



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 第十四次會議記錄

日期： 2022年5月20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

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  
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 2021 年 12 月 17 日第九屆管理委員會第十三次會議記錄

委員羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過 2021 年 12 月 17 日第九屆管理委員會第十三次會議記錄。

記錄

#### 2. 主席報告

2.1 2022 年 1 月 7 日接獲保良局來函通知，富健花園早前參加「歡樂滿東華 2021」活動，合共籌得善款\$4,459.90，並已張貼通告予各業戶知悉。

記錄

2.2 2022 年 1 月 18 日接獲仁濟醫院來函通知，富健花園早前參加「仁濟慈善雙週 2021」活動，合共籌得善款\$2,043.30，並已張貼通告予各業戶知悉。

記錄

2.3 截至 2022 年 4 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
2021 年 11 月 6 日至 2021 年 12 月 6 日	\$18,711.00
2021 年 12 月 7 日至 2022 年 1 月 6 日	\$14,489.00
2022 年 1 月 7 日至 2022 年 2 月 4 日	\$10,836.80
2022 年 2 月 5 日至 2022 年 3 月 4 日	\$14,882.00
2022 年 3 月 5 日至 2022 年 4 月 6 日	\$20,282.60

上述收益已分別於 2022 年 1 月 3 及 31 日、2 月 28 日、3 月 31 日及 5 月 3 日轉賬至屋苑營運帳戶。此外，政府於 2022 年 4 月 26 日宣佈新的上網電價價格，並由現時每度電 3 至 5 元調整相關適用水平一事，經向合約承辦商匯展太陽能科技有限公司了解後，屋苑將依照所簽訂的合約條款維持在每度電 4 至 5 元的上網電價價格，不受影響範圍。





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

2.4 鑑於本港疫情於 2022 年 2 月下旬時急劇爆發每天數萬宗計的確診個案，形勢十分嚴峻，而駐苑管理處、保安及清潔等部門前線工作人員均在面對著前所未有之工作壓力，每天仍然緊守崗位及接觸不同人士，並需負責不同種類等抗疫工作，故員工感染之風險亦相對大大提高。對此，業主立案法團已要求管理處督促各部門前線工作人員定期進行快速抗原測試，若發現對 2019 冠狀病毒呈現陽性/為密切接觸者之員工，便會即時安排停工及撤離屋苑，並按衛生署指引處理相關個案，從而減低對社區及屋苑之傳播；然而，面對著來勢凶凶的傳染感染個案，不論管理處、保安或清潔等部門均已出現不同程度缺勤情況而令致人手不足、創興銀行富健分行因疫情暫停營運而影響管理費存款安排等實際事件。為盡量減低員工與業戶間在社交接觸下出現交叉感染的風險，法團甚為認同及支持各部門就疫情所作出的應對預計方案、定時檢討及調整管理處辦公及收費時間等一系列工作服務安排，目的為先行顧及各業戶居民的安全而盡量維持基本管理服務運作。基於疫情漸見緩和，各部門亦已於 5 月份起恢復正常服務，並感謝各業戶體恤就疫情影響而作出所需調整；且祈能繼續時刻保持良好個人及環境衛生，接種疫苗及遵守社交距離措施，齊心抗疫，戰勝疫情。

記錄

### 3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2021 年 12 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
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)
10/2021	2,865,227.90	76,087.50	15,617.24	241,770.52	2,245,092.69	224,755.90	61,904.05
11/2021	2,825,031.01	77,655.07	15,634.73	210,505.47	2,335,240.03	182,763.91	3,231.80
12/2021	2,890,935.27	74,381.74	15,693.56	208,146.89	2,336,804.64	245,113.27	10,795.17
1-12/2021	34,140,283.07	941,014.08	184,644.28	2,830,883.68	27,217,497.37	2,522,275.77	443,967.89



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

截至 2022 年 3 月份富健花園屋苑收支如下：

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
1-3/2022	9,032,951.63	246,828.15	46,871.12	635,745.37	6,502,498.09	619,912.63	981,096.27

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 3 月份富健花園資產總計\$38,825,801.37。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$19,296,082.17
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	\$38,825,801.37

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 5 月 13 日，法團康樂活動戶口結餘為\$39,276.25。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 管理處早前張貼通告通知各業戶，鑑於本港新冠肺炎疫情近開始緩和，為配合政府放寬社交距離措施，富健花園將由 2022 年 4 月 21 日起開放屋苑各類球場、乒乓球檯、兒童遊玩及康體設施，不可進行多於法例指定人數之群組聚集活動；而進入指定場所之人士必須符合「疫苗通行證」要求。

記錄

為保障屋苑各業戶之健康，及減低病毒傳播之風險，敬希各業戶體諒及予以合作；與此同時，各業戶亦應時刻保持良好之個人及環境衛生，勤洗手及戴口罩，並不可在公眾地方參與多於法例指定人數之群組聚集。如業戶出現感冒症狀及發燒，請立刻向醫生求診。管理處亦已督促清潔承辦商繼續加強及按時為全苑公共地方進行清潔消毒工作；並籲請各業戶應與他人盡量保持適當之社交距離。





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

- 4.2 管理處早前張貼通告通知各業戶，茲接獲水務署所委託之工程承辦商通知，將於「海皇路單車徑」(湖山河畔公園側)一帶位置進行水管接駁工程，預算於2022年9月份竣工；為配合相關工程，上述路段將實施臨時交通措施，敬請各業戶留意。 記錄
- 4.3 管理處早前張貼通告通知各業戶，為方便市民及訪客識別樓宇/單位位置，並讓公營部門順利執行郵遞、救援服務，以及評估和徵收差餉及地租等相關工作，差餉物業估價署已編配全港樓宇之門牌號數；並已制定執行守則，目的是改善香港之編配及標示門牌號數事務。根據《建築物條例》(第123章)差餉物業估價署署長獲授權向建築物/物業單位之擁有人/佔用人發出命令，規定在該建築物/物業單位標示及清楚易見獲編配之門牌號數。任何人士無合理辯解而沒有遵從署長根據《建築物條例》第32(2)條所發出之標示命令，即屬違反《建築條例》第40(1C)條，而一經定罪，可處罰款2,000元及監禁6個月。 記錄
- 4.4 管理處早前接獲警務處通知，分別於2022年1月31日及4月15日期間在富健花園對出D4路迴旋處(近緊急車輛入口位置)臨時放置交通圓錐筒(即雪糕筒)，以縮減原來行車線從而減低車輛違泊阻塞交通等問題)，並將觀察有關效果後再作檢討及跟進。 記錄
- 4.5 管理處早前接獲「有線電視」通知，為提升「綜合娛樂台」節目頻道服務質素，已於2022年4月28日進行轉換數碼傳輸模式安裝及電視訊號接駁工程；在系統調整後，本地電視、有線電視、有線寬頻用戶、有線寬頻數碼家居電話用戶，須為其數碼電視接收設備(如機頂盒、數碼電視機等)重新搜台方可收看。 記錄
- 4.6 早前第3座低層G室業戶反映，單位內廚房地台排污渠位屢次發生污水倒流情況，引致全屋水浸。經工程人員檢查及完成清通工序後，在有關渠管內發現有大量濕紙巾及毛巾等不易/不會溶於水中之廢棄物積聚，因而導致有關公眾排污渠管道有淤塞情況。管理處特此張貼通告提醒各業戶應顧己及人，並提醒各家庭成員及傭工絕不可將垃圾等廢棄物直接掉入排污渠管位置，以免因渠管堵塞而使自身及或其他業戶之財物遭受破壞及損失。 記錄
- 4.7 由2022年3月份起管理處已提升及更新收費系統，其中沿用之管理費通知單及正式收據等文件將續以電腦機打印；及由A4尺寸之紙張所取替，以配合系統更新程序。此外，亦建議各業戶可選擇以自動轉帳或支票方式繳費，劃線支票可放入各座地下大堂意見箱，並於第二個工作天將正式收據派送至單位信箱內；又或可透過繳費靈(PPS)繳費(商戶編號：6654，帳戶編號即現時管理費通知單右上角之電子付款編號。) 記錄



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

- 4.8 有關各座住宅大廈地下大堂玻璃門鎖密碼已於2022年5月4日(星期三)下午2時正起更改，新密碼較早前已投入各業戶單位之信箱內。基於保安理由，此密碼將定期更改；管理處謹此提醒各業戶，除特殊情況外，保安員將不會為各業戶提供開門服務，各業戶敬請自行輸入密碼進入大廈；同時，為保障各業戶之安全，敬請各業戶切勿將密碼向他人透露。 記錄
- 4.9 管理處早前張貼通告通知各業戶，由2022年5月16日至5月31日期間，將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用。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
- 4.10 管理處於2022年5月17日張貼通告通知各業戶，炎夏將至，部份富健花園業戶亦已開始使用冷氣機；故此，管理處特此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
- 4.11 管理處分別於4月15日及5月18日接獲屯門民政事務處通知，指環境保護署與渠務署連同香港大學跨學科團隊於早前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。現因應有關污水檢測結果呈陽性和病毒量相對較高，該處安排於翌日將每戶可獲分發9套檢測包之相等數量送抵屋苑，以派發予居民、在地工作清潔和物管等員工，供自行檢測及輔助識別感染者。業戶可憑垃圾袋卡或管理費收據到各座座頭管理員崗位處領取。 記錄
- 4.12 截至2022年5月19日，管理處人事變動如下： 記錄
- 4月4日助理管業主任陳皓輝到職；  
5月3日維修主任曾育源到職，5月5日離職。
- 高級管業主任、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





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

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	
2021年12月	3	0	\$2,373.38
2022年1月	6	0	\$4,746.75
2022年2月	25	3	\$24,596.63
2022年3月	44	21	\$41,487.10
2022年4月	7	4	\$9,078.00

鑑於3月份因有部份派駐當值之保安員不幸感染新冠病毒及或被列為密切接觸者而不能上班或需即時撤離屋苑，導致出現人手缺勤情況。故管理處將按是次個別事件及實際的替假員工缺勤情況扣除有關服務費用。

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
2021年12月	3	1	1	1
2022年1月	2	2	0	0
2022年2月	5	0	1	1
2022年3月	2	1	2	1
2022年4月	1	2	1	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
2021年12月	9	3
2022年1月	9	8
2022年2月	3	2
2022年3月	3	1
2022年4月	5	4



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

當中涉及警員到訪單位辦案拒絕透露詳情、處理屋苑車路發生交通事故、處理噪音滋擾投訴個案、調查店舖盜竊個案、調查業戶家中病逝事件、業戶報稱屋苑有人非法用水事件、單位業戶報稱廁所玻璃被人破壞、處理單位業戶因情緒問題報警求助。

- 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
2021年12月	13	3
2022年1月	10	5
2022年2月	18	9
2022年3月	13	8
2022年4月	12	7

- 5.1.1.5 「通宏護衛」匯報 2021 年 12 月至 2022 年至 4 月份保安員處理之個案，當中包括業戶單位爆水喉、消防警鐘誤鳴、處理河道船隻發生火警、後巷地底咸水喉爆裂、單位污水回湧浸水事件、消防員到街市跟進違擺阻塞通道，消防員巡查樓層走廊單位擺放雜物。 記錄
- 5.1.1.6 「通宏護衛」於 2021 年 12 月 23 日已完成保安員之工作培訓；早前本港疫情大爆發，變種病毒 Omicron 流入社區，並出現隱形傳播鏈，故 1 至 4 月份取消培有關工作培訓課程。鑑於近日疫情逐漸緩和及放寬社交距離措施，稍後將恢復保安員工作培訓課程。 通宏
- 5.1.1.7 管理處匯報於去年 12 月經法團法律顧問向 5 間違例擺放雜物的商戶發出警告信，並要求即時作出改善。有委員認為有個別商戶仍然未有理會及或予以改善繼續將貨物擺放於行人通道。經席上委員商討後，建議向其中違例擺放雜物的商戶採取進一步法律跟進行動；其後，該商戶向管理處承諾會作出改善，故暫緩進一步法律行動。近日再次接獲委員反映有個別街市商戶將貨物擺放在行人路阻塞通道；近日經管理處及保安主管勸喻後，情況有所改善，惟靠近街市入口之菜檔經常在開/關舖期間，經常將大量貨物佔用行人通道擺放貨物，造成阻塞情況。「通宏護衛」表示會加強勸喻行動，以免情況惡化。 通宏
- 5.1.1.8 管理處早前接獲多名業戶反映替更保安員工作態度欠佳，要求「通宏護衛」正視有關問題。「通宏護衛」表示會向所前線員工再作培訓。 通宏





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

- 5.1.1.9 有委員發現早上 8 時許駐守保安更亭的保安員未有環顧四周情況，周邊發生突發事故亦未能即時作出反應，希望保安公司正視有關問題。「通宏護衛」表示現已安排保安員在交接更時段在更亭外站崗，提高警覺性。 通宏
- 5.1.1.10 有委員發現兒童遊樂場有小童攀爬滑梯時，保安員隨即上前將小童抱起；保安公司應教導前線保安人員當發現上述情況時，除即時作出勸止行動外，應避免與業戶有身體接觸。「通宏護衛」表示會向前線保安人員作出訓示及指導，避免情況再次發生。 通宏
- 5.1.1.11 有委員曾發現於晚上 8 時許座頭替更保安員已有昏昏欲睡徵狀，且經常低頭打玩手機，未有留意大廈進出人士。「通宏護衛」表示會物色合適人選及安排替換。 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 清潔公司於 2021 年 12 月、2022 年 1 及 2 月份沒有員工遲到及缺勤記錄。鑑於 3 月份因疫情十分嚴峻且有部份派駐當值屯門富健花園之清潔員工不幸感染 2019 冠狀病毒病及或被列為密切接觸人士而不能上班又或需即時停工撤離屋苑，導致出現人手缺勤情況。故管理處將按是次個別事件及實際的替假員工缺勤情況後，於 2022 年 3 月份服務費用中扣減港幣 \$1,200.00；而 4 月份則沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 清潔公司於 2021 年 12 月 10 及 24 日、2022 年 1 月 14 及 28 日、2 月 11 及 25 日、3 月 11 及 31 日、4 月 8 及 22 日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而 5 月份之工作日為 13 及 27 日進行。 記錄
- 5.2.1.3 清潔公司於 2021 年 12 月 22 日、2022 年 1 月 28 日、2 月 25 日、3 月 25 日及 4 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 5 月 26 及 27 日進行。 記錄
- 5.2.1.4 清潔公司於 2021 年 12 月 11 及 25 日、2022 年 1 月 8 及 22 日、2 月 5 及 19 日、3 月 5 及 19 日、4 月 2、16 及 30 日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日將於 5 月 14 及 28 日進行。管理處提醒清潔公司現正值蚊蟲滋生季節，除蚊患情況外，同時須加強滅蠓蟲工作，勤加更換蚊紙。 記錄



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

- |          |   |            |
|----------|---|------------|
| 5.2.1.5  | 清潔公司於 2021 年 12 月 13 日已完成 2021 年度第 4 次清洗單車位工作，而無人認領之單車已於 2022 年 1 月 1 日安排清走。鑑於 3 月份疫情十分嚴峻，清潔員工優先處理疫情相關之消毒及清潔工作，故取消 3 月份清洗單車位之安排；下次工作日將安排於 6 月份進行。 | 羅氏/<br>管理處 |
| 5.2.1.6  | 清潔公司於 2021 年 12 月 24 日已完成兒童遊樂場及康體設施之長效消毒抗菌塗層工程，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。管理處表示鑑於該長效消毒抗菌塗層之抗菌功效將維持 6 月初；對此，清潔公司答允安排於 6 月初進行有關塗層工程。  | 羅氏         |
| 5.2.1.7  | 清潔公司於 2022 年 1 月 7 日完成第 1 至 12 座樓層走廊打磨地台工作。   | 記錄         |
| 5.2.1.8  | 清潔公司於 2022 年 1 月 25 日完成清理大廈外牆垃圾工作。  | 記錄         |
| 5.2.1.9  | 本屋苑與「綠在屯門」於 2022 年 1 月 10 日至 29 日期間聯合舉辦「綠惜歲晚電器回收計劃 2022」活動，主要收集業戶在大掃除後需要棄置的廢舊電器，讓它們可以妥善回收、循環再造及轉廢為材。  | 記錄         |
| 5.2.1.10 | 環境保護署於 2022 年 1 月 2 至 5 日期間在「綠在屯門」設置收集站，以回收市民棄置之天然聖誕樹，並將循環再造成不同有用物料，轉廢為材。   | 記錄         |
| 5.2.1.11 | 有委員反映近街市入口處及公園花園經常有老鼠踪影，要求「羅氏」加強滅鼠工作。管理處已相約「羅氏」到屋苑各處巡視及進行滅鼠工作，期望可改善屋苑鼠患情況。  | 羅氏/<br>管理處 |
| 5.2.1.12 | 管理處近日接獲業戶反映發現有個別樓座清潔員工，將 660L 垃圾桶擺放鄰近住宅單位位置，且有異味發出及影響環境衛生，要求清潔公司跟進。清潔公司表示會訓示所有清潔員工，必須將垃圾桶擺放於合適位置，以免影響鄰近單位業戶。                                      | 羅氏         |
| 5.2.1.13 | 有委員反映街市後巷經常被人棄置發泡膠箱等垃圾，且清潔情況欠佳，要求清潔公司多加注意。清潔公司表示會多加留意上址位置及勤加清潔，而管理處亦將派發通告予各商戶提醒所有營商垃圾須自行運送至大垃圾房內指定地方擺放，以保持後巷環境衛生整潔。                               | 記錄         |
| 5.2.1.14 | 有委員表示雖然近日疫情逐漸放緩，但仍需注意個人衛生及定時檢測，確保其個人/業戶健康及安全。清潔公司表示現時駐苑清潔員工已定時進行快速檢測，獲通過後方可上班。  | 記錄         |





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

- 5.2.1.15 管理處早前接獲業戶反映大垃圾房外面的 660L 垃圾桶未有蓋好，容易滋生蚊蟲及吸引老鼠前來覓食；經管理處提醒後，有關情況得以改善，但清潔公司仍須不時提醒清潔員工，必須將垃圾桶蓋蓋好，以杜絕蚊蟲及鼠患情況。清潔公司表示已提醒員工注意。 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 由 2022 年 1 月 1 日起住宅、商場、K01 及停車位部份經已調整管理費；另屋苑各類雜項收費調整包括上落客貨及商用車位等項目亦同日生效，相關新實施之修訂項目亦已通告張貼及派送予各業戶。 記錄
- 5.3.1.2 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2021 年 10 月至 2022 年 3 月份升降機廣告行政費每月\$3,600.00，6 個月合共\$21,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2021 年 10 月至 2022 年 1 月舊衣回收費用每月\$3,000.00，4 個月合共\$12,000.00；另有鑑新冠疫情於 2 月份起漸趨嚴峻，且出現隱形傳播鏈，故由 2 月 9 日至 4 月 30 日期間暫停回收舊衣安排，而 2 月份則按比例計算收入費用為\$964.29，即截至 4 月 30 日合共\$12,964.29，並已存入屋苑營運帳戶；並在疫情逐漸緩和情況下，舊衣回收活動由 5 月份起亦已恢復正常服務。 記錄
- 5.3.1.4 4PX 智能櫃公司公司已於早前向屋苑支付 2021 年 11 月至 2022 年 4 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,700.00，6 個月合共\$22,200.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.5 2021 年 11 月至 2022 年 4 月第 12 座地下順便智能櫃租金每月\$3,300.00，6 個月合共\$19,800.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 2021 年 11 月至 2022 年 4 月份大垃圾站地下順便智能櫃租金\$2,000.00，6 個月合共\$12,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄



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

5.3.1.7 2021年10月至2022年3月份維他自助飲品售賣機收入如下：

管理處

月份	存入日期	屋苑分帳 25%
2021年7月	2021年9月2日	\$339.50
2021年8月	2021年10月4日	\$330.00
2021年9月	2021年10月29日	\$325.50
2021年10月	2021年11月29日	\$290.75
2021年11月	2021年12月31日	\$168.25
2021年12月	2022年1月31日	\$234.75
2022年1月	/	\$0.00
2022年2月	2022年4月1日	\$256.25

5.3.1.8 2021年8月至2022年2月 Fresh Up 自助售賣機在第7座地下及天台球場銷售如下：

記錄

月份	屋苑分帳 20%合計
2021年8月	\$116.10
2021年9月	\$148.00
2021年10月	\$107.10
2021年11月	\$99.00
2021年12月	\$82.50
2022年1月	\$26.20
2022年2月	\$19.70

5.3.1.9 2021年12月23日可口可樂公司已在本苑第5座、第10座行人通道及籃球場天台位置裝設3部冷熱飲品自助售賣機，並以銷售金額30%的佣金分成，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。

記錄

2022年2月至3月可口可樂自助飲品售賣機收入如下：

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2021年12月23日至2月份	2022年3月18日	\$799.20
2022年3月	2022年4月20日	\$465.10





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

- 5.3.1.10 管理處辦公室跳線電話系統保養服務已於 2021 年 12 月 31 日屆滿，保養商「其士(網絡科技)」指本屋苑現時所使用的跳線電話系統已超逾 20 年的型號，且零件經已停產，因此無法繼續提供保養維修服務，並建議安排更新，報價約 3 至 5 萬餘元不等。經與會委員商討後，認為電話系統損耗性較低，建議暫緩處理。 記錄
- 5.3.1.11 管理處寬頻上網服務已於 2022 年 5 月 9 日屆滿，承辦商「香港寬頻」同意維持每月\$328.00 服務收費不變，合約期由 2022 年 5 月 10 日至 2024 年 5 月 9 日。經席上委員商討後，同意管理處寬頻上網服務續約安排。 管理處
- 5.3.1.12 物業管理業監管局已於 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。對此，管理處亦會擬備各類與客戶(即業主立案法團)相關的工作指引資料予法團參考及修訂其中財務守則的工作安排。 記錄
- 5.3.1.13 有車輛分別於 2021 年 12 月 20 日及 29 日撞毀 A 路面雪糕筒，車主承認責任及即時賠償\$200.00，合共收取\$400.00。 記錄
- 5.3.1.14 有一送貨車輛於 2022 年 1 月 11 日撞毀河畔圍欄處之魚眼鏡，車主承認責任及後已作出賠償\$1,000.00。 記錄
- 5.3.1.15 2022 年 2 月 2 日有停車位車主進入停車場後，疑因停車場系統問題被扣除泊車費\$260.00，經管理處查證後已即時安排退款。 記錄
- 5.3.1.16 有一輛送貨車輛於 2022 年 2 月 11 日撞毀 A 路面雪糕筒，車主承認責任及即時作出賠償\$200.00。 記錄
- 5.3.2 商討及議決新增飲料智能售賣機(第 5 座、第 10 座及天台球場)
- 「可口可樂公司」於 2021 年 12 月 23 日已在本苑第 5 座、第 10 座行人通道及籃球場天台位置裝設 3 部冷熱飲品自助售賣機，並以銷售金額 30%的佣金分成，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。於 2022 年 1 月 3 日財務小組會議商討後建議安裝。 法團/管理處
- 委員羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過「可口可樂公司」在第 5 座、第 10 座行人通道及籃球場天台位置裝設 3 部冷熱飲品自助售賣機，並以銷售金額 30%的佣金分成，以增加屋苑收入。



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

### 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。

### 5.3.4 商討及議決 2022-2023 年度大垃圾站地下及第 12 座地下順便智能櫃合約

「順豐速遞公司」電郵跟進續約事宜，第 12 座地下及大垃圾站地下順便智能櫃於 2022 年 1 月 14 日屆滿，同意來年繼續租用上述 2 個位置擺放順便智能櫃，每月租金分別為\$3,300.00(第 12 座地下)及\$2,000.00(大垃圾站)，合約日期由 2022 年 1 月 15 日至 2023 年 1 月 14 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

委員鍾香蓮女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過 2022-2023 年度大垃圾站地下及第 12 座地下順便智能櫃，每月租金分別為\$3,300.00(第 12 座地下)及\$2,000.00(大垃圾站)，合約日期由 2022 年 1 月 15 日至 2023 年 1 月 14 日，為期 1 年。

### 5.3.5 商討及議決 2022-2024 年度富健花園常年法律顧問服務(參考編號 GRG-2022-009)

2021-2022 年度常年法律顧問服務合約已於 2022 年 4 月 15 日屆滿，管理處已於早前邀請 5 間律師事務所競投富健花園常年法律顧問服務合約，合約日期由 2022 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 15 日(兩年期)，於 2022 年 5 月 12 日財務小組會議商討後建議續約。有關律師行報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

律師行名稱	李家駒律師事務所	禰氏律師行	鍾沛林律師行	麥耀華律師行	陳淑雄律師行
全期費用(兩年)	\$16,000.00	\$36,000.00	\$21,400.00	沒有回覆	沒有回覆
備註	每 12 個月出席 1 次業主大會(4 小時為限)律師信 30 封	每 12 個月出席 1 次業主大會(4 小時為限)律師信 30 封	出席 1 次業主大會(4 小時為限及午夜 12 時止)律師信按類別收費	-	-





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

委員羅偉雄先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過 2022-2024 年度富健花園常年法律顧問服務由李家駒律師事務所承接，每年服務費用\$8,000.00，兩年合共\$16,000.00，合約日期由 2022 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 15 日。

#### 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 12 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 3 樓 D 至 F 單位食水排骨喉管工程	新景象	1-12-2021	\$4,500
2.	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 (GRG-2021-069)	新景象	4-12-2021	\$13,600
3.	修葺第 10 座 14 樓近 C 單位及第 10 座 4 樓 C 單位走廊牆身磚工程	新景象	4-12-2021	\$5,300
4.	修葺第 2 座 25D 單位 2 號房天花打針灌漿補漏工程 (GRG-2021-072)	志榮德記	6-12-2021	\$9,500
5.	更換第 3 座天台食水加壓泵自動轉泵掣 1 隻	東源	9-12-2021	\$1,700
6.	更換第 8 座天台食水加壓泵自動轉泵掣 1 隻	東源	9-12-2021	\$1,700
7.	更換第 8 座座頭警鐘 Panel 按掣連 4 粒備用按掣	EC Info	10-12-2021	\$1,900
8.	更換第 5 座高清天線架及更換前置 Pre-Amp 1 個	EC Info	11-12-2021	\$4,800
9.	更換第 3 座 D 單位廚房連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 5 座 A 單位廚房連浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 4 條公眾紅銅喉管工程事宜 (GRG-2021-082)	新景象	14-12-2021	\$66,600
10.	拆除第 1 座天台水缸低層出水 65mm 閘掣及加裝膠波閘掣 1 隻連疏通炮筒工程	東源	16-12-2021	\$6,800
11.	更換第 12 座天台咸水缸開泵及停泵用豬膽共 2 隻	東源	17-12-2021	\$3,000
12.	修葺大垃圾房(向輕鐵廠)合共 2 個位置外牆紙皮石連棚架工程 (GRG-2021-043)	新富興	17-12-2021	\$15,000
13.	修葺大垃圾房(向輕鐵廠)牆身紙皮石後加工程 (GRG-2021-081)	新富興	17-12-2021	\$23,500
14.	第 1 座 9 樓 65mm 鑄鐵 Y 型隔沙掣共 2 隻(牌子 CNB)及裝回原有放氣用不銹鋼配件工程	東源	17-12-2021	\$6,800
15.	更換第 7 座天台 G 單位外牆 4 吋雨水膠喉	新景象	23-12-2021	\$4,800



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

	喉曲連棚架工程			
16.	更換第 12 座消防中途泵房 1 號泵入水 4 吋銅閘掣 1 隻及 4 吋鉛水喉約 1 呎	東源	24-12-2021	\$5,800
17.	更換第 8 座 1 樓 A 至 D 單位食水排骨喉管工程	新景象	28-12-2021	\$4,500
18.	更換第 10 座 7 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管工程	新景象	28-12-2021	\$6,000
19.	更換第 2 座咸水缸低水位豬膽掣 1 隻	東源	30-12-2021	\$1,500
20.	第 1、2 座天台發電機房添加柴油(各 90 升)	其士 (機電工程)	31-12-2021	\$4,500
21.	更換第 2 座 1 樓至 2 樓梯間 3 吋吸入式消防栓 1 個	東源	31-12-2021	\$4,300
22.	更換第 5 座發電機 AVR 控制器 1 套及第 12 座發電機調速板及相關配件工程 (GRG-2021-086)	好景能源	31-12-2021	\$22,000
23.	更換第 6 座天台食水加壓泵自動轉泵掣 1 隻	東源	31-12-2021	\$1,700
			總計	\$219,800

5.4.1.2 2022 年 1 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.	更換第 5 座 15 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管工程	新景象	3-1-2022	\$6,000
2.	更換第 3 座 26 樓電錶房內之 2 路及 4 路分線器	EC Info	5-1-2022	\$3,000
3.	更換第 1 座 25 樓 D 至 F 單位食水排骨喉管工程	新景象	10-1-2022	\$4,500
4.	更換第 5 座 2 號食水泵九線起動索掣連限流器及輔助接點全套工程	東源	11-1-2022	\$6,900
5.	更換第 5 座 2 號食水泵出水 6 吋止回閘膠夾工程	東源	11-1-2022	\$1,800
6.	更換第 7 座地下食水泵自動轉泵掣 1 隻	東源	11-1-2022	\$1,700
7.	更換第 1 座 27 樓衛星電視頻道放大器	EC Info	13-1-2022	\$2,800
8.	加裝電視天線分線器在第 11 座 22 樓	EC Info	13-1-2022	\$1,000
9.	全苑高壓通渠工程 (GRG-2021-076)	高暉	13-1-2022	\$35,600
10.	更換第 3 座 L6 升降機盲人凸字地下按鈕 1 套	其士(香港)	14-1-2022	\$1,200
11.	更換第 10 座 L28 升降機盲人凸字按鈕 1 套	其士(香港)	14-1-2022	\$1,200
12.	更換第 5 座地下 D 單位 3 吋咸水膠喉工程	新景象	18-1-2022	\$2,800
13.	拆除第 1 座天台廁水缸出水 3 吋生鐵曲 1 個改裝 3 吋日本灰膠壓力喉及喉曲 1 組約 5 呎喉曲 3 個連清通廁水缸出水炮筒工程	東源	18-1-2022	\$6,600
14.	更換第 3 座 8 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管工程	新景象	19-1-2022	\$6,000
15.	更換第 3 座 21 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管	新景象	19-1-2022	\$6,000

記錄





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

工程				
16.	修葺停車場 2 樓及 4 樓(面向龍門路)外牆紙皮石工程(GRG-2021-083)	恒昌	19-1-2022	\$26,100
17.	修葺第 11 座 6 樓 D 室浴室外牆 4 吋公眾污水喉管(接駁氣喉)及浴室外牆紙皮石連棚架工程(GRG-2022-001)	新景象	25-1-2022	\$8,900
18.	更換第 3 座 21 至 22 樓 J 單位廚房外牆 4 吋污水喉連棚架工程(GRG-2022-002)	新景象	25-1-2022	\$9,200
19.	更換第 3 座 1 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管工程	新景象	27-1-2022	\$7,000
			總計	\$138,300

5.4.1.3 2022 年 2 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.	提供假日緊急維修大閘入口閘機故障問題	EC Info	2-2-2022	\$1,200
2.	緊急更換第 12 座 7 樓 E 至 K 單位食水排骨喉閘掣工程	新景象	7-2-2022	\$3,200
3.	更換 4 座地下 1 號廁水泵機械水封 1 套	東源	8-2-2022	\$3,900
4.	更換第 4 座天台 2 號食水加壓泵馬達啤令	東源	8-2-2022	\$3,700
5.	更換第 8 座 1 號食水出水 150mm 銅芯生鐵殼夾式止回閥	東源	8-2-2022	\$6,100
6.	更換第 8 座 6 樓 E 至 K 單位食水排骨喉管工程	新景象	14-2-2022	\$6,000
7.	緊急清通街市排污井道工程(4,000psi 晚間工作 2 小時)	獲利	15-2-2022	\$3,800
8.	更換第 9 座 21 樓消防掣手掣 1 個	東源	17-2-2022	\$600
9.	更換第 11 座 24 樓消防掣手掣 1 個	東源	17-2-2022	\$650
10.	修葺第 12 座 8 樓 B 室浴室外牆 4 吋污水喉(接駁氣喉)連棚架工程	新景象	18-2-2022	\$5,100
11.	維修第 2 座地下水泵房石屎門框連焊接工程	新景象	18-2-2022	\$7,500
12.	更換第 12 座 26 樓 A 至 D 單位食水排骨喉管工程	新景象	21-2-2022	\$4,500
13.	更換第 9 座廁水地缸內波曲之 12 吋膠波	東源	22-2-2022	\$1,050
14.	更換第 11 座 15 樓走廊 4 路分線器	EC Info	23-2-2022	\$1,000
15.	更換第 11 座 25 樓衛星天線放大器(E21 鳳凰香港台)	EC Info	23-2-2022	\$2,800
16.	更換第 12 座天台水泵房內衛星調頻器(E21 鳳凰香港台)	EC Info	23-2-2022	\$2,000
17.	更換第 5 座 11 樓垃圾房 1 號咸水 Y 隔(65mm)工程	東源	24-2-2022	\$4,000
18.	更換第 2 座天台近垃圾房外牆 2.5 吋 UPVC 咸水供水喉管連棚架工程	新景象	25-2-2022	\$5,300
			總計	\$62,400

記錄



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

5.4.1.4 2022年3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.	更換第1座1號升降機 Dupar 凸字款機身 18字按鈕掣	其士	4-3-2022	\$1,200
2.	第4座抽取食水樣本化驗服務(合共3個位置)	東源	7-3-2022	\$5,700
3.	更換第2座地下6吋咸水閘掣1個及6吋D.I喉管連打鑿及重鋪百歲磚路面工程 (GRG-2022-003)	新景象	8-3-2022	\$45,000
4.	更換12座天台近J單位3吋以下咸水低層落水膠喉曲工程	新景象	14-3-2022	\$2,800
5.	更換第10座2至3樓F單位廚房外牆公眾4吋污水喉工程	新景象	14-3-2022	\$7,100
6.	更換第11座6樓K室廚房與J室廁所共用2吋去水喉一組工程	新景象	14-3-2022	\$4,500
7.	提供日間4,000psi高壓通渠服務(位置T3-HG, T4-EF, T10-CD)	錦明	14-3-2022	\$2,880
8.	提供街市晚間4,000psi高壓通渠服務	錦明	16-3-2022	\$2,880
9.	提供晚間真空吸缸車清理街市隔油池服務	錦明	16-3-2022	\$3,800
10.	提供日間4,000psi高壓通渠服務(位置T3-HG, T9-AB)	高暉	19-3-2022	\$3,800
11.	更換第11座天台1號食水變頻加壓泵工程 (GRG-2021-063)	東源	22-3-2022	\$42,000
12.	緊急檢查第5座大廈公共天線服務	EC Info	22-3-2022	\$1,200
13.	提供日間4,000psi清通第3座HG單位地下污水渠及CCTV檢測服務	PD Tech	23-3-2022	\$4,800
14.	提供晚間6,000psi街市高壓通渠服務(4小時服務)	高暉	25-3-2022	\$5,100
15.	維修保安休息室冷氣工程	富健電器	26-3-2022	\$300
16.	更換第12座天台衛星電視頻道CH22(江蘇台)放大器	EC Info	28-3-2022	\$2,800
17.	更換第12座大堂保安崗位對講機	EC Info	28-3-2022	\$800
18.	更換第6座L15升降機閉路電視訊號線	EC Info	30-3-2022	\$3,800
			總計	\$140,460

記錄





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

5.4.1.5 2022年4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.	提供日間2小時4,000psi高壓通渠服務(位置T3-CK, T4-D, T9-AB)	錦明	1-4-2022	\$2,210
2.	更換第3座地下G單位6吋D.I喉駁回至沙井鋪回石矢及百歲磚路面工程 (GRG-2022-004)	新景象	2-4-2022	\$30,000
3.	提供日間4,000psi清通第3座JK單位地下污水渠及CCTV檢測服務	PD Tech	6-4-2022	\$4,800
4.	更換第6座7樓D單位浴室外牆3吋以下UPVC咸水供水喉管連棚架工程(申報保險)	新景象	2-4-2022	\$5,300
5.	提供4,000psi清通、刨渠及CCTV檢測服務	悅通	11-4-2022	\$7,200
6.	更換第12座4樓H單位浴室外牆4吋污水喉(接駁氣喉)連棚架工程	新景象	12-4-2022	\$5,100
7.	更換第5座廁水地缸波曲膠波1個及加裝導水膠筒工程	東源	13-4-2022	\$2,800
8.	更換第6座2號廁水泵出水4吋不銹鋼芯生鐵外殼夾式止回閥1個	東源	15-4-2022	\$5,600
9.	更換第10座廁水地缸波曲底加裝導水膠筒工程	東源	15-4-2022	\$1,800
10.	更換第11座2樓A至D單位食水排骨喉管工程	新景象	21-4-2022	\$4,500
11.	更換第8座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程 (GRG-2022-005)	EC Info	21-4-2022	\$8,800
12.	提供晚間4,000psi街市高壓通渠服務(2小時服務)	獲利	21-4-2022	\$3,080
13.	修葺停車場2065、2066及3058號車位天花打針灌漿補漏工程 (GRG-2021-071)	志榮德記	22-4-2022	\$31,300
14.	更換第1座9樓咸水中途減壓掣對上65mm鑄鐵法蘭閘掣共2隻	東源	22-4-2022	\$6,800
15.	更換第11座1樓水錶房及垃圾房地台隔氣共2個	新景象	23-4-2022	\$5,600
16.	修葺第7座6F客廳冷氣機台、第7座6G廁所外牆、第7座26B廁所及浴室窗楣合共4個位置外牆紙皮石連棚架 (GRG-2022-006)	恒昌	26-4-2022	\$25,800
17.	修葺第5座3樓G室第2號睡房及第10座27樓J室客廳外牆紙皮石 (GRG-2022-007)	恒昌	26-4-2022	\$18,200
18.	更換第11座2號食水上水泵出水6吋銅芯生鐵外殼夾式止回閥1個	東源	27-4-2022	\$6,100
19.	更換第4座地下A單位外牆3吋以下咸水波子掣	新景象	28-4-2022	\$2,800

記錄



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

20.	更換第8座咸水中層2號減壓掣對上65mm鑄鐵Y型隔沙1隻及65mm鑄鐵閘掣1隻	東源	28-4-2022	\$7,000
21.	更換第9座咸水中層2號減壓掣對上65mm鑄鐵Y型隔沙1隻	東源	28-4-2022	\$3,600
22.	更換8座天台咸水缸出水65mm過缸喉、白膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水膠喉 (GRG-2022-008)	東源	29-4-2022	\$25,200
23.	更換第1座9樓垃圾房3吋以下洗地水供水鉛水喉連閘掣工程	新景象	28-4-2022	\$4,000
			總計	\$217,590

- 5.4.1.6 2021年12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：修補兒童遊樂場設施、第9座18樓加裝公用寬頻喉管、第11座9樓加裝公用寬頻喉管及疏通第10座E單位外牆公眾排污喉。 記錄
- 5.4.1.7 2022年1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：修補第5座行人路面百歲磚、新年燈飾佈置、第2座25樓及第5座9樓加裝公用寬頻喉管、檢查及修飾街市天花冷氣保溫棉。 記錄
- 5.4.1.8 2022年2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：污水渠坳油漆翻新、第3座地下F單位通渠、第5座2樓加裝公用寬頻喉管、檢查及修飾街市天花冷氣保溫棉。 記錄
- 5.4.1.9 2022年3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：疏通停車場3樓地台去水喉管、第3座地下H、J單位通渠及第12座25樓加裝公用寬頻喉管。 記錄
- 5.4.1.10 2022年4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：第12座天台食水泵房地台防漏工程、停車位地台防漏工程及第11座12樓加裝公用寬頻喉管。 記錄
- 5.4.1.11 管理處匯報屋苑康體場地安全地墊修護工作已陸續安排工程部進行修補；至於兒童遊玩滑梯及吊橋出現破損情況，管理處已安排駐苑技工進行簡單維修。管理處邀請承辦商「JETS」報價更換滑梯及吊橋，工程金額分別為\$38,000及\$34,000。經席上委員商討後，建議先行觀察設施狀況再作商議。 記錄
- 5.3.1.12 管理處匯報更換第11座天台1號食水變頻加壓泵工程已於3月22日完成，操作效果良好。 記錄





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

- |          |  |     |
|----------|--|-----|
| 5.3.1.13 | 管理處匯報修葺停車場 2065、2066 及 3058 車位樓底天花打針灌漿補漏工程已於 4 月 22 日完成。   | 記錄  |
| 5.3.1.14 | 管理處匯報修葺停車場 2065、2066 及 3058 車位樓底天花打針灌漿補漏工程已於 4 月 22 日完成。   | 記錄  |
| 5.3.1.15 | 管理處匯報更換商場發電機損壞組件工程已於 5 月 5 日完成。  | 記錄  |
| 5.3.1.16 | 管理處匯報商場公眾女廁廁格間板損壞已展開維修工程。  | 管理處 |
| 5.3.1.17 | 管理處匯報低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)，有待中電確認停電時間表，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。       | 管理處 |
| 5.3.1.18 | 管理處匯報第 3 座 8J 單位浴室外牆、第 5 座 16H 單位廁所窗楣、第 6 座 16H 單位睡房 1 及睡房 2 冷氣機台(合共 4 個位置)外牆紙皮石爆裂及剝落情況，建議進行招標報價修補及防水工程。   | 管理處 |
| 5.3.1.17 | 管理處匯報第 10 座 3B、C 單位廚房及第 9 座 10B 單位浴室爆裂及剝落情況，建議進行招標報價修補及防水工程。   | 管理處 |
| 5.3.1.18 | 管理處匯報第 6 座 12E 單位浴室窗楣、第 6 座 23J 單位浴室外牆及第 9 座 9C 單位客廳外牆、冷氣機台頂及底外牆紙皮石(合共 4 個位置)外牆紙皮石爆裂及剝落情況，建議進行招標報價修補及防水工程。 | 管理處 |
| 5.3.1.19 | 管理處匯報第 1 座 1 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，「其士(香港)有限公司」升降機保養承辦商建議更換，報價金額合共為\$47,250。                       | 管理處 |
| 5.3.1.20 | 管理處匯報收到水務署信函通知富健花園部份商舖水錶位前的 40 毫米主喉管有嚴重銹蝕等破損狀況，要求盡快維修。經席上委員商討後，建議交由合約承辦商「新景象工程有限公司」按單項收費予以進行維修。            | 管理處 |
| 5.3.1.21 | 管理處匯報屋苑水泵保養服務合約將於 6 月 30 日到期，稍後會安排報價招標。  | 管理處 |



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

5.4.2 商討及議決更換第3座地下消防泵房百葉工程(參考編號 GRG-2022-010)

管理處匯報第3座地下消防泵房百葉因附近石屎爆裂導致出現破損情況，且已無法修補，建議安排更換。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2022年1月3日工程小組會議上開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議更換。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	新富興	啟泰	銀河	怡保	新景象	佳達	環衛
工程費用	\$11,000	\$28,000	\$17,600	沒有回標			

委員鍾香蓮女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「新富興工程公司」承接更換第3座地下消防泵房百葉工程，工程費用\$11,000.00。

5.4.3 商討及議決修葺第7座9G、9H浴室合共2個位置外牆窗楣及喉碼連棚架工程事宜(參考編號 GRG-2022-011)

有關第7座9G、9H浴室外牆紙皮石爆裂剝落及外牆公眾污水喉喉碼出現鬆脫情況，建議進行修補及防水工程。現邀請7間認可工程承辦商報價，共有5間回標；並於2022年1月3日工程小組會議上開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議更換。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	環衛	啟泰	銀河	佳達	怡保
工程費用	\$15,200	\$22,000	\$22,500	\$27,000	\$42,750	沒有回標	

委員錢怡君女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接第7座9G、9H浴室合共2個位置外牆窗楣及喉碼連棚架修葺工程，工程費用\$15,200.00。

5.4.4 商討及議決低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)工程(參考編號 GRG-2022-012)

管理處匯報根據《電力(線路)規例》規定，電力裝置擁有人須為大廈安排5年的定期檢查、測試及領取證書，本屋苑須於指定期限前完成低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)工程。管理處早前邀請12間合資格的註冊電業承辦商參與報價，截至回標限期共接獲5間承辦商回標；並於2022年1月17日在3名委員見證下開啟密封式報價文件，經與會委員商討後建議進行有關工程。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	佳達	永明	銘基	富滿	華光	其士	安樂	新景象	標威	怡和	盈電	環衛
工程費用	\$277,000	\$399,000	\$283,300	\$348,000	\$341,500	沒有回標						

管理處表示 2016 年度富健花園低壓固定電力裝置定期檢查及測試 (WR2) 工程承辦商為「銘基工程服務有限公司」，由於其過往表現良好，而其公司同意將工程費用調整至\$280,000.00，建議由「銘基工程服務有限公司」承接上述工程。

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由第二標「銘基工程服務有限公司」承接低壓固定電力裝置定期檢查及測試 (WR2) 工程，工程費用\$280,000.00。

**5.4.5 商討及議決緊急更換第 2 座地底 6 吋咸水閘掣 1 個及 6 吋 D.I.喉管工程 (GRG-2022-003)**

於 2022 年 2 月 21 日晚第 2 座後巷行人路地底湧出大量用水，管理處隨即召喚部分承辦商，惟只有「新景象工程有限公司」到來視察，並確認地底有一約 1.5 米深的咸水閘掣爆裂，該閘掣主要管控全屋苑的咸水供應，建議進行緊急維修工程，減低對住戶的滋擾及不便。「新景象工程有限公司」提供的工程報價費用為 \$45,000.00；參考 2016 年曾發生類同事件，「新景象工程有限公司」同樣以 \$45,000.00 承接該項工程。鑑於上述乃緊急維修工程，已獲 3 名法團委員同意進行維修，有關工程已於 3 月 8 日完成。

法團/  
管理處

委員沈永康先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接緊急更換第 2 座地底 6 吋咸水閘掣 1 個及 6 吋 D.I.喉管工程，工程費用\$45,000.00。

**5.4.6 商討及議決修葺第 7 座 6F 客廳冷氣機台、第 7 座 6G 廁所外牆、第 7 座 26B 廁所及浴室窗楣合共 4 個位置外牆紙皮石連棚架工程事宜 (參考編號 GRG-2022-006)**

管理處分別接獲業戶反映外牆有滲水問題，對其造成滋擾及不便，要求在雨季前徹底解決外牆滲水問題。管理處早前邀請 8 間承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標；並於 2022 年 4 月 7 日在 3 名委員見證下開啟密封式報價文件，鑑於上述乃緊急維修工程，已獲 3 名法團委員同意進行維修，而有關工程已於 4 月 26 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	恆昌	新富興	環衛	啟泰	文氏	新成利	浩南
工程費用	\$28,000	\$25,800	\$37,000	\$26,100	\$31,000	\$37,050	沒有回標	



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

主席劉慧梅女士動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「恆昌工程公司」承接修葺第7座6F客廳冷氣機台、第7座6G廁所外牆、第7座26B廁所及浴室窗楣合共4個位置外牆紙皮石連棚架工程，工程費用\$25,800.00。

**5.4.7 商討及議決執修第9座消防控制箱警鐘故障線路工程(參考編號 GRG-2022-014)**

管理處較早前接獲承接本苑消防系統年檢執修承辦商「佳達維修服務有限公司」通知，在執修及跟查期間，其中發現第9座之消防系統線路故障而需另行報價維修。鑑於第9座消防系統現已無法操作，且保養商亦早已按照註冊承辦商的工作守則向消防處作出申報；並同時獲消防處來函促請盡快作出妥善維修。故管理處隨即向3間承辦商《銀河（現時保養商）、佳達（執修承辦商）及東源（時任保養商）索取報價，最低價為「銀河建築工程有限公司」，工程費用為\$12,150.00。為免違反消防條例及盡快讓第9座消防系統及時修復，已獲3名法團委員同意進行上述緊急維修工程，有關工程已於5月4日完成。

法團/  
管理處

司庫盧淑嫻女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由現時保養商「銀河建築工程有限公司」承接執修第9座消防控制箱警鐘故障線路工程，工程費用\$12,150.00。

**5.4.8 商討及議決修葺第5座3G睡房及第10座27J客廳合共2個位置外牆紙皮石、冷氣機台及窗楣連棚架工程(參考編號 GRG-2022-007)**

管理處分別接獲業戶反映外牆有滲水問題，對其造成滋擾及不便，要求在雨季前徹底解決外牆滲水問題。管理處早前邀請7間承辦商參與報價，截至回標限期共接獲6間承辦商回標；並於2022年4月7日在3名委員見證下開啟密封式報價文件，鑑於上述乃緊急維修工程，已獲3名法團委員同意進行維修，而有關工程已於4月26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	恆昌	新富興	環衛	啟泰	明輝	新成利
工程費用	\$32,000	<b>\$18,200</b>	\$30,000	\$28,500	\$29,500	\$62,800	沒有回標

委員錢怡君女士動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「恆昌工程公司」承接修葺第5座3G睡房及第10座27J客廳合共2個位置外牆紙皮石、冷氣機台及窗楣連棚架工程，工程費用\$18,200.00。





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

**5.4.9 商討及議決修更換第3座地底G單位6吋D.I.喉管連鋪回石矢及百歲磚路面工程事宜(參考編號 GRG-2022-004)**

鑑於早前第3座2G單位在相距不足的一星期內發生兩次污水回湧浸水事件，令戶主的傢俱等財物遭受損失，且在新冠疫情下亦對單位戶主健康安全構成極大威脅。而於本年1月中旬已完成全苑高壓打渠；及於意外事件後亦同樣安排承辦商進行打渠工程，發現浸水主要原因乃有缺德業戶將不易/不會溶於水中之抹手紙、濕紙巾及毛巾等廢棄物直接掉進坐廁排走；再者，經日前安排專業照渠公司探照後亦發現地底至沙井一段之排污喉管內壁已銹蝕嚴重，以致未可正常排水運作。若再有缺德業戶持續將該等廢棄物從坐廁排走，恐會再次發生同類事件。故管理處通知屋苑更換/維修喉管承辦商「新景象」前來視察，並獲其建議將地底兩條排污渠喉進行更換至紅坭工程，報價費用為\$30,000.00（參考同類工程於2017年12月份第6座為\$28,000.00）。同時，「新景象」亦已先行在1至2樓段之G單位排污喉管加裝一套臨時排水閘門措施；並在地底喉管更換完成後即會拆除及回復原狀，以避免相關單位再次發生浸水事件。鑑於上述乃緊急維修工程，已獲3名法團委員同意進行上述緊急維修工程，而有關工程已於4月2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更換/維修喉管工程合約承辦商「新景象工程有限公司」承接更換第3座地底G單位6吋D.I.喉管連鋪回石矢及百歲磚路面工程，工程費用\$30,000.00。

**5.4.10 商討及議決更換第8座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程事宜(參考編號 GRG-2022-005)**

第8座地下大堂保安崗位之對講機系統出現故障情況，經系統保養商「EC InfoTech」檢查後證實未能修復，建議更換對講機系統電子底板及火牛工程，金額為\$8,800.00(參考同類工程曾於2020年6月份更換第2座電子底板工程為\$8,500.00)，為免對第8座居民構成不便及影響大廈保安工作，建議盡快更換。鑑於上述乃緊急維修工程，已獲3名法團委員同意進行上述緊急維修工程，而有關工程已於4月21日完成。

法團/  
管理處

委員沈永康先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由系統保養承辦商「EC InfoTech」承接更換第8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。



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

**5.4.11 商討及議決更換 8 座天台咸水缸出水 65mm 過缸喉、白膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水膠喉工程(參考編號 GRG-2022-008)**

早前水泵保養商「東源工程服務有限公司」在工作期間，發現第 8 座天台咸水缸過缸出水喉管霉爛及有射水情況；管理處已隨即要求保養商報價，工程費用為 \$25,200.00 元，為免對該座住戶造成滋擾及不便，建議進行緊急更換工程。參照 2021 年 6 月份第 10 座亦曾發生類同事件，當時保養商「東源工程服務有限公司」報價為 \$23,500.00 元。鑑於上述乃緊急維修工程，已獲 3 名法團委員同意進行上述緊急維修工程，並於 4 月 29 日完成。

法團/  
管理處

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水泵保養商「東源工程服務有限公司」承接更換 8 座天台咸水缸出水 65mm 過缸喉、白膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水膠喉工程，工程費用 \$25,200.00。

**5.4.12 商討及議決清洗第 1 至 12 座地下大堂及壁球室分體冷氣工程(參考編號 GRG-2022-015)**

為確保地下大堂冷氣機運作良好，建議在夏季來臨前，安排清洗第 1-12 座大堂及壁球室冷氣。管理處早前邀請 5 間承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標；於 2022 年 4 月 7 日在 3 名委員見證下開啟密封式報價文件，鑑於上述乃緊急工程，已獲 3 名法團委員同意進行上述工程。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	佳達	新聯盛	富健電器	銀河	第一太平
工程費用	\$19,520	\$15,400	<b>\$14,300</b>	沒有回標	

組長羅偉雄先生動議，秘書劉瑞蓉女士和議，與會委員一致通過由「富健電器維修工程公司」承接清洗第 1 至 12 座地下大堂及壁球室分體冷氣工程，工程費用 \$14,300.00。

**5.4.13 商討及議決更換第 9 座垃圾房對出地底消防供水喉管工程(參考編號 GRG-2022-016)**

管理處早前發現第 9 座垃圾房對出有水從地底湧出，經調查後發現該處地底消防供水喉管有爆喉可能，建議進行更換工程。管理處邀請 8 間認可工程承辦商報價，共有 4 間回標。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	佳達	東源	泰星	銀河	銘基	富山	俊海	創益
工程費用	\$49,500	<b>\$18,000</b>	\$40,000	\$22,950	沒有回標			





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

其後在 2022 年 5 月 11 日接獲中電職員報稱第 9 座火牛房內有水浸情況，經檢查後，證實是第 9 座地底消防喉破損導致消防水流入火牛房內，為免因水浸情況影響大廈供電，管理處即時通知工程承辦商「東源工程服務有限公司」展開有關維修工程。在工程進行期間，發現該段破損供水喉管長達 15 呎，相比原來標書要求超出 5 呎，故須額外收取後加工程費用\$6,000.00。

組長羅偉雄先生動議，委員歐平安先生和議，與會委員一致通過由「東源工程服務有限公司」承接更換第 9 座垃圾房對出地底消防供水喉管工程，工程費用\$24,000.00。

**5.4.14 商討及議決 2022-2024 年度富健花園停車場八達通自動及收費系統保養合約(參考編號 GRG-2022-017)**

有關停車場八達通自動管理及收費系統保養服務合約於 2022 年 4 月 30 日屆滿，保養商「EC InfoTech」早前來函商討 2022 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日之全包保養服務合約續保安排，由原來每月\$8,500.00 上調至\$8,700.00，緊急維修(非辦公時間)由每次\$1,200.00 上調至\$1,600.00；管理處翻查近期維修記錄，保養商曾於 2021 年 11 月份更換大閘入口閘機及於 2022 年 2 月份更換大閘閘杆(屬全保免費項目)。為免影響停車場八達通系統服務及運作，建議安排續約。

法團/  
管理處

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，除委員沈永康先生反對外，其他委員均表贊成及通過由「EC InfoTech」承接 2022-2024 年度富健花園停車場八達通自動及收費系統保養合約，每月費用\$8,700.00，兩年合共\$208,800.00。

**5.4.15 商討及議決消防年檢後固定系統維修工程(參考編號 GRG-2022-019)**

管理處匯報消防年檢後固定系統維修工程事宜，因現有消防保養商「銀河工程集團有限公司」在跟進第 9 座其中消防設備故障同時便入表通知消防處，繼而致函管理處需立即進行維修，故年檢執修承辦商「佳達維修服務有限公司」將早前送交來的報告維修工程刪除其中第 9 座的項目及調整工程費用為\$80,250.00，於 5 月 10 日工程小組會議上建議盡快維修工程，並同意繼續交由年檢執修承辦商先行安排有關工程項目，以望盡快完成有關消防年度檢查工程。

法團/  
管理處

主席劉慧梅女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過續交由年檢執修承辦商「佳達維修服務有限公司」承接消防年檢後固定系統維修工程，工程費用\$80,250.00。



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

**5.4.16 商討及議決更換第 6 座發電機 AVR 控制器工程(參考編號 GRG-2022-020)**

發電機保養商「其士(機電工程)有限公司」在例行檢查期間，發現第 6 座發電機 AVR 控制器出現故障等情況。管理處早前邀請 6 間承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標；於 2022 年 5 月 18 日在 3 名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)	安樂	佳達	好景	保高	盈電
工程費用	\$14,000	\$12,800	\$27,000	\$18,000	沒有回標	

管理處表示最低標「安樂機電設備工程有限公司」未能提供原廠型號的發電機 AVR 控制器，建議由第二標「其士(機電工程)有限公司」承接更換第 6 座發電機 AVR 控制器工程，工程費用為\$14,000.00。

秘書劉瑞蓉女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「其士(機電工程)有限公司」承接更換第 6 座發電機 AVR 控制器工程，工程費用\$14,000。

**5.4.17 商討及議決修葺第 8 座地下 G 單位睡房及第 11 座地下 C 單位客廳至睡房外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-021)**

管理處早前發現第 8 座地下 G 單位睡房及第 11 座地下 C 單位客廳至睡房外牆紙皮石有爆裂及剝落情況，並已安排駐苑工程人員先行將浮鬆部份拆除後圍封，現建議進行修補工程。管理處邀請 9 間承辦商參與報價，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。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	成輝	佳達	環衛	文氏	新景象	標威	新富興	浩南	發利
工程費用	\$68,000	\$68,000	\$68,500	\$121,200	\$35,000	沒有回標			

委員鍾香蓮女士動議，組長羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺第 8 座地下 G 單位睡房及第 11 座地下 C 單位客廳至睡房外牆紙皮石連棚架工程，工程費用\$35,000.00。

**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





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

- |          |   |    |
|----------|---|----|
| 5.5.1.2  | 萬成園藝於 2022 年 1 月至 4 月定期進行澆水及修剪中央公園及鄰近花園植物。  | 記錄 |
| 5.5.1.3  | 萬成園藝於 2022 年 1 月至 4 月定期在停車場綜合大樓花園進行澆水及修剪植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.4  | 萬成園藝於 2022 年 1 月至 4 月定期在第 8 座公園仔進行澆水及修剪植物。  | 記錄 |
| 5.5.1.5  | 萬成園藝於 2022 年 1 月 8 日在第 7 座對出加裝鞏固樹架 1 套。     | 記錄 |
| 5.5.1.6  | 萬成園藝於 2022 年 1 月 26 日更換各座大堂對出盆栽植物。          | 記錄 |
| 5.5.1.7  | 萬成園藝於 2022 年 1 月至 4 月定期在屋苑各處進行滅蟲。           | 記錄 |
| 5.5.1.8  | 萬成園藝於 2022 年 1 月 21 日及 3 月 24 日更換羅馬大道時花。    | 記錄 |
| 5.5.1.9  | 萬成園藝於 2022 年 2 月 23 日及 3 月 19 日在屋苑各處進行施肥。   | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 萬成園藝於 2022 年 1 月 8 日及 3 月 23 日外圍隊到屋苑各處修剪植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.11 | 萬成園藝於 2022 年 1 月至 4 月定期在各座車路旁花園修剪植物。        | 記錄 |
| 5.5.1.12 | 萬成園藝於 2022 年 1 月 29 日及 4 月 12 日在中央公園各處進行打草。 | 記錄 |

## 5.6 康樂小組

### 5.6.1 匯報日常工作事宜

- |         |   |    |
|---------|---|----|
| 5.6.1.1 | 本苑所舉辦的「母親節派花活動」經已完滿結束，活動當日亦送上康乃馨鮮花予各位摯愛的母親。是次活動所派發之 1,500 支康乃馨鮮花由萬成園藝免費送贈。                              | 記錄 |
| 5.6.1.2 | 因疫情漸見緩和，本苑所舉辦的太極班、跆拳道班及伸展班於已於 5 月份重開。   | 記錄 |
| 5.6.1.3 | 早前管理處接獲環保署電郵來函申請於 2022 年 5 月 13 日(星期五)上午 10 時至下午 5 時 30 分，借用近 4 座車路位置擺放智能回收車宣傳自動化智能回收箱及綠綠賞計劃。活動已順利舉辦完畢。 | 記錄 |
| 5.6.1.4 | 早前管理處接獲環保署建議在富健花園第 4 座 A 單位地下擺放智能回收箱，以便居民方便參與綠綠賞計劃，及鼓勵更多市民將資源分類回收。對此，業主立案法團甚表支持，並交由管理處跟進。               | 記錄 |



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

- 5.6.1.5 有關向屯門民政事務處 2022 年 8 至 11 月份申請撥款舉辦活動，本苑已擬申請於 2022 年 10 月 29 日舉辦萬聖節嘉年華。 記錄

## 6. 其他事項

- 6.1 管理處於去年 12 月份接獲第 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，並可能因此而發生食水污染，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向水務署及警方等部門報案，且更要求管理處作出徹查。查管理處於較早前已向業主立案法團作出匯報，且水務署亦已在調查過程中，未有發現大廈供水系統有違法裝置或接駁用水等情況；而在可行情況下管理處及水務署亦在相關單位進行家訪及檢視，並發出通告反映有業戶對此事件個案的懷疑而收集大廈居民的意見，期間又未有報告及發現有非法接駁等異常情況。再者，水務署及管理處亦分別在投訴人單位及其他樓層等位置抽取食水樣本進行化驗亦屬正常及符合世衛水質標準等結果。基於投訴人仍堅持其理據確實等意見，多番要求管理處解釋及提供部份涉及個人私隱性的資料文件；故業主立案法團希望可向投訴人進一步了解其中，而在疫情緩和及下邀約投訴人安排面談，惟投訴人最終以疫情為由等問題作出婉拒。法團有感在未能可再進一步安排跟進工作，而水務處亦已回應會對有關事件個案作出終結；對此，經與會委員了解事件後，認為管理處在跟進上述個案過程中，未有存在任何拖延及或有怠查失當行為，而管理處在過去發出的有關通告及向部份單位作抽樣調查中亦未有發現有其他單位業主認同該等事件個案，建議管理處可等待水務署有進一步的調查結果或投訴人有確實的舉證資料後再作跟進，並在有更新進展的情況下向法團作出匯報。 記錄
- 6.2 管理處再次接獲第 6 座胡先生反映於日間有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，並提出搬移該等設備裝置之要求。查法團及管理處已多次闡釋屋苑上址位置附近有一通道開口可通往外圍之河畔公園，居民亦會經常橫過上址車路使用該處進出。為保障居民及行人安全，有效之交通管控如安裝減速路拱等裝置以禁止車輛超過限制時速實為必要。此外，根據運輸署道路使用者守則所載之規則亦已清晰列明減速路拱之使用及位置，且該路拱裝置亦為符合安裝指示；再者，富健花園自入伙至今已有禁止大型貨車於晚上 11 時後駛入屋苑上落客貨之規定，以避免深夜時份對居民構成不必要之滋擾。對此，業主立案法團強調保障居民及行人安全為首要之工作責任，故不會罔顧及危害道路使用者之安全利益而在現階段拆除路拱裝置；並會對此投訴個案暫作終結。 記錄





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

- 6.3 有委員表示今天(2022年5月20日)有業戶途經近第1座街市後巷位置時，懷疑被單位所屬之外牆污水喉管等設施擊中面部受傷，管理處職員及保安主管迅速到達現場跟進，並即時召喚救護車到場替傷者治理。由於事件中有人受傷，已即時報警處理，警員到場調查及取走證物後離開。對於有關高空墮物之嚴重事件，法團及管理處等均甚表關注，並已隨即發出通告提醒各業戶留意，且更祝願傷者早日康復。

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



主席 劉慧梅

日期：18-6-2022