



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 第十六次會議記錄

日期： 2022年7月22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

劉慧梅女士 – 主席  
劉瑞蓉女士 – 秘書  
盧淑嫻女士 – 司庫  
何鳳儀女士 – 委員  
蕭耀銓先生 – 委員  
沈永康先生 – 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

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  
陳詩蕙女士 – 管業主任

請假： 富林置業代表 – 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 6 月 17 日第九屆管理委員會第十五次會議記錄

秘書劉瑞荅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，除委員羅偉雄先生、何鳳儀女士及委員歐平安先生棄權外，其他與會委員一致通過 2022 年 6 月 17 日第九屆管理委員會第十五次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 鑑於本港近日新增確診個案有持續上升趨勢，並陸續爆發群組感染，且在污水監測數據中亦顯示病毒量有所調升，業主立案法團已督促管理處及各服務承辦商加強屋苑清潔及消毒等抗疫工作。

記錄

2.2 法團接獲部份居民投訴個案指大廈外牆的僭建物越趨嚴重，例如在單位客廳/房間冷氣機台底部或外牆位置加裝鋁架、鐵通及其他配備，以作晾曬衣物及盛載/吊掛地拖等用途。除有違富健花園大廈公契條款外，更可能對大廈結構造成破損及或導致出現滲漏問題；有關僭建物一旦出現鬆脫墜下便容易造成人命傷亡之事件，單位業主亦需負上刑責。早前已要求管理處發信通知相關單位業戶要求盡快拆除，以保障各業戶生命財產安全。

記錄

2.3 截至 2022 年 6 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
2022 年 5 月 7 日至 2022 年 6 月 6 日	\$18,144.00

上述收益已於 2022 年 6 月 28 日轉賬至屋苑營運帳戶。

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 5 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



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

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
1-5/2022	15,074,867.43	429,476.52	78,010.74	1,165,036.11	10,978,871.71	1,048,092.93	1,375,379.42

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 5 月份富健花園資產總計\$39,498,678.93。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$19,968,959.73
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	\$39,498,678.93

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 7 月 8 日，法團康樂活動戶口結餘為\$36,842.93。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 因應環保署與渠務署等相關部門於 2022 年 6 月下旬在富健花園採集到對 2019 冠狀病毒病病毒呈陽性之污水樣本，屯門民政事務處已向本屋苑業戶、清潔及物管等員工派發共約 27,800 套快速測試包；並由部份法團委員連同管理處職員協助將每戶可獲發 9 套之數量投入各單位信箱內，以供自行檢測及輔助識別感染者。此外，鑑於有部份業戶仍未前往座頭管理員崗位處領取早前獲發的檢測包，管理處稍後會發出通告促請各業戶在指定限期內盡快領取；否則，亦將全數派發予保安及清潔人員使用，以加強駐苑員工自行檢測工作之用。

記錄

4.2 夏日已至，業戶於炎熱或濕度較高天氣環境下長時間開啟冷氣機，並將出風口扇葉固定調向天花或地板方向，加上冷氣機制冷溫度調校過低，上下層單位有可能因溫差關係而導致天花或地板出現冷凝水。近日管理處亦接獲不少居民反映單位內天花或地板出現冷凝水之投訴個案，為避免因此等情況令致地板產生積水而有業戶發生滑倒等家居意外，或受到天花滴水滋擾，已通告籲請各業戶將冷氣機調校至適中溫度及開啟搖擺模式，同時應避免出風口扇葉固定調向天花或地板，並於關閉冷氣機電源後盡量打開窗戶以保持室內空氣流通；再者，管理處亦提醒各業戶應加強留意所屬冷氣機有否出現漏水情況，以免違反香港法例及維繫友好睦鄰關係。

記錄



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

- 4.3 管理處及業主立案法團過去均甚為關注單位業戶擅自在大廈外牆進行違例建築工程個案，例如在單位客廳/房間冷氣機台底部或外牆位置加裝鋁架、鐵通及或其他配備，以作晾曬衣物及盛載/吊掛地拖等用途。查此舉不但有違反富健花園大廈公契條款，並可能對大廈結構造成破損及或導致出現滲漏問題；再者，該等違建配備一旦出現鬆脫/塌下便會釀成嚴重傷亡事件，且有關單位業主亦需負上法律責任。早前管理處已發出警告函件予相關單位業戶，要求於信件發出日期起 14 天內將有關違例之加建物拆除；近日管理處亦接獲相關業戶通知已將該違例裝置物拆除，稍後將再發信予尚未拆除之單位業戶，要求於指定期限內將有關違例之加建物拆除，以免違反大廈公契之規定，及保障屋苑業戶生命財產安全。 記錄
- 4.4 根據《電力（線路）規例》規定，富健花園屋苑內所有超逾一百安培負載之低壓電力裝置必須每五年最少由註冊電業承辦商安排一次檢查、測試及領取證明書；並須在定期測試證明書（表格 WR2）簽發後指定期限內將該證明書遞交至機電工程署申請加簽，而檢查工程亦已於 2022 年 7 月 14 日完成，現有待工程承辦商提交有關檢查及所需跟進事項報告。 記錄
- 4.5 鑑於天雨影響，原定由 5 月 16 日至 6 月 30 日暫停開放停車場綜合大樓 4 樓之羽毛球場供本苑業戶作臨時晾曬冬天棉被或禦寒衣物之安排，已延長至 7 月 15 日。 記錄
- 4.6 管理處於 2022 年 6 月接獲地政處及民政事務處等部門轉介市民投訴個案；且消防處亦因此投訴個案特意前來富健花園停車場大樓展開調查，確認有部份停車位內擺放大量貨物/雜物。查管理處已不時發出及張貼通告予各停車位業主/使用者不應擺放任何雜物在停車位內，且根據該使用條款第八項訂明：「所有停車位只供停泊摩托車輛。任何車位絕對不可用作居住及存放貨物或雜物用途。」。而消防署代表亦指出，如有罔顧公德人士隨處拋棄未熄滅之煙蒂燒著該等物件，更可釀成嚴重火災，令車主蒙受損失及或造成人命傷亡事故。對此，管理處已再次通告籲請各停車位業主/使用者鼎力合作，將所屬停車位內擺放之貨物/雜物永久搬離，以保持地方整潔及環境衛生。 記錄
- 4.7 控制疫情實有賴各方在各自範疇上同心協力，其士富居正積極參與由業界代表及立法會議員組成的建測規園抗疫工作小組，探討引入有助大廈常見的污水渠播毒風險大幅下降的消毒方法，並已取得業主立案法團同意參與有關先導計劃，且於 7 月中旬在第 12 座其中的污水渠坳啟動有關裝置，並採用「慢流法」方式定時為喉管內進行清潔消毒工作，以研究及測試有關污水渠播毒風險的效果。是次臨時安裝工程費用全免及不會對居民日常生活造成影響；對此，管理公司連同抗疫小組衷心感謝法團對有關先導計劃的鼎力支持，並祈望能減低病毒傳播的風險。 記錄
- 4.8 管理處管業助理、維修主任及夜更屋邨督察等職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。同時，總公司亦繼續安排助理維修經理梁啟信先生兼任有關工作職務。 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden  
Tel / 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

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：

5.1.1.1 「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	
2022年6月	3	0	\$2,452.50

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。

5.1.1.2 「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
2022年6月	2	0	3	0

5.1.1.3 「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
2022年6月	5	3

當中涉及大樓後梯玻璃懷疑被人破壞爆裂而墮下至行人路面、警員借道調查河畔公園風化案、處理單位住客家庭糾紛問題、處理商舖職員與顧客糾紛問題等事件。

5.1.1.4 「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
2022年6月	9	2



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

- |          |   |    |
|----------|---|----|
| 5.1.1.5  | 「通宏護衛」匯報 6 月份保安員處理之個案，當中包括 2 宗消防警鐘誤鳴、2 宗途人跌倒受傷、處理單位家中電動單輪車充電時冒煙事、處理住戶在升降機被困、協助消防處職員到停車場了解車位擺放雜物投訴個案、處理住戶召喚救護車等事件。 | 記錄 |
| 5.1.1.6  | 「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於 7 月 21 日，內容為處理訪客登記程序。  | 通宏 |
| 5.1.1.7  | 有委員反映個別外賣送遞員，在樓座正門使用對講機遇到沒有回應時，會在情急之下，粗魯大力地搖晃玻璃門，有時態度又不禮貌等行為。委員表示保安員須注意上述行為，加以勸喻及制止。                              | 通宏 |
| 5.1.1.8  | 有委員反映仍然發現個別保安員打玩手機，「通宏護衛」表示駐場主管不時會監察保安員之工作表現，並已將該名表現欠佳員工辭退。   | 通宏 |
| 5.1.1.9  | 管理處提醒「通宏護衛」須為替更座頭保安員提供崗位工作簡介，以便該等員工清晰自己工作職責，令日常工作順暢。「通宏護衛」表示會為替更座頭保安員工作前進行工作簡介，讓保安員認識本身崗位職務。                      | 通宏 |
| 5.1.1.10 | 有委員反映屋苑已有充足單車泊位，但仍發現部份泊位區過份擠迫，其中有單車更停泊在非指定範圍內，對居民造成滋擾及不便。「通宏護衛」將加強注意及作出勸喻，並在有需要時將違規停泊的單車搬離暫時扣押。                   | 通宏 |

## 5.2 清潔小組

### 5.2.1 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：

- |         |   |    |
|---------|---|----|
| 5.2.1.1 | 清潔公司於 6 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。                                      | 記錄 |
| 5.2.1.2 | 清潔公司於 6 月 9 及 24 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 7 月份之工作日為 7 及 29 日進行。        | 記錄 |
| 5.2.1.3 | 清潔公司於 6 月 24 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日為 7 月 22 日進行。            | 記錄 |
| 5.2.1.4 | 清潔公司分別於 6 月 11 及 25 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日為 7 月 9 及 23 日進行。 | 記錄 |



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

- 5.2.1.5 清潔公司已於 6 月 20 日完成今年度第 1 次清洗單車位工作，而無人認領之廢棄單車亦已安排於 7 月 4 日清走。 記錄
- 5.2.1.6 鑑於本港每日新增個案持續處於飆升趨勢，並陸續出現群組感染，污水監測數據亦顯示各區病毒量有所上升。對此，管理處已通告各業戶指屋苑將繼續督促清潔人員加強清洗及消毒各處公眾地方，並為各座地下大堂及升降機廂等地點定時進行消毒抗菌塗層噴霧清潔工作，以進一步嚴控疫情及減低病毒傳播之機會。 記錄
- 5.2.1.7 有委員表示公園的椅子掛有蚊紙會每兩星期更換一次，但偶然發現個別蚊紙在期間出現破損而脫落，因此要求清潔公司需即時補掛蚊紙。清潔公司表示會訓示清潔員工留意。 記錄
- 5.2.1.8 有委員對於屋苑街市滅鼠工作甚為關注，據悉鄰近屋苑採用老鼠箱捕捉老鼠，若效果理想可考慮在本苑試行擺放，有望改善屋苑鼠患情況。清潔公司表示鄰近屋苑設置的老鼠箱，主要在箱內擺放老鼠藥餌，可防止受天雨影響及或雀鳥誤食，並非有捕鼠功能。有委員反映街市肉檔與花檔鼠患略為嚴重，清潔公司表示會向有需要之商戶派發老鼠藥餌及滅鼠用品，且在老鼠經常出沒的地方擺放捕鼠籠，加強屋苑滅鼠工作。 記錄
- 5.2.1.9 管理處近日接獲業戶反映發現有個別樓座清潔員工將盛載過滿及未有蓋好的 660L 垃圾桶擺放在鄰近住宅單位樓下等公眾地方位置，且更擅自將垃圾桶桶身塗鴉以便其辨識，嚴重影響屋苑形象及破壞環境衛生。清潔公司表示會訓示所有清潔員工，必須將 660L 垃圾桶的桶蓋蓋好及擺放在合適位置，並提醒清潔員工不得自行塗鴉垃圾桶，如有需要可通知管理處安排工程部同事協助將 660L 垃圾桶噴上樓座號碼。 記錄
- 5.2.1.10 管理處表示近日接獲業戶反映，指清潔員工沒有按照既定安排更換樓層垃圾袋；經向清潔公司了解後，獲悉因有個別樓座灰色垃圾膠袋存貨量不足，故使用黑色垃圾膠袋以作更換。清潔公司表示每日完成樓座垃圾收集後，均會更換樓層垃圾膠袋；為方便業戶辨識垃圾膠袋已被更換，才安排採用黑、灰兩色垃圾膠袋輪流使用(星期一、三、五及日為黑色，星期二、四及六為灰色)。清潔公司表示已將現有灰色垃圾膠袋存貨平均分派到各座替換及催促供應商盡快將灰色垃圾袋送抵屋苑。 記錄

### 5.3 財務小組

#### 5.3.1 匯報日常工作事宜



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

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：

- 5.3.1.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2022 年 5 月升降機廣告行政費每月 \$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.2 2022 年 6 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
- 5.3.1.3 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2022 年 5 月舊衣回收費用每月 \$3,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 2022 年 5 月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 5 月	2022 年 7 月 4 日	\$304.25

- 5.3.1.5 4PX 智能櫃公司公司已於早前向屋苑支付 2022 年 5 月 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,700.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 2022 年 4 月 28 日有一停車位車主駛進停車場入口時不慎撞毀閘機之閉路電視鏡頭，司機承認責任及作出賠償\$1,800.00，並已於 6 月 27 日存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.7 2020 年 10 月 4 日第 2 座 10 樓有一單位曾發生爆咸水意外事故引致升降機被浸濕，並轉交保險公司跟進及索償\$46,520.00 維修費用；管理處早前收到保險公司回覆經調查及評估工作後扣除墊底費用等獲賠償 \$38,018.54，並已於 6 月 28 日存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.8 管理處於 2022 年 6 月發現創興銀行將一筆由法團銀行往來戶口轉帳至屋苑營運帳戶的款項進行調撥。經向創興銀行了解後，證實櫃枱職員入錯帳，稍後會書函回覆法團以作解釋。 記錄

## 5.4 工程小組

### 5.4.1 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：





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

5.4.1.1 2022年6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10座天台咸水缸低水開泵用高水位停泵豬膽掣2個	東源	1-6-2022	\$3,000
2.	修葺T0402K,0403K,0703B,0921K單位睡房及浴室外牆窗楣紙皮石連後加工程(GRG-2021-085)	新景象	1-6-2022	\$32,200
3.	修葺第3座8J單位浴室外牆紙皮石連棚架工程(GRG-2022-022)	新景象	4-6-2022	\$9,000
4.	修葺第8座地下G單位睡房及第11座地下C單位客廳至睡房外牆紙皮石連棚架工程(GRG-2022-021)	新景象	4-6-2022	\$35,000
5.	修葺第4座2樓K單位浴室外牆紙皮石連棚架工程	新景象	4-6-2022	\$6,800
6.	更換街市第16號舖對上盤管風機摩打	富健電器	4-6-2022	\$2,800
7.	拆除第7座10樓後梯食水減壓掣頂蓋、分支喉管清洗內部及裝回並調較壓力共2套	東源	8-6-2022	\$5,600
8.	更換第2座水泵房煙霧感應器1個及第9座7樓消防掣手1個	銀河	8-6-2022	\$3,900
9.	更換第9座地下食水缸入水6吋閘掣1隻	東源	9-6-2022	\$6,800
10.	更換第11座地下座頭廁所1吋以下銅閘掣1個	新景象	10-6-2022	\$2,000
11.	打鑿及更換第7座天台近J單位外牆4吋UPVC過牆雨水膠喉連棚架工程	新景象	10-6-2022	\$6,100
12.	更換第11座1樓A至D食水排骨喉	新景象	10-6-2022	\$5,000
13.	查修第7座咸水泵控制箱至座頭泵故障訊號	東源	10-6-2022	\$4,000
14.	更換第12座天台衛星電視頻道(江蘇台)接收器	EC Info	11-6-2022	\$2,800
15.	更換第12座天台衛星電視頻道(湖南台)調頻器	EC Info	11-6-2022	\$2,800
16.	更換第7座28樓B單位至天台外牆4吋污水喉及不銹鋼喉碼連棚架工程	新景象	13-6-2022	\$6,900
17.	更換第7座28樓C單位至天台外牆4吋雨水喉及不銹鋼喉碼連棚架工程	新景象	13-6-2022	\$6,900
18.	修葺第6座23J單位浴室外牆紙皮石連防水工程	新景象	13-6-2022	\$7,000
19.	更換第8座D單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第4座D單位廁所地下至1樓及地下至2樓合共4條公眾紅坭喉管工程(GRG-2022-013)	新景象	14-6-2022	\$56,600
20.	更換第3座2號食水上水泵水泵迫件	東源	14-6-2022	\$2,900
21.	更換第5座咸水中途減壓掣出水65mm膠喉1組、膠法蘭2個、曲1個及三叉1個	東源	14-6-2022	\$5,600
22.	修葺第5座25至26樓J單位廚房外牆4吋公眾污水喉管工程事宜(GRG-2022-024)	新景象	14-6-2022	\$9,200



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

23.	商場街市安裝 2 台風機(晚間工作)	富健電器	14-6-2022	\$5,000
24.	第 7 座地下 A、K 單位外牆加裝 3 吋以下咸水波子掣 2 個	新景象	14-6-2022	\$5,600
25.	更換第 7 座地下 B 單位外牆 3 吋 UPVC 咸水膠喉工程	新景象	15-6-2022	\$2,800
26.	更換第 3 座 1 號食水泵出水 150mm 銅芯生鐵殼夾式止回閥 1 個	東源	15-6-2022	\$6,100
27.	第 9 座地下至 2 樓 C 單位外牆加裝 3 吋以下咸水波子掣 1 個連棚架工程	新景象	18-6-2022	\$7,300
28.	更換第 3 座地下食水泵房內食水上水喉位 2 吋水鎚 1 支	東源	18-6-2022	\$4,800
29.	清洗保安控制室分體冷氣機	富健電器	20-6-2022	\$1,100
30.	修葺第 5 座 12 樓 J 單位睡房 1 外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	24-6-2022	\$7,000
31.	修葺第 5 座 16 樓 H 單位廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	24-6-2022	\$7,000
32.	修葺第 10 座 1 樓 H 單位廁所外牆紙皮石連棚架工程	新景象	24-6-2022	\$9,000
33.	更換第 9 座 2 樓 A 至 D 食水排骨喉	新景象	24-6-2022	\$4,500
34.	修葺富健花園第 8 座 1 樓 C 單位客廳及第 6 座 14 樓 C 單位外牆紙皮石連棚架工程 (GRG-2022-029)	恒昌	27-6-2022	\$21,000
35.	更換第 1 座食水上水泵控制箱內自動轉泵掣 1 隻	東源	28-6-2022	\$1,700
36.	更換第 10 座食水上水泵控制箱內自動轉泵掣 1 隻	東源	28-6-2022	\$1,700
37.	更換第 7 座地下 B、C 單位 3 吋以下 UPVC 咸水膠喉工程	新景象	29-6-2022	\$2,800
			總計	\$310,300

- 5.4.1.2 2022 年 6 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：停車位天花油漆翻新、修理第 4 座天台發電機房門、第 7 座 9 樓加裝公用寬頻喉管。 記錄
- 5.4.1.3 管理處匯報更換第 12 座 1 樓 J 浴室及 K 廚房 1 樓 UPVC 膠喉及地下至 2 樓合共 2 條部份公眾紅銅喉管工程已於 2022 年 7 月 7 日完成。 記錄
- 5.4.1.4 管理處匯報早前多次接獲第 9 座 1 樓 C 單位反映客廳天花出現滴水情況，經管理處人員到訪 2 樓 C 單位了解後，初步懷疑其浴室該等設施出現老化及失修所致。管理處曾多次催促及發信予 2 樓 C 單位業主要求於指定期限前作妥善維修，惟截至期限仍接獲 1 樓 C 單位業戶反映滴水情況仍然持續。管理處為免對下層單位造成嚴重滋擾，故安排承辦商在 2 樓 C 單位外牆加裝咸水閘掣；另已將個案轉介予食環署協助跟進。 記錄



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

**5.4.2 商討及議決修葺第8座1樓C單位客廳及第6座14樓C單位外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-029)**

管理處早前接獲第8座1樓C單位及第6座14樓C單位業戶反映外牆有滲水情況，對其造成滋擾及不便，建議進行修葺外牆紙皮石工程。管理處早前邀請9間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲3間承辦商回標；並於2022年6月17日法團會議上開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議先行維修，而有關工程已於6月27日完成。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	恆昌	永明	文氏	佳達	環衛	啟泰	新富興	業晟	新景象
工程費用	\$21,000	\$53,000	\$29,000	沒有回標					

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「恆昌工程公司」承接修葺第8座1樓C單位客廳及第6座14樓C單位外牆紙皮石連棚架工程，工程費用\$21,000.00。

**5.4.3 商討及議決更換第11座9至10樓近D單位廚房直身煤氣立管工程(參考編號 GRG-2022-030)**

管理處接獲「中華煤氣」通知第11座9至10樓近D單位廚房直身煤氣立管出現鏽蝕情況，建議更換該段直身煤氣立管連棚架工程；並於2022年7月7日工程小組會議商討建議更換，工程費用\$16,260.00。

法團/  
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過由「香港中華煤氣有限公司」承接更換第11座9至10樓近D單位廚房直身煤氣立管工程，工程費用\$16,260.00。

**5.4.4 商討及議決更換第6座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第5座K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-2022-031)**

管理處表示第6座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第5座K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；並於2022年7月7日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，而有關工程已於7月19日完工。

法團/  
管理處

組長羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第6座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第5座K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\$61,800.00。



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

5.4.5 商討及議決更換屋苑 1 號淋花水泵連馬達及相關配件工程(參考編號 GRG-2022-032)

管理處匯報屋苑 1 號淋花水泵出現故障，經保養承辦商檢查後已不能修復，建議安排更換不鏽鋼水泵連馬達及相關配件工程。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 4 間承辦商回標，並於 2022 年 7 月 22 日法團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	東源	志豐	明輝	怡保	新景象	銘基	利豐	佳達
工程費用	\$18,500	\$56,800	\$49,800	\$43,000	沒有回標			

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「東源工程服務有限公司」承接更換屋苑 1 號淋花水泵連馬達及相關配件工程，工程費用 \$18,500.00。

5.4.6 商討及議決修葺第 11 座地下 B 單位睡房外牆紙石工程(參考編號 GRG-2022-033)

管理處表示第 11 座地下 B 單位一幅外牆紙皮石剝落，工程部已將撲起及有危險部份之紙皮石先行拆除，建議進行修葺外牆紙皮石工程。管理處早前邀請 7 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 2022 年 7 月 22 日法團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	新富興	佳達	環衛	銀河	啟泰	浩成
工程費用	\$13,800	\$16,500	\$42,000	\$37,800	\$34,088	\$50,000	沒有回標

秘書劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第 11 座地下 B 單位睡房外牆紙石工程，工程費用 \$13,800.00。

5.4.7 商討及議決修葺第 7 座 19 樓 H 單位廁所連浴室窗楣及第 6 座 16 樓 H 單位睡房 1、2 冷氣機台紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-034)

管理處早前接獲第 7 座 19 樓 H 單位及第 6 座 16 樓 H 單位業戶反映外牆紙皮石有剝落及滲水情況，建議進行修葺外牆紙皮石工程。管理處早前邀請 7 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 2022 年 7 月 22 日法團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	新富興	佳達	環衛	銀河	啟泰	浩成
工程費用	\$28,000	\$32,000	\$44,000	\$29,000	\$45,225	\$33,800	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第 7 座 19 樓 H 單位廁所連浴室窗楣及第 6 座 16 樓 H 單位睡房 1、2 冷氣機台紙皮石連棚架工程，工程費用 \$28,000.00。



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

5.4.8 商討及議決修葺第7座16樓C單位客廳外牆連15樓C單位客廳冷氣機台頂及第5座地下J單位浴室樓底紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-035)

管理處早前接獲第7座16樓C單位業戶反映客廳外牆有滲水情況，對其造成滋擾；第5座地下J單位樓底紙皮石有爆裂情況，對途人構成危險，故建議進行維修工程。管理處早前邀請7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2022年7月22日法團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	恆昌	新富興	佳達	啟泰	文氏	浩南
工程費用	\$21,800	\$37,500	\$34,000	\$27,800	\$28,000	\$29,800	沒有回標

主席劉慧梅女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第7座16樓C單位客廳外牆連15樓C單位客廳冷氣機台頂及第5座地下J單位浴室樓底紙皮石連棚架工程，工程費用\$21,800.00。

5.4.9 商討及議決更換第2座9至12樓近D單位廚房直身煤氣立管工程(參考編號 GRG-2022-036)

管理處接獲「中華煤氣」通知第2座9至10樓近D單位廚房直身煤氣立管出現鏽蝕情況，經「中華煤氣」檢查後，發現立管損壞情況嚴重，並有即時危險，故需要搭建棚架進行緊急臨時補漏工程；「煤氣公司」在修補工程進行期間，發現10至12樓近D單位廚房直身煤氣立管同樣出現鏽蝕情況，建議進行維修工程。管理處早前邀請3間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲1間承辦商回標；並於2022年7月22日法團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	香港中華煤氣	灝景	德成
工程費用	\$40,040	沒有回標	

主席劉慧梅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過上述工程由唯一承辦商「香港中華煤氣有限公司」承接更換第2座9至12樓近D單位廚房直身煤氣立管工程，工程費用\$40,040.00。

5.5.1 商討及議決2022-2024年度園藝保養服務合約承辦商(參考編號 GRG-2022-037)

本苑2020-2022年度園藝保養服務合約於2022年7月31日到期，管理處早前邀請6間承辦商參與報價，截至回標限期共接獲5間承辦商回標；並於2022年6月29日在3名法團委員見證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	萬成	碧瑤	煜記	榮豐	麗新	香島
每月服務費用	\$46,800	\$52,000	\$53,000	\$63,000	\$68,000	沒有回標



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

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「萬成園藝有限公司」承接 2022 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日園藝保養服務合約，每月服務費用\$46,800.00，兩年合共\$1,123,200.00。

### 5.5.2 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：

- |          |   |    |
|----------|---|----|
| 5.5.2.1  | 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花園枯葉。   | 記錄 |
| 5.5.2.2  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份澆水及修剪中央公園及鄰近花園植物。  | 記錄 |
| 5.5.2.3  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份在停車場綜合大樓花園澆水及修剪植物。   | 記錄 |
| 5.5.2.4  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份在第 8 座公園仔修剪植物及打草。  | 記錄 |
| 5.5.2.5  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份在中央公園施肥。   | 記錄 |
| 5.5.2.6  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份修剪羅馬大道植物。  | 記錄 |
| 5.5.2.7  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份在屋苑各處進行滅蟲。   | 記錄 |
| 5.5.2.8  | 萬成園藝於 2022 年 6 月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。  | 記錄 |
| 5.5.2.9  | 萬成園藝於 2022 年 6 月 29 日進行更換樹木鞏固架工程。   | 記錄 |
| 5.5.2.10 | 早前發現第 12 座對出有 2 棵榕樹部份枝幹出現枯蝕情況，已隨即聯絡園藝保養商到場視察及評估整體狀況後，暫未發現有蔓延至其他位置；園藝保養商並已於 2022 年 6 月 29 日把枯蝕位置移除再作觀察。    | 記錄 |
| 5.5.2.11 | 管理處匯報第 7 座對出園圃內其中有一棵洋紫荊因用角鐵支撐樹身多年而對其造成影響，故建議更換鞏固樹架一套工程金額為\$1,800。經第 17 次園藝小組會議商討後，建議交保養商「萬成園藝」承辦，並由管理處跟進。 | 記錄 |

## 5.6 康樂小組

### 5.6.1 商討及議決申請 2022 年 12 月至 2023 年 3 月份區議會撥款事宜

有關向屯門民政事務處 2022 年 12 至 2023 年 3 月份申請撥款舉辦活動將於 8 月 4 日截止，經第 17 次康樂小組會議商討後，擬申請於 2023 年 2 月份舉辦元宵節活動。

法團/  
管理處



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

委員羅偉雄先生動議，秘書劉瑞荅女士和議，與會委員一致通過申請區議會撥款於2023年舉辦元宵節活動。

- 5.6.2 管理處早前向民政事務處申請戴麟趾爵士康樂基金撥款資助購買膠圓橈用作屋苑舉辦活動之用；並獲其回覆因申請團體踴躍，故未能接納本苑之申請。 記錄

## 6. 其他事項

- 6.1 管理處在7月份期間再次接獲第6座業戶胡先生來函，續反映於日間時份貨車駛經富健花園第6座後面車路減速路拱時產生噪音聲響而對其造成滋擾投訴個案，提出在第6座乒乓球枱處行人路旁加裝圍欄及拆除K01舖後面花槽以擴闊行人路，並將該處現有路拱裝置移至近河畔閘口處等建議，以改善車輛駛經路拱時所產生之聲響等問題。同時，亦多次對業主立案法團反映接獲居民投訴個案及保障道路使用人士的安全為首要條件後於近年在上址路段將原先分拆成前、後安裝的路拱回復以一整條的裝置提出不認同意見，並要求業主立案法團及管理處提交相關理據等資料予以參閱。然而，為保障業戶個人私隱，管理處亦已作多次闡釋及拒絕有關要求；並在多次接見及覆函說明經運輸署實地視察後亦認為有關保障居民及行人安全的路拱乃合適的交通設施。再者，管理處亦已應業主立案法團指示在有關覆函內順道邀請胡先生於是晚會議後前來作面談意見交流，但截至晚上9時30分仍未見胡先生出席，故業主立案法團暫未可再作進一步跟進工作。 記錄

會議於晚上9時30分結束。

富健花園業主立案法團  
第九屆管理委員會



劉慧梅

日期：22-8-2022