



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 第一次會議記錄

日期： 2020年7月24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	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	陳兆恆先生 — 高級管業主任
蕭耀銓先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
劉瑞蓉女士 — 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： 沈永康先生 — 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 2020年6月20日富健花園業主周年大會會議記錄

秘書何貴發先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過 2020年6月20日 記錄
富健花園業主周年大會會議記錄。



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，2020年6月20日富健花園業主周年大會順利結束，當晚最終親身及獲授權出席業主之總數為1,186戶，佔富健花園全苑單位38.07%；除順利選出第9屆管理委員會委員外，同時獲得82.31%出席業主投票否決參加市建局的「優化升降機資助計劃」。
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，早前接獲康文署來函申請於2020年8月1日(星期六)下午1時至7時30分，借用富健花園中央公園太極園舉辦「西方民族舞表演」，但我們會與康文署緊密聯絡，並可能因應疫情而考慮取消，管理處代為跟進。
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，富健花園將於下列日期參與慈善團體/機構舉辦的籌款活動，並在各座大堂張貼宣傳海報及擺放籌款箱，讓業戶共襄善舉。
- 2020年8月29日(星期六)至9月11日(星期五)參加「博愛月全港慈善籌款2020」；
 - 2020年9月27日(星期日)至10月10日(星期六)參加「愛心獻保良屋邨屋苑籌款活動2020」；
 - 2020年11月9日(星期一)至11月22日(星期日)參加「歡樂滿東華屋邨屋苑籌款活動2020」。

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年5月份富健花園屋苑收支如下：

月份	總收入	停車場支出	KOI 支出	商場支出	住宅支出	公眾地方支出	結餘
1/2020	\$2,804,316.64	\$73,920.66	\$15,272.74	\$182,238.71	\$2,464,499.74	\$168,766.64	(\$100,381.85)
2/2020	\$2,742,726.88	\$73,592.37	\$15,289.84	\$181,613.23	\$2,201,974.82	\$122,174.88	\$148,081.74
3/2020	\$2,950,314.38	\$67,620.33	\$14,974.05	\$197,847.15	\$1,985,539.09	\$331,002.38	\$353,331.38
4/2020	\$135,255.33	\$118,062.55	\$15,379.58	\$221,089.34	\$2,273,093.49	\$143,256.33	(\$2,635,625.96)
5/2020	\$2,881,245.84	\$83,501.19	\$15,262.10	\$251,660.03	\$2,403,632.79	\$231,353.84	(\$104,164.11)
1-5/2020	\$11,513,859.07	\$416,697.10	\$76,178.31	\$1,034,448.46	\$11,328,739.93	\$996,554.07	(\$2,338,758.80)

- 3.2 司庫盧淑嫻女士報告，因應新冠肺炎疫情肆虐，法團特意豁免2020年4月份管理費及冷氣費，屋苑合共少收\$2,608,835.00。



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

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年5月份富健花園資產總計\$37,367,374.23。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$17,837,655.03
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	\$37,367,374.23

3.4 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年7月20日，法團康樂活動戶口結餘為\$34,987.00，當中包括暫取\$11,640.00擬舉辦活動作備用。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處近期再次接獲不少富健花園居民投訴，指屋苑街市部份商戶經常違例佔用公眾地方擺放大量貨物/雜物，阻礙行人通道及屋苑設備房門等公共設施。此外，更指有個別商戶將其營商垃圾隨意棄置及或傾倒在行人通道兩旁位置，嚴重影響環境衛生及容易招惹蟲鼠。此舉不但違反富健花園大廈公契有關條款規定，且阻礙行人通道實對其他商戶及途人構成潛在危險，並可能觸犯消防條例而遭受相關政府部門票控罰款及或予以監禁。而根據富健花園大廈公契第四部份 A 段第 13 條訂明：「大廈公用地方及屋苑公用地方的任何部份均不准被阻塞。不准將任何垃圾或其它物品放置在或棄置於所述公用地方上面。不准將該等公用地方的任何部分用於任何業務或私人目的...」。管理處已曾多次向該等違規商戶作口頭勸喻及發出警告函件要求改善，惟有關情況仍未達致理想效果，更甚者有個別商戶採取不合作態度，不予理會。對此，為著維護富健花園大眾整體利益及對居民生命財產安全得以保障，管理處已再次發出最後警告函件，促請各業/商戶鼎力合作，必須將佔用公眾地方所擺放之貨物/雜物永久搬離；否則，管理處將部份嚴重個案委託業主立案法團律師代表入稟法庭安排審理。若違規人(包括商舖業主及經營者等)被判予敗訴，將全數承擔所需之法律責任及訴訟費用。

記錄

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，鑑於本港新冠肺炎疫情近日出現急劇變化，部份感染個案源頭未明。為配合政府最新之公共衛生風險評估後之規定及限制，富健花園已由2020年7月11日起關閉屋苑各類球場、乒乓球枱、兒童遊玩及康體設施，直至另行通告，以盡量減低社交接觸距離及不可進行多於法例指定人數之群組聚集活動(屋苑部份班組活動亦將因應有關規定而暫停/採取特別措施)。而有關臨時措施目的旨在保障屋苑各業戶之健康，及減低病毒傳播之風險，敬希各業戶體諒及予以合作；與此

記錄



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

同時，各業戶亦應時刻保持良好之個人及環境衛生，勤洗手及戴口罩，並不可在公眾地方參與多於法例指定人數之群組聚集。如業戶出現感冒症狀及發燒，請立刻向醫生求診。管理處亦已督促清潔承辦商繼續加強及按時為全苑公共地方進行清潔消毒工作；並籲請各業戶應與他人盡量保持適當之社交距離。

- 4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處分別於2020年7月16日及23日晚上從衛生署衛生防護中心網站得悉，富健花園第9座及第7座各有一「2019冠狀病毒」確診感染個案，惟基於私隱理由，衛生署不會透露任何確診個案之樓層或單位資料。然而，管理處已即時通知清潔承辦商安排專業隊伍為全座大廈公眾地方(包括各樓層走廊牆身、後梯、防煙門、升降機、垃圾房、設施房及地下大堂等公眾設施)進行全面噴霧式消毒工作，以減輕病毒傳播之機會；與此同時，亦因應有關確診個案，特別加強防禦措施及採取臨時衛生工作安排：

正誠/
管理處

1. 在第9座及第7座入口及地下大堂已設置消毒搓手液供業戶及訪客使用；
2. 凡進入第9座及第7座之業戶及或訪客必須戴上口罩，並讓保安人員進行體溫量度及以酒精搓手液消毒雙手。如發現有發燒之情況，保安人員會建議有關人士盡快求醫，並立刻記錄及通知有關單位業主；
3. 建議所有上門速遞或外賣等可在地下大堂或大廈門外進行；
4. 保安/清潔人員均會穿著保護裝備及每小時以1:49稀釋漂白水清潔消毒地下大堂入口門柄扶手、對講機及升降機按掣板；按時以稀釋漂白水拖抹樓層/公共設施及在各座大堂內外之地氈上噴洒消毒劑。

管理處會繼續密切留意有關個案最新發展；並再次呼籲各業戶必須時刻保持個人及環境衛生。及後，因應本港「2019冠狀病毒」個案不斷飆升，且屋苑已先後出現兩宗確診個案，法團及管理處甚為關注，並為著進一步嚴控疫情及減輕病毒傳播之機會，管理處已將屋苑提升應變級別，並由2020年7月24日起要求所有進入各座住宅大廈之業戶/訪客人士必須戴上口罩，並讓保安人員進行體溫量度及以酒精搓手液消毒雙手。抗疫措施可能為各業戶或訪客帶來困難和不便，但為著愛護家人及鄰里友好，懇請大家予以忍耐及配合政府修訂之法例。

- 4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，「水安全計劃資助計劃」已於2020年7月13日開始接受申請，預計可惠及約5,000幢樓宇。計劃包括資助合資格人士進行水安全風險評估、為其內部供水系統進行特定檢查和保養等。計劃首先要委任一名指定人員，如物業管理人員，負責統籌整項計劃的實施及負責聘請合資格人士，如持牌水喉匠、屋宇裝備工程師或屋宇測量師，為樓宇內部供水系統進行安全風險評估。指定人員需執行一般檢查工作，如例行視察食水水缸、水喉有否漏水等。計劃可提高業主、用戶和物業管理人對妥善保養內部供水系統重要性的意識。為期5年的「水安全計劃資助計畫」獲撥款4.4億港元，用作資助合資格私人樓宇業主或物業管理人實施「建築物水安全計劃」，包括進行水安全風險評估以制訂其樓宇的水安全計劃、為其內部供

法團/
管理處



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

水系統進行特定檢查和保養等；而申請人必須於限期前經由業主大會議決通過申請參加「水安全計劃資助計劃」後，方可連同所需文件一併提交申請。對此，與會委員建議在工程小組會議上再商討。

- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，有關富健花園早前申請特區政府在「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃 – 抗疫清潔補貼」；向合資格的物管公司/業主組織發放於每幢合資格樓宇一筆過\$2,000.00的「第一輪抗疫清潔補貼」。每個物業的補貼總額為物業內合資格樓宇幢數的補貼和總和。本苑12幢合資格樓宇的「第一輪抗疫清潔補貼」合共\$24,000.00已於2020年5月11日存入屋苑帳戶，用作購買防疫物資，如各座地下大堂的消毒酒精搓手液及地毯等。 記錄

- 4.6 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2020年7月22日，管理處人事變動如下： 記錄

6月12日技工盧官權離職；
7月1日管業助理黃詩穎離職；
7月3日管業助理何永昌到職；
7月16日維修主任吳嘉豪離職；
管業主任陳詩蕙工傷休假暫至8月21日。

技工及維修主任空缺已在報章及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 2020年4月份日更1人次缺勤記錄，夜更沒有人次缺勤記錄，扣減缺勤費用合共\$793.38；2020年5月份及6月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。 記錄

- 5.1.1.2 2020年4月份保安人事變動分別為，日更沒有保安員離職，夜更有9名；日更沒有新入職保安員，夜更有6名。2020年5月份保安人事變動分別為，日更保安員離職有3名，夜更有7名；日更新入職保安員有2名，夜更有5名。2020年6月份保安人事變動分別為，日更保安員離職有4名，夜更有5名；日更新入職保安員有4名，夜更有9名。 記錄



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

- 5.1.1.3 2020年4月份警方到場次數日更7次，夜更有3次。當中涉及3宗途人或住戶家庭糾紛、3宗途人或住戶報警求助、1宗調查噪音投訴、2次例行巡邏，及處理法團會議室外居民叫囂聚集。2020年5月份警方到場次數日更5次，夜更有9次。當中涉及2宗商舖職員及住戶家庭糾紛、9宗住戶報警求助，及3次警方辦案。2020年6月份警方到場次數日更5次，夜更有3次。當中涉及2宗住戶糾紛、1宗住戶報警求助、1宗調查噪音投訴，及4次到住戶單位派發傳票。 記錄
- 5.1.1.4 2020年4月份保安員處理之個案，勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共18次，其中有13次業戶不理勸告。2020年5月份保安員處理之個案，當中包括第2座中層沖廁水減壓掣爆喉協助清理積水、2次火警鐘誤鳴，及3次因途人或住戶於屋苑範圍內受傷召喚救護車並提供協助。2020年6月份保安員處理之個案，當中包括1次住戶單位內爆鹹水喉並提供協助、1次途人受傷召喚救護車並提供協助、1次協助消防處職員調查投訴裝修單位違規事宜、1次因A閘口八達通收費系統失靈安排指揮交通、2次住戶分別於單位內及升降機內跌倒受傷並提供協助、3次火警鐘誤鳴，及業主週年大會上協助維持秩序。 記錄
- 5.1.1.5 管理處表示收到業戶反映，指有個別座頭保安員在當值期間經常講私人電話及與業戶聊天，忽略其他人士進出大廈情況等，實有疏忽職守之嫌。「正誠」表示會向有關員工作出訓示。 記錄
- 5.1.1.6 有委員反映，最近見到很多兒童在公園玩耍，但未見有保安員站崗。「正誠」表示會多加留意崗位安排。 記錄
- 5.1.1.7 有委員發現，商場街市出入口新安裝的膠簾經常被人蓄意綁起，但保安員巡邏途經時未有處理，委員叮囑任何職員見到情況都應即時跟進，避免膠簾損壞及商場冷氣流走的可能。「正誠」表示，保安主管會再督促前線職員。但基於疫情關係，有關膠簾已暫時卷起，用以空氣流通，並同時呼籲各商戶在法例規定下，所有進入街市人士亦須戴上口罩。 記錄
- 5.1.1.8 有委員再次反映，保安員在巡邏街市商舖違例擺賣及拍攝相片時，沒有向違規商戶作出勸喻。「正誠」表示會訓示保安主管教導前線保安人員及了解行動目的。 記錄
- 5.1.1.9 有委員認為保安部在過往三個月的工作態度有明顯散慢及欠缺專業操守等狀況，必須重新檢討保安部的表現。「正誠」表示，最近因有多名新入職的員工，對執行前線工作未夠了解，並因疫情的關係，管理層未能完善提供應有的培訓，但會督促保安主管加緊提醒前線人員執行工作時應注意 記錄



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

事項。

5.1.1.10 屋苑範圍內已於多個位置裝設了監控攝像器，除可以提高保安效能，亦可減省保安人員的要求，建議「正誠」提供保安員日更與夜更的崗位新編制供管委會參考。 記錄

5.1.2 商討及議決 2020 年度立法會選舉屋苑宣傳守則事宜

有關富健花園對 2020 年立法會選舉活動指引：將跟隨屋苑一貫做法，不允許任何立法會選舉候選人及或其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動，其中主要包括不可在屋苑公用地方之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何其他競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等的安排，致函通知選舉事務處及相關候選人，以避免對本苑業戶可能構成之滋擾，敬希保安公司通知全體保安隊員加強留意。 管理處

主席劉慧梅女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過不允許任何立法會選舉候選人及或其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動。

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，小組組長及與會委員一致同意清潔小組報告內容如下：

- 5.2.1.1 2020 年 4 至 6 月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 2020 年 6 月 12 及 26 日進行屋苑冷霧滅蚊工作；7 月份工作日為 2020 年 7 月 10 及 24 日進行。 記錄
- 5.2.1.3 2020 年 6 月 25 及 26 日完成各座地下大堂打蠟工作；而 7 月份工作日為 7 月 23 及 24 日進行。 記錄
- 5.2.1.4 2020 年 6 月 9 及 22 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而 7 月份工作日為 7 月 7 及 19 日進行。 記錄
- 5.2.1.5 2020 年 6 月 16 日完成第 1 至 12 座樓層走廊打磨地台工作。 記錄



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

- 5.2.1.6 2020年6月23日完成第3座至12座清洗單車位工作，而無人認領之單車已再次發出通告及安排於7月31日清走。 記錄
- 5.2.1.7 清潔公司將於2020年7月29及30日安排清理1至12座及停車場天台水缸頂雜草垃圾。 羅氏
- 5.2.1.8 有業戶反映2座後巷經常被人棄置營商垃圾，要求加強巡查及清理上述位置，以免影響環境衛生。清潔公司表示已安排清潔員工加強清潔次數，而管理處亦會安排保安員多加巡邏及向商戶作出勸喻。 羅氏/正誠
- 5.2.1.9 有業戶反映近日屋苑街市再有老鼠出沒，要求清潔公司跟進。清潔公司表示每晚會安排清潔工人使用漂白水清洗街市及放置捕鼠器，且定期於排骨渠內吊放老鼠藥餌。清潔小組會議商討後，建議清潔公司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。 羅氏

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，2020年7月份財務小組會議暫停。 記錄
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2020年5月11日及6月1日分別收到IVM智能售賣機公司尚欠繳付的由2019年10月1日至2020年2月28日租金合共\$11,917.20，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，2020年6月10日及7月22日收到資訊通媒體公司支付2020年5月及6月升降機廣告行政費每月\$3,600.00，2個月合共\$7,200.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2020年6月10日及7月10日分別收到永豐環保科技公司支付2020年5月及6月舊衣回收金額每月\$3,800.00，2個月合共\$7,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2020年6月及7月大垃圾站地下順便智能櫃租金每月\$3,000.00，2個月合共\$6,000.00已分別於6月3日及7月3日轉賬至屋苑帳戶。 記錄



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

5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，2020年6月及7月第12座地下順便智能櫃租金每月\$4,500.00，2個月合共\$9,000.00已分別於6月3日及7月3日轉賬至屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，2020年7月8日收到派寶箱智能櫃公司支付2020年7-9月派寶箱智能櫃租金每月\$3,700.00，3個月租金合共\$11,100.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.8 組長劉瑞蓉女士報告，2020年3-5月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

月份	存入口期	屋苑分帳 25%
2020年3-4月	2020年5月7日	\$317.88
2020年5月	2020年7月2日	\$322.38

5.3.1.9 組長劉瑞蓉女士報告，早前管理處接獲維他自助飲品售賣機公司建議，增加擺放在富健花園的自助飲品售賣機數量，屋苑可獲售出飲品收入之25%分帳，額外增加擺放至3台或以上可獲售出飲品收入之30%分帳計算(包括原有擺放的1台機)。經與會委員商討後，預期可獲分帳收入不多，一致同意暫時擱置，並交由管理處婉拒有關建議。 管理處

5.3.1.10 組長劉瑞蓉女士報告，有關2018年9月16日颱風「山竹」襲港，造成屋苑不少設施損壞，屋苑申報保險賠償，2020年5月22日收到中國太平保險(香港)有限公司保險賠償支票\$46,902.69，並已存入屋苑帳戶。 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，小組組長及與會委員一致同意工程小組報告內容如下：

5.4.1.1 2020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8座18-25樓H單位睡房外牆冷氣機集水喉喉碼連棚架工程 參考編號 GRG-2020-026	新景象	2/5/2020	\$13,800
2	更換第8座18-25樓H單位睡房外牆冷氣機集水喉喉碼工程(後加工程)	新景象	2/5/2020	\$600



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

3	消防年檢執修工程 參考編號 GRG-19-060	佳達	4/5/2020	\$199,080
4	更換第3座天台食水泵房及4座天台升降機房不銹鋼門工程 參考編號 GRG-19-082	新富興	6/5/2020	\$51,500
5	修葺第7座6B浴室外牆窗眉紙皮石工程	新景象	7/5/2020	\$4,000
6	更換第7座6B浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	7/5/2020	\$4,800
7	更換第4座11樓1號咸水減壓掣連閘掣組件工程 參考編號 GRG-19-084	明輝	11/5/2020	\$26,600
8	更換第11座後面車路減速路拱 參考編號 GRG-2020-013	天耀	14/5/2020	\$6,400
9	更換第1座5樓走廊(供全層)電視頻道四路分線器	EC Infotech	20/5/2020	\$1,000
10	更換第12座24樓ABCD翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	20/5/2020	\$1,000
11	更換第4座廁水泵自動轉泵掣	東源	21/5/2020	\$1,180
12	更換第4座天台食水加壓泵自動轉泵掣	東源	21/5/2020	\$1,180
13	更換第2座9樓中層咸水減壓掣連組件工程 參考編號 GRG-2020-037	東源	21/5/2020	\$26,750
14	更換第6座2號消防中途泵入水100mm銅閘掣及鉛水喉連法蘭	東源	21/5/2020	\$6,000
15	修葺第5座18E、20E浴室、22B、23B廁所及6座8J睡房合共5單外牆紙皮石及防水連棚架工程 參考編號 GRG-2020-024	鈞興	23/5/2020	\$44,000
16	更換第8座16A-D食水排骨喉工程	新景象	25/5/2020	\$4,500
17	更換第9座17樓電錶房及18樓ABCD翼電視頻道四路分線器3套	EC Infotech	27/5/2020	\$3,000
18	更換/安裝C閘減速路拱	天耀	28/5/2020	\$5,980
			總計	\$401,370

5.4.1.2 2020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. 清拆C車路路拱
2. 街市通油井
3. 第12座K單位疏通冷氣機去水喉
4. 第10座後門更換冷氣機去水喉



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

5. 第3座6樓安裝寬頻喉
6. 清通第8座1樓E至F室去水喉淤塞
7. 更換近第7座地燈掣電照明系統
8. 車場A、B樓梯防煙門門框加固工程

5.4.1.3 2020年6月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下：

記錄

1	緊急發電機組件維修/更換工程 參考編號 GRG-2020-027	好景能源	2-6-2020	\$39,000
2	更換第9座11樓電錶房內電視頻道四路分線器	EC Infotech	3-6-2020	\$1,000
3	檢查第5座大堂分體冷氣	富健電器	3-6-2020	\$300
4	維修第4座大堂分體冷氣	富健電器	4-6-2020	\$1,800
5	更換4座27樓電錶房內電視頻道調頻器	EC Infotech	6-6-2020	\$2,000
6	更換第3座20F外牆污水喉(接駁氣喉)連棚架工程	新景象	6-6-2020	\$4,800
7	更換第6座12G外牆污水喉(接駁氣喉)連棚架工程	新景象	6-6-2020	\$4,800
8	更換第3座地下大門磁鎖	EC Infotech	10-6-2020	\$3,200
9	更換第5座大堂大金牌3匹分體冷氣工程 參考編號 GRG-2020-041	富健電器	10-6-2020	\$21,600
10	修葺第4座17H外牆廚房及廁所窗楣紙皮石連棚架工程 參考編號 GRG-2020-042	新景象	10-6-2020	\$7,400
11	修葺第4座17G廁所、8座24B客廳及8座25E浴室合共3單外牆窗楣紙皮石及防水連棚架工程 參考編號 GRG-2020-030	新景象	10-6-2020	\$19,800
12	更換商場地下水錶房食水排骨喉工程	新景象	10-6-2020	\$5,000
13	更換第12座13F浴室外牆咸水供水喉連棚架工程	新景象	10-6-2020	\$5,100
14	更換第7座2號咸水泵出水100mm閘掣	東源	10-6-2020	\$4,400
15	更換第2座1、2號廁水泵出水壓力磅錶	東源	10-6-2020	\$600
16	更換第2座2號廁水泵出水放水用3吋x1吋D.I.三叉1個、1吋不銹鋼喉約3吋長及不銹鋼波掣、不銹鋼螺絲8套，接回原有膠喉	東源	10-6-2020	\$4,300
17	更換第4座廁水上水缸入缸前門口位100mm閘掣	東源	12-6-2020	\$4,400



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

18	緊急更換第4座廁水上水缸內4吋不銹鋼316波曲連不銹鋼法蘭及螺絲 參考編號 GRG-2020-043	東源	12-6-2020	\$13,200
19	緊急更換第2座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程 參考編號 GRG-2020-045	EC Infotech	12-6-2020	\$8,500
20	更換第1座8樓走廊(供全層)電視頻道四路分線器	EC Infotech	13-6-2020	\$1,000
21	更換第1座10樓電錶房內(供1-16樓)電視頻道調頻器	EC Infotech	13-6-2020	\$2,000
22	更換第2座21樓走廊(供全層)電視頻道四路分線器	EC Infotech	13-6-2020	\$1,000
23	更換第3座16樓EFGH翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	13-6-2020	\$1,000
24	更換第3座19樓EFGH翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	13-6-2020	\$1,000
25	更換富健花園法團會議室內閉路電視鏡頭(更換現有 Analog 鏡頭為內置麥克風的 IP 鏡頭及重新拉訊號線)	凱域	16-6-2020	\$3,500
26	富健花園法團會議室外報告板牆身加裝顯示器連接系統工程	凱域	16-6-2020	\$4,100
27	修葺第3座12G廚房、3座12H廚房及廁所合共3單外牆窗楣連紙皮石及防水連棚架工程 參考編號 GRG-2020-033	新景象	18-6-2020	\$15,500
28	修葺第7座12J浴室、7座14J浴室、12座10樓垃圾房及12座23H廚房合共4單外牆紙皮石/外牆窗楣連紙皮石及防水連棚架工程 參考編號 GRG-2020-034	新景象	18-6-2020	\$27,200
29	更換第10座12A浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	18-6-2020	\$4,800
30	更換一段第7座1樓近B室及C室外的50毫米直徑嚴重銹蝕橫身煤氣立管連棚架工程 參考編號 GRG-2020-039	香港中華 煤氣	18-6-2020	\$27,616
31	更換停車場水錶房銅喉工程	明輝	19-6-2020	\$3,600
32	更換第6座廁水上水缸內波曲膠皮	東源	21-6-2020	\$1,500
33	更換第6座廁水上水缸內豬膽掣燈喉	東源	23-6-2020	\$1,800
34	更換第6座2號廁水泵機械水封1套(DP泵, 需要拆裝馬達)	東源	23-6-2020	\$5,900
35	更換第6座2號廁水泵入水100mm閘掣	東源	23-6-2020	\$4,400
36	更換第3座1號廁水泵水封頂蓋	東源	24-6-2020	\$1,700



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

37	更換第3座1號廁水泵機械水封	東源	24-6-2020	\$3,900
38	更換第3座1號廁水泵出水100mm雙鼓避震喉	東源	24-6-2020	\$3,700
39	更換第3座1號廁水泵入水100mm閘掣	東源	24-6-2020	\$4,400
40	更換第11座2號廁水泵機械水封1套(高福泵)	東源	24-6-2020	\$3,900
41	更換第11座2號廁水泵入水100mm閘掣	東源	24-6-2020	\$4,400
42	維修/清洗第12座大堂分體冷氣	富健電器	24-6-2020	\$1,300
43	更換第12座2樓電錶房內電視頻道四路分線器2套	EC Infotech	24-6-2020	\$2,000
44	更換第12座27樓電錶房內電視頻道四路分線器	EC Infotech	24-6-2020	\$1,000
45	更換第7座22J外牆污水喉(十字叉)連棚架工程	新景象	27-6-2020	\$4,800
46	更換第3座天台D室外牆雨水喉連棚架工程	新景象	27-6-2020	\$4,800
47	停車場4048車位天花打針防漏灌漿工程 參考編號 GRG-2020-038	港澳防水	29-6-2020	\$6,800
48	更換35號升降機1套方型Dupar盲人凸字外「落」拎手掣於3/F	其士(香港)	30-6-2020	\$1,150
			總計	\$300,966

5.4.1.4 2020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： 記錄

1. 第7座13樓安裝寬頻喉
2. 維修近第7、8及12座行人通道上蓋
3. 街市通渠
4. 維修OK便利店天面防漏
5. 維修兒童遊樂場安全地墊
6. 維修第10座總電掣房頂窗楣

5.4.1.5 有關太陽能發電板已於2020年5月開始正式產電，但由於新冠肺炎疫情影響，預計5月及6月份電費帳單將延至7月份帳單一併計算，屆時管理處將會安排承辦商「匯展太陽能科技有限公司」與法團詳細講解有關帳單計算簡介監測產電程式。另外，管理處已於早前列出部分改善工作交予承辦商「匯展」跟進，並於下次工程小組會議上交代有關進度。 法團/
管理處



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

- 5.4.1.6 有關屋苑發電機年檢後執修由「好景能源有限公司」承辦，期間第3座及8座發電機需進行附加檢測工程，並交由管理處繼續跟進。 管理處
- 5.4.1.7 有關更換公眾紅坭喉管工程進度，因新冠肺炎疫情突然惡化，工程小組建議繼續暫停更換工程；並建議安排工程部將外觀欠佳之喉管修繕及掃上防護油漆。 管理處
- 5.4.1.8 管理處巡查時發現第6座及第8座天台升降機機房門損壞嚴重，工程小組會議上建議報價更換。 管理處
- 5.4.1.9 有關第11座25K室廚房外牆懷疑破損導致單位出現滲水情況一事，已由承辦商完成外牆防漏工程及由駐苑技工完成天面掃防漏油漆工程，並經外牆射水及天面浸水測試後，暫未見有明顯滲漏情況，現繼續有待觀察效果後再作跟進。 管理處
- 5.4.2 **商討及議決緊急更換第5座地下大堂掛牆式分體冷氣工程事宜 (參考編號 GRG-2020-041)**

早前第5座地下大堂掛牆式分體冷氣老化失效，承辦商檢測後確認沒法維修及建議更換，管理處隨即緊急召喚4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2020年6月8日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：

記錄

承辦商	聯發冷氣	富健電器	佳達	欣榮
工程費用	\$18,450	\$21,600	\$24,200	沒有回標

由於最低價的聯發冷氣訂貨期要達14天及需另行先落訂30%才會安排訂貨。為免炎夏天氣暫停冷氣供應對第5座住戶構成不便，管理處即時取得法團同意下揀選第2標的「富健電器」安排於2020年6月10日緊急更換大金牌掛牆式3匹分體冷氣。

組長羅偉雄先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過緊急更換第5座地下大堂大金牌掛牆式3匹分體冷氣工程由第2標承辦商「富健電器維修工程公司」承辦，工程費用\$21,600.00。



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

5.4.3 商討及議決緊急修葺第 4 座 17H 廚房及廁所外牆窗楣紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-042)

2020年6月10日承辦商「新景象」維修第4座17G廁所外牆窗楣紙皮石時發現17H廚房及廁所外牆窗楣紙皮石鬆脫，因棚架可一同維修3個位置，管理處隨即取得法團同意下緊急維修，工程費用\$7,400.00。

記錄

司庫盧淑嫻女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過緊急修葺第4座17H廚房及廁所外牆窗楣紙皮石及防水工程由承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$7,400.00。

5.4.4 商討及議決緊急更換第 4 座廁水上水缸內 4 吋不銹鋼 316 波曲連不銹鋼法蘭及螺絲工程事宜 (參考編號 GRG-2020-043)

2020年6月11日下午第4座廁水地缸因波曲脫落過刮，波曲隨時斷裂，水泵保養商「東源」建議緊急更換；為免暫停廁水對第4座業戶造成不便，管理處隨即於6月12日取得法團同意下緊急更換。

記錄

秘書何貴發先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過緊急更換第4座廁水上水缸內4吋不銹鋼316波曲連不銹鋼法蘭及螺絲工程由水泵保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$13,200.00。

5.4.5 商討及議決緊急更換第 2 座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程事宜 (參考編號 GRG-2020-045)

第2座地下大堂大門對講機門掣箱失靈，保養商 EC InfoTech Ltd. 檢測後建議更換對講機系統電子底板及火牛，為免對第2座住戶構成不便，2020年6月10日管理處取得法團同意下緊急更換，工程費用\$8,500.00。

記錄

委員鍾香蓮女士動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過緊急更換第2座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程由保安系統保養商「EC Infotech Ltd.」承辦，工程費用\$8,500.00。

5.4.6 商討及議決修葺第 9 座 5E 浴室及 12 座 15B 廁所合共 2 單外牆窗楣連紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-046)

有關修葺第9座5E浴室及12座15B廁所合共2單外牆窗楣連紙皮石及防水工程，管理處早前邀請7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2020年6月18日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



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

承辦商	新景象	鈞興	新富興	永明	明輝	浩成	標威
工程費用	\$13,600	\$17,000	\$27,000	\$36,000	\$39,600	沒有回標	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過修葺第9座5E浴室及12座15B廁所合共2單外牆窗楣連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\$13,600.00。

5.4.7 **商討及議決修葺第4座25C浴室外牆窗楣連紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-047)**

有關修葺第4座25C浴室外牆窗楣連紙皮石及防水工程，管理處早前邀請7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2020年6月18日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	鈞興	新富興	新景象	浩成	標威	永明	明輝
工程費用	\$18,000	\$20,000	\$25,000	沒有回標	沒有回標	沒有回標	沒有回標

秘書何貴發先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺第4座25C浴室外牆窗楣連紙皮石及防水工程由最低價承辦商「鈞興工程有限公司」承辦，工程費用\$18,000.00。

5.4.8 **商討及議決修葺第1座19A睡房外牆冷氣機台及5座21E浴室外牆窗楣石矢連紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-052)**

有關修葺第1座19A睡房外牆冷氣機台及5座21E浴室外牆窗楣石矢連紙皮石及防水工程，管理處早前邀請7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2020年7月24日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	新富興	鈞興	永明	浩成	標威	明輝
工程費用	\$14,300	\$26,000	\$27,000	\$40,000	沒有回標	沒有回標	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過修葺第1座19A睡房外牆冷氣機台及5座21E浴室外牆窗楣石矢連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\$14,300.00。



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

5.4.9 商討及議決修葺第 12 座 6E、7E 及 8E 浴室外牆窗楣石矢連紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-053)

有關修葺第 12 座 6E、7E 及 8E 浴室外牆窗楣石矢連紙皮石及防水工程，管理處早前邀請 7 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 2020 年 7 月 24 日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	新富興	鈞興	永明	浩成	標威	明輝
工程費用	\$21,000	\$30,000	\$32,000	\$60,000	沒有回標	沒有回標	沒有回標

秘書何貴發先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過修葺第 12 座 6E、7E 及 8E 浴室外牆窗楣石矢連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\$21,000.00。

5.4.10 商討及議決清洗第 1-4 及 6-11 座大堂掛牆式分體冷氣工程事宜 (參考編號 GRG-2020-048)

有關清洗第 1-4 及 6-11 座大堂掛牆式分體冷氣工程，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 4 間承辦商回標，並於 2020 年 7 月 17 日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	富健電器	第一太平	佳達	欣榮	新聯盛
工程費用	\$10,000	\$18,500	\$19,800	\$20,000	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過清洗第 1-4 及 6-11 座大堂掛牆式分體冷氣工程由最低價承辦商「富健電器維修工程公司」承辦，工程費用\$10,000.00。

5.4.11 商討及議決更換第 4 座升降機機房上層及第 6 座升降機機房下層抽風扇工程事宜

第 4 座升降機機房上層及第 6 座升降機機房下層抽風扇均出現異常聲響及不正常運作。為避免影響升降機散熱情況，工程小組建議報價更換。管理處早前邀請 7 間合資格承辦商參與報價，截至回標限期只接獲 1 間承辦商回標，估計受新冠肺炎疫情影響下，郵遞服務延誤。經與會委員商討後，一致同意暫緩開標及留待下次會議再跟進。

法團/
管理處



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

5.4.12 商討及議決更換第 12 座 32 號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程事宜 (參考編號 GRG-2020-049)

有關更換第 12 座 32 號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程，升降機保養商「其士(香港)有限公司」報價\$18,500.00 及提供 8%折扣優惠，工程費用折合\$17,020.00。

管理處

委員錢怡君女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第 12 座 32 號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程由升降機養商「其士(香港)有限公司」承辦，工程費用\$17,020.00。

5.4.13 商討及議決升級/更新停車場自動管理及收費系統電腦軟件程式事宜 (參考編號 GRG-2020-050)

八達通公司將在 2020 年第 3 季度起，八達通號碼將從 8 位數加 1 個校驗碼擴展到 9 位數加 1 個校驗碼，故屋苑八達通系統必須進行軟件更新，以確保可以兼容 9 位數加 1 個校驗碼的八達通號碼於軟件或系統中正常運作。保養商「EC Info Tech Ltd」報價\$22,000.00，2020 年 7 月 6 日工程小組會議商討後，建議管理處與保養商議價，獲其回覆同意下調至\$16,000.00。

管理處

委員蕭耀銓先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過升級/更新停車場自動管理及收費系統電腦軟件程式由保養商「EC Info Tech Ltd」承辦，費用\$16,000.00。

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，小組組長及與會委員一致同意園藝小組報告內容如下：

5.5.1.1 萬成園藝每星期三下午清理花園枯葉。

記錄

5.5.1.2 萬成園藝於 2020 年 4 月 2 日修剪第 4 座對出花園時花。

記錄

5.5.1.3 萬成園藝於 2020 年 4 月 2 日、5 月 13 日及 6 月 11 日修剪羅馬大道旁植物。

記錄



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

- 5.5.1.4 萬成園藝於 2020 年 4 月 7 日修剪 3 座對出花園植物。 記錄
- 5.5.1.5 萬成園藝於 2020 年 4 月 9 日、5 月 18 日及 6 月 20 日修剪中央公園雜草。 記錄
- 5.5.1.6 萬成園藝於 2020 年 4 月 15 日、5 月 25 日及 6 月 16 日清理 8 座車路旁雜草。 記錄
- 5.5.1.7 萬成園藝於 2020 年 4 月 20 日更換假石山花園時花。 記錄
- 5.5.1.8 萬成園藝於 2020 年 4 月 16、17 日、5 月 16、17 日及 6 月 18、19 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄
- 5.5.1.9 萬成園藝於 2020 年 4 月 21 日修剪 9 座對出花園植物。 記錄
- 5.5.1.10 萬成園藝於 2020 年 5 月 4 日及 6 月 17 日在中央公園進行打草。 記錄
- 5.5.1.11 萬成園藝於 2020 年 5 月 6 日在籃球場進行打草。 記錄
- 5.5.1.12 萬成園藝於 2020 年 5 月 14 日修剪籃球場花園植物。 記錄
- 5.5.1.13 萬成園藝於 2020 年 5 月 22 日在兒童遊樂場旁花園施肥。 記錄
- 5.5.1.14 萬成園藝於 2020 年 6 月 11 日在第 8 座公園仔打草。 記錄
- 5.5.1.15 萬成園藝於 2020 年 6 月 29 日修剪第 8 座公園仔植物。 記錄
- 5.5.2 **商討及議決 2020-2022 年度富健花園園藝保養合約事宜(參考編號 GRG-2020-051)**

富健花園園藝保養服務合約即將於 2020 年 7 月 31 日屆滿，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 2020 年 7 月 17 日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	榮豐花園	碧瑤園藝	煜記花園	麗新花園
每月費用	\$43,800	\$48,000	\$48,000	\$49,000	\$58,000

組長鍾香蓮女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2020-2022 年度富健花園園藝保養合約由最低價承辦商「萬成園藝有限公司」承辦，每月費



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

\$43,800.00，2年費用合共\$1,051,200.00，跟上年度合約費用維持不變，合約日期由2020年8月1日至2022年7月31日。

5.6 康樂小組

經主席劉慧梅女士諮詢後，小組組長及與會委員一致同意康樂小組報告內容如下：

5.6.1 匯報 2020年8月1日康文署借用場地事宜

管理處早前接獲康文署來函申請於2020年8月1日(星期六)下午1時至7時30分，借用太極圈舉辦「西方民族舞表演」，管理處已覆函通知康文署同意借用場地事宜，但有鑑疫情急劇變化，法團及管理處將密切留意有關最新進展，並因而考慮取消，現交由管理處跟進。

管理處

5.6.2 商討及議決申請 2020年12月至2021年3月區議會撥款事宜

有關申請2020年12月至2021年3月份之區議會撥款將於2020年8月6日截止提交申請表格。原定申請及擬定於2021年2月21日舉辦遊覽懲教博物館、赤柱美利樓、山頂獅子亭及酒店粵菜一天遊旅行活動，但因酒店未能容納約180人，故建議更改行程前往懲教博物館、赤柱大街、美味棧及灣景酒店，並交由管理處跟進。

委員羅偉雄先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過申請2020年12月至2021年3月區議會撥款舉辦一天遊旅行活動。

會議於晚上9時05分結束。

富健花園業主立案法團
第九屆管理委員會
主席

劉慧梅
日期：- 5 OCT 2020