



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 第二次會議紀錄

日期：二零一三年八月二十六日（星期一）

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

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)
盧麗英 女士 (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)

列席業主

黎大中 陳若青
袁偉強 周婉琪
李淑英 顏文娟
高義來 郭祺爵
王 鋒 葉偉坤
梁佩儀

記錄：何啟源

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

一、通過第一次會議記錄

記錄

由委員馮國泉動議及由秘書符國光和議通過第一次會議記錄，各出席委員一致同意。

二、功能小組匯報

記錄

i) 清潔及園藝小組

召集人馮國泉匯報現時清潔水平仍欠理想，屋苑仍發現有蟑螂及老鼠出沒，而有關洗手間清潔方面，經與清潔公司商議後已稍有改善，惟發現球場內經常有垃圾遺下。

ii) 保安及車場小組

記錄

召集人符國光匯報在7月份與保安公司舉行兩次小組會議後，車路的控制已有改善，希望保安公司能繼續保持。

iii) 康樂小組

記錄

- 召集人黃寶通匯報在7月份曾舉行小組會議，有關羽毛球場開放時間方面，就使用者之要求已提早開放，而管委會的就職典禮已於7月28日順利舉行，另外足球班及粵曲班將繼續舉行，惟粵曲班方面由於考慮到法團文件的保安問題而不開放法團辦公室洗手間予粵曲班學員使用，至於屋苑的幼童軍旅團由於已多年沒有集會，將與負責人黃小組商討。

- 秘書符國光表示接到有業主來函詢問屋苑開辦自修室的情況，其本人經翻查資料後發現在第四屆管委會內曾否決，因有關房間根本不符合消防條例，保險方面亦不包括，上述事項在第五屆管委會亦曾討論，主要亦是圍繞消防規例及保險責任的問題；副主席黃寶通表示上述事宜會在其他事項再作商討。

記錄

iv) 維修小組

記錄

由於召集人林樹源已辭去所有職務，改由委員羅惠屏匯報，早前已相約顧問公司及承辦商視察屋苑的維修翻新工程，期間發現屋苑的傷健洗手間設計，輪椅根本難以進入，洗手盆底的櫃會造成阻礙，扶手及座廁亦不適合輪椅人士使用，而天橋維修方面，則發現在部份位置有油漆脫落及銹蝕情況，此外，其本人發現B區近遊樂場的涼亭在下雨時會出現漬水及上蓋有漏水情況，而遊樂場的地蓆發現有凹凸不平及細洞，要求管理公司盡快跟進。

三、商討及決議事項

記錄

i) 園藝保養合約

副主席黃寶通表示上述合約只有碧瑤園藝工程有限公司回標，回標價為：方案1：平日2人，星期六、日及公眾假期1人，月費\$35,000.00(兩年合計\$840,000.00)；方案2：平日3人，星期六、日及公眾假期1人，月費\$48,000.00(兩年合計\$1,152,000.00)，而在上次清潔小組會議內已有初步共識，建議選用平日2人的方案1，每月支出差額可考慮用於園藝改善工程；經各委員商議後，各出席委員一致同意聘用碧瑤園藝工程有限公司為本苑園藝保養合約承辦商，並採用方案1.平日2人，星期六、日及公眾假期1人，每月服務費為\$35,000.00，為期兩年，合約會在9月1日開始；委員李志強建議在合約開始前會見「碧瑤」以反映本苑要求。

ii) 8/2013 至 2/2014 康樂活動及申請區議會撥款

記錄

- 管理公司已就 11 月份旅行索取行程資料如下：

行程 1. 沙田文化博物館 - 李小龍展、天水圍綠田園、午餐九大簋

行程 2. 志蓮淨苑、山頂廣場、午餐為自助餐

行程 3. 大嶼山大佛、大澳、午餐為寶蓮寺或大澳粵菜

委員羅惠屏詢問如行動不便的輪椅人士是否可參加？若不能可考慮列明；秘書符國光表示可向旅行社查詢處理方法；業主高先生表示如有需要可聯絡一些慈善機構安排復康巴士協助，以方便有需要的居民。

- 有關每車人數方面，各出席委員以舉手投票決定，有關投票結果如下：

記錄

每車人數	投票贊成的委員
48 人	黃寶通、符國光、鄺偉民、馮國泉、林榮和、李志強、羅惠屏
60 人	無

棄權：盧麗英、蘇耀德

根據以上投票結果，以大多數委員贊成每車 48 人。

- 以舉手投票決定秋季旅行的行程，有關投票結果如下：

記錄

行程	投票贊成的委員
行程 1 李小龍展、綠田園	黃寶通、林榮和、李志強
行程 2 志蓮淨苑、山頂廣場	鄺偉民
行程 3 大佛、大澳	盧麗英、蘇耀德、羅惠屏

棄權：符國光、馮國泉

根據以上投票結果，由於行程 1 與行程 3 得票相同，委員就上述兩個行程進行第二輪投票：

行程	投票贊成的委員
行程 1 李小龍展、綠田園	黃寶通、林榮和、李志強
行程 3 大佛、大澳	盧麗英、蘇耀德、鄺偉民、羅惠屏

棄權：符國光、馮國泉

根據以上投票結果，各出席委員以多數票贊成選擇行程 3，並暫定舉辦 5 車。

- 管理公司表示行程 3 午餐可選擇寶蓮寺齋宴或大澳粵菜餐；司庫鄺偉民詢問如選擇在大澳用膳是否可進入參觀擺放舍利子的地方；管理公司表示如選擇在寺內享用齋宴，可免費進入，否則便需要額外付費；委員盧淑英表示即使在大澳用餐，亦可跟旅行社查詢是否能包括有關入場費；經商議後，以舉手決定旅行午餐，有關投票結果如下：

記錄

旅行午餐	投票贊成的委員
寶蓮寺齋宴	蘇耀德、李志強
大澳粵菜餐	黃寶通、盧麗英、羅惠屏

棄權：符國光、鄺偉民、馮國泉、林榮和

根據以上投票結果，以多數委員贊成是次旅行會在大澳享用粵菜餐。

- 管理公司表示由於區議會的撥款贊助申請於 8 月 28 日截止，管委會必需授權兩名委員作為授權人及活動指定負責人，以簽署相關申請文件及即時決定活動的細節；經各委員商議，一致贊成授權委員羅惠屏及委員盧麗英作為是次旅行向區議會申請撥款贊助的授權人及活動指定負責人；至於售賣旅行券安排方面，會以公

記錄

開直播抽籤方式，業戶需到管理處填寫認購卡，每戶只能填寫一張，超過一張會取消抽籤資格，每戶最多可認購 4 張旅行券，各出席委員一致同意。

iii) 主席辭職及補選

- 秘書符國光表示於本年 8 月 12 日接到林樹源先生辭任主席及委員職務的信件，其後曾由其他委員與林先生洽商會否考慮只辭去主席職務而繼續留任委員，最終林樹源先生仍決定辭去所有職務，詢問若現時在會內推選出的主席任期；管業經理楊先生表示若在管委會推選的主席，任期會直至下一次業主大會。

記錄

- 副主席黃寶通表示現時可有兩個方案，其一為繼續由副主席代為處理主席職務，或在會內推選一名主席；秘書符國光動議及由委員盧麗英和議由現時黃寶通副主席出任主席，委員馮國泉出任副主席，各出席委員一致通過；副主席黃寶通於席上宣報辭去管委會副主席並出任管委會主席。

記錄

iv) 設立法團網頁

管理公司

管理公司已在網上索取有關建立網站的資料供各委員參考，一般建站的收費按容量計算，會有首次一次性的設計費，此外，每年需要有維持費及域名收費等，而屋苑的網站通常可放通告及管委會的會議紀錄及其他資訊；委員羅惠屏表示須放管理公司的聯絡資料及各負責人；司庫鄭偉民認為本屋苑不算大型，對於是否有必要為設立網頁而增加支出有所保留；委員蘇耀德表示部份住戶根本沒有上網設施，未必可以享用，委員李志強提出設網站只是多一個資訊渠道，任何事都不可能所有人都能享用；管理公司會索取進一步資料報價讓管委會討論。

四、管理處工作滙報

i) 有關保安項目方面，屋苑大門密碼已於 18/7/2013 更改。

記錄

ii) 有關清潔方面，現時安排滅蟲承辦商每月進行一次全屋苑滅蟲及兩次花槽噴霧式滅蚊，而各渠口由清潔承辦商逢星期三及六放入蚊油；清潔公司於 6 月份完成清洗 A、B 區停車場；而在 8/7/2013 至 20/7/2013 與區內團體及政府部門(包括管理公司、食環署、康文署及民政處)舉行“海泓道社區清潔大行動”。

記錄

iii) 有關維修項目 6 月份完成 13 座地下咸水缸更換 3 吋咸水波確、1 座咸水泵大修及全苑消防年檢工作。而在 7 月份完成清洗各座食水及咸水缸、1 座地下垃圾房更換 3 吋咸水 Y 隔及已維修 A 車場 M 層紙皮石。

記錄

iv) 管理費追收資料：

記錄

- 2013 年 7 月份欠交管理費 90 天或以上單位資料(截至 24/7/2013)：

類別	單位數目	金額
住宅	61	\$122,850.00
車場	13	\$10,140.00
商舖	0	\$0

- 入稟小額錢債審裁處資料(截至 31/7/2013)

類別	2013 年 7 月份 入稟個案	金額	截至 2013 年 7 月底 入稟追討管理費餘額/個案	7 月份收回 管理費金額/個案
住宅	1	\$2,989.80	\$362,249.20/129	\$1,508.20/1
車場	0	0	\$24,611.20/14	\$12,275.40/14
商舖	0	0	\$0/0	\$0/0

- v) 委員馮國泉詢問管理公司翻鬆各座鐵渠的進度；管理公司回覆現時已開始進行，惟由於近月天氣欠佳，會在好天時盡量加快速度。

管理公司

五、其他事項

- i) 秘書符國光提出今屆管委會的人數不多，維修小組召集人已請辭，康樂小組召集人亦要出任主席一職，因此提出應採用集體負責制，無須各小組個別召開會議討論，由所有委員共同跟進；司庫鄭偉民表示就算取消小組，亦應考慮在會議前舉行預備會議；副主席黃寶通表示由於現屆管委會人數不多，各委員對屋苑事務及項目，亦可繼續跟進；經商議後，各出席委員一致贊成取消所有功能小組，由全體委員共同跟進屋苑管理事務。

記錄

ii) 有關粵曲班及自修室設立事宜

- 副主席黃寶通表示早前接到民政處信件，指粵曲班希望能在上課時使用法團會議室的洗手間，信內亦提及租用本屋苑童軍房用作上課之用；管業經理楊先生表示有關房間應是借予粵曲班上課使用，並由上屆委員提議每四堂象徵式支付一百元作為電費等開支，而有關房間原設計為士多房，如需要正式改為活動室或自修室等，消防設備有所不足，保險方面亦不包括，如更改作自修室，更必須增加消防設施，將鐵門改為玻璃門及加裝閉路電視等，故上一屆管委會考慮到需要支出高昂費用而暫時擱置有關計劃，而粵曲班初期是在法團會議室進行，惟之後擔心會發出不必要之聲響影響低層住戶及避免與管委會開會使用時撞期，因此試行在童軍房進行。

記錄

- 委員李志強表示舉辦活動讓老人家參與當然是好，但若發生意外卻沒有足夠保障卻是大家不願見到，其本人認為現在可考慮是否停辦粵曲班，而另一方法進行合適工程讓該房間能安全地使用；委員馮國泉表示該房間有這樣多問題，倒不如考慮先暫停；司庫鄭偉民表示根據上屆會議記錄，粵曲班及足球班均應向管委會提交收支報告；管理公司表示曾向粵曲班詢問有關收支，惟當時負責人表示其收入主要是集款聘請導師，有剩餘的會在粵曲班進行活動時使用，管理公司會向有關班別要求提交收支項目。

管理公司

- 委員李志強詢問如在該房間加設所有合適設施後，管委員是否能借出房間供活動使用；副主席黃寶通表示法團的工作應主要為管理屋苑維修、清潔及保安等，康樂活動並不是主要工作，其本人認為管委會應傾向舉辦一些一次性的活動，持續性的活動始終不太適合；秘書符國光詢問今期粵曲班會到何時？管理公司回覆在本月底；秘書符國光表示可讓其在月底在法團會議室進行本期最後一堂，其後先暫停活動，待管委會商議後再作決定，各出席委員一致同意；秘書符國光補充可在下月中安排會見粵曲班代表，同日亦可安排會見童軍負責人及顧問公司等。

記錄

- iii) 管業經理楊先生表示早前接到海富商場要求向各業戶派發單張及張貼海報介紹其改善工程，此外，亦接到水務署申請在 11 月左右安排宣傳車在屋苑宣傳節約用水；司庫鄺偉民表示領滙為上市公司，其需要宣傳應有自己的方法，因此不贊成；而有關水務署宣傳車輛方面，各出席委員並不反對。 記錄
- iv) 副主席黃寶通表示早前馮先生發現有輕型貨車在垃圾站擺放雜物垃圾；管業經理表示上述事件經調查後發現是本苑車場車輛，屬於本苑某商戶的工程車；委員馮國泉表示應向該商戶追究。 管理公司
- v) 有關遊樂場地蓆損壞及 B 區涼亭漏水及水浸問題，管理公司回覆已向供應商訂購地蓆，待送貨後會即時更換，而涼亭的漏水問題是由於涼亭上蓋物料是木板搭成，主要為遮擋陽光，不能完全防水，至於下雨時水浸方面，管理處會儘快跟進。 管理公司
- vi) 司庫鄺偉民提出現時的傷健洗手間應該不合規格，輪椅人士很難使用，要求顧問公司儘快回覆及改善；委員盧麗英表示在與顧問公司巡查時，已向顧問公司反映有關問題，當時顧問公司亦同意有問題並將會跟進；有在場業主詢問 B 區女洗手間的沼氣問題；管理公司表示有關問題會催促顧問公司儘快回覆，而 B 區女洗手間方面，承辦商已承諾先試行將沙井封好，以便再觀察情況。 管理公司
- vii) 有關下次會議日期方面，秘書符國光提出可先在月中安排會見粵曲班及顧問公司等再作決定，經商討後，有關會見將安排在 9 月 16 日舉行。 記錄
- viii) 有關 TVB 網絡電視升級工程方面，管理公司滙報該公司希望將現時使用衛星接收改為光纖接收，並會使用本苑公眾天線系統 10 個頻道，由於有關安裝會接入公共天線系統，擔心其對天線接收的影響，因此管理處已多次口頭及書面要求該公司提交實質的保證及保養協議，惟至今尚未收到有關資料；各委員認為在沒有收到進一步資料及保證前暫不討論，此外，管理公司近月亦接到 PCCW 申請在屋苑升級系統，提供光纖到戶服務，但安裝方法會在各層走廊加裝燈喉，各委員參閱有關資料後會於下次會議再作討論。 記錄
- xi) 有關法團戶口簽署方面，由於林樹源先生已辭去主席及委員職務，將更改為由新任主席黃寶通、秘書符國光及司庫鄺偉民三位其中兩位簽署為有效。 記錄
- x) 委員盧麗英詢問收支表內通訊及郵費、花卉費及雜項維修的內容；管業經理楊先生表示通訊及郵費包括共三十多條電話線等，花卉費每月均有園藝保養商月費開支，而由於屋苑 6 月至 8 月並無保養商，故此 6 月至 8 月應沒有花卉費支出，而雜項維修亦包括維修外牆紙皮石等。 記錄

會議於晚上 10 時 30 分結束



富榮花園業主立案法團
第六屆管理委員會
副主席 黃寶通