



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

# 富健花園業主立案法團 第十屆管理委員會 第四次會議記錄

日期： 2023年5月19日〔星期五〕

時間： 晚上8時30分

地點： 富健花園第11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

陳少萍女士 – 委員

羅偉雄先生 – 委員

錢怡君女士 – 委員

林順風先生 – 委員

姜健華先生 – 委員(富林財務代表)

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

陳詩蕙小姐 – 管業主任

請假： 歐平安先生 – 委員

蕭耀銓先生 – 委員

鍾香蓮女士 – 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 2023 年 3 月 17 日第十屆管理委員會第三次會議記錄

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 2023 年 3 月 17 日第十屆管理委員會第三次會議記錄。

記錄

### 2. 主席報告

2.1 主席劉慧梅女士報告，為推動節約能源及響應環保，屋苑於 4 月份批准中電安排 Roadshow 展覽，向業戶推廣炎夏慳住賞計劃；及協助環保署擴展智能回收箱至屋苑擺放，以便利居民實踐綠色生活，培養減廢回收習慣。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，截至 2023 年 4 月 28 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
2023 年 3 月 7 日至 2023 年 4 月 6 日	\$12,487.00

### 3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 3 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
10/2022	3,019,097.80	78,657.50	15,783.82	254,940.33	2,345,721.83	216,844.80	107,149.52
11/2022	3,002,601.00	68,840.25	15,907.76	244,386.95	2,316,209.83	195,448.00	161,808.21
12/2022	3,316,496.57	69,126.07	15,370.16	171,121.14	2,091,934.03	512,943.57	456,001.60
1/2023	3,061,397.14	74,688.06	26,988.69	269,227.16	2,666,851.17	257,444.14	(233,802.08)
2/2023	2,985,402.61	66,539.61	15,865.91	223,741.61	2,344,814.21	183,179.61	151,261.66
3/2023	3,419,977.48	65,623.78	15,141.46	256,393.15	1,972,728.68	611,214.48	498,875.93
1-3/2023	9,466,777.23	206,851.45	57,996.06	749,361.92	6,984,394.06	1,051,838.23	416,335.51



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

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 3 月份富健花園資產總計\$40,960,391.61。

記錄

項目	金額
累積盈餘	21,430,672.41
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	\$40,960,391.61

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 5 月 12 日，法團康樂活動戶口結餘為\$43,717.94。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 管理處早前發現屋苑停車場綜合大樓天台球場籃球網框懷疑被人惡意破壞，經翻查閉路電視錄影片段後證實有人蓄意弄毀設施；並已即時報案交由警方調查跟進。根據香港法例第 200 章《刑事罪行條例》，任何人無合法辯解而摧毀或損壞屬於他人的財產，意圖催毀或損壞該財產或網顧該財產是否會被催毀或損毀，即屬犯罪，一經定罪可處監禁 10 年。管理處對於有關嚴重事件高度關注及已嚴肅處理，並與警方保持緊密聯繫；及加強保安人員巡邏工作，務求將破壞屋苑秩序及公眾安全之人士繩之於法。其後，警方亦已在鄰邨將涉案人士拘捕，而該涉案人士家長代為承認責任及願意作出賠償。

記錄

4.2 管理處早前已通告提醒各業戶，因近日天氣漸趨炎熱或濕度較高，業戶亦已開啟冷氣機調節室溫，但須留意所屬冷氣機有否出現漏水或機組零件發出聲響等情況，以免影響他人及屋苑環境衛生。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

4.3 管理處於 4 月份期間已分別接獲有 2 宗低層單位業戶投訴室內坐廁及地台等排污渠位出現污水倒流及浸水等嚴重事件。經工程人員調查及清通後，確認有業戶將不易/不會溶於水中之濕紙巾及抹手紙等廢棄物直接掉入坐廁內，因而導致有關公眾排污渠管堵塞及污水倒流等事件。鑑於不時有相類事件發生，管理處除已定期安排工程人員進行例行檢查；及委聘專業承辦商進行高壓清通渠井/管道工程外，亦已通告籲請各業戶應顧己及人，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坐廁之排污系統位置，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



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

- 4.4 為致力推廣居民對環保意識及鼓勵市民將資源分類回收，善用科技，環境保護署已於 4 月 19 日擴展有關智能回收環保點至富健花園(回收箱設於第 4 座單車位旁)，以便利居民實踐綠色生活，培養減廢回收之習慣【回收箱服務時間：由每天上午 7 時至晚上 10 時；回收分類：紙張(除雜質及勿濕水)、金屬、膠樽及其他塑膠(清空、乾淨)】。各業戶可透過「綠綠賞」智能積分卡或由環境保護署開發之「綠綠賞」流動應用程式，參與《綠綠賞(電子)積分計劃》。成功登記之綠綠賞會員於「回收環保站」、「回收便利點」及「回收流動點」提交回收物進行乾淨回收，便可獲取積分以換取禮品。此外，該署已亦於 5 月 18 日再次安排社區智能回收車蒞臨富健花園作推廣活動，並有宣傳大使等工作人員在場與屋苑業戶共同體驗智能嶄新系統，了解更多關於智能回收資訊。 記錄
- 4.5 有線電視將於 6 月 1 日終止傳送收費電視訊號，並承諾妥善安排現有客戶關於收費電視服務及相關事宜，盡力確保所有現有客戶可繼續收看收費及免費電視頻道內容。此外，用戶自行拆除解碼器後，將不會影響收看其他免費電視頻道，天線系統亦毋須還原或重新轉駁。同時，屋苑現有之綜合娛樂台及東森亞洲衛視頻道亦於同日停播(適用於富健花園全體業戶)。 記錄
- 4.6 管理處已發出通告有關於 5 月 5 至 6 月 23 日期間暫停開放停車場綜合大樓 4 樓之羽毛球場，以供屋苑各業戶作臨時晾曬冬天棉被或禦寒衣物之用。同時，亦籲請業戶鼎力合作，必須在該指定範圍內晾曬衣物；否則，有關物件可能會被沒收。而各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，一概由物主自行承擔。 記錄
- 4.7 為慶祝一年一度的母親節，管理處已協助業主立案法團籌辦感謝母親節送贈康乃馨活動，並將萬成園藝免費派送的 1,500 枝康乃馨鮮花(增值服務)，於 5 月 14 日當天上午及下午分段在各座地下大堂免費送贈予業戶，以表達母親偉大之心意，場面溫馨感人，反應熱烈；法團亦藉此感謝萬成園藝。 記錄
- 4.8 為提高屋苑保安服務效能，管理處將於 6 月 7 日更換各座地下大堂玻璃門及河畔開門密碼，而新密碼亦會稍後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 管理處匯報就有關大廈外牆的違規僭建物問題，早前委託律師發信予相關單位業主要求拆除外牆僭建物，並已跟進完成；現管理處正進行第二階段的跟進工作，並已向五十多個單位業主發出警告信，要求將其單位外牆加建物拆除(其中包括活動式繩索、釘鉤等裝置作吊掛用途)，以免有吊掛物墜下及或令致大廈外牆結構破損而導致石屎等鬆脫下墮，容易造成人命傷亡之事件，並促請各業主通力合作，避免單位業主負上刑責。 記錄



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

4.10 截至 2023 年 5 月 16 日，管理處人事變動如下：

記錄

管業助理陳嘉榮於 3 月 20 日到職；  
技工周德新於 4 月 1 日到職，4 月 5 日離職；  
維修主任馬定安於 4 月 19 日到職，5 月 12 日離職；  
高級管業助理阮文杰於 5 月 2 日到職。

其餘職位空缺已在網上平台刊登招聘廣告。

5.1 保安小組報告

5.1.1 「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	
2023 年 4 月	21	3	\$19,975.50

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。

5.1.2 「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
2023 年 4 月	0	0	2	0

5.1.3 「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
2023 年 4 月	2	4

當中涉及處理 1 宗業戶投訴噪音滋擾個案、1 宗停車場有時租車輛人士在停車場徘徊、1 宗第 2 座有 1 住戶在後梯間發生口角；同時間 7 樓防煙門框損壞及氣窗玻璃破裂事件、1 宗第 4 座地下牆身張貼追數紙個案、1 宗貨車於 A 路面近街市上落貨區撞毀屋苑道路指示牌事件、1 宗私家車撞毀屋苑入口閘杆事件。



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

- 5.1.4 「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
2023年4月	4	1

- 5.1.5 「通宏護衛」匯報4月份保安員處理之個案，當中包括1宗第10座業戶與服務承辦商員工在地下大堂發生爭執、2宗業戶分別在家中及屋苑公眾地方跌倒受傷而召喚救護車服務、2宗低層單位污水渠回湧、1宗保安員工作時絆倒受傷、1宗消防系統誤鳴。 記錄
- 5.1.6 席上委員表示保安公司提交的4月份日/夜班保安員資料及相片報告，發現夜班保安員相片資料並不齊全，且部份保安員未有穿著整齊制服。「通宏護衛」表示會盡快安排更新。 記錄
- 5.1.7 有委員反映保安公司未有派遣足夠人手前來屋苑當值，導致出現缺勤情況；且又不時轉換人手，嚴重影響日常保安工作；再者，穩定座頭保安員人手是非常重要的，能夠有效地識別該座居民，實有助提升保安效能。有委員亦表示根據警方近期提供的資料，有個別追數公司會聘用居住同一樓座的居民負責上門淋油或貼追數紙，此舉可避開座頭保安員攔截上門追數。管理處續表示最近屯門警區警民關係科舉辦交流會，邀請區內管理處代表出席，並分享追數公司最新處理手法。此外，屯門警方亦已與屋苑管理處主管建立通訊群組，可將近期警方最新資訊發佈及互相交流。 記錄
- 5.1.8 「通宏護衛」承諾會多方面途徑招聘人手，聘請合適保安員，以保持應有服務水平及充足人手當值。而管理層亦會每星期日間最少1次及夜間最少2次到本苑巡查，以提升保安服務質素及員工士氣。 記錄
- 5.1.9 有委員表示「通宏護衛」需注意保安員工的儀容，除制服潔淨整齊外，女保安員亦要將長髮束起，以保持整體形象。 記錄
- 5.1.10 管理處匯報屯門民政事務處為了增進前線保安人員應急及急救知識，並製作4款易拉架作宣傳。管理處亦已獲得民政事務處借出上述易拉架為期兩星期，「通宏護衛」亦可於5月份的保安培訓課程上展示及作課題講解。 記錄
- 5.1.11 有委員反映屋苑停車場天台籃球場，近日發現本苑居民攜同苑外人士在籃球場聚集耍樂，要求保安人員多加巡邏。「通宏護衛」表示早前已派員加強巡邏上述位置。 記錄



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

## 5.2 財務小組報告

- 5.2.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2023 年 3 月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.2.2 2023 年 4 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，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.2.3 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2023 年 3 月份舊衣回收費用\$3,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.2.4 4PX 智能櫃公司已於早前向屋苑支付 2023 年 3 月及 4 月份 4PX 智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,700.00，2 個月合共\$7,400.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.2.5 2023 年 2 月份 Fresh Up 自助售賣機銷售如下： 記錄

月份	存入日期	屋苑分帳 20%
2023 年 2 月	2023 年 4 月 6 日	\$52.10

- 5.2.6 2023 年 2 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%
2023 年 2 月	2023 年 4 月 11 日	\$251.15

- 5.2.7 管理處擬於 2023 年 6 月向富健花園全體業戶進行問卷調查，收集業戶對屋苑管理服務的寶貴意見，其中包括保安、清潔、優化工程等，並將向交回問卷的單位業主派發小禮物，以表心意。同時，如有委員對其中優化工程項目上有任何意見或建議新增事項，歡迎與管理處聯絡。 記錄
- 5.2.8 2023 年 4 月 4 日分別有 2 輛私家車不慎撞爛 A 路面反彈柱及伸縮杆，2 名司機承認責任及願意作出賠償。 記錄
- 5.2.9 2023 年 4 月 24 日有 1 名青年跨越 B 閘對出車路之伸縮杆，該青少年承認責任及願意作出賠償。 記錄



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

### 5.3 工程小組報告

5.3.1 2023年4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9座25樓E至K走廊天線分線器工程	EC Info	3-4-2023	\$1,000
2.	緊急檢查及維修第2座地下電掣房跳掣工程	富健電器	3-4-2023	\$3,500
3.	更換第5座地下消防泵跌壓行泵壓力掣工程	東源	4-4-2023	\$3,500
4.	更換第8座地下消防中途泵房內高位煙霧感應器工程	東源	4-4-2023	\$2,400
5.	更換第8座地下電話房內假天花內高位煙霧感應器2個工程	東源	4-4-2023	\$4,800
6.	更換第4座15樓E至K單位食水排骨喉管連不銹鋼閘掣工程	新景象	13-4-2023	\$6,300
7.	更換第11座6樓A至D水錶房天花地台隔氣工程	新景象	15-4-2023	\$2,800
8.	更換第11座6樓E至K水錶房天花地台隔氣工程	新景象	15-4-2023	\$2,800
9.	維修第11座天台食水及咸水缸蓋工程	新景象	15-4-2023	\$4,000
10.	更換第11座25樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	17-4-2023	\$4,800
11.	供應及安裝纖維籃球板連固定鐵籃球圈及網框工程(事主賠償)	國強	17-4-2023	\$6,500
12.	搬移第4座27樓調頻器至1樓電錶房及加裝放大器工程	EC Info	17-4-2023	\$3,800
13.	緊急跟進第4座大廈公共天線訊號失靈工程	EC Info	17-4-2023	\$1,600
14.	更換第5座D單位廁所、廚房及浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程(GRG-2023-078)	新景象	19-4-2023	\$68,800
15.	更換第6座L16地下上箭咀外拎手掣工程	其士	19-4-2023	\$1,300
16.	檢查4座地下電掣房所有供電掣箱跳灰裝置工程	富健電器	19-4-2023	\$1,000
17.	更換第9座19樓B單位走廊牆磚工程	新景象	20-4-2023	\$4,080
18.	維修近OK便利店對出保安更亭閉路電視鏡頭工程	凱域	21-4-2023	\$850
19.	更換第1座25樓B單位睡房外牆冷氣機去水喉	新景象	21-4-2023	\$2,800





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

	喉碼工程			
20.	更換第 8 座大堂冷氣機散熱風扇電容工程	富健電器	21-4-2023	\$600
21.	維修停車場 4 樓閉路電視 C37 鏡頭及加裝鐵軟喉保護網絡線工程	凱域	21-4-2023	\$6,000
22.	維修街市閉路電視 C40,C41,C85 鏡頭及加裝鐵軟喉保護網絡線工程	凱域	21-4-2023	\$6,000
23.	更換第 1 座 1 樓 A 至 C 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
24.	更換第 1 座 1 樓 D 至 F 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
25.	更換第 1 座 1 樓垃圾房地台去水隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
26.	更換第 1 座 6 樓 A 至 C 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
27.	更換第 1 座 6 樓 D 至 F 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
28.	更換第 2 座 1 樓 A 至 C 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
29.	更換第 2 座 1 樓 D 至 F 單位水錶房去水地台隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
30.	更換第 2 座 6 樓 A 至 C 單位水錶房天花地台去水隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
31.	更換第 2 座 6 樓 D 至 F 單位水錶房天花地台去水隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
32.	更換第 2 座 8 樓垃圾房天花地台去水隔氣工程	新景象	22-4-2023	\$2,800
33.	緊急清通第 5 座地下 A 單位污水渠工程	悅通	24-4-2023	\$1,800
34.	更換第 10 座 18 樓 A 至 D 單位不銹鋼閘掣工程	新景象	25-4-2023	\$3,100
35.	更換第 12 座天台 B 單位外牆 4 吋 UPVC 雨水膠喉工程	新景象	25-4-2023	\$6,100
36.	修葺第 7 座 1 樓 D 單位浴室外牆窗楣紙皮石工程	新景象	25-4-2023	\$8,500
37.	更換第 1 座 13 樓 B 單位睡房外牆 2 吋冷氣機去水喉工程	新景象	27-4-2023	\$6,400
38.	更換第 1 座 18 樓 B 單位睡房外牆 2 吋冷氣機去水喉喉碼工程	新景象	27-4-2023	\$2,800
39.	更換第 1 座 23 及 24 樓 B 單位睡房外牆 2 吋冷氣機去水喉喉碼工程	新景象	27-4-2023	\$3,100



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

40.	更換第 7 座 2 號廁水泵出水 4 吋雙鼓膠避震喉工程	東源	27-4-2023	\$4,100
41.	維修第 64 號舖對出行人路牌工程(車主賠償)	新景象	27-4-2023	\$2,800
42.	更換第 12 座地下廁水缸入水 4 吋閘掣工程	東源	28-4-2023	\$6,400
43.	更換第 12 座地下廁水街來水 4 吋橫身止回閘 1 個、4 吋 DI 喉曲 1 個及約 3 呎直喉工程	東源	28-4-2023	\$6,900
44.	消防年檢後固定系統維修及更新工程連簽發 FS251 證書	佳達	29-4-2023	\$340,250
			總計	\$559,480

5.3.2 2023 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： 記錄

(一) 第 4 座 3 樓加裝公用寬頻喉管；(二) 翻油及維修各座地下防盜日影；  
(三) 清通第 5 座 A 單位地下污水渠；(四) 修補行車路面伸縮蓬。

5.3.3 管理處匯報清洗屋苑住宅大廈地下大堂、壁球室及辦事處分體冷氣機工程，現階段已完成清洗第 1 至 12 座地下大堂冷氣機，其餘部份將陸續進行。 記錄

5.3.4 管理處匯報已重新檢視屋苑地底供水系統分佈及配備相應工具，以應付供水系統突發事故及工程。 記錄

#### 5.4 園藝及康樂小組報告

5.4.1 管理處匯報有關申請 2023 年 8 月至 11 月份之「社區參與計劃」撥款已於 2023 年 4 月 6 日向屯門民政事務處提交申請表格。另一方面，委員已擬定地點：西貢大廟、隱世漁村布袋澳、將藍隧道、海中蝴蝶跨灣大橋、布袋澳鮑魚海鮮餐一天遊及日期：2023 年 10 月 15 日。經席上委員商討後，待 6 月屯門民政事務處發佈申請結果再作跟進。 記錄

5.4.2 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄

5.4.3 萬成園藝於 2023 年 4 月份在中央公園及鄰近花圃進行澆水、修剪及打草。 記錄

5.4.4 萬成園藝於 2023 年 4 月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄

5.4.5 萬成園藝於 2023 年 4 月份在第 8 座公園仔進行澆水、修剪及打草。 記錄

5.4.6 萬成園藝於 2023 年 4 月 24 至 25 日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄

5.4.7 萬成園藝於 2023 年 4 月份安排外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄



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

5.4.8 管理處匯報第7座對出1棵巒樹因用角鐵支持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

5.4.9 管理處匯報於2023年4月14日環境保護署已於第4座地下放置智能回收箱，以便利居民實踐綠色生活而智能回收箱可以收集金屬、紙張、膠樽及雜膠等四類回收物品。此外，環境保護署於5月18日（星期四）上午9:15至下午6:45，在富健花園第4座地下舉辦「智能回收箱宣傳日」活動，屆時安排智能回收推廣車及3名綠展隊職員講解智能回收箱運作方法。 記錄

5.4.10 有委員反映智能回收箱已啓用2星期，初部觀察居民歡迎使用智能回收箱，將可回收物品分類放置回收箱，當中紙張及雜膠收集數量最多，偶有出現回收箱滿載情況。管理處表示清潔公司除指定時間內清理回收箱，亦會於晚上增加清理次數；同時當個別收集箱滿載時，會發出短訊通知清潔主管以便清理。管理處會持續監察回收箱使用情況，適時調整清理時段，方便居民使用。 記錄

6. 商討及議決 2023 至 2025 年度商場/街市空調及通風系統保養合約(參考編號 GRG-2023-075)

富健花園商場/街市空調及通風系統保養合約將於2023年5月31日屆滿，並邀請8間合資格承辦商參與競投，截至回標限期共接獲4間承辦商回標；於2023年3月17日管理委員會會議開啟密封式報價文件。承辦商報價資料簡列如下： 記錄

承辦商	銀河	佳達	開利	特靈	其士	盈電	江森自控	第一太平
工程費用	\$283,200	\$288,000	\$378,480	\$600,000	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「銀河工程集團有限公司」承接2023至2025年度商場/街市空調及通風系統保養合約，合約費用\$283,200.00，為期2年。

7. 商討及議決更換第5座D單位廁所、廚房及浴室地下至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-2023-078)

管理處表示第5座D單位廁所、廚房及浴室地下至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；於2023年4月6日工程小組會議商討後建議根據合約價更換。 法團/管理處

組長羅偉雄先生動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接第5座D單位廁所、廚房及浴室地下至1樓及地下至2樓合共4條公眾紅坭喉管工程，工程費用\$68,800.00。



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

8. 商討及議決更換第 11 座 A 單位廚房、B 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 11 座 A 單位廁所及浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓(合共 4 條)公眾紅銅喉管工程(參考編號 GRG-2023-079)

管理處表示第 11 座 A 單位廚房、B 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 11 座 A 單位廁所及浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 4 條公眾紅銅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。於 2023 年 5 月 2 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換。

法團/  
管理處

組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接第 11 座 A 單位廚房、B 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 11 座 A 單位廁所及浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 4 條公眾紅銅喉管工程，工程費用 \$67,100.00。

9. 商討及議決更換第 5 座天台咸水缸出水 65mm 及 80mm 過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水膠喉工程(參考編號 GRG-2023-080)

管理處表示保養商早前在清洗第 5 座天台咸水缸及疏通淤塞炮筒期間，因咸水缸過缸出水喉管嚴重霉爛，故在疏通時突然爆裂斷開，須即時進行緊急更換工程。於 2023 年 4 月 25 日獲 4 名委員同意根據合約價進行緊急維修工程，並於 5 月 10 日完成維修。

法團/  
管理處

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保養商「東源工程服務有限公司」承接更換第 5 座天台咸水缸出水 65mm 及 80mm 過缸喉、壓力膠喉曲連法蘭及加裝缸底落水膠喉工程，工程費用 \$43,000.00。

10. 商討及議決富健花園街市加裝風閘(共 7 台)工程

管理處建議在富健花園街市主要出入口加裝 7 台風閘，有助改善街市冷氣流失，並於 2023 年 4 月 27 日邀請 6 間工程承辦商參與報價，惟截至回標期限只接獲 1 間承辦商回標，故未有開啟招標文件，建議重新招標後一併開啟，留待第十屆管理委員會第五次會議進行決議。

法團/  
管理處



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

11. 商討及議決修葺第2座13樓B室廁所窗楣及客廳冷氣機台、第5座3樓C室2號睡房外牆及冷氣機台連去水管喉碼、第6座1樓J室廚房外牆、第8座6樓F室浴室窗楣、第12座9樓A室浴室窗楣(共5單)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-082)

管理處接獲業戶反映外牆紙皮石有剝落情況，經管理處職員視察後，為避免因紙皮石剝落而對途人造成危險，建議進行修葺工程。管理處早前邀請9間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2023年5月15日在3名委員見證下開啟密封式招標文件。承辦商報價資料簡列如下：

法團/  
管理處

承辦商	佳達	新富興	新景象	環衛	華生	百利	超明	浩南	三聯
工程費用	\$161,500	\$82,000	\$56,500	\$93,600	\$77,000	\$79,300	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「新景象工程有限公司」承接第2座13樓B室廁所窗楣及客廳冷氣機台、第5座3樓C室2號睡房外牆及冷氣機台連去水管喉碼、第6座1樓J室廚房外牆、第8座6樓F室浴室窗楣、第12座9樓A室浴室窗楣(共5單)紙皮石飾面工程，工程費用\$56,500.00。

12. 商討及議決修葺第3座2樓C室外牆咸水喉、廁所及浴室窗楣紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-083)

管理處表示於2023年5月8日第3座2樓C單位外牆咸水喉爆裂，經管理處職員檢查後，發現上址單位廁所及浴室窗楣紙皮石有剝落情況，並懷疑其單位外牆咸水供水喉管被剝落的紙皮石擊中所致；期間，管理處亦接獲業戶反映沒有沖廁水感到非常不便，要求盡快恢復供咸水供應，為免對業戶造成滋擾及不便，建議進行緊急維修工程；管理處向2間工程承辦商索取口頭報價，分別為「恒昌工程公司」工程費用\$15,000.00及「新景象工程有限公司」工程費用\$19,300.00。於2023年5月8日獲5名委員同意進行緊急維修工程，並於5月13日完成維修。

法團/  
管理處

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「恒昌工程公司」承接修葺第3座2樓C室外牆咸水喉、廁所及浴室窗楣紙皮石飾面工程，工程費用\$15,000.00。

13. 商討及議決更換第2座L4升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(參考編號 GRG-2023-084)

管理表示保養商在例行檢查時，發現第2座L4升降機二合一機械及光幕保險門刀失靈且無法維修；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。保養商「其士(香港)有限公司」亦同意將工程費用調整至\$23,500.00。

法團/  
管理處



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

組長羅偉雄先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過由「其士(香港)有限公司」承接更換第 2 座 L4 升降機二合一機械及光幕保險門刀工程，工程費用 \$23,500.00。

14. 商討及議決更換第 11 座 9 樓 1 號及 2 號中層咸水減壓掣全組工程(參考編號 GRG-2023-085)

管理處表示保安員執行巡邏期間，發現第 11 座 9 樓 1 號及 2 號中層咸水減壓掣嚴重銹蝕及漏水情況嚴重。經保養商視察後，建議盡快安排更換；根據「東源服務有限公司」更換咸水減壓掣一組單項收費為 \$33,200.00，2 組合共 \$66,400.00。

法團/  
管理處

組長羅偉雄先生動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「東源服務有限公司」承接更換第 11 座 9 樓 1 號及 2 號中層咸水減壓掣全組工程，工程費用 \$66,400.00。

15. 商討及議決清洗屋苑住宅大廈地下大堂、壁球室及辦事處分體冷氣機工程(參考編號 GRG-2023-086)

管理處表示為確保地下大堂冷氣機運作良好，建議在夏季來臨前，安排清洗各座地下大堂、壁球室及辦事處分體冷氣機。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 4 間承辦商回標；於 2023 年 4 月 3 日工程小組會議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	佳達	新聯盛	銀河	富健電器	第一太平
工程費用	\$37,000	\$45,000	\$29,160	<b>\$26,100</b>	沒有回標

管理處接獲「富健電器維修工程公司」通知，表示過往與富健花園合作關係良好，並提供折扣優惠價為 \$25,000.00。

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」承接清洗屋苑住宅大廈地下大堂、壁球室及辦事處分體冷氣機工程，工程費用 \$25,000.00。



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

16. 商討及議決更換屋苑停車場大閘入口閘機組件工程(參考編號 GRG-2023-077)

管理處表示於 2023 年 3 月 11 日有訪客車輛跟隨前車及未有拍八達通卡進入屋苑，以致衝前撞至閘杆飛脫及 4 月 27 日有訪客車輛撞毀停車場入口閘杆後不顧而去等事件，管理處已隨即報警及向保險公司申報備案。經保養商「EC InfoTech」檢查後，證實該等事故均有發現閘杆連接機身軸心損毀及馬達機座移位等損毀情況，並需更換閘機及相關組件工程。根據「EC InfoTech」服務合約單項收費，2 套閘機組件費用合共 \$51,500.00。

法團/  
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員陳少萍女士和議，與會委員一致通過由「EC InfoTech」承接更換屋苑停車場大閘入口閘機組件工程，工程費用\$51,500.00。

17. 商討及議決停車場八達通自動管理及收費系統電腦程式更新工程(參考編號 GRG-2023-087)

有委員反映在晚間至深夜時份屋苑車路經常有外來訪客車輛停泊，並濫用 30 分鐘免費時段到鄰近屋苑消費；此舉對於停車場閘機組件造成損耗，並影響屋苑整體管理及保安運作，建議更新停車場八達通自動管理及收費系統電腦程式調整在特定時段的車輛免費停泊時間。管理處早前邀請 5 間承辦商參與報價，截至回標限期只接獲 1 間承辦商回標；於 2023 年 5 月 15 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	EC InfoTech	智達	日電	大昌	天耀
工程費用	\$25,000	沒有回標			

組長羅偉雄先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過由「EC InfoTech」承接停車場八達通自動管理及收費系統電腦程式更新工程，工程費用\$25,000.00。

18. 商討及議決富健花園中央公園樹木修剪工程(參考編號 GRG-2023-088)

管理處匯報為減低颱風季節對屋苑樹木造成破壞，建議進行樹木修剪工程。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 5 間承辦商回標；於 2023 年 5 月 15 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	碧瑤	萬成	煜記	榮豐	麗新	香島
工程費用	\$42,200	\$43,000	\$65,000	\$53,000	\$58,500	沒有回標

經與會委員商討後，表示「萬成園藝有限公司」過往表現良好，建議交由「萬成園藝有限公司」跟進。秘書劉瑞蓉女士動議，委員羅偉雄先生和議，與會委員一致通過由「萬成園藝有限公司」承接富健花園中央公園樹木修剪工程，工程費用\$43,000.00。



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

19. 其他事項

- 19.1 管理處匯報為推動環保及節約能源，現將停車場面向龍門路部份公眾照明系統以時間  
掣管控日間照明時間，有待觀察節能成效。

法團/  
管理處

會議於晚上9時10分結束。



富健花園業主立案法團  
第十屆管理委員會

劉慧梅  
日期：19/6/2023.