



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 第九次會議記錄

日期： 2023年10月20日〔星期五〕

時間： 晚上8時30分

地點： 富健花園第11座地下會議室

出席：

業主立案法團

劉慧梅女士 — 主席

劉瑞蓉女士 — 秘書

盧淑嫻女士 — 司庫

蕭耀銓先生 — 委員

陳少萍女士 — 委員

錢怡君女士 — 委員

鍾香蓮女士 — 委員

林順風先生 — 委員

姜健華先生 — 委員(富林財務代表)

管理處

張樹偉先生 — 分區經理

蔡仲濂先生 — 管業經理

吳家樂先生 — 高級管業主任

陳詩蕙小姐 — 管業主任

請假： 羅偉雄先生 — 委員

歐平安先生 — 委員

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 9 月 15 日第十屆管理委員會第八次會議記錄

主席劉慧梅女士動議，委員姜健華先生和議，與會委員一致通過 2023 年 9 月 15 日第十屆管理委員會第八次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 業主立案法團於 9 月 26 日所舉辦的關愛長者活動已圓滿結束；及已將 600 份福袋派發給屋苑長者們，以透過活動為他們送上愛心及關懷，並寄語各人保持身體及精神健康之餘，亦鼓勵多與身邊的親朋戚友、左鄰右里加強聯繫；且更感謝各服務承辦商的慷慨贊助及各業戶的鼎力支持。

記錄

2.2 業主立案法團一向重視屋苑防治鼠患工作，並關注中央公園及或街市通道後巷等公眾地方有老鼠出沒及四處奔跑等情況。對此，趁著 9 月份當晚管委會會議結束後，便聯同管理處及清潔服務承辦商等工作人員前往該等黑點位置視察，並由專業人士提供意見及放置捕鼠器和藥餌，且更要求清潔工人加強該等地方之清洗及消毒工作。然而，發現有部份商戶經常在營商時間過後未有將鐵閘關上及遺下食物等貨品在店舖貨架上；並不時將鮮肉內臟及剩菜爛果等食物殘渣和棄用膠箱垃圾隨意棄置在公眾地方，以致影響環境衛生及招惹蟲鼠。管理處亦已通告提醒各商戶所棄置之營商垃圾須自行前往屋苑大垃圾站指定範圍內棄置，以保持屋苑地方環境衛生及潔淨之營商環境。

記錄

2.3 法團早前接獲屯門民政事務處邀請，於 10 月 13 日(星期五)舉辦 2023-24 年度大廈管理工作坊，並透過工作坊增進業主立案法團委員對物業管理條例及都市固體收費的最新資訊。當晚亦獲法團多名委員出席參與，獲益良多；並鼓勵其他委員能撥冗參與及支持民政事務處所舉辦的大廈管理工作坊。

記錄

2.4 主席劉慧梅女士報告，截至 2023 年 10 月 4 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 8 月 5 日至 2023 年 9 月 6 日	\$19,333.60



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

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至2023年8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
1-8/2023	24,823,429.61	553,298.02	136,351.61	2,158,522.60	19,073,200.40	2,382,315.41	519,741.57

記錄

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2023年8月份富健花園資產總計 \$41,063,797.67。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,534,078.47
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	\$41,063,797.67

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2023年10月6日，法團康樂活動戶口結餘為\$46,221.98。

記錄

4. 管理處報告

- 4.1 管理處匯報早前接報，有人在富健花園其中座數後梯間作出猥褻行為，並遭其他單位業主撞破及將其截獲。為免再有同類事件發生，業主決定自行報警求助；其後，警方亦已將涉案人士帶走進行調查，並證實為同座一名男住客。對此，管理處除已加強保安人員在屋苑公眾地方執勤巡邏工作外，亦張貼通告籲請各業戶如發現有可疑人士在大廈公眾地方徘徊或作出犯罪行為，應立即致電管理處或青山警署與當值職員/警員聯絡。

記錄



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

- 4.2 管理處匯報鑑於屋苑入伙至今已廿多年，系統設施呈現老化損壞亦無可避免；雖駐苑技術人員及保養承辦商等亦已定期安排恆常性的維修保養工作；然而，在遇到突發性的意外事件如發生爆裂或損毀等情況而須要進行緊急維修，令致系統服務需暫停數天而導致住戶感到不便，希望各業戶能體諒及忍耐。管理處亦將與法團檢討各項系統的操作狀況，並按先急後緩的程序安排分階段的更新工程，以減低可能對住戶所造成的滋擾。 記錄
- 4.3 管理處匯報近日接獲不少業戶反映，指有罔顧公德業戶隨意將私人物品(其中包括：鞋履、單車及或雨傘等)放置在其單位門外之公眾地方。查此舉不但影響環境衛生，更會大大增加傳染病散播細菌之風險。管理處已通告籲請各業戶通力合作，盡快將放置在公眾地方所屬之私人物品收回單位內。 記錄
- 4.4 截至 2023 年 10 月 16 日，管理處暫無人事變動，其餘職位空缺亦已在網上平台刊登招聘廣告。 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： 記錄

月份	缺勤(人次)		扣除金額
	日更	夜更	
2023 年 9 月	18	4	\$18,332.75

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： 記錄

月份	入職(人次)		離職(人次)	
	日更	夜更	日更	夜更
2023 年 9 月	0	0	1	0

- 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： 記錄

月份	警方到場次數	
	日更	夜更
2023 年 9 月	2	5

當中涉及處理 1 宗人口失蹤案件、1 宗街市店舖警鐘鳴響事件、1 宗警方到住宅單位執行調查行動案件、4 宗居民報警求助案件，其中包括警方與消防及救護三方聯合處理住宅單位懷疑女兒與母親失聯而家中睡房門鎖上沒有應門需破門調查；及住宅後梯公眾地方發生猥褻行為等個案。



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

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： 記錄

月份	保安員處理屋苑踩單車/滑板車	
	勸喻次數	不聽勸喻
2023年9月	4	1

5.1.5 「通宏護衛」匯報9月份保安員處理之個案，當中包括超強颱風「蘇拉」吹襲事故、1宗第4座地下咸水泵房咸水管破損事故、1宗第3座低層單位座廁水箱咸水入水喉破裂漏水引致屋內水浸保安協助清理積水事故、1宗第9座低層單位浴室沒有關上水掣引致屋內水浸保安協助清理積水事故等個案。 記錄

5.1.6 保安員工作培訓已於2023年9月13日舉行，培訓課程為“氣體洩漏處理程序”。「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於10月18日舉行，而課題為“保安待客技巧及儀表”。 記錄

5.1.7 管理處匯報剛獲悉夜班副保安主管呂勇君已於10月1日離職，並會擢升麥兆年接替其職位工作。 記錄

5.1.8 管理處匯報早前接獲第1座業戶反映於凌晨約1時許由大門進入大堂時，發現保安崗位天花燈熄滅，而在崗位當值保安員正在睡覺，業戶即時喚醒保安員，及要求重啟天花燈。「通宏護衛」回應會向該保安員作出警告處分。 記錄

5.1.9 管理處匯報早前有第9座業戶反映於早上7時，發現當值替假保安員沒有穿著制服在崗位當值。「通宏護衛」回應會向該保安員作出警告處分及訓示全體保安員工。 記錄

5.1.10 有委員反映有夜班保安員當值時睇手機及公眾地方吸煙等問題，此行為極為不當。「通宏護衛」表示會訓示各保安員工。 記錄

5.1.11 法團關注日班座頭保安崗位人手不穩定，經常安排不同替假員工當值，影響保安服務質素。「通宏護衛」表示會改善人手安排問題。 記錄

5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於9月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄

5.2.2 清潔公司原定於9月8及22日進行屋苑冷霧滅蚊工作，因9月8日受黑色暴雨影響關係，並已延至9月29日完成；而10月份之工作日為13及27日進行清潔公司於8月11及25日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而9月份之工作日為8及22日進行。 記錄

5.2.3 清潔公司於9月28日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於10月27日進行。 記錄



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

- 5.2.4 清潔公司於9月2、6及30日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於10月14及28日進行。 記錄
- 5.2.5 清潔公司於9月26日完成今年度第3次清洗單車位工作，而無人認領之單車將安排於10月6日清理。 記錄
- 5.2.6 管理處匯報早前接獲食環署來信轉介有市民投訴，指富健花園街市通道後巷等公眾地方有垃圾堆積及鼠患侵擾問題，要求勤加清理後巷積存垃圾及放置捕鼠器和藥餌。法團聯同管理處及清潔服務承辦商等工作人員於上次管委會會議結束後已前往街市等黑點位置視察；遂要求清潔承辦商負責人加強在該等地方之清洗及消毒工作。此外，為配合食環署往後突擊巡查及相關滅鼠行動，管理處亦已通告提醒及勸籲各商戶負責人通力合作及協助督促店舖員工不可隨處將鮮肉內臟及剩菜爛果等食物殘渣和棄用膠箱垃圾隨意棄置在公眾地方，以免影響屋苑環境。此外，清潔承辦商匯報將於稍後更換新式捕鼠器，及於10月13日進行第2輪大規模的滅鼠行動。 記錄

5.3 工程小組報告

- 5.3.1 2023年9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4座18樓B單位浴室外牆咸水喉管連棚架工程（申報保險）	新景象	06-09-2023	\$5,300	
2.	修葺第4座18樓B單位浴室外牆窗楣紙皮石工程	新景象	06-09-2023	\$4,500	
3.	更換第5座19至26樓C單位睡房2外牆冷氣機去水喉喉碼連棚架工程（GRG-2023-104）	新景象	06-09-2023	\$16,300	
4.	更換近商舖K01閉路電視鏡頭工程	凱域	09-09-2023	\$850	
5.	修葺第12座19樓K單位睡房外牆冷氣機台紙皮石工程	新景象	09-09-2023	\$8,000	
6.	富健花園街市加裝風閘工程（GRG-2023-091）	佳達	12-09-2023	\$137,000	
7.	更換第4座10樓B室睡房2外牆冷氣機集水喉及修葺冷氣機台紙皮石工程	新景象	13-09-2023	\$10,000	
8.	更換第5座25至28樓G單位睡房3外牆冷氣機去水喉喉碼連棚架工程（GRG-2023-114）	新景象	13-09-2023	\$10,000	
9.	更換第8座F單位廚房地下至1樓、第8座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座A單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座F單位廚房地下至1樓(合共6條)公眾紅坭喉管工程（GRG-2023-110）	新景象	14-09-2023	\$109,000	
10.	更換及接通第4座地下咸水供電系統及咸水喉管工程（GRG-2023-121）	東源	19-09-2023	\$33,200	



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

11.	更換第3座24樓E單位廚房外牆污水喉連棚架工程	新景象	19-09-2023	\$4,500
12.	更換第4座21至23樓B單位睡房2外牆冷氣機去水喉喉碼連棚架工程	新景象	19-09-2023	\$6,700
13.	更換第4座地下咸水缸缸前4吋不銹鋼芯鑄鐵法蘭閘掣工程	東源	19-09-2023	\$6,400
14.	更換第4座咸水來水4吋DI直喉及喉曲連不銹鋼螺絲工程	東源	19-09-2023	\$5,800
15.	更換第8座11樓E至K單位食水喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	19-09-2023	\$6,300
16.	更換第8座18樓E至K單位食水喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	19-09-2023	\$6,300
17.	更換第12座7樓F單位睡房1外牆冷氣機去水喉連棚架工程	新景象	19-09-2023	\$4,500
18.	更換第3座地下垃圾房天花UPVC咸水供水喉工程	新景象	20-09-2023	\$2,800
19.	更換第7座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程	EC Info	20-09-2023	\$9,500
20.	檢查第2座地下大堂分體式冷氣機工程	富健電器	20-09-2023	\$400
21.	疏通第3座天台供應高層及低層咸水缸出水炮筒工程	東源	21-09-2023	\$5,600
22.	緊急更換第3座天台供低層單位咸水65mm不銹鋼法蘭、壓力喉曲、短喉連不銹鋼螺絲工程	東源	21-09-2023	\$6,600
23.	更換第9座10樓1號中層咸水減壓掣紅組工程 (GRG-2023-108)	東源	22-09-2023	\$33,200
24.	更換第10座1號咸水泵入水100mm Y隔1個	東源	22-09-2023	\$5,900
25.	更換第10座2號咸水泵入水100mm Y隔1個	東源	22-09-2023	\$5,900
26.	更換第4座12樓G單位外牆4吋UPVC雨水膠喉工程	新景象	23-09-2023	\$7,400
27.1	更換第7座25-28樓G單位睡房3外牆冷氣機去水喉連喉碼工程 (GRG-2023-115)	新景象	23-09-2023	\$16,300
28.	緊急更換第2座大堂分體冷氣機工程 (GRG-2023-120)	富健電器	28-09-2023	\$23,000
29.	更換第9座天台咸水缸出水65mm及80mm過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及補回水缸過牆窿連棚架工程 (GRG-2023-123)	東源	28-09-2023	\$45,000
			總計	\$536,250

5.3.2 2023年9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) 第7座25樓加裝公用寬頻喉管；
- (2) 疏通各座污水喉管工程；
- (3) 街市冷氣鮮風槽隔熱保溫棉修繕工程；
- (4) 地面百歲磚修繕工程。

記錄



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

5.3.3 管理處匯報中國移動在停車場天台安裝無線電話基站工程已接近完工階段，現尚欠安裝原訂合約內所要求的近似色保護遮蓋裝飾便告完竣，預計 2023 年 10 月 31 日前申報完成。 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 8 月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.2 2023 年 9 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，合共\$5,300.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.3 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2023 年 7-9 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)三個月的租金合共\$9,900.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.4 中國移動已於早前向屋苑支付 2023 年 9 月份協議費用\$18,000.00，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 8 月份舊衣回收費用\$3,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.6 2023 年 8 月份可口可樂自助飲品售賣機收入如下： 記錄

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2023 年 8 月	2023 年 9 月 19 日	\$2,174.40

5.4.7 2023 年 7 月份維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

月份	存入日期	屋苑分帳 25%
2023 年 7 月	2023 年 9 月 4 日	\$319.78

5.4.8 2023 年 9 月 1 日因停車場八達通自動收費系統問題，導致有 1 停車位用戶被扣除停泊費用，經管理處核實後已退回車主。 記錄

5.4.9 2023 年 9 月 5 日有 1 輛私家車不慎撞毀 A 路面反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償。 記錄

5.4.10 2023 年 9 月 12 日有 1 輛私家車不慎撞毀 A 路面反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償。 記錄



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

- 5.4.11** 2023年3月11日有1輛訪客車輛跟隨前車未有拍八達通卡進入屋苑，以致衝前撞至閘杆飛脫。經保養商詳細檢查後，需更換閘機及相關組件工程，費用為\$27,000.00；並要求車主作出賠償，而車主要求報警處理。及後，事件亦轉交律師跟進。管理處亦已轉介屋苑保險公司跟進；近日獲保險公司賠償\$19,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.4.12** 有線電視於2023年6月1日起已終止傳送收費電視訊號，故早前與有線電視所簽訂之服務合約，並告終止；並獲有線電視退回已支付之服務費用\$3,479.96，有關退款已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.5 園藝及康樂小組報告**
- 5.5.1** 「萬成園藝」每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 5.5.2** 萬成園藝於2023年9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2023年9月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄
- 5.5.4** 萬成園藝於2023年9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2023年9月份更換中央公園花圃植物。 記錄
- 5.5.6** 萬成園藝於2023年9月份更換第4座地標花圃植物。 記錄
- 5.5.7** 萬成園藝於2023年9月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄
- 5.5.8** 萬成園藝於2023年9月15及29日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.9** 萬成園藝於2023年9月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.10** 萬成園藝於2023年9月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.11** 萬成園藝於2023年9月13至14日因應颱風「蘇拉」及暴雨過後在本苑進行維護及修剪工程。 記錄
- 5.5.12** 管理處匯報於9月26日所舉辦「中秋送暖慶團圓2023」派發福袋活動經已完滿結束，活動當日將600份愛心福袋派發給屋苑長者們。 管理處



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

- 5.5.13 管理處匯報關於近第 12 座 1 棵垂葉榕發現有白蟻及樹幹被侵蝕情況，萬成園藝已噴灑除害劑及留意樹身健康狀況。 記錄
- 5.5.14 管理處匯報於 9 月 28 日至 10 月 9 日舉辦「月餅罐回收大行動」，收集地點為富健花園管理處及大垃圾站，席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 記錄
- 5.5.15 管理處匯報環境保護署跟進智能回收箱搬近大垃圾站事宜，該署亦聯同承辦商於 10 月 6 日到本苑實地考察而作出技術評估，現待環保署進一步回覆。 記錄
- 5.5.16 管理處匯報都市固體廢物收費(垃圾收費)將於 2024 年 4 月 1 日起實施，並按「污染者自付」原則，對全港所有住宅和非住宅(包括工商業界)產生之垃圾按量收費，推動各界改變產生垃圾之行為，從而減少整體垃圾棄置量。對此，環保署特意於 2023 年 11 月 5 日上午 10 時至下午 1 時正派遣綠展隊在屋苑中央公園推廣外展宣傳教育活動，活動內容包括宣傳及教育攤位、展示指定垃圾袋及標籤的樣本、派發宣傳品(海報、單張)等，以進一步加強屋苑居民對垃圾收費及乾淨回收的認識。席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 記錄

6. 商討及議決更換第 3 座 D 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 12 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-2023-118)

管理處表示第 3 座 D 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 12 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 2023 年 10 月 5 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$60,000.00。

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 3 座 D 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 12 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\$60,000.00。

7. 商討及議決修葺第 4 座 25 樓 K 室 1 號睡房外牆、第 6 座 4 樓 A 室 3 號睡房冷氣機台及外牆、第 6 座 18 樓 G 室浴室及廁所窗楣、第 6 座 18 樓 J 室浴室窗楣、第 10 座 15 樓 G 室廁所及 2 號睡房窗楣(共 5 單位 8 位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-119)

管理處接獲業戶反映外牆紙皮石有剝落情況，經管理處職員視察後，為避免因紙皮石剝落而對途人造成危險，於 2023 年 10 月 5 日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請 8 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 2023 年 10 月 20 日法團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	恒昌	新景象	新富興	佳達	啟泰	環衛	發利	弘裕
工程費用	\$64,500	\$63,000	\$100,000	\$220,000	沒有回標			



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

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「新景象工程有限公司」承接修葺第4座25樓K室1號睡房外牆、第6座4樓A室3號睡房冷氣機台及外牆、第6座18樓G室浴室及廁所窗楣、第6座18樓J室浴室窗楣、第10座15樓G室廁所及2號睡房窗楣(共5單位8位置)，工程費用\$63,000.00。

8. 商討及議決更換第2座地下大堂分體式冷氣機工程(參考編號 GRG-2023-120)

管理處於2023年9月22日接獲保安控制室通知第2座地下大堂分體冷氣機散熱器發出噪音，並隨即安排電業承辦商「富健電器維修工程公司」協助檢查，在檢查期間壓縮機曾多次出現停機及未能再次啟動等情況，建議安排更換，工程費用\$23,000.00。於2023年9月2日獲6名法團委員同意進行緊急更換工程，並於9月28日完成維修。

法團/
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過由「富健電器維修工程公司」承接緊急更換第2座地下大堂分體式冷氣機工程，工程費用\$23,000.00。

9. 商討及議決更換及接通第4座地下咸水供電系統及咸水喉管工程(參考編號 GRG-2023-121)

管理處於2023年9月15日接獲保安控制室通知第4座地下咸水泵房有水湧出，經工程人員跟進後，證實其中止回閥配件發生爆裂及射出水柱，並影響泵房內相關系統組件有斷電情況，故需緊急暫停咸水供應服務；保養商「東源工程服務有限公司」翌日提交工程維修報價，工程費用為\$33,200.00。於2023年9月16日獲4名法團委員同意進行緊急更換工程，並於同日竣工。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換及接通第4座地下咸水供電系統及咸水喉管工程，工程費用\$33,200.00。

10. 商討及議決更換第4座天台咸水缸出水65mm及80mm過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水喉管工程(參考編號 GRG-2023-122)

管理處早前接獲第4座多名低層單位業戶報稱在清洗咸水缸後沒有咸水供應，經保養商派員檢查後，發現供應低層咸水之供水喉管有淤塞情況，故隨即安排保養商進行清通工序。當完成清通工作及恢復供水後，天台咸水缸供應低層咸水喉管因嚴重霉爛導致喉管爆裂，建議進行緊急維修工程。於2023年10月3日獲4名委員同意進行緊急維修工程，並於10月11日完成維修。

法團/
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過更換第4座天台咸水缸出水65mm及80mm過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水喉管工程，工程費用\$45,000.00。



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

11. 商討及議決更換第9座天台咸水缸出水65mm及80mm過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水喉管工程 (參考編號 GRG-2023-123)

管理處早前接獲第9座多名低層單位業戶報稱在清洗咸水缸後沒有咸水供應，經保養商派員檢查後，發現供應低層咸水之供水喉管有淤塞情況，故隨即安排保養商進行疏通工序；在工程進行期間，因咸水缸過缸出水喉管嚴重霉爛導致喉管爆裂，建議進行緊急維修工程。於2023年9月22日獲4名委員同意進行緊急維修工程，並於9月28日完成維修。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第9座天台咸水缸出水65mm及80mm過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水喉管工程，工程費用\$45,000.00。

12. 商討及議決更換第12座L33升降機二合一機械及光幕保險門刀工程 (參考編號 GRG-2023-125)

管理表示保養商在例行檢查時，發現第12座L33升降機二合一機械及光幕保險門刀失靈且無法維修；根據「其士(香港)有限公司」升降機保養合約更換二合一機械及光幕保險門刀單項收費為\$25,000.00。保養商「其士(香港)有限公司」亦同意將工程費用調整至\$23,500.00。

法團/
管理處

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「其士(香港)有限公司」承接更換第12座L33升降機二合一機械及光幕保險門刀工程，工程費用\$23,500.00。

13. 商討及議決消防年檢後固定系統維修工程(參考編號 GRG-2023-112)

管理處早前獲消防保養商「銀河建築工程有限公司」提交的消防系統設施缺點項目報告後，並邀請10間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲3間承辦商回標，並於2023年9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	佳達	東源	創益	銀河	銘基	華生	三聯	百利	超明	雄才
工程費用	\$261,380	\$330,600	\$394,700	沒有回標						

最低標承辦商「佳達維修服務有限公司」在標書內加改條款及項目；經向總公司諮詢工程意見後，該等加改項目只屬不同統稱及不包括檢查後所需的維修費用，並不會影響標書內容，建議採納最低標價的回標承辦商承接有關執修工程。

主席劉慧梅女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「佳達維修服務有限公司」承接消防年檢後固定系統維修工程，工程費用\$261,380.00。



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

14. 商討及議決富健花園保安及清潔服務合約招標安排

有關富健花園保安及清潔服務合約於2023年9月15日法團會議通過延長服務合約至2024年2月29日止，管理處續跟進有關合約招標安排。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員姜健華先生和議，與會委員一致通過由管理處跟進富健花園保安及清潔服務合約招標安排。

15. 商討及議決2024年度富健花園財政預算草案(參考編號 GRG-2023-116)

經與會委員商討後，擬於2024年1月份起，增加屋苑管理費及屋苑各類雜項收費資料如下：

法團/
管理處

	現時每月收入	建議加幅	預算每月收入
停車位管理費	\$115,668.00	+ 5%	\$121,338.00
K01 商舖管理費	\$20,633.00	+ 10%	\$22,696.00
住宅管理費	\$2,408,695.00	+ 5%	\$2,530,012.00
商場管理費	\$246,719.00	+ 10% / +15%	\$281,610.00
屋苑總計	\$2,791,715.00	/	\$2,955,656.00

	現時收費	建議新收費
商用車位	每小時\$20.00	每小時\$25.00
地面上落客貨停泊位	每小時\$35.00	每小時\$40.00
臨時儲物室	每月\$1,000.00	每月\$1,500.00
壁球場(非繁忙時間)	每小時\$25.00	每小時\$30.00
壁球場(繁忙時間)	每小時\$30.00	每小時\$35.00
網球場(非繁忙時間)	每小時\$24.00	每小時\$30.00
網球場(繁忙時間)	每小時\$30.00	每小時\$35.00
樓層走廊磚	每件\$20.00	每件\$30.00
影印行政費	每張\$0.50	每張\$1.00
申請派傳單	每份\$1.50(非本邨商戶)	每份\$2.00(非本邨商戶)
	每份\$1.30(本邨商戶)	每份\$1.50(本邨商戶)
申請裝修按金	住宅\$5,000.00	收費不變
	商舖\$10,000.00	收費不變

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過2024年1月份起調整管理費(住宅5%、商場10%/15%、K01 10%及停車場5%)；富健花園各類雜項收費包括上落客貨及商用車位等項目調整及繼續暫緩儲備金撥備安排。



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

16. 商討及議決舉辦萬聖節節慶活動事宜

管理處擬於 2023 年 10 月 27 日下午 4 時至 5 時 30 分舉辦萬聖節節慶活動，中央公園高台亦會設置 2 個萬聖節題材擺設至 10 月 31 日給業戶拍照打卡，以增添節日氣氛；同時，於 10 月 31 日在各座大堂內擺放糖果及小禮物，免費供居民及小朋友享用。

法團/
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過 2023 年 10 月 27 日下午 4 時至 5 時 30 分舉辦萬聖節節慶活動，並由法團康樂戶口贊助活動開支。

17. 商討及議決 2023 年度區議會選舉活動指引(適用於富健花園範圍)

法團早前接獲選舉管理委員會來函，就有關 2023 年 12 月 10 日舉行區議會選舉活動作指引；經與會委員商討後，將不允許任何區議會選舉候選人及或其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動，其中主要包括不可在屋苑公用地方之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何其他競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等，以避免對本屋苑業戶可能構成之滋擾。

法團/
管理處

主席劉慧梅女士動議，委員姜健華先生和議，與會委員一致通過不允許任何區議會選舉候選人及或其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動，其中包括不可在屋苑公用地方之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何其他競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等。

會議於晚上 9 時 30 分結束。

富健花園業主立案法團
第十屆管理委員會
主席



劉慧梅
日期：22 NOV 2023