



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 第十六次會議記錄

日期： 2024年7月19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
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：
蕭耀銓先生－委員
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 6 月 21 日第十屆管理委員會第十五次會議記錄

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 2024 年 6 月 21 日第十屆管理委員會第十五次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，近期中電電力事故頻生，本港多區出現電壓驟降而發生停電或電梯困人等事故，我們法團亦對此甚表關注，並已要求管理處加強一系列應變方案，以應付該等突發事件令屋苑供電設備或會因啟動保護裝置而出現跳掣及所需重置步驟之情況，以盡量減低對居民所造成之影響及不便；並同時祈望中電能配合政府作全面檢討及應對電力系統的管理維修保養工作，以提升電力供應的穩定性。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，截至 2024 年 6 月 6 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 5 月 7 日至 6 月 6 日	\$15,683.40

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2024 年 5 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)
1-5/2024	16,611,483.55	428,338.19	87,057.33	1,245,243.83	12,461,732.28	1,753,458.55	635,653.37

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 5 月份富健花園資產總計 \$42,009,108.55。 記錄

項目	金額
累積盈餘	\$22,479,389.35
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	\$42,009,108.55

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2024 年 7 月 5 日，法團康樂活動戶口結餘為\$49,318.59。 記錄

4. 管理處報告

4.1 夏日已至，業戶於炎熱或濕度較高天氣環境下長時間開啟冷氣機，並將出風口扇葉固定調向天花或地板方向，加上冷氣機制冷溫度調校過低，上下層單位有可能因溫差關係而導致天花或地板出現冷凝水。近日管理處亦接獲不少居民反映單位內天花或地板出現冷凝水之投訴個案，為避免因此等情況令致地板產生積水而有業戶發生滑倒等家居意外，或受到天花滴水滋擾，管理通已通告籲請各業戶將冷氣機調校至適中溫度及開啟搖擺模式，同時應避免出風口扇葉固定調向天花或地板，並於關閉冷氣機電源後盡量打開窗戶以保持室內空氣流通，以維繫友好睦鄰關係。 記錄

4.2 鑑於早年在住宅及停車場大廈樓層所更換之節能環保 LED 光管其使用期已屆失效時間，且有關光管支架裝置亦由屋苑入伙期沿用至今及大部分已呈現殘破損蝕，現將分別在第 5 座、第 7 座及第 11 座及停車場大樓（35 號電梯）之部份樓層後梯等位置安裝感應式節能環保 LED 燈具系統連支架裝置，以作工程試點及觀察效果(測試為期約兩星期。此舉除可減少碳排放量，達致慳電及環保等目標外，既可進一步減省屋苑電費開支。 記錄

4.3 管理處日前接獲水務署委託之工程承辦商通知，由於位處在屯門龍門路之咸水供水喉管呈現老化及不時發生爆裂等斷水事件。為能向區內用戶提供更穩定及可靠之供水服務，該承辦商將於 2024 年 7 月至 2025 年 5 月期間在相關地點進行水管改善工程；並會設置臨時供水喉管，以減低對公眾人士之影響及不便。然而，在設置臨時喉管之時，及在鋪設全新水管工程完成後，預計需要實施不少於 4 次暫停咸水供水服務之安排，以便進行約 10 小時之排水和銲接需要之工序。屆時，各業戶可留意張貼在地下大堂之通告。 記錄

4.4 為保持屋苑地下公眾排水渠道/沙井等運作暢順，管理處除定期派遣駐苑工程人員進行例行檢查及清通工序外，亦將於 7 月份安排專業承辦商分別於日、夜間時份在屋苑範圍內之 200 多處渠道/沙井進行高壓通渠及清洗管道工程。此外，亦籲請各業戶自律及應正確使用排水系統，切勿將廚餘菜渣及污油、抹手紙濕毛巾等垃圾廢棄物隨坐廁排水渠管流走，以免因渠管淤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



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

4.5 因近日天氣經常不穩有雨，管理處已延至 7 月 25 日暫停開放停車場綜合大樓 4 樓之羽毛球場，以供屋苑各業戶作臨時晾曬冬天棉被或禦寒衣物之用。同時，亦已通告籲請業戶鼎力合作，必須在該指定範圍內晾曬衣物；否則，有關物件可能會被沒收，而各業戶亦需自行負責看管所晾曬之物件。如有任何破爛或遺失，一概由物主自行承擔。

記錄

4.6 於 2024 年 6 月 29 日凌晨時份第 3 座有一單位業戶報稱單位內有火警發生，業戶自行致電 999 報警求助。消防人員到場破門入屋將被困者救出，被困者吸入濃煙後身體不適，亦已送往醫院治理。經消防人員到場調查事故原因後，證實因其家中充電設備冒出大量濃煙所致，幸好未有釀成火警意外事故發生。

記錄

管理處已通告提醒各業戶，當火警發生時應保持冷靜，呼喚單位內所有人離開，在離開前帶備逃生三寶（手提電話、門匙、濕毛巾），將走廊警鐘的玻璃打破以啟動火警鐘，使用最近的樓梯逃生及切勿使用升降機，如樓梯有煙，立即改用另一條樓梯逃生，並在安全地方立即致電 999 報警求助。此外，須定期檢查家中電器，避免因電器設備損壞、殘缺及欠缺妥善維修或短路，而釀成火警發生。

4.6 管理處匯報截至 2024 年 7 月 16 日，維修主任及助理屋邨督察等職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

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)		扣除金額合共
	日更	夜更	
2024 年 6 月	4	56	\$72,000.00

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
2024 年 6 月	3	4	2	2

記錄



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

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
2024年6月	7	1

記錄

當中涉及處理 1 宗 3 座 25 樓濃煙發現由消防員破門入屋救人。

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	
	勸喻次數	不聽勸喻
2024年6月	14	4

記錄

5.1.5 「通宏護衛」匯報 6 月份保安員處理之個案，當中包括有收數人士未經業主同意及管理處允許下擅闖大廈內，已即時阻止及報警處理。

記錄

5.1.6 「通宏護衛」匯報 6 月份保安公司外勤巡查次數合共 14 次。

記錄

5.1.7 保安員工作培訓已於 2024 年 6 月 18 舉行，培訓課程為“報告與記錄”。「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於 7 月 16 日舉行，而課題為“水浸處理程序”。

記錄

5.1.8 「通宏護衛」表示，為提升屋苑保安服務效能，將會免費增添智能系統的保安裝備，其中包括：1) 閉路電視 AI 視頻分析系統、2) 保安考勤機及系統、3) 智能對講機。「通宏護衛」表示安裝日期會待定，並會與管理處協商安裝細節。

記錄

5.1.9 法團及管理處提醒「通宏護衛」，部份座頭保安員沒有展示座頭保安員名牌及警覺性嚴重不足，沒有適時關注大門居民進出之情況；及或任由陌生人自由進出，「通宏護衛」表示會訓示保安員加強留意大堂之保安情況。

記錄

5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於 6 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。

記錄

5.2.2 清潔公司於 6 月 24 及 28 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 7 月份之工作日為 12 及 26 日進行。

記錄

5.2.3 清潔公司於 6 月 21 日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日於 7 月 26 日進行。

記錄

5.2.4 清潔公司於 6 月 8 及 22 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日於 7 月 6 及 20 日進行。

記錄



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

- 5.2.5 清潔公司由 2024 年 6 月 24 日完成今年度第 2 次清洗單車位工作，而無人認領之廢棄單車安排於 7 月 3 日清走。 記錄
- 5.2.6 早前因天氣持續不穩有雨，屋苑公眾地方之滅鼠工作延至 7 月 3 日始作完成，並在屋苑花園及街市後巷等公眾地方放置老鼠藥餌，清除老鼠藏匿點。管理處續要求清潔公司加強清除地面積水及滅蚊行動，以採取防蚊措施。 記錄
- 5.2.7 有委員關注近日天水圍出現兩宗登革熱個案，提醒清潔公司加強屋苑滅蚊工作。清潔公司表示會加強屋苑各個渠口噴灑蚊油及放置蚊沙之次數，減少蚊蟲滋生情況。 記錄
- 5.2.8 有委員經常發現個別座數清潔工人在清倒樓層垃圾後因溢滿而未能將 660L 垃圾桶蓋蓋上。清潔公司表示會向所有員工作出訓示。 記錄
- 5.2.9 有委員仍發現有夜班倒樓清潔員工沒有穿著整齊制服執勤工作，且部份員工所穿的制服亦相當殘舊。清潔公司表示會訓示所有夜班員工，當值時必須穿著整齊制服；以及會為員工更換新制服。 記錄
- 5.2.10 有委員反映有夜班清潔員工當值時吸煙，此行為極為不當。清潔公司表示會訓示有關員工當值期間不准吸煙。 記錄
- 5.2.11 有委員反映近好佳好超市渠口位置有大量枯葉導致渠道淤塞，且後門衛生狀況較差，要求定期清洗該處地面。清潔公司表示會勤加巡查及定期安排清洗。 記錄
- 5.2.12 有委員提醒清潔公司注意地下垃圾房內之環境衛生潔淨。清潔公司表示會要求駐苑員工保持地下垃圾房內衛生整潔。 記錄
- 5.2.13 清潔公司表示非常注重員工在炎日下工作之職安健，會妥善安排員工休息時間，以減低僱員在酷熱環境下中暑的風險。 記錄

5.3 工程小組報告

- 5.3.1 2024 年 6 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 7 座天台食水 1、2 號泵急停掣共 2 個工程	東源	1-6-2024	\$1,200	記錄
2.	更換第 8 座地下咸水 2 號泵急停掣工程	東源	1-6-2024	\$600	
3.	更換第 9 座地下咸水 1、2 號泵急停掣工程	東源	1-6-2024	\$1,200	
4.	更換第 10 座天台食水加壓泵壓力掣及磅錶工程	東源	1-6-2024	\$2,600	
5.	更換第 10 座地下咸水 1、2 號泵急停掣工程	東源	1-6-2024	\$1,200	



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

6.	更換第 11 座天台食水 1、2 號泵急停掣共 2 個工程	東源	1-6-2024	\$1,200
7.	更換第 2 座 9 樓 A 至 C 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	3-6-2024	\$5,000
8.	更換第 2 座 10 樓 A 至 C 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	3-6-2024	\$5,000
9.	更換第 2 座地下 1 號食水泵入水 4 吋法蘭閘掣工程	東源	3-6-2024	\$5,750
10.	更換第 2 座地下 1 號食水泵出水 4 吋法蘭閘掣工程	東源	3-6-2024	\$5,750
11.	更換第 2 座 1 號食水泵出水 4 吋止回閘工程	東源	4-6-2024	\$5,850
12.	更換第 4 座天台食水加壓 2 號泵入水位 4 吋法蘭閘掣工程	東源	4-6-2024	\$5,750
13.	更換商場第 84-86 號舖公眾冷氣玻璃纖維保溫物料工程	安利機電	5-6-2024	\$8,500
14.	更換第 5 座 27 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	5-6-2024	\$5,000
15.	更換第 5 座地下消防泵房通風百葉及修葺外牆紙皮石連後加工程(GRG-2022-067)	新富興	5-6-2024	\$20,000
16.	更換第 6 座 11 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	5-6-2024	\$5,000
17.	更換第 6 座地下食水缸內 6 吋炮銅制回力波曲配不銹鋼浮波工程(GRG-2024-019)	東源	5-6-2024	\$34,500
18.	更換第 6 座食水上水缸入缸前 6 吋閘掣工程	東源	5-6-2024	\$8,800
19.	更換第 7 座 1 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	6-6-2024	\$7,000
20.	更換第 8 座 4 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	6-6-2024	\$5,000
21.	供應及更換第 10 座發電機 150Ah 起動電池 2 個工程	港迅科技	6-6-2024	\$5,600
22.	修葺第 10 座 K 單位地下外牆紙皮石工程	新富興	6-6-2024	\$6,000
23.	設計及安裝閉路電視錄影監控系統工程(GRG-2024-004)	凱域	7-6-2024	\$460,000
24.	提供及更換第 1 座後梯地下及 OK 便利店更亭閉路電視鏡頭工程	凱域	7-6-2024	\$1,700
25.	更換第 8 座地下食水泵房不銹鋼門工程(GRG-2024-007)	恆昌	11-6-2024	\$21,500
26.	更換第 12 座 4 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	11-6-2024	\$5,000



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

27.	更換第 12 座 8 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	11-6-2024	\$7,000
28.	更換第 12 座天台食水 1 號加壓泵出水 4 吋不銹鋼避震喉工程	東源	11-6-2024	\$7,500
29.	更換第 4 座 1 樓垃圾房 3 吋食水喉管工程	新景象	12-6-2024	\$6,600
30.	更換第 8 座 13 樓 A 至 D 單位食水不銹鋼閘掣工程	新景象	12-6-2024	\$3,100
31.	檢查及更換第 10 座地下大堂分體式冷氣機搖控接收板工程	富健電器	12-6-2024	\$1,000
32.	更換第 2 座地下近座頭消防警鐘及 6 樓手動報警掣工程	東源	13-6-2024	\$1,800
33.	更換第 3 座 3 樓消防警鐘工程	東源	13-6-2024	\$900
34.	更換第 4 座地下大堂消防警鐘工程	東源	13-6-2024	\$900
35.	更換第 5 座地下 1 號喉轆位消防警鐘及地下充電箱內 12V 電池工程	東源	13-6-2024	\$2,700
36.	更換保安控制室 2 匹分體式冷氣機工程	富健電器	15-6-2024	\$9,900
37.	更換第 1 座地下電錶房 200A 分線箱工程	富健電器	17-6-2024	\$4,500
38.	更換第 8 座 9 樓、24 樓及 27 樓手動報警掣工程	東源	17-6-2024	\$2,700
39.	更換第 11 座地下近單車位及 11 樓消防警鐘、2 樓及 21 樓手動報警掣工程	東源	17-6-2024	\$3,600
40.	更換第 12 座 12 樓消防警鐘及地下充電箱內 12V 電池工程	東源	17-6-2024	\$2,700
41.	更換第 4 座 F 單位廚房、第 11 座 B、C 單位廚房地下至 1 樓、第 4 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-2024-022)	新景象	18-6-2024	\$59,400
42.	提供晚間緊急召喚商場冷氣維修服務	銀河	21-6-2024	\$1,200
43.	更換第 2 座 15 樓 A 至 C 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	24-6-2024	\$5,000
44.	更換第 2 座 16 樓 A 至 C 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	24-6-2024	\$5,000
45.	更換第 4 座地下咸水 1、2 號泵及天台食水 2 號泵急停掣共 3 個工程	東源	24-6-2024	\$1,800
46.	更換第 6 座地下咸水 2 號泵急停掣工程	東源	24-6-2024	\$600
47.	更換第 7 座天台 R1 門磁工程	ECInfo	24-6-2024	\$980
48.	更換第 12 座天台 R1 門磁工程	ECInfo	24-6-2024	\$980
49.	更換第 8 座 3 樓 DC 24V 手動報警掣工程	東源	25-6-2024	\$900



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

50.	更換第 9 座 15 樓 A 至 D 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	25-6-2024	\$5,000
51.	更換第 9 座 19 樓 E 至 K 單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	25-6-2024	\$7,000
52.	供應及更換第 10 座天台發電機 24V 5A 充電器工程	港迅科技	27-6-2024	\$2,800
53.	供應及更換第 12 座發電機 150Ah 起動電池 2 個工程	港迅科技	27-6-2024	\$5,600
54.	更換第 6 座地下消防泵 1 號泵入水 4 吋法蘭閘掣及所需喉管配件工程	東源	29-6-2024	\$6,500
			總計	\$792,360

5.3.2 2024 年 6 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) 有蓋行人通道油漆翻新工程；(2) 修葺屋苑行車路面伸縮蓬工程；
(3) 第 1 座 3 樓加裝公用寬頻喉管。

記錄

5.3.3 管理處匯報使用多年的高空工作電動升降台已頻繁地出現零件老化及多次失靈等問題，經保養商檢查後已無法修復及可供正常操作；再者，高空工作電動升降台保養合約將於 2024 年 10 月 19 日屆滿。管理處建議購買較現有的新穎及可升高至 8.1 米的高空工作電動升降台，此便可提升工作效能。經與會委員商討後，管理處將會安排邀請承辦商投標報價。

法團
管理處

5.3.4 管理處匯報「富滿集團（香港）有限公司」於 2024 年 6 月 21 日在第 5 座地下至二樓、第 11 座 23 樓至 25 樓及停車場後梯 4 樓（近 35 號升降機）等位置安裝感應式 LED 燈具樣板。管理處已在各座大堂張貼通告，以便居民對有關工程加深了解。

法團
管理處

5.3.5 管理處匯報商場男女公廁均出現坐廁爆裂及廁隔板老化等情況，鑑於上月份商場男廁內有人跌倒受傷事故而向屋苑提出索償。管理處續表示商場廁所渠道經常出現淤塞情況，且大部份廁所設施殘破不堪，並經多次執修後已無法使用需暫停開放，建議進行翻新工程。經與會委員商討後，要求管理處安排招標翻新商場廁所。

法團
管理處

5.3.6 管理處將於 2024 年 7 月 24 日上午 10 時至下午 5 時在第 5 座總電掣房進行更換 200A 四極自動轉氣掣；期間，第 5 座部份公眾電力及升降機將暫停服務，住宅單位供電將不受影響。與會委員提醒管理處須留意該座是否有行動不便及需要協助的居民。管理處當日會安排所需工作人員在場協助有需要之居民及維持秩序。

法團
管理處

5.4 財務小組報告

5.4.1 2024 年 6 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



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

- 5.4.2 中國移動已於早前向屋苑支付 2024 年 6 月份費用每月\$18,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.4.3 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2024 年 5 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
- 5.4.4 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2024 年 5 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 5 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 5 月	2024 年 6 月 20 日	\$1,531.35

- 5.4.6 2024 年 4 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 4 月	2024 年 6 月 3 日	\$404.64

- 5.4.7 2024 年 6 月 8 日接獲有業戶電郵來函，稱曾於早前的其中晚上在商場街市近第 2 座男公廁內跌倒受傷提出索賠，管理處早前亦已將個案轉交保險承辦商跟進，保險公司就此個案委聘公證行調查事故原因及釐定相關責任。 記錄
- 5.4.8 2024 年 6 月 1 日有停車位業戶因更新八達通後未有到管理處辦理登記手續而被扣除停泊費用，經管理處核實後已退回車主。 記錄
- 5.4.9 2024 年 6 月 6 日有 1 輛貨車在第 7 與 8 座之間倒車時不慎撞毀馬路鐵柱，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 6 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 6 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 6 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 6 月份修剪健身公園植物。 記錄
- 5.5.6 萬成園藝於 2024 年 6 月 20 及 21 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄



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

- 5.5.7 萬成園藝於 2024 年 6 月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.8 萬成園藝於 2024 年 6 月 21 日第 8 座小公園 1 棵火焰木進行維護工程。 記錄
- 5.5.9 管理處匯報於 2024 年 6 月 30 日至 7 月 1 日舉辦「佛山美食純玩 2 天」旅行活動經已完滿結束，除參觀當地名勝外，更可品嚐各式特色美食，盡慶而歸。 記錄
- 5.5.10 管理處匯報香港金融管理局擬於 2024 年 9 月 27 日至 9 月 29 日每日上午 10 時至晚上 7 時申請在第 4 座停泊收銀車服務，為居民提供多一個找換手上硬幣的渠道，以便利屋苑居民。席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 記錄

6. 商討及議決更換第 4 座 J 單位廚房、第 6 座 F 單位廚房地下至 1 樓、第 6 座 A 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓(合共 3 條)公眾紅坭喉管工程 (參考編號 GRG-2024-029)

管理處表示第 4 座 J 單位廚房、第 6 座 F 單位廚房地下至 1 樓、第 6 座 A 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓(合共 3 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 7 月 3 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$55,800.00。 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 4 座 J 單位廚房、第 6 座 F 單位廚房地下至 1 樓、第 6 座 A 單位廚房、廁所連浴室地下至 1 樓(合共 3 條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$55,800.00。

7. 商討及議決消防年檢後固定系統維修工程(參考編號 GRG-2024-030)

消防保養商已完成消防年檢工作及提交缺點損毀報告；管理處早前邀請 7 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 7 月 12 日由 3 名法團委員見證及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	富山	東源	銘基/泰星/盈電/業晟/銀河
工程費用	\$596,650	\$600,000	沒有回標

鑑於「東源工程服務有限公司」為屋苑消防保養承辦商，對有關缺點損毀項目的分佈亦為熟悉及瞭解；經與會委員商討後，同意交由「東源工程服務有限公司」跟進。

組長羅偉雄先生動議，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」承接消防年檢後固定系統維修工程，工程費用\$600,000.00。



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

8. 商討及議決更換第 1 座地下咸水缸 3 吋不銹鋼垂直波曲工程(參考編號 GRG-2024-031)

管理處表示早前第 1 座地下咸水缸波曲不能止水，保養商曾更換波曲皮後漏水情況仍然持續，建議更換全新波曲組件工程；於 2024 年 7 月 3 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$12,500.00。

法團/
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，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 1 座地下咸水缸 3 吋不銹鋼垂直波曲工程，工程費用\$12,500.00。

9. 商討及議決修葺第 4 座 17 樓 H 室睡房 3 冷氣機台、第 4 座 19 樓 K 室浴室窗楣、第 5 座 3 樓及 6 樓 A 室浴室窗楣、6 座 15 樓 G 室浴室窗楣、6 座 11 樓 J 室客廳冷氣機台頂、睡房 2 窗楣及冷氣機台頂、第 6 座 27 樓 C 室廁所窗楣、第 9 座 19 樓 J 室睡房 2 外牆紙皮石工程(參考編號 GRG-2024-032)

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，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 3 間承辦商回標，並於 2024 年 7 月 19 日管理委員會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	新富興	銀河工程	琪明	成輝/弘裕/環衛/百利/超明/發利
工程費用	\$114,000	\$104,500	\$215,000	沒有回標

委員鍾香蓮女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「銀河工程集團有限公司」承接修葺第 4 座 17 樓 H 室睡房 3 冷氣機台、第 4 座 19 樓 K 室浴室窗楣、第 5 座 3 樓及 6 樓 A 室浴室窗楣、6 座 15 樓 G 室浴室窗楣、6 座 11 樓 J 室客廳冷氣機台頂、睡房 2 窗楣及冷氣機台頂、第 6 座 27 樓 C 室廁所窗楣、第 9 座 19 樓 J 室睡房 2 外牆紙皮石工程，工程費用\$104,500.00。

10. 商討及議決修葺第 10 座 9 樓 C 室客廳外牆紙皮石工程(參考編號 GRG-2024-033)

管理處匯報於巡查時，發現第 10 座 9 樓 C 室客廳一幅外牆紙皮石有撲起情況，為避免因紙皮石剝落對行車路使用者造成危險，建議進行緊急維修工程；於 2024 年 6 月 19 日獲法團 5 名委員同意由「新景象工程有限公司」承接上述緊急維修工程，工程費用\$23,000.00。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第 10 座 9 樓 C 室客廳外牆紙皮石工程，工程費用\$23,000.00。



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

11. 商討及議決申請 2024 年 12 月至 2025 年 3 月份社區參與計劃活動撥款

有關民政事務總處 2024 年度「社區參與計劃」撥款申請於 2024 年 12 月至 2025 年 3 月份舉辦活動，截止報名日期為 8 月 1 日；於 2024 年 7 月 3 日康樂小組會議商討後，擬定於 2024 年 12 月 14 日舉辦聖誕嘉年華活動。 法團/管理處

組長鍾香蓮女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過向民政事務總處申請 2024 年 12 至 2025 年 3 月份「社區參與計劃」撥款，擬定於 2024 年 12 月 14 日舉辦聖誕嘉年華活動。

12. 其他事項

- 12.1 席上委員提醒管理處近日天雨頻繁，須加強留意地面積水情況，杜絕蚊患。管理處表示會督促清潔公司勤加清理排水渠道及地面積水。 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



Handwritten signature: Lau.

劉慧梅

日期：24/9/2024.