械。

建議招標上要考慮所選取公司的品牌、架構、可否方便調配人手及工作經驗等因素。

委員王金殿建議，可擺放承辦商的承諾於本園網站上，以全屋苑作監督，設立機制。若達不到承諾，或以警告信形式處理，設立機制較為重要。

委員高振瀛表示，著重於監察問題及工作配合。

委員陳樹琪表示，認同高振瀛的意見，因清潔由工人做，由管理公司請一個監督主力監察工作，比由清潔公司自己的副主管監察更有效。

管理公司譚志培回應，住戶提供更多資料跟進有關垃圾事宜，會做得更好。

主席蔡成火表示，交由大會揀選。

(十三) 審議及通過揀選滅蟲承辦商

管理公司屋村經理譚志培報告，滅蟲於 8 月 31 日已截標，因史偉莎已退標，於 9 月 10 日見標，現有 6 間公司揀選，合約期為兩年，由 2010 年 12 月 1 日開始。

1. 惠康滅蟲服務有限公司，每月 HK\$7,500.00

2. 世界環衛服務有限公司，每月 HK\$9,500.00

3. 碧瑤蟲害管理有限公司，每月 HK\$10,356.00

4. 利興蟲鼠控制服務有限公司，每月 HK\$15,000.00

5. 萬成清潔服務有限公司，每月 HK\$23,150.00

6. 聯合精英服務有限公司，每月 HK\$38,910.00

選標時主要考慮公司專業知識及郊區滅蟲服務經驗等，而碧瑤蟲害管理有限公司的評價較高，器械較有效。清潔和滅蟲分開兩間公司可有監察作用。如選取碧瑤蟲害管理有限公司，兩年費用為 HK\$248,544。

清潔小組推薦任用碧瑤蟲害管理有限公司，因價錢適中，滅蟲經驗較佳。

經商討後，與會人士以投票決定滅蟲承辦商，結果如下：

承辦商	得票
1. 惠康滅蟲服務有限公司	0
2. 世界環衛服務有限公司	0
3. 碧瑤蟲害管理有限公司	18
4. 利興蟲鼠控制服務有限公司	0
5. 萬成清潔服務有限公司	0
6. 聯合精英服務有限公司	0
棄權	2
總票數	20

由主席宣佈，與會人士以 18 票通過任碧瑤蟲害管理有限公司為滅蟲承辦商。

(十四) 審議及通過「公共天線」保養合約延期 2 個月

管理公司蕭穎斌表示，現有公共天線保養合約 2010 年 10 月 31 日到期，因申請延期 2 個月，直至 2010 年 12 月 31 日。此舉可減省換承辦商所需的牌照費，第一座已試行加裝數碼電視，款項為\$29,000，效果良好。

管理公司譚志培補充，事情已在工程小組會中提及，讓管理公司在延期間作準備工作以協助來屆管委會進行來年承辦商招標工作。

秘書表示，第一座試行高清做問卷，調查加裝後的效果。

主席宣佈一致通過用\$88,000 延期 2 個月保養合約。

(十五) 審議及通過揀選「翻新籃球場」承辦商

管理公司屋村經理譚志培表示，2010 年 8 月 17 日管理公司已向 8 間發出報價邀請，9 月 3 日進行地面測試，有 4 間公司見標。直到 9 月 10 日截標，保養期兩年。見標的 4 間公司詳情如下：

公司名稱	最低： 吉士康體 有限公司	第二低： 羅慶光(1995)有限公 司	第三低： 亮志體育運動 國際有限公司	最高： 栢溢名基 康體設備有限公司
工程費用 總額	HK\$49,000	HK\$59,200	HK\$232,500	HK\$397,365

譚志培表示，吉士康體(C,D,E 網球場)與羅慶光(F,G 網球場)均曾在屋苑承辦網球場翻新工程，過往工作表現可接受。惟是次見標表現及價格以吉士康體較為優勝，故建議考慮採用吉士康體。

經商討後，與會人士以投票決定翻新籃球場承辦商，結果如下：

承辦商	得票
1. 吉士康體有限公司	19
2. 羅慶光(1995)有限公司	1
3. 亮志體育運動國際有限公司	0
4. 栢溢名基康體設備有限公司	0
棄權	0
總票數	20

由主席宣佈，與會人士以 19 票通過吉士康體有限公司中標成為「翻新籃球場」承辦商。

(十六) 審批管理公司提交超過 HK\$10,000 的報價事項

(附件一) a.管理公司高級屋村主任陳浩銘報告，屋苑需購買雪糕筒。現時雪糕筒有 146 個，可用的有 68 個而損壞的有 48 個，多損壞的原因在於原有的雪糕筒是用塑膠制造，而屋苑面積大、露天場地多，容易損壞。提議現購橡膠制 1 次性的，且承辦商會在雪糕筒上印上「豪景花園」字樣，再進行分區擺放、加鎖及會編號。現時車場有擺設 10 個，但提議加至 20 個，會集合原有的再作一次編排。

主席蔡成火表示，現時雪糕筒使用混亂，未做好管理工作，同意更新，但需再編號做好管理。

經商討後，與會人士以投票決定雪糕筒承辦商，結果如下：

承辦商	投標價	得票
1. 青雄有限公司	\$13,695	19
2. 雷朋國際發展有限公司	\$20,625	0
3. 三業工程有限公司	\$19,800	0
4. 中美交通工程有限公司	\$6,270	1
棄權		0
總票數		20

由主席宣佈，與會人士以 19 票通過青雄有限公司中標成為雪糕筒承辦商供應商。

b. 陳浩銘再報告，現時沙包有 190 個，每座約為 6 個，在大雨時未能應對。因此需添購 130 個沙包，每個 18 元，擺放於每座。

會上決定用中美交通工程有限公司，費用為\$2,340，收據需交回法團會計。

c. 膠欄河 10 個，會上決定用青雄有限公司，投標價為 \$2,300。

d. 纖維板 10 塊於小型工程時使用，會上決定用中美交通工程有限公司為纖維板承辦商。

e. 管理公司高級屋村主任蕭穎斌報告，D 車場對出馬路喉坑回泥落石屎工程，會上決議用康怡建築公司，因過往合作經驗較佳。

f. 另蕭穎斌報告，23 座對出馬路及行人路掘地工程

康怡建築有限公司所報價

- 掘地代工每工@\$750
- 小型掘泥機租每日@\$2,000
- 小型掘泥機來回運費每次來回@\$1,500
- 勞工保險及 500 萬第三者責任保險@\$3,500
- 預算工程需時 5 天，約\$18,750

主席蔡成火建議先作討論，再由下一屆商確。

(十七) 跟進有關 26/8/2010 荃灣民政處的回信內容

委員方艷儀表示，於 2008 年 9 月 17 日洗上智、管理處職員及法團幹事與屋宇署人員開會，有人質疑此次座談會法團所做的會議記錄的真確性。為此事，已去信民政處要求會議議程，所得議程與會議記錄吻合。這回覆(附件二)澄清沒有人擅自做會議記錄。民政處鍾錦聰表示，當時民政處只是擔當聯絡的角色，安排僭建座談會及轉交予屋宇署處理。他澄清這非會議，因此不會有會議記錄。

委員方艷儀表示，當天法團幹事只是做一個記錄，記錄不同人的發言，並非無中生有。法團亦沒有討論過這話題或授權誰人可代表與管理處出席座談會，法團只是有這樣一個幹事記下的記錄。

有列席居民表示，民政處的回信證明，座談會有提及僭建及大型清拆行動。

委員王金殿查詢，當時在甚麼情況下要屋宇署修訂信件用詞？

主席蔡成火回應，2010 年 7 月 9 日與屋宇署官員會面乃受王金殿先生邀請，故邀請秘書一同出席。

秘書何滿琮解釋，當時獲主席邀請一起出席，事先並無通知法團委員或討論，所以只算以居民身份出席，主席及秘書並非代表法團，所以有需要向屋宇署澄清。秘書何滿琮亦交代當日以居民身份詢問屋宇署可否待屋苑大型維修才一併處理僭建，但遭王金殿先生否決。

主席蔡成火表示，10月份會邀請屋宇署人到來講解。

(會後跟進:否決大型維修行動才一併處理僭建的人士為屋宇署的副署長，並非王先生。(延會會議記錄第十七項)

(十八) 匯報 2007/2008 年度核數報告

委員方艷儀報告，於9月13日的財務小組會中鄧子健律師行講解07/08的核數報告。於07年的報告中，沒有列訴訟費這項目於賬目中，但08年卻出現了訴訟費這項目。鄧子健告知是因華懋的大賬中沒有設項目入訴訟費，但在傳票中卻有，而將訴訟費納入雜項支出中。而08年的訴訟費為四十多萬元，因此管理公司須提供資料以便再分析07年有關項目。

到此，劉瀚群表示，因人手安排，要待11月才可完成。委員易錦萍表示，將訴訟費納入雜費中只是表達方式不同，問題不大，委員方艷儀不同意此看法，因核數報告裡，每項支出都需清楚。委員易錦萍表示，三年前的事，不影響支出。

委員方艷儀表示，需解釋為何沒有了這項目。

到此大業主青龍投資有限公司劉瀚群表示，會出律師信告個別委員誹謗。

秘書何滿琮表示，委員方艷儀及劉慧珊是代表法團管理賬目，若因此遭告誹謗，法團會支持以法律保障她們。

委員方艷儀表示，為何訴訟費不顯示出來?另早前6座的官司費用，華懋表明不收取費用，但卻在08年收據(voucher)中顯示收取了\$31,500。

青龍投資公司劉瀚群表示，如何證明豁免收取這項款項。

委員方艷儀表示，當時是由華懋公司代表朱賢光簽名作實的。

委員王金殿要求管理公司解釋原因，如不能解釋則於業主周年大會上告知居民。

委員劉慧珊詢問各委員，可否接受07年的賬目直至2010年或無限期押後才作出追究?

主席蔡成火表示，賬目問題未能解決，管理公司需時間調查，不接納不明確的賬目。

委員劉慧珊表示，10月31日是業主周年大會，管理公司需在限期內回覆，否則會如實於大會報告。

(十九) 商定下次開會日期

主席宣佈下次開延會日期 2010 年 10 月 5 日

(二十) 會議結束

散會時間：晚上 12 時 15 分
記 錄：陳茵慈、趙艷紅



豪景花園業主立案法團
主席 蔡成火 謹啟

2010 年 10 月 28 日

連附頁

副本交：全體委員、管理公司、
法團秘書處存檔

第二十四次管委會 (2010年9月21日)

壹萬元以上維修及改善工程建議

附件一




編號	帳戶	單位/事	尺寸/事項	首選	二選	三選	四選	五選	六選	會議決定
1	全苑	全苑雪糕桶	1) 750MM 雪糕桶連反光套 (老165個) 加印公司名(每個約重6KG)	青雄有限公司 \$13,695	三業工程有限公司 \$19,800	雷朋國際發展有限公司 \$20,625	中美交通工程有限公司 \$6,270	立新 (無回標)	富駱 (無回標)	一致通過揀選青雄有限公司
2	全苑	D車場對出馬路喉坑回泥落石屎工程	回泥水喉坑泥(約91吋x171吋, 約45吋深; 現時石屎厚度10吋, 草鞋底3吋), 用跳鏈每300mm一層壓實泥底, 再鋪馬路膠紙, 馬路網及落石矢。	康怡建築有限公司 HKD22,000	勝記裝修水工程公司 HKD24,500	長城建築公司 HKD38,000				一致通過揀選康怡建築有限公司
3	全苑	23座對出馬路及行人路掘地工程 (預算5天工作, 約\$18,750)	1) 掘地代工 2) 小型掘泥機租 3) 小型掘泥機來回運費 4) 勞工保險及500萬第三者責任保險 *是項工程上限為20,000	康怡建築有限公司 1) 每工 @ \$750 2) 每日 @ \$2,000 3) 每次來回 @ \$1,500 4) \$3,500						一致通過揀選康怡建築有限公司

主席:

司庫:

秘書:

日期:




 28.9.2010

(附件二)

荃灣民政事務處

新界荃灣青山灣174-208號
荃灣地鐵站停車場大廈一樓



TSUEN WAN DISTRICT OFFICE

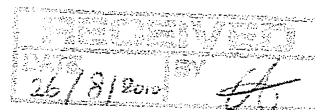
1/F., Tsuen Wan Station Multi-storey
Carpark Building,
174-208 Castle Peak Road, Tsuen Wan,
New Territories.

本處檔號 *Our Ref.* : (136) in HAD TWGR 20-20/8/10 Pt3

來函檔號 *Your Ref.* : L-637-2010

電話 *Tel.* : 3515 5627

傳真號碼 *Fax No.* : 2412 0244



By Fax

新界青龍頭
豪景花園
豪景花園業主立案法團秘書
何滿琮女士

傳真文件
(2491 6592)

何女士：

查詢 2008 年 9 月 17 日會議事宜

貴法團於 2010 年 8 月 24 日來信收悉。本處現就有關提問回覆如下：

法團或管理公司就會議書面提出的六條問題文件副本。

貴屋苑就 2008 年 9 月 17 日的僭建講座曾提出以下六條問題，經本處轉交屋宇署：

- i. 甚麼年份的僭建物不用清拆？
- ii. 若大廈無冷氣機之外牆位設計，業戶加建後需否清拆？
- iii. 屋苑之露台花籠屬私人空間，屬僭建否？
- iv. 如何可使業戶合作拆去僭建物？
- v. 何時會到青山公路巡查？
- vi. 天台屋、花槽圍欄、改窗台等問題如何處理？需否分優先次序？要否出信？

法團或管理公司就會議提交資料。及本處曾回覆法團或管理公司的相關資料文件。

當時貴屋苑只傳真以上六條問題給本處，着本處轉交屋宇署，但沒有要求本處向貴屋苑作出何種回覆。

(附件二)

該會議的會議記錄。

本處只是應貴屋苑的要求，協助聯絡屋宇署舉行有關講座，而該講座並非一個正式會議，亦非由本處主持，因此，本處並沒有任何會議記錄。你可向貴屋苑管業處查詢有否就該講座作任何記錄。

該次會議出席人士是否包括本法團主席蔡成火先生。

由於該講座已召開多時，而講座並非由本處主持，亦沒有正式相關記錄，因此本處並不能確定當時的出席者及人數。

如就上述回覆有任何查詢，可致電 3515 5627 與本信代行人聯絡。

荃灣民政事務專員

(鍾錦聰

代行)

2010年8月26日