



The Incorporate

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 第十次會議記錄

日期：二零一九年一月十八日〔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	蔡仲濂先生 — 管業經理
	何貴發先生 — 秘書	陳詩蕙小姐 — 管業主任
	盧淑嫻女士 — 司庫	方健祥先生 — 助理維修主任
	蕭耀銓先生 — 委員	張敏芝小姐 — 高級管業助理
	劉瑞蓉女士 — 委員	
	沈永康先生 — 委員	
	羅偉雄先生 — 委員	
	錢怡君女士 — 委員	
	歐平安先生 — 委員	
	鍾香蓮女士 — 委員	
	梁金華先生 — 委員	

記錄：陳詩蕙〔管理處〕

會議內容

跟進者/
負責人

1. 通過第八屆管理委員會 2018 年 12 月 21 日第九次會議記錄

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過第八屆管理委員會 2018 年 12 月 21 日第九次會議記錄。 記錄



The Incorporate

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1月7日張貼通告，早前富健花園參加「仁濟慈善雙週2018」屋邨屋苑籌款活動，經點算後，本苑籌得善款合共為\$1,795.90。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2019年2月份新春期間管理委員會會議暫停，建議原訂於3月中旬召開的管理委員會會議將提前舉行，以便配合舉行富健花園業主周年大會。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，早前康樂及文化事務署來函申請擬於2019年2月23日(星期六)下午借用富健花園第十座對出太極公園空地舉辦地區免費文娛節目(節目類型：粵曲演唱會)。 管理處

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2018年1-10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
1/2018	\$2,494,222.91	\$81,447.86	\$14,702.17	\$180,493.10	\$2,245,621.08	\$105,765.51	(\$133,806.81)
2/2018	\$2,569,453.92	\$64,171.75	\$14,470.20	\$157,077.37	\$2,016,580.53	\$179,610.92	\$137,543.15
3/2018	\$2,645,712.61	\$62,515.56	\$14,377.43	\$171,803.92	\$2,028,538.07	\$251,469.61	\$117,008.02
4/2018	\$2,514,269.89	\$67,961.69	\$14,692.95	\$193,807.28	\$2,146,138.77	\$125,876.89	(\$34,207.69)
5/2018	\$2,516,266.47	\$80,971.78	\$14,735.85	\$232,132.85	\$2,275,375.60	\$123,613.47	(\$210,563.08)
6/2018	\$2,629,463.62	\$66,814.07	\$14,450.99	\$227,316.12	\$2,076,338.35	\$236,680.62	\$7,863.47
7/2018	\$2,522,654.37	\$79,017.49	\$14,625.50	\$227,349.33	\$2,124,189.30	\$134,301.37	(\$56,828.62)
8/2018	\$2,521,044.29	\$85,676.77	\$14,615.24	\$218,251.76	\$2,220,589.14	\$129,731.29	(\$147,819.91)
9/2018	\$2,890,581.36	\$66,398.51	\$14,286.11	\$262,998.39	\$2,025,209.62	\$271,802.36	\$249,886.37
10/2018	\$2,750,460.17	\$68,630.53	\$14,659.38	\$194,436.23	\$2,169,164.23	\$130,488.17	\$171,081.63
1-10/2018	\$26,054,129.61	\$723,606.01	\$145,615.82	\$2,067,666.35	\$21,327,744.69	\$1,689,340.21	\$100,156.53



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年10月份富健花園資產總計\$40,286,421.36

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,297,502.16
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	\$40,286,421.36

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2019年1月9日，法團康樂活動戶口結餘為\$54,914.90，當中包括存入承辦商贊助盆菜宴活動合共\$10,000.00。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，於較早前已提交有關富健花園2019年度財政預算案文件予屋苑業主立案法團第八屆管理委員會審閱，並於2018年12月21日所舉行之第九次管委會會議上獲通過；其中建議管理費(包括住宅、停車場及商舖部份)暫不作任何加幅及維持不變，以與居民共度時艱。此外，管理處亦將不時與業主立案法團作出檢討及跟進，且積極研究可行開源節流及增加屋苑收入之財務良策方案，以應付來年度《最低工資條例》修訂後所衍生之保安、清潔及各類維修保養等服務合約費用調整支出預算，並祈望可先行穩定屋苑財政收支平衡為基礎。截至2019年1月10日諮詢期屆滿，管理處未有收到任何意見。

記錄

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，鑑於富健花園升降機保養服務合約、保安服務合約及清潔服務合約即將屆滿，業主立案法團已遵照《建築物管理條例(香港法例第344章)》規定，於2019年1月2日在星島日報(A12版)刊登招標公告，邀請合符資格之承辦商參與本屋苑2019年度保安及清潔服務合約投標報價。此外，為免有服務差劣之承辦商以低於市場價格承接本屋苑升降機維修保養合約，並欠缺原廠零件及技術人員等之專業維修及保養工作，導致發生壞機困人及故障停機事件而對屋苑居民生命財產安全構成嚴重威脅及不便等因素，本屋苑亦已以招標形式邀請由機電工程署註冊認可、具規模及信譽良好之升降機承辦商參與投標報價；有關富健花園升降機保養服務合約、保安服務合約及清潔服務合約標書，在管理委員會各委員見證下進行開標，管理處稍後安排約見投標承辦商與法團進行面議。

記錄



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，2019年1月3日管理處張貼通告通知各業戶，中國太平保險(香港)有限公司(China Taiping Insurance (HK) Co., Ltd.) 為本屋苑2019年度保險服務合約承辦商(合約有效日期由01/01/2019至31/12/2019止)。管理處重申屋苑保險並不包括各業主樓宇單位內之傢俬、設備或貴重物品，有關物件應由各業主自行投保；此外，各業主若不適當使用物業，如違例之加建或改建等，將有可能導致保險失效而未能作出賠償。 記錄

4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，為方便各業戶歲晚/新春期間燃燒香燭冥鏹，管理處將安排於2019年1月29日至2月6日(農曆十二月二十四日至大年初二)、2019年2月11日(農曆大年初七)及2019年2月18日至2月19日(農曆正月十四日至十五日)在屋苑對出龍門路(近惠康超級市場)空地擺放化寶桶供業戶使用，並已通知清潔工人定時清洗，確保該位置環境衛生整潔。由於該處並非本屋苑管轄範圍及食環署曾警告不可擺放化寶桶，故此若再收到該署警告後，管理處將即時收回有關化寶桶。 記錄

4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2019年1月15日，管理處下列空缺仍在招聘中： 記錄

管業助理
夜班助理屋邨督察

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 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2018年12月份保安人手缺勤情況，日更50人次及夜更36人次，合共缺勤86人次，扣減缺勤費用合共\$105,890.24。 記錄

5.1.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2018年12月份保安人事變動為日更有2名保安員離職及沒有新保安員入職；夜更沒有人離職3名保安員入職。 記錄

5.1.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，因「正誠」管理層有人事變動，總經理陳先生帶同3位經理介紹予各委員認識，當中唐先生及曾先生將會負責本屋苑的保安事務。 記錄

5.1.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2018年12月份警方到場辦案次數日更有6次，夜更為9次，合共15次。當中涉及1宗懷疑貨車撞倒花槽燈；1宗調查有人坐紅的遺失電話；1宗到商舖查案；3宗業戶召喚救護車；5宗處理投訴噪音個案；4宗警方辦案未有提供原因。 記錄



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.1.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2018年12月份有2宗外牆沖廁水喉管疑被高空擲物擊中導致爆裂，須要即時關上閘掣，並安排承辦商更換。 記錄
- 5.1.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2018年12月份第7座有一單位室內食水喉爆裂，引致全屋水浸，工程部接報後，已即時替該單位關上水掣，保安及清潔在場協助清理積水，是次沒有影響公眾地方設施及其他單位。 記錄
- 5.1.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，管理處見近期夜更保安員的表現欠佳，並在執行夜深巡查屋苑時，發現有更亭崗位內的保安員當值時睡覺；中央公園的崗位出現真空情況；車場入口更亭崗位應取消，免得被保安員作偷懶的地方；發現有座頭崗位的保安員，離開了崗位站於大門外等。 記錄
- 5.1.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，管理處藉著「正誠」管理層變動而出席保安小組會議，並反映過去曾發生的事件及要求加強保安工作： 正誠/
管理處
- 曾發現於晚上在第3座的休息內，同時間有超過3名保安員在內；
 - 發現保安員很多時聚集一起談話，尤以交更前後更為嚴重；
 - 早前擺放在太極公園的聖誕樹裝飾，倒下後沒有向管理處作出匯報；
 - 在2018年12月28日晚，發現中央公園崗位的保安員在更亭內蹲下吸煙；
 - 發現有駐中央公園的保安員，將業戶的小童抱起逗玩；另，又未有向在遊樂場爬上遊樂設施及影響其他小朋友的人士作出勸喻。
 - 年近歲晚，財務公司追數越見頻繁，故須嚴格執行訪客登記及加強留意陌生人士的進入；
 - 在2018年12月20日警察防止罪案科聯同屋苑經理在屋苑進行防止罪案的宣傳，管理處已在12月12日發出冬防通告告知各業戶須加強防盜，亦須「正誠」作出配合方能達到防止罪案發生；及或向駐苑保安員加強冬防等減罪意識；
 - 正在進行裝修的單位，業戶為趕及農曆年前完工，或要求承辦商晚上趕工，保安員須在下午6時後向單位的裝修工人勸喻離開，以及防止在星期天或假日進行裝修工程，以免對其他業戶造成滋擾；
 - 在農曆新年前後，估計很多訪客車輛進入屋苑停泊，保安公司應備妥足夠人手及作出相應配合，以令屋苑整體運作正常；
 - 在農曆年期間，禁止向業戶索取禮物及紅封包；
 - 盡快解決人手短缺問題。
- 5.1.1.9 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有部份委員反映，保安員質素每況愈下，尤以夜更的情況更為嚴峻；部份居民對「正誠」的表現極之失望，保安員工作態度散漫、當值時睡覺、巡邏視而不見、商舖阻塞不作勸喻等。 正誠/
管理處



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.1.1.10 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員反映早前某一座晚上發生了消防警鐘鳴響，當時連同夜更保安主管等有 4 名保安在場處理，需時約 30 分鐘方能令警鐘停止鳴響，質疑保安員的培訓是否足夠，要求保安公司必須每更安排合適保安員工熟習消防系統之運作，以應付突發事件發生。 正誠/
管理處
- 5.1.1.11 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員表示在晚上當有問題出現，要求夜更主管跟進了解，回覆都強差人意。主管有責任到各崗位巡視保安崗位，監察其工作表現等。 正誠/
管理處
- 5.1.1.12 管業主任陳詩蕙小姐代報告，就以上的各種問題，「正誠」代表表示已知悉夜更的問題，並答應在兩個星期內作出相應改善及調動，會將夜更的主管撤換；稍後會安排同事到屋苑向各保安員作培訓，如火警演習；人手招聘方面，陸續會有新員工入職等。 正誠/
管理處
- 5.1.1.13 席上有委員表示因保安公司夜班主管及副主管均有人事變動，要求「正誠」盡快提交最新保安員崗位人名表予法團存檔。 正誠/
管理處

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- 5.2.1.1 組長錢怡君女士報告，清潔公司於 2018 年 12 月份日更有 2 名及夜更有 3 名清潔員工遲到/早退合共 5 次，沒有清潔員工缺勤記錄，所扣減之服務費用合共\$200.00。 記錄
- 5.2.1.2 組長錢怡君女士報告，清潔公司已於 2018 年 12 月 14 及 28 日進行屋苑冷霧滅蚊工作；而下次工作日已安排於 2019 年 1 月 11 及 25 日進行。 記錄
- 5.2.1.3 組長錢怡君女士報告，清潔公司已於 2018 年 12 月 14 日完成第 1 至 12 座樓層走廊地台打磨工作。 記錄
- 5.2.1.4 組長錢怡君女士報告，清潔公司已於 2018 年 12 月 21 日完成第 3 至 12 座清洗單車位工作，而無人認領之單車已安排於 2019 年 1 月 14 日清走。 記錄
- 5.2.1.5 組長錢怡君女士報告，清潔公司已於 2018 年 12 月 27 日完成清理各座天台雜草工作。 記錄
- 5.2.1.6 組長錢怡君女士報告，清潔公司已於 2018 年 12 月 28 日完成各座地下大堂打蠟工作；而 2019 年 1 月份之打蠟工作，清潔公司已安排外圍組於 14 及 15 日完成。 記錄



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.2.1.7 組長錢怡君女士報告，食物環境衛生署聯同清潔公司已於2019年1月11日分別在屋苑內外排水渠道噴灑蚊油及滅鼠工作，以減低蚊子滋生之機會及鼠患情況。 記錄
- 5.2.1.8 組長錢怡君女士報告，有委員表示清潔公司之員工較為穩定，建議日後當有清潔員工變動時，管理處才更新清潔員工崗位表予各委員參閱。席上各委員同意作出上述安排。 記錄
- 5.2.1.9 組長錢怡君女士報告，管理處表示近日不時刮起大風，有不少衣物從高處墜下，且懸掛在大廈外牆之喉管或防盜日映上，已通知清潔公司加強留意及定時安排清理該等懸掛物，以免影響屋苑環境衛生。 記錄
- 5.2.1.10 組長錢怡君女士報告，「永豐環保科技公司」於2018年12月份到屋苑回收舊衣重量為779公斤，屋苑收入為\$4,674.00。 記錄

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1月順便智能櫃租金\$4,500.00已於1月3日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2018年12月14日，因停車場系統故障以致有車輛未能拍八達通卡離開；其後，該車輛再次進入屋苑，並於半小時內拍卡離開，停車場電腦系統將按其初次進場時間扣除\$90.00停泊費用，經管理處核實後已即時退回誤扣款項。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，有關新增擺放IVM智能櫃合約簽署後已通知供應商訂貨，現有待供應商回覆安裝日期，如有進一步消息再向法團匯報。 管理處
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，有關加裝順便智能櫃事宜，智能櫃公司表示合約即將備妥，完成後交管理處簽署。 記錄
- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2018年11月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

存入日期	數量(罐/支)	屋苑分帳 25%
2019年1月2日	102	\$206.15



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，2018年12月21日管理委員會會議上通過2019年度富健花園財政預算案草擬本後，管理處隨即張貼大堂供業戶省覽，邀請業戶就預算案內容提供意見，並於2019年1月10日或以前書面通知管理處，截至諮詢期屆滿管理處未有收到任何意見，財政預算案正式通過。 記錄

5.3.2 商討及議決富健花園舊衣回收合約事宜

組長劉瑞蓉女士報告，富健花園舊衣回收合約已於2018年12月31日屆滿，新合約由2019年1月1日開始生效，據資料顯示，由2018年1-11月屋苑舊衣回收每月平均收入\$3,030.00 (2017年度每月平均\$4,300.00)，加上近年來回收業界對回收衣物採取篩選態度，選擇性回收舊衣物，回收物品不包括棉被、尼龍被芯及毛衣等，導致收入下降及不穩定。有見及此，建議與回收商簽訂每月固定回收金額，議價後回收商同意由原來每月支付屋苑\$3,500.00上調至\$3,800.00，合約為期2年，小組商討後表示沒有意見。 管理處

組長劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「永豐環保科技公司」承辦富健花園舊衣回收合約(為期2年)，每月固定回收金額\$3,800.00。

5.3.3 商討及議決召開富健花園業主周年大會事宜

5.3.3.1 組長劉瑞蓉女士報告，管理委員會共識2019年3月23日召開富健花園業主周年大會，並就下列第3-6項議程進行議決，議程包括： 管理處

1. 主席報告；
2. 司庫報告；
3. 議決通過2019-2022年度富健花園電梯保養服務合約承辦商；
4. 議決通過2019-2021年度富健花園保安服務合約承辦商；
5. 議決通過2019-2021年度富健花園清潔服務合約承辦商；
6. 議決通過2019及2020年度富健花園帳目審計服務承辦商。

第3-6項4個議程，包括出席票及第二輪投票，合共9張選票。



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.3.3.2 管理處建議參照以往形式舉行，包括速印大會通知書、訂購電腦選票、租用舞台音響、外借 8-10 名員工、製作宣傳海報及播放宣傳聲帶。業主周年大會並於晚上 7 時 30 分在中央公園召開，7 時正開始接受業主登記進場，並邀請嘉賓出席，包括常年法律顧問李家駒律師、當區區議員甘文鋒議員、屯門民政事務處及警民關係組代表。 管理處
- 5.3.3.3 管理處將草擬業主周年大會流程供法團參閱，其中包括就大會議程內所需合約進行招標、開標、見標、提交回標分析、派發大會通知、截止/開啟委任代表的文書等。 管理處
- 5.3.3.4 早前法團通過及簽署 2017 年度富健花園核數報告，管理處將安排於業主大會場地上張貼供業戶省覽。 管理處
- 5.3.3.5 小組商討後對召開富健花園業主周年大會安排暫時沒有意見，並於是晚管理委員會會議上通過。 管理處
- 委員沈永康先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過於 2019 年 3 月 23 日召開富健花園業主周年大會事宜及有關工作安排。 管理處

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，2018 年 12 月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目： 記錄

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價
1	更換第 12 座 9C 外牆 3 吋以下沖廁水之供水喉(三叉)工程	新景象	1/12/18	\$5,000.00
2	更換第 12 座 16B 外牆 3 吋以下沖廁水之供水喉(三叉)工程	新景象	1/12/18	\$5,000.00
3	更換第 7 座 2H 外牆 2 吋冷氣機去水膠喉工程 參考編號 GRG-18-091	新景象	5/12/18	\$6,000.00
4	消防系統年檢後執修工程 參考編號 GRG-18-056	佳達	10/12/18	\$171,000.00
5	更換第 5 座 18J 外牆 4 吋污水喉工程	新景象	11/12/18	\$4,700.00
6	修葺第 6 座 25A、9 座 1C、11 座 9F、11 座 19F 及 12 座 17B 外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-18-074	新景象	14/12/18	\$29,900.00



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

7	修葺第 6 座 25A 睡房外牆窗眉紙皮石工程(後加工程)	新景象	14/12/18	\$3,800.00
8	修葺第 12 座 17B 廁所外牆窗眉紙皮石工程(後加工程)	新景象	14/12/18	\$5,800.00
9	更換第 7 座地下火警警鐘系統控制箱 DC12V-Ah 後備電池	東源	14/12/18	\$1,200.00
10	更換車場滅火筒	東源	14/12/18	\$800.00
11	更換第 1 座廁水上水缸內 3 吋波曲膠皮	東源	14/12/18	\$1,200.00
12	修葺第 3 座 14A、6 座 12C 及 6 座 15J 外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-18-068	鈞興	14/12/18	\$24,000.00
13	更換第 4 座 9C 外牆 3 吋以下沖廁水供水喉工程	新景象	15/12/18	\$5,000.00
14	更換第 6 座 6D 外牆 3 吋以下沖廁水供水喉工程	新景象	19/12/18	\$5,000.00
15	翻新中央公園涼亭工程 參考編號 GRG-18-047	新聯盛	20/12/18	\$107,800.00
16	更換第 1 座 B、E 單位及 2 座 A、B 單位地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 8 條公眾紅銅喉管工程 參考編號 GRG-18-095	新景象	29/12/18	\$117,700.00
17	更換第 12 座天台 C 單位外牆 4 吋雨水喉喉曲工程	新景象	31/12/18	\$4,700.00
			總計	\$498,600.00

5.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2018 年 12 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 4、5 座加裝反光膠柱
2. 第 6 座 26 樓、10 座 22 樓加裝喉管(供寬頻線專用)
3. 更換第 4 座咸水缸豬膽
4. 公廁重鋪防滑膠地墊
5. 翻新第 3 座 E、6 座 D、F、G、H、7 座 A、G、H 及 12 座 A、J 單位污水渠及有蓋行人通道
6. 街市通渠
7. 安裝聖誕燈飾佈置
8. 維修第 4 座 11 樓走廊地磚



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，「其士電梯」與屋苑的合約將於2019年3月31日屆滿，法團已在上次例會上共識由原本2年的合約期改為3年合約期，並滿意承辦商的表現，冀望「其士電梯」可以提供相宜保養價錢，「其士電梯」代表表示會向公司反映。由於升降機承辦商須遵照機電工程署在2019年2月1日起生效，有關升降機的新工作日誌守則，而守則表格須為《升降機及自動梯條例》第618章及618A章的指明式樣，承辦商須記錄每次出勤及詳細工作記錄在工作日誌內，且須向該署購買，在合約屆滿後須歸還予屋苑，於合約期間法團亦檢視有關日誌，「其士電梯」代表答應會支付有關的日誌費用，席上委員表示滿意。 管理處

有委員表示第7座的升降機到達樓層時，機門開啟不暢順；第9座有部分升降機內樓層揸燈光較為暗淡，「其士電梯」代表答應會再作跟進及會備存大量樓層揸燈，以為各座升降機進行更換；近期第12座(34號機)故障較為頻密，「其士電梯」代表表示是電路板故障所致，技術員在更換新板後，又到另一位置的電路板故障，所以導致暫停的時間較長，承諾緊密關注有關情況，並要保持適量電路板存貨，以便應付需要。

- 5.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，就中央公園涼亭上蓋翻新工程有遺漏及缺陷一事，管理處於2018年12月1日致函予「新聯盛工程有限公司」反映，於2018年12月20日獲回覆表示已竭力完成相關執修工序。及後，管理處亦在驗收過程上發現該兩個涼亭之內籠山樟木材部份之油漆飾面浮現白色淺印等不明解現象，且預計如再蓋上同一顏料之油漆亦沒有甚大差別及或好轉。經與「新聯盛」代表磋商後，獲此建議在工程一年保固期完結後，將免費安排工人為該兩個涼亭之內籠木器部份進行額外一次性之油漆翻油工程，而所需漆油物料則由屋苑負責提供，並確認由2018年12月20日完工起計為期一年之保固期，而所簽訂之合約內相關條款則維持不變。席上委員初步接納有關建議方案，並交由管理處跟進。 管理處

- 5.4.1.5 組長羅偉雄先生報告，經審視有關加裝CCTV系統工程建議方案後，有委員表示住宅大廈天台位置之加裝CCTV未有逼切性，故現階段不予考慮；而CCTV之鏡頭攝錄之方向將會涉及住戶及商舖之私隱，應該詳細審視，以免誤觸私隱條例。另管理處所建議之停車場CCTV位置及方向可有調動，以便能發揮有效功能；管理處之正/後門亦需要有CCTV覆蓋。稍後將整合有關方案後，邀請合適或專業承辦商提供報價及更有效之建議方案，以供法團考慮。 管理處



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.4.1.6 組長羅偉雄先生報告，鑑於苑內無縫地墊破損，已尋找其中承辦商「萬通工程有限公司」索取有關報價資料，惟其維修或全面更換工程金額龐大，席上委員建議管理處先向承辦商訂購膠粒混合膠水，並為苑內地墊進行保養優化工序，留待農曆新年過後再作跟進。 管理處
- 5.4.1.7 組長羅偉雄先生報告，第1座B、E單位地下至1樓及地下至2樓及第2座A、B單位地下至1樓及地下至2樓合共8條公眾污水喉管出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重，有關更換至紅坳喉管工程已於2018年12月份完成。 記錄
- 5.4.1.8 組長羅偉雄先生報告，管理處已於苑內多處進行鐵器油漆翻新工程並已陸續完成，且工程進度良好，預計有蓋行人路的翻新工程完成後，便會開始為每一座進行喉管油漆翻新工程。 管理處
- 5.4.1.9 組長羅偉雄先生報告，「獲利工程有限公司」已於2019年1月2日開始高壓通渠服務，並於日間及夜間分別進行屋苑及商場街市內的渠井打渠，1月9日已申報完成。 記錄
- 5.4.2 **商討更換第3座G、H單位及第12座B、C單位地下至1樓、地下至2樓合共14條公眾紅坳喉管工程事宜 (參考編號 GRG-19-006)**
- 組長羅偉雄先生報告，第3座地下至1樓及地下至2樓G、H單位、第12座地下至1樓及地下至2樓B、C單位合共14條公眾污水喉管及雨水渠，其大部份喉管出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重，為兼顧及工程施工及整體工序，故安排優先更換14條喉管，預計將於2019年1月及2月份安排更換紅坳喉管工程。亦同時擬定3-4月份之更換喉管位置安排。 管理處
- 組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過更換第3座地下至1樓及地下至2樓G、H單位、第12座地下至1樓及地下至2樓B、C單位合共14條公眾紅坳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 **商討及議決保安控制室及休息室翻新工程事宜 (參考編號 GRG-19-003)**
- 組長羅偉雄先生報告，鑑於屋苑將會全面提升保安系統(CCTV系統)，故需重新規劃及裝修保安控制室及休息室作配合，建議進行翻新工程。已邀請10間認可工程承辦商報價，共有4間回標，最低價為「新富興工程公司」，翻新工程金額為\$210,500.00。經管理處向上述承辦商議價後，並同意將工程金額調減至\$199,000.00。 管理處



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

委員劉瑞蓉女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過保安控制室及休息室翻新工程由「新富興工程公司」承辦，工程費用\$199,000.00。

5.4.4 商討及議決修葺停車場 1 樓、第 5 座 19D 室、12 座 18C 及 19D 室合共 4 單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-19-004)

組長羅偉雄先生報告，停車場 1 樓、第 5 座 19 樓 D 室、第 12 座 18 樓 C 室及第 12 座 19 樓 D 室外牆紙皮石出現爆裂及剝落等情況，建議進行修補及防水工程。已邀請 6 間認可工程承辦商報價參與投標，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2019 年 1 月 3 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	恆昌	環衛	鈞興	佳達	永明
工程費用	\$27,500	\$33,500	\$40,200	\$41,000	\$58,000	\$67,000

委員梁金華先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺停車場 1 樓、第 5 座 19 樓 D 室、第 12 座 18 樓 C 室及第 12 座 19 樓 D 室外牆紙皮石工程，由最低標價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$27,500.00。

5.4.5 商討及議決修葺第 12 座 17B 廁所外牆窗眉紙皮石後加工程事宜 (參考編號 GRG-19-005)

組長羅偉雄先生報告，「新景象工程有限公司」於第 12 座 17 樓 B 室進行修補浴室窗眉紙皮石時，發現廁所外牆窗眉紙皮石出現爆裂及剝落，建議同時進行修補及防水工程，工程金額為\$5,800.00，並已於當日完成。

管理處

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 12 座 17B 廁所外牆窗眉紙皮石後加工程事宜，工程費用\$5,800.00。

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，萬成園藝於 2018 年 12 月份內每逢星期三下午清理花圃枯葉。

記錄

5.5.1.2 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 5 日補種植物及於第 7 座對出花圃添加花泥。

記錄



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 5.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 8 日護理綜合大樓花圃植物。 記錄
- 5.5.1.4 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 10 日送聖誕花到場。 記錄
- 5.5.1.5 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 10 及 11 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄
- 5.5.1.6 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 20 至 21 日到場移走第 4 座對出花圃植物及添加花泥。 記錄
- 5.5.1.7 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 27 日送花到場。 記錄
- 5.5.1.8 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 28 日到第 4 座對出花圃添加植物。 記錄
- 5.5.1.9 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 28 日更換羅馬大道花盆及座頭花圃植物。 記錄
- 5.5.1.10 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 12 月 31 日於第 4 座對出花圃種植「羅漢松」及添加花箱植物。 記錄
- 5.5.1.11 組長鍾香蓮女士報告，有關中央公園高台額外擺放農曆新年年花一事，萬成園藝已提供之年花報價費用為\$3,980.00，合共提供 360 盆年花；另朱沙桔之報價為\$4,500.00，席上委員同意上述安排。 萬成/
管理處
- 5.5.2 **匯報 2019 年 1 月 2 日花開迎春水仙工作坊活動事宜**
- 組長鍾香蓮女士報告，有關水仙花球班活動已於 2019 年 1 月 2 日晚上 8 時至 9 時進行，有 8 位業戶報名參加，稍後將剩餘的水仙花球材料於農曆新年期間擺放在法團、管理處及各座地下大堂作裝飾。 萬成/
管理處
- 5.5.3 **匯報 2019 年 1 月 16 日種植香草班活動事宜**
- 組長鍾香蓮女士報告，有關種植香草班活動已於 2019 年 1 月 16 日晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分舉行，並有 20 名業戶報名參加。 記錄



The Incorporate

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

5.5.4 匯報第4座對出「富健花園」花圃位置美化改善工程事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關第4座對出「富健花園」位置花圃美化改善工程方案，有關「富健花園」水牌款式，管理處已向設計公司索取相關樣式，園藝小組會議討論後，現決定水牌底色為紅色及文字顏色為白底透明凸字，預計於農曆新年前完工。

管理處

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報2019年1月26日舉辦歡聚富健盆菜宴活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，2019年1月26日舉辦的「2019年歡聚富健盆菜宴」之席券經已全部售罄。截止現時獲得贊助之承辦商，包括「其士富居」、「其士(香港)」、「羅氏清潔」、「正誠保安」、「新景象工程」及「富林置業」等。

記錄

另外，應邀出席之嘉賓包括「屯門區議員」-龍瑞卿小姐及甘文鋒先生、「龍門居業主立案法團」、「屯門民政事務處」、「屯門警民關係組」及各承辦商等代表均已回覆確認出席。

5.6.2 匯報2019年2月9日農曆新年財神派糖活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於2019年2月9日舉行派發財神利是活動，海報將於2019年1月28日張貼於各座大堂。

管理處

5.6.3 匯報2019年3月3日新年塔門一天遊事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於2019年3月3日舉辦由屯門區議會贊助的「新年塔門一天遊」活動，並已於2019年1月7日下午2時開始售賣門票，3車門票亦於當日全部售罄。

管理處

5.6.4 商討及議決2019年1月26日舉辦派發賀年揮春活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於2019年1月26日下午2時30分至4時30分舉辦免費派贈及寫揮春活動，由書法班學員參與寫揮春。

管理處

委員劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過2019年1月26日舉辦派發賀年揮春活動。



The Incorporated

Glorious Garden

Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

6. 其他事項

- 6.1 管業經理蔡仲濂先生報告，維修技工陳章沛先生於2019年1月4日上午在第8座進行排污喉管油漆工作，期間在工作梯上落時撞碰左膝膝蓋，由於該名員工當時未有感到痛楚，故未有即時申報工傷。及後，該名員工由1月7-10日自行求診，並向管理處申報工傷事故。 管理處
- 6.2 助理維修主任方健祥先生報告，中史公園兒童遊樂場花架現時所裝設6盞燈罩出現不同程度破損情況，且燈罩亦頗為陳舊，建議重新訂購防水牛眼燈燈罩，並配置13W防水LED光管，可提高兒童遊樂場之照明度，有關光管款式於席上派發予各委員參閱。與會委員一致同意兒童遊樂場訂購6盞牛眼燈罩及配置13W防水LED光管。 管理處

會議於晚上10時45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：7-3-2019