



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 第八次會議記錄

日期： 2023年9月15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
蕭耀銓先生 — 委員
羅偉雄先生 — 委員
錢怡君女士 — 委員
鍾香蓮女士 — 委員
林順風先生 — 委員
歐平安先生 — 委員

管理處

張樹偉先生 — 分區經理
蔡仲濂先生 — 管業經理
吳家樂先生 — 高級管業主任
陳詩蕙小姐 — 管業主任

請假： 陳少萍女士 — 委員
姜健華先生 — 委員(富林財務代表)

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 8 月 18 日第十屆管理委員會第七次會議記錄

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 8 月 18 日第十屆管理委員會第七次會議記錄。

記錄

2. 主席報告

2.1 業主立案法團於 2023 年 9 月 26 日下午 3-5 時正在中央公園公園高台涼亭舉行「中秋送暖慶團圓 2023」關懷活動，並向屋苑長者們派發福袋 600 份。年滿 60 歲或以上居住富健花園之合資格長者可於 9 月 18 日下午 2 時起帶同業主證或 9 月份管理費收據及長者咭或身份證明文件前往管理處辦理登記及領券手續。最後，法團在此特別鳴謝其士富居物業管理有限公司、通宏護衛有限公司、羅氏清潔服務有限公司、其士(香港)有限公司、新景象工程有限公司、東源工程服務有限公司，鼎力支持及贊助是次活動。

記錄

2.2 主席劉慧梅女士報告，截至 2023 年 8 月 23 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 7 月 7 日至 2023 年 8 月 4 日	\$22,819.80

3. 司庫匯報

3.1 司庫盧淑嫻女士報告，截至 2023 年 7 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
1/2023	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
4/2023	2,983,597.62	79,569.99	16,012.13	315,938.01	2,714,336.40	180,404.62	(322,663.53)
5/2023	2,992,427.72	63,223.76	15,747.48	288,403.95	2,439,846.71	187,074.72	(1,868.90)
6/2023	3,338,051.70	64,369.84	15,301.53	259,870.23	2,340,377.26	534,268.50	123,864.34
7/2023	3,010,770.85	69,426.10	15,639.68	276,503.91	2,224,061.13	203,557.85	221,582.18
1-7/2023	21,791,625.12	483,441.14	120,696.88	1,890,078.02	16,703,015.56	2,157,143.92	437,249.60

記錄



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7月份富健花園資產總計\$40,981,305.70。

記錄

項目	金額
累積盈餘	\$21,451,586.50
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	\$40,981,305.70

3.3 司庫盧淑嫻女士報告，截至2023年9月11日，法團康樂活動戶口結餘為\$48,783.18。

記錄

4. 管理處報告

4.1 為提升物業管理服務及聽取富健花園各業戶對屋苑管理之意見，管理處已於2023年6月29日向富健花園全體業戶發出問卷調查；並就屋苑管理服務及停車場加裝電動車充電設備裝置作諮詢，以收集各持份者的寶貴意見，以讓我們得悉整體管理水平，從而訂立未來工作目標。截至7月31日止，管理處共收回564份管理服務問卷，回收率為18.6%；另停車場加裝電動車充電設備裝置工程計劃問卷則收回260份，當中停車位業主僅為110份，佔全體停車位業主29%。管理處亦會就相關意見反映事項作出跟進及與法團磋商研究可行改善方案，以繼續提升及優化屋苑業戶生活居住環境。

記錄

4.2 本港於2023年9月1日起受到超強颱風「蘇拉」之吹襲(其最高風力一度達每小時210公里)，多區出現嚴重水浸及塌樹等損毀報告，而富健花園範圍內亦有多項公共設施及園圃內等樹木花卉被暴風吹毀，其中包括：住宅大廈外牆多處紙皮石飾面鬆脫剝落；大廈外牆排水及供水喉管斷裂；路燈等照明裝置損毀；更甚為慘不忍睹之樹木花卉被吹至東歪西倒，部份大樹更遭連根拔起。其後一星期，受颱風殘餘環流影響，本港亦遭遇極端強降雨，天文台更發出黑色暴雨信號持續16多個小時；政府亦發出極端情況的警示，尤幸暴雨未有對屋苑造成嚴重浸水影響，並暫時接獲第5座其中高層單位一段的冷氣機集水喉管有鬆脫等損毀報告。

記錄

管理處於颱風及暴雨過後隨即安排駐苑技術、保安及清潔等前線工作人員巡查及跟進屋苑內各類設施操作狀況，並展開相關維修及加固等維護措施，以確保服務設施正常運作及盡快開放受影響而圍封之工程範圍。園藝保養商已安排於9月13至14日到本苑進行維護及修剪工程；屆時，將由專業園藝師及高空升降台進行有關工程項目，而部份行人/行車路段亦將局部圍封，各業戶切勿行近工程範圍及留意在場保安人員指引。



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

- 4.3 管理處接獲部份居民反映，指有欠缺公德業戶將大量垃圾、甚或傢俱等雜物隨意棄置在樓層垃圾房及或門外等地方，對其他使用人士造成滋擾及不便。管理處已通告籲請各業戶通力合作，將家居垃圾包紮妥當後才棄置在樓層垃圾房之收集桶內，以免滋生蚊蟲及影響環境衛生；而大型傢俬雜物則需自行運走，以免阻塞大廈走火通道，並鼓勵業戶提早培養減廢回收之習慣，將可分類之回收物透過各種合適收集渠道(例如回收箱等)循環再用/再造，為2024年4月1日實施之都市固體廢物收費作好準備，以減省垃圾收費之開支。 記錄
- 4.4 截至2023年9月12日，管理處暫無人事變動，其餘職位空缺亦已在網上平台刊登招聘廣告。 記錄

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8月	40	23	\$85,787.70

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8月	0	1	0	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8月	0	1

當中涉及處理1宗商舖於凌晨時分被保安人員巡邏時發現其鐵閘損毀，懷疑遭人破壞，並隨即致電聯絡該店舖負責人及報警處理。經執法人員到場調查後，證實舖內沒有被搜掠痕跡。及後，再經管理處翻查在場附近閉路電視錄影監控片段；並獲該店舖自行向相關員工詳細了解後，證實只為虛驚事件，並非發生爆竊事故。



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8月	5	1

5.1.5 「通宏護衛」匯報8月份保安員處理之個案，當中包括1宗1輛私家車在A路面撞爛路中三條分隔柱事故、1宗第2座中層單位浴室窗楣石屎爆裂擊中下層1個單位浴室外牆咸水管導致破損事故、1宗第2座3號升降機困人事故等個案。 記錄

5.1.6 保安員工作培訓於2023年8月16日舉行，培訓課程為“水浸處理程序”。「通宏護衛」表示下次培訓課程將安排於9月13日舉行，而課題為“氣體洩漏處理程序”。 記錄

5.1.7 管理處表示已完成管理服務問卷調查及分析，當中有關保安服務改善意見包括：替假保安人數不足、當值時瞓覺及禮貌服務態度欠佳、座頭保安人員在崗位內沒有抬起頭留意業戶出入、保安人員人手不穩定經常轉換等。「通宏護衛」承諾會跟進各項改善意見。 記錄

5.1.8 有委員反映在8月份時本屋苑保安人手出現缺勤情況下，「通宏護衛」仍然抽調本屋苑合約保安人員往其他地方工作，此安排極為不恰當。「通宏護衛」表示日後不會再出現有關安排。 記錄

5.2 清潔小組報告

5.2.1 清潔公司於8月份沒有員工遲到及缺勤記錄。 記錄

5.2.2 清潔公司於8月11及25日完成屋苑冷霧滅蚊工作；而9月份之工作日為8及22日進行。 記錄

5.2.3 清潔公司於8月30日完成各座地下大堂拋光護理工作；而下次工作日將於9月29日進行。 記錄

5.2.4 清潔公司於8月5及19日完成清理滅蚊機及更換蚊紙工作；而下次工作日為9月2、6及30日進行。 記錄

5.2.5 清潔公司將由2023年9月19至26日進行今年度第3次清洗單車位工作。 記錄

5.2.6 管理處匯報鑑於早前正值盂蘭節，有部份居民慣常在屋苑外圍近超級市場對出空地位置焚燒香燭冥鏹，並將祭品及雜物等遺留該處位置；為免影響環境衛生，管理處已要求清潔公司在該段期間加強清掃，以保持環境潔淨。 記錄



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

- 5.2.7 有委員反映於管理服務問卷所收集的居民意見當中，發現不少居民關注屋苑鼠患問題嚴重，要求清潔公司能使用各種有效防治及滅鼠的方法，盡量減低鼠患所造成的影響。清潔公司回覆並於9月15日晚上進行大規模滅鼠工作。 記錄
- 5.2.8 有委員反映街市後巷積水問題影響環境衛生，要求清潔公司勤加清理地面積水，同時建議管理處應向相關商戶作出勸喻。 記錄
- 5.2.9 有委員表示為讓清潔公司能有效率地處理智能回收箱滿溢問題，計劃將智能回收箱搬遷至鄰近大垃圾房及方便本苑居民使用的有遮蓋範圍，並綜合意見後建議擺放在法團會議室外的空地，管理處表示稍後將與環保署聯絡作出安排。 記錄

5.3 工程小組報告

- 5.3.1 2023年8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	記錄
1.	更換第2座5樓D至F單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	1-8-2023	\$4,800	
2.	更換第8座8樓E至K單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	1-8-2023	\$6,300	
3.	更換第10座7樓A至D單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	1-8-2023	\$4,800	
4.	更換第12座20樓E至K單位食水排骨喉連不銹鋼閘掣工程	新景象	1-8-2023	\$6,300	
5.	更換第8座11樓1號中層咸水減壓掣全組工程 (GRG-2023-094)	東源	2-8-2023	\$33,200	
6.	修葺第11座5樓A單位浴室外牆紙皮石連棚架工程	恆昌	2-8-2023	\$9,500	
7.	加裝停車場天台籃球場及屋苑出入口閉路電視鏡頭	凱域	3-8-2023	\$7,700	
8.	更換停車場L35升降機閉路電視鏡頭工程	凱域	3-8-2023	\$3,850	
9.	更換第5座地下咸水缸內過刮高水位豬膽掣工程	東源	9-8-2023	\$1,900	
10.	更換第6座20樓A單位浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	9-8-2023	\$5,100	
11.	更換第11座地下咸水缸波曲膠皮工程	東源	9-8-2023	\$1,900	
12.	更換第12座20樓K單位浴室外牆污水喉連棚架工程	新景象	9-8-2023	\$5,100	



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

13.	更換第3座大堂錄影機 HDMI 轉換器工程	EC Info	11-8-2023	\$1,200
14.	更換第6座2號食水泵九線起動磁力索掣工程	東源	14-8-2023	\$6,900
15.	更換第1座天台2號750升容量食水壓力氣鼓工程 (GRG-2023-099)	東源	15-8-2023	\$32,000
16.	更換第5座地下火牛房消防熱度感應器3個工程	東源	17-8-2023	\$7,500
17.	更換第10座C單位浴室連D單位廚房地下至1樓及地下至2樓、第10座D單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓(合共4條)公眾紅坭喉管工程 (GRG-2023-100)	新景象	17-8-2023	\$60,900
18.	更換第2座地下咸水缸外入缸3吋鑄鐵法蘭閘掣工程	東源	18-8-2023	\$4,950
19.	更換第11座地下咸水缸入水來水4吋D.I.喉曲工程	東源	18-8-2023	\$3,700
20.	更換第2座6樓D單位外牆咸水及排污氣喉連棚架工程(申報保險)	新景象	22-8-2023	\$7,300
21.	更換第4座8樓E至K單位食水喉管連不銹鋼閘掣工程	新景象	22-8-2023	\$6,300
22.	更換第4座28樓A至D單位食水及洗地喉管連不銹鋼閘掣工程	新景象	22-8-2023	\$7,900
23.	提供日間緊急維修街市冷氣服務(非辦公時間)	銀河	22-8-2023	\$1,200
24.	更換第11座發電機12V起動電池1套工程	好景能源	25-8-2023	\$6,800
25.	更換第2座地下咸水缸3吋不銹鋼波曲工程 (GRG-2023-105)	東源	29-8-2023	\$11,000
26.	更換第8座地下咸水缸4吋波曲膠皮及環保膠波工程	東源	29-8-2023	\$2,900
27.	更換第12座地下咸水缸4吋不銹鋼波曲工程 (GRG-2023-107)	東源	29-8-2023	\$13,500
			總計	\$264,500

5.3.2 2023年8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：

- (1) 第12座10樓加裝公用寬頻喉管；
- (2) 修補車路路面工程；
- (3) 修補各座有蓋行人通道上蓋工程；
- (4) 地面百歲磚修繕工程。

記錄

5.3.3 管理處匯報中國移動已於7月上旬在停車場天台等公共地方展開無線電話基站安裝工程，預計於9月下旬完工。

管理處



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

- 5.3.4 管理處匯報街市加裝風閘（共 7 台）承辦商「佳達維修服務有限公司」通知於 2023 年 9 月 4 日起展開工程，預計於 9 月中旬完工。 管理處
- 5.3.5 有委員提醒管理處須留意高空工作電動升降台保養及使用情況，管理處表示已和保養承辦商商討檢修安排。 管理處
- 5.3.6 有席上委員反映近日不時發生升降機未能正常關門等故障及困人事件，要求保養商詳細檢查及跟進。管理處會通知保養商跟進。 管理處

5.4 財務小組報告

- 5.4.1 資訊通媒體公司已於早前向屋苑支付 2023 年 7 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
- 5.4.2 2023 年 8 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
- 5.4.3 中國移動已於早前向屋苑支付 2023 年 8 月份協議費用\$18,000.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.4.4 永豐環保科技公司已於早前向屋苑支付 2023 年 7 月份舊衣回收費用\$3,500.00，並已存入屋苑營運帳戶。 記錄
- 5.4.5 2023 年 7 月份可口可樂自助飲品售賣機收入如下： 記錄

月份	存入日期	屋苑分帳 30%
2023 年 7 月	2023 年 8 月 18 日	\$1,741.50

- 5.4.6 2023 年 6 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 6 月	2023 年 8 月 2 日	\$333.77

- 5.4.7 2023 年 7 月 31 日因停車場八達通自動收費系統問題，導致有 1 名停車位用戶被扣除停泊費用，經管理處核實後已退回車主。 記錄
- 5.4.8 2023 年 8 月 1 日因停車場八達通自動收費系統問題，導致有 2 名停車位用戶被扣除停泊費用，經管理處核實後已退回車主。 記錄



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

- 5.4.9 2023年8月9日有1輛私家車不慎撞毀A路面3支反彈膠柱，司機承認責任及願意作出賠償。 記錄
- 5.5 **園藝及康樂小組報告**
- 5.5.1 「萬成園藝」每逢星期三下午清理花圃枯葉。 記錄
- 5.5.2 「萬成園藝」於2023年8月份在中央公園及鄰近花圃進行澆水、修剪及打草。 記錄
- 5.5.3 「萬成園藝」於2023年8月份在停車場綜合大樓花圃澆水及修剪植物。 記錄
- 5.5.4 「萬成園藝」於2023年8月份在第8座公園仔進行澆水、修剪及打草。 記錄
- 5.5.5 「萬成園藝」於2023年8月份更換羅馬大道花圃植物。 記錄
- 5.5.6 「萬成園藝」於2023年8月份修剪兒童遊樂場花棚植物。 記錄
- 5.5.7 「萬成園藝」於2023年8月17至18日在屋苑各處進行滅蟲。 記錄
- 5.5.8 「萬成園藝」於2023年8月份外圍隊到屋苑各處修剪植物。 記錄
- 5.5.9 「萬成園藝」於2023年8月份在中央公園施肥。 記錄
- 5.5.10 「萬成園藝」於2023年8月3及17日在屋苑各處針對朱紅毛斑蛾進行滅蟲。 記錄
- 5.5.11 管理處匯報有關「中秋送暖慶團圓2023」關懷活動已收到相關服務承辦商贊助費用，並已全數存入法團康樂戶口，現建議先行提取有關款額作購備福袋禮品之用。席上委員沒有異議，並交由管理處跟進。 記錄
- 5.5.12 管理處匯報有關2023年10月15日由業主立案法團主辦及民政事務總署贊助的旅行活動「秋季一天遊」的售票情況，於8月22日開始售賣旅行門票，截至9月5日為止已售出3輛旅遊車的門票，第4輛旅遊車門票仍在售賣當中，預計可於短時間內售罄。 管理處



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

- 5.5.13 管理處滙報於9月1日至2日，颱風「蘇拉」吹襲本港期間，天文台更懸掛10號颱風信號。颱風過後，管理處即時巡視屋苑花園園林情況，發現有數棵樹木吹倒及樹木枝幹被吹斷或懸掛半空，有潛在危險。管理處即時通知萬成園藝到場協助處理，移除塌下樹木及懸掛半空枝幹，以保公眾安全及行人通道暢通無阻。於9月6日已通知萬成園藝到屋苑各處視察，並商討颱風過後圍圃大批植物的修葺及補種安排。 記錄

6. 商討及議決更換第8座F單位廚房地下至1樓、第8座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座A單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座F單位廚房地下至1樓(合共6條)公眾紅坭喉管工程(參考編號 GRG-2023-110)

管理處表示第8座F單位廚房地下至1樓、第8座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座A單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座F單位廚房地下至1樓(合共6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9月5日工程小組會議商討後建議根據合約價更換，工程費用\$109,000.00。 法團/管理處

組長羅偉雄先生動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由「新景象工程有限公司」承接更換第8座F單位廚房地下至1樓、第8座K單位浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座A單位廁所連浴室地下至1樓及地下至2樓、第9座F單位廚房地下至1樓(合共6條)公眾紅坭喉管工程，工程費用\$109,000.00。

7. 商討及議決修葺第2座1樓F室浴室窗楣、第2座10樓D室廁所與浴室窗楣、第4座3樓C室3號睡房外牆、第5座9樓E室浴室窗楣及2號睡房冷氣機去水喉煙斗位、第5座22樓A室2號睡房冷氣機台、第11座7樓J室廁所窗楣、第12座20樓K室客廳及1號睡房冷氣機台(共7單位9位置)紙皮石飾面工程(參考編號 GRG-2023-111)

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，於2023年9月5日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請9間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲6間承辦商回標，並於2023年9月5日工程小組會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下： 法團/管理處

承辦商	恒昌	啟泰	新景象	環衛	華生	百利	超明	雄才	三聯
工程費用	\$72,500	\$85,600	\$71,400	\$83,500	\$99,000	\$102,500	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「新景象工程有限公司」承接修葺第2座1樓F室浴室窗楣、第2座10樓D室廁所與浴室窗楣、第4座3樓C室3號睡房外牆、第5座9樓E室浴室窗楣及2號睡房冷氣機去水喉煙斗位、第5座22樓A室2號睡房冷氣機台、第11座7樓J室廁所窗楣、第12座20樓K室客廳及1號睡房冷氣機台(共7單位9位置)紙皮石飾面工程，工程費用\$71,400.00。



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

8. 商討及議決消防年檢後固定系統維修工程(參考編號 GRG-2023-112)

管理處早前獲消防保養商「銀河建築工程有限公司」提交的消防系統設施缺點項目報告後，並邀請 10 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 3 間承辦商回標，並於 2023 年 9 月 15 日管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	佳達	東源	創益	銀河	銘基	華生	三聯	百利	超明	雄才
工程費用	\$261,380	\$330,600	\$394,700	沒有回標						

席上委員表示最低標承辦商「佳達維修服務有限公司」在標書內加改條款及項目，要求管理處向「佳達維修服務有限公司」了解後，於下次小組會議再作商討。

9. 商討及議決修葺第 2 座 10 至 11 樓、16 至 18 樓、20 樓、24 至 25 樓(共 4 個位置)垃圾房對出外牆紙皮石飾面工程 (參考編號 GRG-2023-113)

早前因受到十號颱風「蘇拉」吹襲關係，導致第 2 座 10 至 11 樓、16 至 18 樓、20 樓、24 至 25 樓(共 4 個位置)垃圾房對出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，於 2023 年 9 月 5 日工程小組會議商討建議進行修葺工程。管理處早前邀請 9 間工程承辦商參與競投，截至回標限期共接獲 5 間承辦商回標，並於 2023 年 9 月 15 日 管理委員會會議開啟密封式招標文件，承辦商回標資料簡列如下：

法團/
管理處

承辦商	恒昌	新景象	三聯	啟泰	環衛	華生	百利	超明	雄才
工程費用	\$139,000	\$125,000	\$223,600	\$220,000	\$176,000	沒有回標			

主席劉慧梅女士動議，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」承接修葺第 2 座 10 至 11 樓、16 至 18 樓、20 樓、24 至 25 樓(共 4 個位置)垃圾房對出外牆紙皮石飾面工程，工程費用\$125,000.00。

10. 商討及議決更換第 5 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉及喉碼連搭棚架工程 (參考編號 GRG-2023-114)

早前因受颱風殘餘環流及極端天氣影響關係，導致第 5 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉出現鬆脫情況，為免對途人造成危險，建議根據合約價更換，工程費用\$10,000.00。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過更換第 5 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉及喉碼連搭棚架工程，工程費用\$10,000.00。



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

11. 商討及議決更換第 7 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉及喉碼連搭棚架工程(參考編號 GRG-2023-115)

早前因受到十號颱風「蘇拉」吹襲關係，導致第 7 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉被吹至斷裂情況，為免對途人造成危險，建議根據合約價更換，工程費用 \$16,300.00。

法團/
管理處

委員錢怡君女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過更換第 7 座 25 至 28 樓 G 單位睡房 3 外牆冷氣機集水喉及喉碼連搭棚架工程，工程費用 \$16,300.00。

12. 商討及議決延長富健花園保安及清潔服務合約事宜(參考編號 GRG-2023-116 及 117)

為配合業主立案法團會務工作安排，早前分別去信「通宏護衛有限公司」及「羅氏清潔服務有限公司」要求將合約延長至 2024 年 2 月 29 日止；並獲回覆有關合約內所訂之條款及收費項目維持不變，但相關服務費用將由原訂合約結束後於 2023 年 10 月 1 日起作以下調整：

法團/
管理處

服務承辦商	每月服務費用
通宏護衛有限公司	\$1,037,656.00
羅氏清潔服務有限公司	\$531,800.00

秘書劉瑞蓉女士動議，委員鍾香蓮女士和議，與會委員一致通過延長富健花園保安及清潔服務合約由 2023 年 10 月 1 日延長至 2024 年 2 月 29 日止，保安服務每月費用為 \$1,037,656.00，清潔服務每月費用為 \$531,800.00。

13. 商討及議決調整富健花園上落客貨停車位免費停泊優惠安排

有委員反映屋苑在夜間時段享用免費停泊優惠車輛數目眾多，且大部份為光顧鄰苑商戶之外來人士，對本苑整體管理及保安等運作造成影響，建議由晚上 11 時至翌日早上 5 時 59 分的時段內，由原來免費停泊 30 分鐘調整為 15 分鐘，並於 2023 年 10 月 3 日晚上 11 時起正式生效。

法團/
管理處

秘書劉瑞蓉女士動議，司庫盧淑嫻女士和議，與會委員一致通過由 2023 年 10 月 3 日由晚上 11 時至翌日早上 5 時 59 分的時段內，由原來免費停泊 30 分鐘調整為 15 分鐘，業主車位則不受影響。



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

14. 其他事項

- 14.1 管理處匯報在是次會議傍晚時份，第4座地下咸水泵房門框不斷有水滲出，管理人員與保安主管啟門後發現咸水泵房內一段咸水供水喉管爆裂及射出水柱，導致水泵供電設施亦受到浸水及故障等情況，工程人員即時將咸水供水閘掣關掉；而管理處亦緊急召喚水泵系統保養商前來檢查及搶修，期望盡快可恢復咸水供應，以減少對業戶造成之不便。 法團/管理處
- 14.2 管理處一向重視屋苑防治鼠患工作，並關注中央公園及或街市通道後巷等公眾地方有老鼠出沒及四處奔跑等情況。對此，法團聯同管理處及清潔服務承辦商等工作人員於是晚管委會會議結束後前往該等黑點位置視察，並由專業人士提供意見及放置捕鼠器和藥餌，且更要求清潔工人加強該等地方之清洗及消毒工作。然而，發現有部份商戶經常在營商時間過後未有將鐵閘關上及遺下食物等貨品在店舖貨架上；並不時將鮮肉內臟及剩菜爛果等食物殘渣和棄用膠箱垃圾隨意棄置在公眾地方，以致影響環境衛生及招惹蟲鼠。現法團已要求管理處通告提醒及勸籲各商戶負責人通力合作及協助督促店舖員工不可再作該等隨處棄置垃圾的違法及缺德行為，以免有關商戶/人士遭受檢控。 法團/管理處

會議於晚上9時25分結束。

富健花園業主立案法團
第十屆管理委員會
主席



劉慧梅
日期：24/10/2023