



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 第十八次會議記錄

日期： 2024年11月15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： 業主立案法團

劉慧梅女士－主席
劉瑞蓉女士－秘書
盧淑嫻女士－司庫
陳少萍女士－委員
蕭耀銓先生－委員
羅偉雄先生－委員
鍾香蓮女士－委員
林順風先生－委員

管理處

張樹偉先生－分區經理
蔡仲濂先生－管業經理
陳詩蕙小姐－管業主任
阮文杰先生－助理管業主任

請假： 歐平安先生－委員
錢怡君女士－委員
姜健華先生－委員(富林財務代表)

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 10 月 18 日第十屆管理委員會第十七次會議記錄

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 10 月 18 日第十屆管理委員會第十七次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，法團早前接獲屯門區議會社會福利及房屋工作小組邀請，於 2024 年 11 月 22 日(星期五)晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分在屯門大會堂演講室(一)舉辦「屯門區大廈管理座談會 2024」，並透過座談會增進業主立案法團委員對建築物管理條例的財務相關條例和案例、強制驗窗計劃和樓宇安全貸款計劃及簡介 2024 年建築物管理(修訂)條例等最新資訊。對此，管理處已將出席委員名單交予屯門民政事務處等候安排。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，截至 2024 年 10 月 4 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 9 月 7 日至 10 月 4 日	\$17,619.20

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2024 年 9 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
2/2024	3,393,279.23	68,606.23	16,460.28	201,601.28	2,210,761.62	415,990.23	479,859.59
3/2024	3,667,502.44	78,496.57	17,508.96	258,391.53	2,314,395.47	701,033.44	297,676.47
4/2024	3,190,852.80	85,238.71	18,085.64	289,531.82	2,602,017.70	211,513.80	(15,534.87)
5/2024	3,178,612.52	117,108.55	18,090.49	280,738.67	2,688,499.75	210,253.52	(136,078.46)
6/2024	3,658,451.86	82,309.82	17,822.40	303,381.65	2,490,251.82	695,182.86	69,503.31
7/2024	3,196,668.75	87,220.82	17,956.10	317,058.89	2,553,668.78	226,689.75	(5,925.59)
8/2024	3,213,618.49	88,900.48	18,058.98	384,951.03	2,689,047.08	237,659.49	(204,998.57)
9/2024	3,625,552.54	74,698.82	17,385.13	261,508.09	2,121,737.49	658,963.54	491,259.47
1-9/2024	30,305,775.19	761,468.13	158,279.94	2,512,143.49	22,316,437.45	3,571,954.19	985,491.99

記錄



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2024年9月份富健花園資產總計 \$42,358,947.17。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$22,829,227.97
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	\$42,358,947.17

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2024年11月13日，法團康樂活動戶口結餘為 \$43,433.59。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管理處匯報早前接獲駐苑花王通知在近第5座花叢內發現一條長約25厘米青竹蛇蟠伏，保安人員隨即電召警員到場，並由警方通知專業捉蛇人員(俗稱「蛇王」)前來協助。「蛇王」事後將該帶有毒性之青竹蛇捉走，管理處亦已巡查屋苑各處及在圍牆區域撒放驅蛇粉，並通告各業戶留意警告提示及切勿觸摸；提醒當遇到蛇時，應保持鎮靜及與蛇保持相當距離，不要上前觸碰或試圖攻擊驅趕，並報警求助。

法團/
管理處

4.2 管理處匯報屯門區內街頭曾於數月前有「借錢黨」出現，並向途人以不同理由求借現金等事件。日前，富健花園街市附近亦有「呢食黨」出沒，兩名操普通話女子分別向中年男士或老翁等搭訕討飯錢。期間，有醒目街坊察覺後以聲稱報警下淡定擊退疑似騙徒及通知管理處職員。對此，管理處除已要求保安人員加強巡邏及留意陌生人士外，亦呼籲各業戶小心提防，並應提醒家中長者切勿輕信街上藉詞接近的人；如需協助，應致電報警求助。

法團/
管理處

4.3 管理處匯報截至2024年11月12日，李文方助理屋邨督察(夜班)已於10月21日上班；另高級管業主任及維修主任等職位空缺亦已在網上平台刊登招聘廣告。

法團/
管理處

4.4 管理處匯報2024年11月15日下午有一輛私家車由富健花園駛往車閘出口時，懷疑失控撞毀富健花園車路出口閘杆組件及行人路旁防護欄杆，隨後直接衝往眼鏡店舖釀成交通意外事故，並令致有4名人士受傷，當中包括2名途人、司機及乘客。警方、消防及救護人員等部門相繼到場，並即時封鎖涉事現場調查意外事故原因，傷者各人由救護車送往醫院治理。其後，警方調查完畢後將涉事私家車拖走及解除封鎖線後離開，管理處即時安排保安人員將被撞毀欄杆之行人路面作臨時圍封及安排保安人員駐守，並由清潔員工協助清理肇事現場後開放給居民使用。而管理處亦已向保險公司申報備案安排跟進工作。

法團/
管理處



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

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：

記錄

月份	缺勤(人次)		扣除金額合共
	日更	夜更	
2024年10月	0	16	\$19,200.00

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：

記錄

月份	入職(人次)		離職(人次)	
	日更	夜更	日更	夜更
2024年10月	1	6	1	2

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：

記錄

月份	警方到場次數	
	日更	夜更
2024年10月	5	3

當中涉及處理 1 宗單車鎖被毀壞事件、1 宗家庭糾紛、1 宗金錢糾紛、2 宗協助救護員將病人送院、1 宗屋苑內有蛇出沒事件、1 宗單位物品被燒著冒煙事件及 1 宗單位門外被淋紅油事件。

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：

記錄

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10月	28	4

5.1.5 「通宏護衛」匯報 10 月份保安員處理之個案，當中包括 1 宗火警鐘誤鳴、2 宗單位外牆鹹水喉管爆裂、1 宗升降機困人事故、1 宗單位內污水回湧、2 宗居民在屋苑公眾地方範圍跌倒受傷等事件個案。

記錄

5.1.6 「通宏護衛」匯報 10 月份保安公司外勤巡查次數合共 8 次。

記錄

5.1.7 「通宏護衛」已於 2024 年 10 月 16 日舉行保安員工作培訓，培訓課程為“專業及紀律”；下次培訓課程為 11 月 13 日舉行，而課題為“氣體洩漏處理程序”。

記錄



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

- 5.1.8 有委員表示不時發現有人在兒童遊玩場地等不可進食地方肆意用餐；並遺下用餐後的垃圾等亦未見有人清理，要求「通宏護衛」巡邏時多加留意。「通宏護衛」表示會提醒保安巡邏時多加留意。 通宏護衛
- 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及成年人使用該等設施，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。 通宏護衛
- 5.1.10 有委員曾發現有疑似騙徒等女子在屋苑範圍內向中年男士或老翁等搭訕及討飯錢，要求「通宏護衛」在執勤巡邏時留意在屋苑通道及公園等地方逗留及或徘徊的可疑人士；如有發現應盡快阻截及報案處理，以提防居民受騙。「通宏護衛」表示會加強巡邏及留意屋苑內可疑人士。 通宏護衛
- 5.2 清潔小組報告**
- 5.2.1 清潔公司於 10 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.2 清潔公司於 10 月 10 及 25 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 11 月份之工作日為 8 及 22 日進行。 記錄
- 5.2.3 清潔公司於 10 月 25 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日於 11 月 22 日進行。 記錄
- 5.2.4 清潔公司於 10 月 5 及 19 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日於 11 月 2、16 及 30 日進行。 記錄
- 5.2.5 清潔公司將安排於 2024 年 11 月 19 日至 12 月 9 日進行第 1 至 12 座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.6 有委員反映於早上行經兒童遊樂場時，不時發現上址遊玩設施上遺下零食等食品包裝袋等垃圾，要求清潔公司加強留意及清潔上址位置，以免影響環境衛生。管理處表示會要求保安及清潔公司多加注意。 管理處
- 5.2.7 有委員反映踏入秋季後中央公園枯葉較多，要求清潔公司勤加清掃落葉。管理處會向清潔公司反映及加強清掃落葉。 管理處
- 5.2.8 有委員反映夜更清潔員工在清倒樓層垃圾後地面遺下餸汁污漬無人清理；另發現有個別日更清潔員工經常在值勤期間與業戶聊天，影響日常工作，要求清潔公司留意。管理處會向清潔公司反映及要求作出改善。 管理處



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

5.3 工程小組報告

5.3.1 2024年10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	工程金額	記錄
1.	更換第1座地下咸水缸3吋不銹鋼垂直波曲工程(GRG-24-031)	東源	3-10-2024	\$12,500	
2.	更換第8座2樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	3-10-2024	\$5,000	
3.	更換第8座2樓E至K單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	3-10-2024	\$7,000	
4.	更換第12座2號咸水泵出水4吋刁士連相關配件工程	東源	3-10-2024	\$5,200	
5.	更換第12座2號咸水泵出水4吋止回閘工程	東源	3-10-2024	\$7,500	
6.	修理第8座食水2號減壓掣掣身組件工程	東源	3-10-2024	\$2,800	
7.	更換第4座23樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	4-10-2024	\$5,000	
8.	更換第3座4樓B單位廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	7-10-2024	\$7,200	
9.	更換第3座4樓C單位浴室外牆3吋氣喉連棚架工程	新景象	7-10-2024	\$5,300	
10.	更換第3座7樓B單位浴室外牆3吋咸水膠喉連棚架工程	新景象	7-10-2024	\$5,500	
11.	更換第3座12樓C單位廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	7-10-2024	\$7,200	
12.	更換第9座4樓H單位浴室外牆4吋污水喉管連棚架工程	新景象	7-10-2024	\$5,300	
13.	更換第10座1號食水上水泵出水6吋銅芯夾式止回閘工程	東源	7-10-2024	\$8,600	
14.	清洗第1座地下大堂分體式冷氣機工程	富健電器	7-10-2024	\$1,000	
15.	加裝第2座5樓至6樓B單位浴室外牆咸水膠波子掣連棚架工程	新景象	8-10-2024	\$7,300	
16.	更換第12座20樓F單位浴室外牆4吋污水喉管連棚架工程	新景象	8-10-2024	\$5,300	
17.	修葺第12座8樓F單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	8-10-2024	\$7,200	
18.	更換第9座L25升降機4樓樓層拎手掣工程	其士	9-10-2024	\$1,300	
19.	更換第10座L26升降機地下外拎手停泊匙掣工程	其士	9-10-2024	\$4,000	



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

20.	更換第4座12樓G單位廁所外牆4吋污水喉管連棚架工程(申報保險)	新景象	12-10-2024	\$7,100
21.	修葺停車場1樓外牆近商場第63號舖頂牆身紙皮石飾面連棚架工程	新景象	12-10-2024	\$9,900
22.	修葺第3座4樓K單位浴室窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	12-10-2024	\$7,200
23.	修葺第10座1樓H單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	12-10-2024	\$7,200
24.	修葺第10座4樓H單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	12-10-2024	\$7,200
25.	執修停車場大樓外牆紙皮石飾面剝落連緊急搭建棚架及敲打檢查工程(應署方要求)(GRG-2024-042)	新景象	12-10-2024	\$360,000
26.	緊急疏通第3座地下E單位污水渠工程	悅通	12-10-2024	\$1,800
27.	更換第5座食水1號泵九線起動磁力接觸器3個工程	東源	15-10-2024	\$9,690
28.	更換第9座5樓C單位走廊牆身磚(共70件)工程	卓越	15-10-2024	\$7,700
29.	更換第4座8樓H單位浴室外牆3吋以下UPVC咸水膠喉連棚架工程(申報保險)	新景象	16-10-2024	\$5,500
30.	更換第4座天台2號食水加壓泵機械水封1套工程	東源	16-10-2024	\$5,600
31.	更換第12座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓(合共2條)公眾紅坭喉管工程(GRG-2024-044)	新景象	16-10-2024	\$39,600
32.	拆裝第4座天台2號食水加壓泵維修急輪移位及加裝鏢絲工程	東源	16-10-2024	\$4,800
33.	修葺第3座6樓B單位廁所窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	16-10-2024	\$7,200
34.	修葺第3座9樓C單位浴室窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	16-10-2024	\$7,200
35.	緊急疏通商場第62至63號舖對出污水渠工程	悅通	16-10-2024	\$1,800
36.	更換第10座2號食水上水泵出水6吋銅芯夾式止回閥工程	東源	17-10-2024	\$8,600
37.	更換第1座L2升降機機身17字拎手掣工程	其士	18-10-2024	\$1,300
38.	更換第2座L3升降機機身4及12字拎手掣工程	其士	18-10-2024	\$2,600
39.	更換第6座28樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	18-10-2024	\$5,000



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

40.	更換第 6 座 28 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	18-10-2024	\$7,000
41.	拆除及更換第 4 座 11 樓 G 單位浴室外牆晾衣架連棚架工程(申報保險)	新景象	19-10-2024	\$7,300
42.	修葺第 1 座 5 樓 B 單位客廳外牆冷氣機上台頂及左側企身牆身紙皮石連棚架工程	新景象	19-10-2024	\$8,700
43.	修葺第 4 座 16 樓 H 單位廁所外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	19-10-2024	\$7,200
44.	更換第 4 座 15 樓 K 單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	21-10-2024	\$7,200
45.	更換第 4 座 16 樓 K 單位浴室外牆 4 吋污水喉管連棚架工程	新景象	21-10-2024	\$5,300
46.	更換第 4 座 22 樓 G 單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	21-10-2024	\$7,200
47.	修葺第 4 座 1 樓 B 單位浴室窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	21-10-2024	\$7,200
48.	修葺近第 8 座行車路牆身紙皮石(約 50 平方呎)工程	新景象	22-10-2024	\$9,600
49.	修葺近第 9 座行車路牆身紙皮石(約 35 平方呎)工程	新景象	22-10-2024	\$8,500
50.	更換第 5 座 4 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	24-10-2024	\$7,000
51.	更換第 5 座 17 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	24-10-2024	\$7,000
52.	檢查及測試第 12 座總電掣房自動轉氣掣至發電機之線路工程	永明	24-10-2024	\$6,000
53.	更換第 4 座 2 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	25-10-2024	\$5,000
54.	更換第 4 座 2 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	25-10-2024	\$7,000
55.	更換第 5 座 6 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	29-10-2024	\$5,000
56.	更換第 5 座 6 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	29-10-2024	\$7,000
57.	更換第 10 座地下近垃圾房消防來水 2 吋鉛水喉約 3 呎連開鑿及修補過牆窿工程	東源	29-10-2024	\$6,300
58.	更換第 8 座天台發電機房熱度感應器工程	東源	30-10-2024	\$1,850
59.	緊急疏通第 10 座地下 H 單位污水渠工程	獲利	31-10-2024	\$3,800
			總計	\$748,340



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

5.3.2 2024年10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. 修葺行人通道地面百歲磚；2. 第5座28樓加裝公用寬頻喉管；
3. 維修住宅樓層走廊地磚；4. 清通各座地下污水渠。 記錄

5.3.3 管理處匯報執修停車場大樓外牆紙皮石飾面剝落連緊急搭建棚架及敲打檢查工程已於2024年10月12日完成。 記錄

5.3.4 管理處匯報於2024年11月15日（星期五）上午10時30分至下午4時在第10座進行發電機負載測試工序，期間第10座將會沒有公眾電力、供水系統、公共天線服務（全苑）、對講機服務及升降機服務（單位室內電力則不受影響）。同時，當日也會安排管理處職員、工程部技工、保安人員及升降機師傅在場提供協助。 法團
管理處

5.4 財務小組報告

5.4.1 中國移動已於早前向屋苑支付2024年11月份費用每月\$18,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.2 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付2024年9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

5.4.3 菜鳥智能櫃公司已於早前向屋苑支付2024年7至10月份智能櫃租金每月\$2,400.00，4個月合共\$9,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.4 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付2024年9月份舊衣回收費用每月\$4,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.5 2024年9月份可口可樂自助飲品售賣機收入如下： 記錄

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2024年9月	2024年10月20日	\$1,889.70

5.4.6 2024年8月份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%
2024年8月	2024年9月27日	\$354.93

5.4.7 富健花園保險服務合約將於2024年12月31日屆滿，管理處已於2024年10月28日在星島日報上刊登招標公告，同時參照去年安排，去信邀請合資格承辦商參與投標，並豁免收取標書行政費用，以鼓勵更多公司參與投標，截止回標日期為2024年11月12日下午5時。 法團/
管理處



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

- 5.4.8 富健花園大垃圾站地下及第 12 座地下順便智能櫃合約將於 2025 年 1 月 14 日屆滿，管理處
管理處早前電郵「順豐速遞公司」跟進續約事宜，現有待回覆。 管理處
- 5.4.9 「張慶植會計師行有限公司」查核之 2023 年度富健花園核數報告早前經已完成，管
理處已先行提交核數報告草擬本交予法團主席及司庫審閱。 法團/
管理處
- 5.4.10 2024 年 10 月份有 1 宗八達通自動收費系統故障，導致發生誤扣停泊費用，經管理處
核實後已退回車主。 記錄
- 5.4.11 2024 年 10 月 16 日有 1 輛貨車不慎撞毀 A 路面雪糕筒，司機承認責任及願意作出賠
償，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圃枯葉。 記錄
- 5.5.2 萬成園藝於 2024 年 10 月份在中央公園及鄰近花圃進行澆水、修剪及打草。 記錄
- 5.5.3 萬成園藝於 2024 年 10 月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄
- 5.5.4 萬成園藝於 2024 年 10 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 10 月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄
- 5.5.6 萬成園藝於 2024 年 10 月 17 及 18 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.7 萬成園藝於 2024 年 10 月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.8 萬成園藝於 2024 年 10 月份更換第 4 座外花圃花廂植物。 記錄
- 5.5.9 萬成園藝於 2024 年 10 月份更換更換羅馬大道花圃植物。 記錄
- 5.5.10 「萬成園藝」於 2024 年 10 月 30 日到富健花園與法團及管理處代表巡視及檢討屋苑
園藝保養工作，當中亦接納其中建議：將第 4 座地標羅漢松樹與第 8 座小公園內的
金柏作出調換，移植工程亦已於 11 月 5 日完成，以期望令屋苑換上新的美好景象。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報於 2024 年 10 月 27 日舉辦的「歡樂香港一天遊」扣除民政事務總署撥款
\$10,000.00 後，活動支出（其中包括團費差額、抽獎禮品及飲用水）由法團康樂戶口
撥款贊助。 記錄



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

5.5.12 管理處匯報萬聖節節慶活動已於 10 月 25 日在中央公園舉行，管理處更在高台搭建 2 個萬聖節主題佈置讓各業戶打卡拍照，並向屋苑居民免費派發歡樂氣球及應節玩具；另外，在 10 月 31 日各座大堂擺放美味糖果供小朋友享用，以讓大家開心歡度萬聖節。是次活動支出由法團康樂戶口內支付。 記錄

5.5.13 管理處匯報有關 2025 年 4 月至 7 月份屯門民政事務處社區參與計劃撥款申請，截止遞交日期為 2024 年 12 月 5 日。經與會委員商討後，暫不考慮參與 2025 年 4 月至 7 月份的撥款申請。 記錄

6. 商討及議決遵照屋宇署命令聘任工程顧問就富健花園停車場大樓外牆進行勘測及提交報告(參考編號 GRG-2024-047)

管理處早前按法團指示透過市區重建局全新的「電子招標平台(公眾版)」進行聘任工程顧問(認可人士/註冊檢查人員)的招標程序，共有 11 間工程顧問公司回標，並於 2024 年 10 月 30 日由 3 名法團委員見證下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	錦達	鴻毅	卓越展圖	濶天	三建築	區兆堅	艾比斯	潘威林	AHL	葉浩然	安普
工程費用	\$78,000	\$82,000	\$58,000	\$320,000	\$70,000	\$200,000	\$120,000	\$60,000	\$80,000	\$120,000	\$93,000

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「卓越展圖建築師有限公司」承接富健花園停車場大樓外牆進行勘測及提交報告，工程費用 \$58,000.00。

7. 商討及議決更換第 9 座 C 單位浴室連 D 單位廚房地下至 1 樓 (合共 1 條)公眾紅坭喉管工程(參考編號 GRG-2024-048)

管理處表示第 9 座 C 單位浴室連 D 單位廚房地下至 1 樓 (合共 1 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 11 月 1 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用 \$19,300.00。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第 9 座 C 單位浴室連 D 單位廚房地下至 1 樓 (合共 1 條)公眾紅坭喉管工程，工程費用 \$19,300.00。



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

8. 商討及議決富健花園商場公眾男、女廁所(共 4 套)翻新工程 (參考編號 GRG-2024-049)

管理處匯報商場男女公廁均已使用多年，且出現坐廁爆裂及廁隔板等設施老化等情況，且經多次維修後仍未得到妥善修復效果，建議翻新商場公廁。管理處早前邀請 10 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2024 年 10 月 30 日在 3 名法團委員見證下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	新富興		文氏		琪明		新景象/弘裕/環衛/ 業晟/富滿/浩南/三聯
工程費用	方案一 \$1,040,000	方案二 \$980,000	方案一 \$1,163,500	方案二 \$1,157,500	方案一 \$982,000	方案二 \$952,000	沒有回標

*備註：方案一為更換原有假天花；方案二為拆除現有假天花噴油。

經與會委員商討後，同意採納方案一之建議更換原有假天花進行富健花園商場公眾男、女廁所(共 4 套)翻新工程。

組長羅偉雄先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「琪明國際有限公司」以工程方案一承接富健花園商場公眾男、女廁所(共 4 套)翻新工程，工程費用 \$982,000.00，並由屋苑儲備金內支付。

9. 商討及議決修葺第 5 座 12 樓 C 室客廳冷氣機台、第 9 座 24 樓 J 室客廳冷氣機台及窗楣、第 11 座 2 樓 H 室廁所、浴室窗楣連 3 樓 H 室廁所窗楣、第 11 座 17 樓 D 室睡房 3 冷氣機台頂及底連台側、第 11 座 25 樓 B 室客廳外牆、第 12 座 22 樓 F 室客廳窗楣(共 7 單位 9 位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2024-045)

管理處早前分別接獲反映第 5 座 12 樓 C 室客廳冷氣機台、第 9 座 24 樓 J 室客廳冷氣機台及窗楣、第 11 座 2 樓 H 室廁所、浴室窗楣連 3 樓 H 室廁所窗楣、第 11 座 17 樓 D 室睡房 3 冷氣機台頂及底連台側、第 11 座 25 樓 B 室客廳外牆、第 12 座 22 樓 F 室客廳窗楣(共 7 單位 9 位置)紙皮石飾面均有破損及滲水情況，建議進行修葺工程。管理處早前邀請 10 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2024 年 10 月 30 日在 3 名法團委員見證下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	新富興	發利	文氏	琪明	百利/弘裕/環衛/超明/ 業晟/浩南
工程費用	\$129,500	\$142,000	\$167,850	\$128,000	沒有回標

司庫盧淑嫻女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「琪明國際有限公司」承接修葺第 5 座 12 樓 C 室客廳冷氣機台、第 9 座 24 樓 J 室客廳冷氣機台及窗楣、第 11 座 2 樓 H 室廁所、浴室窗楣連 3 樓 H 室廁所窗楣、第 11 座 17 樓 D 室睡房 3 冷氣機台頂及底連台側、第 11 座 25 樓 B 室客廳外牆、第 12 座 22 樓 F 室客廳窗楣(共 7 單位 9 位置)紙皮石飾面工程，工程費用 \$128,000.00。



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

10. 商討及議決修葺第4座14樓C室睡房3外牆及廁所窗楣、第4座23樓H室廁所及浴室窗楣、第5座15樓G室廁所窗楣、第5座15樓H室廁所窗楣、第6座28樓A室客廳、浴室、廚房外牆、第7座1樓F室客廳冷氣機台底及睡房1冷氣機台頂及底、第11座4樓H室廁所及浴室窗楣(共7單位13位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2024-046)

管理處早前分別接獲反第4座14樓C室睡房3外牆及廁所窗楣、第4座23樓H室廁所及浴室窗楣、第5座15樓G室廁所窗楣、第5座15樓H室廁所窗楣、第6座28樓A室客廳、浴室、廚房外牆、第7座1樓F室客廳冷氣機台底及睡房1冷氣機台頂及底、第11座4樓H室廁所及浴室窗楣(共7單位13位置)紙皮石飾面均有破損及滲水情況，建議進行修葺工程。管理處早前邀請10間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲4間承辦商回標，並於2024年10月30日在3名法團委員見證下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	新富興	發利	文氏	琪明	百利/弘裕/環衛/超明/ 業晟/浩南
工程費用	\$209,000	\$183,000	\$214,700	\$207,000	沒有回標

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「發利建設工程有限公司」承接修葺第4座14樓C室睡房3外牆及廁所窗楣、第4座23樓H室廁所及浴室窗楣、第5座15樓G室廁所窗楣、第5座15樓H室廁所窗楣、第6座28樓A室客廳、浴室、廚房外牆、第7座1樓F室客廳冷氣機台底及睡房1冷氣機台頂及底、第11座4樓H室廁所及浴室窗楣(共7單位13位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$183,000.00。

11. 商討及議決更換第10座10樓2號咸水減壓掣連相關組件工程(參考編號 GRG-2024-050)

管理處匯報水泵保養商於例行檢查時，發現第10座10樓2號咸水減壓掣連相關組件出現嚴重銹蝕及滲漏情況，且已無法維修，建議安排更換；於2024年11月1日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$33,400.00。

法團/
管理處

秘書劉瑞荃女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換第10座10樓2號咸水減壓掣連相關組件工程，工程費用\$33,400.00。



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

12. 商討及議決更換第 4、8 座 1 號及第 9、12 座 2 號天台 750 公升食水壓力氣鼓(合共 4 個)工程(參考編號 GRG-2024-051)

管理處匯報水泵保養商於例行檢查時，發現第 4、8 座 1 號及第 9、12 座 2 號天台 750 公升食水壓力氣鼓(合共 4 個)出現不同程度破損及壓力不足漏氣等情況，建議進行更換工程；於 2024 年 11 月 1 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，保養商「東源工程服務有限公司」按照工程合約價更換，每台食水壓力氣鼓為\$35,000.00，4 台合共\$140,000.00。

法團/
管理處

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換第 4、8 座 1 號及第 9、12 座 2 號天台 750 公升食水壓力氣鼓(合共 4 個)工程，工程費用\$140,000.00。

13. 商討及議決第 11、12 座天台咸水缸打鑿牆身更換 65mm 及 80mm 炮筒制過缸通連棚架工程(參考編號 GRG-2024-052)

管理處匯報第 11、12 座天台咸水缸出水喉管內有嚴重銹蝕及淤塞情況，須搭建棚架進行所需更換工程。管理處早前邀請 8 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 11 月 12 日在 3 名法團委員見證下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	新景象	利豐	東源	怡保	銀河	永發/永明/志豐
工程費用	\$94,000	\$132,000	\$91,600	\$69,400	\$74,750	沒有回標

主席劉慧梅女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「怡保工程有限公司」承接第 11、12 座天台咸水缸打鑿牆身更換 65mm 及 80mm 炮筒制過缸通連棚架工程，工程費用\$69,400.00。

14. 商討及議決 2025-2026 年度富健花園閉路電視、公共衛星天線及保安系統保養合約(參考編號 GRG-2024-053)

富健花園 2023-2024 年度閉路電視、公共衛星天線及保安系統保養合約將於 2024 年 12 月 31 日屆滿。管理處早前邀請 10 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 2 間承辦商回標，並於 2024 年 11 月 12 日在 3 名法團委員見證下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	先達	EC Info		其士/嘉利/安樂/易達/ 警城/佳迪/Ensec/榮建
合約費用	2 年合約收費	2 年合約收費	2 年合約連升級衛 電電視頻道收費	沒有回標
	\$216,000	\$119,040	\$152,640	



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

經與會委員商討後，同意採納 EC Info Tech Ltd.在合約期內提供儀器收看高清衛星電視節目合共 10 個頻道之附加工程項目。

主席劉慧梅女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「EC Info Tech Ltd.」承接 2025-2026 年度富健花園閉路電視、公共衛星天線及保安系統保養合約，並在合約期內提供儀器收看高清衛星電視節目合共 10 個頻道之附加工程項目，每月服務費用\$6,360.00，全期合共\$152,640.00，合約期由 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，為期 2 年。

15. 商討及議決 2025 年度富健花園保險服務合約(參考編號 GRG-2024-054)

富健花園保險服務合約將於 2024 年 12 月 31 日屆滿，管理處已於 2023 年 10 月 28 日在星島日報上刊登招標公告，同時參照去年安排，去信邀請合資格承辦商參與投標，並豁免收取標書行政費用，鼓勵更多公司參與投標，截至 2024 年 11 月 12 日回標期限共獲 2 間承辦商回標，並於 2024 年 11 月 12 日在 3 名法團委員見證下開啟密封式招標文件，報價分析已於 11 月 13 日提交予各委員參閱。承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

簡述 2025 年度保險服務合約如下：

險種	投保額 / 保障限額	備註
(1) 財產全險	港幣 \$2,000,000,000	-
(2) 公眾責任保險	港幣 \$30,000,000	(每宗事故)
(3) 現金保險	港幣 \$300,000	(保存/運送 各)
(4) 誠信保險	港幣 \$300,000	(每宗事故)
(5) 第三者風險保險 (業主立案法團)	港幣 \$10,000,000	(每宗事故)

險種	保險顧問		
	招商海達保險顧問有限公司		諾德保險經紀有限公司
	承保保險公司		承保保險公司
	中國太平洋保險(香港)有限公司	中國太平保險(香港)有限公司	農銀國際保險有限公司
(1) 財產全險 (2) 公眾責任保險 (3) 現金保險 (4) 誠信保險 (5) 第三者風險保險 (業主立案法團)	\$422,922.50	\$354,303.95	\$399,198.80



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

經與會委員參閱報價分析後，發現「招商海達保險顧問有限公司」所承保的保險公司均分別對相關險種項目的墊底費作出上調等修改；而參考上年度「諾德保險經紀有限公司」合約價(港幣\$339,539.20)與 2025 年度投標價(港幣\$399,198.80)比較，上調港幣\$59,659.60；由 2022 至 2024 年「諾德保險經紀有限公司」在過往 3 年在索償獲賠方面理想，建議接納「諾德保險經紀有限公司」以財產全險投保額港幣 \$2,000,000,000 承辦 2025 年度富健花園保險服務合約。

秘書劉瑞荅女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「諾德保險經紀有限公司」承辦 2025 年度富健花園財產全險金額\$2,000,000,000、公眾責任保險、現金保險、誠信保險及業主立案法團第三者責任保險服務，全年保費\$399,198.80，生效日期由 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

16. 商討及議決 2025-2027 年度舊衣回收合約(參考編號 GRG-2024-055)

富健花園舊衣回收合約將於 2025 年 1 月 31 日屆滿，管理處早前接獲「永豐環保科技公司」來函跟進續約事宜，同意續約 2 年繼續提供回收服務，以增加屋苑收入。

法團/
管理處

委員陳少萍女士動議，秘書劉瑞荅女士和議，與會委員一致通過由「永豐環保科技公司」承辦 2025-2027 年度富健花園舊衣回收合約，每月\$4,200.00，全期合共 \$100,800.00，合約期由 2025 年 2 月 1 日至 2027 年 1 月 31 日，為期 2 年。

17. 商討及議決 2025-2027 年度大垃圾站地下及第 12 座地下順便智能櫃合約

富健花園大垃圾站地下及第 12 座地下順便智能櫃合約將於 2025 年 1 月 14 日屆滿，管理處早前電郵「順豐速遞公司」跟進續約事宜，現有待回覆；並將於第十屆管理委員會第 19 次會議進行決議。

法團/
管理處

18. 商討及議決 2023 年度富健花園核數報告

「張慶植會計師行有限公司」查核之 2023 年度富健花園核數報告早前經已完成，管理處早前已提交核數報告草擬本交予法團主席及司庫審閱。

法團/
管理處

主席劉慧梅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過 2023 年度富健花園核數報告。



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

19. 商討及議決舉辦聖誕嘉年華活動

富健花園將於 2024 年 12 月 14 日(星期六)下午 2 時至 5 時在太極園公園舉辦「聖誕
繽紛嘉年華」活動，並獲民政事務總署撥款\$9,000.00 贊助是次活動。管理處接獲 2
間製作公司報價有關租用音響連樂隊、歌星獻唱、魔術表演、雜技表演；更有攤位
遊戲及壓軸抽獎等節目。此外，管理處已參與廉政公署之「反貪·不停步」屯門區
傳誠計劃 2024/25，安排於活動當日設置攤位予廉署作地區傳誠倡廉活動。而有關承
辦商報價資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	新音樂	A & B
製作費用	\$21,600	\$24,500

組長鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過於 2024 年 12 月 14
日(星期六)下午 2 時至 5 時舉辦「聖誕繽紛嘉年華」活動，並由「新音樂製作室」承
辦，製作費用\$21,600.00。

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：24/12/2024