



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 第二次會議記錄

日期： 2020年10月6日〔星期二〕

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	鄺智恆先生 — 維修主任
	劉瑞蓉女士 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
	沈永康先生 — 委員	
	鍾香蓮女士 — 委員	
	梁金華先生 — 委員	

請假： 羅偉雄先生 — 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 2020年7月24日第九屆管理委員會第一次會議記錄

委員劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過 2020年7月24日 記錄
第九屆管理委員會第一次會議記錄。



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，富健花園早前確認參加「仁濟醫院」舉辦的「仁濟慈善雙週2020」籌款活動，並於2020年10月13-26日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
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，截至2020年8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
1.	2020年4-5月	\$3,430.80
2.	2020年5-6月	\$19,675.40
3.	2020年6-7月	\$29,438.80
4.	2020年7-8月	\$30,232.20
	累計收益	\$82,777.20

上述累計收益款項\$82,777.20已於2020年9月23日存入屋苑帳戶。

- 2.3 主席劉慧梅女士報告，富健花園早前完成屋苑衛星電視共用天線系統升級工程，工程費用\$21,500.00，並向「通訊事務管理局辦公室」申請「支援衛星電視共用天線系統升級資助計劃」，2020年9月11日接獲該局來函通知上述申請已獲批准，資助金額\$20,000.00已於2020年9月23日存入屋苑帳戶。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年7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)
1-7/2020	\$17,191,762.50	\$570,204.68	\$106,707.54	\$1,530,412.79	\$15,943,229.65	\$1,423,793.50	(\$2,382,585.66)



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年7月份富健花園資產總計\$37,323,547.37。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$17,793,828.17
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	\$37,323,547.37

3.4 司庫盧淑嫻女士報告，截至2020年9月29日，法團康樂活動戶口結餘為\$47,727.00。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，天文台於2020年8月18日晚上10時40分懸掛八號風球，管理處颱風當值隊伍準時返回屋苑當值，以應付任何緊急之情況。其後屋苑只發現第6座地下消防泵房鐵門懷疑被颱風吹毀，並已安排技工臨時修復及將申報保險。

記錄

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，有關新一年度富健花園傷健車位租賃合約，截至申請限期屆滿，管理處只接獲1名合資格人士前來申請；並將繼續以特惠價每月\$1,200.00與其簽訂租賃合約，租賃日期由2020年9月1日至2021年8月31日。

記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，富健花園早前申請「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃(第二階段) – 抗疫清潔補貼」，合資格申請物業包括商場街市及停車場大樓，每幢物業獲取抗疫清潔補貼\$4,000.00，2幢物業合共獲取抗疫清潔補貼\$8,000.00，並已於2020年6月17日存入屋苑帳戶。

記錄

此外，富健花園其後再申請「物業管理業界抗疫支援優化計劃」，第1-12座每幢物業獲取抗疫清潔補貼\$2,000.00，12幢物業合共獲取抗疫清潔補貼\$24,000.00，並已於2020年9月2日存入屋苑帳戶。

4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前通知法團常年法律顧問李家駒律師，要求律師行向富健花園商場街市商戶發出違例佔用公眾地方擺放貨物雜物的通知，並促請違例業/商戶儘快作出改善及或將該等違擺物永久搬離等行動。及後，經保安及管理處職員多次向違規商戶作出警告後，至今仍有個別商戶未有改善。與會委員表示關注及建議稍後商討擬向違例較嚴重的商戶採取首階段的法律行動。

法團/
管理處



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

- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，2020年9月1日起富健花園業戶可透過「繳費靈(PPS)」付款方式繳交屋苑管理費。屆時，各業戶除可續用現時之自動轉帳或親身到管理處以現金或支票等方式繳費外，亦可使用音頻電話/互聯網/透過智能電話下載「繳費靈」手機應用程式，經「繳費靈」從香港任何一間指定之銀行帳戶轉帳繳款，各業戶祇需在繳款日期前一個結算日處理帳項即可。而其士富居物業管理有限公司之「繳費靈」商戶編號為：6654，而各單位所屬之獨立「電子付款編號」則已列印在每月所派發管理費通知單之右上角位置(即現時通知單編號之13位數字)。 記錄
- 4.6 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前張貼通告通知停車位各業戶，本苑停車場於8月下旬發生一宗私家車輛被偷走事件，匪徒更在駛到閘口處停泊在旁，等候有其他車輛泊卡時便緊貼尾隨前車駛離車場。對此，管理處除將相關已拍攝到可疑人士之閉路電視錄影資料交予警方跟進外，亦加強保安人員巡邏等工作；與此同時，警方亦呼籲各業戶應將所屬車輛提供足夠保護，其中安裝實質防盜配備(如換檔桿鎖、踏板鎖、方向盤鎖或車輪鎖等)及開啟防盜警報或追蹤系統等，並切勿將貴重物品留放在車內。 記錄
- 4.7 管業經理蔡仲濂先生報告，鑑於政府進一步調整防疫措施(其中包括限聚令由2人放寬至4人群組)；故此，富健花園亦已由2020年9月11日起開放屋苑所有球場/設施，包括：籃球場、羽毛球場、壁球場、網球場、乒乓球檯、健身及休憩場地、兒童遊玩及康體設施等。雖則如此，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；並需遵守政府規定人數群組之限聚令。 記錄
- 4.8 管業經理蔡仲濂先生報告，2020年10月4日第2座中層B單位發生爆喉浸水事件；導致有咸水從單位流至樓層走廊及升降機槽內，因而浸濕該座兩部升降機及即時停止運作。經電梯保養商派員前來檢修後，其中之L4電梯已在半小時內修復完成及重新開放供居民使用；而另一部之L3電梯則因受濕損壞程度嚴重，延至10月6日傍晚時份完成維修更換損壞部件及經測試正常後始開放服務運作。管理處亦已隨即申報保險。 管理處
- 4.9 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2020年10月6日，管理處人事變動如下： 記錄
- 8月3日維修主任鄺智恆到職；
8月5日管業助理黃詩穎到職；
9月25日技工陳宏裕到職；
技工洪文章、張創成及文員陳英德10月1日離職；
管業主任陳詩蕙工傷休假暫至10月9日。
- 技工空缺已在報章及網上平台刊登招聘廣告。



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

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7月份及8月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。 記錄
- 5.1.1.2 2020年7月份保安人事變動分別為，日更保安員離職有2名，夜更有5名；日更新入職保安員有2名，夜更有2名。2020年8月份保安人事變動分別為，日更沒有保安員離職，夜更有5名；新入職保安員日更有1名，夜更有6名。 記錄
- 5.1.1.3 2020年7月份警方到場次數日更6次，夜更有4次。當中涉及1宗調查交通意外、1宗的士司機報警求助、3宗住戶報警求助、4宗警方辦案，及1宗處理住戶家人家中離世。2020年8月份警方到場次數日更15次，夜更有4次。當中涉及1宗家庭糾紛、3宗調查噪音投訴、4宗途人或住戶報警求助，4次警方辦案，6次到保安室查看或索取閉路電視錄影，及1次例行巡邏。 記錄
- 5.1.1.4 2020年7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18次，其中有9次業戶不理勸告。1次成功尋找迷路住戶，及2次途人或住戶家中受傷，均電召救護車送院。因疫情關係圍封屋苑康樂設施、協助衛生署接載確診住戶，其後在屋苑內進行特別消毒工作。2020年8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22次，其中有7次業戶不理勸告。1次保安員巡邏時不慎跌傷送院、發現第4座E單位公眾污水喉滲漏、第5、11座曾出現地底水管損壞導致地面滲水、九號強烈季候風善後工作、監察七月節惠康超級市場外圍燒衣狀況、區議員屋苑內派發消毒漂丸、一宗私家車輛被偷、2次途人或住戶家中受傷，協助電召救護車送院、協助衛生署到屋苑巡查家居隔離人士，及繼續屋苑內進行特別消毒工作。 記錄
- 5.1.1.5 有委員發現部份崗位的保安員，當值期間玩手提電話，精神及儀容欠佳。「正誠」表示會安排保安主管教導前線保安人員執行工作時應注意事項。 正誠
- 5.1.1.6 有委員表示仍未收到「正誠」提供更新保安員日更與夜更的人手及崗位新編制，「正誠」回應將於10月中提交。 正誠



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

- 5.1.1.7 管理處表示雖則疫情有所緩和，但屋苑範圍內仍需加緊勸喻人士戴上口罩。「正誠」回應會加緊留意。 正誠
- 5.1.1.8 屋苑於8月下旬曾發生一宗私家車被偷走事件，匪徒更在駛到閘口處停泊在旁，等候有其他車輛泊卡時便緊貼尾隨前車駛離車場。對此，管理處除將相關已拍攝到可疑人士之閉路電視記錄資料交予警方跟進外，亦要求保安人員加強巡邏等工作。此外，管理處亦已張貼通告海報呼籲各業主應將所屬車輛提供足夠保護，如安裝實質防盜配備等，以及避免將貴重物品留放車內。「正誠」表示會加強車場及屋苑等公眾地方的巡邏工作。 正誠/
管理處
- 5.1.1.9 管理處表示夜更保安人員要加強注意屋苑清潔狀況，尤其夜深後有人在車場梯級口及公園等遺留垃圾，並需安排協助清理，及或在早班交接時通知清潔部盡快跟進。「正誠」回應會多加留意。 正誠/
羅氏
- 5.1.1.10 管理處收到住戶反映，在屋苑康樂設施圍封期間，停車場天台籃球場仍有青年使用，必須加緊監察閉路電視，如有發現，要向有關人士作出勸喻離開。 正誠

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，與會委員一致同意清潔小組報告內容如下：

- 5.2.1.1 2020年7及8月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 2020年7月10、24日及8月14、28日清潔公司完成屋苑冷霧滅蚊工作。 記錄
- 5.2.1.3 2020年7月28日及8月26日清潔公司完成各座地下大堂打蠟工作。 記錄
- 5.2.1.4 2020年7月5、19日及8月1、15及29日清潔公司完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作。 記錄
- 5.2.1.5 2020年8月27及28日清潔公司派遣滅鼠專家到屋苑公眾地方及街市進行放置老鼠捕籠、藥餌。 記錄

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜



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

- 5.3.1.1 組長劉瑞蓉女士報告，2020年8月20日及9月14日分別收到資訊通媒體公司支付2020年7月及8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 組長劉瑞蓉女士報告，2020年8月14日收到永豐環保科技公司支付2020年7月舊衣回收金額\$3,800.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，因應新冠肺炎疫情仍然存在，為保障回收商職員健康安全，永豐環保科技公司已由2020年8月13日起暫停舊衣回收服務安排，而8月份舊衣回收金額會以半個月\$1,900.00計算，並已於9月17日存入屋苑帳戶。財務小組表示關注暫停回收舊衣影響屋苑收入，希望盡快恢復回收服務。經管理處跟進後，回收商初步回應可於2020年11月份開始恢復舊衣回收服務。 管理處
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2020年8月及9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7月30日及9月1日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2020年8月及9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7月30日及9月1日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，2020年6-7月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄
- | 月份 | 存入日期 | 數量(支/罐) | 屋苑分帳 25% |
|---------|------------|---------|----------|
| 2020年6月 | 2020年8月3日 | 136 | \$267.75 |
| 2020年7月 | 2020年8月31日 | 330 | \$676.26 |
- 5.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，2020年1月18日第12座6B至9B外牆污水喉/咸水喉意外爆裂，屋苑申報保險賠償\$21,400.00，扣除屋苑須承擔保險墊底費\$7,500.00，賠償金額為\$13,900.00，2020年7月29日收到中國太平保險(香港)有限公司保險賠償支票，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8月30日有停車位車主駕駛車輛離開屋苑時，因停車場系統出現問題，錯誤扣除車主八達通\$450.00之停泊費用，經管理處查證後，已即時退回款項予車主。 記錄
- 5.3.2 **商討及議決 2020-2022 年度富健花園家居垃圾膠袋購貨合約事宜 (參考編號 GRG-2020-054)**

組長劉瑞蓉女士報告，富健花園家居垃圾膠袋購貨合約已於2020年9月30日 管理處



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

屆滿，管理處早前聯絡供應商「永佳膠品有限公司」跟進續約事宜，獲其回覆同意價錢維持不變，繼續供應下年度家居垃圾膠袋，家居垃圾膠袋每包\$4.90，每月訂購3,150包，每月費用\$15,435.00，合約為期2年，由2020年10月1日至2022年9月30日。

組長劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過2020-2022年度富健花園家居垃圾膠袋購貨合約由「永佳膠品有限公司」繼續承辦，每月費用\$15,435.00，2年合共\$370,440.00。

5.3.3 商討及議決 2020-2022 年度富健花園有線電視第 1 台頻道服務合約事宜 (參考編號 GRG-2020-055)

組長劉瑞蓉女士報告，富健花園有線電視第1台頻道服務合約將於2020年10月30日屆滿，管理處早前與其聯絡跟進續約事宜，並獲回覆同意收費維持不變，以延續2年期的有線電視第1台頻道服務，每月費用\$2,724.00，合約期內將豁免其中10個月收費，即平均每月收費\$1,589.00，由2020年10月31日至2022年10月30日。

管理處

委員蕭耀銓先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過2020-2022年度富健花園有線電視第1台頻道服務合約，平均每月收費\$1,589.00，2年合共\$38,136.00。

5.3.4 商討及議決 2019 年度富健花園核數報告事宜

組長劉瑞蓉女士報告，由班利仕會計師行有限公司查核之2019年度富健花園核數報告經已完成，並已提交予各委員參閱。

管理處

組長劉瑞蓉女士動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過2019年度富健花園核數報告。

5.3.5 商討及議決富健花園財務守則事宜 (參考編號 GRG-2020-056)

組長劉瑞蓉女士報告，第九屆管理委員會已於2020年6月20日正式接任，而財務守則現仍以第八屆管理委員會於2019年所修訂。財務小組商討後建議由管理處自行處理的採購/工程/服務金額將調整至\$7,500.00或以下，其他條款內容維持不變。

管理處

組長劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過第九屆管理委員會財務守則，由管理處自行處理的採購/工程/服務金額將調整至\$7,500.00或以下，其他條款內容維持不變。



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

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，與會委員一致同意工程小組報告內容如下：

5.4.1.1 2020年7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12座地下至2B睡房外牆冷氣機去水喉喉碼連棚架工程	新景象	2-7-2020	\$4,200
2	修葺第4座11K、12K及13K浴室合共3單外牆窗楣連紙皮石及防水連棚架工程(參考編號GRG-2020-035)	新景象	2-7-2020	\$20,400
3	修葺第2座天台C單位對上及11座25K廚房合共2單外牆紙皮石/外牆連窗楣紙皮石及防水連棚架工程(參考編號GRG-2020-031)	新景象	4-7-2020	\$28,600
4	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連棚架工程(參考編號GRG-2020-046)	新景象	4-7-2020	\$13,600
5	更換第8座23樓ABCD翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	8-7-2020	\$1,000
6	更換第2座1樓走廊(供全層)電視頻道四路分線器	EC Infotech	11-7-2020	\$1,000
7	更換第4座1樓電錶房內電視頻道調頻器	EC Infotech	11-7-2020	\$2,000
8	更換第9座2樓電錶房內電視頻道四路分線器2套及3樓ABCD翼電視頻道四路分線器1套	EC Infotech	11-7-2020	\$3,000
9	更換第12座6樓ABCD翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	11-7-2020	\$1,000
10	更換第10座地下食水泵房食水缸前6吋閘掣連不銹鋼螺絲工程	明輝	11-7-2020	\$5,900
11	更換第10座地下食水泵房食水缸後6吋閘掣連不銹鋼螺絲工程	明輝	11-7-2020	\$5,800
12	更換第10座地下食水泵房D.I.食水喉曲連不銹鋼螺絲工程	明輝	11-7-2020	\$5,600
13	更換第7座21樓ABCD翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	15-7-2020	\$1,000
14	更換第8座4樓ABCD翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	15-7-2020	\$1,000



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

15	更換第8座27樓電錶房內電視頻道四路分線器	EC Infotech	15-7-2020	\$1,000
16	更換第1座17樓走廊(供全層)電視頻道四路分線器	EC Infotech	22-7-2020	\$1,000
17	更換第12座7A及9A外牆咸水喉喉碼連棚架工程	新景象	24-7-2020	\$5,200
18	更換第3座12樓水錶房食水排骨喉(分配A-D單位)	新景象	24-7-2020	\$4,500
19	修葺第3座4F、6C及7C浴室合共3單外牆窗楣連紙皮石及防水連棚架工程(參考編號GRG-2020-032)	新景象	24-7-2020	\$20,400
20	修葺第4座7D浴室及廁所、4座7K浴室合共3單外牆窗楣連紙皮石及防水連棚架工程(參考編號GRG-2020-036)	新景象	24-7-2020	\$20,400
21	更換第12座32號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(參考編號GRG-2020-049)	其士(香港)	31-7-2020	\$17,020
22	更換2號升降機1套方型Dupar盲人凸字「警鐘」拎手掣於機身	其士(香港)	31-7-2020	\$1,150
			總計	\$164,770

5.4.1.2 2020年7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. 修補61號舖前地磚下陷
2. 車場1045車位油防漏
3. 維修車場4002車位石矢
4. 修補A車路面62號舖前馬路損壞
5. 清拆第12座15B細廁所窗楣爆裂紙皮石
6. 安裝第4座19樓寬頻喉
7. 維修第4座單車位樓底石矢
8. 室內壁球室玻璃幕牆

5.4.1.3 2020年8月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目如下： 記錄

1	2020年8月1日富健花園街市後巷4,000psi緊急高壓通渠服務	獲利	1-8-2020	\$2,800
2	2020年度富健花園消防年檢工程	東源	5-8-2020	\$10,500
3	清洗1-4及6-11座大堂分體冷氣(參考編號GRG-2020-048)	富健電器	12-8-2020	\$10,000
4	2020年8月13日富健花園大垃圾房4,000psi緊急高壓通渠服務	獲利	13-8-2020	\$2,800



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

5	修葺第 12 座 6E、7E 及 8E 浴室外牆窗楣石及連紙皮石及防水連棚架工程(參考編號 GRG-2020-053)	新景象	14-8-2020	\$21,000
6	更換第 12 座 1A 睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程	新景象	14-8-2020	\$4,600
7	更換第 7 座 3H 睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程	新景象	14-8-2020	\$6,000
8	更換第 7 座 8E 浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	15-8-2020	\$4,800
9	更換第 5 座 9C 睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程	新景象	15-8-2020	\$6,000
10	更換第 7 座 4 樓 ABCD 翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	19-8-2020	\$1,000
11	檢查管理處其中 1 台 3 匹掛牆式分體冷氣	富健電器	20-8-2020	\$300
12	更換第 11 座咸水缸內 4 吋 D.I.喉曲、短仔、4 吋 D.I.法蘭連配件工程	新景象	20-8-2020	\$8,000
13	更換第 4 座 E 單位地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 2 條公眾排污紅坳喉管工程	新景象	20-8-2020	\$30,800
14	檢查/維修第 2 座大堂 3 匹掛牆式分體冷氣	富健電器	25-8-2020	\$800
15	更換第 11 座廁水缸內 100mm 波曲膠皮	東源	26-8-2020	\$1,500
16	更換第 7 座廁水上水缸內豬膽掣用膠燈喉 3 組，並重新鑽窿打碼固定	東源	26-8-2020	\$1,800
17	拆除第 7 座天台廁水出水 D.I.喉曲，清通出水炮通位及喉曲位	東源	28-8-2020	\$4,200
18	更換第 11 座地下消防上水泵入水 Y 型隔沙掣工程	東源	31-8-2020	\$5,300
			總計	\$122,200

5.4.1.4 2020 年 8 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. 修補第 10 座 L28 升降機內爆裂地磚
2. 移除第 3 座樓底鬆脫紙皮石
3. 疏通第 4 座地下冷氣機去水喉
4. 維修 A 路面地面排水管
5. 第 9 座地下 C 及 E 污水喉管進行髹油工程
6. 更換停車場 3 樓廁水缸出水喉喉管
7. 更換第 1 座 1 樓廁水落水喉曲
8. 檢查 A 車路面地底咸水管



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

5.4.2 商討及議決緊急更換第4座E單位地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-2020-057)

2020年8月11日管理處發現第4座E單位浴室位置地下污水喉出現嚴重漏水情況，為免影響公眾環境衛生，管理處隨即取得法團同意下由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價緊急更換，工程已於8月20日完成，工程內容及報價資料簡列如下：

記錄

緊急更換第4座E單位地下至1樓及地下至2樓合共2條公眾紅坭喉管工程
工程費用：\$30,800.00

委員沈永康先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過緊急更換第4座E單位地下至1樓及地下至2樓合共2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，工程費用\$30,800.00。

5.4.3 商討及議決緊急更換第3座12D至14D睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2020-058)

2020年8月28日管理處發現第3座12D至14D睡房外牆冷氣機去水喉有淤塞情況，引致12D至14D煙斗去水位湧水，為免對下層單位造成滋擾，管理處隨即取得法團同意下由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價緊急更換，工程內容及報價資料簡列如下：

記錄

緊急更換第3座12D至14D睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程
工程費用：\$8,800.00

秘書何貴發先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過緊急更換第3座12D至14D睡房外牆冷氣機去水喉連棚架工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$8,800.00。

5.4.4 商討及議決緊急更換第5座地下咸水泵房對出地底咸水供水閘掣工程事宜 (參考編號 GRG-2020-059)

2020年8月27日第5座地下咸水泵房外地底不斷有水湧出地面，懷疑地底咸水喉管/閘掣爆裂引致，但噴水情況未屬嚴重及在控制範圍內，故隨即發出緊急報價邀請，並報告法團。但截至8月31日仍未有承辦商回標；剛巧第11座對出路面又發生同樣事件，故經法團同意下，交由新景象工程有限公司一併處理，費用報價\$30,000.00 (經實際打鑿及評估現場環境後，其中由原先報價更換AVK地掣改為膠掣，故報價下調至\$27,000.00)，工程已於9月9日完成。

記錄



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

委員蕭耀銓先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過緊急更換第 5 座地下咸水泵房對出地底咸水供水閘掣工程由承辦商「新景象工程有限公司」更換，工程費用\$27,000.00。

5.4.5 商討及議決緊急更換第 11 座對出車路地底咸水球墨鑄鐵閘掣工程事宜 (參考編號 GRG-2020-060)

2020年8月30日凌晨第11座對出行車路面有大量咸水湧出，經管理處視察及了解情況後關閉咸水總來水閘掣，並於8月31日傍晚時份已找到第11座對出車路地底懷疑爆裂的喉管及閘掣；同時，維修喉管承辦商「新景象工程有限公司」亦到場視察及提供工程報價\$65,000.00，管理處取得法團同意下緊急更換，工程已於9月9日完成。

記錄

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過緊急第 11 座對出車路地底咸水球墨鑄鐵閘掣工程由承辦商「新景象工程有限公司」更換，工程費用\$65,000.00。

5.4.6 商討及議決緊急更換第 11 座地下咸水缸內喉曲、短仔及法蘭連配件工程事宜 (參考編號 GRG-2020-061)

2020年8月18日第11座地面咸水缸出現過刮，經本苑技工檢查後發現入水缸段其中喉曲爆裂導致不斷流水，為避免影響供水狀況，管理處隨即取得法團同意下緊急更換，工程費用\$8,000.00，並已於8月20日完成。

記錄

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過緊急更換第 11 座地下咸水缸內喉曲、短仔及法蘭連配件工程由承辦商「新景象工程有限公司」更換，工程費用\$8,000.00。

5.4.7 商討及議決緊急更換第 7 座 G 單位高層咸水供水主喉連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2020-062)

早前管理處接獲第 7 座高層業戶反映咸水中斷多天，經工程部人員檢查後証實外牆咸水落水喉嚴重淤塞，為免對業戶構成滋擾，2020年9月12日管理處取得法團同意下由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價緊急更換，工程費用\$9,000.00，並已於9月15日完成。

記錄

委員沈永康先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過緊急更換第 7 座 G 單位高層咸水供水主喉連棚架工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」



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

根據合約價更換，工程費用\$9,000.00。

5.4.8 商討及議決緊急更換第 10 座 7K 至 8K 廚房外牆一段直徑 50 毫米直身煤氣立管連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2020-063)

2020年9月15日管理處接獲「香港中華煤氣有限公司」通知，第10座7K至8K廚房外牆公眾煤氣管道發生洩漏，需要即時暫停煤氣供應及報價維修。管理處隨即得法團同意下進行緊急維修，並已於9月16日完成，工程內容及報價資料簡列如下：

記錄

緊急更換第10座7K至8K廚房外牆一段直徑50毫米直身煤氣立管連棚架工程
工程費用：\$8,167.00

包括由「新景象工程有限公司」提供8呎吊棚\$2,300.00；及
由「香港中華煤氣有限公司」更換第10座7K至8K廚房外牆一段直徑50毫米
直身煤氣立管\$5,867.00

委員蕭耀銓先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過緊急更換第10座7K至8K廚房外牆一段直徑50毫米直身煤氣立管連棚架工程由「新景象工程有限公司」及由「香港中華煤氣有限公司」承辦，工程費用合共\$8,167.00。

5.4.9 商討及議決高空工作電動升降台年檢服務事宜 (參考編號 GRG-2020-064)

富健花園高空工作電動升降台年檢服務即將屆滿，早前管理處聯絡保養商「大東機械貿易有限公司」，獲其回覆來年保養服務收費及內容維持不變，全年費用\$8,000.00。

管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過高空工作電動升降台年檢服務由「大東機械貿易有限公司」繼續承辦，費用\$8,000.00。

5.4.10 商討及議決修葺停車場 3 樓外牆紙皮石連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2020-065)

有關修葺停車場3樓外牆紙皮石連棚架工程，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2020年9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	啟泰	新富興	環衛	佳達	銀河	鈞興	永明	新景象
工程費用	\$12,500	\$12,500	\$15,300	\$20,000	\$20,320	\$33,000	\$36,000	沒有回標



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

綜合上述報價分析，最低價分別為「啟泰工程創建有限公司」及「新富興工程公司」，經與會委員商討後，建議交由「啟泰」承辦。

秘書何貴發先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過修葺停車場 3 樓外牆紙皮石連棚架工程由承辦商「啟泰工程創建有限公司」承辦，工程費用 \$12,500.00。

5.4.11 商討及議決更換第 6 座地下消防泵房不銹鋼門工程事宜(申報保險) (參考編號 GRG-2020-066)

有關更換第 6 座地下消防泵房不銹鋼門工程，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 6 間承辦商回標，並於 2020 年 9 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	新富興	恆昌	環衛	鈞興	永明	業晟	佳達	新景象	標威	銀河
工程費用	\$20,500	\$22,500	\$23,800	\$24,200	\$29,620	\$30,000	不報價	沒有回標	沒有回標	沒有回標

委員鍾香蓮女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第 6 座地下消防泵房不銹鋼門工程由最低價承辦商「新富興工程公司」承辦，工程費用 \$20,500.00，並交由管理處申報保險。

5.4.12 商討及議決檢查及維修第 3、5 及 8 座天台發電機市電指示燈供應電源工程事宜 (參考編號 GRG-2020-067)

有關檢查及維修第 3、5 及 8 座天台發電機市電指示燈供應電源工程，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 3 間承辦商回標，並於 2020 年 9 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	其士	銘基	永明	佳達	華光	保高	盈電	好景能源
工程費用	\$18,000	\$36,000	\$48,000	不報價	不報價	沒有回標	沒有回標	沒有回標

委員蕭耀銓先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過檢查及維修第 3、5 及 8 座天台發電機市電指示燈供應電源工程由最低價承辦商「其士(機電工程)有限公司」承辦，工程費用 \$18,000.00。

5.4.13 商討及議決更換管理處其中 1 台掛牆分體式冷氣工程事宜 (參考編號 GRG-2020-068)

有關更換管理處其中 1 台掛牆分體式冷氣工程，管理處早前邀請 4 間合資格承

管理處



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

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 9 月 17 日在出席委員見證下開啟密封式報價文件，更換工程內容及承辦商報價資料簡列如下：

更換美的牌 2 匹掛牆分體式冷氣連拆除舊機及清走

承辦商	聯發	富健	佳達	欣榮
工程費用	\$8,100	\$8,600	\$15,500	\$25,000

委員劉瑞蓉女士動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過更換管理處 1 台美的牌 2 匹掛牆分體式冷氣工程由最低價承辦商「聯發冷氣(集團)貿易工程有限公司」承辦，工程費用\$8,100.00。

5.4.14 商討及議決第 11 座 K 單位天面維修及防水翻新工程事宜 (參考編號 GRG-2020-069)

有關第 11 座 K 單位天面維修及防水翻新工程，管理處已將相關個案跟進記錄及相片資料送交各委員參閱；並在財務小組會議上，應出席委員指示先行安排專業承辦商前來提供報價。現已邀請 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 2020 年 10 月 5 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	標威	貝登	港澳 防水	銀河	文氏	高特爾	港基 防水	志榮 德記	啟泰	業晟
工程費用	\$95,000	\$98,000	\$118,000	\$156,400	\$180,000	\$390,000	\$395,000	沒有回標	沒有回標	沒有回標

有鑑工程於會議召開前才完成招標報價程序，且工程涉及金額亦接近 \$100,000，故席上委員要求管理處提交詳盡之工程報價分析及工序明細資料以供參閱，以便於下次會議上再作跟進。

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 2020 年 7 月 2 日及 8 月 6 日修剪家興超市外圍花園植物。

記錄

5.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 3 日、8 月 3 日修剪第 4

記錄



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

及 5 座對出花圃植物。

- | | | |
|----------|---|----|
| 5.5.1.4 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 3 日及 8 月 14 日修剪羅馬大道旁花圃。 | 記錄 |
| 5.5.1.5 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 4、14 日、8 月 8 及 17 日修剪中央公園高台植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.6 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 4 日及 8 月 10 及 15 日修剪兒童遊樂場植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.7 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 8、16 日及 8 月 10 日 8 座公園仔進行打草。 | 記錄 |
| 5.5.1.8 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 15 日及 8 月 10、29 日中央公園進行打草。 | 記錄 |
| 5.5.1.9 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 15 日在 3 與 4 座之間花圃補種鴨腳木。 | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 16、17 日及 8 月 20、21 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 | 記錄 |
| 5.5.1.11 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 17 日 OK 便利店旁花圃補種灑金。 | 記錄 |
| 5.5.1.12 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 22 日中央公園高台花圃施肥。 | 記錄 |
| 5.5.1.13 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 23 日及 8 月 26 日修剪籃球場花圃植物及進行打草。 | 記錄 |
| 5.5.1.14 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 26 日修剪 10 座對出花圃植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.15 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 28 日及 8 月 28 日更換羅馬大道時花。 | 記錄 |
| 5.5.1.16 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 7 月 29、30 日及 8 月 27 日外 | 記錄 |



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

圍隊到場修剪植物。

- 5.5.1.17 組長鍾香蓮女士報告，2020年8月20日發現8座小公園內有一棵鸞樹已枯萎及倒塌，已安排「萬成園藝」清理。 記錄
- 5.5.1.18 組長鍾香蓮女士報告，2020年9月10日發現第4座地標花園有一棵羅漢松枯死，懷疑有高層單位排污喉管破損流出污水所致。及後，相關單位亦已完成維修工程，而「萬成園藝」於9月14日移除及免費補種回羅漢松。 記錄
- 5.5.1.19 組長鍾香蓮女士報告，由於「家興超市」旁榕樹較濃密，導致該處附近地方積存很多落葉，故管理處安排「萬成園藝」外圍隊於9月14日到場進行修剪及清理該處枯枝落葉。 記錄

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報中秋節屋苑裝飾佈置事宜

組長鍾香蓮女士報告，經管理處點算各座大堂中秋裝飾物資後，發現部份燈籠已損壞，故需補購損壞之燈籠及購買大門靜電貼，預算支出約\$900.00。 記錄

另外，由於天氣不穩持續下雨；再者，大部份有蓋行人通道的雨水槽位亦有銹蝕及損毀導致出現漏水問題，惟工程人員亦已局部進行修補工作，只恐漏水影響中秋燈籠佈置。康樂小組會議商討後，席上委員同意今年僅只保留各座地下大堂及有蓋行人通道中秋佈置，並在兩個涼亭處作適量佈置及開啟停車場大樓及車路燈飾，以增添節日色彩。

5.6.2 匯報取消屯門區議會撥款贊助 2020年10月17日嘉年華活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，鑑於新冠肺炎疫情影響，就有關早前向屯門區議會申請撥款舉辦之嘉年華活動一事，康樂小組會議商討後，建議取消有關活動；同時，亦建議舉辦萬聖節主題節慶活動，並於稍後與管理處跟進，席上委員沒有異議。 記錄

5.6.3 匯報富健花園興趣班復課安排事宜

組長鍾香蓮女士報告，早前接獲跆拳道班及跳舞班班組導師通知已於9月下旬補回堂數，而太極班、伸展班將於10月上旬復班。 記錄



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

6. 其他事項

6.1 商討政府推出之「水安全計劃資助計劃」事宜

有關政府推出之「水安全計劃資助計劃」，以鼓勵業主及物業管理人於他們的樓宇實施建築物水安全計劃，從而進一步保障香港樓宇的食水安全。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。經與會委員商討後，認為現時屋苑食水水質理想，加上已遵照法例定期保養供水系統及清洗食水缸，共識暫時擱置申請。

法團/
管理處

此外，管理委員會表示非常關注屋苑部份設施沿用多年，老化故障損壞等問題不時出現，要求管理處加強日常維修保養工作，盡量維持正常運作，防患未然；尤其新冠肺炎疫情下，屋苑暫緩更換公眾紅銅喉管，避免傳播細菌病毒。管業經理蔡仲濂先生表示認同，承諾會加強巡查設施及安排駐苑技術員根據喉管銹蝕程度進行翻鬆，冀望疫情穩定後可以盡快更換。

6.2 商討第二輪防疫抗疫基金下推出「保就業」計劃申請事宜

法團關注其士富居物業管理有限公司對特區政府在第二輪防疫抗疫基金下推出「保就業」計劃的申請工作，並希望可將獲發補貼後的金額其中部份回饋屋苑及撥入管理基金內，以與居民共渡時艱，及減輕財政壓力。分區經理張樹偉先生表示，據了解公司管理層已初步同意回撥其中部份金額予屋苑，現有待管理層發佈最新定案後將盡快向法團報告。

管理公司

會議於晚上 9 時 30 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： 27 NOV 2020