



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

# 富健花園業主立案法團 第九屆管理委員會 第十次會議記錄

日期： 2021年9月24日〔星期五〕

時間： 晚上8時30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	蔡仲濂先生 – 管業經理
劉瑞蓉女士 – 秘書	胡建華先生 – 維修主任
盧淑嫻女士 – 司庫	陳詩蕙女士 – 管業主任
沈永康先生 – 委員	余寶蓮女士 – 助理行政主任
羅偉雄先生 – 委員	
歐平安先生 – 委員	
鍾香蓮女士 – 委員	

請假：

- 何鳳儀女士 – 委員
- 蕭耀銓先生 – 委員
- 錢怡君女士 – 委員
- 富林置業代表 – 委員

記錄： 余寶蓮〔管理處〕

## 會議內容

跟進者/  
負責人

### 1. 通過 2021年7月30日第九屆管理委員會第九次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2021年7月30日第九屆管理委員會第九次會議記錄。

記錄



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

2. 通過 2021 年 8 月 29 日富健花園業主周年大會會議記錄

主席劉慧梅女士動議，委員歐平安先生和議，與會委員一致通過 2021 年 8 月 29 日富健花園業主周年大會會議記錄。 記錄

3. 主席報告

3.1 主席劉慧梅女士報告，2021 年 8 月 29 日富健花園業主周年大會順利結束，當晚最終親身及獲授權出席業主之總數為 440 戶，佔富健花園全苑單位 14.13%；除順利補選第九屆管理委員會委員及秘書外，同時通過揀選管理服務、保安服務、清潔服務、電梯保養服務及帳目審計服務承辦商。 記錄

3.2 主席劉慧梅女士報告，截至 2021 年 8 月 6 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
2021 年 6 月 5 日至 7 月 6 日	\$24,120.80
2021 年 7 月 7 日至 8 月 6 日	\$24,081.80

上述收益已分別於 2021 年 8 月 9 日及 8 月 25 日轉賬至屋苑營運帳戶。

3.3 主席劉慧梅女士報告，2021 年 9 月 6 日接獲何福堂小學申請派發教育宣傳刊物，屋苑收取每份\$1.50，3,026 份合共收取\$4,539.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

4. 司庫匯報

4.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2021 年 7 月份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
1/2021	2,770,865.17	89,029.88	15,382.50	177,771.66	2,313,978.75	151,833.17	22,869.21
2/2021	2,842,026.06	82,319.83	15,222.47	169,687.57	2,152,573.51	218,804.06	203,418.62
3/2021	2,814,098.01	83,624.40	15,289.46	204,640.26	2,437,141.87	186,676.01	(113,273.99)
4/2021	2,826,603.00	71,638.28	15,265.07	203,181.62	2,107,478.16	198,226.40	230,813.47
5/2021	2,846,960.37	69,801.89	15,254.18	231,898.02	2,217,750.06	226,498.37	85,757.85
6/2021	2,901,206.55	69,669.38	15,226.07	242,375.44	2,262,562.06	259,184.55	52,189.05
7/2021	2,818,760.55	76,107.77	15,437.25	388,852.64	2,314,678.72	171,674.95	(147,990.78)
1-7/2021	19,820,519.71	542,191.43	107,077.00	1,618,407.21	15,806,163.13	1,412,897.51	333,783.43



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

4.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2021年7月份富健花園資產總計 \$38,013,115.05。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$18,483,395.85
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	\$38,013,115.05

4.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2021年9月20日，法團康樂活動戶口結餘為\$47,584.70。

記錄

## 5. 管理處報告

5.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2021年8月30日管理處去信通宏護衛有限公司，確認委任該公司承辦2021-2023年度富健花園保安服服務合約，生效日期由2021年10月1日上午7時30分至2023年10月1日上午7時30分止。

記錄

5.2 管業經理蔡仲濂先生報告，2021年9月3日管理處去信回覆聖雅各福群會，確認富健花園業主立案法團接納該機構申請由2021年9月7日起至11月24日(逢星期三)上午9時30分至下午5時30分借用富健花園OK便利店旁擺放流動車，免費推廣大腦健康資訊。

記錄

5.3 管業經理蔡仲濂先生報告，2021年9月6日管理處去信水務署，反映近期接獲不少富健花園業戶投訴，指其單位內之沖廁供水水質非常混濁，並有大量沙泥雜質等微粒經常流入坐廁貯水箱處，導致其供水喉管及貯水箱配件等出現淤塞及截水狀況，且更不時發出難聞異味，尤以區內完成相關維修工程恢復供水後之情況最為嚴重。同時促請水務署積極關注本屋苑及或區內之供水水質狀況，並加強清理及裝配相關隔濾設施，以減低對居民所造成之影響及不便。其後管理處接獲水務署初步回覆，表示有關建議現正辦理，並會盡早回覆。

管理處



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

5.4 管業經理蔡仲濂先生報告，保安人員於2021年9月10日執勤巡邏時發現第7座地下低層A單位排污渠坳出現異常情況，並在調查期間有污水從單位湧出走廊。檢查後，初步懷疑有罔顧公德業戶將棄用之抹手紙及毛巾等物件直接掉入坐廁，因而導致有關公眾排污渠管道有淤塞情況。與此同時，再接獲第3座低層J室業戶報稱，單位內廚房地台排污渠位發生污水倒流情況，引致房間及廚房位置水浸。檢查後，於渠內發現有食物殘渣與毛髮。故初步懷疑因上述物品導致有關公眾排污渠管道出現淤塞情況。管理處已張貼通告提醒各業戶應顧己及人，並提醒各家庭成員及傭工絕不可將垃圾、食物殘渣及毛髮等廢棄物直接掉入排污渠管位置，以免因渠管堵塞而使自身及其他業戶之財物遭受破壞及損失。同時，管理處亦將安排專業承辦商進行渠管探照工程，以檢視該等管道的運作狀況。

管理處

5.5 管業經理蔡仲濂先生報告，因應通訊事務管理局辦公室就部分數碼電視節目台轉用新發射頻率之通知，「有線電視」已於2021年9月17日在富健花園為其所屬用戶進行有線電視同軸電纜系統調整工程，在系統調整後，有線電視及有線寬頻用戶或須為其數碼電視接收設備(如機頂盒、數碼電視機等)重新搜索本地6個數碼電視台節目(包括港台電視31、32、33、翡翠台81、ViuTVsix96及ViuTV99)。而管理處亦將安排承辦商於2021年10月26日為大廈之數碼地面電視頻道作出重整工程，屆時亦會再另行通告及在屋苑通訊內通知各業戶。

管理處

5.6 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2021年9月21日，管理處人事變動如下：

記錄

8月2日維修主任胡建華到職；  
8月16日管業助理謝倩婷到職。

高級管業主任及技工等職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

## 6. 小組報告

### 6.1 保安小組

#### 6.1.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意保安小組報告內容如下：

6.1.1.1 2021年7月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。而8月份日更有1名保安員缺勤、夜更保安人手沒有缺勤記錄。

記錄



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

- 6.1.1.2 2021年7月份保安人事變動分別為，日更新入職保安員有4名，夜更有2名；日更保安員離職有2名，夜更有4名。而8月份保安人事變動分別為，日更新入職保安員有2名，夜更有0名；日更保安員離職有2名，夜更有1名。 記錄
- 6.1.1.3 2021年7月份警方到場次數日更3次，夜更有3次。當中涉及1宗警員到場辦案拒絕透露詳情、1宗超市警鐘鳴響警員到場協助、1宗便衣警員到9座跟進案件、1宗業戶自行報警求助、1宗單位門外被貼追數信件及1宗私家車在邨外被弄毀而報警求助。至於8月份警方到場次數日更6次，夜更有6次。當中涉及5宗警員到場辦案拒絕透露詳情、1宗超市警鐘鳴響警員到場協助、1宗家庭糾紛、1宗業戶昏迷送院搶救後不幸離世、1宗警員派發傳票、1宗店舖盜竊、1宗調查噪音滋擾、1宗調查隔離人士。 記錄
- 6.1.1.4 2021年7月份保安員處理之個案，當中包括勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共13次，其中有7次業戶不理勸告。當中涉及住宅單位爆咸水喉；途人跌倒撞傷頭部；住宅單位污水回湧；電力驟降導致7座短暫停電；單位業戶女兒企圖自殘；消防警鐘誤鳴；7座部份樓層走廊照明失靈。至於8月份保安員處理之個案，當中包括勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共10次，其中有6次業戶不理勸告。當中涉及女途人在B更亭對出行人路絆倒受傷；處理投訴保安員個案；搬運工人撞毀地下大堂消防掙手掣；女途人疑被車撞傷要求報警處理。 記錄
- 6.1.1.5 「正誠」匯報營運經理李偉民先生經已離職，並由趙俊傑先生接替其職務。 記錄
- 6.1.1.6 有委員反映近OK便利店更亭之保安員當值時經常睡覺。「正誠」回應已向該名員工作出警告及訓示。 記錄
- 6.1.1.7 有委員曾要求高台更亭保安員須每天下午4時至6時繁忙時段於兒童遊樂場位置站崗，但近日發現該崗位保安員仍留守在保安更亭內。「正誠」已提示保安主管加強監察隊員之工作表現。 記錄
- 6.1.1.8 管理處反映早前第10座發生一宗消防警鐘誤鳴事件，事源有裝修工人搬運傢俱期間撞毀地下大堂消防掙手玻璃，因而觸動大廈消防警鐘；鑑於保安副主管對消防系統裝置缺乏足夠認知，以致警鐘長響達10分鐘之多仍未找出原因及如何處理，對居民亦造成滋擾及不便。「正誠」回應將安排駐苑員工進行演習，以應付屋苑突發及緊急事故。 記錄



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

- 6.1.1.9 管理處再次提醒第2座於2020年發生升降機浸水意外事故，當中涉及保安人員疏忽職守而導致；鑑於涉事單位業主要求就上述浸水意外事故所引起之損失，要求代為向保安公司提出索償，而相關文件已轉交「正誠」跟進。 記錄
- 6.1.1.10 有委員反映近日有保險代理在街市商舖內臨時短租，但經常站在走廊通道內推銷其公司產品對途人造成嚴重滋擾及阻塞，要求保安加強巡邏及勸喻。 通宏
- 6.1.1.11 管理處邀請「通宏護衛」代表前來講解新合約之交接安排。「通宏」表示於2021年10月1日上午7:30起，將承接富健花園由2021至2023年度之保安服務合約，並在接獲確認通知函件後便與駐苑保安人員接洽，以商討留任人手、合約薪金、員工福利及訂購制服等相關安排。至於，保安硬件設備方面，已與「正誠」協商及將繼續沿用原有之巡邏打鐘系統及相關配備，稍後待進場後再作檢討；另提供全新對講機及加裝放大器，以加強訊號接收。 記錄
- 6.1.1.12 「通宏」表示「正誠」未能調配假期給予現職保安人員報讀保安培訓證書課程，稍後將去信警察牌照科申請豁免2個月寬限期，以便作出相關安排。 通宏
- 6.1.1.13 「通宏」表示現職留任的保安員，在3個月試用期內均可享有有薪法定假期，並將留意各級保安員工在試用期間之工作表現是否符合其公司要求，稍後亦將與管理處及法團作多方面檢討。 通宏/  
法團/  
管理處

## 6.2 清潔小組

### 6.2.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意清潔小組報告內容如下：

- 6.2.1.1 2021年7月及8月份均沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 6.2.1.2 2021年7月9、23及8月13日完成屋苑冷霧滅蚊工作(原定於8月27日安排的第2次工作因天雨影響關係已告取消)；而9月份之工作日為1、10及24日進行。 記錄
- 6.2.1.3 2021年7月28日及8月27日完成各座地下大堂拋光護理工作；而9月份工作日已於2021年9月23及24日進行。 記錄



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

- 6.2.1.4 2021年7月3、17、31日及8月14、28日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而9月份工作日已於2021年9月11日完成及將於9月25日進行。 羅氏
- 6.2.1.5 2021年9月17-27日進行今年度第3次清洗單車位工作。 羅氏
- 6.2.1.6 清潔公司於上次工作會議後，已安排在第7座試行每隔星期使用綠水及漂白水清潔走廊，以觀察成效。法團委員表示經觀察第7座試行每隔星期使用綠水及漂白水清潔走廊之情況後，建議其他座數可作上述清潔安排。「羅氏」表示會通知清潔科文跟進。 羅氏
- 6.2.1.7 鑑於盂蘭節，有很多居民慣常在屋苑外圍近超級市場對出空地位置焚燒香燭冥鏹，並將祭品及雜物等遺留該處位置。期間已安排清潔公司每天加強清掃，以保持環境衛生。 記錄
- 6.2.1.8 管理處近日發現兒童遊樂場蚊蟲滋生情況頗為嚴重，現已安排清潔公司在該等位置加強滅蟲工作。 羅氏
- 6.2.1.9 管理處近日接獲業戶投訴，發現有非駐苑員工協助個別清潔女工，在地下垃圾房內分拆紙皮及處理廢鐵等回收物品。有委員表示如非工作人員，不應在屋苑設施房內工作，倘若發生任何意外事故，屋苑需負上有關責任；此外，發現該清潔女工主動向業戶/裝修工人索取裝修廢料，如舊鋁窗、家居電器等廢棄物擬作變賣用途。席上委員表示該清潔女工曾被多次發現有上述情況，且屢勸無效，「羅氏」應正視及處理有關問題。「羅氏」表示會盡快跟進。 羅氏
- 6.2.1.10 「羅氏」表示2021-2023年度清潔服務合約，將為屋苑免費提供增值服務，其中包括：更新現有員工制服、清潔大造樓層走廊燈罩、納米塗層消毒服務(有效期90天)、拆除舊有香精機更新為消毒機、不限次數滅蜂巢及白蟻服務、公共廁所清潔大做等。「羅氏」表示稍後相約管理處有關各項增值服務的大造安排。 羅氏/管理處
- 6.2.1.11 有委員發現收集家居垃圾之升降機廂內有蟑螂出沒，要求加強清潔滅蟲等工作。「羅氏」表示每當收集垃圾後，清潔員工會徹底清潔消毒升降機廂、樓層按鈕及噴灑空氣清新劑，並會安排噴灑剷蟲劑。 羅氏



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

- 6.2.1.12 有委員表示商場街市經常有老鼠出沒，甚至已爬上附近座數樓層單位內，要求加強屋苑滅鼠工作。「羅氏」表示為有效配合滅鼠工作，除每晚均會以漂白水消毒及大洗街市外，每星期亦會安排放置及更換老鼠藥餌；且向商戶免費提供滅鼠用品，有助改善鼠患情況。 羅氏
- 6.2.1.13 有委員早前發現每當大雨時均有垃圾倒塞排骨渠口，清潔工人需四處尋找排水口，管理處會否有改善措施。管理處表示早前已在個別排骨渠口旁加上黃色圓形標記，方便清潔員工清理渠口垃圾，如各委員並無意見，將陸續安排加上標記。席上委員同意有關安排。 羅氏/  
管理處
- 6.2.1.14 有委員表示街市後巷清潔狀況欠佳及渠蓋積水，要求加強街市後巷清潔。「羅氏」表示會加派人手清理上述位置。 羅氏
- 6.2.1.15 管理處表示日前接獲有委員意見，憂慮屋苑鼠患嚴重，建議訂購驅鼠膏，測試效果；管理處已將建議轉達至清潔公司研究。 羅氏/  
管理處

### 6.3 財務小組

#### 6.3.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意財務小組報告內容如下：

- 6.3.1.1 2021年7月16日及8月13日分別收到資訊通媒體公司支付2021年6月份及7月份升降機廣告行政費每月\$3,600.00，2個月合共\$7,200.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 6.3.1.2 2021年7月16日及8月13日分別收到永豐環保科技公司支付2021年6月份及7月份舊衣回收每月\$3,000.00，2個月合共\$6,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 6.3.1.3 2021年8月份4PX智能櫃(派寶箱)租金\$3,700.00，已於2021年8月2日存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 6.3.1.4 2021年8月份及9月份第12座地下順便智能櫃租金每月\$3,300.00，2個月合共\$6,600.00，已分別於2021年8月17日及9月3日轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄





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

6.3.1.5 2021年8月份及9月份大垃圾站地下順便智能櫃租金每月\$2,000.00，2個月合共\$4,000.00，已分別於2021年8月17日及9月3日轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄

6.3.1.6 2021年6-7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%
2021年6月	2021年8月2日	\$333.25
2021年7月	2021年9月2日	\$339.50

6.3.1.7 2021年6-7月Fresh Up自助售賣機銷售如下： 記錄

月份	售賣機位置	屋苑分帳 20%
2021年6月	近第7座地下及天台球場	\$89.90
2021年7月	近第7座地下及天台球場	\$189.30

6.3.1.8 2021年8月6日有停車位使用者因八達通收費系統誤扣泊車費\$30.00，管理處查證後已即時退款。 記錄

6.3.1.9 2021年8月7日第10座地下大堂消防掙手掙被人撞毀，肇事人士承認責任及即時賠償\$200.00。 記錄

6.3.1.10 2021年9月1日有停車位使用者因八達通收費系統誤扣泊車費\$390.00，管理處查證後已即時退款。 記錄

6.3.1.11 2021年9月2日有私家車撞毀近64號舖上落客貨區交通指示牌，車主承認責任及即時賠償\$1,000.00。 記錄

6.3.2 商討及議決通過 2020 年度富健花園核數報告事宜

經業主大會投票通過之獨立核數師班利仕會計師行有限公司查核之 2020 年度富健花園核數報告早前經已完成，並於 2021 年 8 月 29 日業主周年大會上張貼供業戶省覽；並於 2021 年 9 月 9 日財務小組會議上商討後沒有異議。 記錄

司庫盧淑嫻女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過 2020 年度富健花園核數報告。



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

## 6.4 工程小組

### 6.4.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意工程小組報告內容如下：

#### 6.4.1.1 2021年6-7月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下：

記錄

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價
1.	更換商場/街市公眾位置5台冷氣盤管風機工程 (參考編號 GRG-2021-024)	新景象	19-6-2021	\$110,000
2.	更換第6座2C浴室外牆3吋咸水供水喉連棚架工程(申報保險)	新景象	22-6-2021	\$5,100
3.	更換第6座13C浴室外牆3吋咸水供水喉連棚架工程(申報保險)	新景象	22-6-2021	\$5,100
4.	更換第6座24A-D食水排骨喉工程	新景象	24-6-2021	\$4,500
5.	更換第2座食水街來水入缸前(近門口位)100mm鑄鐵法蘭閘掣工程	東源	24-6-2021	\$3,800
6.	緊急搭棚更換第10座天台咸水缸出水配件工程 (參考編號 GRG-2021-041)	東源	28-6-2021	\$23,500
7.	更換第12座廁水地缸內波曲之12吋膠波工程	東源	6-7-2021	\$980
8.	更換第8座E單位廚房、F單位廁所及浴室地下至1樓、地下至2樓公眾紅坭喉管工程 (參考編號 GRG-2021-040)	新景象	8-7-2021	\$31,100
9.	更換第1座13A-C食水排骨喉工程	新景象	9-7-2021	\$4,500
10.	更換第1座24D-F食水排骨喉工程	新景象	9-7-2021	\$4,500
11.	更換第10座天台發電機電池充電器工程	好景能源	12-7-2021	\$3,400
12.	更換第6座3B廁所外牆咸水喉喉碼連棚架工程	新景象	14-7-2021	\$2,650
13.	更換商場78-87號舖用食水錶前閘掣及排骨喉管工程 (參考編號 GRG-2021-030)	怡保	16-7-2021	\$16,000
14.	更換第1座天台廁水缸開泵用及停泵用豬膽掣2隻	東源	16-7-2021	\$3,000
15.	更換第2座地下廁水缸出水喉配件工程 (參考編號 GRG-2021-034)	志豐	16-7-2021	\$16,700
16.	更換2座16C外牆4吋污水喉(接駁氣喉)連棚架工程	新景象	22-7-2021	\$4,800
17.	更換第3座1樓水錶房食水排骨喉(分配	新景象	22-7-2021	\$4,500



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

	A-D 單位)			
18.	維修第 6 座 18C 浴室外牆窗眉紙皮石連棚架工程	新景象	22-7-2021	\$6,800
19.	更換第 6 座地下消防上水泵房熱度感應器 1 個	東源	24-7-2021	\$1,300
20.	緊急維修第 4 座大堂分體冷氣工程	富健電器	28-7-2021	\$1,500
21.	2021 年 7 月 30 日凌晨時份緊急維修第 7 座公眾電力照明	威發冷氣 水電	30-7-2021	\$2,000
22.	更換第 5 座地下 A 單位 3 吋以下咸水喉及咸水波子掣 1 個	新景象	30-7-2021	\$5,000
23.	更換第 5 座地下 E 單位 3 吋以下咸水喉及咸水波子掣 1 個	新景象	30-7-2021	\$5,000
24.	更換街市入口近 1 號舖側伸縮帳篷 (參考編號 GRG-2021-039)	大新	30-7-2021	\$11,000
25.	更換第 7 座 F 單位廚房地下至 1 樓公眾排水生鐵渠洞至紅洞工程 (參考編號 GRG-2021-049)	新景象	31-7-2021	\$20,800
			總計	\$297,530

6.4.1.2 2021 年 7 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: 記錄

1. 清通第 7 座低層 F 單位外牆公眾排污喉
2. 第 2 座 22 樓及 11 座 23 樓加裝公用寬頻喉
3. 翻新停車場停車位
4. 街市通渠

6.4.1.3 2021 年 8 月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下: 記錄

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價
1.	更換第 12 座天台 D 單位外牆雨水膠喉(喉曲)連棚架工程	新景象	5-8-2021	\$4,800
2.	緊急檢查及重組富健街市盤管風機供電線路工程 (參考編號 GRG-2021-051)	富健電器	6-8-2021	\$13,000
3.	補充第 3、9 座發電機柴油 144 升	好景能源	11-8-2021	\$3,168
4.	更換第 4 座天台廁水缸開泵及停泵用豬膽掣 2 隻	東源	14-8-2021	\$3,000
5.	更換第 4 座 16 樓水錶房食水排骨喉(分配 E-K 單位)	新景象	16-8-2021	\$6,000
6.	更換第 4 座 25 樓水錶房食水排骨喉(分配 E-K 單位)	新景象	16-8-2021	\$6,000
7.	修葺停車場 3 樓合共 5 個位置天花防漏工程 (參考編號 GRG-2021-044)	志榮德記	18-8-2021	\$23,000



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

8.	更換3號冷凍機A系統壓力感應器	佳達	24-8-2021	\$7,500
9.	更換第7座27樓天台電視頻道調頻器	EC Infotech	27-8-2021	\$2,800
10.	更換第11座座頭保安警報系統工程	EC Infotech	27-8-2021	\$7,500
11.	更換第3座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅銅喉管工程 (參考編號GRG-2021-052)	新景象	30-8-2021	\$31,100
			總計	\$107,868

6.4.1.4 2021年8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： 記錄

1. 執補停車場3樓停車位牆身英泥批盪
2. 街市天花安裝老鼠刺
3. 第6座15樓加裝公用寬頻喉
4. 街市通渠
5. 第8座近咸水泵房對出修補百歲磚

6.4.1.5 因屋苑兒童遊玩/康體場地安全地墊有多處出現破損情況，現已向供應商訂購維修物料，待到貨後可陸續安排修補。 管理處

6.4.1.6 早前接獲業戶反映，商場街市廁所燈光量度較暗，現已在街市男廁安裝不同色溫的LED燈，以觀察效果。 法團/管理處

6.4.2 **商討及議決緊急檢查及重組富健街市盤管風機供電線路工程事宜(參考編號GRG-2021-051)**

商場冷氣保養商「佳達」早前檢查後發現街市內供應盤管風機的其中三分之二電源線組已告折斷及懷疑被老鼠咬破，並就有關項目提交約10多萬元的重新由電掣房編配及投放新電源線維修工程報價單，且已在2021年7月15日工程小組會議上作出報告。為盡快恢復冷氣供應予商場街市通道，建議先行臨時重組有關電源線，以可啟動街市內操作正常的盤管風機，舒緩街市冷氣供應服務，並已向承辦商索取緊急報價如下：

記錄

承辦商	富健電器	新景象
工程費用	13,000	15,000

上述工程管理處於2021年7月30日管理委員會第9次會議上取得法團同意下由最低價承辦商「富健電器」緊急進行，並於8月6日完工。

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過緊急檢查及重組富健街市盤管風機供電線路工程由最低價承辦商「富健電器工程公司」承辦，工程費用\$13,000.00。



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

6.4.3 商討及議決更換第3座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-2021-052)

有關更換第3座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅坭喉管工程，2021年8月13日工程小組會議商討後建議更換，並於8月30日完工。

記錄

委員羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過第3座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅坭喉管工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$31,100.00。

6.4.4 商討及議決更換第9座D單位浴室地下至1樓、第10座E單位廚房、F單位廁所及浴室地下至1樓及地下至2樓合共3條公眾紅坭喉管工程事宜

有關第9座D單位浴室地下至1樓、第10座E單位廚房、F單位廁所及浴室地下至1樓及地下至2樓合共3條公眾紅坭喉管工程，2021年9月8日工程小組會議商討後建議更換，並於9月21日完工。

法團/  
管理處

經與會委員商討後，由於合約承辦商「新景象工程有限公司」完工後需根據合約價計算費用及再交管理處核對，暫時未能提供實際工程費用，建議留待下次會議上後補議決。

6.4.5 商討及議決修葺第9座近上落客貨區地下外牆紙皮石連工作台工程事宜 (參考編號 GRG-2021-053)

有關修葺第9座近上落客貨區地下外牆紙皮石連工作台工程，管理處早前邀請7間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標，並於2021年8月13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	恆昌	新景象	新富興	啟泰	環衛	富滿	銀河
工程費用	23,500	25,000	33,000	39,000	50,800	63,000	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過修葺第9座近上落客貨區地下外牆紙皮石連工作台工程由最低價承辦商「恆昌工程公司」承辦，工程費用\$23,500.00。



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

6.4.6 商討及議決修葺第2座1E睡房、第12座2E客廳外牆冷氣機台頂、第7座13K浴室及廚房、第7座11E浴室外牆窗楣紙皮石連棚架(合共5個位置)工程事宜 (參考編號 GRG-2021-054)

有關修葺第2座1E睡房、第12座2E客廳外牆冷氣機台頂、第7座13K浴室及廚房、第7座11E浴室外牆窗楣紙皮石連棚架(合共5個位置)工程，管理處早前邀請8間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲5間承辦商回標，並於2021年9月8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	恆昌	啟泰	新富興	銀河	業晟	新成利	標威
工程費用	35,400	41,200	42,500	49,000	62,000	沒有回標		

委員沈永康先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過修葺第2座1E睡房、第12座2E客廳外牆冷氣機台頂、第7座13K浴室及廚房、第7座11E浴室外牆窗楣紙皮石連棚架(合共5個位置)工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$35,400.00。

6.4.7 商討及議決更換第11座天台1號食水加壓泵工程事宜

經與會委員商討後，共識參閱管理處提交的資料後再討論。

法團/  
管理處

6.4.8 商討及議決維修第4座8號、6座14號及12座32號升降機槽底牆身防漏工程事宜 (參考編號 GRG-2021-056)

有關維修第4座8號、6座14號及12座32號升降機槽底牆身防漏工程，管理處早前邀請8間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標，並於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	志榮德記	啟泰	港澳	貝登	銀河	高特爾	標威	港基
工程費用	27,500	30,000	41,800	43,000	52,500	390,000	沒有回標	

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過維修第4座8號、6座14號及12座32號升降機槽底牆身防漏工程由最低價承辦商「志榮德記工程公司」承辦，工程費用\$27,500.00。有委員提醒管理處施工期間必須注意安全，管理處表示認同，並會安排電梯公司專業技術員從旁協助。



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

6.4.9 商討及議決高空工作電動升降台年檢服務事宜 (參考編號 GRG-2021-055)

有關富健花園高空工作電動升降台年檢服務即將屆滿，早前管理處聯絡保養商「大東機械貿易有限公司」，獲其回覆來年保養服務收費及內容維持不變，全年費用\$8,000.00。2021年9月8日工程小組會議商討後建議延續保養服務。 管理處

主席劉慧梅女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過高空工作電動升降台年檢服務由「大東機械貿易有限公司」繼續承辦，費用\$8,000.00。

6.4.10 商討及議決消防系統年檢後執修工程事宜

有關消防系統年檢後執修工程，管理處早前邀請10間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲4間承辦商回標，並於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	佳達	泰星	銀河	東源	銘基	盈電	富山	俊海	業晟	創益
工程費用	264,050	316,040	612,205	852,600	沒有回標					

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過消防系統年檢後執修工程由最低價承辦商「佳達工程服務有限公司」承辦，並要求管理處與承辦商議價。

6.5 園藝小組

6.5.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意園藝小組報告內容如下：

- 6.5.1.1 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 6.5.1.2 萬成園藝於2021年7月2-3、9、12、21-23及31日及8月2-4、6-7、11-13、19-21、28及31日修剪及整理中央公園及鄰近花圃植物。 記錄
- 6.5.1.3 萬成園藝於2021年7月5、13、19、29及8月6、11、18、25、30日在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄
- 6.5.1.4 萬成園藝於2021年7月7、15、23日及8月5、7、17、26日在第8座公園仔草坪進行打草及修剪植物。 記錄



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

- 6.5.1.5 萬成園藝於 7 月 8、23、28 日及 8 月 9、16、31 日中央公園草坪進行打草。 記錄
- 6.5.1.6 萬成園藝於 2021 年 7 月 15-16 日及 8 月 23 及 24 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 6.5.1.7 萬成園藝於 2021 年 7 月 17 日更換第 4 座地標花園花箱植物。 記錄
- 6.5.1.8 萬成園藝於 2021 年 7 月 17 日更換羅馬大道時花。 記錄
- 6.5.1.9 萬成園藝於於 2021 年 7 月 19 日補種第 8 座對出花園植物。 記錄
- 6.5.1.10 萬成園藝於 2021 年 7 月 20 及 24 日修剪及整理各座對出花園植物。 記錄
- 6.5.1.11 萬成園藝於 2021 年 7 月 27 日在假石山進行翻土及修剪植物。 記錄
- 6.5.1.12 萬成園藝於 2021 年 8 月 9 日在第 8 座旁車路花園進行修剪。 記錄
- 6.5.1.13 萬成園藝於 2021 年 8 月 14 日在中央公園進行施肥。 記錄
- 6.5.1.14 萬成園藝於 2021 年 7 月 29 日及 8 月 18 日外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 6.5.1.15 萬成園藝於 2021 年 8 月 11 日外圍隊到屋苑進行朱紅毛斑蛾幼蟲滅蟲工作。 記錄

## 6.6 康樂小組

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意康樂小組報告內容如下：

### 6.6.1 商討及議決舉辦中秋節節慶活動事宜

富健花園已於 2021 年 9 月 17 日下午 4 時至 5 時 30 分舉辦中秋節節慶活動，當日免費派發製作中秋燈籠材料包，並安排客戶服務大使在場協助指導。 記錄

委員羅偉雄先生動議，組長鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過舉辦中秋節節慶活動。





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

6.6.2 商討舉辦萬聖節節慶活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將參照去年安排，舉辦萬聖節節慶活動，並於2021年10月份康樂小組會議上商討。

法團/  
管理處

7. 其他事項

管業經理蔡仲濂先生報告，管理處接獲警務處通知，早前在富健花園對出 D4 路迴旋處(近緊急車輛入口位置)試行放置交通圓錐筒(即雪糕筒)，以縮減原來行車線從而減低車輛違泊阻塞交通等問題，試行期間效果令人滿意，車輛違泊問題明顯改善。期間，管理處亦接獲有居民反映，在警方實施有關臨時交通安排後，察見屋苑內外來車輛及人流穿梭增多，有感因而令致車道交通繁忙及對本苑居民造成不便；再者，更有居民直指鄰區區議員在社交媒體平台直播時，呼籲駕駛人士將車輛停泊在本苑上落客貨區，以享用 30 分鐘免費停泊優惠之餘，亦可便利前往鄰苑購物，嚴重影響屋苑大眾整體利益。鑑於屋苑現時以八達通自助管理及收費系統管控所有進出車輛(包括業主車輛)，並不能跟鄰近屋苑仍用保安人手管制難以相比；並對有人以此等手法而令致屋苑居民造成不便深表無奈。然而，法團亦要求管理處督促保安承辦商加強管理車路交通及留意人流管控，以盡量減低對屋苑居民所帶來的滋擾及不便。

管理處

會議於晚上 9 時 20 分結束，下次會議日期為 2021 年 10 月 22 日(星期五)晚上 8 時 30 分。

富健花園業主立案法團  
第九屆管理委員會

主席



劉慧梅

日期：25/10/2021