



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八屆管理委員會 第四次會議紀錄

---

日期：2021年7月30日（星期五）

時間：晚上8時30分

地點：富榮花園第六座平台業主立案法團辦公室

出席：第八屆管理委員會

馮國泉 先生 (主席)  
盧麗英 女士 (秘書)  
高義來 先生 (司庫)  
林榮和 先生 (委員)  
黃寶通 先生 (委員)  
崔健文 先生 (委員)  
符國光 先生 (委員)  
吳曉聰 先生 (委員)  
鄭偉民 先生 (委員)  
鄧財 先生 (委員)  
羅惠屏 女士 (委員)

其士富居物業管理有限公司

楊港俊 先生 (管業經理)  
何啟源 先生 (助理管業經理)  
吳秉義 先生 (高級管業主任)  
吳超偉 先生 (維修主任)

偉柏環境服務有限公司

陳國光 先生  
陳香君 女士

缺席：李志強 先生 (副主席)

警衛國際有限公司

張建雄 先生  
殷毅民 先生  
石磊 先生

記錄：吳秉義

開始時出席委員：馮國泉、盧麗英、高義來、林榮和、黃寶通、崔健文、符國光、吳曉聰、鄧財、羅惠屏

## 一、會見保安、清潔承辦商

### i) 會見清潔承辦商

- 清潔公司報告近日在男廁尿兜試用尿石清潔藥水及觀察效果，稍後再作匯報，而 660 清潔公司  
垃圾桶數量暫時足夠日常使用，倘不敷應用時會通知管理處採購，由於部份桶蓋出現  
損壞，清潔公司已購置膠套作為覆蓋，避免運送時桶內垃圾跌落地面。
- 委員吳曉聰指出迦南幼稚園附近花槽有老鼠及甲由出沒；清潔公司回覆會加強清潔及 清潔公司  
放置殺蟲藥餌。
- 司庫高義來表示 B 區垃圾房外，晚上時段經常有商戶棄置廚餘/廢物於垃圾桶側；清 清潔公司  
潔公司回應會指示中班清潔工人在下班前作出清理；管理處表示會要求商戶每晚最遲  
棄置垃圾時間以改善有關問題，此外，亦提出第 15 座近女廁大門位置經常有垃圾桶  
擺放；清潔公司承諾跟進。
- 司庫高義來表示某單位業戶每日將拾荒所得的物件，貯積在不同的公眾地方，管委會 管理公司  
要求管理處派員加強巡視，一旦發現該業戶在公眾地方擺放私人物品須作出驅趕。
- 委員符國光建議遇到有公眾地方需擺放膠欄/以紅白帶圍封時，應張貼相關通告作出 管理公司  
提示，管理處會跟進有關事項。
- 管理處接獲個別業戶查詢，關注現時塑膠樽回收情況。清潔公司回覆較早時間有回收 清潔公司  
商處理，現時回收商已暫時停止承辦；管理處表示可以協助尋找回收商，稍後會將資  
料提供清潔公司參考。

### ii) 會見保安承辦商

- 保安公司表示新就職之日班主管殷先生已於 2021 年 7 月 28 日正式履新。 記錄
- 委員鄧財詢問是否有個別車位業戶，可任意在 B 區上落客貨位逾時停泊而不須理會， 保安公司  
保安公司表示若發現有逾時停泊而未有泊回其私人車位之車輛，會按既定程序處理。
- 委員羅惠屏要求若有超過 5 部外來車輛進場時，保安員應加強巡視車輛停泊之位置， 保安公司  
避免出現阻塞通道情況。  
(委員鄺偉民於 21:35 出席)
- 委員鄧財質疑第 7 座與第 8 座之間更亭，在晚上時段為何沒有保安員當值；保安公司 管理公司/  
回覆上述崗位於每晚凌晨零時後方有保安員值勤，有關編制安排已於 2021 年 7 月 8 保安公司  
日舉行之管理處例會中作出匯報，管委會要求保安公司提交最新之保安崗位當值安  
排。
- 管理公司匯報接到業戶反映，指有保安人員向個別業戶稱攜帶狗隻出入時，不讓其在 保安公司  
地面走動便沒有大問題；管理處重申根據大廈公契嚴禁飼養任何寵物，保安公司須提  
醒員工遵從及執行有關規定。

## 二、通過第三次會議紀錄

委員鄧財表示第三次會議紀錄中，第五項「商討停車場八達通事宜」內容需作修訂：由 記錄  
「...前往長順街「中電」分站視察...」修正為「...前往廣東道 603 號「中電」變電站...」。  
除上述內容外，並無其他修訂。經各委員商議後，由委員崔健文先生動議及由委員林榮

和先生和議，以舉手投票形式通過上次會議紀錄，有關投票結果如下：

贊成	馮國泉、盧麗英、高義來、林榮和、黃寶通、崔健文、符國光、吳曉聰、鄺偉民、羅惠屏
反對	鄧財

棄權：無

根據以上投票結果，各出席委員以過半數票贊成通過上次會議紀錄。

### 三、商討及議決事項

#### i) 屋苑消防年檢後維修工程

- 管理公司匯報消防年檢工程後，承辦商已提供需要進行維修/更換之工程項目清單，部份項目已剔除及會由駐場技工進行執修，以減輕屋苑支出，其餘項目已向 6 間承辦商發出報價邀請，合共有 4 間公司回標。 記錄
- 委員符國光詢問消防年檢工程由哪間公司承辦及收費如何？管理公司回覆消防年檢由保養商「華豐工程(服務)有限公司」承辦，費用為\$10,000(包括 1 次半年檢及 1 次年檢服務)，保養期內如有需要承辦商會派人到場視察/檢查而不另收費；委員崔健文查詢上述工程是否連工包料？管理公司回覆有關工程標書內容列明，物料及人工價格已包括在總價目內。 記錄

經各委員商議後，以舉手投票形式決定，有關投票結果如下：

記錄

投標承辦商	工程總金額	贊成委員
1. 華豐工程(服務)有限公司	\$75,010	馮國泉、盧麗英、高義來、林榮和、黃寶通、崔健文、符國光、吳曉聰、鄺偉民、羅惠屏
2. 佳達維修服務有限公司	\$82,900	鄧財
3. 泰星工程服務有限公司	\$88,600	無
4. 東源工程服務有限公司	\$96,300	無

棄權：無

根據以上投票結果，各出席委員以過半數票贊成通過 1. 華豐工程(服務)有限公司承接本苑消防年檢後維修工程，總額為\$75,010。

#### ii) 屋苑各項防疫措施

- 有關是否容許外賣人士送上單位，經各出席委員商討後，將繼續維持外賣人士不准直接上樓，個別業戶若有需要外賣/送貨人士送到單位，有關人士必須佩戴口罩、量度體溫正常及進行訪客登記後，才可批准進入樓層，地下大堂的長檯仍會繼續擺放，供不同需要的業戶使用，此外，管委會指示管理公司留意政府於 2021 年 8 月 4 日公佈新一輪的防疫措施指引，若有變動將會再作商議。  
(委員黃寶通於 22:00 離開) 記錄
- 有關各類球場使用人數上限及 B 區兒童遊樂/休憩設施，亦視乎 2021 年 8 月 4 日政府公佈的防疫措施內容，若有變動再作商議。 記錄

### 四、商討改善屋苑閉路電視系統事宜

- 管理公司報告已向現有保養商「Ec InfoTech Limited」索取閉路電視系統數碼化之報價，有關事項將會在下次保安小組會議中討論，配合保安及清潔合約招標。 管理公司
- 司庫高義來提出大地保安更亭擺放位置需作調遷，以便保安員當值時監控視野可以覆蓋 管理公司

蓋更多範圍，有關事項將於保安小組會議中詳細討論。另外，有委員提出保安員經常長時間使用手提電話問題；管理公司表示責成保安主管作出監管。

- 主席馮國泉及委員符國光提醒管理公司，日後若有關於保安事項的新指引，須向委員 管理公司 提供撮要/報告，以便管委會知悉最新資料。  
(委員鄺偉民於 22:36 離開)

## 五、管理處工作及財務匯報

### i) 保安項目：

員工培訓課程：處理高空擲物事宜。

### ii) 清潔項目：

- 滅蚊工作：  
現時安排滅蟲承辦商每月進行一次全屋苑滅蟲及每星期花槽噴霧式滅蚊，而各渠口清潔承辦商逢星期三、日放入蚊油及蚊沙
- 滅鼠工作：  
各座花槽位置及低層暗角放置鼠藥；並加強於垃圾房內放置鼠籠及老鼠板。
- 2021年4月份雜物車數量9車共\$9,000
- 2021年5月份雜物車數量12車共\$12,000
- 2021年6月份雜物車數量11車共\$11,000

### iii) 維修項目：

2021年5月份至7月份維修工程

	完成工程項目	工程費用
1.	第4座平台更換咸水減壓掣 Ø3 吋供水膠喉	\$4,000.00
2.	第9座天台更換咸水缸 Ø3 吋及 Ø4 吋出水炮坳	\$24,000.00
3.	第10座天台更換咸水缸 Ø3 吋及 Ø4 吋出水炮坳	\$24,000.00
4.	第11座天台更換 Ø4 吋食水供水咬及 22 樓更換洗地水 2 吋閘掣	\$9,200.00
5.	第13座更換 2 號咸水泵	\$58,000.00
6.	第1、5座更換發電機電壓調節器及第17座更換發電機控制器	\$39,000.00
7.	全苑固定電力定期測試後圖則批核完成支付合約 50%完成金額	\$144,100.00
8.	法團會議室天花更換消防花灑喉	\$8,500.00
9.	第10座後巷更換 Ø4 吋污水紅坳喉	\$8,000.00
10.	第9座後巷更換 Ø6 吋污水紅坳喉	\$9,000.00
11.	第15座地下 D 室更換 Ø6 吋污水紅坳喉	\$9,000.00
12.	57 號舖內天花更換 Ø4 吋污水紅坳喉	\$8,000.00
13.	46 號舖內天花更換 Ø6 吋雨水紅坳喉	\$9,000.00
14.	第9座地下大堂天花更換 Ø3 吋雨水紅坳喉	\$5,300.00
15.	第6座平台 F 室天花更換 Ø3 吋雨水紅坳喉	\$5,300.00
16.	第11座地下旁更換健身設施 Sit-up 板	\$9,000.00
17.	第13座 19 樓、14 座 20 樓、15 座 19 樓更換走廊地台磚	\$8,640.00
18.	第3座 6 樓、14 座 20 樓更換走廊牆身磚	\$3,240.00

管理公司補充第 2 項及第 3 項出水炮坳工程完成後，將會陸續安排更換第 7 座及第 11 座天台咸水缸出水炮坳。

### iv) 其他事項：

- 2021年4月份屋苑上落客貨區收入：\$26,550
- 2021年5月份屋苑上落客貨區收入：\$27,350
- 2021年6月份屋苑上落客貨區收入：\$31,150

- 管理費追收資料：

2021年6月份欠交管理費90天或以上單位資料(截至22/6/2021)

記錄

類別	單位數目	金額
住宅	54	\$128,754
車場	1	\$2,805
商舖	5	\$5,264

入稟小額錢債審裁處資料(截至 30/6/2021)

類別	2021年6月份 入稟個案	金額	截至 2021年6月底 入稟追討管理費餘額/個案	6月份收回 管理費金額/個案
住宅	0	\$0	\$206768.90/62	\$0/0
車場	0	0	\$7,183.70/4	\$0/0
商舖	0	0	\$0/0	\$0/0

委員符國光要求在下一份「管理處工作匯報」中，加入因拖欠管理費而被註契之單位數目，管理公司承諾跟進。

v) 管理公司匯報屋苑財務狀況，截至 2020 年 4 月 30 日，大廈可用金額剩餘\$4,104,413.95。(委員吳曉聰於 22:46 離開)

六、工作小組匯報

是次會議並無工作小組匯報事項。

記錄

七、其他事項

- 委員鄧財詢問有關「政府保就業計劃」回饋予屋苑金額合共\$720,000，有關退款現時安排如何。管理公司回覆由 2021 年 1 月份起分 18 期，由其士富居物業管理有限公司以每月\$40,000 存入屋苑“雜項”收入。

記錄

- 委員鄧財表示有關停車場安裝八達通系統事宜，因屋苑車場出入口原始設計問題而未有可行方案。經討論後，管委會要求管理公司致函屋宇署/地政署等相關政府部門，就屋苑車場設計情況作出初步諮詢後再行商議。

記錄

下次管委會會議日期待定。

會議於晚上 11:05 結束



富榮花園業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席 馮國泉