



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 第八次會議記錄

日期：二零一八年十一月二十三日（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	管理處
	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
	盧淑嫻女士 — 司庫	鍾智傑先生 — 高級管業主任
	蕭耀銓先生 — 委員	余寶蓮女士 — 助理行政主任
	沈永康先生 — 委員	方健祥先生 — 助理維修主任
	鍾香蓮女士 — 委員	
	梁金華先生 — 委員	

請假：劉瑞蓉女士 — 委員  
羅偉雄先生 — 委員  
錢怡君女士 — 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 2018 年 10 月 19 日第七次會議記錄

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 2018 年 10 月 19 日第七次會議記錄。

記錄



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

## 2. 主席報告

- 2.1 主席劉慧梅女士報告，2018年11月2日康樂及文化事務署來函申請擬於2019年2月23日(星期六)下午借用富健花園第十座對出太極公園空地舉辦地區免費文娛節目(節目類型：粵曲演唱會)。 記錄
- 2.2 主席劉慧梅女士報告，2018年11月9日中華基督教會龍門堂來函申請擬於12月24日(星期一)平安夜晚上8時至10時到富健花園獻唱聖詩。 記錄
- 2.3 主席劉慧梅女士報告，2018年11月19日和記全域電訊來函申請擬於12月29-30日(星期六、日)上午9時至下午6時一連兩天到屋苑擺放宣傳攤位，屋苑收取租金每天\$1,500.00，兩天合共收取\$3,000.00。 管理處
- 2.4 主席劉慧梅女士報告，早前接獲屯門區議會屯門區興建行人通道上蓋督導小組召集人來函，就擬於「龍門路新屯門中心橋底至富健花園上蓋工程」諮詢本法團意見，並於2018年12月3日(星期一)或以前回覆，與會委員表示支持有關建議，並交管理處跟進。 管理處
- 2.5 主席劉慧梅女士報告，為使業主加深對大廈管理工作的認識，早前屯門民政事務處來函邀請富健花園業主立案法團委員及業主出席2018年12月13日(星期四)晚上6:30-9:30在美孚社區會堂，由民政事務總署所舉辦的大廈工作管理工作坊，還會邀請律師、機電工程署、市區重建局、環境保護署的代表，分別講解新修訂的供應品、貨品及服務採購工作守則、優化升降機資助計劃、電動車充電設施。 記錄

## 3. 司庫匯報

- 3.1 司庫盧淑嫻女士報告，2018年1-8月富健花園屋苑收支如下： 記錄



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

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
3/2018	\$2,645,712.61	\$62,515.56	\$14,377.43	\$171,803.92	\$2,028,538.07	\$251,469.61	\$117,008.02
4/2018	\$2,514,269.89	\$67,961.69	\$14,692.95	\$193,807.28	\$2,146,138.77	\$125,876.89	(\$34,207.69)
5/2018	\$2,516,266.47	\$80,971.78	\$14,735.85	\$232,132.85	\$2,275,375.60	\$123,613.47	(\$210,563.08)
6/2018	\$2,629,463.62	\$66,814.07	\$14,450.99	\$227,316.12	\$2,076,338.35	\$236,680.62	\$7,863.47
7/2018	\$2,522,654.37	\$79,017.49	\$14,625.50	\$227,349.33	\$2,124,189.30	\$134,301.37	(\$56,828.62)
8/2018	\$2,521,044.29	\$85,676.77	\$14,615.24	\$218,251.76	\$2,220,589.14	\$129,731.29	(\$147,819.91)
1-8/2018	\$20,413,088.08	\$588,576.97	\$116,670.33	\$1,608,231.73	\$17,133,370.84	\$1,287,049.68	(\$320,811.47)

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年8月份富健花園資產總計 \$39,865,453.36。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$19,876,534.16
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	\$39,865,453.36

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2018年11月16日，法團康樂活動戶口結餘為 \$37,345.40。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 管業經理蔡仲濂先生報告，2018年11月2日管理處張貼通告通知各業戶，因近日發現商場街市部份商戶，經常在公眾地方棄置拆封後之紙箱等商業垃圾，其中更發現有被隨處棄置之豬肉殘餘。查此舉除阻塞行人通道及影響環境衛生外，該等垃圾亦不時發出難聞異味及容易滋生細菌，並吸引老鼠蟑螂等前來覓食，對屋苑各業/商戶構成嚴重滋擾；對屋苑整體環境衛生造成嚴重破壞。對此，為著維護屋苑大眾整體利益及對居民生命財產健康得以保障，促請各業/商戶鼎力合作，並督促各工作人員切勿將垃圾隨便棄置在屋苑公眾地方；且所有商業垃圾必須自行包紮妥當後前往大垃圾站指定範圍內棄置。否則，管理處定將採證用料向相關政府部門作出投訴及舉報，違者可會被票控罰款或予以監禁。

記錄



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

4.2 管業經理蔡仲濂先生報告，有關富健花園安裝公眾照明節能環保 LED 燈具系統工程，燈具以租用形式供屋苑使用，供款為期 3 年(共 36 期)，屋苑每月按付款期限繳付租金予承辦商。由 2016 年至今合計已繳付 32 期費用，根據合約所訂，餘下的 4 期，第 33 及 34 期租金在完工後第 4 年期滿後 45 天內支付；第 35 及 36 期租金在完工後第 5 年期滿後 45 天內支付，支付所有租金後，燈具便歸本苑所有。 記錄

4.3 管業經理蔡仲濂先生報告，2018 年 11 月 20 日接獲香港鐵路有限公司覆函，就管理處早前去信反映第 9 至 10 座居民投訴港鐵屯門車廠於凌晨時份經常發出引擎持續啟動及或訊號鳴響等滋擾聲響，且更有維持十多分鐘之久，產生厭煩及滋擾。港鐵回覆表示輕鐵列車響號聲響，來自每日載客前的例行檢查，檢查期間必須測試響號，因而發出聲響，已提醒車長先把響號聲量減至最低才進行測試。至於引擎聲響，已經採取措施，包括安排部份巴士於日間進行例行檢查。然而，基於運作需要，巴士仍然有需要於車廠停泊後於清晨時份出勤，以便準時為乘客提供服務。對此，管理處將繼續密切留意有關事件個案，以助減低居民之困擾。 記錄

4.4 管業經理蔡仲濂先生報告，截至 2018 年 11 月 20 日，管理處人事變動如下： 記錄

11 月 5 日高級管業主任鍾智傑到職；  
夜班助理屋邨督察仍在招聘中。

## 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 高級管業主任鍾智傑先生代報告，2018 年 10 月份保安人手缺勤情況，日更 51 人次及夜更 57 人次，合共缺勤 108 人次，扣減缺勤費用合共 \$133,548.00。「正誠」表示本月已招聘 1 名日更保安員及 2 名夜更保安員入職，有望進一步改善保安缺勤問題。 記錄

5.1.1.2 高級管業主任鍾智傑先生代報告，2018 年 10 月份保安人事變動為日更有 1 名保安員及夜更 2 名入職；日及夜更各有 1 名保安員離職。 記錄

5.1.1.3 高級管業主任鍾智傑先生代報告，2018 年 10 月份警方到場辦案次數日更有 8 次，夜更為 6 次，合共 14 次。當中涉及 1 宗業戶的家庭糾紛；1 宗業戶情緒失控；1 宗住戶送院；9 宗警方辦案未有提供原因及例行巡邏；1 宗商舖勞資糾紛及 1 宗噪音投訴。 記錄

5.1.1.4 高級管業主任鍾智傑先生代報告，2018 年 10 月份特別事項有 2 宗個別單 記錄



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

位浴室爆水管導致水浸，當時單位有人及早發現，故沒有影響公眾設施及其他單位；2 宗途人不慎跌倒；3 宗消防系統警鐘誤鳴。

- 5.1.1.5 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員發現，晚上大約7時左右，商舖「佳寶」將數箱蔬菜等貨品擺放於舖外販賣，連同售貨員站立在通道上，嚴重影響途人出入，要求「正誠」加強掃蕩違規擺賣行動。 正誠/管理處
- 5.1.1.6 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員發現夜更駐公園更亭崗位的保安員，當值期間進食，又在把玩手提電話，要求「正誠」了解是否未有安排用膳時間予該保安員或是該名保安員失職。另，不時發現有保安員在中央公園聚集聊天，要求保安主管多加巡查保安崗位。「正誠」表示會向所有員工作出訓示。 正誠/管理處
- 5.1.1.7 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員發現有人於屋苑範圍內踏單車，要求多加留意。「正誠」表示早前曾發現有一名疑為本苑商舖送外賣人士，及一名為傷健人士使用的電動車。經已勸籲使用電動車的人士，其所用的電動車不可在園內使用。另會訓示所有員工加強留意。 正誠/管理處
- 5.1.1.8 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員表示發現在晚上經常青少年在園內遊樂場聚集，駐守附近崗位的保安需要作出勸阻，免得滋擾附近居民。 正誠/管理處
- 5.1.1.9 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員表示商場內有個別的商戶違規擺放嚴重，可能該商戶已掌握到「正誠」保安員的巡邏時間，當巡至有關商舖時，已收拾部分違規擺放的貨物，以致保安員未能拍到嚴重違擺時情況，可能影響日後如採取法律行動的舉証，建議保安員作不定時巡查。管理處表示，曾經循其他入口進往商場，令有關商戶未能及時收拾違規擺放貨物，並向有關的商戶作出口頭勸籲。故建議「正誠」作不定時及從商場不同入口前往商場巡查。 正誠/管理處
- 5.1.1.10 高級管業主任鍾智傑先生代報告，有委員發現有單車停泊於第5座地下單車停泊處以外，「正誠」需要多加留意及發出警告，以免阻礙他人。 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 管業經理蔡仲濂先生代報告，「永豐環保科技公司」於2018年10月份到屋苑回收舊衣重量為411公斤，屋苑收入為\$2,466.00。 記錄
- 5.2.1.2 管業經理蔡仲濂先生代報告，清潔公司於2018年10月份日更有3名清潔 記錄



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

員工遲到合共 6 次，但並無清潔員工缺勤，所扣減之服務費用為\$480.00。

- |         |   |           |
|---------|---|-----------|
| 5.2.1.3 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，清潔公司已於 2018 年 10 月 12 及 26 日進行屋苑冷霧滅蚊工作；而下次工作日安排於 11 月 9 及 23 日進行。           | 記錄        |
| 5.2.1.4 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，清潔公司聯同園藝公司已於 2018 年 10 月 25 日進行清理花圃枯葉工作；而清潔公司訂購之吹樹葉機亦已送抵本屋苑，並會定期安排員工清理花圃枯葉。 | 羅氏/<br>萬成 |
| 5.2.1.5 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，清潔公司已於 2018 年 10 月 18 及 19 日完成各座地下大堂進行打蠟工作；而 11 月份之打蠟工作亦將安排於 21 及 22 日進行。   | 記錄        |
| 5.2.1.6 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，清潔公司已於 2018 年 11 月 9 日完成各座樓層垃圾房熱霧滅蟲工作。                                      | 記錄        |
| 5.2.1.7 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，清潔公司將安排於 2018 年 11 月 26 日至 12 月 14 日進行樓層走廊地台打磨工作。                           | 羅氏        |

### 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 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，2018 年 11 月順便智能櫃租金\$4,500.00 已於 11 月 5 日轉賬至屋苑帳戶。此外，財務小組表示歡迎智能櫃公司採納管理處建議，研究在屋苑其他合適位置，增添擺放智能櫃數目，以增加屋苑收入，並於下次小組會議上再報告。   | 記錄 |
| 5.3.1.2 | 管業經理 <u>蔡仲濂</u> 先生代報告，管理處接獲維他公司通知，現時擺放在屋苑的自助售賣機已升級至最新的飛線系統，只要售賣機存貨量低於 6 成，可以即時知道存貨量及安排補充存貨。由於 9 月份存貨量仍維持在 6 成以上，所以該公司沒有到場點算，至 10 月初，因存貨量已經低於 6 成，所以該公司在收到訊號後即時安排補貨，而 9-10 月份的銷售量將顯示在 10 月份的帳目內，而屋苑所獲得之分帳(匯款通知)會於 2018 年 11 月尾至 12 月初收到。 | 記錄 |

#### 5.3.2 商討及議決 2017 年度富健花園核數報告事宜

管業經理蔡仲濂先生代報告，2017 年度富健花園核數報告草擬本已於早前提交各委員參閱，財務小組商討後表示沒有意見。 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 2017 年度富



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

健花園核數報告。

5.3.3 商討及議決 2019 年度富健花園保險服務合約招標工作安排事宜

管業經理蔡仲濂先生代報告，2018 年度富健花園保險服務合約即將於 12 月 31 日屆滿，管理處建議參照去年安排，11 月 26 日在星島日報刊登公開招標公告 1 天外；同時去信邀請 8-10 間合資格承辦商參與投標，並豁免收取標書行政費用，鼓勵更多公司參與投標，財務小組商討後表示沒有意見。

管理處

委員梁金華先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過 2019 年度富健花園保險服務合約招標工作安排。

5.3.4 商討及議決訂購 660L 垃圾桶事宜 (參考編號 GRG-18-079)

管業經理蔡仲濂先生代報告，現時屋苑使用的部份 660L 垃圾桶已破爛不堪無法修補；加上年近歲晚住戶棄置家居雜物量增加，管理處建議訂購 30 個 660L 垃圾桶以作替換及備用。早前管理處邀請 6 間供應商參與投標，截至回標限期共接獲 5 間供應商報價，供應商報價資料簡列如下：

管理處

承辦商	太亞聯合	華高	和豐行	億達	新世紀
訂購費用	\$36,000	\$37,500	\$44,500	\$44,550	\$50,400

財務小組商討後同意向最低價供應商「太亞聯合」訂購。

司庫盧淑嫻女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過向最低價供應商「太亞聯合」訂購 30 個 660L 垃圾桶，費用\$36,000.00。

5.3.5 商討及議決新增 IVM 智能售賣機事宜

管業經理蔡仲濂先生代報告，早前 IVM 智能售賣機公司代表到訪富健花園，擬於屋苑範圍內安裝智能售賣機，提供各類食品、飲品、日用品及電子周邊產品等，屋苑每月可獲租金\$400.00 (1 台機) 或該月零售營業額的 10% (以較高者為準)。財務小組表示歡迎擺放智能售賣機增加屋苑收入，惟須仔細研究擺放數量及位置，要求管理處聯絡供應商跟進。

管理處

委員鍾香蓮女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過新增 IVM 智能售賣機。



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

#### 5.4 工程小組

##### 5.4.1 匯報日常工作事宜

5.4.1.1 助理維修主任方健祥先生代報告，2018年10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11座食水缸入水6吋生鐵法蘭閘掣工程(牌子: CNB CN132) 參考編號 GRG-18-060	東源	11/10/18	\$5,700
2.	更換第12座2號廁水泵起動磁力索掣1套配15-24A限流器, 輔助接點, 時間掣	東源	19/10/18	\$4,900
3.	更換第2座8樓水錶房食水排骨喉(分配A-C單位)	新景象	21/10/18	\$4,500
4.	加裝第7座1樓電錶房火牛控制箱工程	EC Infotech	22/10/18	\$1,800
5.	更換第8座1號食水泵出水6吋銅芯生鐵夾式止回閥工程(牌子: MITY) 參考編號 GRG-18-085	東源	22/10/18	\$5,600
6.	更換第12座廁水上水缸內3吋波曲膠皮工程	東源	25/10/18	\$1,200
7.	更換第10座10樓垃圾房內2組咸水喉及法蘭閘掣工程 參考編號 GRG-18-084	東源	26/10/18	\$9,500
8.	更換第9座G單位、10座G單位、11座H單位地下至1樓及地下至2樓合共6條公眾紅坭喉管工程 GRG-18-078	新景象	27/10/18	\$109,500
9.	更換第11座25樓分線器	EC Infotech	29/10/18	\$2,000
10.	緊急維修大垃圾房地下捲閘工程(申報保險)	新景象	30/10/18	\$3,800
11.	更換第11座25樓頻道放大器(for CCTV)	EC Infotech	31/10/18	\$2,800
			總計	\$151,300





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

- 5.4.1.2 助理維修主任方健祥先生代報告，2018年10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. 加高第4座花圃百歲磚
  2. 維修1035車位防水
  3. 第6座8樓、9座22樓及11座3樓E-K單位加裝喉管(供寬頻線專用)
  4. 加裝街市出入口磁石膠簾
  5. 更換第10座地下大門地鼓
  6. 重鋪第1座後巷、中央公園近3、7座及6座單車位百歲磚
  7. 翻新第2座B、F單位、3座G、H單位及12座B、C單位生鐵污水喉管
  8. 安裝近第3座榕樹及4座花圃圍欄
  9. 街市通渠
- 5.4.1.3 助理維修主任方健祥先生代報告，管理處接獲第4、5座不少低層單位業戶投訴，指經常有人在鐵櫈位置坐下大聲說話聊天，期間更粗言穢語及吸煙，嚴重影響附近居民。經管理處調查後情況屬實且亦曾作出勸喻，惟情況未如理想，故建議將第4、5座合共3張鐵櫈於翻新後，再研究遷移到其他合適位置。 管理處
- 5.4.1.4 助理維修主任方健祥先生代報告，兒童遊樂場內無縫地墊破損，工程部會密切留意情況及向工程承辦商索取重鋪/修補地墊報價，再向法團匯報。 管理處
- 5.4.1.5 助理維修主任方健祥先生代報告，有關中央公園涼亭翻新工程，測試後出現滲水，承辦商「新聯盛」須到屋苑跟進執修項目，完成後管理處將會進行驗收，以確保品質符合要求良好。 管理處
- 5.4.1.6 助理維修主任方健祥先生代報告，中央公園涼亭於翻新後，會重新安裝涼亭內頂部圓形燈罩，以LED燈取代舊有慳電膽，若光線不足，會加裝壁燈以提高光度。 管理處
- 5.4.1.7 助理維修主任方健祥先生代報告，「恆昌工程公司」已於2018年11月16日進行更換第2座男洗手間廁格板間工程。 記錄
- 5.4.1.8 助理維修主任方健祥先生代報告，工程部屋苑多處之鐵器油漆翻新工程已完成，且工程進度良好，預計可於農曆新年前完成。 管理處
- 5.4.1.9 助理維修主任方健祥先生代報告，法團接獲有業戶來函反映第2座A單位排污渠管銹蝕嚴重，且有部份街市商戶擴展現有簷篷，管理處將通知有關商舖負責人必須拆除所有違規裝置。管理處盡快跟進及處理。 管理處



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

- 5.4.1.10 助理維修主任方健祥先生代報告，有委員提出希望可於來年業主大會上，加入增設監控及門禁系統工程項目決議事項，管理處表示將於稍後時間與承辦商進行磋商及備妥有關資料後再向法團匯報。 法團/管理處
- 5.4.1.11 助理維修主任方健祥先生代報告，早前法團接獲業戶來函投訴，有關「家興超市」所安裝的窗口式冷氣機對附近座數的居民造成滋擾。查翻閱過往該物業使用者，所安裝之冷氣機設於該建築物之窗台位置，且與會委員認為現時所安裝的位置並無不當之處或對居民造成滋擾，建議管理處繼續密切留意。 管理處
- 5.4.1.12 助理維修主任方健祥先生代報告，2018年10月23日，駐苑技工於設施房工作時受傷，經救護車送院治理，事件亦已呈報勞工處。另建議加強設施房工作之安全環境，減低意外受傷事故。 法團/管理處
- 5.4.1.13 助理維修主任方健祥先生代報告，有委員接獲業戶反映在進行維修工程所搭建的棚架竹枝上發現有昆蟲匿藏，建議管理處通知為本苑進行維修工程的承辦商採用整潔的竹枝。 管理處
- 5.4.2 **商討及議決更換第7座J單位、9座F單位及12座A單位地下至1樓及地下至2樓合共6條公眾紅坭喉管工程事宜 (參考編號 GRG-18-088)**
- 助理維修主任方健祥先生代報告，第7座J單位、9座F單位及12座A單位地下至1樓及地下至2樓合共6條公眾污水喉管出現生銹損蝕及淤塞情況較為嚴重，2018年11月14日工程小組會議商討後預算安排11月份施工。 管理處
- 秘書何貴發先生動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過更換第7座J單位、9座F單位及12座A單位地下至1樓及地下至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 **商討及議決富健花園全苑高壓通渠工程事宜 (參考編號 GRG-18-080)**
- 助理維修主任方健祥先生代報告，有關富健花園全苑高壓通渠工程事宜，管理處早前邀請7間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲5間承辦商回標，並於2018年11月14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：

承辦商	獲利	錦明	高暉	永霸	天靈
工程費用	\$29,800	\$71,400	沒有回標		

委員蕭耀銓先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過富健花園全苑



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

高壓通渠工程由最低價承辦商「獲利工程有限公司」承辦，工程費用\$29,800.00。

5.4.4 商討及議決修葺第 3 及 11 座合共 4 單外牆紙皮石及防水工程事宜 (參考編號 GRG-18-081)

助理維修主任方健祥先生代報告，第 3 座 1 E、3 座 2F 及第 11 座 12C(兩個位置)外牆紙皮石出現爆裂及剝落，建議進行修補及防水工程。管理處早前邀請 6 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 6 間承辦商回標，並於 2018 年 11 月 14 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	恆昌	新景象	鈞興	環衛	佳達	永明
工程費用	\$20,300	\$26,600	\$29,000	\$35,600	\$70,000	\$80,000

秘書何貴發先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過修葺第 3 座 1 E、3 座 2F 及第 11 座 12C 合共 4 單外牆紙皮石及防水工程由最低價承辦商「恆昌工程公司」承辦，工程費用\$20,300.00。

5.4.5 商討及議決更換第 2、5 及 10 座合共 4 度天台設施房不銹鋼門工程(申報保險)事宜 (參考編號 GRG-18-082)

助理維修主任方健祥先生代報告，2018 年 9 月 16 日超強颱風「山竹」吹襲後，第 2、5 及 10 座合共 4 度天台設施房門出現損壞，建議進行更換工程，管理處早前共邀請 8 間認可工程承辦商參與投標，截至回標限期共接獲 7 間承辦商回標，並於 2018 年 11 月 14 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	佳達	新富興	新聯盛	業晟	環衛	恆昌	鈞興	新景象
工程費用	\$77,000	\$103,000	\$114,000	\$116,000	\$118,200	\$124,500	\$164,000	沒有回標

綜合以上報價，最低標為「佳達維修服務有限公司」，惟管理處進行回標分析時發現「佳達」所報價錢並未有提供雙掩門報價，故不符合標書要求，建議由第二標承辦商「新富興工程公司」承辦。

秘書何貴發先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 2、5 及 10 座合共 4 度天台設施房不銹鋼門工程由第二標承辦商「新富興工程公司」承辦，工程費用\$103,000.00。



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

5.4.6 商討及議決更換管理處接待處 1 匹掛牆式分體冷氣工程事宜 (參考編號 GRG-18-083)

助理維修主任方健祥先生代報告，管理處接待處內一台 1 匹分體式冷氣機因電路板出現故障，導致不能調節溫度，管理處早前邀請 3 間工程承辦商參與報價，工程內容及報價資料簡列如下：

工程內容：更換美的牌 1 匹掛牆分體冷氣機連拆除舊機及清走

承辦商	富健電器	德成	力豐
工程費用	\$5,700	\$7,370	\$7,700

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管理處接待處 1 匹掛牆式分體冷氣工程由最低價承辦商「富健電器」承辦，工程費用 \$5,700.00。

5.4.7 商討及議決更換第 10 座 10 樓垃圾房內 2 組咸水喉及法蘭閘掣工程事宜 (參考編號 GRG-18-084)

助理維修主任方健祥先生代報告，第 10 座 10 樓垃圾房內 2 組咸水喉出現滲漏，並需連同法蘭閘掣一併緊急更換，而咸水喉及法蘭閘掣的配件及工程費用為 \$9,500.00，早前管理處取得法團同意下由水泵系統保養商「東源」緊急更換，工程內容及報價資料簡列如下：

工程內容：更換第 10 座 10 樓垃圾房內 2 組咸水喉及法蘭閘掣工程  
工程費用：\$9,500.00

委員蕭耀銓先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 10 座 10 樓垃圾房內 2 組咸水喉及法蘭閘掣工程由水泵系統保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用 \$9,500.00。

5.4.8 商討及議決更換第 8 座地下 1 號食水泵止回閥工程事宜 (參考編號 GRG-18-085)

助理維修主任方健祥先生代報告，第 8 座地下 1 號食水泵運行時發出噪音，發現食水泵止回閥出現倒流情況，早前管理處取得法團同意下由水泵系統保養商「東源」緊急更換，工程內容及報價資料簡列如下：

工程內容：更換第 8 座地下 1 號食水泵止回閥工程



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

工程費用：\$5,600.00

秘書何貴發先生動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第8座地下1號食水泵止回閥工程由水泵系統保養商「東源工程服務有限公司」承辦，工程費用\$5,600.00。

## 5.5 園藝小組

### 5.5.1 匯報日常工作事宜

- |          |   |    |
|----------|---|----|
| 5.5.1.1  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月份內每逢星期三下午清理花圃枯葉。                  | 記錄 |
| 5.5.1.2  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月5日護理綜合大樓花圃植物。                     | 記錄 |
| 5.5.1.3  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月9日派員到場將第5-6座之間「樟樹」及8座對出花圃「洋紫荊」扶正。 | 記錄 |
| 5.5.1.4  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月10日補種「龍船花」於中央公園花圃。                | 記錄 |
| 5.5.1.5  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月10日修剪中央公園草坪。                      | 記錄 |
| 5.5.1.6  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，工程部於2018年10月12日鋪平第3座對出行人路花圃。                   | 記錄 |
| 5.5.1.7  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月15及16日在屋苑各處進行滅蟲工作。                | 記錄 |
| 5.5.1.8  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，工程部於2018年10月21日加裝第3座對出榕樹圍欄。                    | 記錄 |
| 5.5.1.9  | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，萬成園藝於2018年10月25日加泥及補種「紅草」於4座及5座對出花圃。           | 記錄 |
| 5.5.1.10 | 組長 <u>鍾香蓮女士</u> 報告，工程部於2018年10月26日加高第4座對出花圃百歲磚。                   | 記錄 |



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

- 5.5.1.11 組長鍾香蓮女士報告，工程部於 2018 年 10 月 30 日加裝第 4 座對出花圃圍欄。 記錄
- 5.5.1.12 組長鍾香蓮女士報告，有關花圃內之雜草生長過高及囤積枯葉，萬成園藝表示會每月額外安排人手協助清理雜草及使用已增設之吹風機清理園圃內之枯葉以提高工作效率。 萬成/管理處
- 5.5.1.13 組長鍾香蓮女士報告，有關第 7 座門口對出花圃已完成加高圍磚工程，萬成園藝表示會於該處添加花泥及種植防風植物，現建議萬成園藝先提供植物款式作參考，留待下一次園藝小組再作商討。 萬成/管理處
- 5.5.1.14 組長鍾香蓮女士報告，有關第 6 座對出花圃積水問題，萬成園藝表示會於該處加石仔疏水。園藝小組會議商討後，理解該處積水是由暴雨形成，現建議先暫緩處理。 記錄
- 5.5.1.15 組長鍾香蓮女士報告，管理處於巡查時發現第 12 座對出健身場花圃內一棵「水石榕」懷疑被細菌感染，萬成園藝表示需要專業樹藝師檢查評估樹木健康狀態。園藝小組會議商討後，現先作觀察，再考慮處理方法。 萬成/管理處
- 5.5.1.16 組長鍾香蓮女士報告，有關舉辦香草種植班活動，管理處已去信「仁愛堂彩虹社區綜合發展中心」預留工作坊名額，現需決定舉辦日期及時間。經第八次園藝小組會議商討後，建議於 2018 年 12 月 12 日、2018 年 12 月 27 日或 2019 年 1 月 16 日其中一日舉行，管理處回覆會通知「仁愛堂彩虹社區綜合發展中心」舉辦香草種植班日期，確認舉辦日期後再作通知。 管理處
- 5.5.2 **商討及議決補種受颱風「山竹」吹毀樹木(申報保險)事宜 (參考編號 GRG-18-086)**
- 組長鍾香蓮女士報告，有關早前屋苑受「山竹」吹毀之樹木補種建議，園藝小組會議商討後，同意在第 7 座對出補種 1 棵「福木」，費用\$1,800.00；羅馬大道花圃位置補種 3 棵「白蘭」，費用每棵\$1,300.00，合共\$5,700.00。 管理處
- 組長鍾香蓮女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過在第 7 座對出補種 1 棵「福木」及羅馬大道花圃位置補種 3 棵「白蘭」，費用合共\$5,700.00。



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

5.5.3 商討及議決第4座對出「富健花園」花圃位置美化方案事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關第4座對出「富健花園」位置花圃美化改善工程方案，萬成園藝建議於該處添加6-8噸花泥及擺放6個戶外木花箱於花圃，並會因季節更換時花，另會種植「羅漢松」、「紅繼木」、「花葉非洲茉莉球」、「玉龍草」等植物，預算大約港幣5-6萬元，工程預計需約15天完成。園藝小組會議商討後，建議萬成園藝先進行報價，再配合「富健花園」字牌大小及方向；有關「富健花園」水牌款式，建議參考龍門居水牌款式及使用之物料，管理處現會再向設計公司索取相關樣式及報價，留待下一次園藝小組再作商討。

管理處

5.6 康樂小組

5.6.1 匯報2018年10月21日秋日一天遊旅行活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園已於2018年10月21日順利舉行「秋日一天遊」活動，共3車。是次活動總結欠\$1,277.40，並由康樂戶口支付。

記錄

5.6.2 匯報2018年聖誕節活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，早前接獲中華基督教會龍門堂來函申請於2018年12月24日晚上8至10時在太極圈進行報佳音活動，康樂小組會議商討後同意上述申請，並交由管理處跟進。

管理處

另外，於2018年12月24日下午3至4時在中央公園太極圈舉行聖誕老人派糖活動，活動預算支出為\$300.00，並由法團康樂戶口支付。

5.6.3 商討及議決補充聖誕燈飾及裝飾事宜 (參考編號 GRG-18-087)

組長鍾香蓮女士報告，管理處早前已檢查各座大堂聖誕裝飾，由於裝飾保存完善，故今年只需購買大門靜電貼及補回損毀之吊飾，預算支出約\$1,140.00。

管理處

另外，由於太極圈之聖誕舞台擺設已沿用多年及損壞，故建議添置新裝飾擺設供業戶拍照及增添節日氣氛，預算支出約\$7,000.00。康樂小會議商討後，同意購置新擺設。

秘書何貴發先生動議，主席劉慧梅女士和議，與會委員一致通過補充大堂裝飾及購買舞台佈置裝飾費用合共約\$8,140.00。



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

5.6.4 商討及議決 2019 年 1 月 26 日舉辦歡聚富健盆菜宴活動事宜

組長鍾香蓮女士報告，富健花園將於 2019 年 1 月 26 日舉辦「2019 年歡聚富健盆菜宴」預算舉辦約 30 席，管理處邀請上年盆菜承辦商「八味香」報價每席 \$1,050.00，相比上年價錢上調 \$10.00。康樂小組會議商討後，建議繼續沿用「八味香」為上述活動之承辦商。 管理處

另外，今年邀請屯門區議員、民政處、警民關係組、陳金兒博士、法律顧問、活動贊助商及鄰邨管理委員會主席及副主席作嘉賓。

是次活動門票售價每張 \$95.00，而活動海報將於 2018 年 11 月 26 日張貼於各座地下大堂；另外，門票亦將於 2018 年 12 月 10 日開始發售。

組長鍾香蓮女士動議，委員沈永康先生和議，與會委員一致通過 2019 年 1 月 26 日舉辦「2019 年歡聚富健盆菜宴」。

5.6.5 商討及議決申請 2019 年 4 月至 7 月區議會撥款事宜

組長鍾香蓮女士報告，有關申請 2019 年 4 月至 7 月份之區議會撥款將於 2018 年 12 月 6 日截止提交申請表格。康樂小組會議商討後，建議申請及擬定於 2019 年 6 月 2 日舉辦遊覽高鐵站綠化空間平台廣場、航空探知館及機場富豪酒店自助餐一天遊旅行活動，並交由管理處跟進。 管理處

組長鍾香蓮女士動議，秘書何貴發先生和議，與會委員一致通過申請區議會撥款舉辦 2019 年 6 月 2 日機場富豪酒店自助餐一天遊旅行活動。

6. 其他事項

6.1 商討更換第 2 座 A 單位地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 2 條公 2 眾紅銅喉管工程事宜

管業經理蔡仲濂先生報告，早前第 2 座低層 A 單位業戶去函法團，反映街市後巷帳篷綁紮在污水喉管，除衍生衛生問題，亦對渠喉造成損耗，加快喉管生鏽及損毀，建議法團跟進及優先更換。經管理處跟查後確認該位置 2 條污水喉管出現生鏽損蝕及淤塞情況較為嚴重。經與會委員商討後，同意優先更換及撥入 11 月份支出項目，並於 12 月份管理委員會會議上後補議決。 法團/管理處





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

6.2 商討 2018 年 12 月份召開法團會議事宜

與會委員商討後，2018 年 12 月份功能組別及管理委員會會議日期如下：

法團/  
管理處

2018 年 12 月 4 日星期二晚上召開保安、園藝及康樂小組會議；  
2018 年 12 月 6 日星期四晚上召開清潔、財務及工程小組會議；  
2018 年 12 月 21 日星期五晚上召開管理委員會會議。

會議於晚上 10 時 16 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： 21 DEC 2018