



# 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 : 2020-0424-9G05

## 第 9 屆管理委員會第 05 次常務會議會議紀錄

頁 | 1

日期：2020 年 4 月 24 日（星期五）

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、梁志輝、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> 主席匯報是次會議的委員總數為 8 人，符合法定要求，會議可以召開。
2.	<b>通過是次會議議程</b> 列席委員通過是次會議議程。
3.	<b>通過第 9 屆第 03 次常會會議紀錄</b> 通過 9 屆第 04 次常務會議（27/03/2020）會議紀錄。
4.	<b>匯報對應新型肺炎疫症各項措施及物資儲備/補充情況</b> 4.1 管理處匯報，補貨後現時口罩存量約有 6,000 個，眼罩 70 及 80 套保護衣，清潔劑、漂水反洗手液等物資充足，只有洗手液需要補貨。另較早前以每個 \$6 的價錢購入少量 N95 口罩，現時約有 100 個儲備，足夠應用，暫時毋需補貨。 4.2 由於本港疫情漸趨穩定，衛生防護中心已停止公布家居隔離個案資料，因此清潔部額外清洗有隔離住戶大廈的工作已經停止，清潔組的工作壓力相對已減輕不少。 4.3 由 1 月份起截至 4 月 22 日，屋苑因抗疫衍生的額外支出，包括購買各類物資及清潔費用共 \$142,024.4 萬元。 (見議程 11.14 及 11.15)
5.	<b>匯報第 8 座維修地喉工程施工及檢討交通改道措施</b> 5.1 第 8 座地底喉工程本是維修食水喉及消防喉，於 4 月 22 日下午發生工程車誤將一條沖廁喉鑿穿事件，影響第 8 座無沖廁水供應，即日已搶修完成，惟當晚泵房索掣失效致食水供應暫停，水電工接報已即時回村搶修，於午夜前完



# 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

	<p>成維修。豈料翌日早上泵房內一條沖廁水管又爆裂，濺濕供應食水的掣板，導至食水及沖廁水同時暫停，搶修後雖然恢復食水供應，但因業戶用水量增加但上水速度緩慢，加上沖廁喉維修後，需待接膠水乾固多一日，才能回復正常。</p>
5.2	<p>區經理表示，上述3宗事故均屬個別事件，但在短時間內連續發生情況罕見，只能以「不幸」來形容，又讚揚水電及維修工盡全力搶修，已將對居民的影響減至最低。</p>
5.3	<p>此外，有住戶查詢社交平台留言的問題，管理處檢視後發現留言與事實不符，即日已發出通告，將事故的原因及時序向公眾交代。</p>
5.4	<p>有關損壞復修的一組沖廁喉，承辦商「冠保」指該段PVC膠喉已有老化及脆化跡象，建議趁現在鑿開地面順道更換。區經理表示將與「冠保」商議額外處理更換沖廁喉，惟物料由屋苑負責，由對方代工，現等待對方回覆及報價。</p>
5.5	<p>第8座維修消防喉期間，各樓層已放置滅火筒。食水喉方面，區經理指為防方便日後檢查及維修，打算在花槽邊加裝一組開掣，開掣之後則改鋪明喉。委員接受上述建議，管理處稍後將與承辦商商討工程細節及索取報價。</p>

<b>6.</b>	<b>匯報各車場各項翻新工程進度</b>
6.1	<p>C車場天台溜冰場由「胡聰」代工重髹綠色地面，效果令人滿意；A車場由工程部負責，現時已完成足球場髹上紅色油的部份，地台方面已盪平，因應不同狀況做了灌漿、納米油或防水英泥等方法處理補漏及防水，邊位會削斜角方便去水。至於外圍部份稍後會施工，並會髹上綠色油作為區隔。</p>
6.2	<p>花槽方面移走泥土後會做防水，之後不會放回泥土，只會在該位置放可用膠箱放置盆栽，不但更美觀整齊，亦可防泥水滲透損壞車場頂層天花，取而代之是放置盆栽。</p>
6.3	<p>車場維修方面，A車場將會參考地下男廁格為4樓男廁進行翻新。另更換D車場圓形窗一事，區經理指全數換新價錢非常高昂，因此建議在牆身內邊加裝一塊抗火效能的鐵線玻璃取代，這種做法好處符合法例、並無改變原設計及成本低（估計為1萬元以），委員贊成此處理方法。</p>

<b>7.</b>	<b>匯報優化升降機工程開展及工作時間表</b>
7.1	<p>管理處已與兩家升降機保養承辦商「其士」及「星瑪」開會，對方亦已提交完整的施工時間表，5月11日正式展開工程。最率先進行的座別將是第10及11、第27及28座。</p>
7.2	<p>至於向市建局申請的資助計劃已在審批中，預計要明年3、4月才知結果。</p>

<b>8.</b>	<b>匯報泳池保養及救生員服務分析及商討揀選</b>
8.1	<p>7份回標中，最低標的「海協」因發現報錯價，之後補回修訂的報價，區經理提示委員可選擇取消其資格或接受其新報價，小組最後決定保留其資格。</p>
8.2	<p>經討論後，剔除了價錢最貴的兩份及另一份資料不盡不實的標書，最後決定</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

頁 | 3

		約見最低標的 4 家公司，包括上文提及的「海協」及之前為屋苑服務兩年的承辦商「鴻豐」、「盈力」和「信日」見標。見標日期定為 5 月 15 日 (星期五)。
8.3		由於疫情未來走向未明，故未必可按標書日期開池，最壞情況今夏可能整季封池，故事先會與中標承辦商商討一旦不能開池，有關救生員合約部份的處理方法，至於保養合約部份則不受影響。
8.4		區經理指由於今年的泳池招標受疫情影響，進度較往年慢，指示物業主任按舊有標書，與現承辦商「鴻豐」提出延長保養合約 1 個月，以避免交接出現真空期。

<b>9.</b>	<b>匯報第 1 座集資繳款情況</b>	
9.1		管理處匯報，截至 4 月 24 日，第 1 座 144 戶中，已有 69 戶繳交集資款項，比例接近一半。
9.2		原定 6 月份向第 2 及 4 座進行集資，惟區經理指因應疫情及經濟下行環境，可再觀望多一段時間，或將集資延至下半年較後時間進行。

<b>10.</b>	<b>各小組工作報告</b>	
	<b>10.1 財務小組</b>	
		有關法團保險已有最終報價，分別為保額 1,000 萬每年保費 \$26,022 及保額 2,500 萬保費 \$40,034，委員表決後通過購買保額 1,000 萬的保單。
	<b>10.2 保安及交通小組</b>	
	a.	管理處匯報過去一個月鎖車收入為 \$6,080，而為進一步打擊車場及路面違例泊車，委員通過增購 2 個鎖車架。
	b.	有關 A 車場有從事洗車服務的業戶在場內經常性霸佔多個時租車位進行洗車的個案，不但損害時租車位業主利益，更弄污公眾地方、製造的積水更有可能影響下層天花，管理公司已完成資料搜集及車輛查冊，稍後將對業戶發出律師信。
	c.	違泊鎖車上訴申請 1 宗，委員檢視車牌 LD88XX 的申訴後，認為其理據未夠充份，車主需提供更多佐證，才會考慮退款。
	d.	有關保安員於被發現當值時睡覺後，住往以身體不適或藥物反應作藉口。管理處此並不接受，將發警告信，又指保安員如有病可請病假，如上班時不舒服應立即通知主管備案，或出示醫療紀錄，已要求保安主管加強監管。
	<b>10.3 康樂及衛生小組</b>	
	a.	有關與診所預約今年底流感針注射疫苗一事，秘書於小組會查詢是否有其他診所提供同類服務，並能同時免費資助注射肺炎鏈球菌針及麻疹針。管理處回覆肺炎鏈球菌針注射者需有醫生證明，並需另外收費，麻疹針亦未必適宜與流感針同時接種，另其他些診所皆沒有提供到會服務。管理處又指過往 7 年皆與「大埔那打素」合作，建議繼續選用，又指「大埔那打素」的截止報名日期為 5 月 31 日，愈早落實可爭取較佳檔期。



# 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

b.	秘書要求先搜集其他醫療機構的報價後再決定，主席則表示最遲 5 月 4 日需作最後決定。
c.	最近 1 座有業戶於大掃除時，將大量廢物棄置於梯間，不但造成走火通道阻塞，清潔部更需調撥額外人手處理，小組會建議可於計算清潔人工後，向單位發單收取費用，日後遇到相同情況也可作同樣處理，委員同意。
d.	有關第 19 座低層單位養狗滋擾鄰居個案，管理處多次嘗試接觸不果，將向其發出律師信。
e.	有關今年度本苑園藝計劃，主要項目包括花倉育苗，在花倉位置培植三色堇及耬斗菜花種苗，另會購入種籽培植，預計 5 月 20 日完成。
f.	將重新訂購時花，以美化頭閘花槽；惟收費亭前花槽因被一台冷氣散熱風口的熱風長期噴射，致無法種植。小組已指示出標徵集將散熱器移位到車閘側位置的報價。
g.	第 19、20 及 21 座將會重新設計花槽，其中第 19 座的設計方案獲委員接納。
h.	7 座斜坡提交的心形設計，商議後決定採用 We ❤️ HK 圖案，園藝主管將重新設計。另第 7 座轉彎位的心形圖案亦被接納。
i.	第 14 座前的龍形鐵骨日久失修，委員同意更換，款式方面將保留龍形裝飾，指示管理處搜集資料，待有了報價後再作商討。
j.	建議在第 27、28 座花槽試用自動灑水裝置，以提高淋花效率，如經由「淘寶」購買 1 套，價錢約為 ¥800 至 ¥1,000，安裝則由水電部負責。委員同意先購入 2 套，如效果理想，將陸續引進其他花槽使用。
k.	蜘蛛車因出不到保險問題一直未能使用，如要再開車需付檢查及維修費，秘書質疑購入 8 年使用率一直偏低，最近一兩年更是擺多過用，購入後維修保養保險支出已多達 13 萬，單計成本和外判修樹相差不大，故應認真檢討其存廢問題。經討論後，指示管理處重新檢視蜘蛛車現時狀況，有了資料後再議。
l.	小組經過商討，認為 A 車場天台復修完成後，如再次用作「綠田園」場地，則可能再出現水滲損壞車場頂層天花的情況，因此有另覓地點的需要。而區經理提議 F、G 網球場後棄置已久的高爾夫球練習場，只要做一些疏導去水位的小工程及執修旁邊斜坡，將會是合適的「綠田園」選址，而規範參加者使用相呎吋規格的大型膠盆種植，較美觀亦易於監察，工程部正進行執修工程，委員對此無異議，希望計劃可望於 6 月重開。
m.	有關前法團因希望解決第 21 座後空地常有業戶自行種植問題，曾提出組織居民種植義工隊，將其規範化的建議，惟小組和管理處商討後，認同園藝主管難以監管業戶，而「綠田園」的重開已是最佳的替代方案，因有與趣種植的業戶可以報名參加，故義工隊計劃將會放棄。
n.	第 7 座後山斜坡遭人非法開墾，管理處已派人移走該處植物，並貼出告示及訂製警告橫額，惟告示及圍封物不時遭到破壞，小組認為有需要加裝鐵絲網圍封及分別於 7 座及 A 車場頂加裝 2 支監察鏡頭，委員同意。



# 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. 審議及通過各項待批請購及工程申請	
11.1	通過第 5 座 16 樓 D 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$8,232-\$12,480)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。 <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 5 座 19 樓 D 室睡房及廁所外牆紙皮石維修工程 (預算\$7,980-\$12,480)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.3	通過第 6 座 9 樓 F 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$5,890-\$10,180)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
11.4	通過第 6 座 10 樓 F 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$14,611-\$17,060)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.5	通過第 12 座 20 樓 D 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$7,500-\$12,120)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
11.6	通過第 16 座 13 樓 A 室睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$5,890-\$10,180)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.7	通過第 21 座 28 樓 D 室客廳外牆紙皮石維修工程 (預算\$5,890-\$10,180)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「文氏」。
11.8	通過第 21 座 28 樓 D 室更換客廳露台頂鋁質包邊 (勝記/\$15,500), 是項工程共接獲以下 5 份報價: 1.勝記 (\$15,500)、 2.長城建築 (\$16,150)、 3.冠保 (\$17,100)、 4.三興 (\$21,800)、 5.惠南 (不包棚架\$11,000) <i>*如第 1 標勝記未有工期,可改用第 2 標,如此類推</i>
11.9	通過第 26 座 21 樓 A 室主人房及主廁之間外牆紙皮石維修工程 (預算\$21,201-\$25,298)。承辦商棚首選「永昇」、石首選「文氏」。
11.10	通過第 7 座更換地下泵房 1 號沖廁上水泵,牌子為力霸 SPLV15-9F 三相 380V7.5KW, 是項請購共接獲以下 3 份報價: 1.力霸 (\$10,320)、 2.東源 (\$13,400)、 3.漢記 (\$27,000)
11.11	通過座 C 車場加裝閉路電視鏡頭工程,按合約承辦商標準報價各項目實報實銷 (安高/\$36.725)。
11.12	追認通過 A 車場天台及 C 車場大台滾軸溜冰場翻新工程中的以下 5 個項目以基金支帳: 1. A 車場天台地台油 (康寶/\$25,200)、 2. 滾軸溜冰場地台油 (康寶/\$10,080)、 3. 維修 C 車場天台溜冰場地台代工費 (胡聰/\$38,000)、 4. A 車場天台足球場及外圍地面維修補料 (康寶/\$25,200)、 5. C 車場天台滾軸溜冰場地地面維修補料 (康寶/\$10,080)
11.13	通過因配合維修地底水管工程導至交通改道,額外聘用保安員負責於 B 及 C 車場出入口指揮通支出。(安民警衛 / 82 更共\$73,800)
11.14	通過 1 月至 4 月疫期間購買各類物資支出,按座別或全苑分攤 (\$76,856.4)



# 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

11.15	通過 1 月至 4 月防疫期間額外清潔費用支出，按座別或全苑分攤 (\$65,168)
11.16	通過於釐清高空工作人員 12 名後，追加 2020 年度僱傭保險費用 (CM Holder / \$14,828.31)。 <i>詳見議程 12.3</i>

頁 | 6

12.	其他事項
12.1	管理處匯報，遊樂會今年將繼續被徵用作為立法會選舉票站，因此需在 9 月 5 至 14 日暫停開放，事後將會收回一些費用。選舉當日管理處會派職員當值。
12.2	4 月 9 日有政治組織於鄰近屋苑範圍派發抗疫物資，秩序良好。法團歡迎這類有利民生的活動，同時強調本苑一向政治中立，即使有委員參與都僅為個人名義，因此會以同一尺度視任何政黨或社區人士申請在本村範圍進行的活動，派發地點僅限村外，但屋苑亦樂意在有需要時派出人手協助維持秩序，令活動順利進行。
12.3	區經理表示較早前透過保險仲介人向「平安保險」釐清屋苑購買保險中有關高空作業的定義及保障範圍，考慮屋苑有 12 名維修工日常有機會出棚處理外牆維修，經過風險評估後，決定接納保險仲介人建議，補付 \$14,828.31，(原單保費為 \$86,082.79)，將出棚高空工作納入受保障範圍。
12.4	有關議程 5.2 提到水電及維修工在 8 座連環爆喉事故中發揮專業精神，委員提出向有關員工發表揚信，並贈予將過往活動剩餘的贊助禮券以作鼓勵。建議獲得通過。
12.5	消防年檢報告已完成，承辦商已列出需要執修的項目，其中需更新的滅火筒達 140 支之多。委員同意必需配合法例，但因花費高昂，故指示管理處查看市場上是否有有證書滅火筒租用服務及價錢。

13.	下次開會日期
	2020 年 5 月 22 日 (星期五)

會議結束時間：晚上 10 時 45 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團  
主席 曾兆華

15 MAY 2020