



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 第八次會議記錄

日期： 2021年6月18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：

<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
盧淑嫻女士 – 司庫	蔡仲濂先生 – 管業經理
劉瑞蓉女士 – 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	
錢怡君女士 – 委員	
鍾香蓮女士 – 委員	
梁金華先生 – 委員	

請假： 蕭耀銓先生 – 委員
歐平安先生 – 委員

記錄： 余寶蓮〔管理處〕

會議內容

跟進者/
負責人

1. 通過 2021年5月21日第九屆管理委員會第七次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2021年5月21日第九屆管理委員會第七次會議記錄。 記錄



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

2. 主席報告

- 2.1 主席劉慧梅女士報告，截至 2021 年 5 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 4 月 2 日至 5 月 6 日	\$23,980.60

上述收益已於 2021 年 6 月 8 日轉賬至屋苑營運帳戶。

- 2.2 主席劉慧梅女士報告，接獲港鐵公司邀請，已就屯門南延綫項目展開設計，並希望就該項目與居民代表保持溝通及意見交流，擬與本法團於 2021 年 7 月 30 日(星期五)晚上 8-9 時舉行簡介會議。經與會委員商討後，同意有關安排，並交由管理處跟進。 法團/管理處

3. 司庫匯報

司庫盧淑嫻女士報告，由於 2021 年 4 月份屋苑收支報告仍在覆核中，故將於下次會議上再作匯報；而截至 2021 年 6 月 10 日，法團康樂活動戶口結餘為\$41,227.40，其中包括暫取\$9,400.00 舉辦幸福送暖賀端陽活動及存入承辦商贊助活動現金\$2,000.00。 記錄

4. 管理處報告

- 4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，由 2021 年 5 月 28 日起每天晚上 11 時至翌日上午 6 時期間在近第 49 號商舖(即第 2 座後巷)通道進行通道管制措施，以防止送貨工人使用手推車/唧車等輔助器材駛經屋苑住宅區域，並盡量減低於夜深時份因此等工作產生聲響而對居民造成滋擾。 記錄

- 4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，為提升物業管理服務及獲取富健花園各業戶對屋苑管理之意見，管理處現正進行管理服務問卷調查；並就屋苑業主立案法團擬進行相關改善/優化工程項目，廣泛汲納各方建議，以得悉整體管理水平，從而訂立未來工作目標，改善屋苑業戶生活居住環境。業戶填妥調查問卷，可於 2021 年 6 月 30 日或以前交回管理處，每單位可獲紀念品乙份，以答謝各業戶多年來對屋苑之鼎力支持，數量有限，派完即止(名額 1,000 份)。截至 2021 年 6 月 15 日，管理處暫收回 759 份管理服務調查問卷，反應良好；稍後亦將資料統計後向法團提交報告。 管理處

- 4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，原訂暫停開放停車場綜合大樓 4 樓之羽毛球場，以供本苑業戶作臨時晾曬冬天棉被或禦寒衣物之日期已於 6 月 6 日屆滿，但因近日天氣不穩定及不時下雨，故順延晾曬日期至 6 月 27 日。同時，管理處籲請各業戶鼎力合作，必須在指定範圍內晾曬衣物；否則，有關物件可能會被沒收。此外，業戶亦需自行負 記錄



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

責看管所晾曬之物件，如有任何破爛或遺失，屋苑概不負責。

- 4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，有關富健花園管理、保安、清潔服務合約及升降機保養合約招標進度，截至2021年6月15日回標限期，已索取標書及回標承辦商數目如下，合共收取承辦商標書行政費\$12,500.00。 法團/
管理處

管理服務 - 4間取標、4間回標
保安服務 - 12間取標、10間回標
清潔服務 - 5間取標、5間回標
升降機保養 (邀標) - 8間、2間回標

- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2021年6月15日，管理處人事變動如下： 記錄

6月3日維修主任鄭智恆離職，已聘請合適人士接替其職位，並於下星期到職；高級管業主任職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

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 2021年5月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。 記錄
- 5.1.1.2 2021年5月份保安人事變動分別為，日更新入職保安員有3名，夜更有6名；日更保安員離職有5名，夜更有4名。 記錄
- 5.1.1.3 2021年5月份警方到場次數日更7次，夜更有4次。當中涉及4宗警員到場辦案拒絕透露詳情、1宗警員索取閉路電視記錄、1宗車主將車輛停泊在路面被單位業戶擲下垃圾要求報警求助、1宗長者迷路報警處理、1宗單位鐵閘懷疑被撬、1宗商戶拾獲銀包報警處理、1宗餐廳內兩名食客發生爭執報警求助、1宗警員在停車場監察龍門路迴旋處違例泊車情況。 記錄



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

- | | | |
|----------|--|------------|
| 5.1.1.4 | 2021年5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18次，其中有12次業戶不理勸告。當中涉及2宗業戶發現鐵閘被反鎖家中無人應門報警求助；處理業戶身體不適；商戶投訴在迴旋處附近位置有人使用擴音器造成噪音滋擾。 | 記錄 |
| 5.1.1.5 | 有委員反映夜班駐守中央公園涼亭之保安員當值時睡覺。「正誠」表示該名員工經已請辭，並於本月底前離任。 | 記錄 |
| 5.1.1.6 | 有委員表示經常發現有業戶或外賣員在屋苑範圍內踩單車，而保安員未有上前制止。「正誠」表示會訓示前線員工多加注意及主動作出勸喻。 | 正誠 |
| 5.1.1.7 | 有委員發現有個別保安員制服有衣不稱身及工作態度散漫等情況，其中包括將制服褲管摺高及在崗位處托腮和坐姿礙眼，要求「正誠」多加留意前線員工。「正誠」表示會安排保安主管加強巡查保安員工之制服儀容，以免影響保安形象。 | 正誠 |
| 5.1.1.8 | 有委員反映因早前兒童遊樂場發生意外事故，保安控制室員工未有及時通知管理處派員到場跟進，要求「正誠」日後屋苑發生任何事故，須即時通知管理處職員。 | 正誠/
管理處 |
| 5.1.1.9 | 有委員表示途經第3座時發現有低層單位出現冷氣機滴水情況，由於該路段途經之人流較多，「正誠」應主動巡查及跟進冷氣機滴水問題。 | 正誠 |
| 5.1.1.10 | 有委員反映因早前有個別人士在邨外迴旋處位置使用擴音器材進行廣播，對屋苑居民及商戶造成滋擾，要求「正誠」日後遇到類同情況，須主動報警處理。 | 正誠 |
| 5.1.1.11 | 「正誠」表示鑑於疫情問題仍未放寬限聚人數，故未能舉辦員工培訓課程，現安排由保安主管負責向新入職員工作出培訓。 | 正誠 |
| 5.1.1.12 | 有委員表示日前目睹近OK便利店垃圾桶有紙皮垃圾燒至焦黑，未見及時處理，要求保安員日後多加注意。 | 正誠 |
| 5.1.1.13 | 有委員表示關注早前有人在近屋苑欄杆位置擺放貨物，造成阻塞，保安員疑似協助看管。管業經理蔡仲濂先生回應，當天發現後已即時通知保安主管跟進，希望聯絡物主盡快搬走，並非協助看管。 | 記錄 |



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

- 5.1.1.14 有委員表示日前目睹近 84-86 號舖對出有數名人士聚集閒談，阻塞行人通道，保安員未有上前勸籲，建議訓示保安員留意。 正誠
- 5.1.1.15 有委員反映接獲第 11 座住戶投訴，在屋苑範圍內外賣員踩單車送貨情況日趨嚴重，對途人構成不便，要求保安部多加關注。 正誠/
管理處

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，與會委員及組長一致同意清潔小組報告內容如下：

- 5.2.1.1 2021 年 5 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 原定 2021 年 5 月 14 日進行屋苑冷霧滅蚊工作，但因持續天雨影響，故 5 月份之工作日只為 5 月 28 日；而 6 月份之屋苑冷霧滅蚊工作已於 6 月 11 日完成；下次工作日為 2021 年 6 月 19 及 25 日進行。 記錄
- 5.2.1.3 2021 年 5 月 29 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日為 2021 年 6 月 24 及 25 日進行。 記錄
- 5.2.1.4 2021 年 5 月 8、22 日及 6 月 5 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日為 2021 年 6 月 19 日進行。 記錄
- 5.2.1.5 清潔公司聯同管理處職員於 2021 年 5 月 28 日巡查屋苑各處及街市等位置，並施放老鼠藥餌及向商戶派發捕鼠用品，有望改善屋苑鼠患問題。 羅氏/
管理處
- 5.2.1.6 2021 年 6 月 15 日完成第 1-12 座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.1.7 2021 年 6 月 21-28 日將進行今年度第 2 次清洗單車位工作。 記錄
- 5.2.1.8 有委員反映發現部分清潔員工將高空墜下的衣物懸掛在公眾地方及大堂門外位置待人認領，要求清潔員工應將有關衣物交予保安控制室作出跟進安排。「羅氏」表示會向有關員工再作訓示。 羅氏
- 5.2.1.9 有委員反映近日發現有清潔員工穿著制服時在公園玩電話。「羅氏」表示會向有關員工再作訓示。 羅氏



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

- 5.2.1.10 有委員反映近日仍發現有清潔員工的家屬協助其執拾紙皮什物，要求清潔公司留意。「羅氏」表示會向有關員工再作警告，如有再犯將紀律處分。 羅氏
- 5.2.1.11 有委員表示關注街市老鼠及樓層甲由嚴重，要求清潔公司加強滅鼠及清洗工作。 羅氏
- 5.2.1.12 有委員表示關注街市通道提示燈光暗未如理想，建議管理處研究改善方案，如有須要，建議更換。 管理處
- 5.2.1.13 有委員反映街市部份照明裝置未有亮燈，管理處表示會盡快安排註冊電業承辦商跟查。 管理處

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員及組長一致同意財務小組報告內容如下：

- 5.3.1.1 2021年5月13日收到資訊通媒體公司支付2021年4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
- 5.3.1.2 2021年5月25日收到永豐環保科技公司支付2021年4月份舊衣回收\$3,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 2021年5月份及6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5月18日及6月8日轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 2021年5月份及6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5月18日及6月8日轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 2021年3-4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%
2021年3月	2021年5月10日	\$56.50
2021年4月	2021年5月31日	\$158.00



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

- 5.3.1.6 截至 2021 年 6 月 15 日回標限期，管理處共接獲 21 間承辦商前往索取管理、保安及清潔服務合約標書文件，並已向其收取行政費合共\$12,500.00，詳情如下： 記錄

合約類別	數量	每份標書行政費	支票金額
管理服務	4	\$1,000.00	\$4,000.00
保安服務	12	\$500.00	\$6,000.00
清潔服務	5	\$500.00	\$2,500.00
		總計	\$12,500.00

上述支票稍後安排存入法團戶口後再轉帳至屋苑營運帳戶。

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，與會委員及組長一致同意工程小組報告內容如下：

- 5.4.1.1 2021 年 5 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 2 號食水泵九線起動索掣連限流器及輔助接點全套	東源	5-5-2021	\$6,900
2.	更換第 5 座 12K 浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	7-5-2021	\$4,800
3.	修葺第 4 座 1G 睡房、5 座 11H 廁所、9 座 7F 廚房、12 座 14H 廁所及 12 座 20E 浴室外牆窗眉紙皮石連棚架工程 參考編號 GRG-2021-028	新景象	7-5-2021	\$37,500
4.	維修第 5 座 11H 廚房外牆窗眉紙皮石後加工程	新景象	7-5-2021	\$3,800
5.	修葺第 1 座 11A 睡房、7 座 7E 浴室及 12 座 16G 浴室和廁所外牆窗眉紙皮石連棚架工程 參考編號 GRG-2021-023	新景象	8-5-2021	\$22,800
6.	修葺第 1 座 11A 客廳外牆紙皮石後加工程	新景象	8-5-2021	\$2,000
7.	第 2 座天台廁水缸供低層出水清通炮通	東源	11-5-2021	\$2,800
8.	更換第 6 座 1 樓 EFGH 翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	15-5-2021	\$1,000



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

9.	更換第 12 座 H 單位地下至 1 樓公眾紅 坳喉管(雨水喉)工程 參考編號 GRG-2021-038	新景象	20-5-2021	\$19,900
10.	更換第 12 座 27A-D 食水排骨喉連棚架 工程	新景象	20-5-2021	\$4,500
11.	維修第 12 座 11B 浴室外牆紙皮石工程	新景象	21-5-2021	\$6,000
12.	更換第 2 座 11A 睡房外牆冷氣機去水喉 連棚架工程	新景象	22-5-2021	\$6,700
13.	拆離及清通第 7 座廁水減壓掣，並重新 裝回	東源	24-5-2021	\$3,400
14.	修葺第 2 座 7A、8A 及 9A 浴室外牆窗 眉紙皮石連棚架工程 參考編號 GRG-2020-072	新富興	25-5-2021	\$16,200
15.	清洗第 1-12 座地下大堂及壁球室分體 冷氣工程 參考編號 GRG-2021-027	富健電器	26-5-2021	\$13,000
16.	更換第 12 座 24A-D 食水排骨喉連棚架 工程	新景象	28-5-2021	\$4,500
17.	安裝街市後巷不銹鋼防撞柱 2 條	新景象	28-5-2021	\$7,500
18.	更換第 5 座 15 樓 EFGH 翼 31-33 台數 碼電視頻道四路分線器共 5 套	EC Infotech	31-5-2021	\$5,000
			總計	\$168,300

5.4.1.2 2021 年 5 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. 安裝街市防鼠設施及堵塞老鼠出沒位置
2. 拆除街市近 1 號舖通道爛帳篷
3. 街市通渠
4. 修葺屋苑有蓋行人通道上蓋
5. 翻油大廈外牆污水渠坳

5.4.2 商討及議決更換第 8 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 2 條公眾紅坳喉管工程事宜 (參考編號 GRG-2021-040)

有關更換第 8 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 2 條公眾紅坳喉管工程，2021 年 6 月 8 日工程小組會議商討後建議更換。 管理處

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第 8 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 2 條公眾紅坳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。



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

5.4.3 商討及議決更換街市入口近 1 號舖側伸縮帳篷事宜 (參考編號 GRG-2021-039)

有關更換街市入口近 1 號舖側伸縮帳篷，管理處早前邀請 5 間合資格承辦商參與報價，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	大新帆布	城市帳篷	太陽雨	瑞祥	協興
工程費用	\$11,000	\$12,230	沒有回標		

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街市入口近 1 號舖側伸縮帳篷由最低價承辦商「大新帆布帳篷」承辦，工程費用\$11,000.00。

5.5 園藝小組

5.5.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員及組長一致同意園藝小組報告內容如下：

- 5.5.1.1 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 5.5.1.2 萬成園藝於於 2021 年 5 月 3、5、11、15、18、20、27 日修剪及整理中央公園花圃植物。 記錄
- 5.5.1.3 萬成園藝於 2021 年 5 月 4、12、19、25 及 29 日在停車場綜合大樓花圃澆水。 記錄
- 5.5.1.4 萬成園藝於 2021 年 5 月 4、6 及 27 日在第 8 座公園仔草坪進行打草。 記錄
- 5.5.1.5 萬成園藝於 2021 年 5 月 5 及 27 日外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.1.6 萬成園藝於 2021 年 5 月 5 日更換羅馬大道時花。 記錄
- 5.5.1.7 萬成園藝於 2021 年 5 月 7 及 29 日中央公園高台及兒童遊樂場花圃進行施肥。 記錄
- 5.5.1.8 萬成園藝於 2021 年 5 月 8 日整理及修剪 4 座地標花圃。 記錄
- 5.5.1.9 萬成園藝於 2021 年 5 月 10 及 14 日修剪及整理各座花圃植物。 記錄



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

- 5.5.1.10 萬成園藝於 2021 年 5 月 13 日在第 8 至 9 座車路旁花圃進行翻土及清理雜草。 記錄
- 5.5.1.11 萬成園藝於 2021 年 5 月 15 日在第 8 座車路旁花圃補種植物。 記錄
- 5.5.1.12 萬成園藝於 2021 年 5 月 18 日在第 8 座對出草坪進行打草。 記錄
- 5.5.1.13 萬成園藝於 2021 年 5 月 20 及 21 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.1.14 萬成園藝於 2021 年 5 月 27 日在家興超市修剪植物。 記錄

5.5.2 商討及議決富健花園樹木維護修剪工程事宜 (參考編號 GRG-2021-035)

有關富健花園樹木維護修剪工程，管理處早前邀請 5 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 6 月 10 日園藝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	萬成園藝	碧瑤	榮豐	煜記	麗新
工程費用	\$46,000	\$53,000	\$58,000	\$63,000	\$68,000

組長鍾香蓮女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過富健花園樹木維護修剪工程由最低價承辦商「萬成園藝有限公司」承辦，工程費用\$46,000.00。

5.6 康樂小組

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員及組長一致同意康樂小組報告內容如下：

5.6.1 匯報 2021 年 6 月 11 日幸福送暖賀端陽活動事宜

富健花園舉辦的「幸福送暖賀端陽」派發福袋活動經已完滿結束，活動當日亦送上 600 份福袋給予各位長者。是次活動所派發之禮物由「其士富居物業管理有限公司」、「正誠保安服務有限公司」、「羅氏清潔服務有限公司」及「其士(香港)有限公司」贊助送贈。 記錄



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

5.6.2 商討及議決調整伸展班收費事宜

富健花園接獲伸展班導師申請由 2021 年 8 月份起調整班組收費至每期 管理處
\$340.00(共 12 堂)，2021 年 6 月 10 日康樂小組會議商討沒有異議。

委員羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由 2021 年 8 月
份起調整伸展班收費至每期\$340.00(共 12 堂)。

6. 其他事項

有委員反映接獲住戶查詢門禁拍咭系統預算安裝日期。 查管理處早前已就有關 法團/
屋苑優化/改善工程向全體業戶發出問卷調查，待問卷截止日期屆滿，管理處將 管理處
資料統計及整理後再交由業主立案法團研究及跟進。

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： -2 AUG 2021