



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 第一次會議記錄

日期：二零一八年四月二十日〔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：

<u>業主立案法團</u>	<u>管理處</u>
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	陳兆恒先生 — 高級管業主任
劉瑞蓉女士 — 委員	魏開軍先生 — 高級維修主任
蕭耀銓先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
沈永康先生 — 委員	
羅偉雄先生 — 委員	EC Infotech Ltd.
鍾香蓮女士 — 委員	羅先生、鄧先生、陳先生

請假：錢怡君女士 — 委員
歐平安先生 — 委員
梁根林先生 — 委員

記錄：余寶蓮〔管理處〕

會議內容

跟進者/
負責人

1. 通過第七屆管理委員會 2018 年 3 月 8 日第二十一一次會議記錄

主席劉慧梅女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過第七屆管理委員會 2018 年 3 月 8 日第二十一一次會議記錄。

記錄



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

2. 通過 2018 年 3 月 17 日業主周年大會會議記錄

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 2018 年 3 月 17 日 記錄
業主周年大會會議記錄。

3. 商討第八屆管理委員會功能組別分組事宜

由於是晚仍有委員因事請假未暇出席會議，故建議功能組別的組長暫時維持不變， 記錄
並留待下次會議上再作跟進。

4. 主席報告

4.1 主席劉慧梅女士報告，2018 年 3 月 1 日富健花園業主立案法團去信屯門民政事務 記錄
處，表示反對屯門龍門路 45 號富健花園地下第 15 號舖(商戶名稱：雲桂川米線)申
請續期酒牌，並應酒牌局秘書處邀請出席 4 月 10 日酒牌局的聆訊會議，結果有待
公佈。

4.2 主席劉慧梅女士報告，2018 年 3 月 17 日富健花園業主周年大會順利結束，當晚最 記錄
終親身及獲授權出席業主之總數分別為 290 戶及 120 戶，佔全屋苑單位 13.16%。

4.3 主席劉慧梅女士報告，2018 年 4 月 3 日接獲康樂及文化事務署來函申請擬於 2018 記錄
年 6 月 2 日(星期六)下午 1 時至晚上 7 時借用富健花園第十座對出太極公園空地舉
辦地區免費文娛節目(節目類型：東方舞蹈表演)。

5. 司庫匯報

5.1 司庫盧淑嫻女士報告，2018 年 1 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
1/2018	\$2,494,222.91	\$81,447.86	\$14,702.17	\$180,493.10	\$2,245,621.08	\$105,765.51	(\$133,806.81)



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

5.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年1月份富健花園資產總計 \$40,052,458.02。 記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,063,538.82
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	\$40,052,458.02

5.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年4月12日，法團康樂活動戶口結餘為 \$23,591.20，當中包括提款\$6,610.00 舉辦5月6日「親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊」旅行活動。 記錄

6. 管理處報告

6.1 管業經理蔡仲濂先生報告，為方便各業戶清明節期間燃燒香燭冥鏹，管理處已安排於2018年4月2-5日在屋苑對出龍門路(近惠康超級市場)空地擺放化寶桶供業戶使用，並安排清潔工人定時清洗，確保該位置環境衛生。 記錄

6.2 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，有關各座住宅大廈地下大堂玻璃門鎖密碼將於2018年4月25日(星期三)下午4時正起更改，新密碼亦將稍後投入各業戶單位之信箱內。基於保安理由，此密碼將定期更改；管理處提醒各業戶，除特殊情況外，保安員將不會為各業戶提供開門服務，各業戶敬請自行輸入密碼進入大廈；同時，為保障各業戶之安全，各業戶切勿將密碼向他人透露。 記錄

6.3 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前代表富健花園業主立案法團去信屯門警區防止罪案組，感謝該處於2018年4月3日之接待及帶領法團委員參觀防止罪案科展覽室；並得到該處警員悉心示範及介紹最完善及優越先進之各類保安產品及設施，有助屋苑日後改善及加裝大廈之防盜保安系統。 記錄

6.4 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，鑑於本港近日某屋苑接連發生升降機故障，並導致他人受傷事件，再次引起關注升降機之安全運作及維修保養問題。雖富健花園升降機之品牌不屬與涉事屋苑之機種相同，但為釋除各業戶對苑內升降機安全運作之疑慮，管理處已於較早前要求升降機保養承辦商進行全面詳細之檢查及保養工程，以確認現時本苑升降機運作屬安全可靠。 記錄



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

6.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2018年4月18日，管理處人事變動如下： 記錄

- 4月1日管業助理吳芷翹離職；
- 4月2日技工崔瑞強到職；
- 4月3日高級管業主任陳兆恒到職；
- 4月9日技工崔瑞強離職，同日技工陳章沛到職接替其工作；
- 4月16日管業助理馬梓陽到職；助理維修主任方健祥離職，同日高級維修主任魏開軍/維修主任林漢華到職接替其職務；
- 夜班助理屋邨督察之空缺仍在招聘中。

7. 小組報告

7.1 保安小組

7.1.1 匯報日常工作事宜

- 7.1.1.1 高級管業主任陳兆恒先生代報告，「正誠」於2018年3月份保安人手缺勤情況，日更缺勤21人次及夜更缺勤50人次，合共保安缺勤71人次，扣減缺勤費用合共\$54,961.15。 記錄
- 7.1.1.2 高級管業主任陳兆恒先生代報告，保安公司匯報2018年3月份離職員工分別為日更有3名，夜更有2名，合共5名保安員離職；新聘請之員工為日更1名及夜更2名保安員，合共3名保安員入職。 記錄
- 7.1.1.3 高級管業主任陳兆恒先生代報告，「正誠」潘經理匯報2018年3月份警方到場跟進次數日更3次，夜更為7次，合共10次，當中涉及三宗噪音滋擾；兩宗高空擲物；一宗業戶糾紛；一宗街市49號舖招牌燈箱被人破壞，及一宗第5座A, B單位地下休憩檯懷疑聚賭事宜，其他由於警方辦案未有提供原因。法團已督促保安公司加強留意並即時報警處理聚賭問題。 正誠/
管理處
- 7.1.1.4 高級管業主任陳兆恒先生代報告，「正誠」潘經理匯報2018年3月17日舉行之「業主周年大會」已順利完成。 記錄
- 7.1.1.5 高級管業主任陳兆恒先生代報告，法團十分關注保安員當值時切勿與住客閒談時間過長，忽略崗位應有工作。潘經理回應，如訓斥無效，該職員定會調離及撤換。 正誠/
管理處
- 7.1.1.6 高級管業主任陳兆恒先生代報告，法團提醒保安公司督促保安員於外圍或樓層巡邏時使用對講機的聲浪太大。潘經理回應已向公司要求提供對



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

- 講機耳線，及叮囑職員進出樓層時要小心關妥防煙門，減低對住客產生聲浪滋擾。 管理處
- 7.1.1.7 高級管業主任陳兆恒先生代報告，保安員要多加留意違例泊車問題，如有發現時應該即時鎖車。 正誠/
管理處
- 7.1.1.8 高級管業主任陳兆恒先生代報告，「正誠」潘經理表示夜班副保安主管林志強先生經已請辭，並於2018年4月23日正式離職，有關職位已展開招聘。 正誠
- 7.1.1.9 高級管業主任陳兆恒先生代報告，管理處已更新屋苑公眾照明自動開關時間，保安員可因應天氣狀況變化通知管理處更改。 正誠
- 7.1.1.10 高級管業主任陳兆恒先生代報告，管理處發現第8座小公園內之植物，懷疑被人蓄意破壞，保安公司需要加強巡邏該位置。 正誠

7.2 清潔小組

7.2.1 匯報日常工作事宜

- 7.2.1.1 高級管業主任陳兆恒先生代報告，2018年2月份及3月份永豐環保科技公司回收舊衣收入如下： 記錄

月份	舊衣重量	屋苑收入(HK\$)
2018年2月份	643	\$3,858.00
2018年3月份	551	\$3,306.00

- 7.2.1.2 高級管業主任陳兆恒先生代報告，2018年3月份清潔公司沒有缺勤。 記錄
- 7.2.1.3 高級管業主任陳兆恒先生代報告，清潔承辦商將於2018年4月23-24日於各座大堂進行打蠟工作。 記錄
- 7.2.1.4 高級管業主任陳兆恒先生代報告，清潔承辦商已於2018年3月15-21日完成今年第一次清洗單車位工作。 記錄
- 7.2.1.5 高級管業主任陳兆恒先生代報告，法團發現街市內某商舖旁的走廊通道經常傳出異味，與及懷疑中電電掣房有老鼠出沒，管理處將會作出跟進。 羅氏/
管理處
- 7.2.1.6 高級管業主任陳兆恒先生代報告，法團收到屋苑低層住戶反映，清潔員 羅氏/



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

工於晚上時份在地面推行 660L 垃圾桶時發出頗大的滋擾聲浪。清潔公司會多加留意；管理處亦將部份 660L 垃圾桶有損壞的轆輪安排更換以作改善及減低產生噪音。 管理處

- 7.2.1.7 高級管業主任陳兆恒先生代報告，管理處接獲第 4 座某樓層住戶反映，樓層垃圾房經常有家居雜物堆放。經清潔員工不斷清理及調查後，懷疑有業戶預備進行裝修所致，管理處亦已於該座地下大堂及樓層走廊張貼通告，並向有關單位業戶作出勸喻。 羅氏/管理處

7.3 財務小組

7.3.1 匯報日常工作事宜

- 7.3.1.1 組長劉瑞蓉女士報告，2018 年 3 月 8 日第 6 座大廈外牆有石矢連紙皮石飾面剝落由高處墜下，導致 8G、9G 及 13H 合共三個單位外牆喉管爆裂，管理處隨即安排承辦商新景象根據合約價更換，3 單工程內容及收費如下： 管理處

搭建 8 呎吊棚，更換 8G 外牆 4 吋污水膠喉，合約價\$4,700.00
在 8G 吊棚上加建 1 層梯棚，更換 9G 外牆 3 吋咸水膠喉，合約價\$3,900.00
搭建 8 呎吊棚，更換 13H 外牆 3 吋咸水膠喉，合約價\$5,000.00

上述 3 單工程已於 2018 年 3 月 12 日完成，並已於早前申報保險索償。

- 7.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，富健花園分別於 2018 年 1 月 19、25、26、27 日；3 月 14、15 日及 4 月 2、9 日，八達通自助收費系統因電腦管理程式故障，導致發生誤扣款項事件，管理處已先行安排退款項予有關駕駛人士，資料如下： 管理處

日期	退款金額	備註
2018 年 1 月 19 日	\$1,830.00	13 單
2018 年 1 月 25、26、27 日	\$765.00	4 單
2018 年 3 月 14 日	\$30.00	1 單
2018 年 3 月 15 日	\$45.00	1 單
2018 年 4 月 2 日	\$660.00	1 單
2018 年 4 月 9 日	\$30.00	1 單
合計已退款項	\$3,360.00	

財務小組商討後表示沒有意見，同意由屋苑回撥有關款項。



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

7.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，富健花園早前收到差餉物業估價署就對屋苑 1-36 號升降機廣告牌徵收由 2016 年 2 月至 2018 年 3 月升降機廣告的差餉及地租，法團/管理處現正與資訊通媒體公司進行協調及商討跟進方案。 法團/管理處

7.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，為繼續連配屋苑公共天線接收系統，管理處承接/新增第 5 座 28 樓、6 座 2 樓及 12 座 2 樓其中三個已廢除的連接器及其電錶，每個電錶按金\$2,600.00，三個電錶合共\$7,800.00，財務小組表示沒有意見。 記錄

7.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，停車場大樓其中 1 個水錶編號 41827500004 由 2016 年 12 月至 2017 年 12 月連續三期水費均已超出原來按金\$6,300.00；因此，水務署於 2018 年 2 月發出徵收額外水費按金帳單\$2,400.00，並已於 3 月 7 日自動轉賬繳付，財務小組表示沒有意見。 記錄

7.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，由於智能櫃公司辦理更新/續約須時，該公司建議延長原有合約 3 個月，以便先支付 2018 年 1-3 月租金每月\$4,000.00，3 個月租金合共\$12,000.00，而每月差額\$500.00，3 個月合共\$1,500.00，將於新合約生效後按月(即 2018 年 4、5、6 月)連同新租金支付。財務小組商討後表示沒有意見。 管理處

7.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，2018 年 2 月份維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

轉賬日期	月份	數量(罐/支)	屋苑分帳 25%
2018 年 3 月 29 日	2018 年 2 月	61	\$125.89

7.3.1.8 組長劉瑞蓉女士報告，財務小組表示關注屋苑欠交管理費情況，管理處表示除按既定程序催繳外，包括發出欠交管理費通知書(一)、(二)及最後通知；入稟小額錢債審裁處前再致電提示業主等；並對判決後仍未繳費的單位進行註契行動。 記錄

7.3.2 **商討及議決 2018-2019 年度富健花園常年法律顧問服務合約事宜 (參考編號 GRG-18-014)**

組長劉瑞蓉女士報告，2017-2018 年度富健花園常年法律顧問服務合約已於 2018 年 4 月 15 日屆滿，早前管理處聯絡常年法律顧問李家駒律師事務所跟進續約事宜，獲其回覆來年合約內容及收費不變，全年費用\$8,000.00，合約日期由 2018 年 4 月 16 日至 2019 年 4 月 15 日。財務小組商討後同意來年合約由李家駒律師事務所繼續承辦。 管理處



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

司庫盧淑嫻女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過 2018-2019 年度富健花園常年法律顧問服務合約由李家駒律師事務所繼續承辦。

7.3.3 商討及議決 2018-2020 年度富健花園寬頻上網服務合約事宜 (參考編號 GRG-18-015)

組長劉瑞蓉女士報告，2016-2018 年度富健花園寬頻上網服務合約將於 2018 年 5 月 8 日屆滿，早前管理處聯絡香港寬頻跟進續約事宜，獲其回覆來年合約內容及收費不變，每月費用\$398.00，兩年費用合共\$9,552.00，合約日期由 2018 年 5 月 9 日至 2020 年 5 月 8 日。財務小組商討後表示沒有意見。 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 2018-2020 年度富健花園寬頻上網服務合約由香港寬頻繼續承辦。

7.4 工程小組

7.4.1 匯報日常工作事宜

7.4.1.1 組長羅偉雄先生報告，2018 年 3 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	更換第 4 座 1 樓及 5 樓水錶房內食水排骨喉(供 E-K 單位)工程 參考編號 GRG-18-011	新景象	1/3/18	\$12,000
2	更換第 4 座 27/F 電錶房內之電視接收放大器	EC InfoTech	1/3/18	\$2,800
3	更換第 5 座 27 樓 CCTV 放大器	EC InfoTech	2/3/18	\$2,000
4	更換第 10 座 1 號食水加壓泵用 4 吋銅芯生鐵夾式止回閥 1 個	東源	5/3/18	\$4,100
5	更換第 6 座 4 樓消防拎手掣 1 個	東源	8/3/18	\$550
6	更換第 1 座 2 號升降機內攝錄鏡 (Dome)	EC InfoTech	9/3/18	\$1,500
7	搭棚更換第 6 座 8G 外牆 4 吋污水膠喉工程 (申報保險)	新景象	12/3/18	\$4,700
8	在第 6 座 8G 吊棚上加建 1 層梯棚，	新景象	12/3/18	\$3,900



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

	更換 9G 外牆 3 吋咸水供水膠喉工程 (申報保險)			
9	搭棚更換第 6 座 13H 外牆 3 吋咸水供水膠喉工程(申報保險)	新景象	12/3/18	\$5,000
10	更換第 4 座地下升降機大堂消防掙手掣 1 個	東源	12/3/18	\$550
11	更換第 4 座食水上水缸內 6 吋回力波曲皮	東源	15/3/18	\$1,800
12	搭棚更換第 11 座天台 A 室外牆 4 吋雨水喉喉曲工程 參考編號 GRG-18-020	新景象	17/3/18	\$5,300
13	搭棚更換第 11 座天台 B 室外牆 4 吋雨水喉喉曲工程	新景象	17/3/18	\$4,700
14	搭棚更換第 11 座天台 C 室外牆 4 吋雨水喉喉曲工程	新景象	17/3/18	\$4,700
15	搭棚更換第 8 座 27-28 樓外牆 3 吋以下冷氣機去水喉不銹鋼喉碼工程	新景象	17/3/18	\$3,200
16	更換保安控制室電源供應(車場警鐘)	EC InfoTech	21/3/18	\$880
17	更換第 10 座 1/F 電錶房內視頻分配器	EC InfoTech	24/3/18	\$1,300
18	更換第 3 座 1 樓 F 室公眾排污渠喉至紅坳工程 參考編號 GRG-18-013	新景象	26/3/18	\$13,700
19	更換第 3 座 2 樓 F 室公眾排污渠喉至紅坳工程 參考編號 GRG-18-013	新景象	26/3/18	\$16,500
20	維修/更換法團會議室地磚工程	新景象	28/3/18	\$2,800
			總計	\$91,980

7.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2018 年 3 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



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

1. 維修車位 3089 及 3120 防水工程
2. 更換第 3 座 4 樓、4 座 15 樓、7 座 18 樓、10 座 8 樓及 11 座 25 樓地磚
3. 第 4 座 5J 及第 12 座 2A 加裝喉管(供寬頻線專用)
4. 更換第 3 座地下 D 單位咸水閘掣
5. 重鋪第 1、2 座後巷百歲磚
6. 重鋪街市地磚
7. 疏通第 12 座 1D 污水喉
8. 翻新業主周年大會場地展示板
9. 街市通渠

- 7.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，早前因有業戶於街市公廁內滑倒受傷，現已訂購安全防滑地墊鋪設於各個廁所內之通道，以減低意外發生之機會。 記錄
- 7.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，2018 年 4 月 3 日法團委員聯同保安公司及管理處代表到新界北總區防止罪案科展覽室參觀，並由防止罪案科警員介紹最尖端的防盜監察系統科技，對稍後改善及加裝屋苑防盜保安系統實有極大幫助。 記錄
- 7.4.1.5 組長羅偉雄先生報告，2018 年 4 月 5 日水務署通知因龍門路地底咸水街喉爆裂，故影響屋苑咸水供應，水務署翌日已恢復正常供水；由於第 11 座及第 12 座咸水落水位有輕微淤塞情況，故需安排保養承辦商跟進。 記錄
- 7.4.2 商討及議決更換第 2 座 1E、2E 及第 12 座 1J 合共 3 條公眾紅坳喉管工程 (參考編號 GRG-18-026)
- 組長羅偉雄先生報告，有關更換第 2 座 1、2E 及第 12 座 1J 單位合共 3 條公眾紅坳喉管，工程小組商討後預計將於 2018 年 4 月份安排施工。 管理處
- 組長羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換第 2 座 1、2E 及第 12 座 1J 單位合共 3 條公眾排污渠喉至紅坳工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換。
- 7.4.3 商討及議決大修第 2、4、6、7、10、11、12 座地下合共 8 台咸水、食水泵工程事宜 (參考編號 GRG-18-016)
- 組長羅偉雄先生報告，早前水泵保養承辦商檢查後，發現第 2、4、6、7、10、11、12 座地下合共 8 台咸水、食水泵之零件出現不同程度之損壞情況，需要招標進行維修，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 4 月 6 日工程小組會議上在出席委員 管理處



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

見證下開啟密封式報價文件，承辦商報價資料簡列如下：

	承辦商	工程費用
1	志豐水泵工程有限公司	\$129,700.00
2	東源工程服務有限公司	\$218,000.00
3	佳達維修服務有限公司	\$229,100.00
4	其士(機電工程)有限公司	回覆不報價
5	第一太平戴維斯設備工程有限公司	
6	新景象工程有限公司	沒有回標
7	永明工程公司	
8	新聯盛工程有限公司	
9	利豐工程公司	

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過大修第 2、4、6、7、10、11、12 座地下合共 8 台咸水、食水泵工程由最低價承辦商「志豐水泵工程有限公司」承辦，工程費用\$129,700.00。

7.4.4 商討及議決修葺第 3、5、6、7 座合共 4 個單位外牆紙皮石工程事宜 (參考編號 GRG-18-017)

組長羅偉雄先生報告，有關修葺第 3 座 13G、5 座 5H、6 座 15G 及 7 座 7C 合共 4 個單位外牆紙皮石工程，管理處早前邀請 7 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 7 間承辦商回標，並於 2018 年 4 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	工程費用
1	鈞興工程有限公司	\$24,000.00
2	新景象工程有限公司	\$26,000.00
3	佳達維修服務有限公司	\$30,400.00
4	環衛工程有限公司	\$31,200.00
5	恆昌工程公司	\$34,000.00
6	新富興工程公司	\$50,000.00
7	永明工程公司	\$80,000.00

委員鍾香蓮女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過修葺第 3 座 13G、5 座 5H、6 座 15G 及 7 座 7C 合共 4 個單位外牆紙皮石工程由最低價承辦商「鈞興工程有限公司」承辦，工程費用\$24,000.00。



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

7.4.5 商討及議決更換第 7 及 11 座緊急發電機之電壓控制電子板工程事宜 (參考編號 GRG-18-018)

組長羅偉雄先生報告，早前緊急發電機保養承辦商檢查後，發現第 7 座及第 11 座緊急發電機之電壓控制電子板出現故障，需要招標進行維修，管理處早前邀請 5 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2018 年 4 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	工程費用
1	其士(機電工程)有限公司	\$13,000.00
2	好景能源有限公司	\$13,000.00
3	保高電機工程有限公司	\$30,000.00
4	怡和技術服務	回覆不報價
5	佳達維修服務有限公司	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 7 及 11 座緊急發電機之電壓控制電子板工程由緊急發電機保養商「其士(機電工程)有限公司」承辦，工程費用\$13,000.00。

7.4.6 商討及議決更換第 7 座 12 樓水錶房內食水排骨喉(供 E-K 單位)工程事宜 (參考編號 GRG-18-019)

組長羅偉雄先生報告，第 7 座 12 樓水錶房食水排骨喉(供 E-K 單位)因食水閘掣未能關妥，故需安排更換，並按照更換/維修喉管合約單價由合約承辦商「新景象工程有限公司」更換。

管理處

委員劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 7 座 12 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，工程費用\$6,000.00。

7.4.7 商討及議決 A 路面(近法團會議室)加裝玻璃纖維更亭工程事宜 (參考編號 GRG-18-024)

組長羅偉雄先生報告，有關 A 路面加裝玻璃纖維更亭工程事宜，管理處早前邀請 3 間工程承辦商提交報價，工程內容及報價資料簡列如下：

管理處

富健花園 A 路面加裝玻璃纖維保安更亭連隔熱太陽頂(原個式)



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

	承辦商	工程費用
1	新景象工程有限公司	\$17,200.00
2	恒興玻璃纖維製品廠有限公司	\$18,600.00
3	楊氏玻璃纖維公司	\$24,300.00

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 A 路面加裝玻璃纖維更亭工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用 \$17,200.00。

7.4.8 商討及議決維修第 9 座地下(近垃圾房外)之消防入水喉工程事宜 (參考編號 GRG-18-025)

組長羅偉雄先生報告，有關維修第 9 座地下(近垃圾房外)之消防入水喉工程事宜，管理處早前邀請 6 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，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	工程費用
1	銀河建築工程有限公司	\$16,000.00
2	佳達維修服務有限公司	\$16,500.00
3	東源工程服務有限公司	\$18,000.00
4	俊海工程有限公司	\$32,000.00
5	銘基工程服務有限公司	沒有回標
6	泰星工程服務有限公司	

主席劉慧梅女士動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過維修第 9 座地下(近垃圾房外)之消防入水喉工程由最低價承辦商「銀河建築工程有限公司」承辦，工程費用 \$16,000.00。

7.4.9 商討及議決更換第 11 座天台 A 室外牆雨水喉喉曲工程事宜 (參考編號 GRG-18-020)

組長羅偉雄先生報告，第 11 座天台 A 室外牆雨水喉喉曲位置有滲漏情況，並已於早前向更換/維修喉管合約承辦商「新景象」索取報價，且有關工程亦已於 2018 年 3 月 17 日完成。

管理處

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 11 座天台 A 室外牆雨水喉喉曲工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用 \$5,300.00。



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

7.4.10 商討及議決更換第 6 座 12D 及 13D 外牆污水喉/雨水喉工程事宜 (參考編號 GRG-18-021)

管理處報告，有關更換第 6 座 12D 及 13D 外牆污水喉/雨水喉工程，合約承辦商根據合約價更換，工程已於 2018 年 1 月 22 日完成。 記錄

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 6 座 12D 及 13D 外牆污水喉/雨水喉工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$8,900.00。

7.4.11 商討及議決更換第 9 座 14J 外牆污水喉三叉工程事宜 (參考編號 GRG-18-022)

管理處報告，有關更換第 9 座 14J 外牆污水喉三叉工程，合約承辦商根據合約價更換，工程已於 2018 年 1 月 11 日完成。 記錄

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 9 座 14J 外牆污水喉三叉工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$5,300.00。

7.4.12 商討及議決更換第 10 座 15F 外牆污水喉三叉工程事宜 (參考編號 GRG-18-023)

管理處報告，有關更換第 10 座 15F 外牆污水喉三叉工程，合約承辦商根據合約價更換，工程已於 2018 年 1 月 11 日完成。 記錄

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 10 座 15F 外牆污水喉三叉工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$5,300.00。

7.4.13 商討及議決停車場八達通自動管理及收費系統保養合約事宜

EC Infotech Ltd.代表羅先生、鄧先生及陳先生應邀出席會議就法團/管理處提出的保養問題作出回應；經商討後，EC Infotech Ltd.代表建議下調每月保養費 5%、而配合日後升級至寬頻上網傳送交易資料至八達通公司，電腦程式須要重新編寫及更新電腦，編寫程式收費約\$10,000.00，更新電腦收費照價下調 5%。對此與會委員共識待收到 EC Infotech Ltd.更新保養合約後再跟進。 法團/管理處



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

7.5 園藝小組

7.5.1 匯報日常工作事宜

- | | | |
|----------|--|------------|
| 7.5.1.1 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 3 日收走年花及年桔。 | 記錄 |
| 7.5.1.2 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 5 日修剪年桔準備派發。 | 記錄 |
| 7.5.1.3 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 5 日在綜合大樓進行澆水工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.4 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 16 日進行除草工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.5 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 19 日在園圃進行剪草工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.6 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 21 日進行清理樹葉工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.7 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 23 日進行園圃施肥工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.8 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 26 日進行澆水工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.9 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 28 日進行清理樹葉工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.10 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於 2018 年 3 月 30 日在園圃進行剪草工作。 | 記錄 |
| 7.5.1.11 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，2018 年 4 月 4 日聯同管理處及萬成園藝巡邨檢視保養工作，並有相關發現及建議項目： | 萬成/
管理處 |
- 第 8 座小公園喇叭蘭不時被人惡意破壞；對此，管理處已通知保安部巡查及留意。
 - 中央公園兒童遊玩場地休憩地方上的木架建議由工程部協助翻油，並在後面柱身位置分別拉上威也，以讓保養商安排種上攀藤類植物如炮仗花等。
 - 第 5-6 座之間、超市後面其中兩棵紫壇及樟樹樹根外露，導致地磚嚴重谷起一事，工程部已參照保養商建議，將有關地磚及泥土掘起，



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

待保養商檢視其根部狀況後，再決定重新扶正或將圍圍擴大，以讓其保持良好之生長狀態。

- 第 7 座對出 3 個圍圍，將撥入下期加高圍磚工程，以方便保養商加添泥碳土及園藝美化工作安排，預計可於 5 月底前完成。
- 第 7 座對開圍圍草坪上，將擺放小型木頭車擺設，並載上鮮艷時花，以修飾該處園林美景。
- 第 12 座對出，有 3 棵大葉紫薇，其中一棵有輕微傾斜及懷疑有枯死跡象，現建議先行切除頂部位置及稍作扶正，待觀察後再作安排。
- 綜合大樓籃球場及羽毛球場花圃有雜草及枯草，已要求園藝部員工勤加清理及修剪。

7.5.1.12 組長鍾香蓮女士報告，有委員表示因花圃加高圍磚工程範圍較廣，建議管理處先行向承辦商索取報價，以作參考。管理處現已計算屋苑花圃面積，初步有承辦商報價每平方米石屎磚連工包料\$130.00，如買料自行施工預計沙磚每件\$2.00，物料\$30.00。 管理處

7.5.1.13 管業經理蔡仲濂先生報告，萬成園藝將於下星期到屋苑將紫壇樹扶正，希望可以重新種植；花架植物亦已安排屆時送到及種植；另風季來臨前管理處將索取報價進行修樹。 萬成/管理處

7.6 康樂小組

7.6.1 匯報 2018 年 5 月 6 日親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園 2018 年 5 月 6 日舉行的「親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊」活動門票已於售票當日全部售罄，合共 3 車。而是次活動承辦商「暢達假期」報價回覆，如每車滿 60 人將免收 2 人團費，惟有份報名及帶隊的委員亦將自費參團，預算活動結欠約\$610.00，並由康樂戶口支付。 記錄

7.6.2 匯報母親節派花活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於 2018 年 5 月 13 日舉辦「母親節派花活動」，而是次活動將派發 1,000 枝康乃馨，並由園藝保養商「萬成園藝」根據保養合約內增值服務免費提供。另外，海報將於 2018 年 5 月 2 日張貼於各座地下大堂。 記錄



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

8. 其他事項

- 8.1 分區經理張樹偉先生報告，配合核數報告要求，屋苑固定資產折舊計算法更新至直線方式扣除，且亦將按照資產項目分類以5至10年內全部清算，預計將由下一個財政年度起生效。管理處

會議於晚上10時13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：18-5-2018