

二零二零年度駿景園維修及工務小組  
第十二次會議記錄

日期：二零二零年九月十四日(星期一)

時間：下午 7 時正

地點：駿景園會所閱讀室

出席者：	周啟誠先生 李秀媚女士 葉偉華先生 鄒宇熙先生 鄺譚玉梅女士 劉鑑昌先生	- 小組召集人(20:25 到達) - 小組成員 (暫代主席至 20:25) - 小組成員 - 小組成員 (22:30 離開) - 小組成員(22:30 離開) - 小組成員
	劉展鵬先生 馮德旋先生 羅俊傑先生 胡昇樺先生	- 物業及設施經理 (啟勝管理服務有限公司) - 助理工程服務經理 (啟勝管理服務有限公司) - 高級工程服務主任 (啟勝管理服務有限公司) - 工程服務主任 (啟勝管理服務有限公司)
缺席致歉：	劉潔玲小姐 曾振超先生 袁銘成先生 張俊發先生 陳康先生 楊國輝先生	- 小組成員 - 小組成員 - 小組成員 - 小組成員 - 小組成員 - 小組成員
非小組成員：	1 座 1 人 5 座 2 人 7 座 1 人 8 座 1 人 10 座 3 人 11 座 3 人	

## 會議內容摘要：

### 1. 跟進上次會議記錄之事項：

#### 1.1 報告及商討會所 AHU 房南北翼重鋪地台工程 服務處

##### AHU 房南翼

服務處報告就上述工程，承建商已於二月提交維修地台之圖則予屋宇署，屋宇署於四月尾完成圖則審批。其後，承建商需要搭建支撐架及工作台才可以向屋宇署申請開工紙。

但期間承建商發現兩旁的橫樑有嚴重損壞，故承建商邀請結構工程師到場了解及研究維修之方案。

承建商建議維修橫樑期間需要就企身玻璃進行加固，但服務處不贊同此建議。

另外，承建商於 2020 年 9 月 12 日提交最新的工程時間表予服務處。承建商將會於 2020 年 9 月 28 日開始搭建支撐架及工作台。

##### AHU 房北翼

服務處於 2020 年 5 月 25 日進行第二次公開招標，並於 2020 年 6 月 5 日截標及於同日開標，共有 3 間公司回標。經服務處進行標書分析期間，發現有一間回標承辦商之董事是早前於 2020 年 4 月 8 日舉行駿景園業主委員中協助提供工程造價免費估算的住戶，回標總價為 \$943,500，而當時住戶提供的估算總價為 \$866,000。故服務處已就以上事宜向有關政府部門作出申報。

另外，就有關會所申領會所牌續牌事宜，牌照事務處代表早前曾到會所巡視，發現會所南北翼 AHU 房對下均裝有臨時支撐架，擔心樓宇有結構問題，故需要由專業人士評估樓宇是否安全，才會考慮續牌申請。服務處已聘請專業人士進行有關評估及撰寫報告，報告建議需要儘快完成地台維修，需要將地台負荷減輕及不可以移走現時之支撐頂。

1.2	<p><b><u>報告及商討各座天面防水工程事宜</u></b></p> <p>服務處接獲 9 座 47 樓 G 單位表示屋內天花有滲漏，由於該天面已經過多次局部維修但仍出現滲漏。故服務處於 8 月 11 日發出招標文件，並於 8 月 21 日回標，現正進行分析。</p> <p>另外，服務處於會上報告 3 種天面防水物料，有兩種物料會於兩個不同地方進行試點，服務處已經發出報價單，待回標後會安排工程進行。</p>	服務處
1.3	<p><b><u>報告及商討車廠之地下污水渠事宜</u></b></p> <p>服務處報告車廠之地下污水的背景，實地勘察將於 2020 年 9 月 16 日進行。經討論後，工程小組會有以下要求需要服務處跟進：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 向港鐵查詢有否其他的地渠在路軌附近</li> <li>2. 尋求法律意見跟進喉管的責任擁有權</li> <li>3. 尋求工程專家意見評估有否設計疏忽</li> <li>4. 建議就地渠開座談會以增加透明度</li> <li>5. 有業戶建議申請密閉空間，派人落井清理近 4 號井淤塞物</li> <li>6. 聘請顧問公司研究更改喉管位置</li> <li>7. 去信地政署、新鴻基、港鐵、駿景物管及建築師查詢能夠顯示相關公共地方及設施的圖則</li> <li>8. 成立一個專責小組，專門處理地渠事件</li> <li>9. 要求渠務署於駿景園附近加設污水尾井是最終方案</li> </ol>	服務處
1.4	<p><b><u>報告及商討各座天井污水渠更換事宜</u></b></p> <p>經過 2019 年第 8 屆工程小組會討論後，確認部份天井污水渠需更換，現進行招標程序，現場需更換之位置亦已畫紅線確認。並於 2020 年 06 月 05 日截標及同日開標，共有 8 間公司回標。</p> <p>當中選擇一：更換為 SMU 法國紅桐喉管，最低的價錢是 \$1,200,000。而選擇二：更換為 Key 中國紅桐喉管，最低的價錢是 \$811,000。是項工程將會於業委會中表決。</p>	服務處
1.5	<p><b><u>報告及商討平台行人天幕玻璃漏水事宜</u></b></p> <p>服務處報告現時天幕玻璃有多處位置漏水，對行人的滋擾甚大，若滲水位置擴大，有機會影響整個行人天幕玻璃的結構，故有必進行維修。</p> <p>有委員提出天幕玻璃於大雨後經常積水，建議於維修時一併改善去水問題。另外，委員要求服務處尋找其他防水物料以進行防水工程。</p>	服務處

### **1.6 報告平台去水塞問題事宜**

服務處報告已勘察平台各去水渠淤塞位置，部份位置已於 2019 年 11 月 20 及 21 日完成清理瘀塞工程。而 5 個平台去水淤塞位置亦已於 2020 年 8 月 25 日完成。本處會繼續勘察及改善其他去水渠的淤塞問題。

### **1.7 10 號穿梭升降機大堂自動門損壞事宜**

10 號穿梭升降機大堂自動門由成通於 2020 年 5 月 9 日完成，而自動門意外於 2020 年 5 月 17 日發生，成通已於 2020 年 8 月 17 日加裝開門按鈕及加裝紅外線感應系統，以防止意外再生。自動門會於 9 月 19 日作最後執修。

### **1.8 報告車場所有防煙門維修事宜**

服務處報告於巡查車場後發現有不少防煙門損壞，在經過技工的維修後已於 5 月 10 日把大部份的防煙門維修，只有一對防煙門需要報價維修。

### **1.9 報告及商討天井清潔白鴿糞事宜例如採用吊船之可行性**

服務處報告野生白鴿經常聚集於駿景園屋苑範圍不但對業戶造成滋擾，而且白鴿的排泄物更嚴重影響環境，令細菌容易滋生。雖然本處有定期為業戶安排入屋清洗白鴿糞，但需要與住戶時間配合，才可以清除白鴿糞，由於約住戶時間需時，當完成一部分清洗後白鴿糞又會再次出現。更甚有部份白鴿糞的位置難以清洗，令衛生環境變得惡劣。

服務處邀請了吊船公司於駿景園一期及二期進行實地勘察，於大廈各處以吊船進行清洗白鴿糞。二期(8 至 11 座)清白鴿糞價錢為 \$998,400，即每戶約 780 元

## **2. 其他事項**

### **2.1 公共公園加建鐵閘**

駿景園屋苑範圍甚廣，有不少出入口可進入屋苑內方便住戶進出，但多個出入口卻產生了保安問題，為了減低保安上的風險，需要加強於出入口加強保安。服務處於公共公園加建鐵閘，已於 03/09/2020 進行報價，並於 15/9/2020 截止。會上有 2 位委員及 2 位旁聽住戶表示反對安裝鐵閘，認為需要以問卷形式諮詢各業戶才決定是否進行是次工程。

- 2.2 落下路駿景園區域的鐵閘  
在查閱圖則時發現落路下有部分位置屬於駿景園屋苑範圍，該處有大量棄置共享單車，如屋苑長期未有及時圍封及管理，容易被別人逆權侵佔，有需要加裝圍欄加強管理。加裝圍網及鐵門工程，將會於 14/9/2020 展開相關工程。
- 2.3 第二期雲石條的剝落  
服務處已於約見承辦商研究改善方案，會發出報價維修。
- 2.4 公眾停車場扶手翻身  
服務處將會安排師傅分階段進行油漆。
- 2.5 二期會所泳池底狀況  
服務處於 7/9/2020 聯同小組成員一同巡視二期會所泳池底狀況，發現泳池底有多處地方出現滲漏。
- 2.6 行人天幕玻璃更換為 LED 燈  
服務處將會研究將所有平台行人天幕玻璃更換為 LED 燈。
- 2.7 小組召集人周啟誠再重新，應該全力推動 MMPS 整體保養常規性規劃及常規性監察管理。最重要延續性及常規性執行。

3. 訂定下次會議日期：

- 3.1 下次會議於 2020 年 9 月 29 日



周啟誠先生