



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 第七次會議記錄

日期： 2023年8月18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

蕭耀銓先生 – 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： 陳少萍女士 – 委員

羅偉雄先生 – 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 2023 年 7 月 21 日第十屆管理委員會第六次會議記錄

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，除委員歐平安先生棄權外，其餘與會委員一致通過 2023 年 7 月 21 日第十屆管理委員會第六次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 法團過去一直關注及跟進屯門河小型船隻非法停泊及近堤岸水域有垃圾雜物積聚等令致區內居民長期飽受衛生困擾等事件，並於 7 月份獲屯門民政事務處通知，指會聯同渠務署及食物環境衛生署等多個政府部門展開堤岸清潔及移走違規停泊船隻之執法行動；且往後該等部門亦會定期採取跟進工作，以保持河道水域環境衛生及船隻停泊在安全和合適位置。

記錄

2.2 法團早前接獲屯門民政事務處邀請，並聯同屯門區議會轄下工作小組於 2023 年 8 月 11 日舉辦屯門區大廈管理座談會 2023，以增進業主立案法團委員對大廈管理事務的認識。當晚亦獲秘書劉瑞蓉女士、司庫盧淑嫻女士、委員鍾香蓮女士聯同管理處職員報名出席參與，其中更由執業律師及相關機構代表等，就大廈維修常見問題及日常管理防貪等專題項目作出分享，獲益良多；並鼓勵其他委員能撥冗參與及支持民政事務處所舉辦的大廈管理座談會。

記錄

2.3 主席劉慧梅女士報告，截至 2023 年 7 月 26 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
2023 年 6 月 7 日至 2023 年 7 月 6 日	\$19,274.00

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 6 月份富健花園屋苑收支如下：

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
1/2023	3,061,397.14	74,688.06	26,988.69	269,227.16	2,666,851.17	257,444.14	(233,802.08)
2/2023	2,985,402.61	66,539.61	15,865.91	223,741.61	2,344,814.21	183,179.61	151,261.66
3/2023	3,419,977.48	65,623.78	15,141.46	256,393.15	1,972,728.68	611,214.48	498,875.93
4/2023	2,983,597.62	79,569.99	16,012.13	315,938.01	2,714,336.40	180,404.62	(322,663.53)
5/2023	2,992,427.72	63,223.76	15,747.48	288,403.95	2,439,846.71	187,074.72	(1,868.90)

記錄





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

6/2023	3,338,051.70	64,369.84	15,301.53	259,870.23	2,340,377.26	534,268.50	123,864.34
1-6/2023	18,780,854.27	414,015.04	105,057.20	1,613,574.11	14,478,954.43	1,953,586.07	215,667.42

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 6 月份富健花園資產總計\$40,759,723.52。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,230,004.32
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	\$40,759,723.52

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 8 月 14 日，法團康樂活動戶口結餘為\$50,628.18。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 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，管理處已於 2023 年 6 月 29 日向富健花園全體業戶發出問卷調查；並就屋苑管理服務及停車場加裝電動車充電設備裝置作諮詢，以收集各持份者的寶貴意見，以讓我們得悉整體管理水平，從而訂立未來工作目標。截至 7 月 31 日止，管理處合共收回 564 份管理服務問卷，回收率為 18.6%；另停車場加裝電動車充電裝置工程計劃調查問卷則收回 260 份，當中停車位業主僅為 110 份，佔全體停車位業主 29%。管理處現正將回收的意見服務問卷調查進行分析，報告稍後會提交法團參閱及張貼通告讓各業戶知悉。

記錄

4.2 鑑於屋苑自入伙至今已達 24 年，其中渠管設施損蝕殘破而獲業主立案法團審批分階進行更換工程；然而，有單位業戶仍會不正確使用排水系統，導致喉管淤塞甚或發生污水倒灌等情況。為保持屋苑地下公眾排水渠道/沙井等運作暢順，管理處除定期派遣駐苑工程人員進行例行檢查及清通工序外，亦已於 7 月上旬安排專業承辦商分別於日、夜間時份在屋苑範圍內之 200 多處渠道/沙井進行高壓通渠及清洗管道工程。此外，亦籲請各業戶自律及切勿將廚餘菜渣及污油、抹手紙濕毛巾等垃圾廢棄物隨坐廁排水渠管流走，以免因渠管淤塞而使自身及或其他單位業戶之財物遭受破壞及損失。

記錄

4.3 盂蘭節將至，管理處已提醒各業戶及通知家中成員(尤以長者)如要進行此等傳統習俗，應到屋苑以外之空曠地方及在自備之金屬容器內焚燒香燭冥鏹，並於拜祭完畢時須妥善清理所有物件後方可離去；且切記不可在屋苑及樓宇範圍內等公眾地方燃燒香燭冥鏹，除容易引起火警，亦會觸動大廈消防警報系統及對其他單位業戶造成滋擾及不便。

記錄



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

4.4 於 2023 年 8 月 9 日有網上報章新聞報導，指富健花園有一街市商舖於凌晨時分被保安人員巡邏時發現其鐵閘損毀，懷疑遭人破壞，並隨即致電聯絡該店舖負責人及報警處理。經執法人員到場調查後，證實舖內沒有被搜掠痕跡及財物損失。及後，再經管理處翻查在場附近閉路電視錄影監控片段；並獲該店舖自行向相關員工詳細了解後，證實只為虛驚事件，並非報導所指電閘遭人撬起發生爆竊事故；然而，管理處亦已督促保安服務承辦商加強執行巡邏工作。管理處已通告提醒各業/商戶，小心門戶，慎防盜賊，並建議安裝智能防盜系統及避免將大量金錢和貴重財物存放在單位/店舖內。

記錄

4.5 管理處已於 2023 年 7 月 28 日張貼通告通知各業戶，富健花園停車場綜合大樓一樓內共設有 2 個傷健人士專用車位，以供居於本苑有需要人士租用。而新一年度傷健車位租用服務合約亦將於 2023 年 9 月 1 日起正式生效，並續以特惠價每月港幣\$1,200.00 及按季租形式與\*租用人士簽訂一年之有效合約(有效期由 2023 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日止)。截至申請日期屆滿，管理處只接獲 1 名傷健人士申請繼續租用。

記錄

4.5 截至 2023 年 8 月 14 日，管理處人事變動如下：

記錄

文員鄧麗鈴女士於 8 月 7 日到職；

其餘職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

## 5.1 保安小組報告

5.1.1 「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	
2023 年 7 月	97	28	\$161,431.00

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。

5.1.2 「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
2023 年 7 月	1	0	0	1





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

5.1.3 「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
2023年7月	2	0

當中涉及處理 1 宗商舖於假日仍然發出裝修工程噪音、1 宗第 5 座中層單位業戶報稱家門被淋上黑色油漆要求代為報警個案。

5.1.4 「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
2023年7月	7	2

5.1.5 「通宏護衛」匯報 7 月份保安員處理之個案，當中包括 2 宗分別有承辦商員工不小心撞爛樓層消防掣導致鳴響及第 1 座垃圾房內煙霧感應器誤鳴、1 宗第 7 座高層單位廚房窗楣石屎爆裂擊中低層 3 個單位廚房及浴室外牆咸水及污水喉管導致破損、1 宗第 12 座高層單位業戶外出沒有攜帶門匙但家中留有火種需報消防破門處理等個案。

記錄

5.1.6 保安員工作培訓於 2023 年 7 月 12 日舉行，培訓課程為“訪客登記程序”。「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於 8 月 16 日舉行，而課題為“水浸處理程序”。

記錄

5.1.7 有委員表示對於「通宏護衛」近期保安員當值人手出現嚴重缺勤情況，並對屋苑整體保安服務運作影響甚大。「通宏護衛」承諾於 8 月份人手出勤會有顯著改善，祈望出勤人手可回復正常。

記錄

5.1.8 有委員表示 K01 舖超市已於近日正式啟業，故提醒「通宏護衛」要加強日常監管，避免其處理上落貨品時阻塞屋苑公眾地方及影響周圍環境衛生。管理處回應會密切留意及跟進，且早前該店舖裝修期遺留於花園的廢料雜物，亦已清理妥當。

記錄

## 5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於 7 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。

記錄

5.2.2 清潔公司於 7 月 14 及 28 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 8 月份之工作日為 11 及 25 日進行。

記錄



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

- 5.2.3 清潔公司於7月27日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於8月25日進行。 記錄
- 5.2.4 清潔公司於7月8及22日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於8月5及19日進行。 記錄
- 5.2.5 有委員反映近日發現有清潔員工在非辦公時間穿著制服在中央公園休憩檯歇息；及有陌生人士進入地下垃圾房，並與駐場清潔員工翻弄舊衣物，認為此等行為並不恰當，要求清潔公司提醒清潔員工必須嚴格遵守有關規定。清潔公司表示會向所有駐苑員工作出訓示。 記錄

### 5.3 工程小組報告

- 5.3.1 2023年7月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下：

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價	記錄
1.	提供第7座A單位廁所地下高壓清通、刨渠及CCTV檢測服務	悅通	1-7-2023	\$9,300	
2.	更換河畔閘門密碼按鍵工程	EC Info	4-7-2023	\$2,800	
3.	更換第6座14樓E-K單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	4-7-2023	\$6,300	
4.	更換第6座27樓A-D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	4-7-2023	\$4,800	
5.	更換第7座1樓B單位浴室外牆污水喉管工程(申報保險)	新景象	4-7-2023	\$2,600	
6.	更換第7座8樓B單位外牆咸水供水喉管連棚架工程(申報保險)	新景象	4-7-2023	\$5,300	
7.	更換第8座地下D單位外牆咸水供水喉管工程	新景象	4-7-2023	\$2,800	
8.	更換第1座地下消防中途泵出水4吋鉛水喉一段工程	東源	5-7-2023	\$4,700	
9.	更換第7座13樓C單位外牆4吋污水喉管連配件和棚架工程(申報保險)	新景象	12-7-2023	\$7,100	
10.	更換第7座11樓B單位外牆2吋污水喉管連棚架工程(申報保險)	新景象	18-7-2023	\$4,500	
11.	更換第8座J單位廚房地下至1樓、第9座J單位廚房地下至1樓、第9座J單位廁所、浴室連K單位廚房地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程(GRG-23-096)	新景象	19-7-2023	\$77,200	





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

12.	更換第 10 座 6 樓走廊近 D 單位牆身磚工程	新景象	19-7-2023	\$3,840
13.	修葺第 7 座 7 樓後樓梯外牆紙皮石連棚架工程	新景象	19-7-2023	\$9,500
14.	全苑高壓通渠工程(GRG-23-090)	高暉	21-7-2023	\$43,300
15.	更換第 1 座地下垃圾房熱度感應器工程	東源	26-7-2023	\$1,800
16.	緊急更換第 4 座地下食水上水泵控制箱開泵繼電器工程	東源	30-7-2023	\$1,000
			總計	\$186,840

5.3.2 2023 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：

- (1) 停車位牆身修繕工程；(2) 修補各座牆身紙皮石工程；  
(3) 修補各座有蓋行人通道上蓋工程；(4) 地面百歲磚修繕工程。

記錄

5.3.3 管理處匯報消防保養商「銀河建築工程有限公司」提交的消防系統設施缺點項目報告後，發現部份項目內容有資料不符及欠缺清晰位置等，已要求消防保養商再次提交修正及詳細版本，並將於 8 月份進行招標。

管理處

5.3.4 管理處匯報中國移動在停車場天台安裝無線電話基站已於 7 月上旬展開工程，預計於 9 月上旬完工。

管理處

5.3.5 管理處匯報近日接獲安裝商場街市風閘的承辦商「佳達維修服務有限公司」通知，因標書要求提供的「Carrier」指定型號經已停產，現提供 3 款合適型號予以替代，分別為「KDK」、「山崎」及「伊馬司」品牌以供選擇，而當中「山崎」風量效能較高，並建議採用。經席上委員商討後，同意採用「山崎」品牌之風閘。

管理處

5.3.6 管理處於席上派發 2023 年 8 至 12 月份更換紅坭預算表，供各委員參閱，並會因應喉管破損程度的嚴重性安排優先更換。

記錄

## 5.4 財務小組報告

5.4.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2023 年 6 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

5.4.2 2023 年 7 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



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

5.4.3 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2023 年 6 月份 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

5.4.4 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2023 年 6 月份舊衣回收費用\$3,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.5 中國移動已於早前向屋苑支付租用停車場天台安裝無線電話基站按金\$36,000.00 及 2023 年 7 月份費用\$18,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.6 2023 年 5 至 6 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%
2023 年 5 至 6 月	2023 年 7 月 20 日	\$1,539.90

5.4.7 2023 年 4 至 5 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%
2023 年 4 至 5 月	2023 年 7 月 4 日	\$444.53

5.4.8 2023 年 7 月 10 日有 1 輛貨車不慎撞毀 A 路面反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償。 記錄

5.4.9 2023 年 7 月 15 日有 1 輛私家車不慎撞毀 A 路面反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償。 記錄

## 5.5 園藝及康樂小組報告

5.5.1 「萬成園藝」每逢星期三下午清理花園枯葉。 記錄

5.5.2 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份在中央公園及鄰近花園進行澆水、修剪及打草。 記錄

5.5.3 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份在停車場綜合大樓花園澆水及修剪植物。 記錄

5.5.4 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份在第 8 座公園仔進行澆水、修剪及打草。 記錄

5.5.5 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份更換羅馬大道花園植物。 記錄

5.5.6 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄





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

- 5.5.7 「萬成園藝」於 2023 年 7 月 20 至 21 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.8 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.9 「萬成園藝」於 2023 年 7 月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.10 「萬成園藝」於 2023 年 7 月 22 日在第 7 座對出園圃內進行加裝一套鞏固雞蛋花樹樹架工程。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報已審視中央公園內的樹木尤其位於第 7 座對出風口的位置，生長形態正常，有需要鞏固的樹木亦已安裝樹架。因此，建議可作暫緩。經席上委員商討後，同意管理處建議。 記錄
- 5.5.12 有委員反映屋苑個別榕樹出現朱紅毛斑蛾蟲患，管理處表示全港榕屬樹木均受到季節性朱紅毛斑蛾蟲患侵害，萬成園藝已於早前安排噴灑除害劑治理蟲患；並會聯同管理處密切留意有關情況。 管理處
- 5.5.13 管理處匯報於 7 月 25 至 26 日更換全屋苑十二座三色環保回收桶及添置廢塑膠環保回收桶。 記錄
- 5.5.14 管理處匯報經點算各座大堂中秋裝飾物資後，發現部份燈籠已損壞，故建議補購燈籠及購買大門靜電貼。席上委員表示過往節日沿用的吊掛燈籠吊飾非常破舊，建議重新訂購，管理處表示會安排訂購。此外，在檢查屋苑中秋節節日燈飾後亦無損壞，可繼續使用。 管理處
- 5.5.15 管理處匯報康樂及文化事務署定期在港九及新界各區舉辦免費社區文化藝術，以供市民欣賞。故此，康文署現欲借用富健花園太極圈舉辦『十八有藝』屯門劇場工作室音樂巡迴表演，日期及時間為 2023 年 10 月 23 日(星期一)上午 9:00 至下午 6:00。席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 管理處
- 5.5.16 管理處匯報有關 2023 年 12 月屯門民政事務處社區參與計劃撥款申請，已於 8 月 1 日遞交申請表格到屯門民政事務處。 管理處
- 5.5.17 管理處匯報早前向屯門民政事務處遞交 2023-24 年度戴麟趾爵士基金(非建設工程計劃)業主立案法團/居民組織撥款申請購買帳篷，並於 2023 年 7 月 25 日獲屯門民政事務處發信通知有關申請未獲接納。 記錄



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

- 5.5.18 管理處匯報擬於 2023 年 10 月 30 日下午 4 時至 5 時 30 分舉辦萬聖節節慶活動，當日中央公園高台會設置 2 個萬聖節題材擺設給業戶拍照，以增添節日氣氛；同時，亦會在各座大堂內擺放糖果及小禮物免費供居民及小朋友享用。經席上委員商討後沒有議異，並交由管理處跟進。 管理處

6. 商討及議決更換第 10 座 C 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 10 座 D 單位廁所連浴室地下至 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-2023-100)

管理處表示第 10 座 C 單位浴室及 D 單位廚房地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 10 座 D 單位廁所連浴室地下至 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；於 2023 年 8 月 2 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$60,900.00。 法團/管理處

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」承接第 10 座 C 單位浴室及 D 單位廚房地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 10 座 D 單位廁所連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅坭喉管工程，工程費用 \$60,900.00。

7. 商討及議決更換富健花園街市 3 號冷凍機 A 系統油位電磁閥工程(參考編號 GRG-2023-101)

管理處接獲商戶反映商場冷氣不足，經保養商檢查後發現是 3 號冷凍機 A 系統油位電磁閥損壞，於 2023 年 8 月 2 日工程小組會議商討建議更換。管理處早前邀請 8 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2023 年 8 月 18 日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下： 法團/管理處

承辦商	佳達	開利	銀河工程	其士 (機電工程)	特靈	江森自控	第一太平	鴻鏡
工程費用	\$46,600	\$42,000	<b>\$35,200</b>	沒有回標				

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「銀河工程集團有限公司」承接富健花園街市 3 號冷凍機 A 系統油位電磁閥工程，工程費用\$35,200.00。





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

8. 商討及議決修葺第3座1樓B室廁所窗楣、第3座2樓D室廁所窗楣、第3座3樓D室廚房窗楣、第3座4樓D室廚房窗楣、第5座18樓D室客廳窗楣、第5座19樓C室廁所窗楣(共6單位6位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-102)

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，於2023年8月2日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請9間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲7間承辦商回標，並於2023年8月18日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	恒昌	啟泰	新景象	環衛	華生	三聯	百利	超明	雄才
工程費用	\$51,000	\$51,000	<b>\$48,000</b>	\$56,500	\$75,000	\$54,000	\$66,000	沒有回標	

秘書劉瑞蓉女士動議，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」承接第3座1樓B室廁所窗楣、第3座2樓D室廁所窗楣、第3座3樓D室廚房窗楣、第3座4樓D室廚房窗楣、第5座18樓D室客廳窗楣、第5座19樓C室廁所窗楣(共6單位6位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$48,000.00。

9. 商討及議決富健花園第6座2樓F室冷氣機台、第8座11樓G室廁所窗楣、第10座14樓J室廁所窗楣及浴室與3號睡房之間外牆、第10座27樓J室2號睡房冷氣機台、第11座2樓J室客廳窗楣、第11座10樓至12樓K室客廳/及廚房窗楣(共8單位9位置)紙皮石飾面工程 (參考編號 GRG-2023-103)

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，於2023年8月2日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請9間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲7間承辦商回標，並於2023年8月18日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	恒昌	啟泰	新景象	環衛	華生	三聯	百利	超明	雄才
工程費用	<b>\$59,900</b>	\$76,000	\$87,000	\$118,500	\$97,000	\$85,000	\$108,800	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「恒昌綜合工程有限公司」承接第6座2樓F室冷氣機台、第8座11樓G室廁所窗楣、第10座14樓J室廁所窗楣及浴室與3號睡房之間外牆、第10座27樓J室2號睡房冷氣機台、第11座2樓J室客廳窗楣、第11座10樓至12樓K室客廳/及廚房窗楣(共8單位9位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$59,900.00。



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

10. 商討及議決更換第 5 座 19 至 26 樓 C 單位睡房 2 外牆(合共 11 隻)喉碼連搭棚工程(參考編號 GRG-2023-104)

管理處匯報於巡查時發現第 5 座 19 至 26 樓 C 單位睡房 2 外牆冷氣公眾去水喉出現喉碼鬆脫情況，建議盡快維修。於 2023 年 8 月 2 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$16,300.00。

法團/  
管理處

主席劉慧梅女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第 5 座 19 至 26 樓 C 單位睡房 2 外牆(合共 11 隻)喉碼連搭棚工程，工程費用\$16,300.00。

11. 商討及議決更換第 2 座地下咸水缸 3 吋不銹鋼波曲工程(參考編號 GRG-2023-105)

管理處巡查時發現第 2 座地下咸水泵房過刮且不斷有水流出，經保養商「東源工程服務有限公司」檢查後發現波曲損壞，建議安排更換。於 2023 年 8 月 2 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$11,000.00。

法團/  
管理處

委員蕭耀銓先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 2 座地下咸水缸 3 吋不銹鋼波曲工程，工程費用\$11,000.00。

12. 商討及議決更換第 10 座地下咸水缸 4 吋不銹鋼波曲工程(參考編號 GRG-2023-106)

管理處巡查時發現第 10 座地下咸水泵房過刮且不斷有水流出，經保養商「東源工程服務有限公司」檢查後發現波曲損壞，建議安排更換。於 2023 年 8 月 2 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$13,500.00。

法團/  
管理處

委員鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 10 座地下咸水缸 4 吋不銹鋼波曲工程，工程費用\$13,500.00。

13. 商討及議決更換第 12 座地下咸水缸 4 吋不銹鋼波曲工程(參考編號 GRG-2023-107)

管理處巡查時發現第 12 座地下咸水泵房過刮且不斷有水流出，經保養商「東源工程服務有限公司」檢查後發現波曲損壞，建議安排更換。於 2023 年 8 月 11 日獲法團委員同意根據合約價更換，工程費用\$13,500.00。

法團/  
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第 10 座地下咸水缸 4 吋不銹鋼波曲工程，工程費用\$13,500.00。





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

14. 商討及議決第9座10樓1號中層咸水減壓掣全組工程(參考編號 GRG-2023-108)

管理處表示水泵保養商於例行檢查時，發現第9座10樓1號中層咸水減壓掣嚴重銹蝕及有滲漏情況，建議盡快安排更換。於2023年8月2日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$33,200.00。 法團/  
管理處

委員錢怡君女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「東源服務有限公司」承接更換第9座10樓1號中層咸水減壓掣全組工程，工程費用\$33,200.00。

15. 商討及議決緊急更換第3座地下大堂分體式冷氣機工程(參考編號 GRG-2023-109)

管理處於2023年6月22日接獲保安控制室通知第3座地下大堂冷氣機失靈，經工程部檢查後亦無法啟動冷氣，管理處隨即通知電業承辦商協助跟進，檢查後獲回覆因壓縮機燒毀，需向原廠訂購零件但價格亦較為昂貴，建議更換全新分體式冷氣機。於2023年6月23日獲3名法團委員同意進行緊急更換工程，並於6月26日完成維修。 法團/  
管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過由「富健電器維修工程公司」承接緊急更換第3座地下大堂分體式冷氣機工程，工程費用\$22,800.00。

16. 商討及議決舉辦「2023 中秋送暖慶團圓」關懷長者活動事宜

管理處建議於中秋節前夕舉辦關懷長者活動，為屋苑長者派發福袋600份。是次活動將會邀請服務承辦商及屋苑贊助舉辦。經與會委員商討後，擬於2023年9月26日下午4時正在中央公園高台涼亭向屋苑長者派發福袋活動。為避免情況混亂，將會預早登記派發換領券。 法團/  
管理處

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過舉辦「2023 中秋送暖慶團圓」關懷長者派發福袋活動。

17. 其他事項

- 17.1 管理處匯報早前再次接獲運輸署通知，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。然而，有關路段屬屋苑私家路範圍，並由法團所管理；故運輸署建議法團可就有關安裝路拱設備參閱私家路守則及道路交通(交通管制)規例下作出適當跟進。經與會委員商討後，建議留待工作小組會議再作跟進，但仍會以居民安全為首要考慮條件。 法團/  
管理處



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

- 17.2 主席劉慧梅女士匯報接獲屯門民政事務處邀請，於 2023 年 10 月 13 日(星期五)舉辦 2023-24 年度大廈管理工作坊，並透過工作坊增進業主立案法團委員對物業管理條例及都市固體收費的最新資訊，有興趣參與的委員可向管理處報名出席。

會議於晚上 9 時 25 分結束。

富健花園業主立案法團  
第十屆管理委員會  
主席  
  
劉慧梅  
日期：19 SEP 2023

