

**駿景園業主委員會(第二十六屆)
第六次會議記錄**

日期：2023年9月22日(星期五)

時間：晚上八時

地點：駿景園會所地下閱讀室

出席： 業主委員

劉詠思女士 - 主席	第十座
李秀媚女士 - 副主席	住宅停車場
趙偉標先生	第一座
劉偉堅先生	第三座
袁銘成先生	第五座
陳清雲女士	第八座

管理公司代表

鄭東榮先生 - 高級物業經理

} 經理人：“駿景園物業管理有限公司”
(駿景物管)

陳子文先生 - 高級物業及設施經理

李以諾先生 - 物業及設施經理

黃偉祥先生 - 助理物業及設施經理

陳秀慧女士 - 助理物業及設施經理

龍姬莉女士 - 物業主任 (兼任記錄)

} 由經理人所委任之提供服務公司：
“啟勝管理服務有限公司”(啟勝)

缺席致歉： 葉偉華先生 - 秘書
黃長娣女士
黃利先生

第九座
第六座
第十一座

列席住戶：共 5 名

於既定時間，出席委員人數已符合公契所訂業主委員會會議人數要求，主席劉詠思女士宣佈會議正式開始。

啟勝提醒各委員，在進行討論或投票揀選承辦商承接屋苑工程或服務時，如委員認識或與承辦商有私人或商業往來關係，應主動申報利益；而管理公司如遇上述情況，亦會作出利益申報。

1. 確認上次會議記錄

相關單位

1.1 確認業主委員會第五次會議記錄

記錄

啟勝表示已修訂業主委員會第五次會議記錄，並已於會議前電郵提交予各委員審視。委員表示需時審視修訂的會議記錄，並於下次會議再作確認。

經理人提出會議記錄中有關刪除「有關支出將由大廈基金支付而經理人酬金將按業主委員會要求調低至實際支出 5%」是否表示將按實際支出 7%。主席表示按大廈公契，本屆業主委員會無權決定大廈基金支出

所應付經理人酬金多少，待詳細研究後再討論。

2. 跟進上次會議記錄事項

- 2.1 **審視由各小組(每年\$50,000 上限)之非經常性改善或新增支出** 記錄
業主委員會於第五次業主委員會會議通過取消各小組(每年\$50,000 元上限)之非經常性改善或新增支出。
- 2.2 **跟進駿景廣場地下 G22-G30 鋪申請新酒牌事宜** 記錄
有關沙田民政事務處就新界沙田火炭駿景路1號駿景廣場地下 G22-G30 鋪申請新酒牌諮詢駿景園業主委員會，業主委員會對上述申請沒有意見。

啟勝表示已回覆沙田民政事務處，業主委員會對有關申請沒有意見。
- 2.3 **跟進沙田民政事務處就永久政府撥地事宜** 記錄
有關沙田民政事務處就永久政府撥地編號 ST-301 (即現時位於沙田源禾路 25 號的香港體育學院) 建議放寬一幢新設施大樓的高度限制，由香港主水平基準上 30 米至香港主水平基準上 34 米，業主委員會對上述申請沒有意見。

啟勝表示已回覆沙田民政事務處，業主委員會對有關建議沒有意見。
- 2.4 **有關以大廈基金支付駿景園更換屋苑公眾位置更換行人天幕玻璃工程** 記錄
啟勝表示承辦商現正訂購物料，工程預計於 10 月份展開。
- 2.5 **有關以大廈基金支付駿景園各座大堂升降機加裝紅外線閘刀工程** 記錄
於是次會議議程 3.2 討論。
- 2.6 **有關以大廈基金支付駿景園地下車場更換污水泵(第二期)工程** 記錄
啟勝已要求「雄圖」先行提交訂購污水泵供應商的資料，以核實「雄圖」提供標書規格的污水泵，確定符合標書要求才發出工程採購單予「雄圖」。於是次會議議程 3.1.1.4 報告。
- 2.7 **有關 2023-2024 年度屋苑顧問律師服務合約** 記錄
啟勝已通知「禰氏律師行」及「何氏律師事務所」為本園提供屋苑顧問律師服務，合約期為 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日，並已得到「禰氏律師行」及「何氏律師事務所」書面回覆確認。
- 2.8 **有關跟進「EV 屋苑充電易資助計劃」事宜** 記錄
於是次會議議程 3.4 討論。
- 2.9 **有關聘請特許工料測量師為「駿景園椰林閣室外游泳池防水及更換地** 記錄

磚工程」及「駿景園各座 23 個天井更換污水喉(第二期)工程規格」提供專業服務

啟勝將報價聘請特許工料測量師為「駿景園椰林閣室外游泳池防水及更換地磚工程」及「駿景園各座 23 個天井更換污水喉(第二期)工程規格」進行招標。

- 2.10 **有關跟進更換駿景園煤氣主喉(位於何東樓車廠一段)工程** 記錄
啟勝已於 2023 年 8 月 24 日電郵及郵寄業主委員會要求煤氣公司直接安裝供氣主喉至駿景園及回覆業主委員會提問的信件予煤氣公司。
- 2.11 **有關報告公契經理人跟渠務署安排接駁污水至沙井之進度** 記錄
就相關跟進，經理人及啟勝已委託屋苑法律顧問「禰氏律師行」於 2023 年 6 月 14 日再次發出律師信予地政署及渠務署，並於 2023 年 7 月 6 日收到渠務署簡覆，及於 8 月 24 日收到地政署的簡覆。啟勝會繼續跟進相關進度並向業主委員會和小組報告。
- 2.12 **報告會所場地未經批准之教授活動事宜** 記錄
啟勝將與「禰氏律師行」商議跟進方向。
- 2.13 **報告會所外牆的維修事宜**
於是次會議議程 4 報告。
- 2.14 **都市固體廢物收費計劃** 記錄
於是次會議議程 4 報告。
- 2.15 **有關本園每半年公開招募小組成員** 記錄
啟勝已於 2023 年 8 月 28 日發通告，公開招募小組成員，並於 2023 年 9 月 15 日截止。於招募小組成員期間，啟勝收到 1 位小組成員以信面通知退出其參與的小組。另外，啟勝收到 5 位業戶申請參加為小組成員。
- 2.16 **有關個別穿梭升降機大堂冷氣供應不足** 記錄
啟勝已安排於 9 月份維修及更換部份升降機大堂冷氣機系統，並會陸續安排維修及更換故障的冷氣機系統。
- 2.17 **有關工程部技工招聘進度** 記錄
啟勝已就現時空缺情況積極安排招聘，亦透過自願機構配對應徵者，增加招聘途徑。

3. 報告/討論/議決下列事項

3.1 各小組工作報告

- 3.1.1 **工作小組**
- 3.1.1.1 **法律、財務及合約小組** 啟勝
- 法律、財務及合約小組已於 2023 年 9 月 18 日舉行，會議文件中已夾附有關重要事項行動摘要供委員參考(附件一)。
- 啟勝報告後，有小組成員表示屋苑升降機保養及服務合約近年只有「其士(香港)有限公司」投標，沒有其他承辦商投標作比較，建議嘗試經不同渠道邀請合資格升降機保養商投標，增加競爭性。啟勝表示過往一直有邀請承辦商投標，但由於「其士(香港)有限公司」為現時屋苑住宅大廈升降機型號的原廠代理，故更換原廠機件及技術層面或有優勢但亦只有其士回標。啟勝續表示會透過公開招標平台邀請承辦商就屋苑升降機保養及服務合約投標。
- 3.1.1.2 **保安、交通及停車場小組** 記錄
- 保安、交通及停車場小組第三次會議原定於 2023 年 9 月 8 日舉行，因黑色暴雨及極端天氣情況取消會議，並將於 2023 年 9 月 28 日舉行，故於今次業主委員會會議上未有小組會議報告。
- 3.1.1.3 **會所小組** 啟勝
- 會所小組第三次會議已於 2023 年 9 月 13 日舉行，會議文件中已夾附有關重要事項行動摘要供委員參考(附件二)。
- 啟勝續報告，有小組成員建議檢視會所場地設施抽籤安排及 72 小時內退場安排，會於下次小組會議討論。另外，如會所受颱風或極端天氣影響開放時間，未能處理業戶訂場申請，會同時暫停處理會所親身訂場及網上訂場申請。
- 啟勝報告後有小組成員表示，建議啟勝詳列員工 7 折膳食折扣優惠的安排及記錄於小組會議記錄。
- 3.1.1.4 **維修及工務小組** 啟勝
- 維修及工務小組第五次會議已於 2023 年 9 月 19 日舉行，會議文件中已夾附有關重要事項行動摘要供委員參考(附件三)。
- 啟勝報告承辦駿景園地下車場更換污水泵工程的承辦商「雄圖」表示未能根據標書要求提供指定型號水泵。由於承辦商「雄圖」未能符合標書要求，故啟勝聯絡符合標書要求的最低價承辦商「啟華」，並得「啟華」回覆表示可根據標書要求提供指定型號水泵。有關資料將提交予經理人及維修及工務小組作審視。
- 經啟勝報告，小組成員認為啟勝近日於平台天幕玻璃上鋪設氣泡紙可作臨時保護作用，並建議定期清潔及更換氣泡紙。小組成員建議啟勝於天雨後盡快跟進平台失靈燈具，並於照明不足位置加裝太陽能燈。
- 3.1.1.5 **清潔、園藝及環境保護小組** 記錄

清潔、園藝及環境保護小組第四次會議將於 2023 年 10 月 10 日舉行，故於今次業主委員會會議上未有小組會議報告。

3.1.2 專案小組

3.1.2.1 EV 屋苑充電易資助計劃專案小組

記錄

EV 屋苑充電易資助計劃專案小組第四次會議已於 2023 年 8 月 31 日舉行，會議文件中已夾附有關重要事項行動摘要供委員參考(附件四)。

經啟勝報告後，各小組成員沒有意見。

3.1.2.2 選舉、業委會手冊專案小組

記錄

選舉、業委會手冊專案小組第三次會議已於 2023 年 8 月 25 日舉行，並於 2023 年 10 月 6 日召開第四次小組會議。

3.2 以大廈基金支付駿景園各座大堂升降機加裝紅外線閘刀工程

啟勝

經過於第二十四屆業主委員會第六次會議中商討，駿景園現時各升降機沒有安裝紅外線感應器，而因氣壓問題，升降機門關門所需力度較大。為免關門時有機會令業戶受傷，啟勝已向保養承判商查詢安裝紅外線感應閘刀的可行性，升降機保養承判商表示可以於駿景園各升降機加裝紅外線混合閘刀。現時已於 3 座 2 部升降機加裝紅外線閘刀試板進行，並建議各座大堂升降機全面推行加裝紅外線閘刀工程。

啟勝於 2023 年 2 月 6 日發出標書邀請以樓宇通及招標妥招標平台作公開招標，為全園住宅大堂及穿梭機大堂共 40 部升降機加裝紅外線閘刀（已扣除 2 部試驗升降機），並於 2023 年 2 月 27 日截標。是次招標共收到 1 間公司回標，詳情如下：-

公司	更換報價 (港幣\$)
Chevalier (HK) Limited 其士(香港)有限公司 (“其士”)	\$ 871,200

* 為新鴻基地產有限公司之附屬公司

^ 「樓宇通」之承辦商

工程內容

1. 位於各座大堂 1 至 3 號升降機（不包括 2 部試驗升降機），供應及加裝二合一機械及光幕保險門刀 (28 套)
2. 位於商場 5 號及 6 號升降機，供應及加裝二合一機械及光幕保險門刀 (2 套)
3. 位於停車場及會所 7 號至 16 號升降機，供應及加裝多點式電眼 (10 套)

「其士」安裝消防升降機機門的閘刀裝置時，包括當消防警報啟動時，有關的閘刀會自動取消其功能。

價格分析

投標者名稱	其士
總價	\$ 871,200 (每部回標單價為\$21,780)

與最低價承辦商差價百分比	--
與本園之前相關工程 / 服務合約差價或單價比對(%) (參考過往工作單 RCW-RA-100328-21, 每部升降機加裝紅外線閘刀單價為港幣 \$17,000)	+28%

承辦商過往於駿景園工程記錄

投標者名稱	其士
(a) 承辦商曾於本園進行的工程或服務	✓
(b) 相關工程或服務的詳情及年份	✓

於上次小組會議上，小組成員提出的意見或查詢如下：

- 小組成員表示安裝閘刀不是法例要求，由於現時回標價格上升，建議啟勝先與現時保養承辦商合作溝通，嘗試調慢升降機關門時間。
- 小組成員表示不滿現時升降機承辦商於 2 年內就升降機加裝紅外線閘刀工程上調費用超過 20%，要求啟勝與其士聯絡並反映小組的關注，要求沿用 2021 年的工程費。

其後，因應業主委員會對於其士服務的關注，機電工程署於 2023 年 8 月 29 日到本園與業主員會代表，啟勝及其士巡視如下：

1. 2023 年 8 月的扶手梯故障，機電工程署建議颱風或大雨期間，暫停扶手梯運作，並建議於扶手梯不銹鋼腳踏板上張貼防滑貼。
2. 10 號升降機平台層按鈕燈雖較暗，仍正常運作，機頂數字顯示屏亦正常。
3. 就 11 號升降機機廂內溫度高，機電工程署檢查機頂風扇，風扇運作正常，懷疑機廂內飾面影響出風。EMSD 麥生要求其士清理風扇塵積，其士即時更換其中一把風扇。11 號升降機機廂內通風有所改善。
4. 就 12 號升降機升降期間出現異響，機電工程署發現軌槽內有零件碰撞引致。其士須再作跟進。
5. 就 15 及 16 號升降機機廂內溫度高，機電工程署檢查機頂風扇，風扇運作正常，懷疑機廂內飾面影響出風。其士即時調較風扇，再次量度出風量，有所改善。
6. 就 8 座大廈升降機聯控系統操作情況，機電工程署了解後表示為升降機系統原有設計。

於 2023 年 8 月 30 日，業主委員會與啟勝及其士進行會面，期間業主委員會及啟勝均就本園的升降機保養服務水平表達關注，並表示不滿現時升降機承辦商於 2 年內就升降機加裝紅外線閘刀工程上調費用超過 20%，要求沿用 2021 年的工程費。

啟勝於 2023 年 9 月 5 日收到其士回覆，會沿用 2021 年的工程費，每部升降機加裝紅外線閘刀單價為港幣 \$17,000。

價格分析

投標者名稱	其士
總價	\$ 680,000
與最低價承辦商差價百分比	--
與本園之前相關工程 / 服務合約差價或單價比對(%) (參考過往工作單 RCW-RA-100328-21, 每部升降機加裝紅外線閘刀單價為港幣\$17,000)	+0%

委員就上述工程提出的意見綜合如下：

- 有委員表示升降機保養服務合約將於來年屆滿，如現時加裝紅外線閘刀，將影響來年合約價錢及投標承辦商的數量；
- 有委員表示如其士承辦加裝紅外線閘刀工程，而來年升降機保養服務合約並非由其士承接，紅外線閘刀工程的保固期將未能由其士履行；
- 有委員表示升降機保養服務合約須進行公開招標，上述工程並非保養服務合約的條款。

啟勝綜合回覆如下：

啟勝表示升降機保養服務合約須進行公開招標，而啟勝會整理及提供其士現時的保養表現供業戶參考。另外，啟勝表示鄰近屋苑最近聘請非原廠代理的升降機保養承辦商承接屋苑的升降機保養合約，啟勝將嘗試索取相關承辦商的表現，以及該承辦商訂購升降機零件的實際情況供業戶參考。

啟勝表示如其士承辦加裝紅外線閘刀工程，而來年升降機保養服務合約並非由其士承接，其士須履行紅外線閘刀工程的保固期直至更換保養服務承辦商為止。

經委員投票，以 5 票贊成、0 票不贊成及 1 票棄權的情況下，確認通過由「其士(香港)有限公司」以 \$ 680,000 為全園住宅大堂及穿梭升降機大堂共 40 部升降機加裝紅外線閘刀，並以大廈基金支付駿景園各座大堂升降機加裝紅外線閘刀工程費用。

業主委員會主席認為以大廈基金供款支付工程費用，經理人應豁免收取該項工程的經理人籌金。經理人回覆表示會根據過往共識作特別安排，以大廈基金供款支付工程費用的工程，調低經理人籌金至 5%。

3.3 駿景園外判保安服務合約以填補空缺保安人手

記錄

駿景園外判保安服務合約將於本年 10 月 31 日屆滿。啟勝於 2023 年 7 月 5 日公開招標後，於 7 月 26 日截標，共有 5 家保安公司回標，包括：

1. Easy Security Management Limited
2. Guardway Security Guarding Service Ltd
3. LCH Facility Services Limited
4. Express Security Limited
5. ISS Adams Securforce Limited

服務內容：

Description	Requirements
Patrolling Guard	<ol style="list-style-type: none"> 1. Experienced in armed force or retired military man; 2. Good health and physique; 3. Advanced knowledge of security system and risk assessment ; 4. Smart and good bearing; 5. Fluent spoken English.
Security Guard	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1-year experience in security or relevant operational areas; 2. Basic knowledge of security and fire service system; 3. Customer-oriented and good communication skills; 4. Fluent spoken Cantonese.

回標分析如下：

Tender Analysis of Provision of Outsourced Security Guard (Period: 01/11/2023-31/10/2024 or 01/11/2023-31/10/2025)

Rank	QTY	Shift	Existing Contractor	Tenderer										
				LCH Facility Services Limited	1. Easy Security Management Limited	2. Guardway Security Guarding Service Ltd	3. *LCH Facility Services Limited	4. Express Security Limited	5. ISS Adams Securforce Limited					
				Monthly Service Charge										
				Unit rate	Sub-total	Unit rate	Sub-total	Unit rate	Sub-total	Unit rate	Sub-total	Unit rate	Sub-total	
Patrolling Guard	2	22:00-07:00	0	1 yr	\$26,835.84	\$53,671.68	\$24,638	\$49,276	\$31,500	\$63,000	\$30,824.25	\$61,648.5	\$36,640	\$73,280
				2 yrs	\$26,835.84	\$53,671.68	\$24,638	\$49,276	\$32,400	\$64,800	\$30,824.25	\$61,648.5	\$38,090	\$76,180
Guard	2	19:30-07:30	0	1 yr	\$26,192.4	\$52,384.8	\$29,000	\$58,000	\$27,900	\$55,800	\$25,249.5	\$50,499	\$25,800	\$51,600
				2 yrs	\$26,096.7	\$52,193.4	\$29,930	\$59,860	\$28,500	\$57,000	\$25,149.5	\$50,299	\$27,270	\$54,540
Monthly Total				1 yr	\$105,071.9	\$209,143.8	\$109,136	\$218,272	\$110,800	\$221,600	\$121,447.5	\$242,895	\$144,780	\$289,560
				2 yrs	\$105,867.08	\$211,734.16	\$109,136	\$218,272	\$121,800	\$243,600	\$131,947.5	\$263,895	\$150,720	\$301,440
Difference with last contract (%)				1 yr	3.32%	3.32%	6.37%	6.37%	25.73%	25.73%	28.00%	28.00%	43.29%	43.29%
				2 yrs	3.18%	3.18%	6.37%	6.37%	18.71%	18.71%	28.00%	28.00%	46.90%	46.90%
Difference with lowest charge (%)				1 yr	NA	NA	2.90%	2.90%	12.08%	12.08%	24.60%	24.60%	38.74%	38.74%
				2 yrs	NA	NA	3.08%	3.08%	15.05%	15.05%	24.64%	24.64%	42.37%	42.37%

* Existing service provider

標書的人手要求：

新年度合約人手要求與現合約相同，即每天兩名 12 小時夜更保安員及兩名 9 小時夜更巡邏員。另外，標書內列明啟勝可於 7 天前通知承辦商增加或削減人手。同時，啟勝亦可經一個月書面通知承辦商取消合約。

建議：

最低價公司 East security management limited 的 1 年期合約每月價格為 \$106,011.9，而 2 年期合約每月價格為 \$105,867.08。

建議 1：啟勝建議由最低價保安公司 Easy security management limited 提供服務。

建議 2：由於 2 年期合約的平均月費較低，人手數量亦可因應實際需要而增加或減少，故啟勝建議採用最低價保安公司 Easy security management limited 的 2 年期合約服務，全期兩年的總合約費用為 \$2,540,809.92。

經委員投票，以 5 票贊成、0 票不贊成及 1 票棄權的情況下，確認通過由「East security management limited」以全期兩年的總合約費用為 \$2,540,809.92，承辦駿景園外判保安服務合約。

3.4 「EV 屋苑充電易資助計劃」現時工程顧問服務合約及跟進事宜

記錄

顧問工作表現及本園申請情況

於 2022 年 5 月 21 日業主週年大會出席業主考慮時任「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組意見後，通過委任「松橋」為本園「EV 屋苑充電易資助計劃」顧問，提交其顧問工作的服務範圍，當中工作包括提交可行性報告、進行初步設計、成本估算、初步日程、詳細工程規格、工程標書、工程期間監工，及於完工後驗收。

按照「松橋」最初提交的預算日程，本園「EV 屋苑充電易資助計劃」應於 2022 年 10 月獲得環保署批准可行性報告(包括本園業主委員會及專案小組審批)，及於 2024 年完工。而按照相關預算日程，於環保署批准可行性報告後，後續工作至完工的預算所需時間約為 100 星期(未包括當中程序因任何理由而需更長時間處理)。

本園「EV 屋苑充電易資助計劃」工程顧問「松橋」向環保署提交申請的進度如下：

日期	進度
2022 年 8 月至 2022 年 10 月	<ul style="list-style-type: none">「松橋」完成可行性報告初稿。業委會旗下的專案小組檢視後，要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，修訂為 50%車輛同時充電 (因需預留 20%電力供住宅日後使用，故未能以 100%車輛同時充電為基礎)。「松橋」向業主委員會簡報可行性報告，業委會同意專案小組的建議。
2022 年 11 月至 2022 年 12 月	<ul style="list-style-type: none">「松橋」第一次提交可行性報告予環境保護署(環保署)審批，當中基礎設施可讓 50%車輛同時充電，惟有關設計仍以 35%車輛同時充電作為基礎。環保署書面回覆，就可行性報告提供意見，要求「松橋」按照設計指引，修訂可行性報告至 100%

	或 50%車輛同時充電，及提交補充資料。
2023 年 1 月至 2023 年 2 月	<ul style="list-style-type: none"> • 經理人、啟勝、環保署、中電及「松橋」於環保署的辦事處進行會面。環保署提出「松橋」必須按照設計指引修訂可行性報告，設計需以 100% 車輛同時充電，或以 50%車輛同時充電(並採用設計指引的 3 種可行方案)。 • 「松橋」<u>第二次提交可行性報告</u>予環保署，仍以 35%車輛同時充電作為基礎。
2023 年 3 月	<ul style="list-style-type: none"> • 環保署書面回覆，要求「松橋」按照設計指引修訂可行性報告。
2023 年 4 月至 2023 年 6 月	<ul style="list-style-type: none"> • 專案小組再次要求「松橋」把 35%車輛同時充電的設計，按照設計指引修訂，以時間掣分區為 50%車輛同時充電，及盡快參照環保署意見修訂可行性報告，以獲得環保署同意。 • 「松橋」<u>第三次提交可行性報告</u>予環保署審批。
2023 年 7 月	<ul style="list-style-type: none"> • <u>環保署以「松橋」提交的可行性報告仍然資料不足，駁回「松橋」第三次提交的可行性報告。</u> • 「松橋」自行向呈交標書初稿予環境保護署審批。
2023 年 8 月	<ul style="list-style-type: none"> • 環保署以現階段應先修訂可行性報告為原因，駁回「松橋」提交的標書。

可行性報告的更新進展

顧問公司松橋於 2023 年 7 月 21 日修訂可行性報告後 (啟勝已於 2023 年 7 月 26 日提交業委會及專案小組審視)，曾於 2023 年 8 月 10 日電郵啟勝查詢相關跟進。

啟勝已檢視工程顧問「松橋」於 2023 年 7 月 21 日修訂的可行性報告。參考環保署於 2023 年 7 月 6 日信件當中就松橋提交可行性報告的觀察/評語，松橋亦於 2023 年 7 月 21 日修訂的可行性報告的 38 頁至 42 頁提出其回應。惟松橋於相關回應當中，對多項環保署的觀察/評語仍未有充分回應，而且環保署亦要求可行性報告當中的設計需由本園同意，故為免引致誤會，建議不宜提交相關可行性報告，並向松橋發出警告信。

「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組的關注

現屆「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組亦對於工程顧問「松橋」的表現提出以下關注：

- 按照 2023 年 7 月 18 日專案小組會議上的討論，除予本園的項目之外，「松橋」亦未有其他項目的進展達到就承建商招標的階段。
- 關注「松橋」的人手是否足夠監督本園的安裝工程。
- 按照 2023 年 8 月 9 日的視察，「松橋」代表對於本園停車場的現場環境認識不足。
- 「松橋」未有參照本園「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組的意見，於第一次及第二次提交可行性報告時，按照設計指引，以時間掣分區為 50%車輛同時充電；亦未有參考去屆專案小組的建議，盡量使用住

宅電掣房的室內位置把電線穿到停車場，反而建議經行人通道的天花、柱子及地台把電線穿到停車場。

- 「松橋」在未有管理公司、業主委員會及專案小組同意下擅自向環保署提交工程標書草稿，合作性成疑。

就工程顧問服務與業戶的溝通

啟勝已就項目的進展與業戶進行以下溝通：

1. 於 2023 年 9 月 1 日就本園「EV 屋苑充電易資助計劃」工程顧問「松橋」向環保署提交申請的進度發出通告。
2. 於 2023 年 9 月 7 日(星期四)晚上 8 時及 2023 年 9 月 9 日(星期六)下午 2 時為本園業戶安排簡介會，以便住戶了解有關最新進展。出席業戶主要意見如下：
 - a. 不滿顧問三次提交可行性報告予環保署審批，但仍被環保署以可行性報告仍然資料不足而駁回。
 - b. 要求盡快就顧問服務合約作出決定。
 - c. 要求於決定顧問服務合約的安排後，發出通告通知本園業戶，並報告後續跟進的安排。

法律顧問意見

按照標書內容，“顧問公司若表現欠佳，服務處/ 駿景園業主委員會或授權代表將以書面通知作出警告，若收到書面通知仍然未有改善，可當作毀約論及有權委任其他承辦商進行上述未完成的工程”。

啟勝已向本園法律顧問就假如與「松橋」終止合作的安排，索取法律意見。

建議

經理人及啟勝建議可考慮終止工程顧問「松橋」的服務合約，考慮因素包括：

1. 「松橋」已 3 次提交可行性報告但被環保署駁回
2. 「松橋」於 2023 年 7 月 21 日修訂的可行性報告，對多項環保署的觀察/評語仍未有充分回應。
3. 「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組亦同意工程顧問「松橋」表現未如理想。
4. 本園業戶於簡介會上的主流意見，均不滿「松橋」的表現。

由於「松橋」的委任是於 2022 年 5 月 21 日的業主週年大會上通過，故此就終止「松橋」的服務合約，經理人及啟勝亦期望於作出建議後，業主委員會能和議。

就有關的應變方案，啟勝預算由重新招標起計算，所需重新聘用顧問時間約需 6 個月。

而當中可能涉及的費用，將會是現時顧問公司是否可就現時已提供的

服務收取顧問費（現時顧問的合約總價是\$688,000，當中設計及招標階段費用為\$206,400），以及重新招標後新顧問所收取的費用。

業主委員會要求經理人決定是否辭退委任「松橋」為本園「EV 屋苑充電易資助計劃」的顧問。

經委員綜合考慮「松橋」的表現，就公契經理人同意啟勝執行終止「松橋」為本園「EV 屋苑充電易資助計劃」顧問的服務合約，經委員投票，以 6 票贊成、0 票不贊成及 0 票棄權的情況下確認通過。

3.5 2024 年屋苑管理預算案

啟勝

啟勝報告已於 2023 年 9 月 15 日提交 2024 年屋苑財政預算案草稿呈交予業主委員會及法律、財務及合約小組成員審閱。法律、財務及合約小組成員建議審視利息收入、電梯保養費用支出、修訂項目名稱「管理公司酬金」為「經理人酬金」及修訂大廈基金工程項目。啟勝已就小組成員建議作出修改，並提交予小組成員及業委會委員參閱。啟勝報告財政預算案的重點，並建議 2024 年度住宅及住宅停車場管理費水平維持不變，而大廈基金供款將於 2025 年底進行檢討。

業主委員會對預算案並無異議，並建議修訂下列項目：

1. 審視利息收入；
2. 審視電梯保養費用支出；
3. 修訂項目名稱「管理公司酬金」為「經理人酬金」；
4. 修訂大廈基金工程項目
 - 4.1. 修訂更換位於地下近訪客停車場行車路上蓋的防風天花工程為
'Replacement of Weatherproof ceiling panel at G/F of Royal Ascot (by phases) at \$2,150,000, i.e. 88.75% share of \$1,908,125
 - 4.2. 就 Replacement of main gas supply pipe of Royal Ascot at Ho Tung Lau Depot at \$1,500,000, i.e. 88.75% share of \$1,331,250 工程，列入商議中項目(Dispute)。
 - 4.3. 延後 Improvement work for the marble pillars at podium near Block 8-11 at \$6,000,000。

啟勝修訂 2024 年財政預算案草稿後，會提交予業主委員會作審視，並會按大廈公契要求於各座大堂張貼預算案及作 14 天諮詢，亦會舉辦屋苑財務預算案諮詢會，使各業戶更了解屋苑的財政狀況及預算工程項目。

4. 管理公司工作報告

4.1 預計招標項目

詳見附件的列表(附件五)。

啟勝

4.2 報告會所外牆的維修事宜

啟勝

駿景園會所一期外牆翻新及天面防水工程的保固期已於 2022 年 7 月 12 日完結，由於承辦商保誠至今未有跟進本苑的執修要求，啟勝已安排本園法律顧問於 2022 年 7 月 12 日發出律師信，要求承辦商跟進執修工作處理會所外牆的白樺，而工程的 10%餘額\$184,320 仍未發放。

其後，啟勝於 2022 年 8 月 3 日及 2022 年 8 月 19 日收到承辦商保誠委任之律師"Wong and Lawyers" (下稱「W&L」) 跟進相關事宜之函件。承辦商保誠委任次律師 W&L 於回信中的內容「引用一宗關於白樺形成的法庭案例，而該案的結果是承辦商不需對白樺出現的問題負責。W&L 引用專家 (1 名大學教授) 的意見，指白樺的形成是由於指定材料的組合所引致。而由於上述工程之建築方法和材料均於標書中已列明，因此白樺的出現並非承辦商的責任。」

就上述事宜，啟勝經檢視會所外牆狀況後，亦於 2023 年 5 月 3 日指示"禰氏律師行"回覆，指會所外牆出現有空心情況，要求承辦商執修及提供處理會所外牆缺失的方案。其後啟勝於 2023 年 6 月 9 日收到W&L 的回覆，表示不同意本園上述信件，要求本園於 14 天內支付工程的餘數。

啟勝已安排"禰氏律師行"於 2023 年 7 月 27 日回覆，表示承辦商保誠負責人曾於 2021 年 9 月 27 日業主委員會會議上承諾會跟進會所外牆白樺及外牆執修工作，故將保留工程餘額直至承辦商保誠完成會所外牆執修後方發放。

啟勝於 2023 年 9 月 19 日收到本園法律顧問禰氏轉交工程承辦商透過"Wong & Lawyers"的回信，提出就事件進行調解。啟勝會跟進參與相關調解。

4.3 **報告都市固體廢物收費計劃**

啟勝

就推廣都市固體廢物收費計劃，啟勝早前邀請環境保護署綠展隊於 2023 年 9 月 16 日上午於本園近扶手電梯位置進行垃圾收費推廣外展活動，包括垃圾收費推廣及攤位遊戲。啟勝將繼續加強宣傳教育居民有關計劃的實施詳情、做好各類可回收廢物的配套工作及增加現時未有的回收項目等工作。

4.4 **報告 TSE-A/F80(1)斜坡樹木生長過盛**

啟勝

啟勝報告於本年 8 月底收到沙田地政處來信，指一幅由駿景園為負責方的斜坡 TSE-A/F80(1)樹木生長過盛，有機會危及行車安全，要求修剪有關樹木。啟勝現正與相關政府部門磋商處理中。

4.5 **更換屋苑扶手電梯事宜**

啟勝與承辦商其士就更換屋苑扶手電梯工程進行驗收後，其士回覆之要點如下：

1. LED 燈帶未有訂明顏色，故此使用白色 LED 燈

2. 其士已於標書內回覆，扶手梯不設沒有業戶使用時即時靜置的功能。
3. 於扶手電梯更換工程進行期間所更換的雲石，不包括於工程標書當中。其士重裝有關雲石，屬於免費送贈，故就啟勝反映新雲石與樣本出現輕微差異的問題，其士不會再作處理。
4. 其士表示會跟進執修個別扶手帶及梯級的輕微缺憾。
5. 其士表示已處理扶手電梯出入口踏板的表示污漬。

啟勝已就工程支付 50%費用，會跟進支付餘下的 40%費用。而最後 10%會在 2 年保固期完結時支付。啟勝另會跟進申領工程的環保署資助。

小組成員要求其士提供扶手電梯的使用手冊，以及更換不包括在標書內的扶手電梯疏齒板為黃色。

5. 其他事項

- 5.1 有關東鐵線於駿景園範圍之緊急出口，啟勝已於 2023 年 8 月 18 日電 啟勝
郵地契(編號 12548)予法律、財務及合約小組成員參閱。地契為駿景園
落成前的政府契約，屬於屋苑要遵守的條款。業主委員會將去信要求
港鐵重新檢視東鐵線於駿景園範圍之緊急出口的位置。

6. 訂定下次會議日期

啟勝

下次會議日期定於 2023 年 11 月 10 日。

會議於凌晨 11 時 50 分完結。

主席



劉詠思

秘書



葉偉華

備註： 本委員會之所有討論及議決案，皆依據本園公契第五十一及六十段作出，供經理人參考及在專業詳細判斷後加以採納及推行。業主委員會提醒經理人及/或其代理人：根據本園公契第三章列明，本園所有管理政策之制訂及執行，皆由經理人，及/或其代理人全部承擔。

第二十六屆業主委員會法律、財務及合約小組第三次會議重要事項行動摘要

(會議日期：2023年9月18日)

附件一

	跟進事項	行動摘要	負責人/ 部門	預算完成日期
1.	屋苑標書招標事宜	<p>小組成員表示如於合約列明排除第三者權利，將令業戶參與該合約的權利，建議檢視合約內的《合約（第三者權利）條例》（第 623 章）的相關條款，令業主以第三者角色參與本園合約。</p> <p>服務處會就上述事宜會向「何氏律師事務所」徵詢法律建議，服務處草擬有關諮詢問題後會提交予小組及業委會參閱。</p>	服務處	持續跟進
2.	2023年4月份至6月份財務狀況	<p>服務處已於2023年9月15日電郵有關2023年3月份至6月財務報告予小組成員參閱，小組成員查詢2023年6月會所項目累積支出(\$82,700)相較全年預算(\$24,000)超出\$58,700的原因，服務處回覆是由於6月份入賬安裝室外及室內游泳池閉路電視系統工程，費用為\$82,700，以作監察室內及室外泳池情況。小組成員想了解有關工程項目內容，服務處回覆稍後會電郵有關文件資料予小組成員參閱，詳情請於議程3.5討論。</p>	服務處	2023年9月
3.	2024年管理預算	<p>小組成員就服務處於2023年9月15日所提交草擬2024年管理預算提出建議，如要求服務處重新審視利息、電梯費用、項目名稱如「管理公司酬金」修改為「經理人酬金」、部份大廈基金工程項目的詳情要作修改。服務處表示收到小組成員建議並會作出修改，其後提交予小組及業委會參閱，並於9月22日所舉行的業主委員會會議上商討，詳情將於議會討論。</p>	服務處	2023年9月22日業主委員會商討
4.	保險服務合約招標安排	<p>服務處應委員建議，已審視本園過往申請索償記錄。由於有關服務合約金額高於一百萬，故將登報公開招標，並會提交草擬標書予小組成員參閱。</p>	服務處	2023年9月
5.	屋苑訪客停車場加裝電車充電設施可行方案	<p>建議服務處參考其他屋苑或商場安裝電車充電設施工程方案及費用，從而計算回本率，以及對本園可帶來多少經濟效益，釐定收費及使用者等。服務處會搜集有關資料，再與小組成員商討。</p>	服務處	2023年10月

6.	現時屋苑保養及服務主要合約	<p>服務處匯報有 4 份服務合約，分別屋苑核數服務合約、駿景閣救生員及泳池保養、椰林閣救生員服務及泳池保養合約及升降機及扶手梯保養合約，將於 2024 年度業主週年大會上議決。</p> <p>有個別小組成員表示近年只有「其士(香港)有限公司」回標，沒有其他承辦商可作比較，建議嘗試不同方法邀請其他合資格升降機保養商投標，增加競爭性。服務處提示由於其他保養商在原廠機件及技術層面或有參差，故建議要仔細對於投標保養商對服務質素的影響。</p>	服務處	持續跟進
7.	申請交還駿景園斜坡維修責任	<p>服務處已於 2023 年 8 月 18 日電郵地契(編號 12548)予小組成員參閱。地契為駿景園落成前的政府契約，屬於屋苑要遵守的條款。服務處已於 9 月 10 日派員目測兩個斜坡(7SE-A/C120 及 7SE-A/F80)的狀況，並向小組提交有關視察報告。由於涉及維修責任問題，小組成員建議留待業主委員會會議上商討。</p>	服務處	2023 年 9 月 22 日業主委員會商討
8.	東鐵線於駿景園範圍之緊急出口	<p>服務處已於 2023 年 8 月 18 日電郵地契(編號 12548)予小組成員參閱。地契為駿景園落成前的政府契約，屬於屋苑要遵守的條款。</p> <p>小組建議業委會向港鐵反映重新檢視東鐵線於駿景園範圍之緊急出口的位置。</p>	服務處	2023 年 9 月
9.	匯報偷竹事件和兩次高空擲物損壞天幕玻璃事件的最新進展	<p>服務處已於 2023 年 8 月 11 日致函予警民關係科反映有關事宜，及於 8 月 17 日致電沙田警署第六隊，警方表示會再作出跟進。</p> <p>小組成員建議服務處每兩星期去信及致電聯絡警民關係科，以要求警方回覆就本園的上述事件的跟進。</p>	服務處	2023 年 9 月

備註：此乃法律、財務及合約小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。

第二十六屆業主委員會會所小組第三次會議重要事項行動摘要
(會議日期：2023年9月13日)

附件二

	跟進事項	行動摘要	負責人/部門	預算完成日期
1.	討論增加長者活動設施	服務處已聯絡長者活動設施承辦商索取資料，並於小組上匯報。小組建議邀請承辦商到本園視察，並就長者活動設施安裝位置及數量提供意見。	服務處	繼續跟進
2.	報告現時會所人手安排事宜	服務處報告會所經理將於9月29日到職、1名會所督導已於9月中旬到職及2名會所督導將於9月底及10月初到時。服務處將繼續巡不同途徑招聘人手，填補空缺。	服務處	繼續跟進
3.	駿景閣會所室內泳池維修保養事項	服務處已安排駿景閣會所室內泳池於9月份進行維修保養，預計10月份完成及重新開放。	服務處	2023年10月
4.	員工膳食優惠之建議	服務處接獲業戶建議為員工膳食提供折扣優惠，並於會所餐廳劃分位置供員工用膳。小組建議以中式粉麵飯外賣餐單為員工提供膳食折扣優惠，並為每名員工設立購買上限。	服務處	繼續跟進
5.	討論會所人員待遇水平及晉升機會	服務處會繼續密切留意市場薪酬待遇情況，並適時檢視各職級員工薪酬待遇。另外，服務處亦會留意員工工作表現，並為工作表現良好的員工，提供晉升機會。	服務處	持續跟進
6.	討論會所設施及管理情況	服務處報告會所設施損壞情況，並正安排優先跟進會所更衣室及洗手間等設施，避免影響業戶。小組建議服務處持續報告會所設施情況。	服務處	持續跟進

第二十六屆業主委員會維修及工務小組第五次會議重要事項行動摘要
(會議日期：2023年9月19日)

	跟進事項	行動摘要	負責人/ 部門	預算完成日期
1.	報告駿景園更換屋苑公眾位置更換行人天幕玻璃工程	<p>服務處向承辦商了解進展，現時承辦商正辦理向屋宇署提交小型工程申請文件及相關申請程序。</p> <p>此外，承辦商亦已安排員工於本園現場量度玻璃呎吋，預期玻璃通過熱浸測試後，將於 10 月運抵本港。承辦商會隨即進行安裝工程。</p>	服務處	2023 年 11 月
2.	報告駿景園地下車場更換污水泵(第二期)工程規格	啟勝正跟進與承辦商「雄圖」聯絡，要求「雄圖」提供將會訂購污水泵的供應商資料及水泵資料，服務處會跟進承辦商的回覆，並就相關資料向業主委員會及小組報告。	服務處	2023 年 9 月
3.	審議駿景園各座大堂升降機加裝紅外線閘刀工程	<p>服務處於 2023 年 9 月 5 日收到其士回覆，會沿用 2021 年的工程費，每部升降機加裝紅外線閘刀單價為港幣\$17,000。</p> <p>小組留意到此工程並非法例要求進行的工程，經投票後，小組同意由其士以\$ 680,000 承辦此工程，並提交業主委員會考慮。此工程將由大廈基金支帳。</p>	服務處	2023 年 12 月
4.	匯報更換駿景園煤氣主喉(位於何東樓車廠一段)工程	<p>服務處向小組報告，業委會已通過去信煤氣公司，要求自費安裝新喉管直達駿景園平台。而煤氣公司日前亦作出書面回覆，及提出可以進行網上會議。</p> <p>小組認為位於何東樓車廠的一段煤氣主喉位於車廠範圍，駿景園業戶不能到達車廠內的喉管房，而車廠對喉管工程的要求亦令喉管難以維修，故此不認同駿景園應負責相關維修，亦反對煤氣公司作為氣體供應商，未有詳細考慮有關供氣喉的位置。</p> <p>小組要求與煤氣公司進行實體會議，由經理人為駿景園向煤氣公司反映以上喉管位置的問題，並要求煤氣公司自行考慮處理方案，自費安裝新喉管直達駿景園平台。</p>	服務處	2023 年 10 月
5.	匯報要求渠務署安排接駁污水至沙井之進度	<p>啟勝於 2023 年 8 月 7 日致電渠務署查詢進度及建議安排與業主委員會會面，惟渠務署回覆需待諮詢其他部門意見及書面回覆後再處理。而地政署亦於 2023 年 8 月 24 日就本園信件簡覆。</p> <p>啟勝會繼續跟進相關進度並向業主委員會和小組報告。</p>	服務處	2023 年 10 月
6.	匯報駿景園椰林閣室外游泳池防水及	服務處於修改標書後再次提交業主委員會及小組進行諮詢，期間收到關注富斯樂 Polyurea Wpe	服務處	2023 年 10 月

	更換地磚工程	防水系列是否與其他物料配合的關注。服務處諮詢富斯樂的意見後，會由 Polyurea Wpe 防水系列改為使用 Nitoproof 600PF 防水系列，現正進行內部檢視。		
7.	匯報駿景園駿景閣池底石屎結構修補工程	服務處諮詢富斯樂的意見後，會把標書份的防水物料由 Polyurea Wpe 防水系列改為使用 Nitoproof 600PF 防水系列，現正進行內部檢視。	服務處	2023 年 10 月
8.	匯報駿景園共用大堂重鋪防水及扇形玻璃重造膠邊工程	服務處諮詢富斯樂的意見後，會把標書份的防水物料由 Polyurea Wpe 防水系列改為使用 Nitoproof 600PF 防水系列，現正進行內部檢視。	服務處	2023 年 10 月
9.	於 2020 年進行之第 10 座 3 樓樓梯暗通天防水工程出現大量漏水十年保養期之安排	於 2023 年 9 月 1 日颱風蘇拉吹襲本港及 2023 年 9 月 8 日黑雨期間，10 座升降機大堂均出現天花滲漏及假天花受損的情況。由於第 10 座 3 樓樓梯暗通天曾由承辦商寶誠進行防水工程，故此業主委員會及小組關注相關工程質量及後續跟進，包括該位置的防水工程執修，天花執修及日後防水工程的質量控制。	服務處	2023 年 11 月
10.	停車場漏水及積水的改進措施	2023 年 9 月 8 日黑雨期間，駿景園停車場及出現漏水及積水問題。服務處於黑雨生效時亦有安排職員當值並處理各公眾地方的積水情況。就停車場的積水情況，服務處於黑雨期間，發現 1C 區 097 車位後有雨水喉管出現滲漏，將安排進行報價邀請以進行維修。此外，服務處亦會持續安排職員於天雨時巡視各處公眾地方的漏水情況，以逐步安排維修。	服務處	2023 年 11 月
11.	巡村跟進匯報及預計完工的日期	維修及工務小組於 2023 年 9 月 6 日進行巡村，期間駿景物管及啟勝亦有安排代表參與，並於巡村後安排簡短會議，期望能商討新措施，簡化工程安排的文件工作，令本園可加快工程安排及減少駐苑工程人員的工作量。服務處會研究就個別大型工程聘用顧問公司草擬標書及工程監督，聘用工程代工以加快日常工程維修進度，就外牆工程進行年度合約招標，如有合適工程報價時進行重覆採購等。	服務處	2023 年 12 月
12.	駿景園會所一期外牆翻新及天面防水工程之跟進進展	服務處已於 2023 年 7 月 27 日透過本園法律顧問禰氏去信工程承辦商，表示他們的代表曾於 2021 年 9 月出席業主委員會會議期間，承諾跟進本園會所外牆。 其後服務處於 2023 年 9 月 19 日收到本園法律顧問禰氏轉交工程承辦商透過"Wong & Lawyers"的回信，提出就事件進行調解。服務處會跟進參與相關調解。	服務處	2024 年 10 月
13.	更換屋苑扶手電梯事宜	服務處與承辦商其士就更換屋苑扶手電梯工程進行驗收後，其士回覆之要點如下： 1. LED 燈帶未有訂明顏色，故此使用白色 LED 燈 2. 其士已於標書內回覆，扶手梯不設沒有	服務處	2023 年 10 月

		<p>業戶使用時即時靜置的功能。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 於扶手電梯更換工程進行期間所更換的雲石，不包括於工程標書當中。其士重裝有關雲石，屬於免費送贈。故就服務處反映新雲石與樣本出現輕微差異的問題，其士不會再作處理。 4. 其士表示會跟進執修個別扶手帶及梯級的輕微缺憾。 5. 其士表示已處理扶手電梯出入口踏板的表示污漬。 <p>服務處已就工程支付 50%費用，會跟進支付餘下的 40%費用。而最後 10%會在 2 年保固期完結時支付。服務處並會跟進申領工程的環保署資助。</p> <p>小組要求其士提供扶手電梯的規格，及更換扶手電梯的疏齒板為黃色。</p>		
14.	2 座，3 座及 11 座的緊急事故報告	服務處報告 2 座公眾電力故障事故，3 座食水系統故障事故及 11 座食水主喉爆裂事故，並已加強安排演習及安排增加沙包等應急物資。	服務處	2023 年 11 月
15.	平台燈具維修	小組提示服務處於雨天後加強跟進平台燈具的維修。	服務處	2023 年 9 月
16.	平台天幕玻璃的臨時保護	小組留意到服務處在平台天幕玻璃上鋪設氣泡紙以作臨時保護，建議增加覆蓋範圍及留意成效。	服務處	2023 年 10 月

備註：此乃維修及工務小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。

**第二十六屆業主委員會「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組
第四次會議重要事項行動摘要
(會議日期：2023 年 8 月 31 日)**

	跟進事項	行動摘要	負責人/ 部門	預算完成日期
1.	商討「EV 屋苑充電易資助計劃」	<ul style="list-style-type: none"> ● 啟勝已檢視「EV 屋苑充電易資助計劃」項目顧問「松橋」於 2023 年 7 月 21 日修訂的可行性報告。參考環保署於 2023 年 7 月 6 日信件當中就松橋提交可行性報告的觀察/評語，「松橋」對多項環保署的觀察/評語仍未有充分回應，而且環保署亦要求可行性報告當中的設計需由本園同意，故為免引致誤會，建議不宜提交相關可行性報告，並向松橋發出警告信。出席的委員及小組成員均同意以上建議。 ● 啟勝會就更換「EV 屋苑充電易資助計劃」項目顧問檢視標書條款。 ● 啟勝已檢視旗下其他物業的項目進度以作參考，當中有一個較小規模的物業進度如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 由聘請顧問至完成聘請工程承辦商，期間約 15 個月。 2. 相關物業的可行性報告提交 1 次，而標書則約共提交 3 次。 3. 相關物業於進行安裝工程前，於停車場內安裝電錶櫃及電掣的位置事先貼上標示，以加強與業戶溝通。 ● 出席的委員及小組成員要求經理人考慮就項目顧問的安排作出決定，反對提交業主大會處理。 ● 出席的委員及小組成員要求經理人協助檢視此工程顧問服務的標書，令標書條款更全面。 	服務處	9 月
2.	「EV 屋苑充電易資助計劃」簡介會	服務處建議於 2023 年 9 月 7 日(星期四)晚上 8 時及 2023 年 9 月 9 日(星期六)下午 2 時為本園業戶安排簡介會，以便住戶了解有關最新進展。	服務處	9 月

備註：此乃「EV 屋苑充電易資助計劃」專案小組會議後的重要行動摘要和預計完成時間參考資料，其相關事項，將以稍後發放的會議記錄為準。

預計招標項目

項目	內容	進度	入帳帳目	備註
1.	更換各座天井主排水管工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	-
2.	更換駿景園屋苑煤氣主喉工程 (位於何東樓車廠一段)	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	-
3.	共用大堂天面防水	草擬重新招標文件中	大廈基金預算項目	-
4.	屋苑核數服務	草擬標書文件中	管理基金預算項目	
5.	駿景閣救生員及泳池保養	草擬標書文件中	管理基金預算項目	
6.	椰林閣救生員及泳池保養	草擬標書文件中	管理基金預算項目	
7.	升降機及扶手梯保養	草擬標書文件中	管理基金預算項目	
8.	EV 屋苑充電易資助計劃工程顧問服務合約	草擬標書文件中	管理基金預算項目	
9.	駿景園更換各座大堂密碼門及共用大堂玻璃門	已呈交報價分析予委員審閱及提供意見	管理基金預算項目	由於個別玻璃門單價相比 2022 年更換玻璃門(共 17 對)回標平均單價有所上升。服務處表示經考慮以保險費用與玻璃門批量安排的造價及現時玻璃門狀況後，服務處將修訂就第 2、6、9 及 11 座密碼玻璃門重新進行報價邀請，期達致較低之更換玻璃門造價。
10.	駿景閣室內池池底石屎維修工程	草擬重新招標文件中	大廈基金預算項目	已於 2023 年 2 月安排結構工程師檢查池底結構。
11.	椰林閣室外池防水及石屎維修工程	草擬重新招標文件中	大廈基金預算項目	已於 2023 年 7 月安排結構工程師檢查池底結構。
12.	更換第 1、3、6、7、9、10 及 11 座消防控制箱	準備進行重新招標	大廈基金預算項目	-
13.	水泵保養合約	草擬標書文件中	管理基金預算項目	-

14.	行人通道天幕玻璃防水工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	-
15.	會所室內池天花重造工程	草擬標書文件中	大廈基金預算項目	-