



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 第二十一一次會議記錄

日期：二零二零年二月二十日〔星期四〕

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
盧淑嫻女士 — 司庫
蕭耀銓先生 — 委員
劉瑞蓉女士 — 委員
沈永康先生 — 委員
錢怡君女士 — 委員
鍾香蓮女士 — 委員
梁金華先生 — 委員

管理處

張樹偉先生 — 分區經理
蔡仲濂先生 — 管業經理
陳兆恆先生 — 高級管業主任
余寶蓮女士 — 助理行政主任

列席嘉賓

李家偉先生 — 屯門區議員〔富新〕

請假：羅偉雄先生 — 委員

歐平安先生 — 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 2019 年 12 月 20 日第二十次會議記錄

委員鍾香蓮女士動議，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 12 月 20 日第二十次會議記錄。

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，早前接獲仁濟醫院來函通知，富健花園參加「仁濟慈善雙週2019」街頭義賣籌款活動，合共籌得善款\$901.00。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，HKT 香港電訊來函申請擬於2月22日及23日到屋苑擺放宣傳攤位推廣電訊服務，屋苑已向其收取租金每天\$1,500.00，2天合共收取\$3,000.00；此外，該公司同時申請派發宣傳單張，屋苑已向其收取每份\$1.50，3,026份合共收取\$4,539.00，並全數撥入屋苑營運帳目內。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，富健花園第40號舖申請派發宣傳單張，屋苑已向其收取每份\$1.30，3,026份合共收取\$3,933.80，並全數撥入屋苑營運帳目內。 記錄
- 2.4 主席劉慧梅女士報告，因應新型冠狀病毒肺炎疫情肆虐，市面防疫物品供應短缺，2020年2月19及20日一連兩天，富健花園業主立案法團聯同管理公司合辦免費派送漂白水活動，反應十分熱烈，700多個名額全部派完，並衷心感謝其士富居贊助是次活動，以與居民共同抗疫。 記錄

3. 司庫匯報

- 3.1 主席盧淑嫻女士報告，2019年11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 |
|-----------|-----------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 1/2019 | \$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 |
| 5/2019 | \$2,842,861.86 | \$79,544.87 | \$14,817.21 | \$238,699.74 | \$2,249,343.31 | \$220,879.86 | \$39,576.87 |
| 6/2019 | \$2,935,383.51 | \$69,665.16 | \$15,086.80 | \$255,406.86 | \$2,342,371.17 | \$307,879.51 | (\$55,025.99) |
| 7/2019 | \$2,785,715.16 | \$72,052.97 | \$15,256.16 | \$255,027.37 | \$2,317,613.02 | \$164,373.16 | (\$38,607.52) |
| 8/2019 | \$2,779,757.80 | \$81,419.82 | \$15,354.44 | \$251,373.37 | \$2,489,561.02 | \$160,357.00 | (\$218,307.85) |
| 9/2019 | \$2,967,192.02 | \$70,473.64 | \$14,970.48 | \$233,667.10 | \$2,190,032.24 | \$345,769.92 | \$112,278.64 |
| 10/2019 | \$2,779,114.04 | \$71,339.13 | \$15,212.88 | \$218,937.07 | \$2,495,558.56 | \$159,182.04 | (\$181,115.64) |
| 11/2019 | \$2,756,562.46 | \$82,411.55 | \$15,641.80 | \$192,515.27 | \$2,609,959.29 | \$138,318.46 | (\$282,283.91) |
| 1-11/2019 | \$31,098,118.99 | \$842,987.05 | \$165,246.26 | \$2,401,220.67 | \$25,656,095.06 | \$2,264,184.09 | (\$231,614.14) |



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

- 3.2 主席盧淑嫻女士報告，截至2019年11月份富健花園資產總計 \$40,183,030.88。 記錄

| 項目 | 金額 |
|-------------------------|-----------------|
| 累積盈餘 | \$20,194,111.68 |
| 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 | \$40,183,030.88 |

- 3.3 主席盧淑嫻女士報告，截至2020年2月19日，法團康樂活動戶口結餘為\$37,744.30。 記錄

4. 管理處報告

- 4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2019年12月23日管理處張貼通告通知各業戶，指於較早前已提交有關富健花園2020年度財政預算案文件予屋苑業主立案法團第八屆管理委員會審閱，並於第20次管理委員會會議上通過；其中建議管理費(包括住宅、停車場及商舖部份)暫不作任何加幅及維持不變，以與居民共度時艱。此外，管理處亦將不時與業主立案法團作出檢討及跟進，且積極研究可行開源節流及增加屋苑收入之財務良策方案，以應付各類維修保養等服務合約費用調整支出預算，並祈望可先行穩定屋苑財政收支平衡為基礎。截至諮詢期屆滿，管理處沒有收到任何業戶反映之意見，故2020年度財政預算案亦將落實執行。 記錄
- 4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，2020年1月2日管理處張貼通告通知各業戶，中國太平保險(香港)有限公司(China Taiping Insurance (HK) Co., Ltd.) 為本屋苑2020年度保險服務合約承辦商(合約有效日期由01/01/2020至31/12/2020止)。管理處重申屋苑保險祇承保大廈單位內之原有設施，至於傢俬、設備或貴重物品，則應由各業主自行投保所需保險服務；此外，各業主若不適當使用物業，如違例之加建或改建等，將有可能導致保險失效而未能作出賠償。 記錄



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

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，2020年2月13日管理處張貼通告通知各業戶，指近日接獲不少富健花園居民投訴，指屋苑 K01 商舖(家興超市)經常在店外堆放大量拆卸貨品後之紙皮卡板什物，且顧客購物單據紙條亦遍布地上，嚴重影響環境衛生。查各業戶在購物後應妥善保存相關單據以便覆查(如有需要的話)，否則亦應將廢物棄置在附近之垃圾桶內。此外，管理處亦已要求該商舖負責人通力合作，必須妥善管理所屬營商物件及加強清理廢棄之紙皮等垃圾；且亦將因應新型冠狀病毒肺炎感染疫情肆虐，督促清潔承辦商加強各處公共地方之清潔消毒工作，以保持屋苑環境衛生整潔。

記錄

4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，截至2020年2月20日，管理處人事變動如下：

記錄

2020年1月4日助理管業主任倪智媛離職；

2020年1月23日技工陳章沛辭職，最後上班日期為2月22日，管理處已於早前聘請1名技工填補其空缺，並將於3月份到職；

2020年2月17日管業助理阮文杰到職；

維修主任及助理屋邨督察空缺已在報章及網上平台刊登招聘廣告。

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12月份日、夜更保安人手均無缺勤記錄。

記錄

5.1.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年12月份保安人事變動分別為，日更沒有保安員離職，夜更有1名；新入職保安員日更有2名，夜更有1名。

記錄

5.1.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年12月份警方到場次數日更3次，夜更有2次。當中涉及2宗家庭糾紛；1宗貨車司機發生爭執；1宗業戶身體不適及1次例行巡邏。

記錄

5.1.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年12月份保安員處理之個案，當中包括2宗業戶跌倒受傷；1宗單位污水回湧；1宗總水錶房地底咸水喉爆裂；勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共13次，其中有10次業戶不理勸告。

記錄



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

- 5.1.1.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1月份日、夜更保安人手無缺勤記錄。 記錄
- 5.1.1.6 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1月份日更沒有保安員離職，夜更有3名；日更沒有保安員入職。 記錄
- 5.1.1.7 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1月份日更沒有警方到場辦案，夜更則有3次。當中涉及1宗婆婆懷疑失蹤個案；1宗商舖門外有人聚集及張貼海報；1宗單位被人淋油滋擾等。 記錄
- 5.1.1.8 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1月份保安員處理之個案，當中包括1宗大廈外牆石屎剝落擊毀單位外牆咸水及污水喉管；1宗業戶懷疑與確診肺炎病例接觸人士的追蹤個案，並協助在相關樓層、升降機廂及地下大堂徹底消毒；勸喻業戶切勿在屋苑踏單車共15次，其中有12次業戶不理勸告。 記錄
- 5.1.1.9 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員表示農曆新年期間屋苑車路管制效果理想，並無任何阻塞情況。 記錄
- 5.1.1.10 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員發現其中日班保安員經常在上下班時間從大廈進出，據悉該保安員為該座居民。「正誠」表示該保安員入職申報住址並非在富健花園，經查證後證實其親屬為屋苑居民，並非在富健花園居住。席上委員提醒「正誠」在招聘員工時，必須根據簽訂合約指引要求，避免產生不必要誤會。 正誠
- 5.1.1.11 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員反映在商場街市內間歇傳出烹調食物味道，而且違例擺賣情況亦有惡化跡象，要求管理處跟進及保安公司亦須加強執行街市違例擺賣問題。 正誠/
管理處
- 5.1.1.12 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員近日發現夜班替更保安員欠缺笑容，希望保安公司加以培訓保安員對客戶之基本禮貌；並已於日前為駐苑員工提供在職培訓課程。 正誠
- 5.1.1.13 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員發現第3座樓底近成仔記後門位置，經常被人棄置紙皮及垃圾，如保安員巡邏時發現有垃圾紙皮堆積，應即時通知清潔員工清理。 正誠/
羅氏



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

- 5.1.1.14 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員提醒保安員在執行街市商舖違例擺賣及拍攝相片時，須了解行動目的及向違規商戶作出勸喻。「正誠」表示會安排保安主管教導前線保安人員執行工作時應注意事項，並已於日前之保安員在職培訓課程內提醒各保安員留意。 正誠
- 5.1.1.15 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員表示近日受新型冠狀病毒肺炎疫情影響關係，可能有部份業戶留在家中工作，因而產生家居噪音情況相對較高，希望保安員巡樓時發現有業戶發出噪音，應向業戶先行了解或主動作出勸喻。 正誠
- 5.1.1.16 管業經理蔡仲濂先生代報告，有委員近日發現第4座單車停泊已超越指定範圍，要求保安員多加留意。 正誠
- 5.1.1.17 管業經理蔡仲濂先生代報告，管理處近日再次接獲第5座低層業戶反映，經常於早上約8時至9時受到附近休憩樓使用人士所發出的噪音滋擾，要求向法團反映及尋求解決方案。席上委員要求保安公司派員多加巡邏上述位置，如發現有人聚集及發出噪音，應即時作出勸喻。 正誠
- 5.1.1.18 管業經理蔡仲濂先生代報告，早前接獲委員反映，有送貨工人使用電動唧車運送貨物到街市途中，未有顧及途人安全橫衝直撞。管理處隨即向送貨工人作出勸喻，並安排保安員密切留意。 正誠/
管理處
- 5.1.1.19 管業經理蔡仲濂先生代報告，就有關早前有業戶查詢商場某商舖經營牌照一事，管理處曾向相關政府部門查證後，得悉暫未接獲該商舖申請辦理有關牌照手續，稍後亦會將個案轉交至其他政府部門接手跟進。 管理處
- 5.1.1.20 有委員表示，據報富健花園其中有食店懷疑無牌經營飲食，要求管理處作出跟進。 管理處

5.2 清潔小組

5.2.1 匯報日常工作事宜

- 5.2.1.1 組長錢怡君女士報告，2019年12月份及2020年1月份沒有員工遲到/早退及缺勤記錄。 記錄
- 5.2.1.2 組長錢怡君女士報告，2019年12月13、27日及2020年1月10、30日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而2月份工作日為2020年2月14及28日進行。 記錄



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

- 5.2.1.3 組長錢怡君女士報告，2019年12月6日完成第3至12座清洗單車位工作，而無人認領之單車已於12月31日清走。 記錄
- 5.2.1.4 組長錢怡君女士報告，2019年12月30日完成第1至12座樓層走廊打磨地台工作。 記錄
- 5.2.1.5 組長錢怡君女士報告，2019年12月18日及2020年1月17日完成各座地下大堂打蠟工作；而2月份工作日為2020年2月19及20日進行。 記錄
- 5.2.1.6 組長錢怡君女士報告，2019年12月1、15、29日及2020年1月12、26日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而2月份工作日為2020年2月9及23日進行。 記錄
- 5.2.1.7 組長錢怡君女士報告，管理處、清潔公司聯同食環署於2020年1月16日完成聯合滅鼠及滅蚊工作。 記錄
- 5.2.1.8 組長錢怡君女士報告，2020年1月16日完成第1至12座清理大廈外牆垃圾工作。 記錄
- 5.2.1.9 組長錢怡君女士報告，2020年1月20至24日(農曆年廿六至年三十晚)期間，清潔公司加強清倒樓層家居垃圾之次數，避免出現滿溢之情況。 記錄
- 5.2.1.10 組長錢怡君女士報告，2020年1月25日約晚上08:30屋苑接獲衛生署通知，並派遣醫護人員前來富健花園第6座9樓其中單位將一名男住客送往醫院進行調查。據悉該名住客早前曾接觸過一位確診新型冠狀病毒肺炎病患者。管理處隨即安排保安人員協助將上址樓層及地下大堂等公眾地方及公共設施用漂白水進行清潔消毒；並將醫護人員用以接載男住客之L16升降機暫時關門上鎖。翌日清潔公司已安排專業外圍隊再次在第6座涉事樓層及相關升降機等其他位置進行徹底消毒工作。其後，獲衛生防護中心通知，該名男病人經診症後並非新型冠狀病毒肺炎病患者。 記錄
- 5.2.1.11 組長錢怡君女士報告，管理處亦因應病毒疫情，已在屋苑採取相應措施，預防肺炎及呼吸道傳染病，包括：地下大堂設置消毒搓手液；使用稀釋漂白水消毒清抹大堂入口對講機及升降機按掣板(每小時1次)；使用稀釋漂白水拖抹大堂/公共設施(每天2次)及在地氈上噴洒消毒劑(每小時2次)；使用稀釋漂白水清抹各兒童遊玩/康樂設施(每天2次)；駐苑全體員工(包括保安及清潔等外判承辦商)當值時戴上口罩及上班時量度體溫。 記錄



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

- 5.2.1.12 組長錢怡君女士報告，應小組委員建議，清潔公司表示會加強員工預防肺炎及呼吸道傳染病。 羅氏
- 5.2.1.13 組長錢怡君女士報告，應小組委員建議，清潔公司表示會安排清潔員工重新執拾整理其各座地下垃圾房，小組已於2020年2月5日巡視各座地下垃圾房。 記錄
- 5.2.1.14 組長錢怡君女士報告，有委員近日發現再有清潔員工途經有蓋行人通道推送大型垃圾桶，而且滿載垃圾以致未能將垃圾桶蓋蓋好，並散發出難聞氣味。現藉此重申所有清潔員工一律嚴止在有蓋行人通道推送大型垃圾桶。席上委員表示清潔公司須提醒員工小心推送大型垃圾桶，避免對屋苑設施造成破壞。清潔公司表示會向清潔員工訓示及多加留意有關情況。 羅氏
- 5.2.1.15 有委員關注特區政府為支援物業管理業的防疫工作，在「防疫抗疫基金」下設立「物業管理業界抗疫支援計劃」，並希望管理處留意。管理處表示會密切留意公布詳情。 管理處

5.3 財務小組

5.3.1 匯報日常工作事宜

- 5.3.1.1 組長劉瑞蓉女士報告，2020年1月8日及2月11日收到永豐環保科技公司支付2019年12月及2020年1月舊衣回收金額每月\$3,800.00，2個月合共\$7,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.2 組長劉瑞蓉女士報告，2020年1月份及2月份第12座地下順便智能櫃租金每月\$4,500.00，2個月合共\$9,000.00已分別於1月10日及2月13日轉賬至屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.3 組長劉瑞蓉女士報告，2020年1月13日收到派寶箱智能櫃公司支付2020年1-3月份派寶箱智能櫃租金每月\$3,700.00，3個月租金合共\$11,100.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 組長劉瑞蓉女士報告，2020年2月13日收到資訊通媒體公司支付2020年1月份升降機廣告行政費\$3,600.00，並已存入屋苑帳戶。 記錄



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

5.3.1.5 組長劉瑞蓉女士報告，2019年11及12月維他自助飲品售賣機收入如下： 記錄

| 月份 | 存入日期 | 數量(罐/支) | 屋苑分帳 25% |
|----------|------------|---------|----------|
| 2019年11月 | 2020年1月3日 | 104 | \$207.89 |
| 2019年12月 | 2020年1月30日 | 126 | \$248.40 |

5.3.1.6 組長劉瑞蓉女士報告，2020年2月7日接獲IVM智能售賣機公司正式通知，根據合約條款所訂，確認提前終止IVM智能售賣機合約，並於稍後安排搬走6台售賣機及清繳租金。 管理處

5.3.1.7 組長劉瑞蓉女士報告，有關2019年7月第7座低層單位發生污水倒灌浸水事件，2020年1月23日業主再次委託公証行來函跟進索賠事件，管理處已隨即交屋苑保險公司跟進，暫未接獲回覆。 管理處

5.3.2 **商討及議決 2020-2021 年度常年法律顧問服務合約事宜 (參考編號 GRG-2020-003)**

組長劉瑞蓉女士報告，2019-2020年度常年法律顧問服務合約將於2020年4月15日屆滿，早前管理處聯絡常年法律顧問李家駒律師事務所跟進續約事宜，獲其回覆來年合約內容及收費不變，全年費用\$8,000.00，合約日期由2020年4月16日至2021年4月15日；此外，管理處亦已邀請其他律師行參與報價，各律師行報價簡列如下： 管理處

| 律師行名稱 | 李家駒律師事務所 | 鍾沛林律師行 | 陳淑雄律師行 | 麥耀華律師行 | 禰氏律師行 |
|-------|------------------|------------------|------------------|--------|-------|
| 年費 | \$8,000.00 | \$21,400.00 | \$60,000.00 | 沒有回覆 | 沒有回覆 |
| 備註 | 出席1次業主大會 (4小時為限) | 出席1次業主大會 (4小時為限) | 出席2次業主大會 (3小時為限) | - | - |

組長劉瑞蓉女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過2020-2021年度常年法律顧問服務合約由最低價之「李家駒律師事務所」承辦，全年費用\$8,000.00。

5.3.3 **商討及議決當區區議員辦事處申請張貼通告海報事宜**

組長劉瑞蓉女士報告，2020年1月29日接獲當區區議員辦事處來函申請在富健花園張貼活動、社區事務的資訊及告示，希望惠及街坊及市民。而有關政治議題、政黨宣傳等的資訊，不會在屋苑張貼。 管理處



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

組長劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過接納李家偉議員辦事處申請在富健花園指定位置內張貼活動、社區事務的資訊及告示等海報通告，並交由管理處跟進。

5.4 工程小組

5.4.1 匯報日常工作事宜

5.4.1.1 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019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 | 富健花園全苑高壓通渠工程 參考編號 GRG-19-054 | 獲利 | 3/12/19 | \$29,800 |
| 2 | 更換第12座27樓電錶房電視頻道電視放大器 | EC Infotech | 4/12/19 | \$2,000 |
| 3 | 修葺第3座3J、第4座4C、第9座26K及第11座2F單位合共4單外牆紙皮石及防水工程 參考編號 GRG-19-075 | 新景象 | 6/12/19 | \$32,000 |
| 4 | 大修第2、4、6、7、10、11、12座地下合共7台咸水泵、1台食水泵工程 參考編號 GRG-18-016 | 志豐 | 12/12/19 | \$129,700 |
| 5 | 更換第3座廁水上水缸內4吋不銹鋼波曲膠令 | 東源 | 12/12/19 | \$1,400 |
| 6 | 更換第10座廁水上水缸內4吋不銹鋼波曲膠令 | 東源 | 12/12/19 | \$1,400 |
| 7 | 更換第6座天台食水缸內高水位停泵用豬膽1隻 | 東源 | 14/12/19 | \$1,180 |
| 8 | 更換第8座地下廁水缸內豬膽2隻 | 東源 | 14/12/19 | \$2,360 |
| 9 | 緊急維修第10座27號升降機(費用\$19,908由肇事水泵保養商「東源」支付) | 其士 | 16/12/19 | - |
| 10 | 緊急更換總水錶房總咸水高位入水喉管工程 參考編號 GRG-19-085 | 新景象 | 18/12/19 | \$9,000 |
| 11 | 緊急更換總水錶房總咸水地下入水喉工程 參考編號 GRG-2020-006 | 新景象 | 18/12/19 | \$12,000 |
| 12 | 更換商場冷氣系統FCU摩打 | 欣榮 | 19/12/19 | \$3,000 |
| 13 | 更換商場冷氣系統FCU時間掣 | 欣榮 | 19/12/19 | \$2,700 |
| 14 | 更換第3座7號升降機二合一機械連光 | 其士 | 20/12/19 | \$15,778 |



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

| | | | | |
|----|---|-------------|----------|-----------|
| | 幕保險刀及第8座20號升降機G/F盲人凸字拎手掣工程 參考編號 GRG-19-073 | | | |
| 15 | 更換第12座2樓ABCD翼電視頻道四路分線器 | EC Infotech | 20/12/19 | \$1,000 |
| 16 | 更換第7座對講機咪高峰 | EC Infotech | 21/12/19 | \$1,000 |
| 17 | 修葺第3座3A、4A、7B、6座10E、17B及12座21B合共6單外牆紙皮石及防水工程 參考編號 GRG-19-022 | 佳達 | 23/12/19 | \$39,800 |
| 18 | 更換富健花園第5座12號升降機“Dupar”機身盲人凸字“開門”及“28”字拎手掣2套 | 其士 | 29/12/19 | \$1,700 |
| 19 | 更換第3座A單位、第3座K單位、第12座G單位及第12座H單位地下至1樓、地下至2樓合共8條公眾紅銅喉管工程 參考編號 GRG-2020-001 | 新景象 | 29/12/19 | \$148,700 |
| 20 | 更換第9座2號咸水上水泵入水100mm生鐵Y型隔沙掣1隻 | 東源 | 31/12/19 | \$4,950 |
| 21 | 更換第4座2號食水泵九線起動索掣連限流器及輔助接點全套 | 東源 | 31/12/19 | \$5,800 |
| | | | 總計 | \$445,268 |

5.4.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，2019年12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1座3樓及10座26樓加裝寬頻喉
2. 第11座E單位地下、大垃圾對出及街市通渠
3. 維修停車場4樓照明系統
4. 更換第7座13樓消防拎手掣

5.4.1.3 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1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11座天台食水泵房不銹鋼門工程 參考編號 GRG-19-061 | 新富興 | 4/1/2020 | \$18,500 |
| 2 | 更換第2、4、8、9、10及11座地下大 | EC Infotech | 8/1/2020 | \$48,700 |



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

| | | | | |
|----|---|----------------|-----------|-----------|
| | 堂對講機不銹鋼面板工程 參考編號 GRG-19-074 | | | |
| 3 | 更換第 5 座 2 樓電錶房電視頻道四路分線器 | EC Infotech | 8/1/2020 | \$2,000 |
| 4 | 更換第 2 座 F 單位、第 6 座 D 單位、第 6 座 G 單位及第 6 座 H 單位地下至 1 樓、地下至 2 樓合共 8 條公眾紅銅喉管工程 參考編號 GRG-2020-002 | 新景象 | 8/1/2020 | \$148,300 |
| 5 | 2020 年 1 月 10 日 10,000psi 緊急高壓通渠服務，位置：第 2 座 F 單位、3 座 A、K 單位及 12 座 G、H 單位 | 獲利 | 10/1/2020 | \$5,800 |
| 6 | 更換第 8 座地下 2 號咸水上水泵工程 參考編號 GRG-19-083 | 東源 | 10/1/2020 | \$41,000 |
| 7 | 維修屋苑車路入口(A 路面)石屎渠蓋工程 | 新景象 | 11/1/2020 | \$8,000 |
| 8 | 更換第 9 座地下保安崗位視頻放大器 | EC Infotech | 11/1/2020 | \$1,400 |
| 9 | 2020 年 1 月 13 日 10,000psi 緊急高壓通渠服務，位置：第 8 座 J 單位、6 座 D、G、H 單位 | 獲利 | 13/1/2020 | \$5,800 |
| 10 | 修葺第 5 座 22C、第 7 座 16K 及第 10 座 4G 單位合共 3 單外牆紙皮石及防水工程 參考編號 GRG-19-081 | 鈞興 | 14/1/2020 | \$19,500 |
| 11 | 更換第 12 座天台 2 號食水加壓泵連馬達工程 參考編號 GRG-19-072 | 志豐 | 17/1/2020 | \$29,600 |
| 12 | 訂購電視頻道電視放大器(備用) | EC Infotech | 18/1/2020 | \$2,000 |
| 13 | 更換第 6 座廁水泵自動泵掣 1 隻 | 東源 | 21/1/2020 | \$1,180 |
| 14 | 2020 年 1 月 22 日 10,000psi 緊急高壓通渠服務，位置：第 3 座 K 單位、9 座 E 單位及街市 | 獲利 | 22/1/2020 | \$6,000 |
| 15 | 更換第 12 座 32 號升降機閉路電視訊號線 | EC Infotech | 23/1/2020 | \$4,000 |
| 16 | 更換第 12 座 6B、8B 外牆污水喉及 12 座 7B、9B 外牆咸水喉工程(申報保險) | 新景象 | 23/1/2020 | \$21,400 |
| 17 | 更換第 4 座 27 樓電錶房電視頻道放大器 | EC Infotech | 29/1/2020 | \$2,800 |
| | | | 總計 | \$365,980 |



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

- 5.4.1.4 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年1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. 維修第5座波燈
 2. 第8座25樓、11座2樓、11座13樓加裝寬頻喉
 3. 更換第11座食水加壓泵房照明系統
 4. 更換第12座天台食水泵房照明系統
 5. 維修健身場安全地墊
 6. 翻油馬路行車線
 7. 農曆新年佈置/懸掛燈飾
 8. 第5座D單位、8座J單位地下通渠
 9. 更換第6座D單位咸水喉喉曲
- 5.4.1.5 管業經理蔡仲濂先生代報告，2020年2月4日安裝太陽能板承辦商「匯展太陽能科技有限公司」代表列席工程小組會議，匯報屋苑共12座裝設太陽能板工程經已完成，餘下尚有其中6座正安裝電線喉管中，並可於2月底進行全面測試。惟測試之後，仍需有待「中華電力有限公司」到本苑作最後檢核，才批准掛錶啟用，預計「中華電力」要到本年4月才完成所有相關程序。 法團/管理處
- 5.4.1.6 有委員提出，富健花園商場/街市廁所衛生情況欠佳，建議研究安裝全自動感應沖廁系統，仿效康文署轄下公共廁所，加強清洗次數，希望從而改善環境衛生。與會委員商討後建議留待下次清潔小組會議上商討。 法團/管理處
- 5.4.1.7 有委員表示關注，早上天色完全照亮時部份低位子彈燈仍然亮著，要求管理處跟進。 管理處
- 5.4.2 商討及議決更換第3座D單位廁所、浴室及廚房及8座D單位廁所及浴室地下至1樓、地下至2樓合共6條公眾紅坭喉管工程事宜
- 管業經理蔡仲濂先生代報告，鑑於現時新型冠狀病毒肺炎疫情，2020年2月4日工程小組會議上建議2月及3月暫停更換各座公眾紅坭喉管工程，避免在更換污水渠坭期間散播細菌。席上委員沒有異議，並要求管理處密切留意疫情之事態發展。 管理處



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

5.4.3 商討及議決修葺第 7 座 20E 浴室及 12 座 13G 客廳及廚房合共 2 單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-2020-009)

管業經理蔡仲濂先生代報告，有關修葺第 7 座 20E 浴室及 12 座 13G 客廳及廚房合共 2 單外牆紙皮石及防水工程原定於 2020 年 2 月 7 日截止回標，惟受新型冠狀病毒肺炎疫情影響下，郵遞服務受阻。2 月 4 日工程小組會議商討後，建議延遲截標時間至 2 月 14 日。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 | 新景象 | 鈞興 | 浩成 | 新富興 | 永明 | 標威 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|------|
| 工程費用 | \$19,800 | \$21,500 | \$34,500 | \$36,000 | \$68,000 | 沒有回標 |

委員蕭耀銓先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺第 7 座 20E 浴室及 12 座 13G 客廳及廚房合共 2 單外牆紙皮石及防水工程由最低價承辦商「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$19,800.00。

5.4.4 商討及議決更換第 7 座 12E 外牆污水喉及修葺外牆窗楣紙皮石工程事宜 (申報保險) (參考編號 GRG-2020-004)

2020 年 2 月 5 日晚上管理處接獲保安部通知，第 7 座 12E 廁所外牆污水喉漏水及浴室窗眉紙皮石剝落，懷疑外牆石屎剝落導致，管理處隨即安排「新景象工程有限公司」以合約單價於 2020 年 2 月 11 日進行緊急維修及經已完成，工程金額\$9,800.00，管理處同時已將事件通知屋苑保險公司。

管理處

秘書何貴發先生動議，委員錢怡君女士和議，與會委員一致通過更換第 7 座 12E 外牆污水喉及修葺外牆窗楣紙皮石工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換/修葺，工程費用\$9,800.00。

5.4.5 商討及議決更換第 12 座 6B-9B 外牆咸水喉及污水喉工程事宜 (申報保險) (參考編號 GRG-2020-005)

管業經理蔡仲濂先生代報告，2020 年 1 月 18 日凌晨時份，懷疑有硬物從高處跌落，擊毀第 12 座 4 個單位的咸水及排水喉管，管理處隨即安排「新景象工程有限公司」以合約單價於 1 月 20 日進行緊急維修及經已完成，工程金額\$21,400.00。管理處同時已將事件通知屋苑保險公司，並接獲保險公司書面回覆扣除墊底費\$15,000.00 後，全數獲賠\$6,400.00。

管理處



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

委員蕭耀銓先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換第 12 座 6B-9B 外牆咸水喉及污水喉工程由合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約價更換，工程費用\$21,400.00。

5.4.6 商討及議決更換第 7 座 12F 外牆污水喉及氣喉工程事宜

有關更換第 7 座 12F 外牆污水喉及氣喉工程，合約承辦商「新景象工程有限公司」根據合約單價於 2020 年 2 月 15 日完成，工程費用\$4,300.00。 管理處

5.4.7 商討及議決緊急更換總水錶房咸水地下入水喉工程事宜(參考編號 GRG-2020-006)

管業經理蔡仲濂先生代報告，2019 年 12 月 17 日總水錶房地底咸水入水喉爆裂，管理處隨即安排「新景象工程有限公司」進行緊急更換工程，以免影響全苑咸水供應，工程金額\$12,000.00。另外，為保養及延長地底喉管之壽命，早前已安排「新景象工程有限公司」將地底喉管除銹及鬆上防銹油漆加以保護，工程金額\$6,000.00。 管理處

委員鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過緊急更換總水錶房咸水地下入水喉工程由「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$12,000.00。

5.4.8 商討及議決維修屋苑車路入口(A 路面)石屎渠蓋工程事宜(參考編號 GRG-2020-007)

管業經理蔡仲濂先生代報告，鑑於屋苑入口馬路面上石屎渠蓋損壞，當車輛駛經時發出噪音，管理處隨即安排「新景象工程有限公司」進行緊急維修，工程金額\$8,000.00。 管理處

秘書何貴發先生動議，委員梁金華先生和議，與會委員一致通過維修屋苑車路入口(A 路面)石屎渠蓋工程由「新景象工程有限公司」承辦，工程費用\$8,000.00。

5.4.9 商討及議決更換第 10 座廁水上水缸內不銹鋼波曲連組件工程事宜(參考編號 GRG-2020-008)

管業經理蔡仲濂先生代報告，早前第 10 座咸水缸波曲損壞，為免對影響業戶日常生活所需，建議盡快更換。保養商「東源工程服務有限公司」按合約單價提供折扣更換不銹鋼波曲及不銹鋼法蘭，工程金額\$13,200.00。 管理處



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

委員鍾香蓮女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換第 10 座廁水上水缸內不銹鋼波曲連組件工程由保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$13,200.00。

5.5 園藝小組

5.5.1 匯報日常工作事宜

- | | | |
|----------|--|----|
| 5.5.1.1 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝逢星期三下午清理花圃枯葉。 | 記錄 |
| 5.5.1.2 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 4 日在第 4 座對出及第 9 座對出修剪樹木。 | 記錄 |
| 5.5.1.3 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 9 日修剪假石山公園。 | 記錄 |
| 5.5.1.4 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 11 日第 4 座對出花圃更換時花。 | 記錄 |
| 5.5.1.5 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 13 日修剪第 8 座公園仔。 | 記錄 |
| 5.5.1.6 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 17 日送聖誕花到場。 | 記錄 |
| 5.5.1.7 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 19 及 20 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 | 記錄 |
| 5.5.1.8 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 23 日護理綜合大樓花圃植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.9 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 24 日在綜合大樓花圃植物澆水。 | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2019 年 12 月 28 日添加時花在第 5 座 G 及 H 位置。 | 記錄 |
| 5.5.1.11 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 4 日修剪第 11 座旁的植物。 | 記錄 |
| 5.5.1.12 | 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 8 日護理綜合大樓花圃植物。 | 記錄 |



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

- 5.5.1.13 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 10 日更換羅馬大道花盆內植物。 記錄
- 5.5.1.14 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 13 日修剪第 9 座及第 10 座之間的花圃。 記錄
- 5.5.1.15 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 15 日在綜合大樓花圃澆花。 記錄
- 5.5.1.16 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 16 及 17 日在屋苑各處進行滅蟲工作。 記錄
- 5.5.1.17 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 18 日在護理綜合大樓花圃植物，並將部份枯萎攀爬植物除下。 記錄
- 5.5.1.18 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 18 日送新年年花到場。 記錄
- 5.5.1.19 組長鍾香蓮女士報告，萬成園藝於 2020 年 1 月 21 日完成新年花的擺設。 記錄
- 5.5.1.20 組長鍾香蓮女士報告，管理處建議第 3 座對出的豬腸豆及第 8 座與第 9 座之間的羊蹄甲添加兩個鞏固架工程費用合共\$3,000.00。席上委員同意作出上述安排。 記錄
- 5.5.1.21 組長鍾香蓮女士報告，有委員反映中央兒童遊樂場旁的炮仗花生長速度未如理想，建議管理處邀請萬成園藝前來實地了解。園藝保養商已於 2020 年 2 月 12 日前來講解。 記錄
- 5.5.1.22 組長鍾香蓮女士報告，農曆新年年桔已於 2020 年 2 月 10 至 13 日安排在保安控制室供已登記之業戶領取。 記錄
- 5.5.1.23 組長鍾香蓮女士報告，有委員建議在農曆新年過後，將年花擺放在沙井渠蓋美化屋苑。另有委員提議可用長青植物盆栽來美化渠蓋。管理處表示將會與園藝保養商商討有關安排。 法團/
管理處

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報 2019 年 12 月 24 日「2019 年聖誕節活動」事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關「2019 年聖誕節活動」(即 12 月 24 日聖誕老人派糖活動)已順利完成，是次活動支出為\$694.00，並由法團康樂戶口支付。 記錄



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

5.6.2 匯報 2020 年 1 月 11 日「樂滿歡聚 20 年富健花園盆菜宴」事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關「樂滿歡聚 20 年富健花園盆菜宴」已順利完成，經扣除承辦商贊助及活動所有開支後餘款為\$939.70，已存入法團康樂戶口。 記錄

5.6.3 匯報 2020 年 2 月 1 日「金鼠獻瑞賀新歲派發財神利是」事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關「金鼠獻瑞賀新歲派發財神利是」活動已順利完成，是次活動支出為\$404.00，並由法團康樂戶口支付。 記錄

5.6.4 匯報 2020 年 2 月 3-17 日回收環保利是封活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園已於 2020 年 2 月 3 至 17 日進行回收環保利是封活動，並會轉交至有關回收機構。 記錄

5.6.5 其他事項

組長鍾香蓮女士報告，鑑於新型冠狀病毒肺炎疫情持續下，特區政府建議市民減少人群聚集活動，轄下康文署亦原訂 2020 年 2 月 15 日借用富健花園太極圈舉辦的「魔術表演」經已取消；而屋苑原訂 2020 年 3 月 28 日舉辦的「兒童節嘉年華」活動小組商討後亦將會取消。此外，經管理處與跆拳道及伸展班導師商討後，2 月份開始暫停班組活動，直至另行通知。 記錄

會議於晚上 9 時 50 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：

20 MAR 2020