



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 第五次會議記錄

日期： 2021年3月19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
何貴發先生 – 秘書	蔡仲濂先生 – 管業經理
盧淑嫻女士 – 司庫	陳詩蕙小姐 – 管業主任
劉瑞蓉女士 – 委員	鄺智恆先生 – 維修主任
沈永康先生 – 委員	余寶蓮女士 – 助理行政主任
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1月22日第九屆管理委員會第四次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過 2021年1月22日 記錄
第九屆管理委員會第四次會議記錄。



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，2021年2月3日張貼通告通知各業戶，富健花園早前參加「歡樂滿東華 2020」屋邨屋苑籌款活動，合共籌得善款\$4,383.60。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2021年2月22日張貼通告通知各業戶，富健花園早前參加「仁濟慈善雙週 2020」屋邨屋苑籌款活動，合共籌得善款\$2,186.50。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，截至2020年12月，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
2020年10-11月	\$14,901.60
2020年11-12月	\$20,282.20
累計收益	\$35,183.80

上述累計收益\$35,183.80已於2021年2月19日轉帳至屋苑帳戶。

3. 司庫匯報

- 3.1 主席劉慧梅女士代報告，截至2020年12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
1/2020	\$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)
6/2020	\$2,913,317.04	\$80,447.43	\$15,202.39	\$243,632.38	\$2,313,155.14	\$283,965.04	(\$23,085.34)
7/2020	\$2,764,586.39	\$73,060.15	\$15,326.84	\$252,331.95	\$2,301,334.58	\$143,274.39	(\$20,741.52)
8/2020	\$2,784,161.72	\$76,100.75	\$15,880.30	\$246,444.16	\$2,269,811.42	\$160,819.72	\$15,105.37
9/2020	\$3,011,411.91	\$85,623.38	\$15,200.40	\$231,085.36	\$2,170,082.53	\$346,959.91	\$162,460.33
10/2020	\$2,774,244.28	\$77,477.55	\$15,472.44	\$210,128.71	\$2,222,871.88	\$155,222.28	\$93,071.42
11/2020	\$2,806,545.46	\$76,133.89	\$15,396.02	\$248,646.79	\$2,162,884.25	\$187,663.46	\$115,821.05
12/2020	\$2,848,764.06	\$71,971.23	\$15,325.66	\$179,106.01	\$2,383,353.02	\$229,682.06	(\$30,673.92)



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

1-12/2020	\$31,416,889.93	\$957,511.48	\$183,982.36	\$2,645,823.82	\$27,152,232.75	\$2,504,140.93	(\$2,026,801.41)
-----------	-----------------	--------------	--------------	----------------	-----------------	----------------	------------------

3.2 主席劉慧梅女士代報告，截至2020年12月份富健花園資產總計\$37,679,331.62。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$18,149,612.42
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	\$37,679,331.62

3.4 主席劉慧梅女士代報告，截至2021年3月16日，法團康樂活動戶口結餘為\$47,117.40。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業主任陳詩蕙小姐報告，管理處早前張貼通告通知各業/商戶，由2021年1月25日起每天晚上11時至翌日上午6時期間在近第61號商舖對出行人通道將有使用管制措施，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 管業主任陳詩蕙小姐報告，管理處早前張貼通告通知第4座業戶，就收到該座低層單位業戶投訴，指鄰近店舖食肆餐廳在營業期間排放烹煮食物油煙等難聞氣味，並對鄰近單位之居民業戶造成滋擾。經與該食肆餐廳負責人了解後，獲悉於較早前其排煙系統過濾裝置發生故障所引起，惟現已修復完成；同時，管理處亦已提醒該食肆餐廳必須遵照環境保護署《空氣污染管制條例》及其他政府部門等相關條例之規定，以減低對屋苑居民所造成之滋擾及不便。

記錄

4.3 管業主任陳詩蕙小姐報告，管理處早前張貼通告通知各業戶，屋苑衛星電視節目頻道內之陽光衛視台經已停止播放(其餘衛星電視節目頻道則維持正常服務)；對此，管理處已隨即安排另一精彩電視節目頻道-鳳凰衛視香港台予以替代，如各業戶未能收看上述節目頻道，請重新搜台。

記錄

4.4 管業主任陳詩蕙小姐報告，近期個別座數發生多宗高空墜物事件(當中物件包括有未熄滅煙蒂、罐裝飲料、清潔劑容器、兒童玩具及棄用紙巾等)，並曾有不明液體從高處傾倒流瀉，幸好未有對途人構成生命危險；惟部份事件個案亦已對其中住戶單位

記錄



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

內之傢俱設施等造成破壞而導致財物損失。其中有第3座J單位業戶反映2021年1月至今已發生多次高空擲物及傾倒不明液體的投訴記錄，要求業主立案法團關注。對此，管理處早前在工程小組會議上獲與會委員同意在屋苑內該黑點位置加裝閉路電視監測高空擲物事件，以收阻嚇及或可能違法人士繩之於法之用。

- 4.5 管業主任陳詩蕙小姐報告，管理處早前張貼通告通知各業戶，富健花園兒童遊玩場地(近第7座)及綜合大樓天台籃球場內已增設自助智能售賣機，讓居民可無時無刻及不受天雨影響，並以八達通及手機支付程式微信及支付寶便可在處所樓下及球場購買所喜愛之特色飲品。管理處藉此提醒業戶，該等設施附近範圍已裝設保安監控系統，切勿對其作出任何擾亂/破壞行為。如操作期間伺服器不能正常運作或出現故障情況，請記錄機身上方之6位字數編號及致電客服熱線尋求協助。此外，管理處亦會向服務承辦商收取分成佣金，並全數撥入屋苑收入帳目內，增加財政儲備。 記錄
- 4.6 管業主任陳詩蕙小姐報告，截至2021年3月17日，管理處高級管業主任空缺暫未填補，已在網上平台刊登招聘廣告。 記錄
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1月份及2月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。 記錄
- 5.1.1.2 2021年1月份保安人事變動分別為，日更新入職保安員有5名，夜更有3名；日更保安員離職有4名，夜更有1名。2021年2月份保安人事變動分別為，日更新入職保安員有1名，夜更新入職保安員有1名；日更及夜更保安員則沒有保安員離職。 記錄
- 5.1.1.3 2021年1月份警方到場次數日更5次，夜更有9次。當中涉及8宗噪音滋擾求助個案、1宗商舖警鐘鳴響、1宗業戶自行報警求助個案、2宗入邨調查案件、1宗停車場有人墮下案件及1宗家庭糾紛。2021年2月份警方到場次數日更6次，夜更有5次。當中涉及2宗噪音滋擾求助個案、2宗業戶私人糾紛、1宗高空擲物、3宗入邨調查案件、1宗警員拒絕透露案情、1宗落貨區貨架碰撞車身事件及1宗警員入邨巡邏。 記錄



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

- 5.1.1.4 2021年1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14次，其中有4次業戶不理勸告。當中處理單位浴室回湧；保安員扭傷召喚救護車；2宗保安員身體不適召喚救護車；消防警鐘誤鳴；保安員跟進車路交通管理個案；清潔員工垃圾桶撞倒客貨車。2021年2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10次，其中有8次業戶不理勸告。消防警鐘誤鳴；處理單位爆咸水喉；屋苑有蛇出沒；車輛輪胎懷疑被插螺絲；升降機短暫失靈；處理有多人在健身場聚集個案。 記錄
- 5.1.1.5 有委員反映商場街市商舖門外違例擺放雜物情況稍有改善，但仍有個別商舖違擺情況未如理想，希望管理處及保安公司向相關商戶作出勸喻及發出警告信。另外，有委員反映個別商戶將剛送抵的貨物擺放在舖前，阻塞行人通道。「正誠」表示會安排保安主管加緊巡邏商場街市，且勸喻店主即時將違例擺放之雜物收回舖內。如店主屢勸不聽，並會將違規情況拍照及存檔，以便作進一步跟進工作。 正誠
- 5.1.1.6 有委員反映保安主管須不時留意天色轉變情況，如有需要應協助手動開啟或通知管理處調較屋苑照明開關時間掣。 正誠
- 5.1.1.7 管理處近日接獲業戶反映受到前線保安人員不禮貌對待，當發生事故時，保安員沒有主動上前提供協助，要求「正誠」加強前線人員客戶服務方面的工作培訓。「正誠」回應早前在商用上落貨區發生一宗貨架倒下撞向鄰近停泊的私家車，而該崗位保安員未有即時上前提供協助，因而令投訴人不滿；經向該保安員了解，亦承認當時未有採取適當處理行動，並已主動提出請辭，稍後會向新入職員工再作培訓。 正誠
- 5.1.1.8 管理處近日接獲第2座低層業戶反映凌晨至清晨時份，經常有送貨員途經街市後巷而產生噪音，經保安員勸喻後情況得以改善，但仍需繼續密切留意。 正誠
- 5.1.1.9 管理處近日接獲業戶反映清晨時份有晨運人士在兒童遊樂場大聲傾談造成滋擾，保安員沒有主動上前作出勸喻，現要求保安主管在該時段在附近位置監察保安員之跟進情況，並協助勸喻在場人士。 正誠
- 5.1.1.10 有關在2020年10月4日第2座發生一宗單位爆咸水喉事件之跟進情況。「正誠」回應就此事件已獲保險公司回覆，並委派公證行於2021年1月28日到屋苑作調查，而有關調查結果將盡快書面回覆。 正誠



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

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1及2月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 | 記錄 |
| 5.2.1.2 | 2021年1月15、29日、2月26日、3月12日進行屋苑冷霧滅蚊工作；下次工作日為2021年3月26日進行。 | 記錄 |
| 5.2.1.3 | 2021年1月25日及2月26日完成各座地下大堂打蠟工作；而下次工作日為2021年3月25、26日進行。 | 記錄 |
| 5.2.1.4 | 2021年1月2、16、30日及2月13、27日、3月13日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日為2021年3月27日進行。 | 記錄 |
| 5.2.1.5 | 2021年2月4日完成第1至12座清理大廈外牆垃圾工作。 | 記錄 |
| 5.2.1.6 | 2021年2月8至11日(農曆年廿七至年三十晚)期間，加強清倒樓層家居垃圾之次數，避免出現滿溢之情況。 | 記錄 |
| 5.2.1.7 | 2021年3月17至24日進行今年度第一次清洗單車位工作。 | 記錄 |
| 5.2.1.8 | 富健花園與「綠在屯門」於2021年1月27日至2月10日聯合舉辦「綠惜歲晚電器回收計劃2021」活動，主要收集業戶在大掃除後需要棄置的廢舊電器，讓它們可以妥善回收、循環再造及轉廢為材；而是次活動共收到十多件舊電器，分別有電視機、洗衣機、打印機、掃瞄器及顯示屏等。 | 記錄 |
| 5.2.1.9 | 環境保護署於2021年2月20日至27日在「綠在屯門」設置收集站，以回收市民棄置之家居桃花(只適用高度2米或以下)，並將合適桃花透過循環再造不同有用物料，轉廢為材。 | 記錄 |

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：



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

5.3.1.1 2021年1月15日及2月5日收到資訊通媒體公司分別支付2020年12月及2021年1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

5.3.1.2 2021年1月23日收到派寶箱智能櫃公司支付2021年1-3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

5.3.1.3 2021年1月25日及3月11日分別收到永豐環保科技公司支付2020年12月、2021年1月舊衣回收每月\$3,800.00(2個月合計\$7,600.00)及2021年2月舊衣回收\$3,000.00，3個月合共\$10,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.4 2020年12月至2021年1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%
2020年12月	2021年2月1日	\$248.50
2021年1月	2021年3月1日	\$132.00

5.3.1.5 有關2021年1-3月大坳站地下及第12座地下順便智能櫃租金，順便智能櫃公司表示由於辦理更新合約需時，3個月租金將於稍後支付。 記錄

5.3.1.6 有關富健花園新增2台Fresh Up智能售賣機，供應商已於2021年3月11日到屋苑免費安裝及投入服務；1台位於第7座地下近兒童遊樂場、另1台位於停車場天台籃球場，每月按飲品零售收入之20%回饋屋苑。 記錄

5.3.1.7 早前有富健花園停車位使用者駕駛車輛進入停車場時不慎撞入入口處鐵柱及出口閘機組件，導致閘機機箱移位及有多處花痕，經保養商檢查及提供更換部件報價，費用\$14,000.00；肇事車主承認責任及已全數賠償。 記錄

5.3.2 **商討及議決 2021-2022 年度常年法律顧問服務合約事宜(參考編號 GRG-2021-014)**

2020-2021 年度常年法律顧問服務合約將於 2021 年 4 月 15 日屆滿，早前管理處聯絡常年法律顧問李家駒律師事務所跟進續約事宜，獲其回覆來年合約內容及收費不變，全年費用\$8,000.00，合約日期由 2021 年 4 月 16 日至 2022 年 4 月 15 日；此外，管理處亦已邀請其他律師行參與報價，各律師行報價資料簡列如下：

管理處



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

律師行 名稱	李家駒律 師事務所	陳淑雄 律師行	禰氏 律師行	鍾沛林 律師行	麥耀華 律師行	譚日明 律師行
年費	\$8,000.00	\$15,000.00	\$20,000.00	\$21,400.00	沒有回覆	沒有回覆
備註	出席 1 次 業主大會 (4 小時為限) 律師信 30 封	出席 1 次 業主大會 (3 小時為限) 律師信 30 封	出席 1 次 業主大會 (2 小時為限) 律師信 30 封	出席 1 次 業主大會 (4 小時為限) 律師信 13 封	-	-

財務小組商討後認為「李家駒律師事務所」過去服務專業，並為法團提供寶貴法律意見，故建議續交由其承辦 2021-2022 年度常年法律顧問服務合約。

委員羅偉雄先生動議，組長劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2021-2022 年度常年法律顧問服務合約由「李家駒律師事務所」繼續承辦，全年費用 \$8,000.00。

5.3.3 商討及議決調整富健花園商場管理費及冷氣費事宜 (參考編號 GRG-2021-015)

自 2018 年 9 月 1 日調整商場管理費及冷氣費至今接近 3 年，每月平均收支未能達致平衡，故建議上調管理費 10%，每月增加管理費及冷氣費收入 \$20,770.00，稍緩商場財政壓力。財務小組商討後沒有意見，建議由 2021 年 6 月 1 日開始調整。

管理處

組長劉瑞蓉女士，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由 2021 年 6 月 1 日開始上調富健花園商場管理費及冷氣費 10%。管理處將安排張貼通告及書面通知各商場業主，邀請業主提供意見，並於 14 天內書面通知管理處。

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 1 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 4 座 9、10 號升降機停泊掣(匙掣)於 G/F 外拎手面板上	其士(香港)	6-1-2021	\$4,500
2	大修第 11 座 2 號食水上水泵工程 參考編號 GRG-2020-082	怡保	6-1-2021	\$15,600



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

3	更換第3座地下對出面向公園，行人路頂2吋消防喉轆喉約8米，喉曲1個	東源	7-1-2021	\$7,300
4	更換第5座16K浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	9-1-2021	\$4,800
5	更換屋苑總咸水供水喉管止回閥工程 參考編號 GRG-2020-081	怡保	11-1-2021	\$13,000
6	更換第6座地下廁水缸內波曲掣工程 參考編號 GRG-2020-079	東源	11-1-2021	\$13,500
7	更換第8座2號食水泵出水生鐵殼夾式止回閥工程	東源	11-1-2021	\$6,100
8	更換第3座廁水缸內喉曲及不銹鋼螺絲工程 參考編號 GRG-2021-007	東源	11-1-2021	\$8,900
9	更換街市頂冷氣機房冷氣入水40mm鉛水喉約6呎及重新鋪回保溫棉	東源	12-1-2021	\$7,500
10	更換第5座3H浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	12-1-2021	\$4,800
11	更換第1座天台近垃圾房外牆咸水供水喉連棚架工程	新景象	22-1-2021	\$5,100
12	更換第3座26樓水錶房食水排骨喉(分配E-K單位)	新景象	22-1-2021	\$6,000
13	更換第11座天台K室廚房外牆雨水喉連棚架工程	新景象	22-1-2021	\$6,100
14	更換第5座4F浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	22-1-2021	\$4,800
15	更換停車場35號升降機“4”盲人凸字一套	其士(香港)	26-1-2021	\$1,150
16	更換第9座天台1號食水加壓泵連馬達工程 參考編號 GRG-2020-077	志豐	26-1-2021	\$32,600
17	修葺停車場1樓外牆(面向龍門路)紙皮石/批盪連棚架工程 參考編號 GRG-2020-083	新富興	28-1-2021	\$15,500
18	商場安裝閉路電視錄影監控系統工程	凱域	29-1-2021	\$3,000
19	停車場安裝閉路電視錄影監控系統工程	凱域	29-1-2021	\$6,000
20	更換第5座8C浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$4,800
21	更換第6座8C浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$4,800
22	更換第7座28樓天台G室廁所外牆氣污水喉喉碼連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$3,950



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

23	更換第 8 座 4E 廚房外牆氣去水喉連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$4,300
24	更換第 9 座 17A 廁所外牆污水喉連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$4,800
25	更換第 9 座 18F 廚房外牆污水喉連棚架工程	新景象	30-1-2021	\$4,800
26	拆除第 5 座地下入食水缸前 6 吋減壓掣，並加裝 6 吋 D.I.直喉接通	東源	30-1-2021	\$4,800
27	拆除第 4 座地下入食水缸前 4 吋減壓掣，並加裝 4 吋 D.I.直喉接通	東源	30-1-2021	\$4,200
			總計	\$202,700

5.4.1.2 2021 年 1 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 記錄
括：

1. 更換第 4 座 9 樓走廊地磚
2. 維修 2079 停車位地台防漏
3. 更換第 3 座對出雨水渠
4. 維修第 1 座地下食水泵房門
5. 街市通渠

5.4.1.3 2021 年 2 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	維修第 6 至 7 座之間地底井道排水渠管工程 參考編號 GRG-2021-013	錦明環保	1-2-2021	\$11,000
2	更換第 6·8 座地下食水泵起動九線制工程 參考編號 GRG-2021-009	東源	1-2-2021	\$13,900
3	第 11 座 K 單位天面維修及防水翻新工程 參考編號 GRG-2020-088	標威	1-2-2021	\$95,000
4	更換停車場冷氣機房煙霧感應器	東源	1-2-2021	\$1,200
5	更換第 5 座消防中途泵房熱度感應器	東源	1-2-2021	\$1,200
6	修葺停車場 3 樓外牆紙皮石連棚架工程 參考編號 GRG-2020-065	啟泰	3-2-2021	\$12,500
7	全苑高壓通渠工程(清潔公司根據現行的服務合約內的增值條款免費提供) 參考編號 GRG-2020-086	獲利	6-2-2021	-
8	更換第 9 座 2F 廚房外牆污水喉連棚架工程	新景象	9-2-2021	\$5,100



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

9	更換第 7 座 4D 外牆污水喉(接駁氣喉)連棚架工程 參考編號 GRG-2021-017	新景象	9-2-2021	\$9,000
10	疏通第 11 座 17E 廚房外牆去水喉連棚架工程	新景象	9-2-2021	\$3,400
11	更換第 11 座 18F 浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	9-2-2021	\$6,100
12	更換位於停車場 1 樓(40 號舖對上)外牆吋食水供水主喉 D.I.喉曲連棚架工程 參考編號 GRG-2021-018	新景象	9-2-2021	\$20,000
13	更換第 3 座 5 號升降機停泊掣(匙掣)於 G/F 外拎手面板上	其士(香港)	10-2-2021	\$2,250
14	更換第 12 座天台食水泵房電視放大接收器	EC Infotech	24-2-2021	\$2,000
			總計	\$182,650

- 5.4.1.4 2021 年 2 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. 更換第 4 座 20 樓、12 座 19 樓及 24 樓走廊牆磚
 2. 安裝籃球場電源供應插蘇
 3. 疏通第 4 座 1J 外牆污水喉
 4. 街市通渠
- 5.4.1.5 第 11 座 K 單位天面維修及防水翻新工程已完成，現在有待單位業戶提供室內天花執灰及修繕時間，故須再作安排。 管理處
- 5.4.1.6 緊急更換住宅大廈樓層走廊牆身磚工程已於 2021 年 3 月中完成。 記錄
- 5.4.1.7 有關使用拍卡門禁充當大門密碼鎖事宜，管理處已向保安系統保養商「EC Info Tech Ltd」查詢以離線及連線服務之安裝工程方案，以作參考。 管理處

5.4.2 **商討及議決修葺街市 16 號舖天花防水工程事宜 (參考編號 GRG-2021-016)**

有關修葺街市 16 號舖天花防水工程，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 7 間承辦商回標，並於 2021 年 1 月 22 日管理委員會第 4 次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



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

承辦商	港澳 防水	志榮 德記	貝登	港基 防水	啟泰	成輝	高特爾	標威
工程費用	\$9,800	\$11,300	\$13,000	\$14,500	\$15,000	\$19,000	\$42,000	沒有回標

主席劉慧梅女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由最低價承辦商「港澳防水工程有限公司」承辦，工程費用\$9,800.00。

5.4.3 商討及議決更換位於第7座4D浴室外牆公眾污水喉(接駁氣喉)連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2021-017)

有關更換第7座4D浴室外牆公眾污水喉(接駁氣喉)爆裂，管理處早前取得法團同意下由合約承辦商「新景象工程有限公司」緊急更換，工程費用\$9,000.00。

記錄

組長羅偉雄先生動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過更換位於第7座4D浴室外牆公眾污水喉(接駁氣喉)連棚架工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$9,000.00。

5.4.4 商討及議決更換位於停車場1樓(40號舖對上)外牆12吋食水供水主喉D.I.喉曲連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2021-018)

有關更換位於停車場1樓(40號舖對上)外牆12吋食水供水主喉D.I.喉曲連棚架工程，管理處早前取得法團同意下由合約承辦商「新景象工程有限公司」緊急更換，工程費用\$20,000.00。

記錄

委員沈永康先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過更換位於停車場1樓(40號舖對上)外牆12吋食水供水主喉D.I.喉曲連棚架工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$20,000.00。

5.4.5 商討及議決更換第6座地下2號廁水上水泵連馬達工程事宜 (參考編號 GRG-2021-019)

有關更換第6座地下2號廁水上水泵連馬達工程，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6間合資格承辦商回標，並於2021年3月1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	佳達	利豐	怡保	東源	志豐	新聯盛	明輝	運通
工程費用	\$44,300	\$45,000	\$46,400	\$48,800	\$56,000	\$62,000	沒有回標	



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

秘書何貴發先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第6座地下2號廁水上水泵連馬達工程由最低價承辦商「佳達維修服務有限公司」承辦，工程費用\$44,300.00。

5.4.6 商討及議決修葺第6座24B客廳、6座25G浴室、11座21E睡房及12座26F浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2021-020)

有關修葺第6座24B客廳、6座25G浴室、11座21E睡房及12座26F浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程，管理處早前邀請9間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標，並於2021年3月1日工程小組會議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	啟泰	恆昌	鈞興	環衛	銀河	佳達	標威	新富興
工程費用	\$28,500	\$32,000	\$38,900	\$39,000	\$40,000	\$87,000	不報價	沒有回標	

委員錢怡君女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過修葺第6座24B客廳、6座25G浴室、11座21E睡房及12座26F浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$28,500.00。

5.4.7 商討及議決更換第7座18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-2021-021)

早前第7座18號升降機二合一機械及光幕保險門刀損壞，升降機保養商「其士(香港)有限公司」建議報價更換，原價每台升降機\$22,500.00，保養商提供8%折扣，折實\$20,700.00。

管理處

組長羅偉雄先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過更換第7座18號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程由升降機保養商「其士(香港)有限公司」承辦，費用\$20,700.00。

5.4.8 商討及議決更換商場/街市公眾位置冷氣盤管風機工程事宜

有關更換商場/街市公眾位置冷氣盤管風機工程，管理處早前邀請9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，並於會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：

法團/
管理處



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

承辦商 / 工程費用	新聯盛	佳達	新景象	其士	特靈	江森 自控	第一 太平	開利	盈電
更換 1 台	\$33,000	\$38,500	沒有提供	不報價			沒有回標		
更換 3 台	\$99,000	\$111,000	沒有提供	不報價			沒有回標		
更換 5 台	\$165,000	\$176,000	\$110,000	不報價			沒有回標		

經與會委員商討後，法團要求管理處提交過往更換冷氣盤管風機工程資料以供參考，並於下次會議再跟進。

5.4.9 商討及議決停車場天台外牆搭建棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2021-022)

經與會委員商討後，法團共識工程暫時擱置，建議管理處重新研究工程方案。 管理處

5.4.10 商討及議決修葺第 1 座 11A 睡房、7 座 7E 浴室及 12 座 16G 浴室和廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2021-023)

有關修葺第 1 座 11A 睡房、7 座 7E 浴室及 12 座 16G 浴室和廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程，管理處早前邀請 10 間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 7 間承辦商回標，並於會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	浩成	鈞興	恆昌	環衛	文氏	銀河	佳達	新富興	標威
工程費用	\$22,800	\$28,500	\$30,800	\$33,000	\$36,000	\$40,300	\$58,100	不報價	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 浴室和廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$22,800.00。

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 萬成園藝每逢星期三下午清理花園枯葉。

記錄



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

- | | | |
|----------|--|----|
| 5.5.1.2 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 2、7、18 及 29 日及 2 月 5、9、16 及 24 日在中
央公園進行澆水。 | 記錄 |
| 5.5.1.3 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 4 日及 2 月 24 日更換 4 座地標花圃時花。 | 記錄 |
| 5.5.1.4 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 5、13、27 及 29 日及 2 月 4、17 及 24 日在停車
場綜合大樓花圃進行澆水。 | 記錄 |
| 5.5.1.5 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 12 日更換羅馬大道時花。 | 記錄 |
| 5.5.1.6 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 4、8、15、21 及 28 日及 2 月 3、9、18、23 日修
剪及整理中央公園花圃植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.7 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 20 日在第 8 座公園仔花圃進行翻土及施肥。 | 記錄 |
| 5.5.1.8 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 21 日整理各座大堂水仙球。 | 記錄 |
| 5.5.1.9 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 27 日在第 8 座公園仔整理鐵網攀藤植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 28 日安排外圍隊到屋苑各處修剪植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.11 | 萬成園藝於 2021 年 1 月 21、22 日及 2 月 4、5 日在屋苑各處進行滅蟲工
作。 | 記錄 |
| 5.5.1.12 | 萬成園藝於 2021 年 2 月 1 日送抵新年年花及年桔。 | 記錄 |
| 5.5.1.13 | 萬成園藝於 2021 年 2 月 2 日完成中央公園高台大桔佈置。 | 記錄 |
| 5.5.1.14 | 萬成園藝於 2021 年 2 月 21 日整理及修剪兒童遊樂場攀藤植物。 | 記錄 |

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 匯報農曆新年節慶活動事宜

富健花園舉辦的「金牛獻瑞賀新禧」派發財神利是活動已於 2021 年 2 月 20 日
順利舉行，是次活動支出為由法團康樂戶口支付。



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

5.6.2 商討及議決申請 2021-2022 年度戴麟趾爵士康樂基金撥款事宜

有關申請 2021-2022 年度戴麟趾爵士康樂基金撥款將於 2021 年 3 月 31 日截止報名，2021 年 3 月 9 日康樂小組會議商討後，建議申請撥款購買長摺檯，並交由管理處跟進。 管理處

組長鍾香蓮女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過申請 2021-2022 年度戴麟趾爵士康樂基金撥款購買長摺檯。

5.6.3 商討及議決興趣班班組活動事宜

早前接獲跆拳道班、太極班及伸展班班組導師查詢有關班組復課事宜。管理處表示屋苑需符合政府政策才可重開康樂設施及班組活動，預定 2021 年 4 月份實施。2021 年 3 月 9 日康樂小組會議商討後沒有異議，並交由管理處跟進。 管理處

委員羅偉雄先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過符合政府政策重開康樂設施，暫定 2021 年 4 月份班組復課。

5.6.4 商討及議決舉辦復活節節慶活動事宜

因原訂舉辦的嘉年華活動之取消，2021 年 3 月 9 日康樂小組會議商討後建議於 2021 年 4 月 1 日下午 4 至 5 時舉辦小型的復活節節慶活動，在中央公園派發小禮物以增添節日氣氛，並交由管理處跟進。 管理處

組長鍾香蓮女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過舉辦復活節節慶活動，並由法團康樂戶口撥款支付。

6. 其他事項

- 6.1 有關富健花園早前委託常年法律顧問向其中 6 間嚴重違例佔用公眾地方的商舖採取法律行動，4 間商舖已主動提出改善及接受和解方案，其餘 2 間未接受和解方案的商舖將安排進行聆訊。此外，稍後亦將會進行第二階段之法律行動，向其他違規商戶發出警告信件要求盡快改善，以保障屋苑大眾整體利益及居民之安全；所有衍生之法律責任及訴訟費用，亦將全數由該商舖業主/租戶/佔用人承擔。 法團/
管理處



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

- 6.2 為配合重開康樂設施及班組活動，管理處已於早前登記安心出行申請場所二維碼，方便住戶記錄到訪資料，未有登記安心出行的住戶亦可到保安控制室辦理資料登記手續。 記錄
- 6.3 有委員表示關注有關政府撥出 20 億的 EV 屋苑充電易資助計劃；又或車位業主希望在其停車位內加裝電動車充電設施的申請安排。 管理處回應，查法團一向致力推動環保減低污染，並對加裝電動車充電裝置工程之申請持開放態度，惟屋苑仍需就樓宇電力負載及用戶需求、電錶安排及對公眾人士之保險責任等進行研究及評估，並讓不同持份者了解拉線安裝及名額分配對屋苑停車場大樓及其財產之安全及重要性。 因此，法團已授權管理處與中華電力有限公司及相關政府部門跟進有關可行方案，並在有進一步資料時定將再作公布。 法團/管理處

會議於晚上 9 時 30 分結束，下次會議日期為 2021 年 4 月 23 日(星期五)晚上 8 時 30 分。



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： 26 APR 2021