



# 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：2020-0923-9G10

## 第9屆管理委員會第10次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2020年9月23日（星期三）

時間：晚上7時30分

地點：遊樂會多用途室

|      |                                                                |
|------|----------------------------------------------------------------|
| 出席委員 | 曾兆華（主席）、劉啟文（秘書）、劉浩良（司庫）、李家雄、陳兆鴻、梁國強、黃楊慕蓮、梁志輝、羅碧云、謝健方、劉瀚群（行政主任） |
| 管理公司 | 區大明（物業經理）、陳浩銘（助理物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、劉健明（物業主任）                    |

### 討論事項

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>匯報委員出席情況</b><br>是次會議的委員總數為8人，符合法定要求。（最終與會委員為11人）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 2.  | <b>通過是次會議議程</b><br>列席委員通過是次會議議程。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 3.  | <b>通過第9屆第09次常會會議紀錄</b><br>通過9屆第09次常務會議（26/08/2020）會議紀錄。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 4.  | <b>匯報應對疫症措施及物資儲備/補充情況</b> <table><tr><td>4.1</td><td>管理處匯報，現時屋苑的抗疫物資充裕，剛增購了2,000個口罩，另第5座更換了損壞的探熱針，其他物資包括口罩3,165個、N95口罩200個、眼罩76個、手套2,300對、保護衣80套、噴霧機3部、洗手液機37部等，暫時無補充需要。</td></tr><tr><td>4.2</td><td>洗手液方面持續消耗，將會繼續購買酒精、甘油及雙氧水等原料，由管理處職員負責調製。委員提醒調製時須注意安全，並確保要在非密閉空間的合適環境下進行。</td></tr><tr><td>4.3</td><td>由於疫情近日漸見舒緩，管理處職員已取消分開A、B兩個辦公地點的措施，另會計及文員在家工作的安排亦已暫停。</td></tr><tr><td>4.4</td><td>有關政府第1期保就業抗疫基金，「華懋」已將獲批的款項合共\$812,352全數回撥予屋苑。管委會決定將按各座別的不可分割業權份數比例，將款項注入該座的收入。區經理表示待計算完成後，將會公開每座可獲的金額。</td></tr></table> | 4.1 | 管理處匯報，現時屋苑的抗疫物資充裕，剛增購了2,000個口罩，另第5座更換了損壞的探熱針，其他物資包括口罩3,165個、N95口罩200個、眼罩76個、手套2,300對、保護衣80套、噴霧機3部、洗手液機37部等，暫時無補充需要。 | 4.2 | 洗手液方面持續消耗，將會繼續購買酒精、甘油及雙氧水等原料，由管理處職員負責調製。委員提醒調製時須注意安全，並確保要在非密閉空間的合適環境下進行。 | 4.3 | 由於疫情近日漸見舒緩，管理處職員已取消分開A、B兩個辦公地點的措施，另會計及文員在家工作的安排亦已暫停。 | 4.4 | 有關政府第1期保就業抗疫基金，「華懋」已將獲批的款項合共\$812,352全數回撥予屋苑。管委會決定將按各座別的不可分割業權份數比例，將款項注入該座的收入。區經理表示待計算完成後，將會公開每座可獲的金額。 |
| 4.1 | 管理處匯報，現時屋苑的抗疫物資充裕，剛增購了2,000個口罩，另第5座更換了損壞的探熱針，其他物資包括口罩3,165個、N95口罩200個、眼罩76個、手套2,300對、保護衣80套、噴霧機3部、洗手液機37部等，暫時無補充需要。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 4.2 | 洗手液方面持續消耗，將會繼續購買酒精、甘油及雙氧水等原料，由管理處職員負責調製。委員提醒調製時須注意安全，並確保要在非密閉空間的合適環境下進行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 4.3 | 由於疫情近日漸見舒緩，管理處職員已取消分開A、B兩個辦公地點的措施，另會計及文員在家工作的安排亦已暫停。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |
| 4.4 | 有關政府第1期保就業抗疫基金，「華懋」已將獲批的款項合共\$812,352全數回撥予屋苑。管委會決定將按各座別的不可分割業權份數比例，將款項注入該座的收入。區經理表示待計算完成後，將會公開每座可獲的金額。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                                                                     |     |                                                                          |     |                                                      |     |                                                                                                        |



# 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

|     |                                                                                                                                                                                        |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 5.  | <b>匯報 A 車場天台移走花槽花泥工程招標進度</b>                                                                                                                                                           |  |
| 5.1 | 是項工程前後進行了 2 次報價/招標，第 1 次報價價錢由 23 萬起；由於欠缺詳盡配套、安全設施、技術手冊，因此需要加入內容，進行第 2 次招標，稱之為全包方案，最終回標價由 35 萬起，並已於 9 月 16 日進行了見標。                                                                      |  |
| 5.2 | 上次會議已提出是項工程於揀選承辦商時將優先考慮其施工方法、安全性等為優先考慮而非以價低者得。見標會中以最低標公司的表現最佳，其提出方案傾向用人手多於機械，因此將進一步研究代工和全包方案的分別，並已向早前報價的承辦商查詢改用人手處理並要求重新報價。截至開會日最低標的承辦商仍未回覆，次低一家已表示不接受。由於工程並無迫切性，待進一步收集數據及分析後，交工程小組商議。 |  |
| 5.3 | 區經理表示，雖然泥工較貴，但他仍較傾向以人手搬運移走的方案，因相對簡單安全及容易處理，對車場用戶影響也較輕微。另建議保留部份清出的花泥，用以充填有水土流失情況的第 8 座斜坡。                                                                                               |  |

|     |                                                                                                                      |  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.  | <b>匯報石油氣定期檢查工程事宜</b>                                                                                                 |  |
| 6.1 | 有關供應第 1 至 12 座的石油氣每 5 年 1 次的法定例檢及維修工程，已於 9 月 14 日展開，是次工程主要是清拆地下氣缸。工程直至 11 月 14 日結束施工期間會發出噪音及有塵土，已出通告通知附近居民，工程暫時進展順利。 |  |
| 6.2 | 區經理補充，由於承辦商屬二判身份，故已與石油氣公司確認其相關的工程責任保險已涵蓋法團和管理公司，並已提供文件。                                                              |  |

|     |                                                                                                                       |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 7.  | <b>匯報優化升降機施工進度</b>                                                                                                    |  |
| 7.1 | 「其士」負責的第 7 至 14 座及第 27、28 座共 20 部機已經全部完工及獲機電署發出認證及回復正常運作。                                                             |  |
| 7.2 | 有關付帳予「其士」的問題，由於原合約共分 3 期支付，第 1 期已在工程開始前支付，第 2 及 3 期於工程中期及完工後支付，但因對方未有發出第 2 期帳單，而工程現已完工，因此兩期帳單將會合併，涉及款項約 250 萬，由各座別分攤。 |  |
| 7.3 | 其中財政狀況較緊絀的第 9 座，其儲備仍能應付，但長遠而言仍有需要進行一次性集資，以補充儲備。                                                                       |  |
| 7.4 | 「星瑪」負責的第 16 至 26 座共 21 部機，預料可按原定計劃在 11 月 22 日全部完工。                                                                    |  |
| 7.5 | 較早前「星瑪」建議為升降機加裝大堂掣板感應式按掣及機廂淨化風扇 2 項衛生改善設備，有關問卷已完成，由於投票率低，最終沒有一座可達到半數業戶投票的門檻，委員決定暫時擱置。                                 |  |
| 7.6 | 有關第 1 至 6 座升降機更換變頻變壓系統一事，區經理表示待 11 月申請政府資助計劃有了結果後，將會啟動諮詢工作。另 A 車場及第 26 座大堂 1 號機更換新機的招標亦會陸續展開。                         |  |



# 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

| 8. 匯報屋苑籌組童軍旅團工作進度 |                                                                                                                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1               | 小童軍再多一人報名,現時共有 10 位小童軍、13 位幼童軍及 3 位童軍領袖(其中 2 為前及現任童軍領袖),另陳兆鴻委員出任旅務委員會主席,李家雄委員出任旅長。另因每隊童軍需有 2 名領袖,故負責統籌此項的物業主任潘芷芬將兼任領袖。未曾受訓的 2 位領袖已報名參加相關課程,將於 11 月上課。 |
| 8.2               | 有關童軍旅團的邀請贊助信已發出屋苑的合作夥伴,當中已收到「安民警衛」\$2,000 贊助,又行政主任表示「華懋」將有一次性\$3,000 的贊助,以表支持。另有熱心前法團委員答應私人贊助。區經理估計開團所獲得的贊助費,應夠旅團 1 年的運作。                             |
| 8.3               | 由於手續需時,旅團預計要到年底才能正式成立及開設獨立戶口,故現時所得的贊助支票,將暫時存放於管理處保險箱內,待童軍旅團戶口開設後再行入帳。委員則提議將贊助暫存在法團舊有「交通銀行」戶口內,管理處表示會交會計主任處理。                                          |

| 9. 匯報 2021 年度財政預算工作 |                                                                                                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.1                 | 2021 年度各座財政預算正在進行中,由各座主任負責草擬,9 月 25 日交經理及會計主任修訂,並於下次財務小組會(10 月 14 日)中討論。                                                                   |
| 9.2                 | 區經理表示,受持續超過 1 年的社會事件及新冠肺炎疫情影響,今年預算傾向赤字預算及凍結管理費。不過,由於第 1、2 及 4 座財政狀況不理想及有結構性赤字,在入不敷支及儲備耗盡下,因此明年有調升管理費的必要,否則無法應付一些突發維修,甚至可能影響正常服務,但加幅將會盡量溫和。 |
| 9.3                 | 10 月中下旬管理處將會為第 1、2 及 4 座安排財務講解會,為業戶解釋其大廈財政狀況,3 場講解會暫定於 10 月 16 日(星期五)晚上、10 月 17 日(星期六)下午及晚上舉行。                                             |

| 10. 各小組工作報告 |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.1 財務小組   |                                                                                                                                                                                                                                    |
| a.          | 法團於「交通銀行」開設支票及定期戶口一事,帳戶已經開設,待銀行確認新舊委員授權簽名更替的會議紀錄及更新授權人士資料,戶口即可運作。                                                                                                                                                                  |
| b.          | 現時已到期共 3 筆定期存款將不會續期,待「交通銀行」新戶口運作後,將全數轉移至「交銀»,因新開戶資金與續期資金的息差約相差 1 厘。                                                                                                                                                                |
| c.          | 有關經由「淘寶」進行的採購,上屆法團定下預撥\$30,000 予會計主任作為流動支付現金。小組較早前決定,因使用內地版「淘寶」購物較為便宜,故會開設一個人民幣兌換的「支付寶」帳戶,惟此戶口只能以個人名義申請,最終在委員劉瀚群同意下,授權以其個人資料開戶,新戶口會存入 1 萬元人民幣(約\$11,500)及港幣\$3,500 作為扣帳儲備,至於會計主任保管的現金降低為\$15,000。另會在高級主任的公司電話帳號增加一個內地電話號碼以便操作淘寶戶口。 |
| d.          | 有關日後在「淘寶」採購的貨品,一般選用集運送貨,但如總重量超過 50kg 則採用物流方式送貨,以節省運費。                                                                                                                                                                              |





# 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

## 10.2 工程小組

- a. 有關有頂層居民有在天台自建太陽能儲電設備，希望可參加中電「再生能源上網電價計劃」一事，由於設施需連接大廈的公共供電系統，機電署和中電亦未能釐清相關的法律和責任問題，故管理處認為上述計劃並不適用於多層式住宅大廈，故已經發通告，告知全苑連天台業戶短期內難以實現。
- b. 有關購買航拍機檢查外牆及公眾地方例如斜坡等的狀況，區經理表示首階段將選用一部初階機先，待熟習其操作及制訂使用後，才會進入第二階段。至於首部引入的航拍機連多枚後備充電電池，價錢為\$3,000。委員同意購買，日後正式試飛，管理處將通知委員。
- c. 第1至26座、A至D車場及心形泳池的消防系統年度執修工程預計於10月底完工，其中第5座泵房控制系統已報告有較嚴重損壞，或需要較多維修費用。
- d. 有關多年前「裕基建築有限公司」承辦屋苑一項淡水沖廁工程，惟事後一直未向水務署報告完工，管理處嘗試與「裕基」接洽，要求對方跟進，惟未能找到對口人。區經理表示或需另聘顧問公司接手處理。

## 10.3 保安及交通小組

- a. 有關明年初公開招標保安服務標書正在草擬中，預計10月初交委員閱覽及修改，初步內容會有加強罰則和重新整合控制室及外巡的人力配置等。委員修改後大約在11月初登報招標，12月安排承辦商實地視察，開標及製作回標分析後，交由業主大會揀選及通過。
- b. 有關夜更保安員包括控制室人員經常於值班時睡覺問題日漸嚴重，一經發現將扣減服務費外，保安經理已加派人員於半夜巡更抽查及增加隊員報更次數，發現有隊員犯規將發出警告信。管理處要求保安主管遞交巡更報告。另又研究引入汽車瞓睡警報器是否幫助隊員保持清醒，委員則再次要求晚間需經常有隊員在藍閘及第15座對出路面站崗或巡邏，並應穿上反光衣。
- c. 委員認為要提高保安員的自律性，最佳方法是增加其工作量如報更簽簿及打鐘次數，所有工作細節均需留紀錄。又指現時座頭與座頭之間互相報更的方法有漏洞，要求檢討。有委員提出聘用另一家保安公司進行巡查監察。
- d. 加裝車牌識別系統及另一部讀卡機，「漢玉」至今仍未報價，委員建議向閉路電視承辦商「安高」查詢報價。另新訂一批智能卡已到貨，現正測試中。
- e. 因智能卡暴露在日曬下有機會造成功能受損，故委員要求管理處出通告，提醒車場用戶應將卡妥善收藏，切勿放置在檔風玻璃前。
- f. A車場公共位置被佔用擺放雜物情況嚴重，管理處將安排先在雜物上貼通告3天，如無人理會則會被清走，放於一個暫存位置，再過一段時間如無人認領將會被丟棄。
- g. A車場商業洗車活動情況已大為收斂，惟有一名受僱清潔車輛的人士經常與保安員發生爭執，事後又向管理處投訴，管處理查證後確認是因該人經常主動挑釁保安員而引起發事端，如情況持續，或考慮採取法律行動，甚至禁止該位人士在本苑提供服務。另要求保安追查該位人士替那些車輛服務，並向有關車主反映其問題。



# 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

- h. 有關保安追蹤利用失效卡博慳駛入及佔泊時租車位車輛一事，保安表示每日出入車輛太多太頻繁，令執行上有困難，委員表示理解，管理公司已指示縮窄範圍，每日鎖定 10 輛車進行追蹤。
- i. 小組本月處理 2 宗鎖車退款上訴，委員考慮申訴理由後，兩宗個案包括自訂車牌 YYYYYOXX 及 SC7XX 均獲得退款，但只限一次機會。
- j. 有關第 23 座較早前發生一宗企圖爆竊案被機警保安員嚇退的個案，法團已對該保安員發出嘉許信。另在事發即晚已加裝臨時射燈並加強巡邏。翌日管理處檢視事發點周邊幾座的情況，在第 22，23 及 24 座後連接斜坡位置加裝固定射燈，另建議加裝多組 CCTV 鏡頭，以加強阻嚇，委員通過，管理處已立即聯絡合約承辦商「安高」施工。

## 10.4 康樂及環境衛生小組

- a. 較早前工傷的園花王，其工傷假期延長至 10 月 2 日，暫定 10 月 3 日（星期六）重返崗位。
- b. 第 12 座對出官地有一棵樹出現傾斜，園藝主管視察後認為倒塌危險，應予移除，已通知政府部門處理。有關位置不影響行人路，暫時毋須封路。
- c. 有關接種流感針一事，通告發出後居民反應熱烈，但亦反映今年採用 3 家診所及增加接種疫苗種類，資訊較為混亂，亦不知如何分辨不同疫苗，其中對 23 價疫苗的查詢甚多，需由管理處職員詳細講解。
- d. 已報名業戶中，揀選「那打素」和「劍苗」較為踴躍，分別有 26 及 27 位，惟另一家「高端」雖然針價最便宜，但至今仍未有人報名。委員認為「高端」無人報名是因為其檔期最遲（12 月），相信稍後會有錯過 10 月及 11 月份接種期的居民會選擇在 12 月補打，另由於是次活動屬公共衛生服務，「高端」雖有接種人數如不足 50 人需付\$800 附加費的條款，但能為業戶供多一個選擇和檔期，即使最終需付附加費仍然值得。
- e. 第 7 座低層業戶指有野生松鼠沿其單位旁的一棵樹爬至其冷氣機槽位，並發現有多隻幼松鼠在該處棲息，令其受到驚嚇，並聲稱其冷氣機亦因此損壞。由於松鼠屬受保護動物，管理處已轉介至漁護署，花王亦即時為該樹進行適度修剪。其後漁護署職員於現場觀察及拍片，最終發現松鼠並非由樹而是由沿水喉爬至其冷氣槽，至開會當日仍未安排進行捕捉。業戶要求將該樹大幅度修剪。委員認為沒有移樹及修樹的理據，管理公司只需按規劃時間進行修樹，至於松鼠的問題則交政府部門跟進。
- f. 早前因未能預計泳池開放時間，故於 5 至 9 月需聘請救生員一星期兩日作特別保養，以保持水質應付隨時開池。雖然政府日前宣布重新開放公共泳池，但因距離原定泳季結束時間 9 月 30 日接近，故決定不再重新開池。至於 8 月份救生員服務費\$16,800 因單據未到，將在下次常會申報及通過。
- g. 委員查詢是否可令 B 泳池變成暖水泳池，區經理表示利用太陽能板，技術上應該可行，但需詳細研究及計算成本。
- h. 每次政府因應疫情變化對各類康體場地實施的開放/封閉政策，管理處表示可於關閉時同步配合，但重開時則因資源所限及需重新調配人手，因此重開會較政府遲大約 1 星期。





# 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 | 6

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| i. | 有關養狗問題，管理處已印製最新通告派發予被發現遛狗居民。委員重申現時是沿用 2015 年時任法團製訂的指引，對於違規並滋擾到其他居民的狗隻和狗主，保安會追蹤，拍照，再由管理處發出勸喻或警告信，對屢勸不改者，累積 3 封警告信後將採取法律行動。委員又表示，對於那些非本苑居民進入屋苑範圍遛狗者將採取零容忍態度，一經發現將立即予以驅趕，並會徵詢法律意見是否在法律層面作出打擊。                                                                              |
| j. | 至於發予違規狗主的警告信，過往法團曾訂下如半年內沒有再犯，便可撤銷紀錄。惟委員認為半年期間太短，改為將「洗底」期限延長至 9 個月。                                                                                                                                                                                                      |
| k. | 蜘蛛車自購買後，多年來使用率偏低，委員考慮是否應將之放棄，經商討後最終決定再延續 1 年保養，並指示園藝組應物盡其用，如一年後情況未有改善就會放棄。管理處已與原廠保養商「豐源」簽約，保養合約包一年 4 次例檢及 2 次突發性檢查（零件另計），緊急服務每次\$3,800，如需即日到場為\$5,800，如召援的時間為公眾假期或非辦公時段，服務費為\$7,800。                                                                                    |
| l. | 2021 年度的全苑垃圾膠袋供應合約招標，回標分析後，小組本已揀選最低價的「通行」（全年\$152,820/每月\$12,735），但接獲對方通知，其公司即將有業務重組，其股權或有變動甚至公司會易名，區經理指有可能影響對方履行合約的風險，為保障屋苑利益，建議揀選次低標的「商燦行」（議價後全年\$183,384/每月\$15,282）。委員同意區經理說法，揀選「商燦行」，但由於二者之間一年合約差達 3 萬元，因此要求管理處再與「商燦行」議價，再以 whatsapp 傳送予三司確認。<br><i>*見議程 11.15</i> |
| m. | 清潔合約將於明年到期，需於今年底進行公開招標，標書草擬完成後交委員審閱及修改，11 月初登報招標，12 月安排承辦商巡村，開標及完成回標分析後交由業主大會揀選及通過。                                                                                                                                                                                     |

| 11.  | 審議及通過各項待批請購及工程申請                                                                                                  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.1 | 通過第 1 座 11 樓 F 單位睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$8,780-\$13,560），承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。<br><i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，以下棚石工程均按此準則。</i> |
| 11.2 | 通過第 2 座 2 樓 D 單位室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$8,780-\$13,760）承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                               |
| 11.3 | 通過第 3 座 10 樓 E 室外牆紙皮石維修工程（預算\$9,681-\$12,398），承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                 |
| 11.4 | 通過第 4 座 2 樓 B 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$21,963-\$26,668）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                               |
| 11.5 | 通過第 5 座 22 樓 E 室客廳外牆紙皮石維修工程（預算\$19,102-\$26,655）。承辦商首選「日峰」、石首選「文氏」。                                               |
| 11.6 | 通過第 6 座 21 樓 E 室外牆紙皮石維修工程（預算\$9,202-\$12,480）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                 |
| 11.7 | 通過第 7 座 21 樓 E 室睡房外牆紙皮石維修工程（預算\$10,302-\$13,280）。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                              |



# 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 | 7

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.8  | 通過第 11 座 2 樓 D 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$24,204-\$29,985)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11.9  | 通過第 15 座 A 幢 1 樓 2 室外牆紙皮石後加工程 (原單\$10,400, 後加石\$5,201, 全單\$15,601 永昇/文氏)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.10 | 通過第 17 座 23 樓 C 室主人房外牆紙皮石維修工程 (預算\$9,302-\$12,880)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11.11 | 通過第 18 座 7 樓 D 室外牆紙皮石維修工程 (預算\$24,173-\$28,228)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11.12 | 通過第 25 座 22 樓 A 室主人房外牆紙皮石維修工程 (預算\$10,602-\$14,600)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11.13 | 通過第 26 座 17 樓 B 室外牆紙皮石維修工程 (預算\$16,593-\$20,068)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11.14 | 通過第 20 座更換及加裝防滑點 (永祥/\$4,900); 另不通過第 19 及 21 座外圍更換及加裝防滑點, 將改為試用新防滑物料, 第 20 座項目請購共接獲以下 5 份報價:<br>1. 永祥 (\$4,900)、2. 集成 (\$5,000)、3. 億達 (\$5,900)、4. 聯合 (\$7,000)、5. 和豐行 (\$7,315)                                                                                                                                                                                             |
| 11.15 | 暫緩通過第 1 至 28 座 2021 年 1 月至 2021 年 12 月月份白色垃圾膠袋。是項採購共接獲以下 6 份報價:<br>1. 通行 (全年\$152,820/每月\$12,735)、<br>2. 商燦行 (議價後全年\$183,384/每月\$15,282)、<br>3. 億達 (全年\$195,270/每月\$16,272.5)、<br>4. 高溢 (全年 210,552/每月\$17,546)、<br>5. 沛揚 (全年 236,022/每月\$19,668.5)、<br>6. 雷朋 (全年 254,700/每月\$21,225)<br><i>*由於最低標的「通行」即將有業務重組, 其公司股權及人事或有變動, 法團認為因有不明朗因素, 故不宜接納其報價, 指示接洽次低標的「商燦行」並與其議價。</i> |
| 11.16 | 通過全苑清洗食水缸及沖廁缸服務延約 3 月個月 (原合約 2020 年 9 月 30 日結束) 至 2020 年 12 月 31 日。(胡聰/\$85,560)。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11.17 | 通過續租商場 22、23 號舖管理處 2 年, 新租約由 2020 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日。(華懋/24 個月共\$992,832)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11.18 | 通過 A、B、C 及 D 車場安裝充電位設備, 包括 1. 電纜、2. 五金及 3. 代工合共 3 個部份 (利登/電纜\$18,500、集成/五金\$3,068、胡聰/代工\$46,800, 總計\$68,469)。是項工程部份 1 及 2 各接獲 4 份報價, 部份 3 為屋苑現時沿用的代工合約。<br>電纜部份: 1 利民 (\$18,601)、2. 利登 (議價後\$18,500)、<br>3. 寶光 (\$19,427)、4. 旋記 (\$26,707)<br>五金部份: 1 集成 (\$3,058)、2. 梁照記 (\$3,215)、<br>3. 永祥 (\$3,658.6)、4. 五金學堂 (\$3,814)<br>代工部份: 胡聰 (代工合約\$46,800)                       |
| 11.19 | 通過 9 月份 (計算至 20/9) 防疫後加物資支出。(\$4,965.27, 累計\$101,086.63)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



# 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

|       |                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.20 | 通過 9 月份 (計算至 20/9) 防疫後加清潔支出。(\$49,474, 累計\$211,279)                                                                                                                        |
| 11.21 | 通過第 23 座外圍加裝閉路電視鏡頭 (安高/\$12,510、其中第 23 座分攤 \$4,560, 全苑分攤\$7,950)                                                                                                           |
| 11.22 | 通過第 15 座後面及第 26 座南洋杉樹修剪服務 (麗華/\$12,060), 全苑帳, 是項服務共接獲以下 4 份報價:<br>1. 麗華 (\$12,060)、2. 綠森林 (\$36,300)、3. 振興 (\$51,500)、<br>4. 豪景綠化 (\$72,000) *委員要求管理公司同步再報價修剪 15 座。        |
| 11.23 | 通過蜘蛛車 1 年原廠保養, 全苑帳 (峰源/\$19,800)。                                                                                                                                          |
| 11.24 | 暫緩通過第 2 座 11 樓 F 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算 \$24,362-\$31,395)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」, 需再審議。                                                                                             |
| 11.25 | 通過第 19 座 28 樓 A 室外牆紙皮石後加工程 (原單\$25,003, 後加棚\$4,800、後加石\$3,800, 全單\$33,603 永昇/文氏)。                                                                                          |
| 11.26 | 暫緩通過全苑購買 10 套滅蚊筒連 1 年藥劑量, 是項請購共接獲 2 份報價:<br>1. 百仕佳 (筒\$4,000/藥\$14,760, 全單\$18,760)、<br>2. INNOCORP (筒\$6,000/藥\$48,000, 全單\$54,000)<br>*委員建議先收集數據再審視成效才決定是否增購, 待下次工程會再跟進。 |
| 11.27 | 通過第 1 至 28 座及車場 1 年 CCTV 保養合約, 由 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日 (安高/\$70,250, 包括 8 分割機每部每部\$1,500、16 分割機每年每部\$1,800, 不足一年的單位按月計算)。                                      |

| 12.  | 其他事項                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.1 | 第 21 座 1 樓 C 室因漏水損壞室內設施索償個案, 公證行檢視後認為屋苑需負責任, 由於客戶索償額僅略高於墊底費, 故建議屋苑賠償, 委員審視後同意賠償\$5,999 結案。                                           |
| 12.2 | 由於視像會議及網上傳遞信息和文件日漸普及, 現時工程部位於第 12 座地下的辦公室仍未有無線上網裝置, 職員日常只能使用其私人手機的數據參與公務。因此委員同意在其辦公室加裝有關設備, 費用由屋苑支付, 由於安裝固網需要接線, 成本較高, 故最終決定申請合約上網卡。 |
| 12.3 | 「華懋」向屋苑推薦參加一系列廢物回收計劃, 當中涵蓋家居及工商業廢物。委員表示由於參與計劃屋苑需要投放資源, 因此需作進一步研究。                                                                    |

| 13 | 下次開會日期                 |
|----|------------------------|
|    | 2020 年 10 月 28 日 (星期三) |

會議結束時間: 晚上 11 時 45 分

記錄: 劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

17 OCT 2020