



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

富健花園業主立案法團 第十屆管理委員會 第十二次會議記錄

日期： 2024年3月15日〔星期五〕

時間： 晚上8時30分

地點： 富健花園壁球室

出席： 業主立案法團

劉慧梅女士 – 主席
劉瑞蓉女士 – 秘書
陳少萍女士 – 委員
羅偉雄先生 – 委員
錢怡君女士 – 委員
鍾香蓮女士 – 委員
林順風先生 – 委員

管理處

張樹偉先生 – 分區經理
蔡仲濂先生 – 管業經理
文煒錡先生 – 高級管業主任
陳詩蕙小姐 – 管業主任
阮文杰先生 – 助理管業主任
楊振強先生 – 助理維修主任

請假： 盧淑嫻女士 – 司庫
蕭耀銓先生 – 委員
歐平安先生 – 委員
姜健華先生 – 委員 (富林財務代表)

記錄： 陳詩蕙 (管理處)



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

會議內容

跟進者/
負責人

1. 通過 2023 年 12 月 15 日第十屆管理委員會第十一次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過 2023 年 12 月 15 日第十屆管理委員會第十一次會議記錄。

記錄

通過 2024 年 1 月 7 日業主周年大會會議記錄

委員羅偉雄先生動議，秘書劉瑞荃女士和議，與會委員一致通過 2024 年 1 月 7 日業主周年大會會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，業主立案法團近期接獲業戶違例飼養狗隻個案漸多(其中包括但不限於在單位內發出狗吠聲響令人煩擾、業戶以寵物車/便攜袋裝狗進出大廈等)，並對屋苑其他業戶造成滋擾及不便。根據富健花園大廈公契訂明：任何業主均不准在屋苑內飼養寵物或動物。早前已要求管理處發出通告向相關單位業主作出勸喻予以合作及改善；否則，業主立案法團將考慮採取法律訴訟行動而不再另行通知。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，業主立案法團致力推動屋苑環保工作，與環保署保持緊密聯繫及加強居民對於環保意識；並由環保署續於 2 月 17 日下午派遣綠展隊在屋苑中央公園進行外展宣傳教育活動，並向各業戶傳達垃圾收費之推行細節及鼓勵市民做好廢物分類回收；同時，管理處亦已將垃圾收費工作中撮要內容集中設計大型展板及掛放指定袋樣本等供各業戶參看，以加強居民對垃圾收費之了解。

記錄

2.3 主席劉慧梅女士報告，由業主立案法團主辦之「福龍迎春接財神」農曆新年節慶活動已於 2 月 17 日(農曆年初八)順利舉行，當日財神爺在苑內巡遊，向居民派發賀年朱古力金幣利是，場面熱鬧喜氣洋洋之餘，亦讓財神爺為大家送上健康財富之祝福。

記錄

2.4 主席劉慧梅女士報告，截至 2024 年 1 月 5 日，富健花園參與中華電力「可再生能源上網電價」計劃收益分享如下：

記錄

時期	計劃收益
2023 年 11 月 7 日至 2023 年 12 月 6 日	\$14,978.00
2023 年 12 月 7 日至 2024 年 1 月 5 日	\$12,844.20



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

3. 司庫匯報

3.1 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2023 年 12 月份富健花園屋苑收支如下：

月份	總收入	停車場支出	K01 支出	商場支出	住宅支出	公眾地方支出	結餘
1/2023	3,061,397.14	74,688.06	26,988.69	269,227.16	2,666,851.17	257,444.14	(233,802.08)
2/2023	2,985,402.61	66,539.61	15,865.91	223,741.61	2,344,814.21	183,179.61	151,261.66
3/2023	3,419,977.48	65,623.78	15,141.46	256,393.15	1,972,728.68	611,214.48	498,875.93
4/2023	2,983,597.62	79,569.99	16,012.13	315,938.01	2,714,336.40	180,404.62	(322,663.53)
5/2023	2,992,427.72	63,223.76	15,747.48	288,403.95	2,439,846.71	187,074.72	(1,868.90)
6/2023	3,338,051.70	64,369.84	15,301.53	259,870.23	2,340,377.26	534,268.50	123,864.34
7/2023	3,010,770.85	69,426.10	15,639.68	276,503.91	2,224,061.13	203,557.85	221,582.18
8/2023	3,031,804.49	69,856.88	15,654.73	268,444.58	2,370,184.84	225,171.49	82,491.97
9/2023	3,500,504.50	58,264.13	15,059.64	381,279.10	2,191,438.57	691,741.54	162,721.52
10/2023	3,029,268.55	102,877.91	15,591.96	286,282.59	2,679,362.11	220,935.55	(275,781.57)
11/2023	3,015,165.04	79,300.95	16,818.95	261,872.72	2,491,743.12	212,972.04	(47,542.74)
12/2023	3,528,126.55	60,537.05	15,990.06	191,151.13	2,065,981.86	724,206.15	470,260.30
1-12/2023	37,896,494.25	854,278.06	199,812.22	3,279,108.14	28,501,726.06	4,232,170.69	829,399.08

記錄

3.2 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2023 年 12 月份富健花園資產總計\$41,373,455.18。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,843,735.98
發展商成立維修基金(每戶\$500.00)	\$1,513,000.00
維修基金	\$10,535,070.20
已收按金(管理費按金及公共水電錶按金)	\$7,481,649.00
資產淨值	\$41,373,455.18

3.3 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2024 年 3 月 11 日，法團康樂活動戶口結餘為 \$37,604.35。

記錄

4. 管理處報告

- 4.1 屋苑近期發生多宗高空擲物/墜物等事件，雖未有對途人造成生命危險，但已嚴重影響周邊環境衛生。為加強打擊罔顧公德及危害他人性命之高空擲物行為，管理處現應警方建議在該等黑點位置裝設流動式閉路電視錄影監控系統，以便蒐集到證據資料交予執法部門採取跟進行動。根據香港法例第 228 章《簡易程序治罪條例》第 4B 條：『如有人自建築物掉下任何東西，或容許任何東西自建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，則掉下該東西或容許該東西墜下的人，即屬犯罪，可被判予罰款\$10,000 元及監禁 6 個月。』。管理處亦已通告提醒各業戶切勿以身試法，並應教導家庭成員及子女們有關高空擲物之嚴重後果，更會危害他人性命安全。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

- 4.2 政府公布將於 2024 年 8 月 1 日正式實施垃圾收費，並按「污染者自付」原則，向全港所有住宅和非住宅處所（包括工商業界）所棄置之垃圾均須按量收費，以推動各界改變產生垃圾之行為，從而減少整體垃圾棄置量。換句話說，垃圾量愈多，需要繳付之費用則愈多。為符合「污染者自付」原則，垃圾產生者（例如個別業主/住戶）均有責任承擔相關費用，亦不應轉嫁予物管公司/清潔承辦商/私營廢物收集商中之任何一方。當中最有效帶動減廢之做法是讓住戶透過環境保護署授權之數千個銷售點及網上平台自行購買合適大小之指定袋/指定標籤棄置垃圾，以能更直接體驗「污染者自付」及「搵少啲、慳多啲」。
- 4.3 因應都市固體廢物收費 (垃圾徵費)延至 2024 年 8 月 1 日起才實施，故各業戶可由 1 月 30 日起憑業主證前往所屬座數管理員崗位處換領 2024 年度之垃圾袋領取咭乙張(有效期由 2024 年 2 月 1 日起計算，直至另行通知)；而商舖業戶可前往第 12 座地下保安控制室辦理換領手續及簽收作實。
- 4.4 管理處較早前接獲居民反映屋苑內部份指示牌有被扭曲破壞等損毀情況。經翻查閉路電視錄影片段後證實該等公眾設施被 2 名頑童惡意毀壞。根據香港法例第 200 章《刑事罪行條例》第 60 條：『任何人無合法辯解而摧毀或損壞屬於他人的財產，意圖催毀或損壞該財產或網顧該財產是否會被催毀或損毀，即屬犯罪，一經定罪可處監禁 10 年。』。管理處已加強保安人員巡邏工作，並通告勸喻各業戶愛惜公物，教導家中子女切勿作出任何破壞行為及以身試法。
- 4.5 截至 2024 年 3 月 13 日，高級管業主任鄭春明於 2 月 2 日離職；文員鄧麗鈴於 2 月 8 日離職；助理維修主任鄭振強於 2 月 1 日到職；高級管業主任文煒鎬於 3 月 11 日到職；助理屋邨督察及文員等職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

記錄

記錄

記錄

記錄

5.1 保安小組報告

- 5.1.1 「通宏護衛」匯報駐苑保安員工缺勤情況，有關資料詳列如下：

月份	缺勤(人次)		扣除金額
	日更	夜更	
2024 年 2 月	0	4	\$3,717.50

記錄

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。

- 5.1.2 「通宏護衛」匯報駐苑保安員入職/離職情況，有關資料詳列如下：

月份	入職(人次)		離職(人次)	
	日更	夜更	日更	夜更
2024 年 2 月	0	0	0	0

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

5.1.3 「通宏護衛」匯報警方到場辦案記錄，有關資料詳列如下：

月份	警方到場次數	
	日更	夜更
2024年2月	0	2

記錄

當中涉及處理 1 宗住戶因家庭糾紛求助事件、1 宗停車場天花石屎下墮導致私家車損毀事件。

5.1.4 「通宏護衛」匯報勸喻切勿在屋苑踩單車/滑板車記錄，有關資料詳列如下：

月份	保安員處理屋苑踩單車/滑板車	
	勸喻次數	不聽勸喻
2024年2月	9	3

記錄

5.1.5 「通宏護衛」匯報 2 月份保安員處理之個案，當中包括 2 宗升降機困人事故、1 宗第 5 座低層單位外牆咸水喉管破裂事故、1 宗單位內滲水出走廊事件、1 宗居民於屋苑公眾地方範圍跌倒受傷個案。

記錄

5.1.6 保安員工作培訓已於 2024 年 2 月 26 日舉行，培訓課程為“防貪/訪客登記程序”。「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於 3 月 7 日舉行，而課題為“防止罪案”。

記錄

5.1.7 有委員表示接獲居民反映街市商舖違例擺放雜物情況日趨嚴重，要求管理處與「通宏護衛」加強進行街市巡查行動；並向長期違例擺放雜物的連鎖超市、生果舖及雜貨舖等發出警告信，要求盡快合作改善。

記錄

5.1.8 有委員表示「通宏護衛」需注意保安員工的制服潔淨整齊外，且嚴禁各工作崗位/更亭內擺放大量私人物件。「通宏護衛」表示會向各保安員再作提醒及清走雜物。

記錄

5.1.9 法團及管理處關注「通宏護衛」於 2024 年 3 月份履行新一年度合約人手崗位的編配安排；並需不時與管理處檢討已制定的巡邏工作及崗位值勤等安排。

記錄

5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於 2 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。

記錄

5.2.2 清潔公司於 2 月 9 及 23 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 3 月份之工作日為 15 及 29 日進行。

記錄

5.2.3 清潔公司於 2 月 29 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於 3 月 22 日進行。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

- 5.2.4 清潔公司於2月3及17日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作;而下次工作日將於3月2、6及30日進行。 記錄
- 5.2.5 清潔公司將由2024年3月18至25日進行今年度第1次清洗單車位工作。 記錄
- 5.2.6 清潔公司新合約已於3月1日正式生效,並已為8月1日實施垃圾徵費開展各項準備工作;由管理層向各員工就必須依照政府規定按指定袋/標籤處理相關垃圾的安排作出培訓及制定工作指引。此外,管理處已在中央公園高台設置垃圾徵費宣傳展板,加強宣傳及教育工作,好讓居民對垃圾徵費加深了解。 記錄
- 5.2.7 近期管理處不時接獲業戶反映,指富健花園大垃圾房及街市後巷等公眾地方有垃圾什物囤積及鼠患侵擾問題,要求清潔公司勤加清理後巷積存垃圾及放置捕鼠器和藥餌,定期在公眾地方及街市檢視老鼠踪影及匿藏位置。 記錄

5.3 工程小組報告

- 5.3.1 2024年2月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下:

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價	記錄
1.	更換第7座3樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	01-02-24	\$5,000	記錄
2.	更換第7座3樓E至K單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	01-02-24	\$7,000	
3.	供應及更換商場發電機一組12V起動電池工程	好景能源	02-02-24	\$8,500	
4.	供應及更換第4座發電機一組12V起動電池工程	好景能源	02-02-24	\$8,500	
5.	供應及更換第5座發電機充電器工程	好景能源	02-02-24	\$2,500	
6.	日間緊急召喚跟進第5座供電系統故障工程(3-2-2024)	銘基	03-02-24	\$1,800	
7.	更換第8座地下2號咸水泵出水4吋止回閘工程	東源	07-02-24	\$6,700	
8.	更換第8座地下2號咸水泵出水4吋閘掣工程	東源	07-02-24	\$6,400	
9.	供應及更換閉路電視POE分離器工程	凱域	14-02-24	\$500	
10.	更換第5座4樓H單位廁所外牆咸水喉管及窗楣連棚架工程	新景象	15-02-24	\$10,000	
11.	更換第12座18樓A單位浴室外牆4吋污水喉管連棚架工程	新景象	15-02-24	\$5,300	
12.	更換第5座後備發電機24V電池工程	其士機電	20-02-24	\$9,900	
13.	更換第12座天台食水加壓泵房熱度感應器工程	東源	22-02-24	\$1,850	



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

14.	更換第 2 座天台咸水缸高水位訊號、停泵及低水位開泵豬膽掣工程	東源	23-02-24	\$5,850
15.	更換第 2 座地下垃圾房熱度感應器 3 個工程	東源	23-02-24	\$5,550
16.	更換第 2 座 9 樓 1 號咸水減壓掣閘掣、法蘭、波子掣連相關組件工程	東源	26-02-24	\$9,500
17.	更換第 9 座天台 2 號食水加壓泵六線起動索掣連過載保護器工程	東源	26-02-24	\$4,000
18.	更換第 9 座 E 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 9 座 K 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅坭喉管工程(GRG-24-002)	新景象	27-02-24	\$62,600
19.	更換第 4 座 19 樓 A 至 D 單位不銹鋼閘掣工程	新景象	29-02-24	\$3,100
			總計	\$164,550

5.3.2 2024 年 2 月份管理處安排駐場技工進行屋苑部分維修/保養工作，其中包括：

- (1) 各座地下設施房門框油漆翻新工程；(2) 清通各座地下污水渠工程；
(3) 停車位天花油漆執修工程。

記錄

5.3.3 管理處匯報早前已有承辦商在個別樓層安裝感應式節能照明樣本以作比較；經測試及評估後認為節能效果理想，可為屋苑開源節流。經與會委員商討後，交由管理處草擬及發出招標文件邀請合資格承辦商參與競投及提交更換計劃。

管理處

5.3.4 管理處匯報於 2 月 3 日上午時段懷疑第 5 座供電系統發生電壓不穩狀況而後備發電機又未可啟動自動模式操作，引致 3 部升降機在未有供電情況下即時停機；並已隨即電召大廈固定電力裝置 (WR2) 承辦商前來檢查及還原系統後即可恢復供電。對此，管理處稍後將通知後備發電機保養商安排進行負載測試，並詳細檢查系統裝置操作狀況。

管理處

5.4 財務小組報告

5.4.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2023 年 11 月至 2024 年 1 月份升降機廣告行政費每月\$3,600.00，3 個月合共\$10,800.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.2 2023 年 12 月至 2024 年 2 月份第 12 座地下順便智能櫃租金每月\$3,300.00 及大垃圾站地下順便智能櫃租金每月\$2,000.00，3 個月合共\$15,900.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.3 中國移動已於早前向屋苑支付 2023 年 12 月至 2024 年 2 月份費用每月\$18,000.00，3 個月合共\$54,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

5.4.4 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2023 年 11 月至 2024 年 1 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,300.00，3 個月合共\$9,900.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.5 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2023 年 11 月至 2024 年 1 月份舊衣回收費用每月\$3,500.00，3 個月合共\$10,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.6 2023 年 11 及 12 月份可口可樂自助飲品售賣機收入如下：

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2023 年 11 月	2023 年 12 月 20 日	\$1,063.05
2023 年 12 月	2024 年 1 月 19 日	\$1,735.20

記錄

5.4.7 2023 年 10 及 11-12 月份維他自助飲品售賣機收入如下：

月份	存入日期	屋苑分帳 25%
2023 年 10 月	2023 年 12 月 1 日	\$231.91
2023 年 11-12 月	2024 年 1 月 31 日	\$419.78

記錄

5.4.8 因應都市固體廢物收費(垃圾徵費)延至 2024 年 8 月 1 日起才實施，管理處早前已通告各業戶屋苑將繼續派發垃圾膠袋；承辦商「永佳膠品公司」將按照現時合約價每月 \$17,010.00 繼續為本苑提供垃圾膠袋至另行通知。 記錄

5.4.9 2023 年 9 月 1 日因受颱風「蘇拉」吹襲關係，屋苑多處亦被颱風吹致損毀，並向保險公司申報及保險賠償。近日收到保險公司回覆在扣除所需墊底費用後獲賠償 \$141,797.00，並已存入屋苑屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.10 2023 年 12 月 18 日有 1 名運輸工人將裝修物料運送往第 7 座時，不慎撞毀地下大堂麻石，工人承認責任及願意作出賠償\$800.00，及後由駐苑技工自行維修。 記錄

5.4.11 停車場八達通自動收費系統保養服務將於 4 月 30 日屆滿，保養商「EC info」來函續約，由現時每月全包保養費用\$8,700.00 上調至\$9,000.00，合約期由 2024 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日，為期 2 年。經席上委員商討後並無異議，並由交管理處跟進。 記錄

5.5 園藝及康樂小組報告

5.5.1 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄

5.5.2 萬成園藝於 2024 年 2 月份在中央公園及鄰近花圃進行澆水、修剪及打草。 記錄

5.5.3 萬成園藝於 2024 年 2 月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

- 5.5.4 萬成園藝於 2024 年 2 月份在第 8 座公園仔進行澆水、修剪及打草。 記錄
- 5.5.5 萬成園藝於 2024 年 2 月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄
- 5.5.6 萬成園藝於 2024 年 2 月 15 及 16 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.7 萬成園藝於 2024 年 2 月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.8 萬成園藝於 2024 年 2 月份整理各座大堂水仙球。 記錄
- 5.5.9 萬成園藝於 2024 年 2 月 1 日送新年年花及年桔，並完成中央公園高台大桔佈置。 記錄
- 5.5.10 管理處匯報聖誕繽紛嘉年華活動已於 12 月 16 日完滿結束，活動當日有 3 個攤位遊戲、歌星獻唱、氣功表演、魔術表演、現場抽獎及聖誕老人派糖果等節目讓各業戶參與。此外，與廉政公署之「反貪·不停步」屯門區傳誠活動 2023/24 社區教育參與計劃，於聖誕嘉年華活動中設有展覽及攤位遊戲。是次活動支出為港幣\$24,702.20，民政事務總署所贊助之撥款現正審批中，餘款將由法團康樂戶口內支付。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報花開迎春水仙工作坊活動已於 1 月 11 日完滿結束，是次活動收入為港幣 \$480.00，已存入法團康樂戶口。 記錄
- 5.5.12 管理處匯報 2024 歡聚富健盆菜宴活動已於 1 月 20 日完滿結束，活動當日設有圍獎、幸運大抽獎及遊戲節目等，活動支出為港幣\$52,116.50。是次活動特別鳴謝「其士富居物業管理有限公司」、「其士(香港)有限公司」、「通宏護衛有限公司」、「羅氏清潔服務有限公司」、「新景象工程有限公司」及「東源工程服務有限公司」的鼎力贊助及支持，扣除活動支出後餘款為港幣\$4,747.50，已存入法團康樂戶口內。 記錄
- 5.5.13 管理處匯報妙筆生輝迎祥龍活動已於 1 月 24 日完滿結束，是次活動是由書法研習班等學員好手即席揮毫，向富健花園居民免費送贈賀年揮春。是次活動支出為港幣 \$500.00，由法團康樂戶口內支付。 記錄
- 5.5.14 管理處匯報福龍迎春接財神活動已於 2 月 17 日完滿結束，財神爺巡遊屋苑派發財神利是。是次活動支出為港幣\$630.00，由法團康樂戶口內支付。 記錄
- 5.5.15 管理處匯報 2024-2025 年度戴麟趾爵士康樂基金，將於 3 月 28 日截止提交表格，並會申請購買膠橈。 記錄
- 5.5.16 管理處匯報由業主立案法團主辦之「繽紛奇趣復活節」兒童節慶活動將於 2024 年 3 月 28 日舉行，並會向屋苑小朋友免費派發卡通汽球及復活蛋，數量有限，派完即止。資料詳情可參閱稍後張貼在各座地下大堂之海報。 法團管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

- 5.5.17 管理處匯報早前接獲屯門地區康健中心來函申請於4月11日及18日設置流動推廣車到本苑宣傳「慢性疾病共同治理先導計劃」，內容包括中心服務介紹、計劃宣傳、免費入會登記及提供基本健康風險評估等服務。 管理處
- 5.5.18 管理處匯報近第12座1棵垂葉榕因被白蟻侵蝕導致樹幹枯萎，而兒童遊樂場門口1棵洋紫荊因養分不足同樣出現枯萎情況，經諮詢「萬成園藝」後建議進行維護工程。另外建議修剪第9、10座對出8棵細葉紫微以助其重新生長。與會委員沒有異議，並交由管理處跟進。 管理處
- 5.5.19 管理處匯報由2024年4月開始，跆拳道興趣班收費將會由港幣\$100.00調整至\$120.00。與會委員沒有異議，並交由管理處跟進。 管理處
6. 商討及議決更換第5座J單位廚房地下至1樓、第8座B、C單位廚房地下至1樓、第8座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程(參考編號GRG-2024-001)
- 管理處表示第5座J單位廚房地下至1樓、第8座B、C單位廚房地下至1樓、第8座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管出現銹蝕及滲漏情況嚴重，且已無法修補，建議安排更換；於2024年3月1日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$61,200.00。 法團/
管理處
- 主席劉慧梅女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第5座J單位廚房地下至1樓、第8座B、C單位廚房地下至1樓、第8座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$61,200.00。
7. 商討及議決更換第9座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程(參考編號GRG-2024-002)
- 管理處表示第9座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管出現銹蝕及滲漏情況嚴重，且已無法修補，建議安排更換；於2024年3月1日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$62,600.00。 法團/
管理處
- 秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第9座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$62,600.00。



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

8. 商討及議決更換第9座B、C單位廚房地下至1樓、第10座B、C單位廚房地下至1樓、第10座J單位廁所及浴室連K單位廚房地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程(參考編號 GRG-2024-003)

管理處表示第9座B、C單位廚房地下至1樓、第10座B、C單位廚房地下至1樓、第10座J單位廁所及浴室連K單位廚房地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管出現銹蝕及滲漏情況嚴重，且已無法修補，建議安排更換；於2024年3月1日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$52,400.00。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第9座B、C單位廚房地下至1樓、第10座B、C單位廚房地下至1樓、第10座J單位廁所及浴室連K單位廚房地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$52,400.00。

9. 商討及議決屋苑公眾地方加裝閉路電視錄影監控系統工程(參考編號 GRG-2024-004)

管理處匯報有關屋苑公眾地方加裝閉路電視錄影監控系統事宜，早前邀請11間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲4間承辦商回標，並於2024年2月1日由3名法團委員見證及開啟密封式招標文件，當中包含24支日、夜兩用室內數碼鏡頭、57支日、夜兩用戶外防水數碼鏡頭、2台數碼錄影機及1台50吋彩色屏幕顯示器，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	佳達	EC Info	通宏	凱域	其士(衛星)/嘉利/先達/易達/警城/佳迪/榮建
工程費用	\$2,775,000	\$1,281,280	\$761,102	\$460,000	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「凱域防盜系統有限公司」承接屋苑公眾地方加裝閉路電視錄影監控系統工程，工程費用\$460,000.00。

10. 商討及議決業主立案法團會議室及儲物室地磚爆裂翻新工程(參考編號 GRG-2024-005)

管理處匯報業主立案法團會議室及儲物室地磚出現嚴重爆裂情況，且無法修復，早前邀請9間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲9間承辦商回標，並於2024年3月1日工程小組會議開啟密封式招標文件；經與會委員商討後建議揀選複合木地板較為便宜，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	新景象	恆昌	新富興	佳達	環衛	啟泰	三聯	銀河工程	百利
工程費用	\$75,000	\$36,000	\$53,000	\$92,000	\$62,000	\$75,000	\$60,000	\$29,560	\$68,700



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

秘書劉瑞荃女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「銀河工程集團有限公司」承接業主立案法團會議室及儲物室地磚爆裂翻新工程，工程費用\$29,560.00。

11. 商討及議決更換及安裝第 9、10 座之間健身公園及第 4 座對出公園康體設施工程(參考編號 GRG-2024-006)

管理處匯報第 9、10 座之間健身公園及第 4 座對出公園康體設施均出現損壞及老化情況，且無法維修，建議安排更換。早前邀請 5 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 2 間承辦商回標，並於 2024 年 3 月 8 日由 3 名法團委員見證及開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	共生	捷時	御豐	衍喬	栢溢
工程費用	\$48,000	\$33,000	沒有回標		

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「捷時(集團)有限公司」承接更換及安裝第 9、10 座之間健身公園及第 4 座對出公園康體設施工程，工程費用\$33,000.00。

12. 商討及議決更換第 8 座地下食水泵房不銹鋼門工程(參考編號 GRG-2024-007)

管理處匯報第 8 座地下食水泵房不銹鋼門出現破損情況，建議更換。早前邀請 10 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 2 間承辦商回標，並於 2024 年 3 月 1 日工程小組會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	恆昌	佳達	成輝	弘裕	新富興	啟泰	新成利	富滿	浩南	百利
工程費用	\$21,500	\$28,400	沒有回標							

委員錢怡君女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「恆昌綜合工程有限公司」承接更換第 8 座地下食水泵房不銹鋼門工程，工程費用\$21,500.00。

13. 商討及議決第 6 座後面車路(近河畔閘口)建造混凝土減速路拱工程(參考編號 GRG-2024-008)

管理處匯報早前接獲運輸署來函續跟進第 6 座後面車路路拱設置事宜，並提醒業主立案法團所設置的交通設施須符合有關法例及守則規定設計和建造相關路拱。早前邀請 11 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2024 年 3 月 15 日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

承辦商	恆昌	佳達	環衛	文氏	銀河工程	成輝	弘裕	新富興	啟泰	浩南	三聯
工程費用	\$25,500	\$66,000	\$44,000	\$45,000	\$61,600	沒有回標					

委員鍾香蓮女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「恆昌綜合工程有限公司」承接第 6 座後面車路(近河畔開口)建造混凝土減速路拱工程，工程費用 \$25,500.00。

14. 商討及議決更換第 2 座 2 號中層咸水減壓掣全組工程(參考編號 GRG-2024-009)

管理處匯報保養商進行例行檢查時，發現第 2 座中層 2 號咸水減壓掣全組出現嚴重銹蝕情況，且無法維修，建議更換。於 2024 年 3 月 1 日工程小組會議商討後建議根據合約單項收費更換，工程金額 \$33,200.00。

法團/
管理處

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換第 2 座 2 號中層咸水減壓掣全組工程，工程費用 \$33,200.00。

15. 商討及議決更換第 4 座天台發電機 AVR 控制器工程(參考編號 GRG-2024-010)

管理處匯報保養商進行例行檢查時，發現第 4 座發電機 AVR 控制器出現故障情況，且無法維修，建議更換。早前邀請 6 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2024 年 3 月 15 日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	其士(機電)	佳達	銀河工程	百利	保高	好景
工程費用	\$16,000	\$18,000	\$9,800	\$16,000	沒有回標	

委員陳少萍女士動議，委員林順風先生和議，與會委員一致通過由「銀河工程集團有限公司」承接更換第 4 座天台發電機 AVR 控制器工程，工程費用 \$9,800.00。

16. 商討及議決 2024-2026 年度富健花園常年法律顧問服務合約(參考編號 GRG-2024-011)

管理處匯報 2022-2024 年度常年法律顧問服務合約將於 2024 年 4 月 15 日屆滿，早前邀請 5 間服務承辦商投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2024 年 3 月 8 日由 3 名法團委員見證及開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	李家駒 律師事務所	鍾沛霖 律師行	禰氏 律師行	麥耀華 律師行	麥家榮 律師行
2 年服務費用	\$16,000	\$70,800	\$46,000	沒有回標	



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

主席劉慧梅女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「李家駒律師事務所」承接 2024-2026 年度富健花園常年法律顧問服務合約，2 年合約費用\$16,000.00。

17. 商討及議決舉辦繽紛奇趣復活節兒童節慶活動

管理處匯報擬於 2024 年 3 月 28 日舉辦「繽紛奇趣復活節」活動，當日會於中央公園高台涼亭向屋苑居民免費派發小禮物，以增添節日氣氛；並將由法團康樂戶口贊助是次活動。

法團/
管理處

18. 商討及跟進潮濕天氣變化令致屋苑多部電梯發生壞機及困人事件個案

管理處匯報於 2024 年 3 月 5 日凌晨時份起，富健花園在不同座數發生壞機及困人事件，其中第 8 及 12 座更有 3 部升降機暫停操作；鑑於當日本港受到一股潮濕氣流影響，相對濕度亦高達 90-100%，故令致多部升降機亦因受潮濕影響令致升降機門電路接觸器操作不良而發生壞機事件。管理處已即時通知升降機保養商委派工程人員即時搶修至傍晚 6 時許完成其中 2 部升降機的維修工程及開放給居民使用。對此，業主立案法團及管理處對於升降機故障等嚴重事件非常關注，並已隨即去信升降機保養商要求加派工程人員前來修復故障的升降機及作徹底檢查工作，並提交詳盡報告及預防/應變方案等，確保居民在安全及舒適地繼續使用升降機服務。

法團/
管理處

19. 其他事項

19.1 管理處匯報就上次工作小組會議上提及，業主立案法團甚表支持管理公司參與教育局的「商校合作計劃」，計劃推行純屬教育活動，旨在為學生提供事業探索機會，讓學生了解各行各業(其中包括物業管理服務)，並將於 3 月下旬安排學生前來屋苑參與工作體驗活動。

法團/
管理處

19.2 法團早前接獲有商舖業戶電郵查詢關於街市商舖經營之業務，經與會委員商議後，建議有關商戶應自行諮詢其法律顧問之意見較為恰當；管理處表示稍後代法團回覆有關電郵。

管理處

19.3 第 3 座業主梁先生在會議結束後向業主立案法團反映對於屋苑調整管理費一事提出意見，希望屋苑能開源節流，增加屋苑收入，以減低業主經濟負擔。主席劉慧梅女士回應，法團一直貫徹以嚴格控制支出為財務管理的目標，為屋苑引進各類可行增加管理費以外的收入，務求盡量令屋苑財政穩健。除最低工資已於 2023 年 5 月 1 日起調整外，政府統計處去年亦公布綜合消費物價指數持續上漲，因而直接影響新一年度保安及清潔服務、設備維修合約等費用支出。再者，政府宣佈將由 2024 年 8 月 1 日起實施《都市固體廢物收費》，並加重屋苑財政壓力及負擔。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel / Fax: 2466 – 2082

主席劉慧梅女士續表示富健花園對上一次調整屋苑管理費已為兩年前，在百物騰貴及物價上漲的經濟環境下，業主立案法團經審慎研究及向各業主作出諮詢後，通過由2024年1月1日起住宅部份之管理費調整5%，相比同區屋苑之管理費為低，以應付預期屋苑開支。

會議於晚上10時結束。

富健花園業主立案法團
第十屆管理委員會



劉慧梅
日期：22/4/2024