



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

富健花園業主立案法團 第九屆管理委員會 第十二次會議記錄

日期： 2021年11月26日〔星期五〕

時間： 晚上8時30分

地點： 富健花園第十一座地下會議室

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

何鳳儀女士 – 委員

沈永康先生 – 委員

羅偉雄先生 – 委員

歐平安先生 – 委員

錢怡君女士 – 委員

鍾香蓮女士 – 委員

富林置業代表 – 委員

管理處

張樹偉先生 – 分區經理

蔡仲濂先生 – 管業經理

陳詩蕙女士 – 管業主任

張敏芝女士 – 高級管業助理

請假： 蕭耀銓先生 – 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 2021 年 10 月 22 日第九屆管理委員會第十一次會議記錄

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，除委員何鳳儀女士、委員歐平安先生及委員羅偉雄先生棄權外，其他與會委員一致通過 2021 年 10 月 22 日第九屆管理委員會第十一次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 2021 年 10 月 7 日接獲博愛醫院來函通知，富健花園早前參加「博愛月慈善籌款」活動，合共籌得善款\$3,360.50，並已張貼通告予各業戶知悉。

記錄

2.2 2021 年 11 月 17 日及 24 日(星期三)下午 2 時至 3 時 30 分及下午 3 時 45 分至 5 時 15 分(共 4 節)在富健花園 OK 便利店旁擺放之「賽馬會高錕腦伴同行流動車服務」，同時舉辦「創藝油畫班」活動，由資深導師教導參加者體驗不同的藝術創作，推廣大腦健康資訊。

2.3 截至 2021 年 11 月 22 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：

時期	計劃收益
2021 年 9 月 7 日至 10 月 6 日	\$22,054.80

上述收益已於 2021 年 10 月 29 日轉賬至屋苑營運帳戶。

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2021 年 9 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
1/2021	2,770,865.17	89,029.88	15,382.50	177,771.66	2,313,978.75	151,833.17	22,869.21
2/2021	2,842,026.06	82,319.83	15,222.47	169,687.57	2,152,573.51	218,804.06	203,418.62
3/2021	2,814,098.01	83,624.40	15,289.46	204,640.26	2,437,141.87	186,676.01	(113,273.99)
4/2021	2,826,603.00	71,638.28	15,265.07	203,181.62	2,107,478.16	198,226.40	230,813.47
5/2021	2,846,960.37	69,801.89	15,254.18	231,898.02	2,217,750.06	226,498.37	85,757.85



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

6/2021	2,901,206.55	69,669.38	15,226.07	242,375.44	2,262,562.06	259,184.55	52,189.05
7/2021	2,818,760.55	76,107.77	15,437.25	388,852.64	2,314,678.72	171,674.95	(147,990.78)
8/2021	2,860,552.11	96,901.56	15,398.57	276,044.14	2,212,213.86	220,610.11	39,383.87
9/2021	2,878,017.07	73,796.78	15,223.18	276,009.45	2,281,983.02	236,135.07	(5,130.43)
1-9/2021	25,559,088.89	712,889.77	137,698.75	2,170,460.80	18,018,376.99	1,869,642.69	368,036.87

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2021年9月份富健花園資產總計\$38,047,368.49。

記錄

項目	金額
累積盈餘	18,517,649.29
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	38,047,368.49

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2021年11月22日，法團康樂活動戶口結餘為\$62,300.20。

記錄

4. 管理處報告

4.1 為配合通訊事務管理局辦公室於期限前必須將其中之數碼地面電視頻道作出遷移及重整工程，有關系統重整本地6個數碼電視台節目(包括港台電視31、32、33、翡翠台81、ViuTVsix96及ViuTV99)工程已於2021年10月26日完成。及後，接獲超過百多個單位業戶反映未能收看部份電視節目頻道；故隨即電召保養商翌日前來協助處理有關事件個案，經跟進了解後得悉大部份均為獨居長者不懂重搜程序，現已全部完成。

記錄

4.2 管理處於2021年11月8至22日期間，安排註冊消防承辦商在屋苑第10至11座附近進行掘地工程，以跟進消防年檢後其中所需執修之項目，以確保屋苑消防設備運作良好。

記錄

4.3 管理處於2021年11月15日至20日期間，安排駐苑技術人員在中央公園高台涼亭進行上蓋執修工程，並通告提醒各業戶在工程進行期間，切勿行近工程範圍，以免發生危險；至於細涼亭上蓋執修工程，預計可於農曆新年後安排。

管理處



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

- 4.4 管理處早前接獲居民反映，指有個別單位業戶將其私人物品(其中包括：鞋履、地毯、單車及或化寶桶等)放置在其單位門外之公眾地方。查此舉不但影響環境衛生，更會大大增加傳染病散播細菌之風險。根據富健花園大廈公契第四部分 A13 條訂明：「任何業主均不准將任何物品放置在公用地方上面或將該等公用地方的任何部分用於任何業務或私人目的。」。管理處已通告籲請各業戶通力合作，盡快將放置在公眾地方所屬之私人物品收回單位內。 記錄
- 4.5 管理處接獲「頭條日報」發行部通知，因其公司須重整派報服務關係，故將由 2021 年 12 月 1 日起暫停本屋苑之「頭條日報」派報服務，管理處亦已通告各業戶有關暫停派報安排。 記錄
- 4.6 管業經理蔡仲濂先生報告，截至 2021 年 11 月 22 日，管理處人事變動如下： 記錄
- 11 月 1 日技工李展程到職；
11 月 22 日維修主任胡建華調離富健花園；
11 月 15 日文員何旭晞到職。

高級管業主任、維修主任及夜更屋邨督察等職位空缺已在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

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意保安小組報告內容如下：

- 5.1.1.1 「通宏護衛」於 2021 年 10 月份日更有 14 名、夜更有 7 名保安員缺勤記錄，將根據保安服務合約扣款\$16,758.88，並已提醒承辦商必須遵照合約規定提供足夠保安人手，以免影響屋苑整體保安運作。 記錄
- 5.1.1.2 「通宏護衛」於 2021 年 10 月份日更全職保安員有 19 名、兼職 14 名；夜更全職保安員有 16 名、兼職 15 名。日更離職舊有保安員有 17 名、兼職 11 名；夜更離職保安員有 15 名、兼職 14 名。 記錄
- 5.1.1.3 屋苑於 10 月份警方到場次數日更 4 次，夜更有 7 次。當中涉及 1 宗因店舖找續問題報警求助、2 宗警員到單位辦案拒絕透露詳情、2 宗商舖警鐘誤鳴、1 宗業戶因情緒問題報警求助、1 宗警員調查河畔聞外面噪音問題、1 宗警員調查單位被淋紅油事件、1 宗警員到商舖處理懷疑高買事件、1 宗警員處理因早前業戶送院後身故個案及 1 宗警員處理單位被貼追數紙事件。 記錄



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

- 5.1.1.4 屋苑於 10 月份保安員處理之個案，當中包括勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共 9 次，其中有 3 次業戶不理勸告。當中涉及業戶反映供水不穩問題、消防警鐘誤鳴、跟進颱風襲港善後工作、升降機困人、單位孩童將玩具拋出窗外、消防拎手玻璃懷疑被撞破導致消防警鐘鳴響、裝修工人鑽穿鄰近單位煤氣喉及管理處維修技工進行通渠工作時滑倒腳部受傷。 記錄
- 5.1.1.5 「通宏護衛」表示已制定有關崗位工作指引及交予管理處審閱及修改，稍後將安排在相關工作崗位擺放工作指引。 通宏
- 5.1.1.6 「通宏護衛」於 2021 年 10 月 21 日已完成首次保安員之工作培訓，下次培訓日將講解冬防意識。 通宏
- 5.1.1.7 管理處匯報早前已向違例擺放雜物的商戶發出警告信以作勸喻，而席上委員表示情況未見有顯著改善，現要求管理處採取第二輪跟進行動，向相關商戶發出最後通知書，並於指定期限內作出改善，否則將採取進一步跟進行動。管理處表示將盡快向相關商戶發出最後通知書，促請將違例擺放的雜物收回舖內。 通宏/
管理處
- 5.1.1.8 有委員反映曾發現近第 5 座對出馬路之防撞柱倒下，並沒有保安員跟進；此外，亦發現設施房內沒有關燈數天，夜更保安員亦沒有發現及跟進，現要求「通宏護衛」多加提醒保安員於巡邏時加倍留意屋苑四周情況。「通宏護衛」表示會要求保安主管多加巡邏。 通宏
- 5.1.1.9 有委員經常發現更亭內的保安員打玩手機及播放劇集，嚴重影響保安運作。「通宏護衛」表示會制定各個崗位的工作指引，若有員工違反相關守則，將會紀律處分。 通宏
- 5.1.1.10 有委員表示經常在清晨時份，發現兒童遊樂場、涼亭及或籃球場等位置被人棄置食物、汽水/飲品罐無人清理，嚴重影響環境衛生潔淨；在未有清潔員工當值前，夜更保安員應主動協助清理。「通宏護衛」表示會作出安排。 通宏
- 5.1.1.11 有委員曾發現籃球場有人玩滑板，但沒有保安員向其作出勸喻，保安控制室職員應可透過閉路電視監察系統，監察屋苑之保安狀況。「通宏護衛」表示會多加留意。 通宏
- 5.1.1.12 管理處執行突擊巡查工作期間，發現有 3 名夜更保安員在休息室內吸煙；現藉此重申，保安休息室內嚴禁吸煙，要求「通宏護衛」作出改善。此外，亦發現主管級員工未有按照既定要求執行巡簽工作。「通宏護衛」表示會再向所有員工作出訓示，如有再犯將紀律處分。 通宏



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

- 5.1.1.13 有委員發現有個別日更保安員工之制服破舊及衣不稱身，影響保安公司形象。「通宏護衛」表示稍後將安排新一批制服予駐苑員工替換。 通宏

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意清潔小組報告內容如下：

- 5.2.1.1 2021年10月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 清潔公司於2021年10月15及29日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而11月份之工作日為12及26日進行。 記錄
- 5.2.1.3 清潔公司於2021年10月22日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於11月25及26日進行。 記錄
- 5.2.1.4 清潔公司於2021年10月9及23日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於11月13及27日進行。 記錄
- 5.2.1.5 有委員提醒「羅氏」須注意各座地下垃圾房之整潔狀況，切勿囤積過量雜物，以免發生危險。管理處亦會不定時巡查各座地下垃圾房，以保持屋苑環境衛生潔淨。 記錄
- 5.2.1.6 有委員反映早前發現收集餿水的垃圾車在屋苑行駛時不斷有污水流落路面，令行車路上沾滿污水且散發難聞氣味，嚴重影響環境衛生。「羅氏」表示已即時向司機及外判承辦商負責人投訴，避免情況再次發生。 記錄
- 5.2.1.7 「羅氏」表示早前應法團委員要求已訂購相類驅鼠膏等用品，並於席上向各委員展示。經商討後建議試行將驅鼠膏放置在商場街市較高位置並加以固定，以觀察效果；同時，亦可向有需要的商戶免費派發試用裝，以驅趕老鼠。有委員提醒放置/派發驅鼠用品前，必須貼上警告標籤及擺放日期，以作警示，並於下次會議匯報有關成效。 羅氏

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意財務小組報告內容如下：



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

- 5.3.1.1 2021年10月22日管理委員會第11次會議上通過2022年度富健財政預算案，管理處隨即安排預算案張貼大堂供業戶省覽，收集業戶就預算案內容提供意見，截至諮詢期屆滿，管理處未有收到書面的意見反映，故2022年度富健花園財政預算案於2022年1月1日起正式生效。 記錄
- 5.3.1.2 2021年10月18日收到資訊通媒體公司支付2021年9月份升降機廣告行政費\$3,600，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 2021年10月18日收到永豐環保科技公司支付2021年9月份舊衣回收\$3,000，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 2021年10月15日收到4PX智能櫃公司支付2021年10月份4PX智能櫃(派寶箱)租金\$3,700，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 2021年11月份第12座地下順便智能櫃租金\$3,300，已於2021年11月1日存入法團戶口，稍後安排轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 2021年11月份大垃圾站地下順便智能櫃租金\$2,000，已於2021年11月1日存入法團戶口，稍後安排轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.7 管理處匯報早前接獲可口可樂公司來信，建議在本苑的第5座、第10座等行人通道及籃球場天台位置設置3部冷熱飲品自助售賣機，且提供銷售金額30%佣金分成，以增加屋苑收入之餘，亦可讓居民有更多選擇選購喜愛飲品。席上委員同意上述安排，並交由管理處跟進。 管理處
- 5.3.1.8 2021年9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%
2021年9月	2021年10月29日	\$325.50

5.3.2 商討及議決 2022 年度屋苑保險服務合約事宜(參考編號 GRG-2021-067)

2021 年度富健花園保險服務合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處已於 2021 年 11 月 1 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 2021 年 11 月 15 日回標期限，管理處只接獲 1 間承辦商回標。 法團/管理處



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

主席劉慧梅女士表示參考上年度財產全險投保金額\$1,800,000,000.00，全年保費為\$371,915.86 對比 2022 年度財產全險投保金額\$2,000,000,000.00 的保費\$377,977.60 只上調\$6,061.74，故建議採納財產全險投保金額\$2,000,000,000.00 的方案，以提高屋苑整體保障。

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 2022 年度富健花園財產全險投保額金額增至\$2,000,000,000.00、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\$377,977.60。

5.4 工程小組

5.4.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意工程小組報告內容如下：

5.4.1.1 2021 年 9 至 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	工程價
1.	更換停車場 4 樓 3 號梯防煙門門框工程	新景象	21-9-2021	\$4,000
2.	更換第 10 座地下 1 號廁水上水泵連馬達工程 (GRG-2021-032)	志豐	28-9-2021	\$41,000
3.	提供 T7- A,K 單位地下污水渠 CCTV 檢測服務	佰迪	28-9-2021	\$5,600
4.	更換第 10 座地下消防上水泵房門頂咸水喉	新景象	29-9-2021	\$5,500
5.	更換 T5-L13 二合一機械及光幕保險門刀 (GRG-2021-048)	其士	30-9-2021	\$20,700
6.	更換第 4 座 3 樓 E 至 K 單位食水排骨喉工程	新景象	11-10-2021	\$6,000
7.	更換第 11 座 22 樓 E 至 K 單位食水排骨喉工程	新景象	11-10-2021	\$6,000
8.	搭建吊棚更換第 5 座 28 樓 C 室冷氣機去水喉喉碼工程	新景象	12-10-2021	\$2,650
9.	維修第 11 座對出行人路不銹鋼圍欄(肇事司機已作出賠款)	新景象	22-10-2021	\$2,000
10.	搭建吊棚更換第 12 座 28 樓 C 室冷氣機去水喉喉碼工程	新景象	12-10-2021	\$2,650
11.	高空工作電動升降台年檢服務 (GRG-2021-055)	大東	12-10-2021	\$8,000
12.	更換第 3 座 1 號食水泵九線起動索掣連限流器及輔助接點全套	東源	15-10-2021	\$6,900
13.	更換第 5 座食水泵自動轉泵掣 1 隻及水泵控制線路繼電器 7 隻	東源	15-10-2021	\$3,100
14.	更換第 10 座中層 1 號廁水減壓掣連配件工程 (GRG-2021-047)	怡保	18-10-2021	\$21,800
15.	更換第 4 座天台消防水缸內開停泵豬膽掣 1 隻及高/低水位訊號豬膽掣各 1 隻	東源	19-10-2021	\$4,500

記錄



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

16.	提供日間 6000psi 高壓通渠服務清通第 2 座地下 B、C 單位、街市後巷及第 3 座地下 A、K 單位	獲利	20-10-2021	\$4,200
17.	更換第 11 座大門密碼按鍵連備用按鈕共 10 個	EC Info	21-10-2021	\$800
18.	更換第 6 座 D 單位廁所地下至 1 樓公眾紅坭喉管工程(GRG-2021-062)	新景象	25-10-2021	\$15,700
19.	更換第 6 座 D 單位廁所地下至 2 樓公眾紅坭喉管工程(GRG-2021-062)	新景象	25-10-2021	\$15,600
20.	修葺第 2 座 1E 睡房、第 12 座 2E 客廳冷氣機台頂、第 7 座 13K 浴室、廚房及第 7 座 11E 浴室外牆合共 5 個位置紙皮石連棚架工程 (GRG-2021-054)	新景象	25-10-2021	\$35,400
21.	數碼電視轉用新發射頻率工程	EC Info	26-10-2021	\$6,500
22.	2021 年 10 月 27 日提供人手協助單位搜索電視頻道工程	EC Info	27-10-2021	\$3,000
23.	更換第 1 座 2 號升降機閉路電視鏡頭	EC Info	27-10-2021	\$2,400
24.	更換第 11 座大門對講機 Talk Amplifier	EC Info	27-10-2021	\$1,800
25.	更換第 9 座 25 樓 2 路及 4 路分線器	EC Info	29-10-2021	\$2,000
			總計	\$227,800

5.4.1.2 2021 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： 記錄

1. 修補停車場停車位牆身石屎
2. 修補第 12 座健身公園膠地蓆
3. 第 7 座 10 樓加裝公用寬頻喉管
4. 街市通渠
5. 修補停車場 2 樓天花

5.4.1.3 有委員表示第 5 座 A 單位地下至 1 樓及地下至 2 樓的 2 條公眾紅坭出現銹蝕及滲漏情況，影響環境衛生，建議安排更換。管理處將盡快安排維修。 管理處

5.4.1.4 管理處因應早前曾發生多宗升降機困人事件，要求保養商安排為 36 部升降機作全面檢查，預計可於兩個星期內完成，當檢查完畢後將會提交一份報告。但根據停機記錄報告，大部分困人/壞機的原因當中包括升降機門門軌隙縫藏有沙石導致未能正常關門。有委員反映升降機門門軌隙縫的垃圾應定期安排清掃。管理處表示將會通知清潔部加強清掃裝修單位樓層。 記錄

5.4.1.5 管理處表示早前有技工在街市通渠時滑倒意外受傷，有委員提醒技工進行任何維修工程時，必須佩戴已提供的保護裝置及合適工具，並留意現場周圍環境，以防止意外發生。 記錄



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

5.4.2 商討及議決更換第3座J單位廚房地下至1樓、6座D單位廁所地下至1樓及地下至2樓、10座J單位廚房地下至1樓合共4條公眾排污紅坭喉管工程事宜(參考編號 GRG-2021-062)

有關第3座J單位廚房地下至1樓、6座D單位廁所地下至1樓及地下至2樓、10座J單位廚房地下至1樓合共4條公眾排污紅坭喉管出現銹蝕及淤塞情況。2021年10月4日工程小組會議商討後建議更換，並於11月9日完工。

法團/
管理處

組長羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換第3座J單位廚房地下至1樓、6座D單位廁所地下至1樓及地下至2樓、10座J單位廚房地下至1樓合共4條公眾排污紅坭喉管工程，由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$71,200。

5.4.3 商討更換第8座G單位廁所地下至1樓及地下至2樓、第8座H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事宜(參考編號 GRG-2021-068)

有關第8座G單位廁所地下至1樓及地下至2樓、第8座H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嚴重滲漏情況。2021年11月2日工程小組會議商討後建議更換，並於11月23日完工。

法團/
管理處

委員沈永康先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過更換第8座G單位廁所地下至1樓及地下至2樓、第8座H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，由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$67,600。

5.4.4 商討及議決修葺第5座14D廁所及第6座22K浴室合共2個位置外牆窗楣連棚架工程事宜(參考編號 GRG-2021-069)

有關第5座14D單位廁所及第6座22K單位浴室外牆紙皮石出現爆裂及剝落情況，建議進行修補及防水工程。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7間承辦商回標，並於2021年11月9日財務、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：

法團/
管理處

承辦商	新景象	新富興	永明	環衛	貝登	啟泰	銀河	標威	恆昌	佳達
工程費用	13,600	32,000	44,000	16,000	20,000	17,000	27,200	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5座14D單位廁所及第6座22K單位浴室合共2個位置外牆窗楣連棚架工程，由最低標承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$13,600。



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

5.4.5 商討及議決更換商場發電機主控制板及 AVR 控制器各 1 套工程事宜 (GRG-2021-070)

有關商場發電機主控制板及 AVR 控制器組件有損壞情況，建議進行維修工程。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 2 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 9 日財務、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：

法團/
管理處

承辦商	其士 (機電工程)	安樂	佳達	保高	盈電	好景
工程費用	27,000	39,000	沒有回標			

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換商場發電機主控制板及 AVR 控制器各 1 套工程，由最低標承辦商「其士(機電工程)有限公司」承辦，工程費用\$27,000。

5.4.6 商討及議決修葺停車場 2065、2066 及 3058 號車位天花打針灌漿補漏工程事宜(參考編號 GRG-2021-071)

有關停車場 2065、2066 及 3058 號車位天花有滲水情況，建議進行打針灌漿工程。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 7 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 9 日財務、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：

法團/
管理處

承辦商	志榮德記	高特爾	港基	港澳	貝登	啟泰	銀河	標威
工程費用	31,300	126,000	31,500	39,500	36,000	63,000	74,350	沒有回標

委員錢怡君女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺停車場 2065、2066 及 3058 號車位天花打針灌漿補漏工程，由最低標承辦商「志榮德記工程公司」承辦，工程費用\$31,300。

5.4.7 商討及議決修葺第 2 座 25D 單位 2 號房天花打針灌漿補漏工程事宜(參考編號 GRG-2021-072)

有關第 2 座 25D 單位 2 號房天花有滲水情況，建議進行打針灌漿工程。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 7 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 9 日財務、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：

法團/
管理處



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

承辦商	志榮德記	高特爾	港基	港澳	貝登	啟泰	銀河	標威
工程費用	9,500	42,000	11,500	17,000	14,000	10,500	15,870	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過修葺第2座25D單位2號房天花打針灌漿補漏工程，由最低標承辦商「志榮德記工程公司」承辦，工程費用\$9,500。

5.4.8 商討及議決 2022 至 2023 年度消防系統保養合約事宜(參考編號 GRG-2021-073)

2020 至 2021 年度消防系統保養合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處早前邀請 11 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	佳達	泰星	富山	安樂	銀河	銘基	東源	盈電	俊海	業晟	創益
2年保養合約費用	206,000	160,000	227,000	240,186	29,400	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 2022 至 2023 年度消防系統保養合約，由最低標承辦商「銀河建築工程有限公司」承辦，2 年保養合約費用\$29,400。

5.4.9 商討及議決 2022 至 2023 年度後備發電機保養合約事宜(參考編號 GRG-2021-074)

2020 至 2021 年度後備發電機保養合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處早前邀請 6 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	其士 (機電工程)	安樂	佳達	好景	保高	盈電
2年保養合約費用	90,480	202,800	242,580	197,080	沒有回標	

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 2022 至 2023 年度後備發電機保養合約，由最低標承辦商「其士(機電工程)有限公司」承辦，2 年保養合約費用\$90,480。



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

5.4.10 商討及議決 2022 至 2023 年度水泵系統保養合約事宜

2020 至 2021 年度水泵系統保養合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處早前邀請 12 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	志豐	佳達	利豐	永明	其士(機電工程)/盈電/東源/安樂/第一太平/業晟/文氏/富滿
2年保養合約費用	2,074,800	945,420	43,332,000	沒有提供報價	沒有回標

組長羅偉雄先生表示是次回標報價比較往年及現行的合約價超出預算，且有鑑早前已通過更換第 11 座天台 1 號食水加壓泵至變頻型號，並可在觀察其耐用及功率效果，以列入有關保養合約標書內，故建議可將現有合約順延 6 個月，並要求現有水泵保養商全面檢查屋苑咸水/食水泵的狀況及提供檢查報告，按照水泵之損壞程度逐步安排更換。與會委員一致贊成 2020 至 2021 年度水泵系統保養合約順延至 2022 年 6 月 30 日。

5.4.11 商討及議決 2022 至 2023 年度更換/維修喉管工程合約事宜(參考編號 GRG-2021-075)

2020 至 2021 年度更換/維修喉管工程合約將於 12 月 31 日屆滿，管理處早前邀請 9 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	志豐	新景象	利豐	其士(機電工程)	盈電/東源/佳達/第一太平/富滿
2年合約單價	8,900+3,700	2,500+2,000	3,000+7,800	婉拒回標	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。

組長羅偉雄先生表示為能清晰比對工程費用的加幅，要求管理處提交與 2020 至 2021 年度更換/維修喉管工程維修單價增幅分析表以作比對，並留待下次會議上再作議決。

5.4.12 商討及議決 2022 年度全苑高壓通渠工程事宜(參考編號 GRG-2021-076)

有關 2022 年度全苑高壓通渠工程事宜，管理處早前邀請 4 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 2 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處



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

承辦商	高暉	錦明	永霸	天靈
工程費用	35,600	96,400	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 2022 年度全苑高壓通渠工程，由最低標承辦商「高暉建築工程有限公司」承辦，工程費用 \$35,600。

5.4.13 商討及議決更換商場公眾女廁(近第 2 座)廁格間板工程事宜(參考編號 GRG-2021-077)

有關商場公眾女廁(近第 2 座)廁格間板嚴重破損且無法維修，管理處早前邀請 8 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2021 年 11 月 16 日在 3 名委員見證下開標，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	恆昌	新富興	銀河	新景象	佳達	啟泰	業晟	富滿
工程費用	26,000	23,000	11,900	沒有回標				

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換商場公眾女廁(近第 2 座)廁格間板工程，由最低標承辦商「銀河建築工程有限公司」承辦，工程費用 \$11,900。

5.4.14 商討及議決大修第 6 座地下 1 號咸水泵工程事宜

有關第 6 座地下 1 號咸水泵不能正常運作，建議進行大修工程，管理處早前邀請 9 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於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：

法團/
管理處

承辦商	志豐	東源	怡保	利豐	其士 (機電工程)	銘基	明輝	運通	先鋒
工程費用	14,800	45,000	18,200	120,000	沒有回標				

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過大修第 6 座地下 1 號咸水泵工程，由最低標承辦商「志豐水泵工程有限公司」承辦，工程費用 \$14,800。

5.5.1 匯報日常工作事宜

經主席劉慧梅女士諮詢後，與會委員一致同意園藝小組報告內容如下：



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

- 5.5.1.1 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 5.5.1.2 萬成園藝於 2021 年 10 月 2、7、11-12、15、18-19、23、29 及 30 日修剪及整理中央公園及鄰近花圃植物。 記錄
- 5.5.1.3 萬成園藝於 2021 年 10 月 6、21 及 27 日在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄
- 5.5.1.4 萬成園藝於 2021 年 10 月 6、20 及 22 日在第 8 座公園仔草坪進行打草及修剪植物。 記錄
- 5.5.1.5 萬成園藝於 2021 年 10 月 7、19、20 及 25 日中央公園草坪進行打草。 記錄
- 5.5.1.6 萬成園藝於 2021 年 10 月 21-22 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.1.7 萬成園藝於 2021 年 10 月 4 及 11 日修剪及更換第 4 座地標花圃花箱植物。 記錄
- 5.5.1.8 萬成園藝於 2021 年 10 月 8 日進行颱風綁樹。 記錄
- 5.5.1.9 萬成園藝於 2021 年 10 月 8 日更換各座大堂門外盆栽植物。 記錄
- 5.5.1.10 萬成園藝於 2021 年 10 月 16 日更換羅馬大道時花。 記錄
- 5.5.1.11 萬成園藝於 2021 年 10 月 21 日清理風水樹花圃內枯葉。 記錄
- 5.5.1.12 萬成園藝於 2021 年 10 月 26 日在中央公園花圃進行施肥。 記錄
- 5.5.1.13 萬成園藝負責人於 2021 年 10 月 21 日到屋苑共同巡視及檢討日常保養工作。 記錄
- 5.5.2 **商討及議決第 8 座小公園近煤氣站旁一帶園圃樹木維護工程事宜(參考編號 GRG-2021-078)**
- 早前接獲煤氣公司來函反映第 8 座小公園內近煤氣站旁有一棵樹可能有塌樹而壓毀站內設備的危險，故已隨即通知保養商前往檢視，並建議在上址位置進行樹木維護修剪工程。管理處早前邀請 3 間認可工程承辦商報價，承辦商報價資料簡列如下：
- 法團/
管理處



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

承辦商	萬成	榮豐	煜記
工程費用	16,000	19,800	18,000

委員羅偉雄先生動議，組長鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過第8座小公園近煤氣站旁一帶圍圍及第6、7座車路旁樹木維護工程，由最低標承辦商「萬成園藝有限公司」承辦，工程費用\$16,000。

5.6 康樂小組

5.6.1 商討及議決舉辦聖誕奇趣嘉年華活動事宜

本苑將於2021年12月18日(星期六)舉辦「聖誕奇趣嘉年華」活動，而是次活動獲屯門區議會撥款贊助為\$9,215。管理處邀請2間製作公司報價租用音響連樂隊、小丑扭波波、攤位遊戲、歌星獻唱、魔術表演及壓軸抽獎等節目，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	16,850	19,500

委員羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過於2021年12月18日(星期六)舉辦「聖誕奇趣嘉年華」活動，由最低標承辦商「新音樂製作室」承辦，製作費用\$16,850。

5.6.2 商討及議決補充訂購聖誕/農曆新年燈飾/裝飾事宜

管理處早前已檢查各座大堂聖誕及新年裝飾大致保存完善，故只需補購各座地下大堂玻璃門靜電貼及部份損毀吊飾。中央公園太極圈之聖誕舞台擺設，將會繼續沿用往年的裝飾設計，而聖誕節燈飾亮燈日期由2021年12月18日至2022年1月2日。席止委員一致同意上述安排。

管理處

5.6.3 商討及議決舉辦迎春水仙工作坊活動事宜

有關舉辦《迎春水仙工作坊》活動，「萬成園藝」建議舉辦日期為2022年1月13日晚上7時至8時，每位學員收取港幣\$80，名額15位，並於2021年12月28日起接受報名。2021年11月9日園藝及康樂小組會議商討後建議舉辦。

法團/
管理處

組長鍾香蓮女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過於2022年1月13日晚上7時至8時舉辦《迎春水仙工作坊》活動，並由園藝保養商「萬成園藝」協辦。



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

6. 其他事項

- 6.1 管理處接獲「選舉管理委員會」來函就2021年12月19日舉行之立法會換屆選舉活動發布最新修訂指引。經席上委員商討後，通過有關富健花園對2021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。對此，管理處將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；並會要求保安公司通知全體保安隊員加強留意。 法團/管理處
- 6.2 席上委員表示早前管理處已向違例擺放雜物的商戶發出警告信，由於違擺情況未有改善，現要求管理處向其中違規情況較為嚴重的商舖採取法律行動。席上委員一致同意上述安排，管理處表示會將有關文件轉交法團法律顧問作進一步跟進行動。 法團/管理處

會議於晚上9時35分結束。

富健花園業主立案法團
第九屆管理委員會



主席
劉慧梅

日期：21/12/2021