



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

富健花園業主立案法團 第八屆管理委員會 第二次會議記錄

日期：二零一八年五月十八日〔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： 業主立案法團
劉慧梅女士 — 主席
何貴發先生 — 秘書
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
蔡仲濂先生 — 管業經理
陳兆恒先生 — 高級管業主任
林漢華先生 — 維修主任
余寶蓮女士 — 助理行政主任

請假： 盧淑嫻女士 — 司庫
劉瑞蓉女士 — 委員
羅偉雄先生 — 委員
歐平安先生 — 委員
梁根林先生 — 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 2018 年 4 月 20 日第一次會議記錄

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過第八屆管理委員會
2018 年 4 月 20 日第一次會議記錄。

記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

2. 商討第八屆管理委員會功能組別分組事宜

經與會委員商討後，一致同意保安小組組長一職由秘書何貴發先生暫代外，其餘小組組長維持不變。 記錄

3. 主席報告

3.1 主席劉慧梅女士報告，2018年5月11日富健花園業主立案法團去信屯門區議會秘書處，通知該處富健花園業主立案法團第八屆管理委員會已於2018年3月17日正式接任，並就有關法團印鑑模樣經已變更。 記錄

3.2 主席劉慧梅女士報告，早前接獲富健花園個別商戶來函，表示去年第1座大廈外牆石屎剝落，擊中其舖簷篷損壞，由於其索償金額不過墊底費而不獲保險公司跟進，故來函正式向法團要求賠償，金額\$5,800.00，現先行交管理處跟進。 管理處

3.3 主席劉慧梅女士報告，2018年6月份管理委員會會議將於6月21日星期四晚上8時30分召開。 法團/
管理處

4. 司庫匯報

4.1 主席劉慧梅女士代報告，2018年1-2月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
1/2018	\$2,494,222.91	\$81,447.86	\$14,702.17	\$180,493.10	\$2,245,621.08	\$105,765.51	(\$133,806.81)
2/2018	\$2,569,453.92	\$64,171.75	\$14,470.20	\$157,077.37	\$2,016,580.53	\$179,610.92	\$137,543.15
1-2/2018	\$5,063,676.83	\$145,619.61	\$29,172.37	\$337,570.47	\$4,262,201.61	\$285,376.43	\$3,736.34



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 4.2 主席劉慧梅女士代報告，截至2018年2月份富健花園資產總計 \$40,190,001.17。 記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,201,081.97
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	\$40,190,001.17

- 4.3 主席劉慧梅女士代報告，截至2018年5月15日，法團康樂活動戶口結餘為 \$23,368.10，當中包括提款\$6,610.00 舉辦5月6日「親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊」旅行活動。 記錄

5. 管理處報告

- 5.1 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前張貼通告通知各業戶，屋苑衛星電視節目頻道內之澳門蓮花台已由2018年5月1日起停止播放(其餘衛星電視節目頻道則維持正常服務)；對此，管理處已隨即與公共天線系統保養商聯絡，並於2018年5月11日起安排另一精彩電視節目頻道 - 湖南衛視予以替代。 記錄
- 5.2 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處早前張貼通告，有關巡查期間發現有富健花園停車位業主/使用者在其停車位內擺放貨物/雜物，影響屋苑車場環境衛生，有違停車場使用條款之規定。管理處特此通告籲請各停車位業主/使用者將停車位內所擺放之貨物/雜物永久搬離，以保持車場地方整潔及環境衛生。 記錄
- 5.3 管業經理蔡仲濂先生報告，為繼續連配屋苑公共天線接收系統，管理處早前已承接/新增第5座、6座及12座其中三個已廢除的連接器及其電錶，每個電錶按金 \$2,600.00，3個電錶按金 7,800.00 已於早前繳付及辦妥有關手續。 記錄
- 5.4 管業經理蔡仲濂先生報告，有關2018年5月8日在沙田裁判法院之聆訊案件；答辯人：羅氏清潔服務有限公司；控罪/性質：僱用不可合法受僱的人》，已獲趙芷筠暫委裁判官裁決有關控罪/指控不成立。2018年5月11日管理處去信羅氏清潔服務有限公司，再次重申要求羅氏必須嚴格執行所簽訂之清潔服務合約內各項條款，其中包括：「承辦商不得僱用非法勞工.....等。」；與此同時，亦藉此告誡及要求羅氏必須就有關事件個案作出檢討及採取預防措施；並於往後對相關求職人士身份有懷疑時，應向入境事務處查詢及確證其為可合法受僱人士，及向管理處提供有關資料存 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

檔，以避免再有同樣事件發生而引起屋苑居民對業主立案法團等產生任何不必要之揣測及或誤會。

- 5.5 管業經理蔡仲濂先生報告，2018年5月14日接獲環保署委託承辦商嘉里物流(香港)有限公司來函通知，廢舊電器回收車將於2018年6月3日停泊在屯門龍門居第1座對出空地，為屯門區居民提供回收服務。管理處已回覆環保署確認參與有關活動，並將於稍後張貼海報予居民知悉。 記錄
- 5.6 管業經理蔡仲濂先生報告，運輸署接獲當區區議員反映，建議擴闊位於屋苑入口兩邊行人路的下斜路緣。管理處已聯絡運輸署接洽人，但未有回覆，有待跟進。 管理處
- 5.7 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2018年5月16日，管理處夜班助理屋邨督察空缺仍在招聘中。 記錄
6. 小組報告
- 6.1 保安小組
- 6.1.1 匯報日常工作事宜
- 6.1.1.1 高級管業主任陳兆恒先生代報告，2018年4月份保安人手缺勤情況，日更缺勤17人次及夜更缺勤16人次，合共保安缺勤33人次，扣減缺勤費用合共\$26,200.81。 記錄
- 6.1.1.2 高級管業主任陳兆恒先生代報告，2018年4月份離職員工分別為日更有2名，夜更有2名，合共4名保安員離職；新聘請之員工為日更5名及夜更1名保安員，合共6名保安員入職。 記錄
- 6.1.1.3 高級管業主任陳兆恒先生代報告，2018年4月份警方到場辦案次數日更有7次，夜更為6次，合共13次。當中涉及兩宗噪音滋擾；兩宗家庭糾紛；一宗交通意外、一宗家居火警、一宗醉酒鬧事、一宗街市2號舖發生偷竊、一宗第5座A、B單位地下休憩機滅罪行動，及分別兩次到場調查一宗失蹤人口和一宗保安員同事糾紛等事宜。保安員糾紛事件原因一名替班員工與正班員工有工作上誤會，生事之替班員工已即時被調離本苑。 記錄
- 6.1.1.4 高級管業主任陳兆恒先生代報告，夜班副保安主管職位仍然聘請中，並由巡邏隊長劉漢橋頂替主管林榮光放假。 記錄
- 6.1.1.5 高級管業主任陳兆恒先生代報告，屋苑緊急發電機承辦商於2018年4月26日及27日進行全苑年檢測試。於電力轉換期間，特調人手駐大堂協助 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

住戶使用升降機及疏導人流。

- | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6.1.1.6 | 高級管業主任 <u>陳兆恒先生</u> 代報告，保安公司已於 2018 年 4 月 24 日將 10 套對講機耳線送到屋苑，並供保安員開始使用。管理處暫時再未收到業戶反映對講機聲浪的滋擾問題。 | 記錄 |
| 6.1.1.7 | 高級管業主任 <u>陳兆恒先生</u> 代報告，法團認為近期保安員工作服務表現有下降跡象，並指出曾於早上發現保安員於更亭內睡覺；公眾地方出現滴水久未處理；單車亂泊未有移走等問題，「正誠」表示會逐一跟進。 | 正誠/
管理處 |
| 6.1.1.8 | 高級管業主任 <u>陳兆恒先生</u> 代報告，管理處收到第 4 座住戶反映，指進出大堂期間聽到保安員跟業戶討論其他住客問題，對此有感不安。保安部已將有關職員再調配崗位避免產生誤會，同時訓導所有員工應有的工作操守。 | 記錄 |
| 6.1.1.9 | 高級管業主任 <u>陳兆恒先生</u> 代報告，法團及管理處收到第 2 座住戶反映長期受到某單位深夜發出噪音滋擾，管理處將與保安部進行一連串調查工作，並到被投訴單位了解，惟暫未有任何發現。 | 正誠/
管理處 |
| 6.1.1.10 | 高級管業主任 <u>陳兆恒先生</u> 代報告，管理處已訓示保安部，屋苑範圍內未經法團/管理處批准下不可派發宣傳單張。 | 正誠/
管理處 |

6.2 清潔小組

6.2.1 匯報日常工作事宜

- | | | |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.2.1.1 | 組長 <u>錢怡君女士</u> 報告，清潔公司於 2018 年 4 月份有 2 名清潔員工遲到合共 4 次，扣減之服務費用為\$220.00；另外，沒有清潔員工缺勤。 | 記錄 |
| 6.2.1.2 | 組長 <u>錢怡君女士</u> 報告，「永豐環保科技公司」於 2018 年 4 月份到屋苑回收舊衣重量為 669 公斤，屋苑收入為\$4,014.00。 | 記錄 |
| 6.2.1.3 | 組長 <u>錢怡君女士</u> 報告，清潔公司原定於 2018 年 5 月 9-10 日於各座地下大堂進行打蠟工作，因天雨影響關係，故順延至 2018 年 5 月 14-16 日進行。 | 記錄 |
| 6.2.1.4 | 組長 <u>錢怡君女士</u> 報告，清潔公司已於 2018 年 5 月 3 日完成清理第 1-12 座天台水缸頂雜草及垃圾工作。 | 記錄 |
| 6.2.1.5 | 組長 <u>錢怡君女士</u> 報告，清潔公司已於 2018 年 3 月份完成今年第一次清洗單車位工作，無人認領之單車已於 2018 年 5 月 11 日安排清走。 | 記錄 |



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 6.2.1.6 組長錢怡君女士報告，早前因有業戶於街市洗手間內滑倒受傷，管理處現已於街市男、女及傷健人士洗手間內鋪設防滑地墊，以減低發生意外事件之機會。會有委員建議管理處在街市各洗手間內張貼告示，提醒使用者注意公共衛生，如廁後請沖廁。 管理處

6.3 財務小組

6.3.1 匯報日常工作事宜

- 6.3.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，2018年4月6日第6座高空擲物，導致4K油煙機排氣喉、5K及6K外牆污水喉爆裂，管理處隨即安排合約承辦商新景象根據合約價更換，3單工程內容及收費如下： 管理處

- 更換4K廚房6吋抽油煙機排氣喉，單價\$1,500.00
- 搭建8呎吊棚，更換5K外牆3吋污水排水膠喉，合約價\$4,200.00
- 於5K吊棚上加建1層梯棚，更換6K外牆3吋污水排水膠喉，合約價\$3,100.00

上述3單工程已於2018年4月11日完成，並因事故已於早前申報保險索償。

- 6.3.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處接獲智能櫃公司續約文件，合約日期由2018年4月15日至2020年1月14日，首三個月租金為\$5,000.00，其後每月為\$4,500.00，租金不包括差餉及地租、物業稅、租金、印花稅、管理費、電費、裝修或翻新費用及所有其他雜費；財務小組商討後表示暫時沒有意見。 管理處

- 6.3.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2018年3月份維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

存入日期	月份	數量(罐/支)	屋苑分帳 25%
2018年5月7日	2018年3月	120	\$243.79

- 6.3.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，財務小組會議上有委員建議，將現時進出住宅大堂密碼系統更新為八達通系統，要求管理處索取資料供法團參閱。 管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

6.3.2 商討富健花園財務收支報告事宜

管業經理蔡仲濂先生代報告，2017年1-12月及2018年1-2月屋苑累積盈餘/管理處(赤字)如下：

累積盈餘 (赤字)	住宅	停車場	K01(家興)	商舖	屋苑
2017年 1-12月	\$198,308.25	\$391,382.24	\$26,685.71	(\$296,939.96)	\$319,436.24
2018年 1-2月	(\$84,021.21)	\$69,596.39	\$3,767.63	\$14,393.53	\$3,736.34

參閱上述數據顯示，除商舖持續虧損嚴重，財政狀況令人關注外，住宅、停車場及K01(家興)財政狀況尚算平穩。

財務小組會議商討後，建議研究上調管理費如下，並交管理處跟進。

	住宅	停車場	K01(家興)	商舖
上調幅度	8-9%		18-20%	

管理處將於稍後根據加幅草擬/修訂本年度財政預算案供各委員參閱。

6.3.3 商討所有向本苑申索賠償處理程序

- 6.3.3.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，現時屋苑有部份申報保險索償金額低於墊底費個案，保險公司以不過墊底費為由而終止跟進。 記錄
- 6.3.3.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，早前有商舖門前帳篷受住宅大廈外牆紙皮石剝落損壞，要求賠償\$6,800.00，保險公司回覆由於索償金額未達墊底費而不作跟進，其後該舖致函法團要求賠償。財務小組商討後，建議管理處再聯絡商戶商議賠償金額至合理水平。 管理處
- 6.3.3.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2017年12月第6座低層單位發生污水回湧事件，業主要求賠償\$140,200.00，經保險公司及公証行調查後回覆賠償\$62,900.00，扣除墊底費\$15,000.00，實際賠償\$47,900.00，業主表示接受及簽署終止索償協議書。 記錄
- 6.3.3.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處預計類似不過墊底費的索償情況將陸續出現，由於保險公司之一般回覆均未有釐定賠償責任，建議日後同類事件諮詢常年法律顧問意見，憑藉律師專業意見保障法團及釐清事件責任。 管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 6.3.3.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，2017年10月颱風襲港期間，第9座有高層單位外牆曬衣架懷疑遭石矢墜下擊中損毀，業主來函要求索償更換曬衣架 \$600.00，2018年5月5日管理處根據保險公司回覆去信通知業主，由於索償金額未達墊底費而未能作出跟進。 管理處

6.4 工程小組

6.4.1 匯報日常工作事宜

- 6.4.1.1 維修主任林漢華先生代報告，2018年4月份其中由承辦商完成維修/更換工程項目： 記錄

	工程項目	承辦商	完工日期	工程價
1	更換第10及11座1樓1-way Tap	EC InfoTech	4/4/18	\$1,600
2	更換第9座廁水上水缸內4吋波曲膠皮	東源	6/4/18	\$1,400
3	更換第10座1/F電錶房放大器	EC InfoTech	7/4/18	\$2,000
4	更換第12座天台廁水缸改裝65mm膠法蘭連不銹鋼螺絲	東源	9/4/18	\$4,200
5	更換第11座天台廁水缸出水供低層用65mm日本膠閘閥	東源	9/4/18	\$3,000
6	更換第6座4K廚房6吋抽油煙機排氣喉工程(申報保險)	新景象	11/4/18	\$1,500
7	搭棚更換第6座5K外牆3吋污水排水膠喉工程(申報保險)	新景象	11/4/18	\$4,200
8	第6座5K吊棚上加建1層梯棚，更換6K外牆3吋污水排水膠喉工程(申報保險)	新景象	11/4/18	\$3,100
9	更換車場1樓電錶房電源供應(控制室CCTV)	EC InfoTech	11/4/18	\$1,900
10	更換第12座11樓1號咸水減壓掣連組件 參考編號GRG-18-012	東源	12/4/18	\$26,400
11	更換第1座2號廁水泵出水3吋不銹鋼夾式止回閥	東源	13/4/18	\$4,100



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

12	修葺第1座23F、4座4B及7座1C 外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-18-010	鈞興	14/4/18	\$18,000
13	更換第1座1樓單路分支器	EC InfoTech	18/4/18	\$800
14	更換洗地水泵出水喉放水用6分銅閘 掣	東源	18/4/18	\$900
15	更換第1座2號廁水泵入水3吋生鐵 法蘭閘掣	東源	24/4/18	\$3,900
16	更換第7座12樓水錶房內食水排骨 喉(供E-K單位)工程 參考編號 GRG-18-019	新景象	28/4/18	\$6,000
17	更換第2座14樓水錶房內食水排骨 喉(供A-C單位)工程	新景象	28/4/18	\$4,500
18	更換第2座1E、2座2E及12座1J單 位合共3條公眾排污渠喉至紅坳喉管 工程 參考編號 GRG-18-026	新景象	28/4/18	\$48,900
			總計	\$136,400

6.4.1.2 維修主任林漢華先生代報告，2018年4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7座16G、28E及10座19H加裝喉管(供寬頻線專用)
2. 第10座乒乓球桌加裝圍網
3. 第11座外牆花圃加砌百歲磚及籬笆
4. 更換第7及8座地下大堂門鼓
5. 維修第9座16樓及10座3樓牆身磚
6. 維修第12座21樓地台磚
7. 執補中央公園涼亭頂部損蝕部份
8. 翻鬆A路面路拱及界線
9. 維修街市地磚
10. 街市通渠

6.4.1.3 維修主任林漢華先生代報告，管理處已於街市入口頂部加裝橫身膠簾，有委員表示膠簾高度可稍作調低，且建議入口直身膠簾改為較闊的膠條，管理處將於下次膠簾破損時再作更換。 管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

6.4.1.4 維修主任林漢華先生代報告，中央公園 2 個涼亭頂部出現多處不同程度破損，且難以修復；有委員建議索取涼亭上蓋之不同材料的資料以作參考更換，分別有鋁塑板及戶外塑木等。 管理處

6.4.2 商討及議決更換第 2 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 C 單位、第 7 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 E、F 單位合共 4 條公眾紅坳喉管工程事宜

維修主任林漢華先生代報告，有關更換第 2 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 C 單位、第 7 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 E、F 單位合共 4 條公眾排污渠喉至紅坳工程，工程小組會議商討後預算 2018 年 5 月份安排施工。 管理處

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第 2 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 C 單位、第 7 座地下至 1 樓及 2 樓至高層 E、F 單位合共 4 條公眾排污渠喉至紅坳工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換。

6.4.3 商討及議決修葺第 6 座合共 3 個單位外牆紙皮石工程事宜(參考編號 GRG-18-027)

維修主任林漢華先生代報告，有關修葺第 6 座 17G、12J 及 13J 合共 3 個單位外牆紙皮石工程，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 6 間承辦商回標，並於 2018 年 5 月 3 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	工程費用
1	恆昌工程公司	\$27,800.00
2	新景象工程有限公司	\$29,000.00
3	鈞興工程有限公司	\$30,000.00
4	環衛工程有限公司	\$30,500.00
5	佳達維修服務有限公司	\$35,600.00
6	永明工程公司	\$90,000.00
7	超明工程有限公司	沒有回標
8	新富興工程公司	

秘書何貴發先生動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過修葺第 6 座 17G、12J 及 13J 合共 3 個單位外牆紙皮石工程由最低價承辦商「恆昌工程公司」承辦，工程費用\$27,800.00。



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

6.4.4 商討及議決執修停車場 1079 號車位天花防漏工程事宜 (參考編號 GRG-18-028)

維修主任林漢華先生代報告，有關執修停車場 1079 號車位天花防漏工程，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 3 間承辦商回標，並於 2018 年 5 月 3 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	工程費用
1	新景象工程有限公司	\$8,000.00
2	志榮德記工程公司	\$9,500.00
3	港澳防水工程有限公司	\$9,800.00
4	其士建築(香港)有限公司	不報價
5	港基防水工程有限公司	沒有回標
6	匯泰工程及顧問有限公司	

秘書何貴發先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過執修停車場 1079 號車位天花防漏工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$8,000.00。

6.4.5 商討及議決更換第 8 座 2 號咸水泵止回閥工程事宜 (參考編號 GRG-18-029)

維修主任林漢華先生代報告，早前水泵保養商「東源工程服務有限公司」進行例檢時發現第 8 座 2 號咸水泵止回閥不能止水，建議根據保養合約更換零件單價更換。

管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過更換第 8 座 2 號咸水泵止回閥工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$5,400.00。

6.4.6 商討及議決更換第 9 座 10 樓垃圾房 2 號咸水減壓掣連組件工程事宜 (參考編號 GRG-18-030)

維修主任林漢華先生代報告，早前水泵保養商「東源工程服務有限公司」進行例檢時發現第 9 座 10 樓垃圾房 2 號咸水泵減壓掣出現破損及漏水情況，建議更換，減壓掣及連組件工程費用\$20,000.00，與早前其他座數的相關工程價格相約。

管理處

委員錢怡君女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過更換第 9 座 10 樓垃圾房 2 號咸水減壓掣連組件工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

工程費用\$20,000.00。

6.4.7 商討及議決租用高壓打渠服務疏通淤塞渠道工程事宜 (參考編號 GRG-18-031)

維修主任林漢華先生代報告，早前第2座1樓E單位及第10座1樓A、B單位更換紅坭後，仍有發生污水回湧事件，故懷疑地底的生鐵渠道嚴重銹蝕淤塞。為免影響單位業戶，建議使用10,000磅高壓通渠服務，嘗試疏通污水渠管內壁頑固污垢，管理處邀請3間合資格承辦商報價，報價資料簡列如下：

管理處

	承辦商	工程費用
1	高暉建築工程有限公司	\$6,500.00 上午9時至下午6時
2	錦明環保工程有限公司	首2小時\$5,800.00 第3小時起每小時 \$2,000.00
3	獲利工程有限公司	2小時內\$3,800.00 4小時內\$5,600.00

委員蕭耀銓先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過租用高壓打渠服務疏通淤塞渠道工程由最低價承辦商「高暉建築工程有限公司」承辦，工程費用\$6,500.00。

6.4.8 商討及議決停車場八達通自動管理及收費系統保養合約事宜 (參考編號 GRG-18-032)

管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處早前接獲 EC Infotech Ltd. 提交保養合約報價單，每月保養費下調至\$8,500.00，費用包括每月1次例行檢查，辦公時間內電召服務全免，非辦公時間及公眾假期緊急電召服務費每次\$1,200.00，並承諾3小時內到場。合約形式為「全保保養」，可於2018年5月1日開始生效。

管理處

委員沈永康先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過停車場八達通自動管理及收費系統保養合約由「EC Infotech Ltd.」承辦，保養費用每月\$8,500.00，全年合共\$102,000.00，合約日期由2018年5月1日至2019年4月30日。

6.4.9 商討及議決訂購電動高空工作升降台事宜 (參考編號 GRG-18-033)

維修主任林漢華先生代報告，因應屋苑需要進行不同項目的高空維修工作，建議訂購升降工作台，並向相關供應商索取報價。工程小組會議商討後，認為由「大東機械貿易有限公司」所獨家代理之機械式移動工作台(型號 Star 6)較適合

管理處



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

本屋苑使用。其平台可升高度為 5.8 米，並且是機械式移動操縱，而能源供應亦是充電式，適合戶外工作，售價為\$93,000.00，此價格包括售後保養及一次性培訓服務，訂貨期預計 60-90 天，席上委員建議購買。

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過向「大東機械貿易有限公司」訂購電動高空工作升降台，費用\$93,000.00。

6.4.10 商討及議決更換近第 2 座車路消防龍頭地掣工程事宜

維修主任林漢華先生代報告，早前消防處到屋苑例行檢查時，發現第 2 座對出近 A 路面消防龍頭之地下入水閘掣未能開啟及有損壞狀況，並要求屋苑盡快安排消防承辦商進行維修。故在緊急情況下，管理處邀請 6 間合資格承辦商參與投標，截至回標限期只接獲 2 間承辦商回標，並於會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	工程費用
1	東源工程服務有限公司	\$61,000.00
2	銀河建築工程有限公司	\$98,000.00
3	佳達維修服務有限公司	不報價
4	泰星工程服務有限公司	沒有回標
5	俊海工程有限公司	
6	銘基工程服務有限公司	

由於只得兩間承辦商回標，且回標價差距太遠，管業經理蔡仲濂先生建議重新招標；與此同時，通知總公司安排相關認可人士前來視察了解懷疑損壞狀況。

6.5 園藝小組

6.5.1 匯報日常工作事宜

- 6.5.1.1 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 4 日在綜合大樓進行修剪工作。 記錄
- 6.5.1.2 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 10 日進行除草工作。 記錄
- 6.5.1.3 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 11 日進行清理樹葉工作。 記錄
- 6.5.1.4 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 16-17 日進行滅蟲工作。 記錄
- 6.5.1.5 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 19 日在園圃進行剪草工作。 記錄



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

- 6.5.1.6 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 23 日進行淋水工作。 記錄
- 6.5.1.7 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 24 日於中央公園兒童遊玩場地休憩地方的木架旁種上紫藤花。 記錄
- 6.5.1.8 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 24 日將紫壇扶正。 記錄
- 6.5.1.9 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2018 年 4 月 27 日更換風車時花。 記錄

6.5.2 商討 2018-2020 年度富健花園園藝保養合約事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園園藝保養合約將於 2018 年 7 月 31 日屆滿，鑑於屋苑正進行花圃結磚加高項目，新合約會要求增加花泥數量以供屋苑使用，稍後會邀請其他的園藝公司進行報價。 法團/
管理處

6.6 康樂小組

6.6.1 匯報 2018 年 5 月 6 日親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園已於 2018 年 5 月 6 日順利舉行「親親媽咪馬灣、機場自助餐一天遊」，活動經結算後，是次活動結欠為\$1,247.10，並由康樂戶口支付。 記錄

6.6.2 匯報母親節派花活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園已於 2018 年 5 月 13 日順利舉辦「母親節派花活動」，業戶反應熱烈。 記錄

6.6.3 商討舉辦愛心粽子贈長者活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於 2018 年 6 月 9 日舉辦「愛心粽子贈長者」敬老活動，而海報已於 5 月 14 日張貼在各座大堂，並於 5 月 21 日開始登記領取換領券。 法團/
管理處

另外，是次活動將會邀請 5 間承辦商贊助，包括其士富居物業管理有限公司、其士(香港)有限公司、正誠保安服務有限公司、羅氏清潔服務有限公司及新景象工程有限公司。



The Incorporated Owners of Glorious Garden
Tel: 2453 - 9292 Fax: 2466 - 2082

6.6.4 商討舉辦興趣班事宜

有委員建議晚上重開太極班給予居民參加，並表示現有太極班導師可於每逢星期二及四晚上 8 至 9 時為屋苑舉辦有關班組活動，3 個月費用為\$185.00，學員人數不限。席上委員商討後表示沒有異議，並交由管理處聯絡導師再作跟進。另外，有委員建議舉辦書法班組，席上委員商討後表示沒有異議，詳情留待安排導師後再作商討。

法團/
管理處

7. 其他事項

7.1 管業經理蔡仲濂先生報告，配合日後升級至寬頻上網傳送交易資料至八達通公司，電腦程式須要重新編寫及更換八達通上線電腦(8G Ram i5)，EC InfoTech Ltd. 報價更換新電腦\$9,500.00，建議先行訂購，並於下次會議上通過。

法團/
管理處

7.2 管業經理蔡仲濂先生報告，第 1 座大堂分體冷氣沿用多年出現老化損壞，測試後確認沒法維修須要更換，現已將行動冷氣機裝置推到該座作臨時頂替，並向早前安裝法團會議室冷氣系統之「富源工程(亞洲)有限公司」報價更換，型號及報價資料簡列如下：

法團/
管理處

更換大金牌 2 匹掛牆式分體冷氣機連拆除舊機及清走 (型號 FTKS50A)
費用：\$15,600.00

席上委員希望盡快向其他承辦商索取報價後再作跟進。

會議於晚上 10 時正結束。

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：21-6-2018