

沙田富豪花園業主立案法團
第十屆管理委員會
工程維修小組第四次會議
會議紀錄

日期：二零一三年六月二十七日（星期四）
時間：晚上九時二十分
地點：富豪花園業主立案法團會議室（帝皇閣地下）
召集人：黎志雄
出席：蔣德明 陳國強 陳鴻駒 鄧迪波 黃國存 容耀榮 蘇治民 彭文新
徐志洪（管理公司代表）
列席：衛立業（大昌華嘉代表） 羅惠禎（愛都閣業戶）
記錄：鄭穎恩（法團助理）

會議議程：

(一) 通過上次會議記錄

沒有委員反對，一致通過 <<第十屆管理委員會工程維修小組第三次會議紀錄>>。 <見附件一>

(二) 更換 A 至 N 座公用掛空食水喉工程

管理公司徐志洪經理表示，已草擬更換 A 至 N 座公用掛空食水喉工程標書 <見附件二>，並附上現時本園明喉及地喉行走示意圖。 <見附件三>

管理公司徐志洪經理解釋，在工程標書項目第三項有註明分別報價用 150mm 銅喉及球墨鑄鐵喉；A, B, D, F, H 座需要加裝止回伐防止食水倒流；A 至 N 座 150mm 喉管要包豬腸膠喉防止冷凝水滴；標書亦指明更換之新水喉要行回原有舊位置，必須分段更換，每日下午六時前恢復正常食水供應，以減少停水的影響；詢問各委員可有意見，有沒有項目加減？

委員蘇治民詢問，在標書內指明牌子、產地或同級，以方便比較？

委員陳鴻駒表示，可以在標書內指明要符合某些標準或同級，但不建議指明提供某種牌子。

委員陳國強建議，要求投標者必需列明使用什麼牌子的物料，以方便比較。

管理公司徐志洪經理詢問，藏地底的消防喉（附件三之圖中以虛線表示）要不要廢除，改做掛空喉？

委員陳鴻駒表示，如果地下空心，喉管會很易爛，要常常掘地維修。

經討論後，各委員贊成在標書加入更換地底水喉工程的選項作報價。

(三) 停車場更換八達通系統

大昌華嘉代表衛立業先生表示，現時屋苑晶片系統開始缺技術支援及零件保養；更換八達通系統是大勢所趨，可以方便用家；如果車輛在屋苑停留超過 25 分鐘則會自動計算收費，25 分鐘之內會免費；八達通系統的每月最低收費為 \$1,000，報價單可參考〈見附件四〉

主席蔣德明先生要求，大昌華嘉提供電動閘杆及現行電腦系統故障的次數紀錄。

大昌華嘉代表衛立業先生回覆，可以提供數據。

主席蔣德明先生詢問，月租出入口並沒有大問題，有否更換成八達通系統的必要？能否只選擇在時租出入口更換成八達通系統？

大昌華嘉代表衛立業先生回覆，技術上是可以做到月租和保留現有系統，而時租用八達通系統。

委員蘇治民表示，八通通餘額不夠錢就不能在車場的八達通系統透支，一定要先倒車，去附近商店增值才能出閘，因此會阻塞出口。

主席蔣德明先生表示，這是運作上的問題，現在應該考慮八達通系統是否唯一的選擇，或是重新安排出入口的路線可改善現時交通阻塞的情況，建議入口位置左邊數起第一及第二條行車線維持現狀，第三條行車線由月租或時租改為只供時租用和只准向右轉，第四條行車線則只供月租用，第五條行車線維持時租用，及將出口更亭向內遷移。

管理公司徐志洪經理表示，將出口更亭向內遷移屬於小型工程，需要入圖則申請，而且變動後會造成複雜的行政管理及有其他新問題出現；如果月租只使用第一及第四條行車線，則車位業主毋須夾錢轉八達通系統。

主席蔣德明先生表示，現時車輛經常在迴旋處落貨，建議考慮在的士站加入落貨處，並重申變動應以車道暢通為原則，不應受行政因素影響。

管理公司徐志洪經理表示，會再作探討。

各委員暫時未有結論，將於下次會議再作討論。

(四) 小型工程維修程序

召集人黎志雄先生表示工程進度慢，每次都要先上報華懋集團等批，有沒有解決方法？

管理公司徐志洪經理回覆，由於管理公司已取得 ISO 認證，必須按照既定程序審批。

委員黃國存建議，管理公司應訂立服務承諾，如幾多錢的工程需要於幾多個工作天內要回覆批核。

管理公司徐志洪經理表示，會向華懋集團反映意見，落實與否要由公司決定。

(五) 時租出入口車輛管制

召集人黎志雄先生表示，在端午節當日，有車輛頂住在出口，引致塞車；因此建議在入口要限制高度、重量及長度；某些過長的車輛則禁止入舊區。

管理公司徐志洪經理建議，在入口處掛高度限制牌，及加裝警報器，當超過高度限制便會響。

主席蔣德明先生建議，要訂下罰則及要嚴格執行才有效；而且，訂立後要把指引通知所有業主及在當眼處加指示牌。

管理公司徐志洪經理表示，會與召集人黎志雄先生跟進，草擬車輛高度、重量及長度的準則。

各位委員一致同意，需要限制進入屋苑的車輛之高度、重量及長度。

(六) 其他事項

沒有其他事項。

(七) 散會時間

二零一三年六月廿七日十一時三十五分

沙田富豪花園業主立案法團
工程維修小組

召集人：黎志雄