



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 第十四次會議記錄

日期：二零一九年六月二十一日〔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：	業主立案法團	管理處
	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	魏開軍先生 — 高級維修主任
	蕭耀銓先生 — 委員	陳詩蕙小姐 — 管業主任
	劉瑞蓉女士 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
	羅偉雄先生 — 委員	
	鍾香蓮女士 — 委員	
	梁金華先生 — 委員	

請假：沈永康先生 — 委員
錢怡君女士 — 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. 通過第八屆管理委員會 2019 年 5 月 17 日第十三次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過第八屆管理委員會 2019 年 5 月 17 日第十三次會議記錄。 記錄



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

2. 主席報告

- 2.1 主席劉慧梅女士報告，2019年6月4日去信甘文鋒區議員辦事處，轉介接獲富健花園街坊業戶反映，屋苑車路口的行人過路(即7-11便利店對開)斜道不正常；另當車輛由迴旋處駛進入本苑車場時，駕駛者亦可能未有留意上址行人路口而沒有減慢車速駛經該路段，令致該處的使用人士甚為不便及容易發生意外事件。鑑於該處不屬本屋苑管轄範圍，故特致函要求代為向相關政府部門協助跟進。其後，法團獲甘議員覆函表示在收到來信後已即時聯絡運輸署，該署代表同意盡快聯絡管理處，以共同商討解決車輛由迴旋處駛入屋苑時車速太快的問題。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2019年6月11日法團確認富健花園參加「博愛月全港慈善籌款2019」籌款活動，並將於8月24日(星期六)至9月6日(星期五)在各座大堂張貼宣傳海報及擺放籌款箱，讓業戶共襄善舉。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，2019年6月13日法團確認富健花園參加「仁濟慈善雙週2019」籌款活動，並將於2019年10月26日(星期六)下午在中央公園舉行街頭募捐/義賣籌款活動。 記錄
- 2.4 主席劉慧梅女士報告，2019年6月13日接獲甘文鋒區議員辦事處來函通知，擬於2019年7月22日(星期一)晚上6時30分至8時30分在辦事處對出為區內居民拍攝証件相。惟恐活動當天下雨，希望租用富健花園壁球場作後備場地舉行活動。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2019年3月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
1/2019	\$2,758,201.40	\$88,445.70	\$14,904.41	\$180,944.70	\$2,421,907.05	\$137,219.40	(\$85,219.86)
2/2019	\$2,802,423.86	\$89,860.79	\$14,769.43	\$181,945.68	\$2,258,157.21	\$182,581.86	\$75,108.89
3/2019	\$2,924,408.32	\$66,331.55	\$14,483.46	\$184,332.03	\$2,028,004.73	\$304,966.32	\$326,290.23
1-3/2019	\$8,485,033.58	\$244,638.04	\$44,157.30	\$547,222.41	\$6,708,068.99	\$624,767.58	\$316,179.26



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2019年3月份富健花園資產總計 \$40,730,824.28。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,741,905.08
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	\$40,730,824.28

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2019年6月6日，法團康樂活動戶口結餘為 \$47,602.70。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2019年5月23日管理處去信多個停車場車位業主/使用人士，表示日前巡查停車場時，發現上址之停車位內擺放物件等雜物。查此舉不但對其他業主/使用者構成滋擾及不便，並會影響環境衛生；且更有違本停車場使用條款。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。」如有罔顧公德人士隨處拋棄未熄滅之煙蒂燒著該等物件，更可能釀成嚴重火災，令其他車主蒙受損失及或造成人命傷亡事故。管理處籲請業主/使用人士將所屬停車位內擺放之物件/雜物永久搬離，以保持地方整潔及環境衛生。管理處日前聯同清潔部及保安部進行清掃行動中，已將不少車位雜物清走，日後亦會因應情況定期執行清掃行動。

管理處

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處於2019年6月11日去信保安服務承辦商「正誠保安服務有限公司」反映，有關近期屋苑保安員欠缺穩定性，另夜班保安員更多次在當值期間於崗位內睡覺，打玩手機及看劇集和翻閱報章雜誌，而且保安員亦欠缺主動及積極性，嚴重影響屋苑保安整體服務運作。對此，「正誠保安」亦已於翌日覆函表示關注上述情況，並將嚴厲督促各保安員予以改善。

記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，原訂於2019年5月27日至6月10日期間，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及禦寒衣物場地之用，現已因應近期天氣不穩定及不時下雨關係，有關臨時場地開放時間將延期至6月30日。

記錄



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

4.4 管理處於會議席間派予各委員有關管理服務調查問卷結果，截至2019年6月19日止合共收回607份，回收率為20%。對此，與會委員會建議早日張貼問卷結果在大堂供業戶省覽。 管理處

4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2019年6月18日，管理處人事變動如下： 記錄

6月1日技工施鎮德離職；
6月17日技工盧官權到職；
高級管業主任及助理屋邨督察空缺仍在招聘中。

5. 小組報告

5.1 保安小組

5.1.1 匯報日常工作事宜

5.1.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年5月份保安人手缺勤情況，日更2人次及夜更沒有缺勤記錄，故扣減服務費用合共\$1,535.58。 記錄

5.1.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年5月份保安人事變動為日更有3名保安員離職及有6名保安員入職；夜更有11名保安員離職及4名保安員入職。 記錄

5.1.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年5月份警方到場辦案次數日更有7次，夜更有8次，合共15次。當中涉及1宗處理店舖盜竊個案；1宗商舖職員糾紛問題；3宗家庭糾紛問題；1宗入村查牌；1宗私家車與屋苑入口閘杆發生輕微碰撞事件；2宗處理投訴噪音個案；1宗警方辦案未有提供原因；5次警員例巡。 記錄

5.1.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，「正誠」分別於2019年5月30日及6月6日聯同管理處及清潔部清理停車場車位雜物。 記錄

5.1.1.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員反映約晚上九時許，發現駐守B更亭保安員公然睡覺，要求「正誠」正視及徹底改善有關問題。「正誠」回應並不接受保安員當值睡覺的情況發生，同時亦會影響保安員牌照，已要求保安主管加強巡查保安崗位，以免影響整體工作表現。 正誠



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

- 5.1.1.6 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員表示上月曾向夜班副保安主管反映有保安員未有穿著制服及或佩帶有「正誠保安」名稱肩章，並要求盡快跟進。惟直到本月仍發現有多名沒有穿著整齊制服的保安員在中央公園聚集及研究如何操作對講機。「正誠」解釋當時保安員正在談論如何更換電池，並承諾日後提供足夠制服以供替更保安員穿著。 正誠
- 5.1.1.7 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員反映保安員流動性頗大，而且新入職的保安員更於當值時翻閱報章雜誌、打玩手機及觀看劇集節目等，要求保安主管多加巡查各個保安崗位，避免情況繼續惡化。 正誠
- 5.1.1.8 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員早前要求保安公司更新保安工具鏡及電筒。「正誠」表示已將電筒送抵屋苑，至於工具鏡樣本早前已送抵讓夜班保安員試用，由於鏡子面積太細，未能清楚看到滴水源頭，建議沿用現有鏡子款式會較為適用。 正誠
- 5.1.1.9 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處職員執行夜巡期間，發現保安出現下列等問題，當中包括： 正誠
- A 路面保安員在更亭內看報章雜誌；
 - 保安休息室有 4 名保安員在內，其中 1 名保安員在睡覺，其餘在進食；
 - 保安控制室夜班保安主管低頭疑在打玩手機，接待處保安員趴在枱上，保安副主管則在旁睡覺，保安主管亦沒有勸止，容許下屬在當值期間睡覺。

就上述問題，要求「正誠」正視及嚴正處理，以維持屋苑保安運作正常。

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- 5.2.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019 年 5 月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019 年 5 月 10 及 24 日進行屋苑冷霧滅蚊工作；而 6 月份工作已於 6 月 14 及安排於 6 月 28 日進行。 記錄
- 5.2.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019 年 5 月 24 日完成各座地下大堂打蠟工作；而 6 月份工作已於 6 月 20 及 21 日進行。 記錄



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

- 5.2.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月10至14日已進行今年第二次清洗單車位工作。 記錄
- 5.2.1.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月20至7月11日進行第1至12座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.1.6 管業經理蔡仲濂先生代報告，清潔公司按新年度清潔服務合約，並由2019年6月1日替所有駐苑清潔員工更新制服。 記錄
- 5.2.1.7 管業經理蔡仲濂先生代報告，鑑於早前本港證實全球首宗人類感染大鼠戊型肝炎個案後，管理處除已要求清潔公司於2019年5月24日派遣滅鼠專家到屋苑巡查及提供專業意見，並安排在懷疑老鼠經常出沒之公眾地方及洞穴位置放置老鼠捕籠、藥餌等及貼上警告標籤等。 羅氏/
管理處
- 5.2.1.8 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處早前接獲食物環境衛生署轉介之投訴個案，指有部份商戶在街市後巷隨處棄置未妥善處理及包紮封好之禽肉內臟殘餘、紙箱/膠箱等雜物，不時發出難聞異味及容易滋生細菌，並吸引老鼠蟑螂等前來覓食。有見及此，管理處已在街市後巷(近第2座)位置擺放大型垃圾桶，以供商戶棄置非商業垃圾，並按時派遣清潔員工清理，以改善環境衛生及杜絕鼠患情況。 羅氏/
管理處
- 5.2.1.9 管業經理蔡仲濂先生代報告，清潔公司近日再有員工在推送大型垃圾桶時，不慎撞毀地下大堂消防掣手玻璃而觸動消防警鐘。為了減低上述情況再次發生，管理處已在個別樓座之消防掣手掣裝設透明膠蓋以作保護，並叮囑員工勤加留意，並再次提醒清潔公司須訓示員工小心推送大型垃圾桶，避免對屋苑設施造成破壞。 羅氏
- 5.2.1.10 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處近日接獲第3座低層單位業戶投訴，指夜班清潔員工清倒樓層垃圾後，將未有蓋好之大型垃圾桶放置在其處所窗戶對下之公眾地方，並發出難聞垃圾異味，嚴重影響環境衛生，要求清潔公司立即改善。 羅氏
- 5.2.1.11 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員查詢每月清潔滅蚊機及更換蚊紙之次數。清潔公司每隔15天會安排清理戶外滅蚊機蚊格及更換戶外蚊紙一次，而有關工作將列入每月清潔匯報事項。 羅氏/
管理處
- 5.2.1.12 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員發現清潔員工行經有蓋行人通道推送2個滿載垃圾之大型垃圾桶，並藉此重申所有清潔員工同時間只可推送一個載滿垃圾之大型垃圾桶，而未有裝放垃圾的垃圾桶則可酌情每次推送不多於2個，且一律禁止在有蓋行人通道推送大型垃圾桶。 羅氏



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

- 5.2.1.13 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員反映第2座後巷擺放大型垃圾桶後，仍發現有紙皮堆放在垃圾桶旁，而且有商戶將餾水傾倒於排水渠內容易滋生蚊蟲。清潔公司現已安排清潔員工加強清潔次數，以免影響環境衛生。而管理處亦會向相關商戶作出勸喻。 羅氏/管理處
- 5.2.1.14 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員接獲第8座部份業戶反映，指管理處在收到其中有一投訴個案後，並特意為8樓樓層作特別清潔服務。法團委員亦曾到訪該座樓層實地視察，認為清潔狀況正常，毋須浪費屋苑資源為個別樓層作該等提供額外服務，要求管理處及清潔公司暫停有關工作，如該業戶有任何意見，歡迎直接向業主立案法團反映及或安排會面。 法團/管理處

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜

- 5.3.1.1 組長劉瑞蓉女士報告，2019年5月20日晚上有駕駛者離開時因停車場系統故障，以現金繳付\$30.00停泊費用，其後拍八達通咭離開，以致重複扣除\$30.00之停泊費用，管理處查證後已先行退回誤扣之停泊費用\$30.00。 記錄
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2019年5月18日收到資訊通媒體公司支付2019年4月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，2019年5月22日及6月13日收到永豐環保科技公司分別支付2019年4月份及5月份每月舊衣回收金額\$3,800.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2019年6月順便智能櫃(2台)租金\$9,000.00已於6月5日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2019年4月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

存入日期	數量支/罐	屋苑分帳 25%
2019年6月4日	88	\$179.51

- 5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，富健花園管理合約第1年回贈金額\$70,000.00已於2019年5月20日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，2019年6月19日收到IVM自動售賣機公司支付2019年4月份租金\$2,400.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄



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

- 5.3.1.8 組長劉瑞蓉女士報告，屋苑財政逐漸穩定，加上日後屋苑天台安裝太陽能發電板工程（零投資計劃）可為屋苑增加每年收益，小組建議 2020 年度財政預算案可恢復儲備金撥備及商討調增各項收入的可行性。 法團/管理處
- 5.3.1.9 組長劉瑞蓉女士報告，小組會議上與會委員一致共識申請區議會撥款舉辦來年新春一天遊旅行活動，出發日期為 2020 年 2 月 16 日（農曆正月廿三）。 法團/管理處
- 5.3.2 商討及議決富健花園固網電話服務合約事宜（參考編號 GRG-19-025）
- 組長劉瑞蓉女士報告，富健花園固網電話服務合約將於 2019 年 7 月 15 日屆滿，早前管理處聯絡「環球全域電訊有限公司」跟進續約事宜，獲其回覆同意合約內容及收費維持不變，繼續提供 2 年固網電話服務，每月費用\$1,364.00，合約日期由 2019 年 7 月 16 日至 2021 年 7 月 15 日。小組商討後表示沒有意見。 管理處
- 組長劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過與「環球全域電訊有限公司」續約 2 年。
- 5.3.3 商討及議決富健花園傷健車位租賃合約事宜
- 組長劉瑞蓉女士報告，富健花園傷健車位租賃合約將於 2019 年 8 月 31 日屆滿，現時合約租金每月\$1,200.00 租予合資格傷健人士使用。小組商討後建議來年租金維持不變，繼續以每月\$1,200.00 租予合資格傷健人士使用。 管理處
- 司庫盧淑嫻女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過 2019-2020 年度傷健車位租金維持不變，繼續以每月\$1,200.00 租予合資格傷健人士使用。
- 5.3.4 商討及議決富健花園加裝「派寶箱」智能櫃服務合約事宜
- 組長劉瑞蓉女士報告，管理處早前接獲「派寶箱」智能櫃公司申請在富健花園近第 7 座地下擺放智能櫃，為住戶提供優質智能櫃服務，每月屋苑獲取租金\$3,700.00，合約為期 2 年。小組商討後表示歡迎擺放「派寶箱」智能櫃增加屋苑收入。 管理處
- 組長劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過富健花園新增「派寶箱」智能櫃 1 台，每月獲取租金\$3,700.00。



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

5.4 工程小組

5.4.1 匯報日常工作事宜

5.4.1.1 組長羅偉雄先生報告，2019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6座1樓電視頻道放大器	EC Infotech	2/5/19	\$2,000
2	更換第4座27樓電視頻道四路分線器	EC Infotech	15/5/19	\$1,000
3	搭棚更換第7座天台C單位外牆雨水喉喉曲工程	新景象	23/5/19	\$4,700
4	修葺停車場1樓、第5座19D、12座18C及19D合共4單外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-19-004	新景象	23/5/19	\$27,500
5	街市高壓通渠工程	錦明	28/5/19	\$3,900
6	更換第1座C單位、4座E、F單位及第6座E、F單位地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坭喉管工程 參考編號 GRG-19-024	新景象	30/5/19	\$104,400
			總計	\$143,500

5.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2019年5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

1. 第1座E單位加裝老鼠擋
2. 第4座28樓天花防漏工程
3. 第10座27樓加裝寬頻喉
4. 第3座9樓加裝寬頻喉
5. 街市扶手維修工程
6. 第7座5樓加裝寬頻喉



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

- 5.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，管理處邀請其士(香港)有限公司代表向席上委員講解有關升降機優化工程，以提昇升降機的安全操作，每部升降機的優化工程費用約為 20 多萬元，而政府提供「優化升降機資助計劃」，資助額最高可獲有關優化工程費用 60%，上限為每部升降機\$500,000。席上委員表示，基於現行升降機運作及保養工作大致良好，而新一年度的合約費用內亦已包括額外進行每年不少於兩次之附加保養項目，其中包括升降機制動器檢查、驅動機和門鎖測試等工作，以提升升降機之安全水平。而保養商亦會將該附加保養之測試結果文件呈交機電工程署，以符合有關指引條例之規定；現有待保養商提供確實報價資料後再作研究及跟進。 其士/管理處
- 5.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，第 1 座 C 單位及第 4 座 F 及 6 座 F 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管已於 2019 年 5 月 30 日更換完成。 記錄
- 5.4.1.5 組長羅偉雄先生報告，管理處建議在每座的天台加裝閉路電視錄影鏡頭，承辦商「凱域」已於 2019 年 5 月 28 日到本苑視察，但由於暫未接獲「凱域」之最新報價，留待下次會議再作商討。 記錄
- 5.4.1.6 組長羅偉雄先生報告，有委員提出第 6 座、第 9 座和第 10 座乒乓球桌需要維修翻新，管理處表示搜集有關維修報價資料後留待下次工程小組會再作商討。 法團/管理處
- 5.4.2 商討及議決更換第 6 座 B、C 單位及 7 座 A 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-19-032)
- 組長羅偉雄先生報告，第 6 座 B、C 單位及 7 座 A 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管，出現生銹損蝕及淤塞情況較為嚴重，2019 年 6 月 4 日工程小組會議商討後建議安排在 6 月份優先更換。 管理處
- 委員蕭耀銓先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 6 座 B、C 單位及 7 座 A 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭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。
- 5.4.3 商討及議決更換第 8 座 20 號升降機機身地砵工程事宜 (參考編號 GRG-19-026)
- 組長羅偉雄先生報告，第 8 座 20 號升降機機身地砵損壞，升降機保養商「其士(香港)有限公司」建議報價更換，工程費用\$13,500.00，經管理處議價後保養商同意下調至\$12,500.00。 管理處



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

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 8 座 20 號升降機機身地砵工程由保養商「其士(香港)有限公司」承辦，費用\$12,500.00。

5.4.4 商討及議決修葺第 3 座 9G、4 座 13C、6 座 2C、9 座 1H 及 11 座 12J 合共 5 個住宅單位外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-19-027)

組長羅偉雄先生報告，第 3 座 9G、4 座 13C、6 座 2C、9 座 1H 及 11 座 12J 合共 5 個住宅單位外牆紙皮石剝落，需要修葺，管理處早前邀請 6 間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2019 年 6 月 4 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	新景象	佳達	永明	恆昌	新富興	鈞興
工程費用	\$32,500	\$37,500	\$100,000		沒有回標	

委員蕭耀銓先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過修葺第 3 座 9G、4 座 13C、6 座 2C、9 座 1H 及 11 座 12J 合共 5 個住宅單位外牆紙皮石及防水工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$32,500.00。

5.4.5 商討及議決更換第 3 座走火樓梯地下出口、7 座天台升降機房及食水加壓泵房不銹鋼門工程事宜 (參考編號 GRG-19-028)

組長羅偉雄先生報告，第 3 座走火樓梯地下出口、第 7 座天台升降機房及食水加壓泵房門出現破爛，建議更換。管理處早前邀請 6 間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2019 年 6 月 10 日保安、清潔、園藝及康樂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	超明	恆昌	新富興	鈞興	佳達	新景象
工程費用	\$65,500	\$65,500	\$70,000	\$98,000	不報價	沒有回標
備註	-	逾時回標	-	-	-	-

組長羅偉雄先生動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過更換第 3 座走火樓梯地下出口、7 座天台升降機房及食水加壓泵房不銹鋼門工程由最低價承辦商「超明工程有限公司」承辦，工程費用\$65,500.00。

5.4.6 商討及議決更換 84-86 舖內凍水喉保溫物料工程事宜 (參考編號 GRG-19-029)

組長羅偉雄先生報告，84-86 舖內凍水喉保溫物料出現破損以致出現漏水情況，建議報價更換。管理處早前邀請 6 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 2019 年 6 月 10 日保安、清潔、園藝及康樂小

管理處



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

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：

承辦商	欣榮	佳達	江森自控	第一太平	特靈	安樂
工程費用	\$18,000	\$40,000	沒有回標		不報價	

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換 84-86 舖內凍水喉保溫物料工程由最低價承辦商「欣榮冷氣設備服務有限公司」承辦，工程費用\$18,000.00。

5.4.7 商討及議決購置起渠蓋機事宜

組長羅偉雄先生報告，為提升屋苑設施及員工工作效率，管理處建議屋苑添置起渠蓋機。管理處向供應商索取三款起渠蓋機型號以供委員選擇，價錢分別為\$7,100.00、\$8,000.00及\$14,400.00。有委員要求管理處先行提供安全證書範本等資料，供委員會揀選合適的起渠蓋機。

管理處

由於只有一款售價\$14,400.00之起渠蓋機可提供1年安全證書，有委員建議有待管理處提供更全面的報價資料後再作跟進。

5.4.8 商討及議決富健花園參與中華電力「可再生能源上網電價」計劃，在屋苑天台範圍安裝太陽能發電板工程(屋苑零投資項目)事宜

組長羅偉雄先生報告，有關中華電力「可再生能源上網電價」計劃事宜，小組會議上有委員提出「滙展科技發展有限公司」的方案較中華電力優勝，回報率較高。有委員建議稍後在各座張貼有關「可再生能源上網電價」資料，好讓業戶更了解有關計劃詳情。

管理處

經與會委員商討後，有委員建議及早議決安裝工程，早日賺取收益，然後再邀請「滙展科技發展有限公司」代表到屋苑就安裝太陽能上網收益分享合約內容進行詳盡講解，接著再研究合約內容。

主席劉慧梅女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過參與中華電力「可再生能源上網電價」計劃，在屋苑天台範圍安裝太陽能發電板工程(屋苑零投資項目)。

此外，管理處早前就安裝太陽能上網收益分享合約內容諮詢常年法律顧問李家駒律師意見，並會就該等意見要求「滙展科技發展有限公司」回應。



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

5.4.9 商討及議決更換第9座2號咸水上水泵工程事宜 (參考編號 GRG-19-030)

組長羅偉雄先生報告，第9座2號咸水泵損壞需緊急更換及報價，而第9座1號咸水泵未能有效運作，影響居民生活和環境衛生。管理處早前邀請8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2019年6月4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	志豐	東源	明輝	利豐	永明	怡保	運通	新景象
工程費用	\$39,900	\$41,000	\$43,600	\$53,000	\$88,000	不報價		

最低標為「志豐水泵工程有限公司」工程費用\$39,900.00，惟「志豐」需時一個星期時間才可提供水泵予以更換，而第2標承辦商「東源工程服務有限公司」可即時安排更換新泵，建議由第2標「東源工程服務有限公司」以\$41,000承接更換第9座2號咸水泵工程，以盡快提供咸水供應改善居民生活環境。小組同意交由第2標承辦商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$41,000。另有委員提出其他座樓的水泵設施的情況，留待下次工程小組會商議。

委員劉瑞蓉女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過更換第9座2號咸水上水泵工程「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$41,000.00。

5.5 園藝小組

5.5.1 匯報日常工作事宜

- 5.5.1.1 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝每逢星期三下午清理花園枯葉。 記錄
- 5.5.1.2 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年5月2日修剪中央公園草坪。 記錄
- 5.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年5月6日在第4座對出花園補加春石。 記錄
- 5.5.1.4 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年5月8日在羅馬大道重新以支架鞏固樹木。 記錄
- 5.5.1.5 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年5月14-15日在屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄



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

- 5.5.1.6 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 20 日護理綜合大樓花圃植物。 記錄
- 5.5.1.7 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 22 日在第八座對出的花圃種植觀音蓮。 記錄
- 5.5.1.8 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 24 日在中央公園兒童遊玩場地休憩地方護理木架旁紫藤花。 記錄
- 5.5.1.9 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 29 日更換羅馬大道花盆植物(紫蘇)。 記錄
- 5.5.1.10 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 29 日派員到第 8 座花圃清理花圃泥土工程。 記錄
- 5.5.1.11 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 30 日把金連翹搬移到屋苑陽光較充足的位置栽種。 記錄
- 5.5.1.12 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 5 月 30 日在第 4 座休憩燒花圃添加泥土並在該處種植耐旱植物。 記錄
- 5.5.1.13 組長鍾香蓮女士報告，有委員反映第 7 座對出的花圃雜草過多，現已要求「萬成園藝」勤加修剪雜草。 記錄
- 5.5.1.14 組長鍾香蓮女士報告，工程部已完成在第 8 座外面花槽進行防漏工程。 記錄
- 5.5.1.15 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝將到屋苑視察有關修樹工程安排及提供報價，以在颱風來襲前作出準備。 萬成/
管理處
- 5.5.1.16 有委員表示關注早前在屋苑的觀音蓮因種植不善而枯萎，非常可惜，建議管理處日後遇上種植疑難，應諮詢花王或其他委員意見。 萬成/
管理處
- 5.5.2 **商討及議決第 4 座地標對面花圃美化改善工程事宜 (參考編號 GRG-19-031)**
- 組長鍾香蓮女士報告，有關第 4 座招牌對出的花圃改善景觀重種植物工程。管理處已邀請「萬成園藝」報價，價錢約為\$18,500.00，其中包括：把第 3 及第 4 間花圃殘舊植物掘起清走、添加花泥及有肥成分進口黑泥土，並會重新設計採用 150 棵胡椒木、6 棵花葉茉莉球及 1 棵造型羅漢松等植物營造層次感。小組會議上建議「萬成園藝」提供確實報價，議價後「萬成園藝」同意由原來 萬成/
管理處



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

\$18,500.00 下調至 16,000.00。

組長鍾香蓮女士動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過第4座地標對面花園美化改善工程「萬成園藝」承辦，工程費用\$16,000.00。

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報 2019 年 6 月 2 日親親爸爸機場自助餐一天遊活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園於2019年6月2日舉辦的「親親爸爸機場自助餐一天遊」扣除區議會撥款\$6,000.00，活動支出為\$1,457.30。以上活動支出由法團康樂戶口支付。

記錄

5.6.2 匯報 2019 年 7 月 22 日富健 20 周年暨開心長者茶聚活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關「富健 20 周年暨開心長者茶聚」活動至今獲得多個承辦商贊助舉行，是次活動每位參加者均可獲贈福袋1個及備有抽獎環節。

法團/
管理處

至於被應邀出席之嘉賓包括「屯門區議員」龍瑞卿女士及甘文鋒先生、「其士富居」分區經理張樹偉先生。

5.6.3 商討及議決申請區議會撥款舉辦活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關2019年12月至2020年3月份之區議會撥款申請事宜，擬定於2020年2月16日舉辦遊覽賽馬博物館、虎豹別墅、美味棧及灣景酒店自助餐一天遊旅行活動，並交由管理處跟進。

法團/
管理處

組長鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過申請區議會撥款舉辦一天遊旅行活動。

6. 其他事項

- 6.1 有第7座高層業戶反映單位食水供應不穩定，並自行到天台食水加壓泵房視察，認為水泵設施老化所致，要求法團安排更換。高級維修主任魏開軍先生表示，經工程部檢視後天台加壓泵運作正常，懷疑單位內有喉管淤塞，建議進入單位測試，惟業戶婉拒管理處進入單位。經與會委員商討後，建議管理處聯同保養商及或法團委員一同視察了解有關係統操作後，再向相關單位業戶查詢供水狀況再作跟進。

管理處



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

- 6.2 應主席劉慧梅女士建議，有關管理公司每年免費回贈富健花園金額，藉此增強儲備及美化環境，其中已完成富健花園地標工程，稍後就會安排維修乒乓波枱及添置戶外活動帳篷，務求令屋苑持續優化改善，以保持屋苑舒適及增值等資訊歸納到 2019 年 6 月份屋苑通訊內容。 管理處
- 6.3 第 6 座業主胡先生向法團提出相關管理服務意見，冀望可予以關注及處理，其中包括在盂蘭節及其他傳統節日時擺放化寶桶供居民燒冥鏹之用、第 6 座路面車路拆除減速路拱或不作平排安裝，以減低貨車途經該處所發出的聲響滋擾及其他等問題。對此，法團感謝胡先生的意見，並於稍後聯同管理處研究可行的改善及跟進方案。 法團/
管理處

會議於晚上 10 時 35 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： 26 JUL 2019