



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七屆管理委員會 第四次會議紀錄

日期：二零一七年三月二十八日（星期二）

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：第七屆管理委員會

馮國泉 先生 (主席)
鄭偉民 先生 (秘書)
高義來 先生 (司庫及財務小組召集人)
符國光 先生 (保安及清潔小組召集人)
李志強 先生 (維修及園藝小組召集人)
崔健文 先生 (康樂及福利小組召集人)
盧麗英 女士 (委員)
林榮和 先生 (委員)
黃寶通 先生 (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)
何啓源 先生 (助理管業經理)
黃耀東 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
劉俊傑 先生
陳香君 女士

警衛國際有限公司

陳香生 先生
郭華 先生
宋國偉 先生

缺席：王 鋒 先生 (副主席)

潘志銘 先生 (委員)

羅惠屏 女士 (委員) (請假)

記錄：黃耀東

開始時出席委員：馮國泉、高義來、符國光、李志強、崔健文、林榮和

一、會見保安及清潔承辦商

i) 會見保安承辦商

- 委員符國光表示 2 月及 3 月份保安人手已有改善，惟發現有保安員聚集休息，希望保安公司保安公司善用人手讓保安員輪流休息；主席馮國泉表示經常發現有保安員於崗位睡覺情況；司庫高義來表示夜更只見到有一名保安員巡邏 B 區；保安公司回應除「太興」，第 7 及 8 座出口及第 18 座出口更亭有保安員駐守，近「麥當奴」及公園位置均應有保安員巡邏；司庫高義來希望更亭保安員能多作巡邏工作，減少打瞌睡情況。保安公司
- 委員符國光要求保安員加緊處理停車熄匙問題；委員李志強表示對於屢勸不改的車輛可考慮拒絕其進入屋苑，另外，必須加密巡邏停車場次數及督促閘口保安員保持警覺性，勿隨便開閘予車輛進出；保安公司表示會跟進上述事宜。保安公司
- 委員崔健文再次提醒保安公司巡樓時要記錄及跟進走廊雜物情況，並匯報管理處合作處理放置走廊雜物；委員符國光提醒保安公司須勸喻住戶將玻璃樽適當地放入玻璃樽回收箱內。保安公司

ii) 會見清潔承辦商

- 清潔公司匯報現時正處理平台地面銹漬及清理 A 區女廁地磚面污漬。清潔公司
- 委員符國光表示曾看見清潔工人使用鉗執拾花槽垃圾，惟仍需加強跟進，並再次提醒清潔工人以高壓水機洗地時必須使用水擋，並應注意避免污水及清潔劑流入花槽。清潔公司
- 司庫高義來再次要求清潔公司督促員工以 660 垃圾桶運送垃圾時不要放置過量及必須蓋好桶蓋，並提出不應把掃把，地拖等清潔用具擺放在花槽，樹木及當眼位置曬晾，此外，要定期清理玻璃樽回收桶，以免意外打碎。清潔公司
- 委員鄭偉民反映第 17 座發現老鼠出沒；管理公司提醒清潔公司須遵照食環署建議將鼠餌加入麻油吸引老鼠，另外需增加老鼠籠擺放。清潔公司

二、通過第三次會議紀錄

經商議後，由委員李志強動議及由委員符國光和議通過上次會議紀錄，以舉手投票決定，有關投票結果如下： 記錄

通過第三次會議紀錄	
贊成	馮國泉、高義來、符國光、李志強、崔健文、盧麗英、林榮和
反對	無

棄權：鄭偉民、黃寶通

三、工作小組匯報

i) 財務小組匯報

司庫高義來匯報 1 月份共用 19 車雜物車，支出\$19,000，2 月份共用 7 車雜物車，支出 \$7,000，已經大幅改善，而屋苑財政狀況於 2017 年 1 月預計增加管理費後會有小額盈餘(約\$20,000 盈餘)，至於 LED 照明系統改善工程預計在本年年中完成，屆時用電量將會減少，預算屋苑財政狀況可達到收支平衡，惟至本年 11 月份到期的保安及清潔服務合約，將受法定最低工資增加支出，屆時將會再有調整管理費壓力，另外，屋苑在 記錄

早年沒有赤字期間，曾經每月留約\$100,000 作儲備金，故此，要求管理處於財政預算上考慮有關支出升幅及儲備，以便管委會商議。

ii) 保安及清潔小組匯報

保安及清潔小組召集人符國光匯報其本人經常巡視及監察保安及清潔承辦商服務，並會向管理處反映意見及在管委會會議要求保安及清潔承辦商跟進及匯報，而於今次管委會會議會見清潔及保安議程中，已經與保安及清潔承辦商檢討其出勤情況及工作表現。

記錄

iii) 維修及園藝小組匯報

- 維修及園藝小組召集人李志強要求管理公司匯報招標情況及 LED 照明系統改善工程進度；管理公司表示消防系統、對講機及公共天線、發電機、水泵系統、清洗水缸、保險服務合約於本年 3 月 17 日招標，並將於本年 4 月 7 日截標，索取標書情況如下：

記錄

服務合約	交回標書數目
消防系統	5
對講機及公共天線	5
發電機	4
水泵系統	5
清洗水缸	8
保險	2

- 有關 LED 照明系統改善工程進度方面，管理公司匯報第 1 座已經完成安裝，第 2 至第 6 座工程正在進行，並預計在 4 月底完成，而最後一批燈具已經送達屋苑，第 7 至第 18 座的工序預計於本年 5 月開始。
- 管業經理楊先生匯報工程部維修第 7 座及第 15 座沖廁水泵後，上水情況仍然未如理想，而最近一次屋苑大修沖廁水泵為上年 8 月份，因此建議通知保養商大修第 7 座及第 15 座沖廁水泵，各出席委員沒有其他意見。
- 維修及園藝小組召集人李志強表示「碧瑤」提交之屋苑園藝建議書不夠詳盡及全面，希望「碧瑤」能提交一份涵蓋全屋苑範圍及包括報價的完整建議書供管委會討論。另外，要求管理公司提醒「碧瑤」須定期為屋苑鬆土，如日後補種植物，須要為補種位置添加肥料；有關修樹方面，管理公司表示，預計於本年 4 月初進行。
- 管理公司匯報就上屆曾有 6 棵蔭香須移除，而早前已經獲得地政署批准補種 6 棵蔭香於指定位置，承辦商報價如下：

承辦商	補種 6 棵已移除蔭香報價
碧瑤園藝工程有限公司	\$23,000
百花園藝有限公司	\$30,000
成記花園	\$33,000
綠苑環境美化有限公司	\$39,000

佳景，利生沒有回覆報價

經各委員商議後，補種 6 棵已移除蔭香事宜交由維修及園藝小組跟進後再作決定。

iv) 康樂及福利小組匯報

- 康樂及福利小組召集人崔健文匯報本年 5 月 7 日屋苑旅行已經於本年 3 月 23 日抽籤，反應十分理想，特此感謝各業戶對屋苑活動的支持，此外，希望在本年 10 月再舉辦旅行，管理公司匯報有關撥款申請截止日期是 4 月 7 日，因此須盡快決定。

記錄

經商議後，各出席委員以舉手方式決定旅行舉行日期，有關投票結果如下：

旅行舉行日期	投票贊成委員
08-10-2017	馮國泉、鄭偉民、符國光、李志強、盧麗英、林榮和
15-10-2017	無

棄權:高義來、崔健文
已離席:黃寶通

- 各出席委員以舉手方式決定旅行行程，有關投票結果如下：

旅行行程	投票贊成委員
西貢海鮮一天遊	崔健文
荔枝窩、鴨洲、吉澳一天遊	馮國泉、鄭偉民、李志強、盧麗英、林榮和

棄權:高義來、符國光
已離席:黃寶通

根據以上投票結果，屋苑旅行將於本年 10 月 8 日舉行，行程為荔枝窩、鴨洲、吉澳一天遊，管理公司將為上述旅行活動準備向區議會申請撥款，各出席委員沒有其他意見。

(委員黃寶通於 21:25 離開)

四、管理公司工作匯報

- i) 3 月份保安公司為保安員工提供職業安全及健康常識及大堂出入口管制培訓課程。

記錄

- ii) 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三次花槽噴霧式滅蚊，而各渠口清潔承辦商逢星期三、日放入蚊油，而滅鼠工作已更換另類老鼠藥餌，於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；逐步安排於各座房口裝上踢腳板及於喉管加裝老鼠擋。二月份雜物車數量 7 車，共\$7,000.00。

記錄

- iii) 維修項目：

記錄

	2017 年 2 月份及 3 月份完成工程項目	工程費用
1.	第 16 座更換地下垃圾房內垃圾槽	\$33,000.00
2.	第五座平台管理處更換天花位置雨水喉	\$5,660.00
3.	第 3 座 9 樓更換外牆沖廁水供水喉	\$2,800.00
4.	第 5 座 14 樓更換外牆污水喉	\$2,500.00
5.	第 12 座天台位置更換沖廁水供水喉波子掣及 10 樓外牆沖廁水供水喉	\$5,600.00
6.	A 區車場緊急通渠服務	\$2,200.00
7.	第 18 座 1 樓外牆更換污水紅銅喉	\$7,000.00

iv) 2017 年 2 月份屋苑上落客貨區收入：\$7,700

記錄
記錄

v) 管理費追收資料：

- 2017 年 3 月份欠交管理費 90 天或以上單位資料(截至 21/3/2017)

類別	單位數目	金額
住宅	64	\$125,357
車場	9	\$8,073
商舖	0	0

- 入稟小額錢債審裁處資料(截至 28/2/2017)

類別	2017 年 2 月份 入稟個案	金額	截至 2017 年 2 月底 入稟追討管理費餘額/個案	2 月份收回 管理費金額/個案
住宅	1	\$3,089.00	\$106,700.90/34	\$0/0
車場	0	0	\$7,183.70/4	\$0/0
商舖	0	0	\$0/0	\$0/0

六、其他事項

- 管理公司匯報「天倫綜合家庭服務中心」曾在早前在本屋苑舉行的長者服務講座及諮詢服務，「天倫」向管委會提出希望進行活動檢討，經商議後，決定下次管委會時再作商討。 記錄
- 主席馮國泉提出有一名委員連續缺席管理委員會會議 3 次事宜的安排；管理公司表示可於下次管委會會議納入議程。 記錄
- 管理公司匯報新免費頻道奇妙電視將於本年 5 月開始啓播，將會提供 2 個免費電視頻道，現時屋苑分住宅、A 區商舖和 B 區商舖三套系統接收免費電視，若屋苑須要接收上述頻道，須要在機櫃加裝頻道放大器，住宅系統費用約\$9,000，商舖系統共兩套約\$16,000，經商議後，考慮到近日有關該公司的資金問題，故此將再作商討。 管理公司

會議於晚上 10:15 結束
下次會議日期：待定

富榮花園業主立案法團
第七屆管理委員會
主席 馮國泉