



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 第十一次會議記錄

日期： 2023 年 12 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

蕭耀銓先生 – 委員

陳少萍女士 – 委員

羅偉雄先生 – 委員

錢怡君女士 – 委員

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)

管理處

張樹偉先生 – 分區經理

蔡仲濂先生 – 管業經理

鄭春明先生 – 高級管業主任

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

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 2023 年 11 月 17 日第十屆管理委員會第十次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，委員姜健華先生和議，與會委員一致通過 2023 年 11 月 17 日第十屆管理委員會第十次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，由 2024 年 4 月 1 日起將實施都市固體廢物收費(垃圾收費)，向全港住宅及非住宅等處所棄置的垃圾按量收費。市民必須購買政府的指定垃圾袋才可棄置垃圾，否則即屬違法。若以現時每月由屋苑向各業戶派發白色家用垃圾袋的容量每 30 個裝 \$ 5.4 元一包計算，當垃圾收費實施後則須要 \$ 60 多元的開支。在持續按照此等模式作出相關安排的話，實會加重屋苑財政壓力，更未能充分達致居民實際的需要。為符合垃圾收費的「污染者自付」原則，經與會委員磋商後，將由法例實施開始取消向各業戶派發家用垃圾袋，管理處繼續加強宣傳教育工作，及藉此鼓勵各業戶盡早適應及培養減廢和垃圾分類回收的習慣。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，業主立案法團已議決通過由 2024 年 1 月 1 日起調增屋苑管理費及其他什項收費等，以應付恆常性之維修及服務合約費用等支出；然而，法團亦將不時作出多方面檢討，持續嚴謹監控每月開支，積極研究其他開源節流及或增加屋苑收入等良策方案，務求令屋苑財政穩健，令各業主安居樂業及為物業樓宇提升價值。

記錄

2.3 主席劉慧梅女士報告，由屯門西南分區委員會主辦、屯門民政事務處協辦、民政事務總署贊助之「金龍躍進賀新歲」並於 12 月 16 日(星期六)下午 2 時開始在富健花園巴士站對出空地等多處免費派發賀年月曆，以慶祝屯門新市鎮成立 50 周年。

記錄

2.4 主席劉慧梅女士報告，截至 2023 年 12 月 8 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
2023 年 10 月 7 日至 2023 年 11 月 6 日	\$14,844.60



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

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 10 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
1/2023	3,061,397.14	74,688.06	26,988.69	269,227.16	2,666,851.17	257,444.14	(233,802.08)
2/2023	2,985,402.61	66,539.61	15,865.91	223,741.61	2,344,814.21	183,179.61	151,261.66
3/2023	3,419,977.48	65,623.78	15,141.46	256,393.15	1,972,728.68	611,214.48	498,875.93
4/2023	2,983,597.62	79,569.99	16,012.13	315,938.01	2,714,336.40	180,404.62	(322,663.53)
5/2023	2,992,427.72	63,223.76	15,747.48	288,403.95	2,439,846.71	187,074.72	(1,868.90)
6/2023	3,338,051.70	64,369.84	15,301.53	259,870.23	2,340,377.26	534,268.50	123,864.34
7/2023	3,010,770.85	69,426.10	15,639.68	276,503.91	2,224,061.13	203,557.85	221,582.18
8/2023	3,031,804.49	69,856.88	15,654.73	268,444.58	2,370,184.84	225,171.49	82,491.97
9/2023	3,500,504.50	58,264.13	15,059.64	381,279.10	2,191,438.57	691,741.54	162,721.52
10/2023	3,029,268.55	102,877.91	15,591.96	286,282.59	2,679,362.11	220,935.55	(275,781.57)
1-10/2023	31,353,202.66	714,440.06	167,003.21	2,826,084.29	23,944,001.08	3,294,992.50	406,681.52

記錄

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 10 月份富健花園資產總計\$40,950,737.62。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,421,018.42
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	\$40,950,737.62

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 12 月 13 日，法團康樂活動戶口結餘為\$45,968.68。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管理處早前張貼通告通知各業戶，由 2023 年 12 月 11 日起，為富健花園各車位業主更換 2024 年度泊車證及更新八達通卡手續(如有需要)。為快捷完成換證及更新手續，各車位業主可填妥夾附之專用車位資料表格，並攜同 2023 年度舊有泊車證、有效車輛牌簿/行車證副本及八達通卡/配飾(如有需要更新)前往管理處辦理有關手續。如車位業主未能在辦公時間內親臨管理處辦理手續，則可授權其他人士代辦；惟授權代表必須帶同車位業主簽署之授權書及授權代表其本人身份證，連同上述文件前來辦理。

記錄

4.2 為提高屋苑保安服務效能，管理處已於 2023 年 12 月 13 日更換各座地下大堂玻璃門及河畔閘門密碼，而新密碼較早前已投入各業戶單位之信箱內。基於保安理由，此密碼將定期更改；管理處謹此提醒各業戶，除特殊情況外，保安員將不會為各業戶提供開門服務，各業戶敬請自行輸入密碼進入大廈；同時，為保障各業戶之安全，敬請各業戶切勿將密碼向他人透露。

記錄



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

4.3 環境保護署於 2023 年 11 月 5 日舉辦之垃圾收費宣傳推廣活動已順利完成，並向近 250 多位居民傳達垃圾收費之推行及鼓勵做好廢物分類回收訊息。都市固體廢物收費(垃圾收費)，並對全港所有住宅和非住宅(包括工商業界)產生之垃圾按量收費，以減少整體垃圾棄置量。各業戶日後在丟掉一般/家居垃圾時，必須先購備指定袋包妥垃圾；而未能放進指定袋之大型垃圾，則須為每件大型垃圾貼上指定標籤，方可棄置。指定袋分 9 種大小，容量介乎三公升至 100 公升，每個指定袋售價由三毫至 11 元不等；指定標籤則劃一收費為每個 11 元。各業戶將來可在數千個獲授權之零售點，包括超級市場、便利店、網上平台等購買指定袋和指定標籤。管理處因應環保署推行之都市固體廢物收費(垃圾收費)計劃，獲法團授權向環保署開立訂購指定垃圾膠袋帳戶；經訂購後預計可於明年 3 月份可自行或送達到指定地點領取垃圾膠袋。

記錄

4.4 截至 2023 年 12 月 13 日，高級管業主任鄭春明先生於 11 月 27 日到職；文員盧萬儀女士於 12 月 5 日到職；維修主任及助理屋邨督察的職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。同時，總公司亦已安排助理維修經理梁啟信先生及胡國純先生兼任有關工作職務。

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	
2023 年 11 月	6	3	\$7,975.50

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
2023 年 11 月	0	0	0	0

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
2023 年 11 月	2	1

記錄

當中涉及處理 1 宗住戶與單位裝修工友發生爭執、1 宗住戶單位門外被淋紅油、1 宗停車場發生私家車輛碰撞事件。



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

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		記錄
	勸喻次數	不聽勸喻	
2023 年 11 月	8	2	

5.1.5 「通宏護衛」匯報 11 月份保安員處理之個案，當中包括 1 宗升降機困人事故、1 宗第 4 座低層單位污水回湧引致屋內水浸協助清理積水事故、1 宗居民於屋苑公眾地方範圍跌倒受傷而需要召喚救護車服務等個案。

5.1.6 保安員工作培訓已於 2023 年 11 月 15 日舉行，培訓課程為“冬防”。「通宏護衛」表示下次培訓課程於 2023 年 12 月 13 日舉行，而課題為“火警處理程序”。

5.1.7 有委員獲悉夜更保安員分別在處理第 3 座及第 4 座單位發生污水回湧及沖廁水管爆裂導致水浸等事故有所延誤，而相關單位業主亦就該等事件而向保安公司提出索賠，指保安員在收到通知後沒有積極跟進等疏忽行為。「通宏護衛」表示在知悉事件後已向保險公司申報備案，並將向相關保安人員了解事件及加以訓示。

5.1.8 有委員反映在大堂候轎時，發現有裝修工人曾在後梯處作臨時工作地點，用以剝鑿材料導致該處佈滿塵埃，要求保安加強突擊巡邏工作，避免情況再次發生。「通宏護衛」表示會向有關員工作出訓示及加強巡邏。

5.1.9 有委員表示保安員之整體工作表現有改善，然而發現有夜更保安員於當值期間未有穿著整齊制服，要求「通宏護衛」多加關注。「通宏護衛」表示會向有關保安員再作提醒及訓導。

5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於 2023 年 11 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。

5.2.2 清潔公司於 2023 年 11 月 10 及 24 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 12 月份之工作日為 15 及 29 日進行。

5.2.3 清潔公司於 2023 年 11 月 27 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於 12 月 29 日進行。

5.2.4 清潔公司於 2023 年 11 月 11 及 25 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於 12 月 9 及 23 日進行。

5.2.5 清潔公司於 2023 年 12 月 15 至 20 日進行今年度第 4 次清洗單車位工作。

5.2.6 清潔公司於 2023 年 12 月 28 日至 2024 年 2 月 6 日期間進行清理大廈外牆垃圾工作。



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

5.2.7 清潔公司近期已就富健花園鼠患防控行動提升工作級別，除每晚在街市營商時間後清洗及消毒外，亦已在渠位傾倒漂白水及擺放老鼠藥餌和捕鼠器；且更已安排外圍隊定期到街市進行大規模滅鼠大造工作。此外，管理處亦將陸續安排工程人員在屋苑大樓外牆加裝防鼠設施及堵塞老鼠藏匿地點，以改善鼠患問題。 記錄

5.2.8 有委員反映清潔工人經常將雜物及清潔用具等擺放在大堂外之花圃內，除影響植物生長外，且更有礙觀瞻，要求清潔公司跟進。清潔公司表示會向駐苑清潔員工訓示。 記錄

5.3 工程小組報告

5.3.1 2023 年 11 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	記錄
1.	更換第 2 座地下 L3 升降機身關門掣工程	其士	01-11-2023	\$1,300	
2.	更換第 3 座地下咸水缸 4 吋波曲膠皮工程	東源	03-11-2023	\$1,900	
3.	更換第 1 座 2 號咸水泵出水 3 吋止回閥工程	東源	09-11-2023	\$5,000	
4.	更換第 1 座 2 號咸水泵出水 3 吋閘掣工程	東源	09-11-2023	\$4,950	
5.	更換 A 路面上落貨車位旁不銹鋼圍欄工程(車主賠償)	新景象	10-11-2023	\$5,500	
6.	更換商場 40A 單相及 40A 三相供電電錶(合共 10 個)工程	富健電器	10-11-2023	\$9,600	
7.	更換第 4 座 K 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 12 座 A 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅坭喉管工程 (GRG-2023-126)	新景象	10-11-2023	\$63,000	
8.	緊急疏通第 4 座 K 單位地下污水渠工程	悅通	11-11-2023	\$2,000	
9.	更換河畔閘微動開關掣工程	EC Info	15-11-2023	\$1,200	
10.	更換第 2 座 24 樓電視頻道調頻器工程	EC Info	15-11-2023	\$2,800	
11.	更換第 3 座 1 樓 D 單位浴室外牆公眾氣喉工程	新景象	15-11-2023	\$2,600	
12.	更換第 3 座 9 樓 F 單位浴室外牆公眾咸水喉管連棚架工程	新景象	15-11-2023	\$5,300	
13.	修葺富健花園第 6 座 2 樓 F 室客廳冷氣機台底、第 8 座 11 樓 G 室細廁窗楣、第 10 座 14 樓 J 室浴室與 3 號睡房外牆紙皮石、第 10 座 27 樓 J 室 2 號睡房冷氣機台頂、第 11 座 2 樓 J 室客廳窗楣、第 11 座 10 至 12 樓 K 室客廳窗楣(共 3 層)(共 8 單位 9 位置)紙皮石飾面工程 (GRG-2023-103)	恆昌	15-11-2023	\$59,900	



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

14.	更換第 6 座地下咸水缸入水 4 吋閘掣連 D.I.喉管工程	東源	17-11-2023	\$6,900
15.	更換第 7 座地下咸水缸入水 4 吋閘掣連 D.I.喉管工程	東源	17-11-2023	\$6,900
16.	更換富健花園街市 3 號冷凍機 A 系統油位電磁閥工程 (GRG-2023-101)	銀河工程	21-11-2023	\$35,200
17.	更換第 8 座 14 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	22-11-2023	\$6,300
18.	更換第 8 座 25 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	22-11-2023	\$4,800
19.	更換第 12 座 28 樓 L32 至 L34 升降機落箭咀掣手掣 2 套工程	其士	23-11-2023	\$2,600
20.	更換第 12 座 L33 升降機二合一機械及光幕保險門刀工程 (GRG-2023-125)	其士	23-11-2023	\$23,500
21.	清通第 4 座 G、H 單位地下污水渠工程	悅通	23-11-2023	\$1,800
22.	更換第 4 座地下 D 單位外牆公眾咸水膠喉及加裝波子閘掣工程	新景象	24-11-2023	\$5,600
23.	更換第 7 座 11 樓中層咸水 1 號減壓前 65mm Y 隔工程	東源	30-11-2023	\$4,000
24.	更換第 12 座 11 樓中層 2 號咸水減壓掣前 65mm Y 隔工程	東源	30-11-2023	\$4,000
			總計	\$266,650

5.3.2 2023 年 11 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) 兒童遊樂場安裝綠網；(2) 第 10 座 5 樓 E 至 K 安裝寬頻喉；
(3) 街市冷氣鮮風槽隔熱保溫棉修繕工程；(4) 街市通渠。

記錄

5.3.3 管理處匯報早前節能環保 LED 燈具系統承辦商已在第 7 座低層後梯安裝 LED 感應燈具作試點，為取得更佳資料數據作比較，現續安排在高層後梯位置增設試點，並有待提交相關報告再作跟進。

管理處

5.3.4 管理處匯報中央公園細涼亭上蓋執修工程於 2023 年 12 月 4 日展開，預計於一星期內完成。

管理處

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 2023 年 10 月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。

記錄



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

5.4.2 2023 年 11 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 2023 年 11 月份費用\$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 2023 年 10 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,300.00，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 2023 年 10 月份舊衣回收費用\$3,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄

5.4.6 2023 年 10 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%
2023 年 10 月	2023 年 11 月 20 日	\$1,023.60

記錄

5.4.7 2023 年 9 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%
2023 年 9 月	2023 年 11 月 1 日	\$287.66

記錄

5.4.8 富健花園保安及清潔服務合約期將於 2024 年 2 月 29 日屆滿，管理處已於 2023 年 11 月 10 日在星島日報上刊登招標公告，並於 11 月 24 日下午 5 時截止投標，分別接獲 4 間保安服務承辦商及 3 間清潔服務承辦商回標，共收取\$7,000.00 行政費用，並已存入屋苑帳戶；而有關回標分析亦已派發予各委員參閱。經席上商討後，將分別安排於 12 月 7 及 8 日約見回標之保安及清潔服務承辦商進行面試，並由管理處安排。 法團/管理處

5.4.9 2023 年 11 月 4 日有 1 輛貨車倒車時不慎撞毀商用上落貨車位防撞圍欄，司機承認責任及願意作出賠償\$1,000.00。 記錄

5.4.10 2023 年 11 月 20 日有 1 輛私家車不慎撞毀 A 路面雪糕筒，司機承認責任及願意作出賠償\$200.00。 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 2023 年 11 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 2023 年 11 月份在停車場綜合大樓花園澆水及修剪植物。 記錄



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

- 5.5.4 萬成園藝於 2023 年 11 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 2023 年 11 月份穩固第 4 座旁花圃羅漢松。 記錄
- 5.5.6 萬成園藝於 2023 年 11 月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄
- 5.5.7 萬成園藝於 2023 年 11 月 16 及 17 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.8 萬成園藝於 2023 年 11 月份在中央公園施肥。
- 5.5.9 管理處匯報屋苑於 2023 年 12 月 16 日(星期六)下午 2 時正至 5 時正在中央公園太極圈舉辦聖誕繽紛嘉年華活動，節目包括有歌星獻唱、氣功表演、魔術表演、攤位遊戲、抽獎遊戲及聖誕老人派糖果等。此外，屋苑獲邀參與廉政公署之「反貪不停步」屯門區傳誠活動 2023/24 社區教育參與計劃，並於聖誕嘉年華活動中設有展覽及攤位遊戲等。最後由於當日攤位遊戲及活動程序編排緊密，席上委員亦將抽出時間前來參與及協助，並交由管理處跟進。 記錄
- 5.5.10 管理處匯報於 2024 年 1 月 20 日在天台網球場舉辦歡聚富健盆菜宴活動，並由八味香帝皇盆菜專門店承辦，暫定筵開 40 席。經席上委員商議後，暫定票價為港幣\$118.00。另外是次活動的司儀將由管理處負責及籌備所需抽獎禮品。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報已補購聖誕裝飾，而節慶燈飾亮燈日期由 2023 年 12 月 18 日至 2024 年 1 月 2 日。「萬成園藝」回覆聖誕花預計於 12 月 14 至 15 日送抵屋苑。 管理處
- 5.5.12 管理處匯報有關農曆新年中央公園高台擺放年花一事，朱沙桔及襯托的小盆栽等費用按服務合約的收費表計算。 管理處
6. **商討及議決更換第 3 座 B 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 A 單位廁所地下至 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-2023-134)**
- 管理處表示第 3 座 B 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 A 單位廁所地下至 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 2023 年 12 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\$94,200.00。 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「新景象工程有限公司」承接更換第 3 座 B 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 A 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$94,200.00。



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

7. 商討及議決商討及議決修葺第 4 座 16 樓 B 室廁所窗楣、第 4 座 17 樓 B 室浴室及廁所窗楣、第 5 座 1 樓 E 室 1 號睡房外牆、第 5 座 1 樓 F 室浴室外牆、第 6 座 19 樓 G 室廁所窗楣、第 8 座 20 樓 H 室廁所窗楣、第 10 座 11 樓 D 室客廳冷氣機台、第 10 座 20 樓 C 室客廳冷氣機台(共 8 單位 10 位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-135)

管理處接獲業戶反映外牆紙皮石有剝落情況，經管理處職員視察後，為避免因紙皮石剝落而對途人造成危險，於 2023 年 12 月 1 日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請 9 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2023 年 12 月 1 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	佳達	新富興	新景象	環衛	文氏	百利	成輝	弘裕	浩南
工程費用	\$88,000	\$115,000	\$98,300	\$109,500	\$99,800	\$125,300	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「佳達維修服務有限公司」承接修葺第 4 座 16 樓 B 室廁所窗楣、第 4 座 17 樓 B 室浴室及廁所窗楣、第 5 座 1 樓 E 室 1 號睡房外牆、第 5 座 1 樓 F 室浴室外牆、第 6 座 19 樓 G 室廁所窗楣、第 8 座 20 樓 H 室廁所窗楣、第 10 座 11 樓 D 室客廳冷氣機台、第 10 座 20 樓 C 室客廳冷氣機台(共 8 單位 10 位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$88,000.00。

8. 商討及議決修葺第 8 座 12 樓 H 室廁所窗楣、第 11 座 1 樓 G 室浴室窗楣、廁所窗楣及外牆、第 11 座 1 樓 H 室廁所窗楣、第 12 座 8 樓 B 室浴室窗楣、第 12 座 27 樓 K 室客廳冷氣機台(共 5 單位 7 位置)紙皮石飾面工程 (參考編號 GRG-2023-136)

管理處接獲業戶反映外牆紙皮石有剝落情況，經管理處職員視察後，為避免因紙皮石剝落而對途人造成危險，於 2023 年 12 月 1 日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請 9 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2023 年 12 月 1 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	佳達	新富興	新景象	環衛	文氏	百利	成輝	弘裕	浩南
工程費用	\$55,000	\$68,000	\$46,000	\$54,000	\$56,800	\$79,000	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「新景象工程有限公司」承接修葺第 8 座 12 樓 H 室廁所窗楣、第 11 座 1 樓 G 室浴室窗楣、廁所窗楣及外牆、第 11 座 1 樓 H 室廁所窗楣、第 12 座 8 樓 B 室浴室窗楣、第 12 座 27 樓 K 室客廳冷氣機台(共 5 單位 7 位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$46,000.00。



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

9. 商討及議決 2024-2025 年度水泵保養服務合約事宜(參考編號 GRG-2023-137)

管理處匯報水泵保養服務合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿，早前邀請 9 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 2023 年 12 月 1 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	志豐	佳達	東源	其士 (機電)	盈電	業晟	文氏	明輝	銘基
工程費用	\$1,984,800	\$992,100	\$502,000	沒有回標					

秘書劉瑞蓉女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接 2024-2025 年度水泵保養服務合約，合約期由 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，為期 2 年，全期合約費用\$502,000.00。

10. 商討及議決 2024-2025 年度後備發電機保養服務合約事宜(參考編號 GRG-2023-138)

管理處匯報後備發電機保養服務合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿，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 2023 年 11 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)	安樂	佳達	怡和	好景能源	保高	盈電
工程費用	\$93,600	\$226,200	\$187,200	\$156,000	\$103,220	沒有回標	

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「其士(機電工程)有限公司」承接 2024-2025 年度後備發電機保養服務合約，合約期由 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，為期 2 年，全期合約費用\$93,600.00。

11. 商討及議決 2024-2025 年度更換/維修喉管工程合約事宜(參考編號 GRG-2023-139)

管理處匯報更換/維修喉管工程合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿，早前邀請 7 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 2023 年 12 月 1 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	新景象	永明	利豐	銀河	百利	永發	友成
2 年合約 單價	\$2,700+\$2,000	沒有提供 單價	\$4,500+\$9,360	沒有回標			

*工程以搭建一個 8 呎棚架及更換首 3 米不足 Ø3 吋之排水膠喉計算。

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 2024-2025 年度更換/維修喉管工程合約，合約期由 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，為期 2 年。



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

12. 商討及議決更換屋苑咸水總入水喉管工程(參考編號 GRG-2023-140)

管理處匯報屋苑總咸水供水喉管出現嚴重銹蝕及滲漏情況，為免發生爆喉意外事故，於 2023 年 12 月 1 日工程小組會議商討建議進行更換工程。早前邀請 9 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2023 年 12 月 13 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	志豐	東源	佳達	利豐	新景象	友成	永明	百利	永發
工程費用	\$169,500	\$84,300	\$78,000	\$68,000	\$120,000	\$68,800	沒有回標		

組長羅偉雄先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「利豐工程公司」承接更換屋苑咸水總入水喉管工程，工程費用\$68,000.00。

13. 商討及議決供應及更換籃球場、網球場及招牌射燈工程(參考編號 GRG-2023-141)

管理處匯報籃球場、網球場及招牌射燈均有出現失靈，建議進行更換工程。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 3 間承辦商回標，並於 2023 年 12 月 1 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	富滿	銀河工程	百利	弘裕	華光	佳達	盈電	永明	銘基	環衛
工程費用	\$244,800	\$236,400	\$312,800	沒有回標						

組長羅偉雄先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「銀河工程集團有限公司」承接供應及更換籃球場、網球場及招牌射燈工程，工程費用\$236,400.00。

14. 商討及議決修葺第 5 座地下變壓站內牆身石屎剝落工程(參考編號 GRG-2023-142)

管理處匯報接獲「中華電力有限公司」來函通知第 5 座地下變壓站內牆身石屎剝落，要求進行修葺工程。早前邀請 9 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 2023 年 12 月 1 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	恒昌	新富興	佳達	環衛	貝登	弘裕	永明	華生	啟泰
工程費用	\$8,500	\$12,500	\$75,000	\$25,000	\$23,000	沒有回標			

主席劉慧梅女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「恒昌綜合工程有限公司」承接修葺第 5 座地下變壓站內牆身石屎剝落工程，工程費用\$8,500.00。



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

15. 商討及議決更換第 5 座天台 2 號 750 升食水壓力氣鼓工程(參考編號 GRG-2023-143)

管理處於巡查時發現第 5 座天台 2 號加壓氣鼓出現破裂及射出水柱情況，經保養商檢查後發現破損情況嚴重，建議更換。於 2023 年 12 月 1 日工程小組會議商討後建議根據合約單項收費更換，工程金額\$32,000.00。

法團/
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員林順風先生和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換第 5 座天台 2 號 750 升食水壓力氣鼓工程，工程費用\$32,000.00。

16. 商討及議決更換第 12 座 11 樓 1 號中層咸水減壓掣全組工程(參考編號 GRG-2023-144)

管理處表示水泵保養商於例行檢查時，發現第 12 座 11 樓 1 號中層咸水減壓掣嚴重銹蝕及有滲漏情況，建議盡快安排更換。於 2023 年 12 月 1 日工程小組會議商討後建議根據合約單項收費更換，工程費用\$33,200.00。

法團/
管理處

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「東源服務有限公司」承接更換第 12 座 11 樓 1 號中層咸水減壓掣全組工程，工程費用\$33,200.00。

17. 商討及議決 2024 年度富健花園保險服務合約事宜(參考編號 GRG-2023-145)

富健花園保險服務合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿，管理處已於 2023 年 11 月 10 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 2023 年 11 月 24 日回標期限共接獲 3 間承辦商回標，並於 2023 年 11 月 24 日在 3 名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

簡述 2024 年度保險服務合約內容如下：

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)

管理處參考上年度「諾德保險經紀有限公司」合約價(港幣\$369,569.20)與 2024 年度投標價(港幣\$339,539.20)比較，更已下調港幣\$30,030.00，建議接納以財產全險投保額港幣\$2,000,000,000 的方案。



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

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 2024 年度富健花園財產全險投保額金額為\$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由「諾德保險經紀有限公司」承辦，全年保費\$339,539.20，生效日期由 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

18. 商討及議決召開富健花園業主周年大會事宜(參考編號 GRG-2023-146)

管理處與法團商議後，擬於 2024 年 1 月 7 日(星期日)下午 2 時正(下午 1 時開始接受登記)在富健花園中央公園太極圈召開富健花園業主周年大會，並就 2024-2026 年度保安、清潔服務合約及加裝電動車充電設備裝置進行議決，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、外借員工、製作宣傳海報及播放宣傳聲帶。同時將邀請常年法律顧問李家駒律師及屯門民政事務處等代表等嘉賓出席。

法團/
管理處

管理處過往業主周年大會沿用電腦點票及印刷選票，並於早前邀請 3 間承辦商參與報價，截至回標限期只接獲 1 間承辦商回標；並於 2023 年 12 月 15 日法團會議上開啟密封式報價文件。承辦商報價資料簡列如下：

承辦商	泰和	領科	迪恒
服務費用	\$17,914	沒有回標	

委員羅偉雄先生動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過於 2024 年 1 月 7 日(星期日)下午 2 時正召開富健花園業主周年大會，並由「泰和科技有限公司」承接富健花園業主周年大會電腦點票工作，服務費用\$17,914.00。

19. 商討及議決舉辦迎春水仙球工作坊活動事宜

富健花園擬定於 2024 年 1 月 11 日舉辦迎春水仙球工作坊活動，並由園藝保養商「萬成園藝有限公司」根據合約內的增值服務免費送贈項目。

法團/
管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過舉辦迎春水仙球工作坊活動。

20. 商討及議決舉辦祥龍獻瑞贈揮春活動事宜

富健花園擬定於 2024 年 1 月 24 日舉辦祥龍獻瑞贈揮春活動，經與會委員商討後建議舉辦。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過舉辦祥龍獻瑞贈揮春活動，有關費用將由法團康樂戶口撥款支付。



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

21. 商討及議決舉辦農曆新年節慶活動事宜

富健花園擬定於 2024 年 2 月 17 日(初八)舉辦派發財神利是活動，建議金幣朱古力數量及派發時間與去年一樣，有關費用將由法團康樂戶口撥款支付。

法團/
管理處

秘書劉瑞荃女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過舉辦農曆新年節慶活動，並由法團康樂戶口撥款支付。

22. 其他事項

22.1 管理處為提升屋苑管理服務，擬於 2024 年 2 月份起將更新星期六管理處辦公時間至下午 4 時正(收費時間至下午 3 時 30 分)，星期一至五則維持不變，稍後將發出通告及張貼於各座地下大堂。

法團/
管理處

22.2 管理處匯報於 2023 年 12 月 10 日本苑第 6 座有一業戶在未經業主立案法團允許/同意下擅自拆除富健花園第 6 座後面車路減速路拱裝置，嚴重破壞法紀及罔顧道路使用人士安危之行為；而上述事件已交由警方處理，稍後將向相關人士追討一切所需費用。

法團/
管理處

22.3 為配合政府達成凝聚社區資源和力量，以讓地區人士及團體可支援政府地區工作和加強地區網絡，管理委員會一致贊成允許區議員及關愛隊伍的資訊海報張貼在屋苑的社區資訊板上，讓各業戶參閱，但事前必須經由管理處蓋章審批後方可作出安排。管理處承諾會安排跟進。

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
富健花園
業主立案法團
第十屆管理
委員會
劉慧梅
日期：22/2/2024

