



## 富榮花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Charming Garden

九龍旺角西海庭道8-16號富榮花園第六座平台業主立案法團辦事處

The Incorporated Owners of Charming Garden Office,  
Podium Floor, Block 6, Charming Garden, 8-16 Hoi Ting Road,  
Mongkok West, Kowloon.

Tel: 2175 7226

Fax: 2175 7616

# 富榮花園業主立案法團第六屆管理委員會 第一次會議紀錄

日期：二零一三年六月二十七日（星期四）

時間：晚上八時三十分

地點：富榮花園第六座平台業主立案法團辦公室

### 出席：第六屆管理委員會

林樹源 先生 (主席)  
黃寶通 先生 (副主席)  
符國光 先生 (秘書)  
鄭偉民 先生 (司庫)  
馮國泉 先生 (委員)  
林榮和 先生 (委員)  
蘇耀德 先生 (委員)  
李志強 先生 (委員)  
羅惠屏 女士 (委員)

### 其士富居物業管理有限公司

張樹偉 先生 (分區經理)  
楊港俊 先生 (管業經理)  
吳德亮 先生 (副管業經理)  
何啟源 先生 (高級管業主任)  
洪耀聖 先生 (維修主任)  
胡國昌 先生 (管業主任)

### 警衛國際有限公司

陳香生 先生  
余寶華 先生  
呂炯賢 先生  
黃仲安 先生

### 新恆基環境美化有限公司

梁錦華 先生  
鍾義德 先生  
莫志輝 先生

缺席：盧麗英 女士 (委員) (請假)

### 列席業主

鄧慰千	梁群
關婉雯	黎國強
何世樑	葉偉坤
張永德	王鋒

記錄：何啟源

會議開始時出席委員： 林樹源、黃寶通、符國光、鄺偉民、馮國泉、林榮和、蘇耀德、李志強、羅惠屏

## 一、會見保安、清潔承辦商

### 1) 會見保安承辦商

- 秘書符國光提出合約內 3.4 中提及保安人手缺勤方面，要求保安公司保持足夠人手當值，尤其是夜更，多年前某保安公司曾一更有十二名缺勤情況；保安公司表示近月的缺勤情況已有改善，最近亦已安排比較年輕的保安員替更，往後會繼續保持並應允有足夠保安員當值，此外，保安公司現正密切監察各保安員的表現，遇有不符合要求的員工會作出更換。 保安公司
- 委員李志強表示現時的座頭保安員很多已工作多年，部份可能會出現「恃熟賣熟」的情況，是否會考慮更換？主席林樹源表示很多居民均不希望經常轉換座頭保安員；保安公司表示座頭保安員對大廈的保安上非常重要，如員工熟識該座住客，可避免陌生人尾隨進入大廈等情況發生；委員馮國泉表示有關保安人手安排方面，可留待保安小組成立後在小組會議再作詳細討論。 記錄
- 副主席黃寶通詢問保安公司接手後的罪案率；保安公司回覆近年除上門追數等事件外，並沒有嚴重的保安事故發生；管理公司補充最近發生的嚴重保安事故約在兩年前發生，當時為第六座某低層住戶被人屋爆竊；副主席黃寶通提出在假日 B 區的違例泊車問題十分嚴重；保安公司表示最近已開始每星期會有一至兩次增派人手處理有關問題。 保安公司
- 委員羅惠屏提出經常見到有住戶做出缺德行為，保安員卻視而不見；保安公司表示每月均會安排保安員在職培訓，另每隔三至四個月會有聚餐讓各員工加強溝通。 記錄

### 2) 會見清潔承辦商

- 秘書符國光表示入夏後，屋苑內有很多蚊蟲及老鼠等出沒，管委會亦接到不少有關投訴；清潔公司表示近日已增加鼠籠及鼠板的擺放，鼠藥方面亦將會更換。此外，會安排各垃圾房定期進行滅蟲及增加大洗次數；委員羅惠屏提出在下雨後地面位置經常有積水沒有清理；清潔公司表示會加強清理，盡可能在下雨後一至兩小時後完成。 清潔公司
- 秘書符國光詢問在收集垃圾方面會否有部份垃圾不能處理？而中藥渣滓在收集上會否出現問題？清潔公司表示除醫療垃圾外，一般問題不大，只是由於中藥渣滓內有水份，會建議有關商戶使用兩層膠袋避免溢出，基本上是屬於商業垃圾；秘書符國光詢問商業垃圾會否額外收費才會協助清理？管理公司表示商業垃圾在合約內已包括在內；清潔公司表示部份商舖如果經常有大量垃圾則需自行清理；秘書符國光詢問清潔公司究竟多大的垃圾方不會協助處理；清潔公司表示不能清楚界定，現時除少部份商舖有大量垃圾外，一般清潔公司均會協助商戶清理。李志強與符國光要求清潔公司以書面界定商業垃圾。黃寶通指合約已包括商業垃圾，問題在於數量。若數量過多，可分多日處理。清潔公司指需先了解實際數量。李志強希望清潔公司確保會處理商舖的垃圾，醫療等危險品與餵水除外。 記錄

- 主席林樹源提醒清潔公司員工不可以主動向業戶索取利是；副主席黃寶通提出有關天井積水問題，疑垃圾阻礙渠口所至，詢問清潔公司如何處理。林樹源詢問行人道上蓋的清理頻率。清潔公司表示現行程序是每星期循環進行一次；副主席黃寶通提醒清潔公司應安排管工加強監察清理及關注效果，因為有關清潔類別的投訴較多。

清潔公司

- 委員馮國泉詢問清潔公司清潔大廈走廊的情況，此外，發現有清潔工人以乾地拖進行清潔或拖抹多層走廊而不換水；清潔公司回覆一般按時間表每日清潔五至六層走廊，此外，會訓示各員工拖地水必須每層更換。

清潔公司

- 委員羅惠屏提出部份居民的衛生水平很差，有隨地吐痰及亂拋垃圾情況，此外，晚上經常發現有球場使用者遺下食物及飲品的垃圾，提出可考慮向居民加強教育；馮國泉提出保安員可作出勸喻；副主席黃寶通表示清潔公司在發現垃圾應盡快處理，相信業戶見到地方清潔便會自覺地保持地方清潔。黃寶通認為教育並非法團事務。

記錄

## 二、成立工作小組

經各委員商議後，將會成立五個工作小組，包括：保安及車場、清潔及園藝、維修及商舖、康樂及財務小組，各出席委員一致同意。

記錄

各委員即時在會上加入各小組及選出各小組召集人，有關資料如下：

記錄

工作小組	小組召集人	組員
保安及車場	符國光	蘇耀德
清潔及園藝	馮國泉	符國光
維修及商舖	林樹源	羅惠屏、林榮和、李志強
康樂	黃寶通	盧麗英
財務	鄭偉民	羅惠屏

主席林樹源表示各委員有興趣亦可出席各小組會議，稍後可再考慮加入小組，而各小組亦會邀請業戶出席協助，但每個小組人數會以八人為限，因為人數太多會議很難進行。

## 三、法團銀行戶口簽名安排

記錄

管業經理楊先生表示法團現時在中國銀行設有三個戶口，包括定期存款、儲蓄戶口及支票戶口，根據上屆管委會安排為主席、秘書及司庫三位其中兩位簽署為有效，而定期存款戶口則需由管理公司的有效簽署加上管理委員會三位其中兩位簽署方為有效，各出席委員一致同意繼續沿用上屆管委會的安排，即由主席林樹源、秘書符國光及司庫鄭偉民三位其中兩位簽署方為有效。

#### 四、其他事項

- 1) 管業經理楊先生滙報上屆管委會尚未完成的工程項目只有屋苑全面性勘察報告，顧問至今尚未提交任何報告，故此，可邀請顧問公司及其他工程承辦商在維修小組會議內再作討論；司庫鄭偉民表示有關服務已簽訂很久，詢問合約是否有訂明限期？管業經理楊先生回覆顧問公司之前曾到屋苑進行紅外線勘察外牆，但未有提交任何報告，而合約內則註明分三期付款，由於報告及建議尚未提交，因此屋苑未有付出任何費用；符國光追問楊經理合約的限期；楊經理表示合約並無定明限期。李志強詢問合約於何時簽訂。 管理公司
- 2) 有關屋苑財務方面，管業經理楊先生滙報截至本年三月底，屋苑有赤字 \$1,849,727.66 (已反映早前三項大型維修工程，包括天橋、球場及洗手間的支出)，只是尚未包括屋苑全面勘察的顧問費用，而定期存款則有 \$21,600,351.77；鄭偉民問，據第 5 屆管理委員會工作滙報指，盈餘有二千六百幾萬，遠高於法團的定期存款；楊經理指屋苑結餘、儲備金、管理基金合共一千八百幾萬。 記錄
- 3) 有關本苑商戶向住戶派發宣傳單張方面，以往各商戶每年可享三次派發單張，並由管委員指定兩名成員審批；經各委員商議後，有關之申請會由秘書符國光及委員羅惠屏負責審批，若對宣傳單張內容有不同意見時，則會由主席作最後決定，各委員一致同意。 記錄
- 4) 管業經理楊先生表示接到有停車場業戶反映希望車輛進入另一區時可免打卡計費；鄭偉民認為 AB 區應視作兩個獨立停車場，質疑要求不合理；楊經理指部份車主認為一般外來車輛亦有半小時免費泊車優惠，因此車場車輛進入同一屋苑範圍應毋需打卡計費；委員李志強表示一般住戶的智能卡亦不能進入另一座，認為與外來車輛一樣有半小時泊車優惠做法合理；秘書符國光亦認為現時做法沒有問題，況且現時假日 B 區違例泊車情況嚴重；管業經理楊先生表示屋苑兩區合共只有十多個上落客貨位，假日經常不敷應用；鄭偉民認為免打卡的要求會令上落客貨位不足之情況惡化，故認同毋需改變現時做法。經商議後，各出席委員一致同意繼續現有做法，停車場車輛進入另一區必須打卡計費。 記錄
- 5) 管業經理楊先生表早前接到民政署、食環署及康文署等邀請在七月初於區內屋苑進行清潔聯合大行動，屆時會通告各業戶加強單位內清潔以配合；而有關園藝保養方面，由六月份起屋苑暫時沒有園藝保養，灌溉工作暫由清潔公司兼任，此外，有關強制驗窗方面，從政府網上資料所得，本屋苑暫未有業戶正式接到強制驗窗的命令，管理公司表示會先在維修小組商討後，再決定登報招聘驗窗承辦商，並會張貼大堂讓有需要的業戶自行選擇。 管理公司

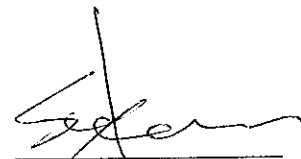
6) 主席林樹源表示其本人在上一屆管委會時曾入稟土地審裁署要求解散管理委員會，當時第五屆管委會張貼了其本人單位及姓名的文件，因此就事件投訴私隱專員公署，公署曾去函要求除去有關資料，但當時副主席林瑞華沒有回應有關要求，並通知了顧問律師回覆公署，由於之後已改選第六屆管委會，因此其本人已停止顧問律師覆函該署，現時公署要求法團書面承諾以後有類似事件時，如有需要張貼或派發有個人資料文件前，須先刪去可悉別個人身份的資料，包括當時人的姓名地址等；司庫鄭偉民詢問上屆副主席將事件交顧問律師處理是否得到授權？管業經理楊先生表示上次會議曾議決有關解散管委會的訴訟由副主席為法團授權代表，而當時張貼的文件正是有關之申請書及反對書，因此衍生出私隱的問題，當時顧問律師報價為\$3,500.00，但信件未發出前已通知其取消，因此相信無需全額支付律師覆函公署之費用；主席林樹源表示上屆管委會交顧問律師處理，但其一直未有跟進，因此早前暫停有關行動再作討論；秘書符國光表示以法團的名義回覆，委員會應作詳細討論後再決定；經商議後，上述議題將再作討論。

管理委員會

7) 有關羽毛場開放時間方面，由於與會委員暫未達成共識，將會交由康樂小組再作討論。

康樂小組

會議於晚上 10 時 15 分結束



富榮花園業主立案法團  
第六屆管理委員會  
主席 林樹源