



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 第十七次會議記錄

日期： 2022年8月19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

蕭耀銓先生 — 委員

羅偉雄先生 — 委員

歐平安先生 — 委員

鍾香蓮女士 — 委員

林桂文先生 — 委員(富林置業代表)

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

陳詩蕙女士 — 管業主任

請假： 錢怡君女士 — 委員

沈永康先生 — 委員

記錄： 吳家樂〔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 2022 年 7 月 22 日第九屆管理委員會第十六次會議記錄

主席劉慧梅女士動議，委員林桂文先生和議，其他與會委員一致通過 2022 年 7 月 22 日第九屆管理委員會第十六次會議記錄。

記錄

### 2. 主席報告

2.1 鑑於近日疫情反覆，經衛生署化驗分析感染個案後證實部份帶有 Omicron 變異病毒株。對此，大家應響應政府呼籲繼續遵守社交距離措施、盡量減少外出及參加人多擠迫或不必要的聚會；同時，亦已要求屋苑各承辦商員工加強進行快速抗原或核酸檢測，以及早識別有否受感染及避免將病毒傳播他人。至於尚未接種新冠疫苗的業戶，亦應盡快接種以保護自己及身邊的人，並減低一旦感染後患重症及死亡的風險。此外，各業戶亦須留意天文台發出的酷熱天氣警告，並採取合適預防措施，保重身體及關注家人和自己健康，慎防中暑。

記錄

2.2 截至 2022 年 7 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
2022 年 6 月 7 日至 2022 年 7 月 6 日	\$16,428.60

上述收益已於 2022 年 7 月 25 日轉賬至屋苑營運帳戶。

### 3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2022 年 6 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
1/2022	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
4/2022	3,024,200.13	102,841.14	15,573.94	237,106.16	2,224,619.75	218,017.13	226,042.01
5/2022	3,017,715.67	79,807.23	15,565.68	292,184.58	2,251,753.87	210,163.17	168,241.14



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

6/2022	3,110,420.71	68,182.32	15,452.92	251,514.59	2,338,065.60	296,485.61	140,719.67
1-6/2022	18,185,288.14	497,658.84	93,463.66	1,416,550.70	13,316,937.31	1,344,578.54	1,516,099.09

3.2 司庫盧淑嫻女士報告，截至2022年6月份富健花園資產總計\$39,639,398.60。

記錄

項目	金額
累積盈餘	20,109,679.40
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	\$39,639,398.60

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2022年8月16日，法團康樂活動戶口結餘為\$37,527.93。

記錄

#### 4. 管理處報告

4.1 富健花園已於2022年7月14日完成屋苑內所有超逾一百安培負載之低壓電力裝置定期檢查及測試工程 (WR2)；且中華電力亦於同一停電時間內完成其高壓設備系統保養及供應大廈電力裝置之例行保養工程項目。同時，管理處亦已就工程承辦商提交的檢查及所需跟進事項進行招標，以便盡快安排維修及將修復報告和證明書等文件遞交至機電工程署申請加簽，以符合電力條例之規定。最後，管理處衷心感謝各業戶對有關符合法規工程之停電安排所作出之配合及忍耐；並藉此提醒各業戶家居用電安全須知及所需之定期保養，以策安全。

記錄

4.2 屋苑近期發生多宗高空擲物/墜物等事件，其中一單更導致有途人頭部受傷須送院治理。為加強打擊罔顧公德及危害他人性命之高空擲物行為，管理處除已即時報警及交由警方跟進外，並獲警方建議在該等黑點位置裝設流動式閉路電視錄影監控系統，務求可蒐集證據交予警方提出檢控，將犯案人士繩之於法。根據香港法例第228章《簡易程序治罪條例》第4B條：『如有人自建築物掉下任何東西，或容許任何東西自建築物墜下，以致對在公眾地方之內或附近的人造成危險或損傷者，則掉下該東西或容許該東西墜下的人，即屬犯罪，可被判予罰款\$10,000及監禁6個月。』此外，為符合《個人資料(私隱)條例》之要求，有關系統所安裝之位置及其錄像均會定期作出檢討；並會不時派遣保安人員在該等地方執行偵查及巡邏工作；並已通告提醒各業戶切勿以身試法，並應教導家庭成員及子女們有關高空擲物之嚴重後果，更會危害他人性命安全。如有任何發現，敬請立即致電管理處或青山警署作出舉報。

記錄



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

- 4.3 過往傳統習俗有業戶均會在盂蘭節期間在屋苑以外之空曠地方及在自備之金屬容器內焚燒香燭冥鏹，管理處已通告籲請各業戶及家中成員(尤以長者)如要進行此等傳統習俗，應於拜祭完畢時須妥善清理所有物件後方可離去；且提醒不可在屋苑及樓宇範圍內等公眾地方燃燒香燭冥鏹，除容易引起火警，亦會觸動大廈消防警報系統及對其他單位業戶造成滋擾及不便。對此，管理處已吩咐保安及清潔員工，加強巡邏上址及清理地面位置，以免影響屋苑環境潔淨。 記錄
- 4.4 鑑於個別座頭管理員崗位處仍囤積不少政府早前就富健花園污水檢測樣本中呈陽性結果而向屋苑居民派發之快速測試包，管理處已通告促請未曾領取 2022 年 4 月 19 日、5 月 18 日及 6 月 7 日派發測試包之單位業戶，必須於指定期限前憑垃圾袋卡或管理費單收據到所屬座頭管理員崗位處辦理手續，逾期無效；並會將餘下之快速測試包全數派予在地工作之清潔和保安人員使用，以加強員工自行檢測及識別有否受感染，減低傳染他人及或居民之風險。 記錄
- 4.5 管理處文員、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。 記錄

## 5. 小組報告

### 5.1 保安小組

#### 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	
2022年7月	12	0	\$9,493.50

管理處將按照服務合約扣除有關服務費用。

- 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
2022年7月	1	1	3	0



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

- 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
2022 年 7 月	2	2

當中涉及處理 2 輛私家車在大垃圾站對開位置發生碰撞意外、警員調查 OK 便利店警鐘鳴響、處理認知障礙男住客回家途中去錯龍門居、處理住戶報案稱單位鐵閘及大木門被淋上紅油惡意破壞等事件。

- 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
2022 年 7 月	18	5

- 5.1.1.5 「通宏護衛」匯報 7 月份保安員處理之個案，當中包括 1 宗消防警鐘誤鳴、2 宗途人跌倒受傷、1 宗保安員工作跌倒受傷、處理住戶在升降機被困、處理及清理某裝修單位食水喉管破損的積水而影響下層單位天花滴水、處理反映有物件從高處墮下等事件。 記錄

- 5.1.1.6 經審閱日/夜更保安人員資料表後，發現夜更保安員資料欠缺職員編號。「通宏護衛」回應只是製作時錯失遺漏，下次會更正資料。 通宏

- 5.1.1.7 「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於 8 月 25 日舉行，內容為發生水浸事件後的處理程序。 通宏

- 5.1.1.8 有委員表示部份保安員執行勸喻屋苑範圍內勿踏單車、踏電動輪車等工作上表現積極及獲認同，惟仍有個別住戶對該等人士不合作的行為作出投訴。同時，委員建議保安員佩備警示牌或指揮棒以便在執行職務提升效果。「通宏護衛」回應會積極研究可行性，稍後回覆。 通宏

- 5.1.1.9 有委員仍發現未有保安員於每日 16:00-18:00 在中央公園遊樂設施區當值，以留意孩童玩耍一些潛在危險的活動，例如玩皮球、玩花園沙石、草叢捉迷藏等，現希望「通宏護衛」加強留意，免生意外發生。 通宏



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

- 5.1.1.10 有委員提醒「通宏護衛」需注意保安員的禮貌行為，尤其日更替假保安員普遍表現欠佳；希望保安員遇見住戶們可主動打招呼，但基於私隱理由，不要稱呼其姓氏或名字。「通宏護衛」表示會加強日/夜更當值前訓示，提醒保安員要有禮貌及主動打招呼。 通宏
- 5.1.1.11 有委員表示本年7月天氣持續炎熱，天文台多日發出酷熱警告。「通宏護衛」需留意在戶外工作或部份戶外站崗的保安員，以防員工出現熱衰竭或中暑等症狀。「通宏護衛」表示非常注重員工炎日下工作之職安健，工作上會不時調動位置，亦會讓員工佩備小風扇，以舒緩炎夏工作。而夜更主管反映有個別座數住客及保安員座頭於深夜時段環境仍然焗促，希望調整冷氣開放時間，管理處表示會視察該等座數的大堂環境後作出適調。
- 5.1.1.12 有委員建議「通宏護衛」提名本屋苑優秀表現的保安員參加由警務處舉辦之最佳保安員選舉，以獎勵個別保安員優秀表現，「通宏護衛」回應會積極參與有關活動。
- 5.1.1.13 管理處接獲有業戶反映第4座與OK便利店之間的上落貨區有貨車落貨時沒有停車熄匙，據管理處了解後該貨車為冷凍櫃車。而有關條例說明如冷凍櫃車、上落客中的大/中/小型巴士等車輛的司機則可獲得豁免。然而，管理處希望「通宏護衛」加強指示保安員如發現車輛在本屋苑停車超過3分鐘，應主動勸喻司機停車熄匙。「通宏護衛」將向全體保安員作出適當指引。
- 5.1.1.14 管理處反映於夜巡時發現有替假保安員打玩手机及或瞓覺，「通宏護衛」表示駐場主管不時會監察保安員之工作表現，並已將有關表現欠佳員工辭退。

## 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7月份有2名員工遲到及缺勤記錄；將按照服務合約扣除 \$130.00 罰款。 記錄
- 5.2.1.2 清潔公司於7月7及29日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而8月份之工作日為12及26日進行。 記錄



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

- 5.2.1.3 清潔公司於7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8月26日進行。 記錄
- 5.2.1.4 清潔公司分別於7月9及23日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日為8月6及20日進行。 記錄
- 5.2.1.5 管理處於2022年7月24日接獲第4座有一單位業主來函，指於7月21日上午約10時許途經第4座地下大堂出外時，因當時地面濕滑導致其滑倒受傷，其後發現手部疼痛腫脹，並由救護車送院治理；且要求就上述意外事故提出索償。對此，管理處要求清潔公司就上述事件向駐苑清潔員工再作培訓及將個案轉介至屋苑保險承辦商跟進。 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 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付2022年6月升降機廣告行政費每月\$3,600.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.2 2022年7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
- 5.3.1.3 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付2022年6月舊衣回收費用每月\$3,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.4 2022年5月Fresh Up自助售賣機銷售如下： 記錄

月份	售賣機位置	屋苑分帳 20%	總計
2022年5月	近第7座地下	\$60.10	\$80.00
	天台球場	\$19.90	

- 5.3.1.5 4PX智能櫃公司公司已於早前向屋苑支付2022年6月4PX智能櫃(派寶箱)租金每月\$3,700.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.3.1.6 2022年6月30日因停車場八達通收費系統故障，以致有訪客車輛被誤扣泊車費\$840.00，經管理處查證後已安排退款。 記錄



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

5.3.1.7 管理處已於 2022 年 7 月 26 日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 2022 年 9 月 1 日起正式生效，並續以特惠價每月港幣\$1,200.00 及按季租形式與\*租用人士簽訂一年之有效合約(有效期由 2022 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日止)。截至申請日期屆滿，管理處只接獲 1 名傷健人士申請繼續租用。

記錄

## 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 2022 年 7 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8座天台咸水缸開泵及停泵用豬膽共2隻工程	東源	4-7-2022	\$3,800
2.	清通第8座天台供高層咸水出水炮筒工程	東源	5-7-2022	\$2,800
3.	更換商場街市第1、4、11、22號冷氣盤管風機摩打合共4套工程	佳達	6-7-2022	\$8,000
4.	更換第12座J浴室及K廚房3吋公眾膠氣喉(約4米)及1樓J浴室及K廚房4吋公眾污水膠喉(約6米)工程	新景象	7-7-2022	\$8,600
5.	更換第12座1樓J浴室及K廚房1樓UPVC膠喉及地下至2樓合共2條公眾紅銅喉管工程	新景象	7-7-2022	\$9,200
6.	更換第1座1號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(GRG-2022-018)	其士	7-7-2022	\$20,700
7.	修葺第7座28樓C單位廁所外牆紙皮石工程	新景象	7-7-2022	\$9,000
8.	更換第1座2號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(GRG-2022-018)	其士	8-7-2022	\$22,770
9.	更換第3座地下水泵房更換2吋銅閘掣及刁士連2米供水鉛水喉連配件工程(供第78至87號舖用)(GRG-2021-080)	新景象	8-7-2022	\$9,000
10.	2022年7月9日(0630-0800)提供商場冷氣緊急召喚服務	佳達	9-7-2022	\$1,800
11.	更換第1座4樓F室浴室外牆4吋污水喉及3吋氣喉工程	新景象	11-7-2022	\$7,700
12.	更換第8座天台消防缸豬膽、第12座天台機房煙霧頭、地下消防上水泵房及地下食水泵房熱度頭合共4個位置工程	東源	13-7-2022	\$5,200
13.	更換停車場入口閉路電視鏡頭(獲肇事車主賠償)	EC Info	14-7-2022	\$1,800





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

14.	更換第4座8號升降機二合一機械及光幕保險門刀工程(GRG-2022-018)	其士	15-7-2022	\$22,770
15.	更換第10座24樓E至K食水排骨喉工程	新景象	18-7-2022	\$6,000
16.	修葺第6座12樓E單位浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	18-7-2022	\$7,000
17.	修葺第7座1樓F單位睡房2外牆紙皮石連防漏工程	新景象	18-7-2022	\$8,000
18.	修葺第7座9G、9H單位浴室外牆窗楣及喉碼連棚架工程(GRG-2022-011)	新景象	18-7-2022	\$15,200
19.	修葺第9座9C單位客廳外牆及冷氣機台紙皮石連棚架工程(GRG-2022-023)	新景象	18-7-2022	\$8,000
20.	修葺第9座10樓B室浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	18-7-2022	\$7,000
21.	修葺第4座4樓B室客廳外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	18-7-2022	\$7,000
22.	修葺第4座4樓B室浴室外牆窗楣紙皮石連棚架工程	新景象	18-7-2022	\$7,000
23.	更換第6座E單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第5座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓合共4條公眾紅銅喉管工程(GRG-2022-031)	新景象	18-7-2022	\$61,800
24.	更換第4座地下大門對講機系統電子底板及火牛工程(GRG-2022-027)	EC Info	21-7-2022	\$8,800
25.	更換第6座地下H單位外牆3吋uPVC咸水膠喉工程	新景象	22-7-2022	\$2,800
26.	更換第9座23樓G單位睡房1外牆2吋冷氣機排水喉工程	新景象	22-7-2022	\$5,300
27.	更換第3座地下消防泵房通風百葉工程(GRG-2022-010)	新富興	22-7-2022	\$11,000
28.	第6座地下A及K單位外牆加裝3吋以下咸水波子掣2個工程	新景象	22-7-2022	\$5,600
29.	第6座地下G及H單位外牆加裝3吋以下咸水波子掣1個工程	新景象	22-7-2022	\$2,800
30.	第12座天台食水加壓泵房鋪設英泥沙地台斜去水工程	新景象	23-7-2022	\$7,000
31.	更換保安休息室2匹冷氣機工程	富健電器	27-7-2022	\$4,500
32.	更換第1座地下電話掣房、地下電錶房及第7座地下食水泵房個熱度頭合共4位置工程	東源	27-7-2022	\$4,800
33.	更換第3座2號食水泵出水150mm銅芯生鐵殼夾式止回閥1個工程	東源	27-7-2022	\$6,100
34.	更換第9座16樓E至K食水排骨喉工程	新景象	27-7-2022	\$6,000
35.	更換第9座17樓E至K食水排骨喉工程	新景象	27-7-2022	\$6,000
36.	更換1號不銹鋼淋花水泵工程(GRG-2022-032)	東源	29-7-2022	\$18,500
37.	更換CP2016車位對出68度花洒頭1個連放水及入水還原工程	東源	30-7-2022	\$2,800
			總計	\$352,140



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

- 5.4.1.2 2022年7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：清通街市公眾排污井道、清拆第11座B單位地下外牆鬆脫紙皮石、第6座2樓加裝公用寬頻喉管、第4及7座對出花園圍欄翻新工程。 記錄
- 5.4.1.3 管理處匯報低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)工程已於2022年7月14日完成，現有待工程承辦商「銘基工程服務有限公司」提交有關檢查及所需跟進事項報告。 記錄
- 5.4.1.4 管理處匯報「中華煤氣」日前向屋苑推廣參與煤氣喉管維修合約計劃。鑑於本屋苑自入伙至今已超逾22年，煤氣供氣喉管設置於各住宅大樓外牆，在外露環境因素下會導致鏽蝕破損及老化，更可能引致氣體洩漏情況，後果不但對公眾構成危險，更重要的是煤氣供應會有機會立即中斷，為業戶帶來日常生活之不便。是次推廣的煤氣喉管維修合約計劃是一項為本屋苑喉管提供綜合維修保養的服務，服務包括迅速安排受損喉管進行維修及更換工程、定期全面喉管檢查等。經席上委員商討後，建議管理處邀請「中華煤氣」到本屋苑向各委員講解有關計劃。管理處稍後相約「中華煤氣」會面日期後再另行通知。 記錄
- 5.4.2 **商討及議決低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)執修缺點項目工程(參考編號 GRG-2022-038)**

就有關低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)執修缺點項目工程，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2022年8月19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	華光	永明	銘基	環衛	富滿	聯豐	標威	盈電	順通
工程費用	\$423,500	\$171,000	\$162,500	\$182,800	\$97,900	\$280,000	沒有回標		

席上委員表示最低標「富滿集團(香港)有限公司」過往未曾承接本屋苑任何工程，而第二標「銘基工程服務有限公司」為是次低壓固定電力裝置定期檢查及測試(WR2)工程承辦商，且過往表現良好，建議交由第二標「銘基工程服務有限公司」跟進，並要求管理處向「銘基工程服務有限公司」查詢折扣優惠後再向法團匯報。

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「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)執修缺點項目工程。



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

**5.4.3 商討及議決更換商場 3 號風冷式制冷機 A&B 系統壓縮機機油及隔濕磚工程(參考編號 GRG-2022-039)**

管理處早前冷氣保養商在例行保養時，發現商場 3 號風冷式制冷機 A&B 系統壓縮機不能製冷，需補充機油及更換隔濕磚。管理處早前邀請 7 間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 1 間承辦商回標；並於 2022 年 8 月 16 日在 4 名法團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	佳達	特靈	怡和	其士	開利	盈電	江森自控
工程費用	\$41,600	沒有回標					

組長羅偉雄先生動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過由唯一承辦商「佳達維修服務有限公司」承接更換商場 3 號風冷式制冷機 A&B 系統壓縮機機油及隔濕磚工程，工程費用\$41,600.00。

**5.4.4 商討及議決更換第 10 座及第 11 座發電機散熱器水箱工程(參考編號 GRG-2022-040)**

管理處匯報保養商在例行保養工作期間，發現第 10 座及第 11 座發電機散熱器水箱工程出現故障，經檢查後已不能修復，建議安排更換。管理處早前邀請 6 間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2022 年 8 月 19 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	其士(機電)	安樂	保高	好景能源	怡和	盈電
工程費用	\$64,000	\$120,000	\$80,000	\$84,000	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「其士(機電工程)有限公司」承接更換第 10 座及第 11 座發電機散熱器水箱工程，工程費用\$64,000.00。

**5.4.5 商討及議決更換第 7 座 E 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 D 單位廚房及浴室地下至 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-2022-041)**

管理處表示第 7 座 E 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 D 單位廚房及浴室地下至 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；並於 2022 年 8 月 3 日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，而有關工程已於 8 月 16 日完工。

法團/  
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員蕭耀銓先生和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第 7 座 E 單位浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓、第 7 座 D 單位廚房及浴室地下至 1 樓及地下至 2 樓合共 4 條公眾紅坭喉管工程，工程費用\$68,300.00。



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

5.4.6 商討及議決修葺第 7 座 4 樓 H 單位睡房外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-042)

管理處表示第 7 座 4 樓 H 單位睡房外牆一幅紙皮石有剝落及滲水情況，建議進行修葺及防漏工程。管理處早前邀請 7 間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2022 年 8 月 3 日工程小組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	新景象	銀河	新富興	佳達	環衛	啟泰	浩成
工程費用	\$12,000	\$27,000	\$35,000	\$21,500	沒有回標		

委員蕭耀銓先生動議，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 7 座 4 樓 H 單位睡房外牆紙皮石工程，工程費用 \$12,000.00。

5.4.7 商討及議決修葺停車場 1 樓近 1049 停車位外牆紙皮石連棚架工程(參考編號 GRG-2022-043)

管理處表示停車場 1 樓近 1049 停車位外牆一幅紙皮石有剝落情況，建議進行修葺工程。管理處早前邀請 7 間工程承辦商參與報價，截至回標限期共接獲 4 間承辦商回標，並於 2022 年 8 月 3 日工程小組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	新景象	銀河	新富興	佳達	環衛	啟泰	浩成
工程費用	\$16,300	\$24,750	\$40,000	\$27,000	沒有回標		

司庫盧淑嫻女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接修葺停車場 1 樓近 1049 停車位外牆紙皮石工程，工程費用 \$16,300.00。

## 5.5 園藝小組

### 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：

- |         |                                     |    |
|---------|-------------------------------------|----|
| 5.5.2.1 | 萬成園藝按計劃每逢星期三下午清理花圃枯葉。               | 記錄 |
| 5.5.2.2 | 萬成園藝於 2022 年 7 月份澆水及修剪中央公園及鄰近花圃植物。  | 記錄 |
| 5.5.2.3 | 萬成園藝於 2022 年 7 月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 | 記錄 |
| 5.5.2.4 | 萬成園藝於 2022 年 7 月份在第 8 座公園仔修剪植物。     | 記錄 |
| 5.5.2.5 | 萬成園藝於 2022 年 7 月份修剪 4 座地標花圃植物。      | 記錄 |



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

- 5.5.2.6 萬成園藝於 2022 年 7 月 4 日跟進颱風後工作事宜。 記錄
- 5.5.2.7 萬成園藝於 2022 年 7 月份在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.2.8 萬成園藝於 2022 年 7 月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.2.9 萬成園藝於 2022 年 7 月 13 日進行更換樹木鞏固架工程。 記錄
- 5.5.2.10 管理處匯報第 7 座對出園圃內其中有一棵洋紫荊因用角鐵支撐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。經第 18 次園藝小組會議商討後，建議交保養商「萬成園藝」承辦，並由管理處跟進。 記錄

## 5.6 康樂小組

- 5.6.1 有關各座大堂中秋節節日裝飾經管理處點算後，發現部份燈籠已損壞，故建議補購燈籠及購買大門靜電貼，預算支出約\$1,500.00 元。而屋苑中秋節節日燈飾經工程部檢查後，並無損壞。另外，有關中秋節燈飾亮燈日期由 2022 年 9 月 7 日至 9 月 12 日。

### 5.6.2 商討及議決舉辦「2022 中秋送暖慶團圓」活動事宜

中秋節將至，建議於中秋節前夕舉辦關懷長者活動，為屋苑長者派發福袋；是次活動將邀請服務承辦商贊助。經第 18 次康樂小組會議商討後，擬訂於 2022 年 9 月 2 日下午 3 時至 5 時正在中央公園高台涼亭舉辦派發福袋活動。為免情況混亂，建議預早登記派發換領券，並交由管理處跟進。

法團/  
管理處

## 6. 其他事項

- 6.1 胡先生投訴車輛於日間時份駛經路拱所產生的聲響而對其造成困擾一事，管理處應業主立案法團指示再次發出邀請函邀請第 6 座業戶胡先生出席是晚會議會面，而胡先生亦答允依時出席會議。在會面中就胡先生提出多個建議，法團會再次考慮。 記錄

會議於晚上 10 時 05 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：21/10/2022