



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 第十五次會議記錄

日期：二零一九年七月二十六日〔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
劉瑞蓉女士 — 委員	鄧志華先生 — 高級維修主任
沈永康先生 — 委員	陳詩蕙小姐 — 管業主任
羅偉雄先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
梁金華先生 — 委員	

請假：

盧淑嫻女士 — 司庫
蕭耀銓先生 — 委員
錢怡君女士 — 委員
歐平安先生 — 委員
鍾香蓮女士 — 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6月21日第十四次會議記錄

主席劉慧梅女士動議，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6月21日第十四次會議記錄。

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，2019年7月12日康樂文化事務署來函擬申請於10月12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(兒童綜合表演)。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2019年7月15日確認富健花園參加「愛心獻保良」慈善籌款活動，並將於9月30日(星期一)至10月13日(星期日)在各座大堂張貼宣傳海報及擺放籌款箱，讓業戶共襄善舉。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，早前接獲「新生精神康復會」安泰軒(屯門)來函申請擬於2019年8月16日(星期五)上午10-12時借用富健花園舉辦「錫一下自己」體驗站，活動由屯門區議會贊助，旨在透過推廣自我關懷，讓居民學習面對困難和痛苦，減輕身心壓力和困擾，從而提昇身心靈健康的素質。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 主席劉慧梅女士代報告，2019年4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
1/2019	\$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
1-4/2019	\$11,251,532.14	\$316,079.91	\$58,906.49	\$755,593.89	\$8,961,656.45	\$767,424.14	\$391,871.26

- 3.2 主席劉慧梅女士代報告，截至2019年4月份富健花園資產總計 \$40,806,516.28。 記錄

項目	金額
累積盈餘	\$20,817,597.08
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	\$40,806,516.28



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

3.3 主席劉慧梅女士代報告，截至 2019 年 7 月 23 日，法團康樂活動戶口結餘為 \$43,009.30。 記錄

4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處分別於 2019 年 7 月 9 日及 17 日去信個別商場街市商舖業主及使用人，指其經常將貨物/什物違例霸佔行人通道及或公眾設施房門口。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，對屋苑公眾環境衛生造成極大影響。而管理處亦曾多次作出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。管理處特此致函通知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。由於至今有個別商舖違例佔用公眾地方仍然嚴重，管理處將於下星期通知常年法律顧問向個別商舖發出律師信。 管理處

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，2019 年 7 月 16 日管理處去信第 84-86 號舖商舖業主及使用人，指近日接獲部份單位業主投訴，有關商戶在店舖外有蓋行人通道下所安裝及懸掛之排氣口在隆隆作響，並對正其單位方向排放煮食油煙等難聞氣味，令該處附近居民感到厭煩及造成滋擾。此外，管理處亦接獲有居民街坊反映，發現商戶職員經常將紙皮及營商垃圾等什物隨處堆放在屋苑公眾地方當眼處，除憂心影響環境衛生外，亦有礙觀瞻。故此，管理處促請商戶積極關注及跟進居民反映之投訴個案，並需遵照環境保護署《空氣污染管制條例》及其他政府部門等相關條例之規定，以減低對屋苑居民所造成之滋擾及不便。 記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，2019 年 7 月 16 日管理處張貼通告通知各業戶，富健花園停車場綜合大樓一樓內共設有 2 個傷健人士專用車位，以供居於本苑有需要人士租用。而新一年度傷健車位租用服務合約亦將於 2019 年 9 月 1 日起正式生效，管理處將以特惠價每月 \$1,200.00，按季租形式與租用人士簽訂一年之有效合約(有效期由 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日止)。 記錄

4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，管理處因應近期天氣不穩定及不時下雨關係，已繼續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及禦寒衣物場地至 2019 年 7 月 31 日。 記錄

4.5 管業經理蔡仲濂先生報告，截至 2019 年 7 月 23 日，管理處人事變動如下： 記錄

6 月 25 日高級維修主任魏開軍調離富健花園，隨即由高級維修主任鄧志華接替其職務；

7 月 10 日技工羅耀明到職；



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

高級管業主任及助理屋邨督察空缺仍有招聘中；
2名因工傷休假之技工其工傷假均順延至2019年9月4日。

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 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月份保安人手缺勤情況，日更2人次及夜更2人次缺勤記錄，故扣減服務費用合共\$3,221.84。 記錄
- 5.1.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月份保安人事變動為日更有7名保安員離職及有2名保安員入職；夜更有8名保安員離職及7名保安員入職。 記錄
- 5.1.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月份警方到場辦案次數日更有7次，夜更有4次，合共11次。當中涉及1宗有某團體與途人發生爭吵事件；1宗小朋友高空擲物；2宗商舖被人淋紅油；1宗家庭糾紛；客貨車撞毀閘杆；1宗住戶單車被人上鎖；2宗私家車與貨車司機發生爭吵事件；1宗警方辦案未有提供原因；2次警員例巡。 記錄
- 5.1.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月份勸喻在苑內踩單車人事共32次，其中14次不聽勸喻。 記錄
- 5.1.1.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員查詢當保安員發現屋苑範圍內業戶踩單車將如何處理。「正誠」表示保安員一般會上前向其作出勸喻，如在晚間發生將在遠處以手電筒照射該等人士示意提醒須手推單車。 記錄
- 5.1.1.6 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員表示現時夜班保安主管職位懸空，當夜班副主管休假時，「正誠」如何作出安排。「正誠」表示早前已刊登招聘廣告，並已安排應徵者下星期會面，如合適的話將安排當上副主管一職，而副主管趙渝先生將晉升為夜班保安主管。席上委員表示夜更保安主管，必須具有足夠能力應付屋苑所發生的突發事故及人事管理，保安公司須加強培訓前線員工。 正誠
- 5.1.1.7 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員表示保安員必須清楚了解屋苑各類設施管控位置，若發生爆水喉、停電等情況，應懂得如何處理。管理處較早前已安排工程部人員帶領及向保安主管講解屋苑相關系統設備，當遇上突 記錄



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

發事故時，將可應付。

- 5.1.1.8 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員反映早上約9時至10時30分期間街市違例擺賣情況嚴重，「正誠」須加強執行向違擺商戶作出勸喻，若屢勸無效將採取進一步法律行動。「正誠」表示會安排保安員加強巡邏及勸喻。 正誠
- 5.1.1.9 管業經理蔡仲濂先生代報告，法團近日接獲業主來函投訴，指早前約晚上10時許發現有1名保安員在休息室內睡覺，且隨函夾附有關相片，要求作出調查及跟進。「正誠」回應當獲悉後立即展開調查工作，該保安員當晚擔任巡邏隊長一職，每當完成特定工作後，便可進行小休，而保安休息室門外已張貼「員工更衣室，非請勿進」告示，避免非駐苑員工進入。對此，管理處將於下星期書面回覆該業主。 管理處
- 5.1.1.10 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員近日發現保安休息室在沒有員工使用情況下，仍然將4把座地風扇開著，浪費屋苑資源；稍後會安排管理處安裝2把掛牆風扇後，其餘以外的風扇須全部安排清走。 正誠/
管理處
- 5.1.1.11 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處近日接獲業戶投訴，指晚間屋苑部份照明失靈多時未有處理，經翻查記錄後，並無接獲任何照明損壞報告；為免因屋苑照明失效導致他人受傷，要求「正誠」派員多加巡查屋苑照明系統是否正常運作，避免意外發生。另管理處將安排跟查屋苑照明裝置，並於下次會議上匯報。 正誠/
管理處

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- 5.2.1.1 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年6月份沒有員工遲到/早退及有1名日班員工缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年6月14及28日進行屋苑冷霧滅蚊工作；而7月份工作已於2019年7月12及26日進行。 記錄
- 5.2.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年6月21日完成各座地下大堂打蠟工作；而7月份工作已於7月25及26日進行。 記錄
- 5.2.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年6月14日完成第3座至12座清洗單車位工作，而無人認領之單車已安排於6月29日清走。 記錄



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

- 5.2.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年6月11及30日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而7月份工作已於7月14日及將於7月28日進行。 記錄
- 5.2.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年7月11日完成第1至12座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，2019年7月11至12日已安排清理水缸頂雜草。 記錄
- 5.2.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員發現屋苑仍然經常有老鼠出沒，尤其中央公園範圍。管理處將安排花王修剪雜草減少老鼠可躲藏的地方，並填平老鼠洞和在附近放置老鼠藥，冀望改善情況。 羅氏/
萬成/
管理處

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜

- 5.3.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，新增設之「派寶箱」智能櫃已於2019年7月5日送抵富健花園，並由7月23日開始投入服務。另於7月8日收到該公司支付1個月按金\$3,700.00及2019年7-9月3個月租金，合計\$14,800.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月24日收到「資訊通媒體公司」支付2019年5月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年6月25日及7月22日分別收到「IVM自動售賣機公司」支付2019年5月份及6月份每月租金\$2,400.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年7月5日收到「永豐環保科技公司」支付2019年6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 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年7月順便智能櫃(2台)租金合共\$9,000.00已於7月11日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年5月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

存入日期	數量(支/罐)	屋苑分帳 25%
2019年6月27日	157	\$319.26



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

5.4.1.1 組長羅偉雄先生報告，2019年6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6座天台食水加壓泵壓力掣工程	東源	3/6/19	\$1,280
2	更換第3座地下咸水泵房煙霧感應器工程	東源	6/6/19	\$1,200
3	更換第9座2號咸水上水泵工程 參考編號 GRG-19-030	東源	6/6/19	\$41,000
4	更換第11座地下近垃圾房2吋供水喉一段及打鑿牆身工程	新景象	6/6/19	\$4,800
5	搭棚更換第3座天台C室外牆雨水喉喉曲工程	新景象	6/6/19	\$4,700
6	搭棚更換第4座9K外牆冷氣機去水喉工程	新景象	6/6/19	\$6,000
7	搭棚更換第5座9F外牆污水喉工程	新景象	6/6/19	\$4,700
8	更換管理處2台大金牌1匹分體冷氣工程 參考編號 GRG-19-016	聯發冷氣	13/6/19	\$17,600
9	重裝管理處會議室分體冷氣散熱器鐵架	聯發冷氣	13/6/19	\$700
10	搭棚更換第12座8F外牆污水喉工程	新景象	15/6/19	\$4,700
11	搭棚更換第3座12B外牆污水喉(接駁氣喉)工程	新景象	15/6/19	\$4,700
12	更換第2、5及10座合共4度天台設施房不銹鋼門工程(申報保險) 參考編號 GRG-18-082	新富興	15/6/19	\$103,000
13	大垃圾房及第4座地下高壓通渠服務 2小時服務 (1800-2000)	獲利	17/6/19	\$2,880
14	清洗第2座大堂分體冷氣	富健電器	18/6/19	\$1,000
15	更換第10座14樓分線器	EC Infotech	18/6/19	\$4,000
16	更換第1座19樓A-C單位食水排骨	新景象	19/6/19	\$4,500



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

	喉工程			
17	第 8、11 座地下及街市高壓通渠服務 4 小時服務 (1800-2200)	獲利	19/6/19	\$3,280
18	維修車場出口閘杆，並重新測試安全 操作(費用由肇事司機賠償)	EC Infotech	20/6/19	\$3,500
19	修葺第 6 座 20G、21G、22G、23G 及 3 座 18C 外牆紙皮石工程 參考編號 GRG-19-012	鈞興	20/6/19	\$35,000
20	更換第 3 座 20 樓消防拎手掣工程	東源	20/6/19	\$550
21	更換第 8 座 28 樓及 5 座 13 樓 4-Way Tap	EC Infotech	22/6/19	\$2,000
22	維修第 7 座大堂分體冷氣	富健電器	26/6/19	\$1,200
23	更換第 6 座 B、C 單位及 7 座 A 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-19-032	新景象	26/6/19	\$99,900
24	第 11 座地下高壓通渠服務 2 小時服務 (1700-1900)	獲利	27/6/19	\$2,880
25	更換第 2 座 2 號食水泵九線起動索掣 連限流器	東源	27/6/19	\$5,400
26	更換 84-86 舖內凍水喉保溫物料工程 參考編號 GRG-19-029	欣榮	28/6/19	\$18,000
27	更換第 3 座天台天線架	EC Infotech	29/6/19	\$2,000
			總計	\$380,470

5.4.1.2 組長羅偉雄先生報告，2019 年 6 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 5 樓加裝寬頻喉
2. 第 8 座地下花圃補修防水層
3. 第 36 號電梯大堂加裝風扇
4. 停車場 4 樓防漏工程
5. 第 9 座修補乒乓球桌旁圍網
6. 停車場 3 樓更換水龍頭閘掣
7. 第 8 座更換大堂大門門鎖

5.4.1.3 組長羅偉雄先生報告，第 6 座 B 及 C 單位及第 7 座 A 單位地下至 1 樓、
地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管工程已於 2019 年 6 月 26 日完成。 記錄



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

- 5.4.1.4 組長羅偉雄先生報告，有委員向 Widex 代表查詢合約是否以中文版本為準及綜合大樓天台位置會否安裝太陽能板。Widex 回覆合約只提供中文版本；另外，綜合大樓天台位置被第 1 座及第 2 座遮擋，未能有效吸收陽光，故不會考慮在上址裝設太陽能板。至於，第 1 座及第 2 座天台面積相比其他樓座面積較細，需符合消防條例所預留的面積，所以安裝發電板的數量相對較少。此外，有委員經細閱合約內容後，有部份條款及責任等須 Widex 明確地釐清及詳加資料，並交由管理處與承辦商跟進及修訂有關內容後再作商議。 記錄
- 5.4.1.5 組長羅偉雄先生報告，為了提升屋苑工作效率及員工安全度，建議添置起渠蓋機。會上管理處提供合適的起渠蓋機報價資料供委員參閱，最低價 \$6,500.00，與會委員同意管理處訂購，並於 2019 年 8 月份管理委員會會議上後補議決。 法團/
管理處
- 5.4.1.6 組長羅偉雄先生報告，第 3 座地下保安休息室翻新工程已於 2019 年 7 月初完成，預計保安控制室翻新工程即將展開。 管理處
- 5.4.1.7 組長羅偉雄先生報告，因天氣炎熱溫差大，導致板變形以致中央公園大、小涼亭下雨時均出現漏水情況，現已通知工程承辦商於下星期進行涼亭防漏執修工程。 管理處
- 5.4.2 **商討及議決更換第 3 座 A 單位、第 4 座 D 單位及 J、K 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-19-045)**
- 組長羅偉雄先生報告，第 3 座 A 單位、第 4 座 D 單位及 J、K 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 條公眾紅坭喉管，出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重，2019 年 7 月 12 日工程小組會議商討後建議安排在 7 月份優先更換。 管理處
- 組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過更換第 3 座 A 單位、第 4 座 D 單位及 J、K 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 6 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。
- 5.4.3 **商討及議決屋苑加裝閉路電視及錄影監控系統工程事宜 (參考編號 GRG-19-033)**
- 組長羅偉雄先生報告，有關每座的天台加裝閉路電視錄影鏡頭，較早前招標以最低價的「凱域」提供了附加天台閉路電視工程之報價，各座天台加裝合共 24 支鏡頭連接駁費用為 \$104,400.00。有委員建議地面和天台的位置可分階段安裝，地面部份優先進行，至於天台部份則留待 2019 年 8 月份小組會議再作商討。 法團/
管理處



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

組長羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過屋苑地面部份優先加裝閉路電視及錄影監控系統工程由「凱域防盜系統有限公司」承辦，工程費用\$433,800.00，並由儲備金支付。

5.4.4 商討及議決維修/清洗第 2、3、8、9、10、11 及 12 座合共 1 台食水泵及 6 台咸水泵工程事宜(參考編號 GRG-19-034)

管理處報告，有關維修/清洗第 2、3、8、9、10、11 及 12 座合共 1 台食水泵及 6 台咸水泵工程，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 2 間承辦商回標，並於 2019 年 7 月 12 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	新景象	永明	明輝	怡保	運通	利豐
工程費用	\$72,300	\$73,200	沒有回標	不報價	沒有回標	不報價	沒有回標	沒有回標

由於第 2 座 2 號食水泵及 12 座 2 號咸水泵已由保養商「東源」根據合約單價緊急更換，費用\$10,800.00，維修/清洗其餘 5 台咸水泵「志豐」報價\$62,000.00，「東源」報價\$62,400.00，並提供 5%折扣，工程費用由\$62,400.00 下調至\$59,280.00。

組長羅偉雄先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過維修/清洗第 3、8、9、10 及 11 座合共 5 台咸水泵工程由「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$59,280.00。

5.4.5 商討及議決修葺第 4 座 7B 外牆紙皮石及防水、4 座 19C 外牆紙皮石連更換 4 座 20C 外牆公眾污水喉合共 3 單工程事宜 (參考編號 GRG-19-035)

組長羅偉雄先生報告，第 4 座 7B 和第 4 座 19C 合共 2 個外牆紙皮石出現爆裂及剝落等情況，建議進行修補及防水工程。另外第 4 座 20C 公眾污水喉損壞漏水，建議更換。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 7 月 12 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	新景象	鈞興	浩成	永明	新富興	恒昌
工程費用	\$16,500	\$26,500	\$29,000	\$49,000	沒有回標	沒有回標

主席劉慧梅女士動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過修葺第 4 座 7B 外牆紙皮石及防水、4 座 19C 外牆紙皮石連更換 4 座 20C 外牆公眾污水喉合共 3 單工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$16,500.00。



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

5.4.6 商討及議決修葺第6座5E及6E合共2單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-19-036)

組長羅偉雄先生報告，第6座5E和6E合共2個外牆紙皮石出現爆裂及剝落等情況，建議進行修葺工程。管理處早前邀請5間合資格承辦商參與報價，截至回標限期共接獲5間承辦商回標，並於2019年7月12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	恒昌	新景象	新富興	浩成	鈞興
工程費用	\$8,900	\$22,000	\$25,000	\$29,000	\$36,000

主席劉慧梅女士動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過修葺第6座5E及6E合共2單外牆紙皮石及防水工程由最低價承辦商「恒昌工程公司」承辦，並附加工程項目\$1,600.00，工程費用合計\$11,500.00。

5.4.7 商討及議決更換/翻新第6、9及10座合共3張乒乓球桌面工程事宜 (參考編號 GRG-19-037)

組長羅偉雄先生報告，第6座、第9座及第10座乒乓球桌損壞情況嚴重，建議進行維修及翻新工程。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5間承辦商回標，並於2019年7月12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	新富興	新景象	恒昌	鈞興	永明	佳達
工程費用	\$21,000	\$50,000	\$64,500	\$106,500	\$144,000	不報價

委員沈永康先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過更換/翻新第6、9及10座合共3張乒乓球桌面工程由最低價承辦商「新富興工程公司」承辦，工程費用\$21,000.00。

5.4.8 商討及議決清洗第1座及3至12座地下大堂合共11台分體式冷氣工程事宜 (參考編號 GRG-19-038)

組長羅偉雄先生報告，早前第2座地下大堂冷氣已進行清洗運作回復正常，而其餘樓座地下大堂冷氣也陸續出現滴水和不夠冷氣問題，建議進行清洗。管理處共邀請3間工程承辦商參與報價，報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	富健電器	新景象	恒昌
工程費用	\$9,900	\$11,000	\$12,000

委員劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過清洗第1座及



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

3 至 12 座地下大堂合共 11 台分體式冷氣工程由最低價承辦商「富健電器維修工程公司」承辦，工程費用\$9,900.00。

5.4.9 商討及議決更換第 8 座 22-26D 外牆冷氣機去水喉喉碼工程事宜 (參考編號 GRG-19-039)

組長羅偉雄先生報告，第 8 座 22D 至 26D 室第 2 及 3 號睡房冷氣機去水喉喉碼斷裂需要緊急更換，並按照更換/維修喉管合約單價由合約承辦商「新景象工程有限公司」更換。

管理處

委員梁金華先生動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過更換第 8 座 22-26D 外牆冷氣機去水喉喉碼工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$16,300.00。

5.4.10 商討及議決修葺第 6 座 9E、10E、13E、14E 及 16E 合共 5 單外牆紙皮石及防水工程事宜

經與會委員商討後，上述修葺工程將連同其他位置重新招標。

管理處

5.4.11 商討及議決停車場 4039 車位天花打針灌漿防漏工程事宜 (參考編號 GRG-19-042)

管理處報告，停車場 4039 車位天花漏水，需要進行打針灌漿防漏工程，管理處早前邀請 4 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	恒昌	新富興	浩成	新景象
工程費用	\$8,000	\$9,500	\$20,000	沒有回標

組長羅偉雄先生動議，委員劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過停車場 4039 車位天花打針灌漿防漏工程由最低價承辦商「恒昌工程公司」承辦，工程費用\$8,000.00。

5.4.12 商討及議決維修第 8 座地下垃圾房外地底消防供水喉損毀工程事宜 (參考編號 GRG-19-043)

管理處報告，第 8 座地下垃圾房外地底消防供水喉損毀，需要進行維修工程，管理處早前邀請 4 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

管理處



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

如下：

承辦商	東源	泰星	銀河	銘基
工程費用	\$17,000	\$33,000	\$35,000	沒有回標

委員劉瑞蓉女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過維修第8座地下垃圾房外地底消防供水喉損毀工程由最低價承辦商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$17,000.00。

5.4.13 商討及議決通過填交樓宇復修綜合支援計劃 – 優化升降機工程申請表格事宜

組長羅偉雄先生報告，有關升降機優化工程最新進度，有委員表示雖升降機保養公司提供的新一年度服務合約內已包括其中2次的特別檢查項目，以符合機電工程署的法例要求，惟市建局所提供的樓宇復修綜合支援計劃內優化升降機工程部份申請費用實屬全免，建議先行遞交表格致有關部門審批與否後再作跟進，並交由管理處跟進。

記錄

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過填交樓宇復修綜合支援計劃 – 優化升降機工程申請表格。

5.5 園藝小組

5.5.1 匯報日常工作事宜

5.5.1.1 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝每逢星期三下午清理花園枯葉。

記錄

5.5.1.2 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月4日修剪中央公園草坪。

記錄

5.5.1.3 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月6日在綜合大樓花園澆水。

記錄

5.5.1.4 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月7日更換羅馬大道花盆植物(灑金龍)。

記錄

5.5.1.5 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月10日在假石山清理雜草。

記錄

5.5.1.6 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月18日完成第8座花園美化工程。

記錄



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

- 5.5.1.7 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月19日將第4座花圃遷移及清走枯萎植物待進行園圃美化工程。 記錄
- 5.5.1.8 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月19日在近第4及第5座之間花圃重新栽種植物(灑金)。 記錄
- 5.5.1.9 管業主任陳詩蕙小姐代報告，萬成園藝於2019年6月21日在第5座及第6座之間紫檀位置栽種花葉鴨腳木。 記錄
- 5.5.1.10 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有關第5座大堂牆身有滲水情況，管理處建議在第5座外面花圃進行美化及防漏工程。小組商討後，要求「萬成園藝」報價後再作商議。 萬成
- 5.5.1.11 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員反映第4座地標對面綠色圍磚尚未穩固，要求管理處安排工程部檢查及跟進。另第3座對出花圃雜草過多，要求園藝保養商勤加修剪雜草。 萬成
- 5.5.1.12 管業主任陳詩蕙小姐代報告，有委員建議在河畔旁入口位置加建富健花園地標水牌。由於位置有限，經與委員實地視察後，建議地標水牌呎吋高度為2呎、闊度為4呎、全長高度3呎半。管理處將會向設計公司索取相關報價。 法團/
管理處

5.5.2 **商討及議決富健花園修樹工程事宜 (參考編號 GRG-19-044)**

管業主任陳詩蕙小姐代報告，有關修樹工程安排，萬成園藝初步報價為5萬餘元。工程內容為全屋苑修樹共68棵，其中包括欖仁樹、欖樹、洋紫荊、福木、洋蹄甲、榕樹及鳳凰木等。當中包括自行租用升降機台車進行修樹工程，並將所有雜物垃圾安排夾車清走。園藝小組商討後，同意有關工作安排。 管理處

管理處早前邀請4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：

承辦商	萬成	煜記	榮豐	碧瑤
工程費用	\$49,800	\$78,000	\$85,000	\$115,800

主席劉慧梅女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過富健花園修樹工程由最低價承辦商「萬成園藝有限公司」承辦，工程費用\$49,800.00。



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

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報 2019 年 7 月 22 日富健 20 周年暨開心長者茶聚活動事宜

管業主任陳詩蕙小姐代報告，「富健 20 周年暨開心長者茶聚」已於 2019 年 7 月 22 日順利完滿結束，扣除承辦商贊助金額後，餘額支出\$12,432.20 由法團康樂戶口支付。 記錄

5.6.2 商討及議決補充中秋節大堂裝飾及燈飾事宜 (參考編號 GRG-19-040)

管業主任陳詩蕙小姐代報告，有關各座大堂中秋裝飾物資經點算後，發現部份燈籠已損壞，故建議補購損壞之燈籠及購買大門靜電貼，預算支出約\$2,000.00。 管理處

至於屋苑節日燈飾亦有部份已告失效，建議補購損壞數量，預算支出約\$5,000.00。康樂小組會議商討後同意補購已損壞之燈舖及物資。

委員劉瑞蓉女士動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過補充中秋節大堂裝飾及燈飾，費用約\$7,000.00。

6. 其他事項

6.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2019 年 7 月 21-22 日第 4 座 G 單位地下連續兩天進行高壓通渠仍然出現回湧，至 7 月 23 日承辦商使用 10,000psi 高壓水機進行緊急高壓通渠服務，完工後發現渠井內有樹根纏繞，建議聘請專業渠務工程承辦商透過 CCTV 檢查渠道內之狀況。 管理處

6.2 管業經理蔡仲濂先生報告，有關富健花園第 7 座低層單位於 2019 年 7 月 22 日發生污水倒灌浸水事件，導致有財物損失，而有關事件已向保險公司申報。 管理處

會議於晚上 10 時 10 分結束。

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： 22 AUG 2019