



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

## 富健花園業主立案法團 第八屆管理委員會 第四次會議記錄

日期：二零一八年七月二十日〔星期五〕

時間：晚上八時三十分

地點：富健花園第十一座地下會議室

出席：	業主立案法團	管理處
	劉慧梅女士 — 主席	張樹偉先生 — 分區經理
	何貴發先生 — 秘書	蔡仲濂先生 — 管業經理
	盧淑嫻女士 — 司庫	陳詩蕙女士 — 管業主任
	蕭耀銓先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
	劉瑞蓉女士 — 委員	方健祥先生 — 助理維修主任
	沈永康先生 — 委員	
	羅偉雄先生 — 委員	
	歐平安先生 — 委員	
	鍾香蓮女士 — 委員	
	梁金華先生 — 委員	

請假：錢怡君女士 — 委員

記錄：余寶蓮〔管理處〕

### 會議內容

跟進者/  
負責人

#### 1. 通過第八屆管理委員會 2018年6月21日第三次會議記錄

委員沈永康先生動議，委員鍾香蓮女士和議，委員羅偉雄先生及委員歐平安先生棄權外，其餘委員一致通過第八屆管理委員會 2018年6月21日第三次會議記錄。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

## 2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，早前法團確認富健花園再參加 3 項屋苑慈善籌款活動，並將 記錄  
於下列日期在各座大堂張貼宣傳海報及擺放籌款箱，讓業戶共襄善舉。

1. 2018年9月29日至10月12日：「愛心獻保良2018」；
2. 2018年10月22日至11月4日：「仁濟慈善雙週2018」；
3. 2018年11月12日至11月25日：「歡樂滿東華2018」

2.2 主席劉慧梅女士報告，2018年6月29日法團致函回覆甘文鋒區議員辦事處，婉拒其 記錄  
申請借用法團會議室作後備拍攝証件相場地事宜，惟已預留停車場綜合大樓 4 樓的  
壁球室場地以供租借；祈望來年可跟該處合辦有關証件相片拍攝服務，以惠及居民。

2.3 主席劉慧梅女士報告，2018年7月7日社會福利署來函申請擬於10月10日下午3 記錄  
時30分至4時30分借用屋苑場地舉辦「社會服務推廣家庭加油站」宣傳活動。

## 3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2018年1-4月富健花園屋苑收支如下： 記錄

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
1/2018	\$2,494,222.91	\$81,447.86	\$14,702.17	\$180,493.10	\$2,245,621.08	\$105,765.51	(\$133,806.81)
2/2018	\$2,569,453.92	\$64,171.75	\$14,470.20	\$157,077.37	\$2,016,580.53	\$179,610.92	\$137,543.15
3/2018	\$2,645,712.61	\$62,515.56	\$14,377.43	\$171,803.92	\$2,028,538.07	\$251,469.61	\$117,008.02
4/2018	\$2,514,269.89	\$67,961.69	\$14,692.95	\$193,807.28	\$2,146,138.77	\$125,876.89	(\$34,207.69)
1-4/2018	\$10,223,659.33	\$276,096.86	\$58,242.75	\$703,181.68	\$8,436,878.35	\$662,722.93	\$86,536.67

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年4月份富健花園資產總計 \$40,272,801.50。 記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,283,882.30
發展商成立維修基金 (每戶\$500.00)	\$1,513,000.00
維修基金	\$10,994,270.20
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	\$40,272,801.50



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2018 年 7 月 11 日，法團康樂活動戶口結餘為\$36,665.40，當中包括存入「親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊」旅行活動區議會退款\$5,245.00。 記錄
4. 管理處報告
- 4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，富健花園早前張貼通告通知各業戶，經管理處及法團審慎研究及在迫不得已之情況下通過由 2018 年 9 月 1 日起調增管理費【住宅：9%、停車場：8%、商舖：18%及 K01(家興)：16%】，以應付恆常性之維修及服務合約費用等支出。各業主如對管理費事宜有任何建議或其他意見反映，歡迎於 2018 年 7 月 13 日或以前以書函方式表達送交管理處，以作跟進。 記錄
- 4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前去信第 4 座某業戶，管理處於較早前接獲居民投訴，指該業戶經常將飼料放在單位外窗簷吸引野生雀鳥鴿子等飛來覓食，並不時有野鴿聚集。查此舉不但對其他單位業戶造成滋擾，野鴿之糞便屬可傳播病菌之高危，對屋苑環境衛生及居民健康構成極大威脅。故此，管理處籲請該業戶顧全公德，切勿繼續餵飼野鳥，以確保屋苑環境衛生整潔。 記錄
- 4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前張貼通告通知各業戶，食環署已於較早前在區內（其中包括在富健花園外圍）增設誘蚊產卵器，以對白紋伊蚊滋生情況作出監察（該誘蚊產卵器是一個約 200 毫升之細小黑色容器，容器內放置一褐色卵棒用以監察及計算指數，敬請切勿干擾）。白紋伊蚊誘蚊產卵器指數共分四級，級別越高顯示白紋伊蚊之分佈越廣泛，而該署亦會就不同級別作出相應之預防及控制蚊患行動。管理處亦已參照食環署發出之滅蚊建議，使用滅蚊週記以助切實執行防蚊措施，杜絕蚊患以保居民健康。 記錄
- 4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前張貼通告通知各業戶，停車場綜合大樓一樓內共設有 2 個傷健人士專用車位，以供居於本苑有需要人士租用。而新一年度傷健車位租用服務合約亦將於 2018 年 9 月 1 日起正式生效，管理處將以特惠價每月港幣 \$1,200.00，按季租形式與租用人士簽訂一年之有效合約（有效期由 2018 年 9 月 1 日至 2019 年 8 月 31 日止）。 記錄
- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，日前接獲業戶就法團舉辦拍照證件相日期反映意見，據悉業戶因旅行外遊而未能於指定日期到協辦商享用拍攝證件相的優惠服務，而該承辦商亦未能將活動舉辦日期安排提前或延期。管理處解釋有關活動可行的舉辦日期由承辦商提供，實在難以全面配合屋苑業戶的需要，惟建議業戶到當區區議員辦事處登記，該處亦有同類活動舉辦。 記錄
- 4.6 管業經理蔡仲濂先生報告，截至 2018 年 7 月 18 日，夜班助理屋邨督察空缺仍在招聘中。 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

## 5. 小組報告

### 5.1 保安小組

#### 5.1.1 匯報日常工作事宜

- 5.1.1.1 管業主任陳詩蕙女士代報告，2018年6月份保安人手缺勤情況，日更缺勤8人次及夜更缺勤106人次，合共保安缺勤114人次，扣減缺勤費用合共\$147,711.24。 記錄
- 5.1.1.2 管業主任陳詩蕙女士代報告，2018年6月份離職員工分別為日更有2名，夜更有1名，合共3名保安員離職；新聘請之員工為日更及夜更各1名，合共2名保安員入職，另有一名日更員工轉職為夜更。 記錄
- 5.1.1.3 管業主任陳詩蕙女士代報告，夜班副保安主管鄭福生先生已於2018年7月1日正式上任。 記錄
- 5.1.1.4 管業主任陳詩蕙女士代報告，2018年6月份警方到場辦案次數日更有3次，夜更為7次，合共10次。當中涉及一宗調查業戶投訴噪音；5宗火警鐘誤鳴，其他為警方辦案未有提供原因。 記錄
- 5.1.1.5 管業主任陳詩蕙女士代報告，2018年6月7日第10座天台沖廁水缸出現過刮，沖廁水由天台漏出大廈外牆，保安員隨即關閉該水泵並交工程部跟進，事件中公共設施並無受到影響。 記錄
- 5.1.1.6 管業主任陳詩蕙女士代報告，保安部連同部份委員及管理處於2018年6月26日巡查街市，視察商舖違例擺放情況及向有關店舖負責人作出勸喻。 記錄
- 5.1.1.7 管業主任陳詩蕙女士代報告，法團向「正誠」反映，近期當值之夜班保安員變動依然頻密，而且對崗位職責不了解；並有保安員於外圍崗位當值時精神欠佳，「正誠」會向所有職員作出訓示。 正誠
- 5.1.1.8 管業主任陳詩蕙女士代報告，2018年7月17日進行保安員培訓，內容包括與業戶客人言語溝通技巧、消防警鐘鳴響處理及注意事項。 記錄
- 5.1.1.9 管業主任陳詩蕙女士代報告，管理處向「正誠」反映，近日經常接到投訴有關業戶要求保安員協助，保安員回應業戶查詢時欠缺專業態度，相信與保安員缺乏溝通技巧有關，「正誠」將於培訓內容加強指導。 正誠



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

## 5.2 清潔小組

### 5.2.1 匯報日常工作事宜

- |         |   |    |
|---------|---|----|
| 5.2.1.1 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，「永豐環保科技公司」於2018年6月份到屋苑回收舊衣重量為433公斤，屋苑收入為\$2,598.00。   | 記錄 |
| 5.2.1.2 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，清潔公司於2018年6月份日更有2名清潔員工遲到合共6次及並無清潔員工缺勤，所扣減之服務費用為\$340.00。  | 記錄 |
| 5.2.1.3 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，因天雨影響關係，清潔公司之冷霧滅蚊工作順延至2018年6月11日及29日完成。   | 記錄 |
| 5.2.1.4 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，清潔公司於2018年6月15日已完成清洗單車位工作，而無人認領之單車稍後安排清走。   | 記錄 |
| 5.2.1.5 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，清潔公司於2018年7月12日已完成第1至12座樓層走廊打磨地台工作。   | 記錄 |
| 5.2.1.6 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，食物環境衛生署早前邀請屯門區多個屋苑，於屯門政府合署召開會議，因該署於2018年7月份將於本屋苑鄰近位置裝設誘蚊產卵器，以監察白紋伊蚊之滋生情況。為有效防止蚊子滋生及疾病傳播，清潔公司將安排於蚊子繁殖季節傾倒蚊油及蚊沙由每星期1次增加至2次，以改善控蚊成效。 | 記錄 |
| 5.2.1.7 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，清潔公司已於2018年7月19至20日完成各座地下大堂進行打蠟工作。  | 記錄 |
| 5.2.1.8 | 管業主任 <u>陳詩蕙女士</u> 代報告，清潔公司將於2018年7月26日聯同園藝公司清理花園內之枯葉。   | 記錄 |

## 5.3 財務小組

### 5.3.1 匯報日常工作事宜

- |         |   |            |
|---------|---|------------|
| 5.3.1.1 | 組長 <u>劉瑞蓉女士</u> 報告，財務小組提醒管理處多加留意/巡視新裝修舖位，及早阻止其佔用公眾地方擺放貨物/雜物，以免對途人構成不便。                              | 正誠/<br>管理處 |
| 5.3.1.2 | 組長 <u>劉瑞蓉女士</u> 報告，管理處已就防止罪案辦公室之建議，邀請其推薦之部份承辦商前來實地視察及提交加裝CCTV系統工程建議書，並於稍後時間綜合項目建議後交由工程部草擬標書文件予法團參閱。 | 法團/<br>管理處 |



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

關於保安控制室及休息室破損之執修及改善工程，管理處建議在加裝 CCTV 系統工程前安排施工，預計可於下月完成草擬標書文件之階段。

- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，由於屋苑不少公眾排污渠喉嚴重銹蝕，導致污水倒流及回湧倒灌至低層單位事件時有發生，令致住戶單位財物損失因而申報保險索償。 法團/  
管理處

為免增加屋苑不必要負擔及減低對居民所造成之意外損失，財務小組建議加快更換紅坭喉管進度，建議每月更換數量增加至 6 條，希望盡快完成更換所有存在迫切性的生銹渠坭；而參閱本年度財政預算案，亦已預留 \$100,000.00 數額作渠務保養維修之用。

財務小組商議後同意除依照議程編排本月份更換的 3 條紅坭喉管外，建議管理處再揀選 2 條嚴重銹蝕渠喉，列入本月更換計劃內，大前提必須保障屋苑整體利益，以符業戶所望。

- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2018 年 4-7 月智能櫃租金合共 \$19,500.00 已於 6 月 26 日存入法團康樂戶口，並於 6 月 28 日轉賬至屋苑帳戶，當中包括 2018 年 4-6 月租金 \$15,000.00 及 7 月租金 \$4,500.00。 記錄

- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2018 年 5 月份維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

存入日期	月份	數量(罐/支)	屋苑分帳 25%
2018 年 7 月 3 日	2018 年 5 月	125	\$253.78

### 5.3.2 議決通過調增富健花園管理費事宜

組長劉瑞蓉女士報告，2018 年 6 月 29 日管理處張貼通告通知各業戶，建議由 2018 年 9 月 1 日起上調管理費【住宅：9%、停車場：8%、商舖：18%及 K01(家興)：16%】。截至 2018 年 7 月 13 日，管理處未有接獲任何業主以書函形式反映有關增費意見，故財務小組審慎商討後同意按照上述原定方案調整管理費。 管理處

組長劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，委員羅偉雄先生及委員歐平安先生表示棄權，其餘委員一致通過以上調整方案，並由 2018 年 9 月 1 日開始生效。



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

5.4 工程小組

5.4.1 匯報日常工作事宜

5.4.1.1 組長羅偉雄先生報告，2018年6月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目： 記錄

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價
1	更換車場1號梯半球型閉路電視	EC InfoTech	2/6/18	\$1,500
2	更換第9座27樓電錶房調頻器	EC InfoTech	2/6/18	\$2,800
3	更換第9座27樓電錶房內之電視接收前置放大器	EC InfoTech	2/6/18	\$2,800
4	更換第1座2匹大金牌分體冷氣工程 參考編號 GRG-18-041	富源	2/6/18	\$15,600
5	高壓通渠工程 參考編號 GRG-18-031	高暉	5/6/18	\$6,500
6	更換商場/街市冷氣系統風扇盤管電動機及電磁閥驅動頭工程	欣榮	6/6/18	\$3,800
7	更換第3座20H外牆污水喉(接駁氣喉)工程	新景象	12/6/18	\$4,700
8	更換第4座1號廁水泵機械水封工程	東源	12/6/18	\$4,700
9	更換第9座2號咸水減壓掣連組件工程 參考編號 GRG-18-030	東源	13/6/18	\$20,000
10	更換第8座2號廁水泵出水4吋不銹鋼生鐵殼夾式止回閥工程 參考編號 GRG-18-029	東源	13/6/18	\$5,400
11	更換第3座15-16B外牆污水喉(接駁氣喉)及沖廁水不銹鋼喉碼工程 參考編號 GRG-18-039	新景象	14/6/18	\$6,050
12	更換第4座17F外牆污水喉十字叉工程	新景象	15/6/18	\$4,700
13	更換第9座地下(高位)近E單位沖廁水供水喉三叉工程	新景象	15/6/18	\$2,800



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

14	修葺第6座17G、12J及13J外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-18-027	恒昌	16/6/18	\$27,800
15	更換第7座地下電錶房煙霧感應器工程	東源	22/6/18	\$1,200
16	更換第11座天台2號食水泵出水4吋銅芯生鐵殼夾式止回閥工程	東源	27/6/18	\$4,100
17	更換第7座4A外牆污水喉(接駁氣喉)工程	新景象	29/6/18	\$4,700
18	更換第11座地下至1樓及2樓至高層E、F單位、第1座地下至1樓D單位、第5座地下至高層F單位、第9座地下至1樓及2樓至高層H單位合共6條公眾紅坭喉管工程 參考編號 GRG-18-045	新景象	29/6/18	\$97,400
			總計	\$216,550

5.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2018年6月份管理處安排駐場技工自行進行屋苑部分維修/保養工作，其中包括： 記錄

1. 清洗第2、4、5、6及7座大堂分體冷氣
2. 第2及5座大堂分體冷氣查漏及重入雪種
3. 第5座22E-K及8座22E-K加裝喉管(供寬頻線專用)
4. 第7座外圍花圃加砌百歲磚
5. 更換街市透明膠簾
6. 第11座法團會址後面加高百歲磚及防水工程
7. 維修第12座21樓地磚
8. 鋪設新增保安更亭電源
9. 維修街市地磚
10. 更換壁球室LED照明
11. 清洗壁球室冷凍風櫃
12. 街市通渠

5.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，「新景象工程有限公司」已於2018年7月7日完成A路面保安更亭安裝工程，工程部已於上星期完成更亭內的電源裝置及加裝「威也」牢固，並已隨即開始啟用。 記錄





The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

5.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，A 路面出口之八達通閘機出現故障，保養商「EC Info Tech. Ltd.」已於 2018 年 7 月 9 日更換全新閘機及完成測試妥當。 記錄

5.4.2 商討及議決更換第 6 座 1 樓 J 單位及第 7 座 1、2 樓 H 單位合共 3 條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-18-054)

組長羅偉雄先生報告，第 6 座地下至 1 樓 J 單位、第 7 座地下至 1 樓及地下至 2 樓 H 單位合共 3 條公眾污水喉管出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重，2018 年 7 月 6 日工程小組會議商討後預算 2018 年 7 月份安排施工。 管理處

組長羅偉雄先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第 6 座地下至 1 樓 J 單位、第 7 座地下至 1 樓及地下至 2 樓 H 單位合共 3 條公眾排污渠喉至紅坭工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換。

5.4.3 商討及議決維修 1 號風冷式制冷機(B 組)壓力查漏及大修 1、3 號冷凍水泵工程事宜 (參考編號 GRG-18-046)

組長羅偉雄先生報告，商場 1 號風冷式制冷機(B 組)出現雪種及壓力滲漏情況，以及 1 號和 3 號冷凍水泵已老化及損壞，故需要進行查漏及維修工程。管理處早前邀請 8 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 2 間承辦商回標，並於 2018 年 7 月 6 日工程小組會議上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下： 管理處

承辦商	欣榮	佳達	特靈	新聯盛	開利	江森 自控	第一太平 戴維斯	新景象
工程費用	\$50,600	\$103,000	不報價		沒有回標			

秘書何貴發先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過維修 1 號風冷式制冷機(B 組)壓力查漏及大修 1、3 號冷凍水泵工程由最低價承辦商「欣榮冷氣設備服務有限公司」承辦，費用\$50,600.00。

5.4.4 商討及議決翻新中央公園涼亭上蓋工程事宜 (參考編號 GRG-18-047)

組長羅偉雄先生報告，中央公園涼亭上蓋材質出現老化，下雨時有漏水情況，而細涼亭更出現嚴重損毀，經工程部多次修補亦未能徹底改善漏水及損毀問題，建議招標進行翻新工程。管理處早前邀請 9 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2018 年 7 月 13 日園藝、康樂及財務小組會議上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下： 管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

承辦商	新聯盛	新景象	新富興	第一太平 戴維斯	環衛	鈞興	發利 建設	超明 工程	佳達
工程費用	\$107,800	\$120,000	\$300,000	不報價	沒有回標				

委員沈永康先生動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過翻新中央公園涼亭上蓋工程由最低價承辦商「新聯盛工程有限公司」承辦，費用\$107,800.00。

5.4.5 **商討及議決修葺停車場 4 樓車路及 1034 車位天花防漏工程事宜 (參考編號 GRG-18-048)**

組長羅偉雄先生報告，停車場 4 樓車路及 1034 車位天花出現裂縫，在下雨時會出現滲漏及滴水情況，建議進行修葺工程。管理處早前邀請 6 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2018 年 7 月 6 日工程小組會議上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	港澳防水	志榮德記	新景象	港基防水	業晟維修	其士建築
工程費用	\$19,800	\$21,000	\$23,000	\$29,500	\$35,000	不報價

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺停車場 4 樓車路及 1034 車位天花防漏工程由最低價承辦商「港澳防水工程有限公司」承辦，費用\$19,800.00。

5.4.6 **商討及議決修葺第 4 及 8 座合共 2 個單位外牆紙皮石工程事宜 (參考編號 GRG-18-049)**

組長羅偉雄先生報告，第 4 座 19K 及 8 座 27H 外牆紙皮石出現爆裂及剝落，建議進行修補及防水工程。管理處早前邀請 6 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2018 年 7 月 6 日工程小組會議上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	新景象	鈞興	恆昌	環衛	佳達	永明
工程費用	\$11,000	\$13,500	\$13,600	\$16,200	\$33,300	\$46,000

委員沈永康先生動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過修葺第 4 座 19K 及 8 座 27H 外牆紙皮石工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司港」承辦，費用\$11,000.00。



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

5.4.7 商討及議決更換第 12 座 15 樓水錶房內食水排骨喉(供 E-K 單位)工程事宜 (參考編號 GRG-18-050)

組長羅偉雄先生報告，第 12 座 15 樓水錶房內食水排骨喉(供 E-K 單位)閘掣出現老化，不能止水，2018 年 7 月 6 日工程小組會議商討後同意由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$6,000.00。

管理處

委員鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 12 座 15 樓水錶房內食水排骨喉(供 E-K 單位)工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，費用\$6,000.00。

5.4.8 商討及議決檢修第 1、2、3、5、6、8、9 及 12 座之四極自動轉換掣電器工程事宜 (參考編號 GRG-18-053)

組長羅偉雄先生報告，屋苑發電機於年檢後，發現多座之緊急供電設施內的四極轉換器失效，導致發電機不能正常運作，建議邀請承辦商報價進行詳細檢測，審閱檢測報告後再作討論。管理處早前邀請 8 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回覆，並於會上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	銘基	佳達	永明	華光	其士	新景象	環衛	順通
工程費用	\$20,000	\$32,000	\$48,000	\$81,600	不報價	沒有回標		

委員鍾香蓮女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過檢修第 1、2、3、5、6、8、9 及 12 座之四極自動轉換掣電器工程由最低價承辦商「銘基工程服務有限公司」承辦，費用\$20,000.00。

5.4.9 商討及議決更換第 1 座 10-12 樓 F 室外牆冷氣機去水喉之不銹鋼喉碼工程事宜 (參考編號 GRG-18-051)

管理處報告，第 1 座 10-12 樓 F 室外牆冷氣機去水喉喉碼鬆脫，建議由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，費用\$5,150.00。

管理處

委員蕭耀銓先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第 1 座 10-12 樓 F 室外牆冷氣機去水喉之不銹鋼喉碼工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，費用\$5,150.00。

5.5 園藝小組

5.5.1 匯報日常工作事宜



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.5.1.1 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月份內每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 5.5.1.2 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月11日修剪第3-4座之間榕樹。 記錄
- 5.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月13日修剪家興超市花圃魚尾葵。 記錄
- 5.5.1.4 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月13日送來金連翹及鴨腳木，並已於6月15-17日種植在第5-6座之間新建花圃內。 記錄
- 5.5.1.5 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月20-21日進行修樹護理工程。 記錄
- 5.5.1.6 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月22日護理綜合大樓花圃。 記錄
- 5.5.1.7 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月25及26日於屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄
- 5.5.1.8 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2018年6月29日護理第8座小公園。 記錄
- 5.5.1.9 組長鍾香蓮女士報告，因夏天植物生長較快速，管理處已安排萬成園藝多加修剪植物及草坪，勤於清理雜草。 記錄
- 5.5.1.10 組長鍾香蓮女士報告，早前有委員反映第3-4座之間榕樹有野菇長出及夜來香生長出行人路，管理處已通知萬成園藝修剪。 記錄
- 5.5.2 **商討及議決 2018-2020 年度富健花園園藝保養合約事宜 (參考編號 GRG-18-052)**

組長鍾香蓮女士報告，有關2016-2018年度富健花園園藝保養合約將於2018年7月31日屆滿，管理處早前邀請5間參與投標，截至回標限期共接獲4間承辦商回標，並於2018年6月21日第八屆管理委第3次會議上在出席委員見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	萬成園藝	煜記花園	榮豐花園	麗新花園	碧瑤園藝
每月保養費用	\$43,800	\$65,000	\$58,000	\$68,000	不報價



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

綜合上述報價分析，最低標為「萬成園藝有限公司」，保養費每月\$43,800.00。鑒於「萬成園藝有限公司」過往表現良好，建議繼續由「萬成園藝有限公司」承辦園藝保養服務。

組長鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過 2018-2020 年度富健花園園藝保養合約由「萬成園藝」繼續承辦，保養費每月\$43,800.00，合約日期由 2018 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日。

## 5.6 康樂小組

### 5.6.1 商討及議決 2018 年 12 月至 2019 年 3 月區議會撥款申請事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關申請 2018 年 12 月至 2019 年 3 月份之區議會撥款將於 2018 年 8 月 9 日截止提交申請表格。2018 年 7 月 13 日康樂小組會議商討後，建議申請及擬定於 2019 年 3 月 3 日舉辦遊覽西貢海下灣及塔門一天遊旅行活動。

管理處

組長鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過申請區議會撥款舉辦 2019 年 3 月 3 日西貢海下灣及塔門一天遊旅行活動，並交由管理處跟進。

### 5.6.2 商討及議決舉辦兒童暑期普通話學習班事宜

組長鍾香蓮女士報告，兒童暑期普通話班於海報張貼後數天已滿額，反應熱烈。班組已於 2018 年 7 月 16 日開始，而是次兒童暑期普通話班，導師免費教授，對象為居於富健花園 6-11 歲學生參加，6 堂收費\$120.00(包括\$100.00 學費及\$20.00 行政費)，出席 5 堂或以上可獲退回\$100.00 學費及獲頒發出席證書。

記錄

組長鍾香蓮女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過舉辦兒童暑期普通話學習班課程。

## 6. 其他事項

### 6.1 更換紅坭喉管工程事宜

- 6.1.1 管業經理蔡仲濂先生報告，原訂安排渠喉承辦商「新景象工程有限公司」於 2018 年 7 月 19 日，按工程小組會議上共識及管理處指示更換第 6 座 J 單位地下至 1 樓段之廚房排污紅坭；第 7 座 H 單位地下至 1 樓及地下至二樓段之廁所排污紅坭工程(合共 3 條)。及後，承辦商員工在完成更換第 6 座喉管後，忘記第 7 座之更換位置而又未有向助理維修主任方健祥先生查證；且該承辦商亦傳遞錯誤訊息予員工更換第 7 座 G 單位地下至 2 樓段之排污紅坭。其後，被發現時工程已接近完成階段，故祇有繼續接駁喉管。對此，助理維修主任方健祥先生已隨

法團/  
管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

即通知其本人及工程小組組長羅偉雄先生；而就有關是次錯誤事件，「新景象」已致函作出交代及承諾改善更換喉管安排之工作程序。另法團亦會約見「新景象」代表出席工程小組會議，解釋有關事件經過。

對此，分區經理張樹偉先生深表歉意，並已訓示及責成管理處各級員工日後必須嚴格執行監督承辦商工作，同意遵從法團建議確認工程位置後，於需更換之喉管上畫上標記，以避免同類事件再次發生。

- 6.1.2 此外，有委員表示非常關注更換紅坳喉管工程進度緩慢，如以現時每月更換 3 至 4 條計算，預算須要 5 年以上時間才完成，即使加快至每月更換 6 條計算，預計也須約 3 年時間，由於與承辦商簽訂的兩年合約將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，合約屆滿後預算價格亦會調整，參閱本年度財政預算案，亦已預留 \$100,000.00 數額作渠務保養維修之用，故希望以現時合約價盡量優先更換所有存在迫切性銹蝕滲漏嚴重之生鐵排污渠管，又或可向住戶發出諮詢問卷收集意見。

法團/  
管理處

最後，經與會委員商討後，共識將會留待工程小組會議上再作檢討及跟進；並修訂 7 月份增加更換 3 條排污紅坳，包括第 7 座 G 單位地下至 2 樓、第 10 座 H 單位地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 3 條公眾紅坳喉管工程，且於 2018 年 8 月份管理委員會會議上後補議決通過。

會議於晚上 10 時 10 分結束。

富健花園業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席

劉慧梅  
日期： 17-8-2018