



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

富健花園業主立案法團 第八屆管理委員會 第二十二次會議記錄

日期：二零二零年三月二十日（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 | 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 | 余寶蓮女士 — 助理行政主任 |
| 沈永康先生 — 委員 | |
| 羅偉雄先生 — 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
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. 通過第八屆管理委員會 2020 年 2 月 20 日第二十一次會議記錄

委員劉瑞蓉女士動議，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 2020 年 2 月 20 日第二十一次會議記錄。 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，早前接獲東華三院來函通知，富健花園參加東華三院舉辦的「歡樂滿東華 2019」屋苑籌款活動，合共籌得善款\$1,579.10。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2020 年 3 月 13 日及 14 日一連兩天，JMD 企業服務公司到屋苑擺放宣傳攤位推廣抗疫消毒產品，屋苑已向其收取租金每天\$1,500.00，2 天合共收取\$3,000.00，並已全數撥存屋苑營運帳戶收入項目內。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2019 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 |
|-----------|-----------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 1/2019 | \$2,758,201.40 | \$88,445.70 | \$14,904.41 | \$180,944.70 | \$2,421,907.05 | \$137,219.40 | (\$85,219.86) |
| 2/2019 | \$2,802,423.86 | \$89,860.79 | \$14,769.43 | \$181,945.68 | \$2,258,157.21 | \$182,581.86 | \$75,108.89 |
| 3/2019 | \$2,924,408.32 | \$66,331.55 | \$14,483.46 | \$184,332.03 | \$2,028,004.73 | \$304,966.32 | \$326,290.23 |
| 4/2019 | \$2,766,498.56 | \$71,441.87 | \$14,749.19 | \$208,371.48 | \$2,253,587.46 | \$142,656.56 | \$75,692.00 |
| 5/2019 | \$2,842,861.86 | \$79,544.87 | \$14,817.21 | \$238,699.74 | \$2,249,343.31 | \$220,879.86 | \$39,576.87 |
| 6/2019 | \$2,935,383.51 | \$69,665.16 | \$15,086.80 | \$255,406.86 | \$2,342,371.17 | \$307,879.51 | (\$55,025.99) |
| 7/2019 | \$2,785,715.16 | \$72,052.97 | \$15,256.16 | \$255,027.37 | \$2,317,613.02 | \$164,373.16 | (\$38,607.52) |
| 8/2019 | \$2,779,757.80 | \$81,419.82 | \$15,354.44 | \$251,373.37 | \$2,489,561.02 | \$160,357.00 | (\$218,307.85) |
| 9/2019 | \$2,967,192.02 | \$70,473.64 | \$14,970.48 | \$233,667.10 | \$2,190,032.24 | \$345,769.92 | \$112,278.64 |
| 10/2019 | \$2,779,114.04 | \$71,339.13 | \$15,212.88 | \$218,937.07 | \$2,495,558.56 | \$159,182.04 | (\$181,115.64) |
| 11/2019 | \$2,756,562.46 | \$82,411.55 | \$15,641.80 | \$192,515.27 | \$2,609,959.29 | \$138,318.46 | (\$282,283.91) |
| 12/2019 | \$2,965,842.21 | \$68,352.20 | \$15,032.78 | \$183,476.33 | \$2,371,017.54 | \$345,661.21 | (\$17,697.85) |
| 1-12/2019 | \$34,063,961.20 | \$911,339.25 | \$180,279.04 | \$2,584,697.00 | \$28,027,112.60 | \$2,609,845.30 | (\$249,311.99) |



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2019 年 12 月份富健花園資產總計 \$40,165,333.03。

記錄

| 項目 | 金額 |
|-------------------------|-----------------|
| 累積盈餘 | \$20,176,413.83 |
| 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 | \$40,165,333.03 |

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2020 年 3 月 17 日，法團康樂活動戶口結餘為\$37,744.30。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處近期接獲多宗業戶投訴個案，指上/高層單位排污渠管有滲漏情況，嚴重影響環境衛生及居民健康。查管理處評估此等滲漏原因乃大部份居民奉衛生署衛生防護中心呼籲，除要時刻保持良好之個人衛生外，還需妥善保養單位所屬之排水渠管運作正常。每星期倒半公升水入所有排水口，確保渠管/U型隔氣內有足夠儲水，阻隔病毒和細菌；再者，有關渠管部份亦因長年累月未有使用及作出定期保養而導致失效。根據富健花園大廈公契第四部分 A11 條訂明：「每位業主均應以避免該屋苑任何其它部分的業主或用戶遭受任何損失、損害、滋擾或感到厭煩的方式，保持由其獨家擁有的該屋苑部分處於維修良好。」。管理處將繼續密切跟進有關喉管滲漏投訴個案，以保持屋苑環境衛生及居民健康。

管理處

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，屋苑住宅大廈之公眾排污渠管近期不時出現淤塞及污水倒流等事件，幸好未有造成重大財物損失。經管理人員打開渠道井蓋檢查後，發現有缺德業戶將棄用之抹手紙、消毒濕紙巾及口罩等垃圾直接棄掉於坐廁內沖走，因而導致有關公眾排污渠道被嚴重阻塞；並已隨即通知工程人員撈起該等垃圾廢棄物及疏通渠道。管理處已張貼通告籲請各業戶應顧己及人，且須提醒各家庭成員及傭工絕不可將垃圾等廢棄物直接掉入排污系統內，以免因渠管堵塞而使自身及或其他單位業戶之財物遭受破壞及損失。

記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處近日接獲富健花園居民投訴，指有罔顧公德業戶隨處棄置口罩。此舉不但對其他業戶造成滋擾及不便，更會影響屋苑環境衛生。鑑於近日新型冠狀病毒肺炎在社區迅速蔓延，且有確診及死亡個案，為著家人及其他業戶健康著想，管理處已張貼通告籲請各業戶通力合作，請將曾使用的口罩棄置於有蓋垃圾桶內，切勿隨地棄置口罩，以減低病毒傳播風險。

記錄



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

- 4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，因應本港新型冠狀病毒肺炎疫情蔓延情況，管理處已定時通告富健花園各業戶，根據衛生署之2019冠狀病毒病專題網站內資訊，已上載根據《若干到港人士強制檢疫規例》(第599C章)正在接受強制檢疫人士所居住之大廈名單資料，其中涉及富健花園相關座數(資料由衛生署提供)。與此同時，管理處已督促清潔承辦商繼續加強為相關座數大廈及全苑公共地方進行清潔消毒工作；同時籲請有關檢疫人士不可離開其家居或住處所14天，並注意維持良好個人及環境衛生，包括與他人盡量保持至少一米之距離。而各業戶亦須經常保持雙手清潔及戴上口罩，打噴嚏或咳嗽時應用紙巾掩蓋口鼻，然後徹底清潔雙手，當出現發燒或呼吸道感染病徵，應盡早向醫生求診。 記錄

- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2020年3月17日，管理處人事變動如下： 記錄
- 2020年3月9日技工彭國榮到職；
- 維修主任及助理屋邨督察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

- 5.1.1.1 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年2月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。 記錄
- 5.1.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年2月份保安人事變動分為，保安員離職日更有2名，夜更有4名；新入職保安員日更有5名，夜更有8名。 記錄
- 5.1.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年2月份警方到場次數日更4次，夜更有2次。當中涉及1宗家庭糾紛；1宗業戶在外蕩失；1宗到河畔閘外處理事件；1宗尋找私家車車主；1宗到管理處索取資料及1宗到屋苑派發防罪傳單。 記錄
- 5.1.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年2月份保安員處理之個案，當中包括於協助管理處舉辦派發漂白水活動；勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共16次，其中有7次業戶不理勸告。 記錄
- 5.1.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員再次提醒保安員在執行街市商舖違例擺賣及拍攝相片時，須了解行動目的及向違規商戶作出勸喻。「正誠」 正誠



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

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。

- | | | |
|----------|--|----|
| 5.1.1.6 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員提醒在繁忙時段，保安員應多加巡邏及站崗，不要經常坐在更亭內及看手機。 | 正誠 |
| 5.1.1.7 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員發現有部份保安員分別穿著不一致的長、短袖制服；另有個別保安員儀容及坐姿不整。「正誠」表示所有保安員需統一穿著短袖制服，而有部份保安員所穿長袖襯衫是舊有制服，將會安排陸續更換。「正誠」表示會提醒保安主管須確保所有當值保安員穿著整齊制服，以免有損保安員形象。 | 正誠 |
| 5.1.1.8 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員發現有保安人員在中央公園聚集閒談，站崗時靠著柱身或牆身，要求保安公司勤加留意。 | 正誠 |
| 5.1.1.9 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員發現崗位的保安員，當值期間玩手提電話及看報紙，要求保安主管多加巡查保安崗位。「正誠」表示會向所有員工作出訓示，並已於2020年3月17日進行有關保安員儀容、禮貌及紀律之培訓。 | 正誠 |
| 5.1.1.10 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員表示有業戶在屋苑攜帶狗隻進出屋苑，未見外圍保安員及座頭保安員主動勸喻，現提醒所有保安員應留意養狗業戶，並有禮貌地提醒業戶本屋苑禁止飼養狗隻。 | 正誠 |
| 5.1.1.11 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，有委員反映近日OK便利店對出行人路均有不同團體派發物資，以致富健花園範圍內人流眾多，而該更亭當值之保安員未有即時勸喻相關人士及向主管匯報。「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 |

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- | | | |
|---------|--|----|
| 5.2.1.1 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，2020年2月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 | 記錄 |
| 5.2.1.2 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，2020年2月14及28日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而3月份工作安排於3月13及27日進行。 | 記錄 |
| 5.2.1.3 | 管業主任 <u>陳詩蕙</u> 小姐代報告，2020年2月20日完成各座地下大堂打蠟工 | 記錄 |



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

作；而3月份工作已於3月20日完成。

- 5.2.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年2月9及13日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而3月份工作安排於3月8及22日進行。 記錄
- 5.2.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2020年3月13日完成今年度第一次清洗單車位工作。 記錄
- 5.2.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，管理處於2020年3月3日就有關「香港法例第599C章正在接受強制檢疫人士所居住的大廈名單」發出通告，當中資料涉及富健花園第2、3、5及10座(其中業戶為檢疫名單之列)，即視為由內地抵港人士(包括香港居民、內地居民及其他地區旅客)。管理處已即時安排清潔承辦商加強為相關座數大廈及全苑公共地方進行清潔消毒工作，同時會根據衛生防護中心所公布的最新資料，並採取相應清潔措施。 羅氏/管理處
- 5.2.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員反映近78號舖後門經常被人棄置垃圾，要求加強巡查及清理上述位置，以免影響環境衛生。管理處亦已訓示保安員多加巡邏及向商戶作出勸喻。 正誠
- 5.2.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員反映近日發現有個別商戶經常在街市後巷擺放未經清洗的餐具及食物殘渣，並傳出難聞異味，管理處已向相關商戶作出勸喻。 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，2020年2月25日管理處接獲舊衣回收商「永豐環保科技公司」來函，表示在新型冠狀病毒疫情肆虐下，放置於富健花園的舊衣回收箱回收量急劇下降，難以維持經營成本，建議屋苑體諒現時疫情下將分成金額作出50%的折扣優惠。同時，經管理處檢視回收資料報告，2月份的回收工作亦屬正常，但3月份至今仍未有溢滿狀況，且回收商亦因相關事故未有前來收取。經席上委員商議後對有關方案存有不同意見，故暫不接納，並交由管理處通知回收商。 法團/管理處
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2020年2月28日IVM智能售賣機公司正式搬走6台智能售賣機，2020年3月10日IVM電郵通知將於稍後繳付2019年10月至2020年2月租金，每月\$2,400.00，5個月合共\$12,000.00。 記錄



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

5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，2020年3月第12座順便智能櫃租金\$4,500.00已於3月9日轉賬至屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2020年3月20日收到順便智能櫃公司支付2020年1-3月大坳站地下租金支票，租金每月\$3,000.00，3個月合共\$9,000.00，並已存入法團康樂戶口，稍後轉賬至屋苑帳戶。 管理處

5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2020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1月 | 2020年3月2日 | \$251.38 |

5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，2020年3月17日收到永豐環保科技公司支付2020年2月舊衣回收金額\$3,800.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，2020年3月17日收到資訊通媒體公司支付2020年2月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄

5.3.1.8 組長劉瑞蓉女士報告，為提供更多繳費選擇予富健花園各業主，其士富居物業管理有限公司擬開立繳費靈帳戶，讓業戶可以全天候任何時段安坐家中繳交管理費，如有進一步消息，管理處再作匯報。 管理處

5.3.2 **商討及議決申請在政府「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃」事宜 (參考編號 GRG-2020-010)**

組長劉瑞蓉女士報告，為支援物業管理的防疫工作，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」(「物管支援計劃」)。「物管支援計劃」旨在為私人住宅和綜合用途樓宇(即商住兩用樓宇)的前線物業管理(物管)員工(即清潔和保安員工)提供財政支援，協助他們加強個人防護和環境衛生，並肯定他們的服務承擔。此外，「物管支援計劃」亦可減輕加強清潔工作的額外成本，從而減輕居民的負擔。 管理處

「物管支援計劃」會就私人住宅和綜合用途樓宇提供以下支援：

- (1) 「抗疫辛勞津貼」：資助合資格的物管公司/業主組織向每名前線物管員工發放每人每月\$1,000.00的「抗疫辛勞津貼」，為期4個月(2020年2月至5月)。每幢合資格樓宇最多6個名額。每個物業的名額為物業內合資格樓宇幢數的名額的總和；以及



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

- (2) 「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「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。

「物管支援計劃」的申請可由物管公司或業主組織提交，每個物業只接受一份申請。

財務小組商討後表示歡迎及樂意申請在政府「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃」。

委員羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過申請在政府「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃」，並交由管理處跟進。

5.3.3 商討及議決通過富健花園採取財務紓緩防疫措施事宜 (參考編號 GRG-2020-011)

組長劉瑞蓉女士報告，自2020年1月中至今，新型冠狀病毒肺炎疫情全球不斷蔓延，對各行各業甚或本港經濟均構成重大壓力，不少市民蒙受裁員、減薪、停薪留職、開工不足、甚至失業等因素影響收入驟減，實難以維持基本生活支出。有見及此，財務小組審慎商討後認為雖現時屋苑財政狀況僅屬穩健，但仍希望在疫境中對業戶表示關懷，建議豁免業主繳交2020年4月份的管理費(包括住宅、停車位、K01及商舖)，以攜手抗疫，共度時艱。

管理處

委員沈永康先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過豁免業主繳交2020年4月份的管理費(包括住宅、停車位、K01及商舖)，並交由管理處跟進。

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，2020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 | 更換第2座食水上水缸內4吋回力波曲膠令 | 東源 | 3/2/2020 | \$1,400 |
| 2 | 翻鬆總水錶房地底喉管油漆工程 | 新景象 | 5/2/2020 | \$6,000 |
| 3 | 富健花園地面加裝閉路電視及錄影監控系統工程(儲備金支付) | 凱域 | 6/2/2020 | \$429,200 |



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

| | | | | |
|----|--|----------------|-----------|-----------|
| | 參考編號 GRG-19-033 | | | |
| 4 | 更換第10座廁水上水缸內4吋不銹鋼波 曲連不銹鋼法蘭及螺絲 參考編號 GRG-2020-008 | 東源 | 11/2/2020 | \$13,200 |
| 5 | 更換第5座4G外牆3吋污水喉(氣喉) 工程 | 新景象 | 11/2/2020 | \$4,800 |
| 6 | 更換第3座18F外牆4吋污水喉(十字叉) 工程 | 新景象 | 11/2/2020 | \$4,800 |
| 7 | 更換第7座12E外牆3吋污水喉及修葺 外牆窗楣紙皮石工程(申報保險) 參考編號 GRG-2020-004 | 新景象 | 11/2/2020 | \$9,800 |
| 8 | 更換第7座16H外牆4吋污水喉(順水 叉)工程 | 新景象 | 12/2/2020 | \$4,800 |
| 9 | 更換第5座17樓電視頻道四路分線器 | EC Infotech | 15/2/2020 | \$2,000 |
| 10 | 更換第9座27樓電視頻道變換器 | EC Infotech | 15/2/2020 | \$2,800 |
| 11 | 更換第4座16B外牆2吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 15/2/2020 | \$4,300 |
| 12 | 更換第7座12F外牆2吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 15/2/2020 | \$4,300 |
| 13 | 更換第12座11樓電視頻道放大器 | EC Infotech | 19/2/2020 | \$2,000 |
| 14 | 更換第12座衛星電視頻道接收器(星空 台) | EC Infotech | 19/2/2020 | \$2,000 |
| 15 | 更換第6座4B外牆4吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 24/2/2020 | \$4,800 |
| 16 | 更換第9座4D外牆4吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 24/2/2020 | \$4,800 |
| 17 | 更換第8座12J外牆4吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 24/2/2020 | \$4,800 |
| 18 | 更換第4座9樓消防拎手掣 | 東源 | 26/2/2020 | \$550 |
| 19 | 富健花園大垃圾房加裝提示燈 | 凱域 | 28/2/2020 | \$2,800 |
| 20 | 更換第3座17B外牆4吋污水喉(接駁氣 喉)工程 | 新景象 | 29/2/2020 | \$4,800 |
| 21 | 更換第12座27樓電視頻道變換器 | EC Infotech | 29/2/2020 | \$2,800 |
| 22 | 更換第5座27樓電視頻道放大器 | EC Infotech | 29/2/2020 | \$2,000 |
| | | | 總計 | \$518,750 |

5.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2020年2月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



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

1. 更換第 4 座低層門口瓷磚
 2. 清拆屋苑舊燈牌支架
 3. 維修法團會議室門鎖
 4. 安裝第 12 座上落客貨區斜台
 5. 第 3 座 A、K 單位及 5 座 D 單位地下通渠
 6. 維修第 12 座單車位石矢
 7. 第 7 座至第 8 座花圃結磚
 8. 維修第 11 座食水泵房門邊石矢
 9. 街市通渠
 10. 第 12 座 1 樓及 14 樓加裝寬頻喉管
- 5.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，維修中央公園涼亭上蓋承辦商「新聯盛工程有限公司」通知將於 3 月中旬展開保固期內的維護及修繕工程，預計於 3 月底前完成。 管理處
- 5.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，安裝太陽能板承辦商「匯展太陽能科技有限公司」通知，有關太陽能板安裝工程經已大致完成，現有待「中電」派員到場檢查相關設施及掛上電錶，並在通過測試工序後可正式啟用。 管理處
- 5.4.1.5 組長羅偉雄先生報告，有關安裝閉路電視系統工程經已全部完成，有委員建議 K01 超市對開的閉路電視鏡頭加高 1 尺。席上委員沒有任何異議。另外，管理處表示近 OK 便利店保安更亭及第 4 座屋苑地標等位置的閉路電視鏡頭，建議更換圓波鏡頭較為合適，而被拆下來的炮鏡建議用作後加工程使用，稍後會相約「凱域防盜系統有限公司」到場實地視察有關後加工程細則。 法團/
管理處
- 5.4.1.6 組長羅偉雄先生報告，第 7 座 12E 外牆污水喉及修葺外牆窗楣紙皮石工程經已完成。 記錄
- 5.4.1.7 組長羅偉雄先生報告，更換第 10 座地下咸水缸波曲連組件工程經已完成。 記錄
- 5.4.1.8 組長羅偉雄先生報告，在 2019 年 12 月份已完成發電機系統負載測試及年檢工程，而保養商「其士(機電工程)有限公司」檢查後發現當中祇有第 6、7 座及商場部份之發電機運作正常，而其餘樓座部份零件均出現損壞情況，分別為穩電器、控制發電機供電組件、電池、又咀和控制器等零件，以致該等系統未能正常操作。保養商「其士(機電工程)有限公司」報價約為\$145,000.00，管理處建議進行招標。 法團/
管理處
- 5.4.1.9 組長羅偉雄先生報告，發現第 78 號及第 82 號商舖後幅牆身紙皮石飾面有 管理處



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

爆裂及鬆脫的狀況。經翻查資料記錄後，得悉該處牆身屬商戶在入伙裝修時所砌建，故有關維修保養工作應屬商舖之責任，管理處已於早前去信要求有關商舖盡快維修。

- 5.4.1.10 組長羅偉雄先生報告，早前接獲消防系統保養商「東源工程服務有限公司」通知，本苑近 1 號舖側之消防控制室內一組控制箱失靈，當消防水閘掣被人關上亦未有訊號傳送到保安控制室，建議安排更換，工程金額為 \$23,000.00。經與席上委員商討後，亦會安排招標報價。 法團/管理處
- 5.4.1.11 組長羅偉雄先生報告，有委員反映第 7 座地下「中電」之電掣房門下墜，為免發生危險，管理處稍後會聯絡「中華電力有限公司」作進一步跟進。 管理處
- 5.4.1.12 組長羅偉雄先生報告，有委員反映 1 號舖門外射燈鬆脫及阻擋排氣喉管，為免發生危險，要求管理處通知該商戶盡快安排檢查及維修。 管理處
- 5.4.2 **商討及議決更換第 2 座食水上水缸內 4 吋回力銅制波曲連法蘭工程事宜 (參考編號 GRG-2020-012)**
- 組長羅偉雄先生報告，管理處早前發現第 2 座食水上水缸波曲損壞未能止水，經保養承辦商「東源工程服務有限公司」檢查後，建議更換食水缸內 4 吋回力銅制波曲連法蘭一套，工程金額為 \$12,900.00。相比較早前更換第 10 座咸水缸不銹鋼波曲價錢僅便宜 \$300.00。工程小組商討後建議選用不銹鋼波曲的物料更換有關部件。 管理處
- 組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 2 座食水上水缸內 4 吋不銹鋼波曲連法蘭工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用 \$13,200.00。
- 5.4.3 **商討及議決更換第 11 座後面 B 車路減速路拱事宜 (參考編號 GRG-2020-013)**
- 組長羅偉雄先生先生報告，第 11 座後面車路減速路拱組件鬆脫及破損，建議更換及重整擺放位置。管理處早前邀請三間承辦商報價，工程內容及報價資料簡列如下： 管理處
- 供應及安裝 L500mm x W430mm x H50mm 第 11 座後面 B 車路 2.4 米減速路拱 (包括拆除舊有路拱)

| | | | |
|------|------------|------------|-------------|
| 承辦商 | 天耀 | 意永新 | 新世紀 |
| 工程費用 | \$6,400.00 | \$7,400.00 | \$11,960.00 |



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

委員劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 11 座後面 B 車路減速路拱由最低價承辦商「天耀停車場設備有限公司」承辦，工程費用\$6,400.00。

5.4.4 商討及議決富健花園安裝閉路電視錄影監控系統後加工程事宜 (參考編號 GRG-2020-014)

富健花園地面安裝閉路電視錄影監控系統工程已於早前完成，管理處聯同承辦商「凱域」實地視察後，建議進行後加工程，包括：管理處

更換現有 6 支槍型鏡頭至 PTZ 可控半球型鏡頭
將以上 6 支槍型鏡頭改裝於車場 4 條樓梯、大垃圾房向內望及天台網球場
更換管理處內收費處鏡頭由 2.8mm 改為 3.6 球型鏡頭
將收費處半球型鏡頭改裝於控制室內
管理處新增 1 台 24 吋 LED 顯示器以連接控制室內其中 1 台錄影機

2020 年 3 月 10 日財務小組商討後同意進行上述後加工程，費用合共 \$30,450.00，並由儲備金支付。

委員劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過富健花園安裝閉路電視錄影監控系統後加工程由承辦商「凱域防盜系統有限公司」承辦，工程費用\$30,450.00，並由儲備金支付。

5.4.5 商討及議決修葺第 5 座 3H 廁所、5 座 4H 廁所、7 座 16A 睡房及 7 座 20C 浴室合共 4 單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-015)

有關修葺第 5 座 3H 廁所、5 座 4H 廁所、7 座 16A 睡房及 7 座 20C 浴室合共 4 單外牆紙皮石及防水工程，管理處早前邀請 6 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 3 月 10 日保安、園藝、康樂及財務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 | 鈞興 | 浩成 | 新富興 | 永明 | 標威 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|------|
| 工程費用 | \$26,400 | \$27,200 | \$37,600 | \$40,000 | \$72,000 | 沒有回標 |

主席劉慧梅女士動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過修葺第 5 座 3H 廁所、5 座 4H 廁所、7 座 16A 睡房及 7 座 20C 浴室合共 4 單外牆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\$26,400.00。



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

5.4.6 商討及議決修葺第2座21B浴室、4座18C廁所及10座7F浴室合共3單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-016)

有關修葺第2座21B浴室、4座18C廁所及10座7F浴室合共3單外牆紙皮石及防水工程，管理處早前邀請6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3月10日保安、園藝、康樂及財務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 | 鈞興 | 浩成 | 新富興 | 永明 | 標威 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|------|
| 工程費用 | \$19,800 | \$20,400 | \$28,800 | \$30,000 | \$54,000 | 沒有回標 |

委員沈永康先生動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過修葺第2座21B浴室、4座18C廁所及10座7F浴室合共3單外牆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\$19,800.00。

5.4.7 商討及議決修葺第3座17C廁所、浴室及4座27E浴室合共3單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-017)

有關修葺第3座17C廁所、浴室及4座27E浴室合共3單外牆紙皮石及防水工程，管理處早前邀請6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：

| 承辦商 | 新景象 | 鈞興 | 新富興 | 浩成 | 永明 | 標威 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|------|
| 工程費用 | \$20,500 | \$23,000 | \$30,000 | \$31,400 | \$64,000 | 沒有回標 |

組長羅偉雄先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過修葺第3座17C廁所、浴室及4座27E浴室合共3單外牆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\$20,500.00。

5.4.8 商討及議決更換停車場4樓1號消防街龍頭加壓泵工程事宜 (參考編號 GRG-2020-018)

管理處早前巡查發現停車場4樓消防泵房內1號消防街龍頭加壓泵出現嚴重漏水情況，保養商「東源」檢查後建議更換，費用\$15,500.00，為免影響消防系統運作，管理處隨即取得法團同意下緊急更換。

管理處

委員鍾香蓮女士動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過更換停車場4樓1號消防街龍頭加壓泵工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$15,500.00。



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

5.4.9 商討及議決緊急高壓清通商場街市排污渠道工程事宜(參考編號 GRG-2020-019)

管理處工程人員早前進行日常通渠時發現街市渠井內積存大量肥膏油脂，經多次使用通渠籐及灌水後仍未能清通渠道，建議使用高壓通渠車清通渠道及將井內廢物吸走，最低價承辦商「高暉建築工程有限公司」報價\$8,000.00，工程內容及承辦商報價資料簡列如下：

管理處

緊急高壓清通商場街市排污渠道工程 (晚上 3 小時工作)

| | | |
|------|---------|---------|
| 承辦商 | 高暉 | 獲利 |
| 工程費用 | \$8,000 | \$9,500 |

組長羅偉雄先生動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過緊急高壓清通商場街市排污渠道工程由最低價承辦商「高暉建築工程有限公司」承辦，工程費用\$8,000.00。

5.4.10 商討及議決屋苑衛星電視公共天線系統升級工程事宜(參考編號 GRG-2020-020)

為配合 5G 網絡服務，2020 年 3 月 12 日通訊事務管理局促請衛星電視公共天線系統的承辦商及擁有人盡快升級至第五代流動 (5G) 服務，並於 2020 年 4 月 1 日由固定衛星服務改為流動服務。通訊事務管理局指每個衛星電視公共天線系統可獲資助\$20,000.00，合資格人士可於 2020 年 11 月 26 日前提交申請。公共天線保養商「EC Infotech Ltd.」就上述升級工程提供報價，工程費用\$21,500.00。為免影響業戶收看衛星電視節目，管理處隨即取得法團同意下進行。

管理處

委員沈永康先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過屋苑衛星電視公共天線系統升級工程由公共天線保養商「EC Infotech Ltd.」承辦，工程費用\$21,500.00。

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，萬成園藝於每逢星期三下午清理花圃枯葉。

記錄



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

- | | | |
|----------|--|----|
| 5.5.1.2 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 4 日在中央公園兒童遊樂場旁植物施肥。 | 記錄 |
| 5.5.1.3 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 7 日更換花圃車仔擺設植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.4 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 8 日在第 4 座對出花圃添加泥土。 | 記錄 |
| 5.5.1.5 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 11 日清理第 4 座對出花圃雜草。 | 記錄 |
| 5.5.1.6 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 13 及 14 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 | 記錄 |
| 5.5.1.17 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 17 日在綜合大樓護理花圃植物，並清除部份枯萎攀爬植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.8 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 17 日修剪第 8 座至第 9 座後面生長過出的樹木。 | 記錄 |
| 5.5.1.9 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 20 日派外圍隊到第 8 座羊蹄甲加裝金剛棒穩固樹木。 | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 20 日派外圍隊到第 3 座豬腸豆加裝金剛棒穩固樹木。 | 記錄 |
| 5.5.1.11 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 2 月 24 日修剪太極公園旁的植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.12 | 組長鍾香蓮女士報告，有委員反映中央兒童遊樂場旁的炮仗花生長速度未如理想，保養商萬成園藝檢視後，認為該等泥土地基較淺，難於有顯著及快速見效，建議安排花王翻泥土施肥及已在該等位置加建石壘。此外萬成園藝已安排紫藤盆栽擺放在兒童遊樂場旁作為試點，並在木架加裝籬笆，以讓其迅速及有效攀爬，預計可於 7-8 月暑假時間見效。 | 記錄 |



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

5.6 康樂小組

5.6.1 商討及議決申請 2020 年 8 月至 11 月區議會撥款事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關申請 2020 年 8 月至 11 月份之區議會撥款將於 2020 年 4 月 2 日截止提交申請表格。康樂小組會議商討後，建議申請及擬定於 2020 年 10 月 17 日舉辦萬聖節嘉年華活動，席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。

記錄

5.6.2 商討及議決申請 2020-2021 年度戴麟趾爵士康樂基金事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關申請 2020-2021 年度戴麟趾爵士康樂基金將於 2020 年 3 月 31 日截止報名。康樂小組會議商討後，建議申請購買摺枱，席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。

記錄

5.6.3 匯報富健花園伸展班及跆拳道班復課安排事宜

組長鍾香蓮女士報告，管理處接獲跆拳道及伸展班班組導師通知，預算於 2020 年 3 月中旬至 4 月上旬重開班組。康樂小組會議商討後，建議復活節假期後才恢復班組活動，但仍需視乎肺炎疫情狀況再作決定。管理處與班組導師商討後，伸展班暫訂 4 月 15 日復課，而跆拳道班暫訂 4 月 17 日復課。

記錄

6. 其他事項

鑑於下星期已為第八屆管理委員會第一次業主周年大會後的 12 個月及不遲於 15 個月而所需召開的業主大會；但因新冠肺炎疫情肆虐，衛生署亦呼籲應減少人群聚集，故為著居民健康及減低病毒傳染的風險，法團與管理處將密切留意有關疫情變化，並同時諮詢民政事務處及法律顧問的意見，以便繼續跟進有關召開業主大會的工作。

法團/
管理處

會議於晚上 9 時 40 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： 24 APR 2020