



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 第十三次會議記錄

日期： 2024年4月19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：

<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
陳少萍女士－委員	蔡仲濂先生－管業經理
羅偉雄先生－委員	文煒錡先生－高級管業主任
錢怡君女士－委員	陳詩蕙小姐－管業主任
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)	

請假：

- 劉瑞蓉女士－秘書
- 盧淑嫻女士－司庫
- 蕭耀銓先生－委員
- 歐平安先生－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 2024 年 3 月 15 日第十屆管理委員會第十二次會議記錄

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 2024 年 3 月 15 日第十屆管理委員會第十二次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

- 2.1 主席劉慧梅女士報告，鑑於 2024 年 3 月上旬有股潮濕之偏南氣流影響廣東沿岸地區，本港之相對濕度亦因此高達 100%，繼而多個屋苑樓層及地下大堂之牆身及地面受該極端潮濕影響出現掛水及積水等嚴重狀況；再者，本港多區升降機亦因此令致其電子組件失靈出現壞機困人等事故。而富健花園亦同樣受該極端潮濕天氣及溫差變化影響，導致升降機井道內形成掛水等冷凝水現象，並令致部份升降機外門附加閘鎖受濕損壞，繼而觸動安全裝置停止運作。

記錄

業主立案法團及管理處均對此於有關突發事件甚表關注，並已去信及致電要求保養商盡速加派工程人員前來更換該等閘鎖；且於 3 月 8 日凌晨 3 時許經搶修及測試後已全部放回正常運作。為避免再次發生同類事件，業主立案法團及管理處與保養商管理層代表舉行工作會議及檢討有關應急工作安排；同時，保養商亦回應已在是次更換閘鎖期間附加保護裝置，以減少因異常天氣引致該等外門附加閘鎖受潮操作不良之問題。

- 2.2 主席劉慧梅女士報告，屯門地區康健中心於 4 月 11 日(星期四)下午 1 時至 5 時，安排流動服務車停泊在第 4 座上落客貨區進行機構介紹及健康推廣服務；並為醫務衛生局去年推出之慢性疾病共同治理先導計劃作加強宣傳工作。在場亦有護士及社工團隊等工作人員為各業戶免費提供基本健康風險評估及會員登記服務，反應良好。

記錄

- 2.3 主席劉慧梅女士報告，由業主立案法團主辦之「繽紛奇趣復活節」兒童節慶活動已於 3 月 28 日下午 4 時在中央公園舉行，並向屋苑小朋友免費派發卡通汽球及復活蛋，扭開蛋殼後更可品嚐內附美味朱古力，為小朋友們製造特別驚喜，開心歡度復活節。

記錄

- 2.4 主席劉慧梅女士報告，截至 2024 年 3 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
2024 年 1 月 6 日至 2 月 6 日	\$13,266.80
2024 年 2 月 7 日至 3 月 6 日	\$12,331.20



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

3. 司庫匯報

3.1 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2024 年 1 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
1/2024	3,181,236.56	78,888.13	16,911.96	214,980.53	2,646,057.74	214,667.56	9,730.64

記錄

3.2 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2024 年 1 月份富健花園資產總計\$41,383,185.82。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,853,466.62
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	\$41,383,185.82

3.3 主席劉慧梅女士代為報告，截至 2024 年 4 月 17 日，法團康樂活動戶口結餘為\$48,284.65。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管理處匯報為進一步提升屋苑保安效能，並可防止罪案及協助警方撲滅罪行，業主立案法團已通過委聘註冊認可承辦商於 3 月下旬起在住宅大廈出入口、停車場大樓及地面主要通道、商場街市及中央公園行人通道等公眾位置加裝 80 多支高清數碼攝像鏡頭連錄影監控系統，以逐步將現行保安崗位架構重組，並改善執勤編制及切合屋苑長遠策略所需，預計整項工程可於 6 月份完成測試及正式啟用。

管理處

4.2 管理處匯報於 2024 年 4 月 6 日下午 1 時 29 分位於屯門龍鼓灘中電發電廠因高壓設備故障，導致 40 萬伏特供電系統錄得短暫電壓驟降事件發生；由於涉及範圍較大，九龍及新界多區共發生過百宗有乘客被困升降機事故，其中包括富健花園在內。保安人員在接獲升降機困人事故後已隨即致電保養商派員前來跟進，並於當日下午 3 時許將涉事升降機全數修復妥當及開放使用。中電指，電壓驟降屬無法避免；期間，部分用戶或公共設施可能會出現燈光轉暗或閃爍情況、火警鐘可能出現鳴響、部分對電壓改變較敏感之電力裝置，例如舊式升降機或會因啟動保護裝置而暫停運作。如業戶一旦被困升降機時應保持鎮定，不要嘗試徒手開門，並按啟警鐘耐心等待工程人員前來救援。

記錄

4.3 管理處匯報為確保屋苑消防系統運作正常，消防保養商已於 2024 年 4 月 11 日完成消防年檢工作及稍後提交檢查及所需執修報告。

管理處



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

- 4.4 截至 2024 年 4 月 17 日，助理屋邨督察及文員等職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。 記錄

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：

月份	缺勤(人次)		扣除金額
	日更	夜更	
2024年3月	2	7	\$10,800.00

記錄

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：

月份	入職(人次)		離職(人次)	
	日更	夜更	日更	夜更
2024年3月	0	1	0	2

記錄

- 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：

月份	警方到場次數	
	日更	夜更
2024年3月	2	1

記錄

當中涉及處理 1 宗調查貨車撞毀公物不顧而去、1 宗住戶在家中昏迷及 1 宗醉酒人士在公眾地方行為不檢等事件。

- 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：

月份	保安員處理屋苑踩單車/滑板車	
	勸喻次數	不聽勸喻
2024年3月	19	3

記錄

- 5.1.5 「通宏護衛」匯報 3 月份保安員處理之個案，當中包括 15 宗升降機故障及 1 宗一名小童在兒童遊樂場範圍撞傷等個案。 記錄

- 5.1.6 保安員工作培訓已於 2024 年 3 月 7 日舉行，培訓課程為“防止罪案”。「通宏護衛」表示下次培訓課程於 4 月 17 日舉行，而課題為“升降機故障處理程序”。 記錄



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

- 5.1.7 管理處提醒保安公司應加強執行其公司制定的員工守則，例如在保安更亭內逗留每小時不可多於 15 分鐘；而 A 路面則只需一名保安員站崗(突發事故除外)等。「通宏護衛」表示會向各保安員再作訓示及要求加強本苑巡邏。 記錄
- 5.1.8 有委員表示保安公司在提交日/夜班保安人員資料的相片報告時發現當中有保安員未有穿著整齊制服，要求盡快更新有關資料。管理處反映截至現在尚未收到 4 月份夜更保安員值更表。「通宏護衛」表示會盡快提交。 記錄
- 5.1.9 有委員表示中央公園兒童遊樂場設施，只適合 5-12 歲兒童使用。惟近日發現有青少年/年長人士使用該設施及在有關場地內進食，要求「通宏護衛」應主動向有關人士作出勸喻。「通宏護衛」表示會要求保安員留意及主動作出勸喻。 記錄
- 5.1.10 有委員表示近期接獲居民投訴有關違例飼養狗隻個案增加，要求保安員主動向有關人仕給予告示單張及作出勸喻。「通宏護衛」表示會加強注意及發出違例警告紙作出勸告。 記錄
- 5.2 清潔小組報告
- 5.2.1 清潔公司於 3 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.2 清潔公司於 3 月 15 及 29 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 4 月份之工作日為 12 及 26 日進行。 記錄
- 5.2.3 清潔公司於 3 月 22 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於 4 月 26 日進行。 記錄
- 5.2.4 清潔公司於 3 月 2、16 及 30 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日於 4 月 13 及 27 日進行。 記錄
- 5.2.5 清潔公司於 3 月 25 日完成今年度第 1 次清洗單車位工作，而無人認領之廢棄單車安排於 4 月 5 日清走。 記錄
- 5.2.6 有委員反映鄰近第 4 座地標地面百歲磚有污漬，要求清潔公司跟進。管理處表示會通知清潔公司加強留意及安排跟進。 記錄
- 5.2.7 有委員反映近日公園地面清潔狀況欠佳，要求清潔公司多加清掃。管理處表示會向清潔公司反映及要求勤加清掃公園。 記錄
- 5.2.8 有委員要求管理處提醒清潔公司所屬員工在辦公時間內不可擅離工作崗位。管理處表示會向清潔公司反映及向所有員工訓示。 記錄



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

5.3 工程小組報告

5.3.1 2024年3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
1.	更換第3座L6及L7地下外拎手面板停泊匙掣2套工程	其士	02-03-24	\$8,000
2.	更換第4座1號天台食水加壓泵出水4吋止回閥工程	東源	04-03-24	\$5,300
3.	更換第4座天台食水缸出水4吋閘掣工程	東源	04-03-24	\$5,750
4.	供應及更換籃球場、網球場及招牌射燈工程 (GRG-2023-141)	銀河工程	04-03-24	\$236,400
5.	更換第1座大堂對講機面板閉路電視鏡頭工程	EC Info	05-03-24	\$2,400
6.	更換第6及11座對講機面板按鈕及供應20粒備用按鈕	EC Info	05-03-24	\$2,000
7.	更換第7座天台廁水缸高水位停泵及低水位開泵豬膽掣工程	東源	06-03-24	\$3,900
8.	停車場CP3103天花打針灌漿防水工程	志榮德記	07-03-24	\$4,500
9.	更換第12座22樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	08-03-24	\$5,000
10.	更換第2座9樓2號中層咸水減壓掣閘掣全組工程	東源	11-03-24	\$33,200
11.	更換第8座7樓電視頻道放大器工程	EC Info	11-03-24	\$2,800
12.	更換第12座天台衛星電視數碼接收器工程(鳳凰衛視香港台)	EC Info	11-03-24	\$2,800
13.	更換第4座15樓D單位廁所外牆污水喉連棚架工程	新景象	12-03-24	\$5,300
14.	更換第9座12樓J單位廚房外牆污水喉連棚架工程	新景象	12-03-24	\$6,100
15.	更換第9座B、C單位廚房地下至1樓、第10座B、C單位廚房地下至1樓、第10座J單位廁所及浴室連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-2024-003)	新景象	12-03-24	\$52,400
16.	更換第10座1樓B、C單位廚房外牆4吋公眾污水喉管工程	新景象	12-03-24	\$2,600
17.	更換第5座L11地下外拎手面板停泊匙掣1套工程	其士	14-03-24	\$4,000
18.	更換第6座6樓E單位浴室外牆咸水喉管連棚架工程(申報保險)	新景象	14-03-24	\$5,500

記錄



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

19.	更換第 9 座 27 樓 E 單位客廳外牆雨水膠喉管連棚架工程	新景象	14-03-24	\$5,300
20.	更換保安室內總接收各座訊號指示箱電池 2 個工程	東源	15-03-24	\$1,800
21.	更換第 9 座天台 2 號加壓泵急停掣工程	東源	15-03-24	\$600
22.	更換第 9 座食水加壓泵壓力掣工程	東源	15-03-24	\$2,200
23.	跟查線路及更換第 1 座 19 及 21 樓消防拎手掣線路工程	東源	15-03-24	\$4,000
24.	跟查第 6 座消防警鐘誤鳴及更換 18 樓拎手掣 1 個(由裝修工人賠償)	東源	15-03-24	\$2,000
25.	更換第 2 座 17 樓 C 單位浴室外牆公眾污水喉管連棚架工程	新景象	16-03-24	\$5,300
26.	更換第 4 座 20 樓 E 單位廚房連 F 單位浴室外牆公眾污水喉管連棚架工程	新景象	16-03-24	\$4,700
27.	更換第 12 座地下 1 號咸水泵出水 4 吋避震喉工程	東源	18-03-24	\$4,400
28.	更換第 4 座 L9 凸字款機身關門掣 1 套工程	其士	20-03-24	\$1,300
29.	更換第 6 座 L16 升降機身 2 個警鐘掣及地下鎖匙停泊掣工程	其士	21-03-24	\$6,600
30.	更換第 11 座 5 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	21-03-24	\$5,000
31.	更換第 12 座天台低位升降機房煙霧感應器工程	東源	21-03-24	\$1,850
32.	更換第 12 座地下消防中途泵房內煙霧感應器工程	東源	21-03-24	\$1,850
33.	更換第 8 座 L21 升降機身 2 字拎手掣工程	其士	22-03-24	\$1,300
34.	更換第 1 座 9 樓 E 單位浴室外牆公眾污水喉管連棚架工程	新景象	26-03-24	\$5,300
35.	修葺第 4 座 12 樓 G 單位廁所外牆、第 4 座 27 樓 A 單位廁所窗楣、第 4 座 27 樓 G 單位廁所窗楣、第 7 座 23 樓 B 單位廁所窗楣、第 9 座 6 樓 K 單位浴室窗楣、第 11 座 1 樓 F 單位睡房 1 及 2 外牆、第 11 座 19 樓 C 單位客廳冷氣機台(共 7 單位 14 位置)紙皮石飾面工程(GRG-2023-127)	恒昌	26-03-24	\$85,500
			總計	\$526,950



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

- 5.3.2 2024年3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) 維修第4座花圃；(2) 更換第8座E單位公眾咸水喉管；記錄
(3) 停車位天花油漆執修工程。
- 5.3.3 管理處匯報富健花園消防年檢工作安排事宜，保養商安排在2024年4月3日至2024年4月11日進行消防年檢工作。管理處
- 5.3.4 管理處匯報更換屋苑咸水總入水喉工程於2024年4月15日展開；屆時，須暫停全苑咸水供應，以配合有關工程。管理處
- 5.3.5 管理處匯報有關3月5日發生電梯故障等壞機及困人事故，已邀請保養商「其士（香港）有限公司」闡釋事故原因及優化方案。記錄
- 5.3.6 管理處匯報有關更換第4座、第9-10座健身場地損毀之康體設備工程在4月6日展開。記錄
- 5.3.7 管理處匯報業主立案法團會議室及儲物室地磚翻新工程已於2024年4月2日展開。記錄
- 5.3.8 管理處匯報屋苑加裝閉路電視錄影監控系統工程已於2024年3月25日展開。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2024年2月份升降機廣告行政費每月\$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。記錄
- 5.4.2 2024年3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
- 5.4.3 中國移動已於早前向屋苑支付2024年3月份費用每月\$18,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。記錄
- 5.4.4 4PX智能櫃公司已於早前向屋苑支付2024年2月及3月份4PX智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,300.00，兩個月合共\$6,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。記錄
- 5.4.5 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付2024年1月及2月份舊衣回收費用每月\$3,500.00，2個月合共\$7,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。記錄



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

5.4.6 2024年1-2月份可口可樂自助飲品售賣機收入如下：

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2024年1月至2月	2024年3月20日	\$1,150.95

記錄

5.4.7 2024年1月份維他自助飲品售賣機收入如下：

月份	存入日期	屋苑分帳 25%
2024年1月	2024年2月29日	\$382.03

記錄

5.4.8 2023年3月11日有1輛訪客車輛跟隨前車未有拍八達通卡進入屋苑，以致衝前撞至閘杆飛脫。經保養商詳細檢查後，需更換閘機及相關組件工程，費用為\$27,000.00；並要求車主作出賠償，而車主要求報警處理。管理處亦已轉介屋苑保險公司跟進。2023年9月19日獲保險公司賠償\$19,500.00，而近日再次獲保險公司賠償早前被扣除之墊底費用\$7,500.00，全數合共\$27,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.9 2024年2月29日有1輛私家車不慎撞毀A路面馬路反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償\$250.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.10 2024年3月8日有1輛私家車不慎撞毀A路面雪糕筒及伸縮杆，司機承認責任及願意作出賠償\$300.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.11 2024年3月15日有1名裝修工人在運送裝修廢料時不慎爛第6座18樓消防拎手掣，工人承認責任及願意作出賠償\$2,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.4.12 2024年3月31日有1輛私家車不慎撞毀A路面馬路反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償\$250.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄

5.5 園藝及康樂小組報告

5.5.1 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花園枯葉。

記錄

5.5.2 萬成園藝於2024年3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2024年3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2024年3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2024年3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

- 5.5.6 萬成園藝於 2024 年 3 月 21 及 22 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.7 萬成園藝於 2024 年 3 月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.8 萬成園藝於 2024 年 3 月份更換羅馬大道花圃植物。 記錄
- 5.5.9 萬成園藝於 2024 年 3 月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.10 萬成園藝於 3 月 7 日第 12 座 1 棵垂葉榕及兒童遊樂場門口 1 棵洋紫荊進行維護工程。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報將於 5 月 12 日舉辦母親節送花活動，活動當日將送上康乃馨鮮花予各位摯愛的母親，送贈時間為：上午 10 時 30 分(第一段)和下午 2 時 30 分(第二段)，是次活動所需之 1,500 枝康乃馨鮮花將由萬成園藝免費送贈。 記錄
- 5.5.12 管理處匯報繽紛奇趣復活節活動已於 3 月 28 日完滿結束，活動當日於中央公園高台涼亭向本苑小朋友免費派發小禮物，由法團康樂戶口支付。 記錄
- 5.5.13 管理處匯報已於 3 月 27 日遞交 2024-2025 年度戴麟趾爵士康樂基金申請表格，申請項目為 100 張圓形膠椅，現有待民政事務處審批。 記錄
- 5.5.14 管理處匯早前接獲社會福利署來函申請於 5 月 29 日下午 3:30 至 4:30 借用第 4 座對出空地舉辦「社會服務推廣家庭加油站」推廣活動，席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 記錄
- 5.5.15 管理處匯報，萬成園藝在兒童遊樂場門口處試行擺放兩盆法國香水藤，為庭園作美化效果。另外，萬成園藝指中央公園的細葉紫微因已重新長出綠葉，建議繼續觀察其生長狀況，暫時毋須修剪。 記錄
- 5.5.16 管理處匯報屯門健康中心於 4 月 11 日下午 1 時至 5 時正安排流動車到第 4 座上落客貨區宣傳「慢性疾病共同治理先導計劃」，當日場上會有中心服務介紹、計劃宣傳、免費入會登記，同時有護士及社工團隊為各業戶提供基本健康風險評估服務。 法團/
管理處



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

6. 商討及議決更換第 10 座 E 單位、第 11 座 E 單位浴室地下至 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-2024-012)

管理處表示第 10 座 E 單位、第 11 座 E 單位浴室地下至 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 2024 年 4 月 3 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$62,000.00。

法團/
管理處

組長羅偉雄先生動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第 10 座 E 單位、第 11 座 E 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$62,000.00。

7. 商討及議決更換第 5 座總電掣房 200A 四極自動轉氣掣工程(參考編號 GRG-2024-013)

管理處表示保養商進行例行檢查及測試工作期間，發現第 5 座總電掣系統 200A 四極自動轉氣掣失靈，導致未能正常操作等情況。早前邀請 8 間合資格承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2024 年 4 月 3 日工程小組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	永明	銀河工程	富滿	銘基	弘裕	順通	浩南	鴻栢
工程費用	\$48,000	\$53,800	\$49,800	沒有回標				

委員鍾香蓮女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「永明工程公司」承接更換第 5 座總電掣房 200A 四極自動轉氣掣工程，工程費用\$48,000.00。

8. 商討及議決更換富健花園商場緊急發電機電子調速板及添加柴油工程(參考編號 GRG-2024-014)

管理處表示保養商進行例行檢查及測試工作期間，發現商場後備發電機電子調速板出現故障情況，而第 3、5、6、7 及 12 座發電機均需添加柴油。早前邀請 6 間合資格承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2024 年 4 月 3 日工程小組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	其士(機電)	佳達	好景	銀河工程	百利	保高
工程費用	\$30,400	\$19,100	\$18,360	\$18,600	\$18,080	沒有回標

主席劉慧梅女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「百利水電工程」承接更換富健花園商場緊急發電機電子調速板及添加柴油工程，工程費用\$18,080.00。



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

9. 商討及議決住宅大廈及停車場後梯安裝感應式照明節能環保 LED 燈具系統工程(參考編號 GRG-2024-015)

管理處匯報於 2016 年起屋苑大部份公眾照明已更換節能環保 LED 燈具系統，除可減少碳排放量，更達致慳電及環保等目標，此舉能為屋苑大幅減省電費開支。鑑於有關 LED 燈具使用壽命期已到失效時間，且該等光管支架裝置亦由屋苑入伙期沿用至今及大部份呈現損蝕，故建議住宅大廈及停車場後梯安裝感應式照明節能環保 LED 燈具系統及光管支架更換工程，以進一步節省屋苑電費開支。早前邀請 7 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2024 年 4 月 17 日由 3 名法團委員見證及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	富滿	宏達	韋利	Kerdos	環衛	施耐德	安樂
工程費用	\$603,360	\$797,760	\$718,560	\$900,000	\$684,000	沒有回標	

席上委員建議管理處邀請承辦商於工程小組會議與法團進行會面，以便對有關工程加深了解。管理處表示會邀請有關承辦商出席下次工程小組會議。

10. 商討及議決清洗屋苑住宅大廈地下大堂、活動室及辦事處等分體冷氣機工程(參考編號 GRG-2024-016)

管理處表示為確保地下大堂冷氣機運作良好，建議在夏季來臨前，安排清洗各座地下大堂、活動室及辦事處分體冷氣機。管理處早前邀請 6 間承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標；於 2024 年 4 月 19 日管理委員會會議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

承辦商	佳達	銀河工程	富健電器	特靈	盈電	鴻鏡
工程費用	\$37,380	\$41,800	\$25,000	沒有回標		

組長羅偉雄先生動議，委員林順風先生和議，與會委員一致通過由「富健電器維修工程公司」承接清洗屋苑住宅大廈地下大堂、活動室及辦事處等分體冷氣機工程，工程費用\$25,000.00。

11. 商討及議決更換第 6 座 L16 升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(參考編號 GRG-2024-017)

管理處表示保養商在例行檢查時，發現第 6 座 L16 升降機二合一機械及光幕保險門刀失靈且無法維修；根據「其士(香港)有限公司」升降機保養合約更換二合一機械及光幕保險門刀單項收費為\$25,000.00。保養商「其士(香港)有限公司」亦同意將工程費用調整至\$23,500.00。

法團/
管理處



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

委員陳少萍女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「其士(香港)有限公司」承接更換第 6 座 L16 升降機二合一機械及光幕保險門刀工程，工程費用 \$23,500.00。

12. 商討及議決舉辦內地兩天遊旅行活動

管理處代為匯報業主立案法團擬於 2024 年 6 月 30 日至 7 月 1 日舉辦「佛山美食純玩兩天遊」旅行活動，以與屋苑居民暢遊國內名勝地及品嚐美食。當日行程由富健花園出發前往佛山【聽音湖】參觀景點包括南海梵音、故里尋源、嶺南玉閣、疊泉織錦、山瀑影、雲影瓊樓、翰墨留香、荷苑飛鴻等地標性景觀、【十三姨私房菜】享用午膳、參觀【廣東千古情】體驗親子秀《WA!恐龍》、觀看 5D 實景《大地震》、感受沉浸式《南海一號》、《廣州起義》、《廣東幹古情》、入往三水希爾頓或同級酒店享用豐富自助晚餐，翌日午膳享用【黃媽媽私房菜】、參觀【逢筒水鄉】、品嚐著名《雙皮奶》，回程送返深圳灣口岸解散自行回港。是次旅行活動承辦商為「萬里遊」，成人票價\$799.00/小童\$739.00，有需要之業戶可由旅行社代購平安保險每位\$57.00。

法團/
管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「萬里遊」承辦「佛山美食純玩兩天遊」旅行活動，並由法團康樂戶口撥款資助部份團費及購買小禮物作抽獎用途。

13. 其他事項

- 13.1 席上委員向管理處查詢商戶違例擺放雜物之跟進情況。管理處回應早前已向違例擺放雜物的商戶發出警告信以作勸喻，要求於指定期限內作出改善；否則將採取進一步跟進行動。然而，仍有個別商戶仍然將貨/雜物違例擺放在屋苑公眾地方，此舉不但違反富健花園大廈公契之規定，且管理處及法團亦接獲居民對有關違擺情況的投訴個案，對本苑公眾環境衛生及途人安全造成極大影響，現要求管理處向其中違規情況較為嚴重的商舖採取法律行動，席上委員一致同意上述安排。管理處表示會將有關文件轉交法團法律顧問作進一步跟進行動。

法團/
管理處

會議於晚上 9 時 30 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：20/5/2024