



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 第二次會議記錄

日期： 2023年2月17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

陳少萍女士 – 委員

羅偉雄先生 – 委員

錢怡君女士 – 委員

歐平安先生 – 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： 蕭耀銓先生 – 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 2022 年 12 月 16 日第十屆管理委員會第一次會議記錄

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 2022 年 12 月 16 日第十屆管理委員會第一次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 2023 年 1 月 12 日接獲東華三院來函通知，富健花園早前參加「歡樂滿東華屋邨屋苑籌款活動」，合共籌得善款\$6,428.70。

記錄

2.2 2023 年 1 月 19 日接獲仁濟醫院來函通知，富健花園早前參加「仁濟慈善雙週 2022」籌款活動，合共籌得善款\$2,302.70。

記錄

2.3 截至 2023 年 1 月 10 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 |
|----------------------------------|-------------|
| 2022 年 11 月 5 日至 2022 年 12 月 6 日 | \$12,582.20 |

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 11 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 |
|--------|--------------|------------|-----------|------------|--------------|------------|------------|
| 1/2022 | 3,017,071.61 | 99,450.37 | 15,679.86 | 193,870.01 | 2,176,155.79 | 214,788.61 | 317,126.97 |
| 2/2022 | 3,002,642.51 | 72,166.11 | 15,643.35 | 195,051.94 | 2,134,136.71 | 200,269.51 | 385,374.89 |
| 3/2022 | 3,013,237.51 | 75,211.67 | 15,547.91 | 246,823.42 | 2,192,205.59 | 204,854.51 | 278,594.41 |
| 4/2022 | 3,024,200.13 | 102,841.14 | 15,573.94 | 237,106.16 | 2,224,619.75 | 218,017.13 | 226,042.01 |
| 5/2022 | 3,017,715.67 | 79,807.23 | 15,565.68 | 292,184.58 | 2,251,753.87 | 210,163.17 | 168,241.14 |
| 6/2022 | 3,110,420.71 | 68,182.32 | 15,452.92 | 251,514.59 | 2,338,065.60 | 296,485.61 | 140,719.67 |
| 7/2022 | 2,998,774.49 | 74,409.55 | 15,653.33 | 286,701.04 | 2,433,389.25 | 196,361.49 | (7,740.17) |
| 8/2022 | 3,004,219.27 | 72,230.38 | 15,622.24 | 300,036.67 | 2,399,952.19 | 200,766.27 | 15,611.52 |



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

| | | | | | | | |
|-----------|---------------|------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 9/2022 | 3,229,750.36 | 82,424.44 | 15,326.23 | 305,003.13 | 2,234,732.38 | 420,437.36 | 171,826.82 |
| 10/2022 | 3,019,097.80 | 78,657.50 | 15,783.82 | 254,940.33 | 2,345,721.83 | 216,844.80 | 107,149.52 |
| 11/2022 | 3,002,601.00 | 68,840.25 | 15,907.76 | 244,386.95 | 2,316,209.83 | 195,448.00 | 161,808.21 |
| 1-11/2022 | 33,439,731.06 | 874,220.96 | 171,757.04 | 2,807,618.82 | 25,046,942.79 | 2,574,436.46 | 1,964,754.99 |

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 11 月份富健花園資產總計\$40,088,054.50。

記錄

| 項目 | 金額 |
|-------------------------|-----------------|
| 累積盈餘 | 20,558,335.30 |
| 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 | \$40,088,054.50 |

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 2 月 15 日，法團康樂活動戶口結餘為\$41,581.44。

記錄

4. 管理處報告

4.1 富健花園原廠品牌升降機保養承辦商已派遣獲足夠專業訓練及獲取資格、備有相關工作經驗之工程人員，繼而配合原廠技術要求下為屋苑 36 部升降機進行每五年一次之安全設備滿載、超載感應器和制動器測試，並已於 2 月 7 日完成。

記錄

4.2 管理處已於 2 月 6 日安排清理屋苑內所有農曆新年裝飾佈置及年花年桔等。同時，亦委派駐苑園藝部員工先行將年桔剪下，並收集及分開均等數量為袋裝後予以免費派送。管理處亦已於 1 月 26 日通告各業戶可由當天起於辦公時間內前往管理處辦理登記手續；並憑派發之換領券於指定日期內到保安控制室領取 (數量有限，先到先得)。鑑於有關年桔於種植期間可能被噴有農藥，建議在使用前應以清水徹底洗滌，以策安全。

記錄

4.3 管理處接獲消防保養承辦商通知將於 2 月 28 日至 3 月 3 日期間，在屋苑進行消防年檢工作，以確保屋苑消防設備運作良好。

記錄



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

4.4 截至 2023 年 2 月 15 日，管理處人事變動如下：

記錄

管業助理鄭家巒已於 2 月 3 日離職。
文員梁佩瑩已於 2 月 15 日到職。
高級管業助理張敏芝將於 3 月 1 日離職。
文員麥貝沂將於 3 月 3 日離職。

各級職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。同時，總公司亦已安排助理維修經理梁啟信先生兼任相關工程職務。

4.5 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2022 年 9 至 11 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

4.6 2022 年 11 至 12 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 \$2,000.00，2 個月合共 \$10,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

4.7 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2022 年 9 至 12 月份舊衣回收費用每月 \$3,000.00，4 個月合共 \$12,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

4.8 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2022 年 11 至 12 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月 \$3,700.00，2 個月合共 \$7,400.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

4.9 2022 年 8 至 11 月份 Fresh Up 自助售賣機總計銷售如下：

記錄

| 月份 | 存入日期 | 屋苑分帳 20% |
|-------------|------------------|----------|
| 2022 年 8 月 | 2022 年 10 月 24 日 | \$52.10 |
| 2022 年 9 月 | 2022 年 11 月 21 日 | \$95.30 |
| 2022 年 10 月 | 2023 年 1 月 9 日 | \$87.60 |
| 2022 年 11 月 | 2023 年 1 月 27 日 | \$71.60 |

4.10 2022 年 9 至 11 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% |
|-------------|------------------|----------|
| 2022 年 9 月 | 2022 年 10 月 31 日 | \$230.00 |
| 2022 年 10 月 | 2022 年 12 月 2 日 | \$344.00 |
| 2022 年 11 月 | 2023 年 1 月 9 日 | \$248.38 |



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

4.11 2022年9至12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% |
|----------|-------------|------------|
| 2022年9月 | 2022年10月20日 | \$1,407.10 |
| 2022年10月 | 2022年11月18日 | \$1,103.30 |
| 2022年11月 | 2022年12月20日 | \$1,100.10 |
| 2022年12月 | 2023年1月20日 | \$723.90 |

- 4.12 管理處曾於2021年5月就參與政府EV屋苑充電易資助計劃向停車位業主諮詢有關意見，惟管理處所回收之問卷調查數量不多且不贊成意向亦佔大多數。期間，管理處不時接獲停車位業主反映，要求在停車位安裝電動車充電裝置。此外，管理處曾於2022年10月提交相關系統裝置承辦商索取資料予法團參閱。鑑於政府公布在2035年或以前將停止新登記燃油私家車，且不時有車主查詢本苑安裝充電車裝置之流程及時間表，現再於席上派發電動車充電承辦商參考資料供各委員審閱。法團建議稍後向所有車位業主發出意見問卷調查，以收集各業主對於停車場安裝電動車充電裝置之意見。

記錄

- 4.13 「世佛會觀自在幼兒學校」已於2022年10月12日在第4座對出空地，舉辦「冬日繽紛同樂日」活動，並獲批准及繳交\$1,500.00作為借用場地費用。

記錄

- 4.14 2022年10月12日有1輛送貨車輛途經第6座河畔閣時撞毀魚眼鏡，司機承認責任及願意作出賠償\$1,000.00。

記錄

- 4.15 2022年11月25日有1輛私家車不慎撞爛A路面雪糕筒，司機承認責任及願意作出賠償\$200.00。

記錄

- 4.16 2022年12月6日有1輛送貨車倒車時不慎撞爛A路面伸縮定位杆，司機承認責任及願意作出賠償\$100.00。

記錄

- 4.17 2022年12月15日有1輛送貨車不慎撞爛A路面分隔柱2枝，司機承認責任及願意作出賠償\$500.00。

記錄

- 4.18 2023年1月17日有1輛送貨車輛途經第6座河畔閣時撞毀魚眼鏡，司機承認責任及願意作出賠償\$1,000.00。

記錄

- 4.19 萬成園藝按計劃的每月例行保養工作：每逢星期三下午清理花園枯葉；在中央公園及鄰近花園進行澆水、修剪及打草；在停車場綜合大樓花園澆水及修剪植物；在第8座公園仔進行澆水、修剪及打草；更換4座地標花園植物；更換羅馬大道植物；另於1月13日送年花及年桔到本苑；及於1月19至20日在屋苑各處進行滅蟲。

記錄



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

- 4.20 匯報早前萬成園藝負責人與管理處巡視時建議將羅馬大道園圃內有3棵較幼弱的白蘭花樹加裝鞏固樹架，以免受風季影響，因而引致樹身傾斜造成塌樹情況，加裝鞏固樹架一套工程金額為\$1,800。經與會委員商討後，建議交由保養商「萬成園藝」承辦，並由管理處跟進。 記錄
- 4.21 管理處匯報「福兔迎春接財神」派發財神利是活動經已完滿結束。 記錄
- 4.22 管理處匯報「妙筆生揮迎福兔」派發揮春活動經已完滿結束，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。 記錄

5. 商討及議決 2023-2024 年度富健花園舊衣回收合約

富健花園舊衣回收合約於2023年1月31日屆滿，早前接獲「永豐環保科技公司」來函跟進續約事宜，同意繼續提供回收服務，合約日期由2023年2月1日至2024年1月31日，為1年；並同意回收合約價由現時每月\$3,000.00上調至\$3,500.00，以增加屋苑收入。於2023年2月7日財務小組會議商討後建議續約。 法團/管理處

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2023-2024年度富健花園舊衣回收服務，每月回收價為\$3,500.00，全年合共\$42,000.00，合約日期由2023年2月1日至2024年1月31日，為期1年。

6. 商討及議決 2023-2025 年度大垃圾站地下及第12座地下順便智能櫃合約

富健花園大垃圾站地下及第12座地下順便智能櫃於2023年1月14日屆滿，早前接獲「順豐速遞公司」電郵跟進續約事宜，同意繼續租用大垃圾站地下及第12座地下順便智能櫃，建議由原來合約期1年增加至2年，維持大垃圾站地下每月\$2,000.00及第12座地下每月\$3,300.00的租金不變，每月合共\$5,300.00，全期24個月合共\$127,200.00，合約生效日期由2023年1月15日至2025年1月14日，為期2年。於2023年2月7日財務小組會議商討後建議續約。 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2023-2025年度大垃圾站地下及第12座地下順便智能櫃，每月租金分別為大垃圾站地下每月\$2,000.00及第12座地下每月\$3,300.00，每月合共\$5,300.00，全期24個月合共\$127,200.00，合約生效日期由2023年1月15日至2025年1月14日，為期2年。



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

7. 商討及議決富健花園財務守則事宜(參考編號 GRG-2022-070)

因應新一屆業主立案法團管理委員會各成員經已順利誕生，有關富健花園財務守則須交由第十屆管委會重新審議。於2023年2月7日財務小組會議商討後建議審批金額及準則維持不變，即\$10,000.00或以下之採購及工程由管理處自行處理。

法團/
管理處

秘書劉瑞荅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過第十屆管理委員會財務守則。

8. 商討及議決修葺第5座(合共7個單位)外牆窗楣紙皮石連防水工程(參考編號 GRG-2022-071)

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，建議進行修葺工程。管理處早前邀請8間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲2間承辦商回標，並於2023年2月7日財務小組會議上開啟密封式報價文件。承辦商報價資料簡列如下：

法團/
管理處

| 承辦商 | 新景象 | 佳達 | 新富興 | 環衛 | 發利 | 第一太平 | 超明 | 浩南 |
|------|----------|-----------|------|----|----|------|----|----|
| 工程費用 | \$68,400 | \$114,100 | 沒有回標 | | | | | |

委員錢怡君女士動議，委員林順豐先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第5座(合共7個單位)外牆窗楣紙皮石連防水工程，工程費用\$68,400.00。

9. 商討及議決修葺第1座3樓F室睡房外牆紙皮石連防水工程(參考編號 GRG-2022-072)

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，建議進行修葺工程。管理處早前邀請8間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標，並於2023年2月7日財務小組會議上開啟密封式報價文件。承辦商報價資料簡列如下：

法團/
管理處

| 承辦商 | 恆昌 | 新富興 | 銀河 | 新景象 | 文氏 | 佳達 | 環衛 | 雄才 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------|----|
| 工程費用 | \$23,500 | \$25,000 | \$32,500 | \$35,000 | \$48,000 | \$48,200 | 沒有回標 | |

組長羅偉雄先生動議，委員姜健華先生和議，與會委員一致通過由「恆昌工程公司」承接修葺第1座3樓F室睡房外牆紙皮石連防水工程，工程費用\$23,500.00。



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

10. 匯報「福兔好運賀新春」活動事宜

「福兔好運賀新春」嘉年華活動於 2023 年 2 月 11 日經已完滿結束，當日有攤位遊戲、歌星獻唱、魔術表演、國粹變臉及幸運大抽獎等活動；而是次活動除獲得民政事務總署撥款贊助外，亦有邀請服務承辦商共同參與，與居民與眾同樂。

記錄

11. 其他事項

11.1 管理處表示早前接獲運輸署來信，轉介本苑第 6 座有一業戶投訴有車輛於日間時份駛經近第 6 座位置的路拱所產生的聲響而對其造成困擾的投訴個案，並要求運輸署協助跟進。該署亦指有關路段屬於私人屋苑範圍，屋苑可自費聘請合資格的交通顧問或相關專業人士之意見，以跟進有關事件個案。管理處續表示於 2022 年 10 月至 2023 年 1 月份在該處曾發生 3 宗交通意外事故，其中更有途人在使用後闖進入屋苑時擬因有車輛高速行駛及未有留意附近道路使用人士而發生意外事件，幸好未有造成嚴重受傷事故。對此，席上委員均認為法團及管理處已就相關議題個案多次與投訴人進行會面及實地視察，並解釋該處設置路拱的實際需要等原因；且更在當眼處展示標示路牌等，以提醒駕駛人士慢駛及盡量避免對居民構成不必要的滋擾，惟投訴人仍不予接納。再者，法團認為近來該處亦有發生人車碰倒等意外事件，實有將保障居民及行人安全排在首要責任，並不會罔顧投訴人無理所指的行車聲響而拆除及或搬移路拱裝置；且更會重新審視實際需要而考慮在合適位置增加有關設施，以維護屋苑整體利益。最後，法團指示管理處將管委會上述意見代為覆函至運輸署。

法團/
管理處

11.2 管理處報告早前接獲第 2 座有一上下層單位滲水投訴個案，最終交由食環署協助調查及確認滲水源頭位置屬私人單位設施損壞所引起，並已去信促請相關單位安排跟進及已獲維修完成。期間，受影響單位業主曾要求約見業主立案法團及向涉案單位採取法律等註契行動；且又指滲水事件纏擾已久更會影響大廈建築等結構物受損而要求管理處/業主立案法團處理。此外，業主立案法團及管理處代表日前亦已應受影響單位業主要求安排面見會議，以盡量協助調解有關滲水影響的糾紛個案，並向其釐清法團與管理代理人的責任。然而，雙方最終仍未能就其中討論觀點及或所需責任取得共識。經與會委員商討後，最後指示管理處將與受影響一方的往來電郵文件及相關資料交由常年法團顧問李家駒律師提供專業意見，以作跟進。

法團/
管理處



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

- 11.3 管理處匯報有關早前第3座高層J單位經常有高空擲物及傾倒污水等事件，並已在相關黑點位置加裝移動式錄影監控系統，務求找出有關擲物人士。現據有關錄影片段已有初步證據資料及會向涉案單位採取合適行動；稍後亦將另行報告予管委會。 法團/管理處

會議於晚上9時20分結束。

富健花園業主立案法團
第十屆管理委員會



劉慧梅
日期：22 MAR 2023