



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 第十九次會議記錄

日期：二零一九年十一月二十二日〔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：

<u>業主立案法團</u>	<u>管理處</u>
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
蕭耀銓先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
劉瑞蓉女士 — 委員	
沈永康先生 — 委員	
錢怡君女士 — 委員	
鍾香蓮女士 — 委員	

請假：羅偉雄先生 — 委員
歐平安先生 — 委員
梁金華先生 — 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 2019 年 10 月 18 日第十八次會議記錄

秘書何貴發先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過第八屆管理委員會 2019 年 10 月 18 日第十八次會議記錄。 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，康樂文化事務署來函，申請擬於2020年2月15日(星期六)下午借用富健花園中央公園太極圈舉辦免費文娛節目(魔術表演)。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，業主立案法團接獲市區重建局覆函通知，該局已按風險為本的排序機制，視乎升降機所缺乏的主要安全裝置、升降機的機齡、樓宇是否只有一部升降機及各樓層是否只有一部升降機到達等因素，為「優化升降機資助計劃」(優化計劃)首輪申請所接獲的合資格申請進行排序。經上述機制排序後，富健花園未能排列於首輪申請的名額內，但市建局仍會保留富健花園的優化計劃申請，並會安排該申請參加第二輪優化計劃，在核實基本參加資格後，與第二輪所接獲的合資格的申請按同一排序機制進行排序。第二輪的申請計劃於2020年初展開，並預期於2020年底前發布有關的申請結果。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，2019年11月6日中華基督教會龍門堂來函，申請擬於12月24日(星期二)平安夜晚上8時至10時到富健花園獻唱聖詩。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2019年8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)
1-8/2019	\$22,595,250.47	\$618,762.73	\$119,421.10	\$1,756,101.23	\$18,360,544.97	\$1,620,913.67	\$119,506.77



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8月份富健花園資產總計 \$40,534,151.79。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,545,232.59
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	\$40,534,151.79

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2019年11月18日，法團康樂活動戶口結餘為\$34,308.70。

記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2019年10月23日管理處去信予違例佔用公眾地方之商舖業主及租戶，管理處於巡查期間發現有關商戶經常佔用街市走廊、行人通道及設施房門口等公眾地方擺放貨物/雜物。查此舉不但違反富健花園大廈公契有關條款規定，且阻礙行人通過及對途人構成潛在危險，更有甚者將垃圾隨意棄置於公眾地方，對本苑公眾環境衛生造成極大影響。而管理處亦曾多次口頭勸喻及發出書面警告函件等行動，惟至今仍未見有實質改善工作。管理處特致函通知有關商戶必須將違例佔用公眾地方所擺放之貨物/雜物永久遷離，並保持該等地方衛生整潔；否則，管理處將委託法律顧問採取進一步跟進行動，且一切所產生之法律訴訟責任及費用將全數由商戶承擔。

記錄

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，2019年11月18日管理處張貼通告通知各業戶，區議會選舉投票日將於2019年11月24日舉行，富健花園屬L19之富新選區，而有關投票站(編號L1902)地點為珈琳中英文幼稚園(龍門居分校){位於新界屯門龍門路43號395地段龍門居，即家興超市對面}。此外，富健花園業主立案法團已於較早前所舉行之管理委員會會議上，議決通過將不允許任何區議會選舉候選人及或其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動，其中主要包括不可在屋苑公用地方之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何其他競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等，以避免對本屋苑業戶可能構成之滋擾；同時，管理處亦已將有關富健花園對區議會選舉活動指引之決議安排致函通知選舉事務處。

記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處及業主立案法團均甚為關注屋苑防治鼠患工作，並曾接獲居民反映在中央公園及或街市後巷等地方有老鼠出沒四處奔跑。對此，管理處已要求清潔承辦商特別加強清洗及消毒屋苑各處公眾地方，並在懷疑老鼠經常

記錄



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

出沒之草叢及洞穴位置放置老鼠捕籠、藥餌及貼上警告標籤，而各業戶亦應加強留意及教導家中兒童避免觸摸、移動及吞服該等藥餌。此外，管理處亦呼籲屋苑全體業/商戶積極參與及配合有關滅鼠行動，並在日常生活中緊記從老鼠「食」、「住」、「行」三方面之基本生存條件著手，即斷絕老鼠之食物來源(食)、清除老鼠之藏匿點(住)及堵塞老鼠來往之通道(行)，同心協力，防治鼠患。

- 4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處於巡查期間發現部份業戶擅自進行違例建築工程，例如在單位客廳/房間冷氣機台底部或外牆位置加裝鋁架、鐵通及或其他配備，以作晾曬衣物及盛載/吊掛盆栽等用途。查此舉實有違反富健花園大廈公契條款，並可能對大廈結構造成破損及或導致防水失效等滲漏問題；再者，該等違建配備一旦出現鬆脫/塌下便會釀成嚴重傷亡事件，且有關單位業主亦需負上法律責任。故此，籲請各業戶為著他人設想，儘快將有關違例之加建物拆除及回復原狀，以保障屋苑業戶生命財產安全，管理處會繼續跟進有關違規個案。 記錄

- 4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2019年11月20日，管理處人事變動如下： 記錄

技工陳章沛工傷休假暫至12月1日；

高級管業主任、維修主任及助理屋邨督察等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，2019年10月份保安人手缺勤情況，日更3人次及夜更3人次缺勤記錄，扣減缺勤費用合共\$4,676.89。 記錄

- 5.1.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年10月份保安人事變動為日更有2名保安員離職及4名保安員入職；夜更有2名保安員離職及3名保安員入職。 記錄

- 5.1.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年10月份警方到場辦案次數日更沒有，夜更有4次，合共4次。當中涉及1宗家庭糾紛；1宗交通意外；2宗警員上樓辦案。 記錄

- 5.1.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年10月份保安員處理之個案，當中包括1宗議員辦事處被噴黑油，有警員到場；1宗屋苑舉辦防火演習；1宗單位門口被淋紅油，有警員到場；1宗屋苑舉辦20週年嘉年華；1宗住客跌傷，無需送院；勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共18次，其中有13次業戶 記錄



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

不理勸告。

- 5.1.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，夜班副保安主管蔡振輝先生已於2019年11月18日正式上任。 記錄
- 5.1.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年11月19日已進行保安員培訓課程。 記錄
- 5.1.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員發現有住客經常帶狗出入屋苑，「正誠」表示會訓示所有保安員多加留意，並禮貌地向住客作出勸喻。 正誠
- 5.1.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員表示保安員於屋苑遇上任何事情，必須向保安主管匯報，並由保安主管向管理處匯報。「正誠」表示會訓示所有保安員多加留意。 正誠
- 5.1.1.9 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員表示為防止不法份子擾亂屋苑正常運作，故希望夜間保安員多加留意中電電錶房位置、公共設施位置，「正誠」表示會加強巡邏。 正誠
- 5.1.1.10 管業主任陳詩蕙小姐代報告，管理處已就法團議決通過，有關富健花園對2019區議會選舉活動指引：不允許任何區議會選舉候選人及其助選團在富健花園屋苑範圍內進行拉票活動，其中主要包括不可在屋苑公用地方之任何地方展示海報、橫額、標語牌及任何其他競選廣告、及派發選舉傳單或廣告等的安排，致函通知選舉事務處及相關候選人，以避免對本苑業戶可能構成之滋擾，敬希保安公司通知全體保安隊員加強留意。 正誠

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- 5.2.1.1 組長錢怡君女士報告，2019年10月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 組長錢怡君女士報告，2019年10月11及25日進行屋苑冷霧滅蚊工作；而11月份工作已於11月8及22日進行。 記錄
- 5.2.1.3 組長錢怡君女士報告，2019年10月28及29日完成各座地下大堂打蠟工作；而11月份工作將於11月26及27日進行。 記錄



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

- 5.2.1.4 組長錢怡君女士報告，2019年10月6及20日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而11月份工作已於11月3及17日進行。 記錄
- 5.2.1.5 組長錢怡君女士報告，管理處聯同清潔公司於2019年10月11日在屋苑內進行大型滅鼠行動；亦已聯同食環署於2019年11月21日下午進行聯合滅鼠及滅蚊工作。法團關注近期鼠患情況仍然持續，希望清潔公司勤加留意及要求管理處張貼通告，籲請屋苑居民及商戶通力合作，保持環境衛生整潔，以共同滅鼠。 羅氏/管理處
- 5.2.1.6 組長錢怡君女士報告，有委員關注各座內經常有甲由出沒情況，要求加強樓層清潔工作。管理處表示清潔公司已安排清潔員工每星期清洗垃圾房及放甲由藥。 管理處
- 5.2.1.7 組長錢怡君女士報告，有委員指於第4座地標附近排水渠位置經常有大量棄置煙頭，管理處表示會安排清潔公司多加留意及張貼通告籲請吸煙人士切勿隨地拋棄煙頭。 羅氏/管理處

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，2019年11月份財務小組會議暫停。 記錄
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2019年11月順便智能櫃(2台)租金合共\$9,000.00已於11月1日存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，2019年11月18日收到資訊通媒體公司支付2019年10月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2019年11月18日收到永豐環保科技公司支付2019年10月份舊衣回收金額\$3,800.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，有關早前富健花園第4座地下臨時儲物室天花一段公眾廁水喉管滲漏滴水，導致其中有一名業主租借該儲物室內所擺放之私人物件被濺濕而向法團索賠一事，2019年11月4日接獲相關業主/租用人通知，同意接納法團建議方案，管理處現正跟進相關安排。 管理處
- 5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，早前接獲IVM自助售賣機公司來函通知，由於擺放在富健花園的售賣機銷售額一直未如理想，希望本苑能修訂6台售賣機 管理處



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

每月基本租金\$2,400.00，改為支付每月總銷售額的15%分成，經與會委員商討後共識維持合約內容不變，暫不考慮修訂方案。此外，管理處亦已聯絡其他售賣機公司相關安排，以為屋苑帶來穩定收入外，亦可便利居民舒適購物。

5.3.2 商討及議決 2020 年度富健花園保險服務合約招標工作安排事宜

組長劉瑞蓉女士報告，2019 年度富健花園保險服務合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處建議參照去年安排，除在報章刊登公開招標公告 1 天外；同時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。

管理處

組長劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過。

5.4 工程小組

5.4.1 匯報日常工作事宜

5.4.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019 年 10 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 1 座 24 樓電錶房電視頻道調頻器	EC Infotech	2/10/19	\$2,800
2	更換第 5 座 19 樓 ABCD 翼及 20 樓電錶房電視頻道四路分線	EC Infotech	2/10/19	\$3,000
3	更換第 11 座 22 樓電錶房及 12 座 21 樓 ABCD 翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	2/10/19	\$3,000
4	更換第 1 座 1 號廁水泵入水 100mm 生鐵法蘭閘掣工程	東源	2/10/19	\$3,900
5	更換第 3 座 R1 天台大門警報感應器	EC Infotech	9/10/19	\$800
6	更換第 1 座地下廁水缸低水位停泵豬膽	東源	9/10/19	\$1,180
7	更換第 8 座天台食水加壓泵壓力掣	東源	9/10/19	\$1,280
8	更換第 3 座 2 號咸水上水泵工程 參考編號 GRG-19-057	東源	10/10/19	\$41,000
9	更換第 6 座 14 號升降機內視頻訊號線	EC Infotech	10/10/19	\$4,000



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

10	更換停車場 35 號升降機內視頻訊號線	EC Infotech	10/10/19	\$3,400
11	更換第 3 座 4A 外牆 4 吋污水喉(接駁氣喉)工程	新景象	12/10/19	\$4,700
12	更換第 5 座 15J 外牆 2 吋去水喉工程	新景象	12/10/19	\$4,200
13	更換第 6 座 24J 外牆 4 吋污水喉(接駁氣喉)工程	新景象	12/10/19	\$4,700
14	更換第 11 座 9 樓垃圾房內 2 號咸水減壓掣工程 參考編號 GRG-19-058	東源	14/10/19	\$20,800
15	更換第 3 座走火樓梯地下出口、7 座天台升降機房及食水加壓泵房合共 3 度不銹鋼門工程 參考編號 GRG-19-028	超明	15/10/19	\$65,500
16	更換第 8 座 17 樓電錶房及 18 樓 EFGH 翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	16/10/19	\$3,000
17	街市 6,000psi 緊急高壓通渠(日間召喚)	獲利	17/10/19	\$4,800
18	更換第 7 座 G 及 H 單位地底污水渠洞工程 參考編號 GRG-19-055	銀河	18/10/19	\$63,000
19	更換第 6 座天台 2 號食水加壓泵直接起動索掣連限流器工程	東源	18/10/19	\$2,400
20	更換第 11 座地下泵房廁水用水鏈	東源	23/10/19	\$4,900
21	更換第 1 座 4 樓全層、5 座 20 樓 EFGH 翼及 7 座 21 樓 EFGH 翼電視頻道四路分線器	EC Infotech	23/10/19	\$3,000
22	更換第 11 座消防泵房內中途泵用壓力掣	東源	26/10/19	\$2,400
23	更換第 11 座消防泵房內中途泵用壓力掣位銅止回閥及銅閘掣連所需短喉	東源	26/10/19	\$3,500
24	更換第 4 座 1 樓電錶房電視頻道分配器	EC Infotech	30/10/19	\$1,400
25	更換第 3 座 J、K 單位、第 6 座 K 單位及第 12 座 D 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管工程 參考編號 GRG-19-066	新景象	30/10/19	\$99,100



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

26	更換第4座地下垃圾房3吋以下沖廁水之供水喉工程	新景象	31/10/19	\$2,800
27	更換/翻新第6、9及10座合共3張乒乓球桌面工程 參考編號 GRG-19-037	新富興	31/10/19	\$21,000
28	更換第10座地下1號咸水上水泵之水封工程 參考編號 GRG-19-034	東源	31/10/19	\$6,840
29	清洗第1座地下1號咸水上水泵工程 參考編號 GRG-19-034	東源	31/10/19	\$15,200
30	清洗第9座地下1號咸水上水泵工程 參考編號 GRG-19-034	東源	31/10/19	\$15,200
			總計	\$412,800

5.4.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年10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

1. 第11座7樓及14樓加裝寬頻喉
2. 更換第5座及11座地下玻璃門門鼓
3. 更換第12座地下保安控制室玻璃門門鼓
4. 第5座D單位地下、8座地下垃圾房門口及12座F單位地下通渠
5. 街市廁所通渠
6. 維修萬寧門外地磚
7. 維修大垃圾站捲閘鐵門
8. 維修兒童遊樂場地墊
9. 兒童遊樂場花圃結磚
10. 第5座G、H單位花圃結磚

5.4.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，更換第3座J、K單位、6座K單位、12座D單位地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坭喉管工程經已完成。 記錄

5.4.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，安裝太陽能板承辦商「匯展太陽能科技有限公司」現按照工程時間表進行有關安裝工程，預計相關工程將於2019年底完成。 記錄

5.4.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，加裝屋苑閉路電視及錄影監察系統承辦商「凱域防盜系統有限公司」現於屋苑地下位置進行安裝喉管工程，預計相關工程將於2019年底完成。 記錄



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

- 5.4.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，更換第7座G及H單位地底污水渠坳工程經已完成，現已安排承辦商於2019年11月18-27日進行全屋苑高壓打渠工作。 記錄
- 5.4.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，早前安排駐苑維修技工試行修補兒童設施地墊，效果理想，稍後將陸續安排修補屋苑其他破損位置。有委員建議盡量在秋冬天氣乾燥季節進行維修，關注踏入春天天氣潮濕及不時下雨影響工程進度。 管理處
- 5.4.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，因應有居民反映曾途經第5座舊衣回收桶時，未有發現該處有梯級以致絆倒受傷，管理處已於梯級邊緣塗上黃線，以提醒途人小心梯級。 記錄
- 5.4.1.9 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員反映街市洗手間內之部份地墊有損毀及移位情況，管理處已安排工程部進行維修。 記錄
- 5.4.2 商討及議決更換第9座A、B單位、第11座C、D單位及第11座D單位地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坳喉管工程事宜
- 管業主任陳詩蕙小姐代報告，第9座A、B單位、第11座C、D單位及第11座D單位地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坳喉管，出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重，2019年11月4日工程小組會議商討後建議安排在11月份優先更換。 管理處
- 委員沈永康先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第9座A、B單位、第11座C、D單位及第11座D單位地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坳喉管由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換。
- 5.4.3 商討及議決2020-2021年度更換/維修喉管工程合約事宜
- 管業主任陳詩蕙小姐代報告，更換/維修喉管工程合約將於2019年12月31日屆滿，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2間承辦商回標，並於2019年11月15日清潔、保安、園藝及康樂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	志豐	其士	安樂	佳達	東源	盈電	第一太平
工程費用*	\$4,300	\$12,200		不報價			沒有回標	

*工程以搭建1個8呎棚架及更換首3米不足3吋之排水膠喉計算



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

委員劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換 2020-2021 年度更換/維修喉管工程合約由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，合約日期由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

5.4.4 商討及議決 2020 年度閉路電視、公共/衛星天線及保安系統保養合約事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，閉路電視、公共/衛星天線及保安系統保養合約將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，因承辦商「凱域防盜系統有限公司」加裝屋苑閉路電視及錄影監察系統免費提供 1 年保養期，故是次標書由 2 年改為 1 年以作配合。管理處早前邀請 9 間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2019 年 11 月 15 日清潔、保安、園藝及康樂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	EC Infotech	其士	先達	警成	佳達	嘉利	誠佳	易達	凱域
1 年 合約價	\$55,200	\$94,560	\$102,000	\$321,600	不報價	沒有回標			

備註：

每星期 2 次例行保養/維修服務

全年 1 次向通訊事務管理局申領衛星電線系統牌照

委員鍾香蓮女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過 2020 年度閉路電視、公共/衛星天線及保安系統保養合約由最低價承辦商「EC Infotech Ltd.」承辦，合約日期由 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，全年合約價\$55,200.00。

5.4.5 商討及議決 2020-2021 年度後備發電機保養合約事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，後備發電機保養合約將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，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 3 間承辦商回標，並於 2019 年 11 月 15 日清潔、保安、園藝及康樂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	其士	保高	佳達	怡和	盈電	好景能源
2 年合約價	\$84,240	\$124,800	\$278,200	不報價	沒有回標	

備註：

每月 1 次例行檢查保養維修服務

每年 1 次週年檢查保養維修服務



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

委員蕭耀銓先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2020-2021 年度後備發電機保養合約由最低價承辦商「其士(機電工程)有限公司」承辦，合約日期由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，2 年合約價\$84,240.00。

5.4.6 商討及議決 2020-2021 年度消防系統保養合約事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，消防系統保養合約將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，管理處早前邀請 7 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 2019 年 11 月 15 日清潔、保安、園藝及康樂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	東源	泰星	佳達	銘基	快達	富山	俊海
2 年 合約價	\$57,000	\$64,000	\$173,400	沒有回標			

備註：

每年 1 次年度檢查服務

每年 1 次半年度檢查服務

主席劉慧梅女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過 2020-2021 年度消防系統保養合約由最低價承辦商「東源工程服務有限公司」承辦，合約日期由 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，2 年合約價\$57,000.00。

5.4.7 商討及議決 2020-2021 年度供水系統保養合約事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，供水系統保養合約將於 2019 年 12 月 31 日屆滿，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 4 間承辦商回標，並於 2019 年 11 月 15 日清潔、保安、園藝及康樂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	東源	佳達	第一太平	志豐	永明	其士	新景象	匯泰
2 年 合約價	\$481,400	\$1,055,820	\$1,264,080	\$1,516,200	不報價	沒有回標		

備註：

每月 1 次保養/維修服務

每年 4 次清洗食水缸服務

每年 3 次清洗廁水缸服務

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 2020-2021 年度供水系統保養合約由最低價承辦商「東源工程服務有限公司」承辦，合約日



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

期由2020年1月1日至2021年12月31日，2年合約價\$481,400.00。

5.4.8 商討及議決更換第12座天台2號食水加壓泵連馬達工程事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，早前第12座天台泵房第1、2號食水加壓泵失效及泵身出現射水情況，承辦商建議先行更換1號食水加壓泵。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2019年11月4日工程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	志豐	東源	永明	明輝	文氏	業晟	銘基	利豐	新景象	其士
工程費	\$29,600	\$42,500	\$43,000	\$43,600	\$59,000	\$68,000	沒有回標			

其後，管理處發現第12座2號食水加壓泵出現漏水情況，而1號及2號屬相同功能食水泵，經保養商「東源」檢查後，已即時暫停2號食水加壓泵，以防止再有漏水情況。

秘書何貴發先生動議，主席劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第12座天台2號食水加壓泵連馬達工程由最低價承辦商「志豐水泵工程有限公司」承辦，工程費用\$29,600.00。

5.4.9 商討及議決更換第3座7號升降機二合一機械連光幕保險刀及第8座20號升降機G/F盲人凸字拎手掣工程事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，第3座7號升降機二合一機械連光幕保險刀失效及第8座20號升降機G/F盲人凸字升降機拎手掣損壞，建議更換。保養商「其士(香港)有限公司」提供之維修報價金額為\$17,150.00，工程小組商討後要求管理處議價，獲其回覆提供8%特別折扣。

管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過更換第3座7號升降機二合一機械連光幕保險刀及第8座20號升降機G/F盲人凸字拎手掣工程由保養商「其士(香港)有限公司」承辦，議價後工程費用\$15,778.00。

5.4.10 商討及議決更換第2、4、8、9、10及11座地下大堂對講機不銹鋼面板工程事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，第2、4、8、9、10及11座地下大堂對講機不銹鋼面板工程均出現不同程度破損，建議更換。保養商「EC InfoTech」提供之維修報價金額為\$48,700.00。

管理處



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

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2、4、8、9、10及11座地下大堂對講機不銹鋼面板工程由保養商「EC InfoTech」承辦，工程費用\$48,700.00。

5.4.11 商討及議決修葺第3座3J、第4座4C、第9座26K及第11座2F單位合共4單外牆紙皮石及防水工程事宜

有關修葺第3座3J、第4座4C、第9座26K及第11座2F單位合共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4間承辦商回標，並於2019年11月15日清潔、保安、園藝及康樂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	新富興	永明	標威	浩成
工程費用	\$32,000	\$33,000	\$56,500	\$85,000	沒有回標	

委員蕭耀銓先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過修葺第3座3J、第4座4C、第9座26K及第11座2F單位合共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\$32,000.00。

5.4.12 商討及議決更換第5座地下1號咸水上水泵連Y隔組件工程事宜

2019年11月7日第5座地下1號廁水上水泵出現嚴重射水情況，保養商「東源工程服務有限公司」檢查後需要將1號廁水上水泵即時暫停，而2號廁水上水泵亦出現故障情況。「東源」建議按照早前更換第9座2號廁水上水泵之價格緊急更換，費用\$41,000.00；此外，1號廁水上水泵入水Y型隔沙掣亦有破損，建議一併更換，費用\$4,950.00。為免暫停廁水供應對該座業戶構成滋擾，管理處隨即取得法團同意下緊急更換。

管理處

委員錢怡君女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第5座地下1號咸水上水泵連Y隔組件工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$45,950.00。

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2019年10月4日修剪管理處後面樹木。 記錄
- 5.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月9日護理綜合大樓花圃植物，並將部份枯萎攀爬植物除下。 記錄
- 5.5.1.4 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月9日修剪第5座對出花圃植物。 記錄
- 5.5.1.5 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月14日在屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄
- 5.5.1.6 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月14日在第12座對出花圃種植紅草及灑金龍。 記錄
- 5.5.1.7 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月18日在中央公園澆水。 記錄
- 5.5.1.8 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月19日修剪兒童遊樂場旁中央草坪。 記錄
- 5.5.1.9 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月25日修剪第8座公園仔白蘭。 記錄
- 5.5.1.10 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月31日送時花到場並種植在風車花架上。 記錄
- 5.5.1.11 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於2019年10月31日送時花到場並種植第4座對出地標花圃。 記錄
- 5.5.1.12 組長鍾香蓮女士報告，園藝小組反映經常發現有業戶坐在第4座對出地標圍欄石壁上，管理處表示會提醒保安及園藝部同事多加留意及作出勸喻。 萬成/
管理處
- 5.5.1.13 組長鍾香蓮女士報告，鑑於懸掛牆身之部份風車型花架已趨殘舊，建議稍後安排工程部進行可行之翻新工程。 萬成/
管理處
- 5.5.1.14 組長鍾香蓮女士報告，有委員建議在第4座對出的地標牆身掛放「恭賀新禧」的燈牌，以增添農曆新年色彩。 管理處



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

5.5.1.15 組長鍾香蓮女士報告，工程部已完成在第5座外面花槽防漏工程，並稍後將會安排「萬成園藝」到本苑進行餘下的美化工程。 萬成/管理處

5.5.1.16 組長鍾香蓮女士報告，園藝小組共識採納其中由管理處設計之樹牌款式，以掛放在相關樹身上供各業戶認識該等樹木相關品種資料，並交由管理處製作樣本後在其中位置作試點觀看效果。 管理處

5.5.2 商討及議決舉辦花開迎春水仙工作坊活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關舉辦水仙花球班活動，參照去年所舉辦的活動參加人數未如理想，園藝小組會議商討後共識暫停一次，但園藝保養商仍將履行合約內之增值服務，向屋苑送贈有關數量水仙球，以擺放在各座頭位置，以增添節日氣氛。 記錄

5.5.3 商討及議決訂購農曆新年中央公園高台年桔/年花裝飾事宜

組長鍾香蓮女士報告，為增添農曆新年節日氣氛，管理處向供應商索取新年年桔大小價格比較後，建議訂購1棵80公分青盆朱沙桔為\$4,800.00及400盆年花\$4,900.00，園藝小組商討後沒有異議。 管理處

組長鍾香蓮女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過訂購1棵80公分青盆朱沙桔及400盆年花，費用合共\$9,700.00。

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報2019年10月26日舉辦富健同心20載嘉年華事宜

組長鍾香蓮女士報告，由屯門區議會撥款舉辦的「富健同心20載嘉年華」已於2019年10月26日順利完滿結束，不足款項已由法團康樂戶口撥款支付。 記錄

5.6.2 匯報2019年12月24日聖誕節活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，前接獲中華基督教會龍門堂來函申請於2019年12月24日晚上8至10時在太極圈進行報佳音活動，康樂小組會議商討後同意上述申請，並交由管理處跟進。 記錄

另外，於2019年12月24日下午3至4時於中央公園太極圈舉行聖誕老人派發糖果活動，費用將由法團康樂戶口撥款支付。



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

5.6.3 匯報 2020 年 1 月 11 日樂滿歡聚 20 年富健盆菜宴事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於 2020 年 1 月 11 日將舉辦「樂滿歡聚 20 年富健盆菜宴」預算舉辦約 40 席，管理處已邀請上年盆菜承辦商「八味香」提供報價，每席為\$1,060.00。康樂小組會議商討後，建議繼續沿用「八味香」為上述活動之承辦商。

法團/
管理處

另外，今年邀請屯門民政處、法律顧問、活動贊助商等作嘉賓。

是次活動門票售價每張為\$98.00，而活動海報將於 2019 年 11 月 23 日張貼於各座地下大堂；另外，門票亦將於 2019 年 12 月 2 日開始發售。

5.6.4 匯報 2020 年 2 月 15 日康文署借用場地事宜

組長鍾香蓮女士報告，早前接獲康文署來函申請於 2020 年 2 月 15 日(星期六)下午 4 時至 5 時 30 分，借用太極圈舉辦「魔術表演」，康樂小組會議商討後同意上述申請，管理處稍後將會覆函通知康文署。

管理處

5.6.5 匯報富健花園興趣班活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，早前接獲跳舞班導師通知，表示希望於屋苑各座大堂加貼早上時段跳舞班海報。康樂小組會議商討後沒有異議，並交由管理處跟進。

管理處

5.6.6 商討及議決補充訂購聖誕及新年裝飾/燈飾事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關各座大堂聖誕及新年裝飾裝飾物資經點算後，確認大致保存完善，故建議購買大門靜電貼及補購部份損毀之吊飾，預算支出約\$3,800.00。另在中央公園太極圈之聖誕及新年舞台擺設將會繼續沿用往年的存貨。

管理處

5.6.7 商討申請區議會撥款舉辦活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關早前已向屯門區議會申請之 2020 年 3 月 22 日春季旅行事宜，管理處接獲旅行社通知因虎豹別墅之景點同時間只可以容納 100 人入場參觀，而其餘團友則需往另一景點參觀。鑑於現時社會情況混亂，旅行社建議更改行程往屋苑就近景點參觀。例如：流浮山、大棠荔枝山莊等。康樂小組會議商討後，理解相關情況下，同意取消 2020 年 3 月 22 日之春季旅行。小組建議屋苑下年度舉辦嘉年華活動，並將其替代 2020 年 3 月 22 日之春季旅行，擬定於 2020 年 3 月 28 日舉辦，並交由管理處跟進，詳細資料留待下次小組會

法團/
管理處



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

議作商討。

6. 其他事項

- 6.1 管業經理蔡仲濂先生報告，日前接獲龍門居管理處來函，表示2019年11月24日區議會選舉當天，因應「珈琳幼稚園」為富新選區其中一個投票站，考慮屆時投票人數眾多，提議當天開放部份鐵欄，讓居民行經該處。經與會委員商討後，關注開放分隔兩苑間之圍欄位置，其中範圍屬本苑車輛道路，並不時有大型貨車或私家車輛駛經該處，實對擬使用上址通道之居民可能構成危險。再者，選舉事務處應已在事前實地視察該投票站(編號：L1902)之周邊環境及劃定禁止拉票區範圍；如開放該處圍欄，可能對選舉事務處其原定之部署等工作有所影響，要求管理處去信婉拒有關提議。 管理處

- 6.2 管理委員會共識2019年12月份會議日期如下：

暫定12月3日(星期二)或12月5日(星期四)晚上8時30分舉行小組會議；
12月20日(星期五)晚上8時30分舉行管理委員會會議。 法團/
管理處

會議於晚上10時結束。

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：20 DEC 2019