



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 第十五次會議記錄

日期： 2022年6月17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  
蕭耀銓先生 – 委員  
沈永康先生 – 委員  
錢怡君女士 – 委員  
鍾香蓮女士 – 委員

管理處

張樹偉先生 – 分區經理  
蔡仲濂先生 – 管業經理  
吳家樂先生 – 高級管業主任  
陳詩蕙女士 – 管業主任

請假： 何鳳儀女士 – 委員  
羅偉雄先生 – 委員  
歐平安先生 – 委員  
富林置業代表 – 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 2022 年 5 月 20 日第九屆管理委員會第十四次會議記錄

秘書劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過 2022 年 5 月 20 日第九屆管理委員會第十四次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 環保署及渠務署等部門近月在富健花園採集污水樣本進行冠狀病毒檢測結果呈陽性，顯示屋苑其中處所可能有隱性患者存在，故屯門民政事務處亦會向屋苑居民、在地工作清潔和物管員工派發快速測試包，以供自行檢測。但在運抵屋苑時全數為大型包裝貨件及每戶可獲發 9 套、相等於 28,000 包的龐大數量，為便利各業戶辦理領取手續，管理處職員連同部份委員同事們同心協力即時進行分拆及重新包裝，好讓座頭保安員易於派發，衷心感謝各工作人員的鼎力協助。

記錄

2.2 截至 2022 年 5 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
2022 年 4 月 7 日至 2022 年 5 月 6 日	\$22,416.80

上述收益已於 2022 年 5 月 27 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 2022 年 4 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
1/2022	3,017,071.61	99,450.37	15,679.86	193,870.01	2,176,155.79	214,788.61	317,126.97
2/2022	3,002,642.51	72,166.11	15,643.35	195,051.94	2,134,136.71	200,269.51	385,374.89
3/2022	3,013,237.51	75,211.67	15,547.91	246,823.42	2,192,205.59	204,854.51	278,594.41
4/2022	3,024,200.13	102,841.14	15,573.94	237,106.16	2,224,619.75	218,017.13	226,042.01
1-4/2022	12,057,151.76	349,669.29	62,445.06	872,851.53	8,727,117.84	837,929.76	1,207,138.28



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 4 月份富健花園資產總計\$39,330,437.79。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$19,800,718.59
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	\$39,330,437.79

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 6 月 8 日，法團康樂活動戶口結餘為\$40,648.25。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 屯門民政事務處曾於 5 月份聯同屯門警區及衛生署在區內一幢早前被納入強制檢測公告之大廈進行突擊執法行動。期間在檢查居民之檢測報告中，發現有人違反強制檢測公告。根據政府早前發出之強制檢測公告，涉事大廈居民被要求出示期限內，曾接受 2019 冠狀病毒病檢測之結果電話短訊或相關證明，確認他們是否已按有關要求進行檢測。任何人士違反強制檢測公告，可被處定額罰款 1 萬港元，並發出強制檢測令，要求他們於指明期間內接受檢測。不遵從強制檢測令即屬犯罪，並可處第 5 級罰款 5 萬港元及監禁 6 個月。對此，管理處已通告提醒各業戶必須嚴格遵守強制檢測要求，按時完成強制檢測。

記錄

4.2 食物環境衛生署公布 5 月份屯門西區誘蚊產卵指數為 9.7%，屬第二級別 (即白紋伊蚊分布頗為廣泛)；而夏季炎熱多雨有利蚊子迅速滋生，市民必須採取相應措施清除積水、杜絕蚊患，以預防日本腦炎登革熱。為配合食環署聯同各政府部門在地區展開連串之預防及控蚊行動，管理處已監督清潔承辦商加強清理溝渠垃圾、傾倒蚊油蚊沙及以冷霧式噴洒滅蟲劑等工作，杜絕蚊患以保居民健康。

記錄

4.3 管理處對屋苑防治鼠患工作甚為重視，並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，更在中央公園及或街市後巷等黑點位置放置老鼠捕籠、藥餌及貼上警告標籤，而各業戶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。同時，亦已向有需要之商戶提供老鼠藥餌或所需用品。此外，管理處亦派發通告籲請各商戶鼎力合作，不要隨處棄置食物殘渣及保持環境衛生整潔，以配合各方面的潔淨滅鼠行動。

記錄



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

- 4.4 根據《電力（線路）規例》規定，富健花園屋苑內所有超逾一百安培負載之低壓電力裝置必須每五年最少由註冊電業承辦商安排一次檢查、測試及領取證明書；並須在定期測試證明書（表格 WR2）簽發後指定期限內將該證明書遞交至機電工程署申請加簽，工程亦將於 2022 年 6 月 20 日起開展。工程進行期間，屋苑電視接收均可能受到影響；屆時，管理處會安排相關部門職員在場協助處理突發事故，並在工程進行前會提早發出通告提醒各單位業戶有關停電安排。 記錄
- 4.5 鑑於天雨影響，原訂由 5 月 16 日至 5 月 31 日暫停開放停車場綜合大樓 4 樓之羽毛球場，以供本苑業戶作臨時晾曬冬天棉被或禦寒衣物之安排，將延長至 6 月 30 日。同時，管理處籲請各業戶鼎力合作，必須在指定範圍內晾曬衣物；否則，有關物件可能會被沒收。此外，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，屋苑概不負責。 記錄
- 4.6 炎夏將至，部份富健花園業戶亦已開始使用冷氣機；管理處已通告提醒各業戶留意單位之冷氣機有否出現滴水情況，以免影響屋苑環境衛生。根據香港法例第 132 章公眾衛生及市政條例，任由空氣調節系統滴水或發出熱氣而對別人造成滋擾即屬違法，違者可被罰款港幣\$10,000.00，另加每日罰款港幣\$200.00。 記錄
- 4.7 截至 2022 年 6 月 16 日，管理處人事變動如下： 記錄
- 助理管業主任陳皓輝已於 6 月 3 日離職；  
高級管業主任吳家樂已於 6 月 14 日到職。
- 管業助理、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。同時，總公司亦已安排助理維修經理梁啟信先生兼任有關工作職務。

## 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」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
	日更	夜更	
2022 年 5 月	20	4	\$15,822.50

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。



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

- 5.1.1.2 「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
2022年5月	2	2	2	2

- 5.1.1.3 「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
2022年5月	5	6

當中涉及高空擲物、警員借道處理河畔公園噪音問題、處理單位小童發出哭啼聲、商舖警鐘誤鳴、處理商舖職員與顧客找續糾紛問題、處理醉酒人士及到訪密切接觸者單位等。

- 5.1.1.4 「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
2022年5月	12	4

- 5.1.1.5 「通宏護衛」匯報5月份保安員處理之個案，當中包括消防警鐘誤鳴、途人跌倒受傷、處理醉酒人士、單位天花滴水等事件。 記錄

- 5.1.1.6 「通宏護衛」表示有感近日疫情逐漸緩和及放寬社交距離措施，將安排於6月23日復辦保安員工作培訓課程。 通宏

- 5.1.1.7 有委員反映曾多次發現有替更保安員在更亭內睡覺及打玩手機。「通宏護衛」表示會定期派員到屋苑執行夜巡工作，以監察夜更保安員之整體工作表現。 通宏

- 5.1.1.8 有委員反映日、夜班替更保安員質素參差，要求「通宏護衛」派遣員工到本苑工作前，必須完成有關工作培訓，以合符本苑之工作要求。「通宏護衛」表示會加強前線保安員職前培訓工作，以提升保安服務質素。 通宏

- 5.1.1.9 有委員發現有個別保安員制服未有佩帶肩章。「通宏護衛」表示已備有足夠存貨可供駐苑員工使用。 通宏



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

- 5.1.1.10 有委員提醒座頭保安員須留意進入大堂人士，切勿主動協助開啟大門讓陌生人士進入大廈內。「通宏護衛」表示會向前線保安人員訓示。 通宏
- 5.1.1.11 「通宏護衛」重申保安主管會視乎天氣情況，若遇上雷暴及惡劣天氣警告，將暫停執行有關戶外巡邏打鐘等工作。 記錄
- 5.1.1.12 有委員表示日前街市近第1座後巷位置發生高空墮物傷人事件，導致有一途人頭部受傷，藉此讚揚管理處及保安人員接報後能迅速趕抵現場及協助傷者召喚救護車將其送院治理；而事件亦已交由警方跟進。經初步調查後，下墜物件乃屬個別單位業主獨家使用及裝設在大廈外牆之排水系統設備。根據香港法例第228章《簡易程序治罪條例》第4B條『如有人自建建築物掉下任何東西，或容許任何東西自建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，則掉下該東西或容許該東西墜下的人，即屬犯罪，可被判予罰款\$10,000.00及監禁6個月。』；管理處亦已通告提醒各業主並需對其所屬設施作出定期維修及保養，以免因此而發生不必要之意外事件及對途人安全構成危險。 記錄

## 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 清潔公司於5月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 清潔公司於5月19及27日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而6月份之工作日為9及24日進行。 記錄
- 5.2.1.3 清潔公司於5月29日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於6月23及24日進行。 記錄
- 5.2.1.4 清潔公司聯同管理處已於5月19日巡視屋苑各處及進行滅鼠工作，期望有效防治屋苑鼠患情況。 記錄
- 5.2.1.5 清潔公司分別於5月14及28日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於6月11及25日進行。 羅氏/  
管理處
- 5.2.1.6 清潔公司已於6月4日按清潔合約內所免費提供之增值服務，安排專業外圍隊伍為各座住宅大廈地下大堂及升降機機廂內籠等公共空間進行長效消毒抗菌塗層工程（其中包括信箱、升降機按鍵及門柄等位置），以阻截SARS-CoV-2病毒最常見之傳染和傳播渠道，功效持久達180天。 羅氏



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

- 5.2.1.7 清潔公司於 6 月 13 至 20 日進行今年度第 1 次清洗單車位工作。 記錄
- 5.2.1.8 清潔公司將於 6 月 27 日至 7 月 13 日期間進行第 1 至 12 座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.1.9 管理處於 5 月 27 日應食環署邀請出席有關屯門區控蚊工作會議，共同探討及預防區內蚊患指數。對此，管理處已要求清潔公司加強清理溝渠垃圾、傾倒蚊油蚊沙及噴灑滅蟲劑等工作，杜絕蚊患以保居民健康。 記錄
- 5.2.1.10 有委員反映部份升降機經常因裝修工人運送泥頭什物時遺留沙泥在升降機門軌道而引致未能正常關門。清潔公司表示將額外添置手提輕便吸塵機供屋苑員工使用，以改善有關清潔情況；而清潔公司亦已將 2 部手提吸塵機送抵屋苑予駐苑員工使用。 記錄

### 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：

- 5.3.1.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2022 年 4 月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
- 5.3.1.2 2022 年 5 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，已於 2022 年 5 月 23 日轉賬至屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 2022 年 3 及 4 月 Fresh Up 自助售賣機銷售如下： 管理處

月份	售賣機位置	屋苑分帳 20%	總計
2022 年 3 月	近第 7 座地下	\$16.60	\$16.60
	天台球場	\$0.00	
2022 年 4 月	近第 7 座地下	\$41.70	\$45.50

主席劉慧梅女士指 Fresh Up 自助售賣機銷售情況欠佳，管理處可與其商討會否提供有較高利潤之方案及或終止雙方合約，好讓屋苑吸納其他服務承辦商以增加屋苑收入。



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

5.3.1.4 2022年4及5月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%
2022年4月	2022年5月11日	\$55.50
2022年5月	2022年6月6日	\$130.75

5.3.1.5 2022年4月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%
2022年4月	2022年5月20日	\$443.60

5.3.2 商討及議決修訂屋苑財務守則事宜

管理處因應物業管理業監管局於2022年4月22日發出「代客戶進行採購服務及防止圍標」的操守守則，並根據《物業管理服務條例》(第626章)條例第44條向持牌物業公司等提供相關的「良好作業指南」，旨在讓持牌人更有效及專業地依循載列於守則的指引。而持牌人為客戶進行採購時，須遵從《建築物管理條例》(第344章)及民政事務局局長根據上述條例發出的《供應品、貨品及服務採購工作守則》的相關規定行事。經財務小組商討後建議因應上述指引修訂財務守則之採購/工程/服務金額將調整至\$10,000.00或以下並由管理處自行安排，其他則須經管理委員會議決通過。

法團/  
管理處

組長劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過第九屆管理委員會財務守則，由管理處自行處理的採購/工程/服務金額將調整至\$10,000.00或以下並由管理處自行安排，其他則須經管理委員會議決通過。

5.3.3 商討及議決 2022-2023 年度富健花園舊衣回收合約

早前接獲「永豐環保科技公司」來函跟進舊衣回收合約於2022年1月31日屆滿，並同意繼續提供回收服務，每月回收價為\$3,000.00，合約日期由2022年2月1日至2023年1月31日，為期1年。於2022年1月3日財務小組會議商討後建議續約。

法團/  
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過2022-2023年度富健花園舊衣回收服務，每月回收價為\$3,000.00，全年合共\$36,000.00，合約日期由2022年2月1日至2023年1月31日，為期1年。





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

#### 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 2022年5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12座15樓K室維修浴室外牆公眾污水喉	新景象	3-5-2022	\$5,100
2.	跟查及修理商場街市第1至3號冷氣盤管風機電線短路	富健電器	3-5-2022	\$2,400
3.	更換第10座L26號升降機凸字款地下向上拎手掣	其士(香港)	4-5-2022	\$1,300
4.	跟查及維修第9座消防控制箱警鐘故障線路 (GRG-2022-014)	銀河	4-5-2022	\$12,150
5.	更換第7座10樓E至K食水排骨喉	新景象	5-5-2022	\$6,000
6.	更換第10座25樓A至D食水排骨喉	新景象	5-5-2022	\$4,500
7.	更換商場發電機主控制板及AVR控制器各1套(GRG-2021-070)	其士(機電)	5-5-2022	\$27,000
8.	更換第7座L17地下外拎手面板之停泊掣(匙掣)1套	其士(香港)	6-5-2022	\$4,000
9.	更換第7座L18地下外拎手面板之停泊掣(匙掣)1套	其士(香港)	6-5-2022	\$4,000
10.	清洗第1座至第12座地下大堂及壁球室分體式冷氣機工程 (GRG-2022-015)	富健電器	6-5-2022	\$14,300
11.	重新設定及調較接收相關無線電頻譜訊號(CH22)	EC Info	7-5-2022	\$1,500
12.	提供4000psi清通、刨渠及CCTV檢測服務	悅通	10-5-2022	\$7,200
13.	更換街市第34號舖對上冷氣盤管風機摩打	富健電器	13-5-2022	\$2,800
14.	更換街市第18號舖對上冷氣盤管風機摩打	富健電器	14-5-2022	\$2,800
15.	檢查及更換第7座天台升降機及發電機房控制箱非上	富健電器	16-5-2022	\$3,500
16.	更換第7座26至28樓F浴室外牆4吋不鏽鋼喉碼	新景象	20-5-2022	\$6,700
17.	更換停車場3025車位天花花灑頭1個	東源	20-5-2022	\$1,000
18.	更換停車場3016至3017車位天花1吋花灑喉1段及1吋4分三叉1個	東源	20-5-2022	\$4,500
19.	更換第3座11樓消防喉轆1吋間掣1個	東源	20-5-2022	\$2,000
20.	更換第9座垃圾房對出地底消防供水喉管連後加工程(GRG-2022-016)	東源	20-5-2022	\$24,000
21.	更換第10座地下咸水上水缸低水位停泵用豬膽掣1隻及高水位警報豬膽1隻	東源	20-5-2022	\$3,000



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

22.	更換第 12 座天台食水加壓泵自動轉泵掣 1 隻	東源	20-5-2022	\$1,700
23.	更換第 7 座 1 號咸水氣九線起動磁力索掣連限流器全套	東源	24-5-2022	\$5,900
24.	提供 4000psi 清通、刨渠及 CCTV 檢測服務及清通第 11 座地下 E 單位污水渠工程 (GRG-2022-028)	悅通	24-5-2022	\$11,100
25.	更換第 8 座 L20 升降機 Dupar 凸字款機身 G 字拎手掣 1 套	其士(香港)	27-5-2022	\$1,200
26.	更換第 10 座 L27 號升降機 Dupar 凸字款機身開門拎手掣	其士(香港)	27-5-2022	\$1,300
27.	維修第 4 座 8 號、第 6 座 14 號及第 12 座 32 號升降機槽底牆身防漏工程 (GRG-2021-056)	志榮德記	27-5-2022	\$27,500
28.	修葺第 5 座 12B 廁所、第 7 座 1E、3E 及 5E 睡房合共 4 個位置外牆窗楣/冷氣機台紙皮石連棚架及第 7 座 1 樓 E 室後加浴室窗眉紙皮石工程(參考編號 GRG-2021-084)	新景象	28-5-2022	\$34,800
29.	更換第 3 座 2 號食水上水泵啤令	東源	30-5-2022	\$7,000
30.	更換第 6 座發電機 AVR 控制器工程 (GRG-2022-020)	其士(機電)	31-5-2022	\$14,000
			總計	\$244,250

5.4.1.2 2022 年 5 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：修補中央公園地面百歲磚、檢查及拆除第 5 座樓底剝落紙皮石、第 6 座 23 樓加裝公用寬頻喉管及街市加裝風機。 記錄

5.4.1.3 管理處匯報低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)，承辦商「銘基工程服務有限公司」已與電力公司確認停電時間表，各住宅停電預算於日間進行，而商場及車場停電檢查及測試則於晚間進行。屆時，管理處會預早通知各單位業戶有關工程所需停電配合之安排。 記錄

5.4.2 商討及議決修葺第 3 座 8J 單位浴室外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-022)

管理處表示第 3 座 8 樓 J 單位浴室外牆紙皮石有爆裂及滲水情況，為免對單位業戶造成滋擾，建議進行維修工程。管理處早前邀請 9 間認可工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標；並於 2022 年 5 月 20 日法團會議上開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議先行維修，而有關工程已於 6 月 4 日完成。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	新景象	成輝	住達	環衛	文氏	標威	新富興	浩南	發利
工程費用	\$9,000	\$23,500	\$9,500	\$9,500	\$10,500	沒有回標			



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

司庫盧淑嫻女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接第3座8樓J單位浴室外牆紙皮石連棚架工程，工程費用\$9,000.00。

**5.4.3 商討及議決修葺第9座9C單位客廳外牆、冷氣機台頂及底外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-023)**

管理處表示第9座9樓C單位客廳、冷氣機台頂及底外牆紙皮石出現爆裂情況，建議進行維修工程。管理處早前邀請9間認可工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標；並於2022年5月20日法團會議上開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議安排維修。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	新景象	成輝	新富興	住達	環衛	文氏	標威	浩南	發利
工程費用	\$8,000	\$19,000	\$13,000	\$14,000	\$9,900	\$14,000	沒有回標		

秘書劉瑞蓉女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第9座9樓C單位客廳、冷氣機台頂及底外牆紙皮石工程，工程費用\$8,000.00。

**5.4.4 商討及議決修葺第5座25至26樓J單位廚房外牆4吋公眾污水喉管工程(參考編號 GRG-2022-024)**

管理處表示第5座25至26樓J單位廚房外牆4吋公眾污水喉管均出現滲漏情況，為免影響公眾環境衛生，建議進行緊急維修工程；並於2022年6月7日工程小組會議商討，同意由更換喉承辦商「新景象工程有限公司」進行緊急維修工程，工程費用\$9,200.00，經與會委員商討後同意先行安排維修，而有關工程已於6月14日完成。

法團/  
管理處

主席劉慧梅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第5座25至26樓J單位廚房外牆4吋公眾污水喉管工程，工程費用\$9,200.00。

**5.4.5 商討及議決更換第8座D單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第4座D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-2022-013)**

管理處表示第8座D單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第4座D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；並於2022年1月3日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，而有關工程已於6月14日完工。

法團/  
管理處



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

委員沈永康先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第 8 座 D 單位廁所連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 4 座 D 單位廁所地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 4 條公眾紅銅喉管工程，工程費用 \$56,600.00。

**5.4.6 商討及議決 2022-2023 年度富健花園水泵保養服務合約(參考編號 GRG-2022-025)**

管理處表示 2022-2023 年度富健花園水泵保養服務合約於 2022 年 6 月 30 日屆滿，管理處早前邀請 9 間認可工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2022 年 6 月 17 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：

法團/  
管理處

承辦商	志豐	東源	仕達	利豐	永明	安樂	文氏	第一太平	業晟
工程費用	\$1,460,400	\$397,860	\$773,480	\$32,518,000	沒有回標				

主席劉慧梅女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接 2022-2023 年度富健花園水泵保養服務合約，全期合約費用 \$397,860.00(合約期由 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日)。

**5.4.7 商討及議決富健花園地面數碼閉路電視及錄影監控系統保養服務合約(參考編號 GRG-2022-026)**

管理處表示屋苑地面數碼閉路電視及錄影監控系統工程保固期經已屆滿，建議與「凱域防盜系統有限公司」續約半年，合約期為 2022 年 7 月 1 日至 12 月 31 日合共 6 個月保養服務，全期合約費用合共 \$9,000.00；並建議稍後將是項系統保養服務與現時公共天線、閉路電視及保安系統合約整合。經席上委員商討後，同意安排續約 6 個月。

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「凱域防盜系統有限公司」承接 2022 年 7 月 1 日至 12 月 31 日合共 6 個月保養服務合約，全期費用合共 \$9,000.00。

**5.4.8 商討及議決更換第 4 座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程(參考編號 GRG-2022-027)**

管理處表示第 4 座地下大門對講機系統電子底板及火牛出現故障，經保養商檢查後發現大門對講機閉路電視接收不良且無法修復，為免影響屋苑保安服務，建議先行安排更換；於 2022 年 6 月 7 日工程小組會議商討後，建議由保養商「EC Info Tech」進行維修，工程費用 \$8,800.00。

法團/  
管理處



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，與會委員一致通過由「EC Info Tech」承接更換第4座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程，工程費用\$8,800.00。

**5.4.9 商討及議決更換第1座1號、2號及第4座8號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(合共3套)事宜(參考編號 GRG-2022-018)**

管理處表示第1座1號、2號及第4座8號升降機二合一機械及光幕保險門刀已損壞且無法維修，根據「其士(香港)有限公司」升降機保養合約更換二合一機械及光幕保險門刀單項收費為\$25,000.00，3套合共金額為\$75,000.00；保養商「其士(香港)有限公司」亦同意將工程費用調整至\$66,240.00。

法團/  
管理處

主席劉慧梅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「其士(香港)有限公司」承接更換第1座1號、2號及第4座8號合共3套升降機二合一機械及光幕保險門刀工程，工程費用\$66,240.00

**5.4.10 商討及議決商場街市高壓通渠、刨渠及 CCTV 檢測服務工程事宜(參考編號 GRG-2022-028)**

管理處表示商場街市排污渠井經常出現回湧，故已在相關位置進行高壓通渠、刨渠及 CCTV 檢測服務，在施工當晚發現近佳寶超市對出一段渠管內壁銹蝕嚴重導致淤塞未能疏通，建議進行後加工程。鑑於上述乃緊急維修工程，於5月20日獲3名法團委員同意進行維修，並已於5月24日完成。

法團/  
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「悅通集團有限公司」承接商場街市高壓通渠、刨渠及 CCTV 檢測服務工程，工程費用\$9,300.00。

**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：

- |         |                                 |    |
|---------|---------------------------------|----|
| 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2022年5月份澆水及修剪中央公園及鄰近花圃植物。  | 記錄 |
| 5.5.1.3 | 萬成園藝於2022年5月份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2022年5月份在第8座公園仔修剪植物及打草。    | 記錄 |
| 5.5.1.5 | 萬成園藝於2022年5月份修剪各座大堂對植物。         | 記錄 |
| 5.5.1.6 | 萬成園藝於2022年5月份修剪羅馬大道植物。          | 記錄 |



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

- 5.5.1.7 萬成園藝於 2022 年 5 月份在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.1.8 萬成園藝於 2022 年 5 月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.1.9 萬成園藝於 2022 年 5 月 20 日進行更換樹木鞏固架工程。 記錄
- 5.5.1.10 萬成園藝於 2022 年 5 月份修剪假石山花園植物。 記錄
- 5.5.1.11 有關 2022-2024 年度園藝保養服務合約招標已於 2022 年 6 月 15 日發出，並將於 6 月 28 日截止投標，內容條款將繼續維持不變。 記錄
- 5.5.1.12 第 7 座對出圍圍內有一棵洋紫荊因用角鐵支撐樹身多年而對其造成影響，故建議更換鞏固樹架一套工程金額為\$1,800.00。經席上委員商討後，建議交保養商「萬成園藝」承辦，並由管理處跟進。 記錄

## 5.6 康樂小組

### 5.6.1 匯報日常工作事宜

- 5.6.1.1 管理處匯報書法班已於 6 月份重開，班組時間更改為逢星期三下午 2 時至 4 時正舉辦。席上委員沒有異議。 記錄

## 6. 其他事項

- 6.1 管理處續匯報有關於去年 12 月第 4 座有一業戶黃先生反映，懷疑有人非法接駁用水以食水沖廁，並可能因此而導致食水污染，令致其健康受損及危害全座居民等事件，並認為屬刑事罪行已自行分別向水務署及警方等部門報案尋求協助。期間，更不斷要求管理處作出徹查及提供涉及個人私隱資料等文件予其作記錄之用。管理處亦曾多次書函回覆有關調查及跟進結果，但投訴人認為管理處在跟進過程中未能釋除其疑慮；期間，亦要求管理處保留相關時段的閉路電視錄影影像等資料，以便其可採取進一步行動。管理處重申閉路電視錄影是保障個人私隱，故祇向有關政府執法部門作調查用途，並依照《私隱條例》保存至指定期限便會銷毀。及後，投訴人電郵來函指早前與管理處職員電話談話內容亦已被錄音，以便作進一步跟進工作。管理處認為在未經同意私下錄音等行為實屬不當；對此，經與會委員了解事件後，認為管理處只須根據法例既定要求及程序處理/保存相關閉路電視錄影影像，逾時可將其銷毀；亦已清楚表明大廈公眾供水系統未有發現非法接駁等情況。管理處表示若有更新進展的情況下向法團作出匯報。 記錄



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

- 6.2 管理處再次接獲第6座業戶胡先生反映於日間時份貨車駛經富健花園第6座後面車路減速路拱時產生噪音聲響而對其造成滋擾投訴個案，提出在第6座乒乓球枱處行人路旁加裝圍欄及拆除 K01 舖後面花槽以擴闊行人路，並將該處現有路拱裝置移至近河畔開口處等建議，以改善車輛駛經路拱時所產生之聲響。查法團主席及管理處早於年初已與胡先生進行會面及前往實地視察，胡先生亦提出其中相關要求。對此，業主立案法團認為屋苑車路所設置的路拱，以禁止車輛超過限制時速實為有效的交通管控的必要。同時，富健花園自入伙至今已禁止大型貨車於晚上 11 時後駛入屋苑上落客貨的規定，以避免對居民構成不必要的滋擾；至於投訴人認為車輛於日間時份駛經路拱所產生的聲響而對其造成困擾一事，與會委員感到無奈，並不會接納投訴人早前提出的將原來一整條路拱分拆成前後安裝的不合理建議；並重申為保障居民及行人安全為首要責任，且已獲運輸署實地視察後認為此乃合適之交通設施，故不會罔顧及危害道路使用者安全而拆除及或搬移路拱裝置；更會持續審視實際需要而考慮在合適位置增加有關設施，以維護屋苑整體利益。

記錄

會議於晚上 9 時 30 分結束。

富健花園業主立案法團  
第九屆管理委員會  
富健花園主席  
業主立案法團  
第九屆管理委員會  
\* 劉慧梅  
日期：26-7-2022