



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 第九次會議紀錄

日期：二零一八年一月三十一日（星期三）

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)

王 鋒 先生 (副主席)

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)

林榮和 先生 (委員)

黃寶通 先生 (委員)

羅惠屏 女士 (委員)

鄧 財 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)

何啟源 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

陳香君 女士

警衛國際有限公司

陳俊仰 先生

伍志雄 先生

缺席：盧麗英 女士 (委員) (請假)

碧瑤園藝工程有限公司

王迪嘉 先生

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、黃寶通、羅惠屏、鄧財

一、會見保安、清潔及園藝承辦商

i) 會見清潔承辦商

- 委員符國光詢問清潔公司中更工作時間及職責；清潔公司回覆中更當值時間為 17:30 至 22:30，工作包括清掃大地及清抹大堂玻璃等；委員符國光希望中更清潔工作加密清抹升降機；委員羅惠屏表示希望加強洗手間清潔。 清潔公司
- 司庫高義來詢問垃圾桶必須正蓋運送垃圾情況；管理公司報告 12 月份未有扣款情況、繼續安排加強維修及更換損壞垃圾桶。 清潔公司
- 委員李志強詢問近日防治老鼠蟑螂情況；管理公司表示月前因附近地盤動工影響，老鼠出沒情況比較嚴重，惟近兩個月與食環署保持聯繫並指示清潔公司於花槽及垃圾房位置加強清潔及施放藥餌後，情況已得到改善。
(副主席王鋒及秘書鄭偉民分別於 21:00 及 21:06 出席會議) 清潔公司
- 委員符國光表示現正流感高峰期，希望管理公司與幼稚園加強溝通，如有爆發可即時通報。 管理公司
- 有關新年大做方面，清潔公司報告大樓磨地工作已經完成，現正在大洗平台及公眾地方路面，以迎接農曆新年來臨。 清潔公司

ii) 會見保安承辦商

- 委員符國光表示保安公司仍然沒有跟進合約內必須安排 3 名持有效急救及消防證書的保安員當值的要求及提交更新的保安工作流程表；保安公司表示已經提交將會修讀有關課程的保安員名單，惟需協調假期就讀；委員黃寶通表示保安公司應即時安排三名持有效急救及消防證書的保安員當值，而非提交名單或只是安排課程，認為保安公司未能履行合約要求；主席馮國泉詢問保安公司有否在職保安員持有證書；委員李志強表示由招標至今已多個月，合約亦已生效 2 個月，保安公司應即時安排並詢問管理公司處理方法；管理公司表示已經口頭及書面要求保安公司提交名單，若保安公司仍未能處理，會向保安公司作出書面警告，若嚴重違約則可按合約通知期終止合約；經委員商議後，要求保安公司於本年 3 月 1 日前安排 3 名持有效急救及消防證書的保安員於本屋苑當值，並須在兩星期內提交更新保安工作流程表，各出席委員沒有其他意見。 保安公司
- 委員符國光反映有座頭崗位安排 6 個不同保安員替更，而夜更只有 8 個長期員工，影響保安質素，另外，主管級出現當值不足每月 24 更情況，此外，有保安員工需輪日夜更，並發現有座頭保安員一個月只放一天假期，影響員工休息，而近日收到業戶來信投訴某座頭當值時睡覺可能與放假不足有關；委員崔健文表示保安公司應關注員工健康，惠及屋苑及員工雙方；保安公司回覆因人手短缺，正努力招募合適人手作改善及有為員工編假。 保安公司
- 委員符國光表示保安公司於本年 1 月 12 日收到保安公司回覆信提供了 5 名長期員工名單當值情況需要作出改善，名單中的員工在 12 月份只有 3 名員工於本屋苑當值，1 月份只有 1 名員工於本屋苑當值；保安公司表示名單中的 5 位員工屬於表現欠佳的員工；主席馮國泉提醒保安公司合約內長期員工的定義為每月最少於屋苑當值 24 更；委員符國光指發現有直屬員工一個月於屋苑只當值 17 更；保安公司回覆合約內長期員工的定義為每月最少於屋苑當值 24 更，而駐場各保安員的當值狀況 保安公司

每月均會有差異。

- 副主席王鋒提醒保安公司，年近歲晚須加強保安巡查；委員符國光表示曾發現沒有泊車證之車輛駛上停車場；保安公司回覆閘口當值保安會為沒有泊車證車輛打咭計時收費；委員李志強認為保安公司代表仍不熟識本屋苑運作，要求保安公司於下次會議帶同日夜更駐場主管出席會議，並就沒有泊車證之車輛如何可駛上停車場作書面解釋。

保安公司

ii) 會見園藝承辦商

- 委員李志強表示園藝公司提供之改善建議書當中部份位置是之前園藝公司表示光線不足影響植物生長的位置；委員符國光表示有關位置曾因光線不足補種植物兩次後均出現枯萎情況，而且，改善建議書主要針對各座正門花槽，忽略外圍公眾位置；委員鄧財表示若花槽內仍有植物不宜補種植物以免影響原有植物生長；委員崔健文建議因應財政及實際情況選取改善建議書中的部份位置進行補種；主席馮國泉建議因應緩急輕重安排補種；園藝公司表示因應光線選取紅繼木及紅彩鐵兩种植物為花槽增添色彩，經各出席委員商議後，園藝公司會再與管理公司實地視察及選取外圍沒有植物的花槽位置補種，修訂建議後再供委員考慮，各出席委員沒有意見。

園藝公司

二、通過第八次會議紀錄

記錄

(一) ii 會見保安承辦商 第 4 項修訂為「委員符國光表示在 7 月 27 日保安公司回覆日更 33 人中有 27 人是長工，而夜更 34 人中有 16 人是長工，其餘為散工，在 8 月 17 日收到主管名單，惟近三份之一人從未在本屋苑當值，於 9 月 5 日收到管理公司提交主管名單，雖然白衫主管級人數增加，但發現有關主管級於 9 月份只當值 1、2、5、10 更及於 10 月份只當值 4、10、14 更，而且，發現夜更曾出現編排三個白衫主管擔任 B 區車閘、B 區副車閘及 2 號更亭，亦發現有白衫主管擔任座頭當值，另外，早前發現保安公司安排 3 個新人散工於座頭當值，管委會曾多次提出座頭崗位應由長工負責，亦不希望主管崗位由散工擔任，編排極不恰當。此外，提醒保安公司新合約每更必須有最少 24 名長工當值，希望保安公司盡快提交最新主管級名單及崗位工作流程表。」。經商議後，由委員李志強動議及由委員羅惠屏和議，各出席委員一致通過上次會議紀錄及有關修訂。

(委員黃寶通於 21:35 離開)

(委員林榮和於 22:10 離開)

(秘書鄭偉民於 22:28 離開)

因部份委員有要事未能繼續會議，商討及議決事項(三)i 屋苑各類球場借用守則、(四) 管理處匯報屋苑財政狀況及(五) 工作小組匯報順延下次會議再議，各出席委員沒有意見。

記錄

六、管理公司工作匯報

i) 1 月份員工培訓課程：處理突發事件

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。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。11 月份雜物車數量 8 車，共\$8,000.00、12 月份雜物車數量 9 車，共\$9,000.00。

iii)	2017年11月至2018年1份完成工程項目	工程費用
1.	第18座12樓至13樓K室緊急更換煤氣喉	\$3,510.00
2.	第5座平台更換咸水減壓掣前膠喉	\$4,800.00
3.	第12座更換2號咸水泵水封	\$4,800.00
4.	第5座更換2號食水泵馬達	\$4,800.00
5.	第9座11樓E-K室更換2號食水主喉閘掣	\$3,200.00
6.	第6座平台A室更換煤氣喉	\$18,436.00
7.	第7座更換3-7樓E室及地下K室煤氣喉	\$9,515.00
8.	第11座D室更換1樓及2-3樓煤氣喉	\$14,058.00
9.	第11座E室更換13-14樓煤氣喉	\$4,587.00
10.	第15座E室更換1樓及1-3樓煤氣喉	\$16,951.00
11.	消防年檢後維修/更換工程	\$24,990.00
12.	第13座更換1號咸水泵	\$46,600.00
13.	第4座平台後門更換實芯木門及門框	\$8,500.00

記錄

iv) 屋苑上落客貨區收入：2017年11月份為\$18,400；12月份為\$19,850。

記錄

v) 管理費追收資料：

記錄

- 2018年1月份欠交管理費90天或以上單位資料(截至23/1/2018)

類別	單位數目	金額
住宅	41	\$88,215
車場	11	\$11,063
商舖	3	\$7,578

- 入稟小額錢債審裁處資料(截至30/1/2018)

類別	2018年1月份入稟個案	金額	截至2018年1月底入稟追討管理費餘額/個案	1月份收回管理費金額/個案
住宅	1	\$2,867.40	\$121,795.90/40	\$1,853.60/1
車場	0	0	\$7,183.70/4	\$0/0
商舖	0	0	\$0/0	\$0/0

七、其他事項

- 委員羅惠屏表示保安清潔維修及園藝小組會議摘要沒有紀錄她所提出討論近7及8座24小時通道事宜和於近太興出入口加建閘門事項；管理處表示將會補錄有關事項後向各委員派發摘要，並回覆太興出入口沒有註明是24小時通道。

會議於晚上10:31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