



# 宏福苑業主立案法團

## 第九屆管理委員會

### 第三次全體委員會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 [www.wangfuk.org](http://www.wangfuk.org) 供業戶瀏覽)

日期：二零一五年十月二十八日（星期三）

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 陳德誠副主席 陳萬祥秘書 洗麗媚司庫 周漢傑先生  
洗善卿女士 李官華先生 李丁華先生 黃玉宜女士 袁福華先生  
伍少芳女士 沈菜霞女士

請假：張澤樞先生 何蕙蓮女士 邵結華先生 莫華滿先生 蔡金綸先生

管理公司：置邦興業有限公司  
- 物業經理陳志東先生  
- 助理物業經理黎永利先生  
- 助理工程經理鄭逸佳先生  
- 物業主任鄭芷盈小姐

列席：好歷香港升降機有限公司 - 鄧耀棠先生

主持：鄧國權主席  
紀錄：助理物業經理黎永利先生

#### 會議記錄

跟進者

##### 1) 審議及通過是次會議議程

1.1 經審議後，與會委員一致通過是次會議議程。

全體知悉

##### 2) 審議及通過第二次全體委員會議記錄

2.1 經審議後，與會委員一致通過第二次全體委員會議記錄。

全體知悉

##### 3) 跟進第二次全體委員會議決事項

3.1 管理處黎經理向與會委員匯報第九屆管理委員會第二次全體委員會議，跟進議決事項如下：

3.1.1 會議記錄第 3.1.1 項，有關 1, 5, 8 座天台面地磚小型修補工作事宜。管理處已索取報價：「建澤工程」\$15,000；「東洋工程」\$76,800；「加港建築工程」因工程繁忙未能報價。委員表示須作實地視察，故授權在工程小組議決，各委員一致同意。

工程小組

3.1.2 至於 3.1.2 項，有關本苑內有業戶違規飼養狗隻事宜。管理處表示除宏新閣 901 單位外，管理處再於 8 月 15 日書面要求宏志閣 2205 室業主不得在苑內攜帶或飼養狗隻。管理處於 9 月 13 日收到宏志閣 2205 室業主

全體知悉

電話回覆，表示有關狗隻已被送離本苑，管理處須再作觀察。同時，管理處已向額外 10 個違規飼養狗隻的單位業主發出勸喻信件。委員表示亦收到有住客反映宏新閣 901 單位的狗隻經常造成滋擾，建議先處理此個案，然後再一併處理其他不作改善的違規飼養狗隻單位個案。	
3.1.3 至於 3.1.5 項，有關宏志閣 6 樓一單位業主在單位廚房內安裝冷氣機事宜，經管理處書面通知後，該單位業主已將違規冷氣機拆除。	全體知悉
3.1.4 至於 3.1.7 項，有關安裝機械及電子感應式兩用門刀事宜。「好歷」向各委員解釋兩用門刀運作原理，機械反應度及安全性將會提高。「好歷」表示新門刀組件已備妥，可安排師傅免費安裝一套作試驗，各委員一致同意。	全體知悉
3.1.5 至於 3.1.8 項，有關宏仁閣 1502 室及宏仁閣 2404 室業主在公契非指定的冷氣機台內安裝分體式冷氣機組件事宜。管理處已向違規單位發出律師信要求拆除違規項目，而宏仁閣 1502 室違規冷氣機組件已確認被移除。截至現在，宏仁閣 2404 室業主仍未拆除違規項目，管理處須再作跟進。	管理公司
3.1.6 至於 3.1.11 項，有關在宏仁閣對出遊樂場安裝小型兒童遊樂設施事宜。該設施已於 9 月 21 日完成安裝。管理處已要求清潔公司一併進行清洗遊樂場地墊後才開放供各業戶使用。	全體知悉
3.1.7 至於 6.1 項，有關更換車路更亭對出地下食水閘掣事宜。「復明工程」已向水務署入紙申請工程許可，由於更換食水閘掣時須要暫停食水，故可能會令鄰近屋苑食水供應亦受影響，現待水務署進行工程停水評估工作。	全體知悉
3.1.8 至於 7.1 項，有關本苑車路管制新措施事宜。自 9 月份實施上學及下課繁忙時段車路管制後，繁忙時段進入本苑的外來車輛數目大幅下降，特別在上學時段道路阻塞情況大為減少。	全體知悉
3.1.9 至於 9.8 項，經 9 月份本苑技工檢查第 1 至 4 座後，現時走廊緊急照明燈日常運作正常，但大部份於斷電後則無法運作，「置邦」工程部已備製標書採購新燈具作替代，將在工程小組匯報有關內容。	管理公司
3.1.10 至於 10.2 項，有關灌漿修補宏志閣天台升降機房天花事宜。修復工程已於 9 月 4 日完成，經 9 月份多日連場大雨後均沒有再發現天花滲漏。「建澤」提交工程完工發票\$20,000。各委員一致同意支付款項。	全體知悉
3.1.11 至於 10.3 項，有關疏通沙井及地底污水渠工作事宜。有關工作已於 9 月 23 日完成，渠道一切正常。	全體知悉

#### 4) 跟進升降機更新工程事宜

- 4.1 管理處提交升降機更新工程故障統計數據供各委員參閱。
- 4.2 管理處報告已清繳 2015 年 1-6 月份未付之保養月費，合共為\$254,127。
- 4.3 管理處報告 L15 不鏽鋼內門將安排於 11 月 6 日進行更換。現尚餘 L18 地板問題未修復。
- 4.4 有關申領「建築物能源效益資助金」事宜，「好歷」已就能源效益資助金秘書處的要求，提交補充說明文件。管理處已代為送交秘書處。

5)	審議及議決閉路電視系統保養承辦商；															
5.1	管理處於 2015 年 9 月 10 日共向 5 間閉路電視系統保養承辦商發出報價邀請，截至 2015 年 9 月 19 日的截標時間內共有 5 間承辦商回覆報價，分別是：「栢衛通訊器材有限公司」、「卓越國際發展有限公司」、「祥興電子工程有限公司」、「信興機電工程有限公司」和「聯訊電業工程有限公司」。保養範圍包括：全苑閉路電視系統、警報系統、各座對講機系統及各座拍卡系統。詳情如下：	全體知悉														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th><th>每月服務費用</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栢衛通訊器材有限公司</td><td>\$1,764</td></tr> <tr> <td>卓越國際發展有限公司</td><td>\$2,800</td></tr> <tr> <td>祥興電子工程有限公司</td><td>\$3,200</td></tr> <tr> <td>信興機電工程有限公司</td><td>\$4,300</td></tr> <tr> <td>聯訊電業工程有限公司</td><td>\$6,400</td></tr> </tbody> </table>	承辦商	每月服務費用	栢衛通訊器材有限公司	\$1,764	卓越國際發展有限公司	\$2,800	祥興電子工程有限公司	\$3,200	信興機電工程有限公司	\$4,300	聯訊電業工程有限公司	\$6,400			
承辦商	每月服務費用															
栢衛通訊器材有限公司	\$1,764															
卓越國際發展有限公司	\$2,800															
祥興電子工程有限公司	\$3,200															
信興機電工程有限公司	\$4,300															
聯訊電業工程有限公司	\$6,400															
5.2	經討論後，洗麗媚司庫動議選聘最低報價的「栢衛通訊器材有限公司」為 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日的閉路電視系統保養服務承辦商，服務月費為 \$1,764 元。由周漢傑委員和議，各委員一致通過。	全體知悉														
6)	審議及議決消防保養承辦商；															
6.1	管理處於 2015 年 9 月 10 日共向 6 間消防系統保養承辦商發出報價邀請，截至 2015 年 9 月 19 日的截標時間內共有 6 間承辦商回覆報價，分別是：「宏泰消防工程有限公司」、「飛達(國際)防火工程有限公司」、「立豐消防工程有限公司」、「東洋工程有限公司」、「湯臣工程有限公司」和「福昌防火工程有限公司」。保養範圍包括：全苑消防系統、裝置及滅火筒，並簽發合格消防認證。詳情如下：	全體知悉														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th><th>每年服務費用</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宏泰消防工程有限公司</td><td>\$3,200</td></tr> <tr> <td>飛達(國際)防火工程有限公司</td><td>\$16,500</td></tr> <tr> <td>立豐消防工程有限公司</td><td>\$20,000</td></tr> <tr> <td>東洋工程有限公司</td><td>\$20,000</td></tr> <tr> <td>湯臣工程有限公司*</td><td>\$31,000</td></tr> <tr> <td>福昌防火工程有限公司</td><td>\$120,000</td></tr> </tbody> </table>	承辦商	每年服務費用	宏泰消防工程有限公司	\$3,200	飛達(國際)防火工程有限公司	\$16,500	立豐消防工程有限公司	\$20,000	東洋工程有限公司	\$20,000	湯臣工程有限公司*	\$31,000	福昌防火工程有限公司	\$120,000	
承辦商	每年服務費用															
宏泰消防工程有限公司	\$3,200															
飛達(國際)防火工程有限公司	\$16,500															
立豐消防工程有限公司	\$20,000															
東洋工程有限公司	\$20,000															
湯臣工程有限公司*	\$31,000															
福昌防火工程有限公司	\$120,000															
6.2	經討論後，陳萬祥秘書動議選聘最低報價的「宏泰消防工程有限公司」為 2016 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日的消防系統保養承辦商，服務年費為 \$3,200 元。由袁福華委員和議，各委員一致通過。	全體知悉														
7)	審議及議決保險合約承辦商；															
7.1	管理處於 2015 年 9 月 30 日共向 12 間保險公司發出投標邀請，而截至 2015 年 10 月 16 日的截標時間，共有 2 間保險公司回標，分別是：「中國太平保險(香港)有限公司」和「富納斯海達(遠東)保險顧問有限公司」。	全體知悉														

7.2

保險類別	受保項目	保額		
			富納斯海達	中國太平
大廈及公共地方財產保險	大廈屋邨及公共地方	\$1,500,000,000 (港幣十五億元正)	\$105,000	\$86,700
公共責任保險	第三者人身傷亡責任 (法例要求的保險)	每一事件\$10,000,000 (港幣一千萬元正) 無限次事件	\$15,000	\$10,000
	第三者責任 (人身傷亡及財物責任)	每一事件\$10,000,000 (港幣一千萬元正) 無限次事件	\$25,000	\$50,000
現金保險	現金運送途中	\$100,000 (港幣十萬元正)	\$2,200	\$2,800
	存放於上鎖的櫃桶或夾萬	\$100,000 (港幣十萬元正)		
	存放於上鎖的櫃桶或夾萬 (非辦公時間)	\$20,000 (港幣二萬元正)		
集體個人意外保險	法團活動參與者(7-70 歲) 的個人意外身亡或永久傷殘(以 65 人為上限)	每人最高\$100,000 (港幣十萬元正)	\$1,950	\$2,925
全年總保費			<u>\$149,150</u>	<u>\$152,425</u>

全體知悉

7.3

管理處黎經理表示上述兩間保險公司皆完整提交其服務承諾，而各項墊底費均一致。「富納斯海達」為最低年費報價，在過去一年的表現亦達到其服務承諾。而「中國太平」過往亦曾服務本苑，表現亦屬滿意。

全體知悉

7.4

經討論後，洗麗媚司庫動議選聘「富納斯海達(遠東)保險顧問有限公司」為 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日負責處理屋苑保險事務，全年總保費為 \$149,150。由李丁華委員和議，各委員一致通過。

全體知悉

8)

商議及跟進本苑車路安裝八達通系統事宜；

全體知悉

8.1

「置邦」工程部鄭先生表示在編寫標書時，發現下列問題。包括：新闢杆位置可能會不符合現時消防走火通道條例；現時車路行車方向可能導致駕駛者產生混亂；現時地面感應裝置未能有效地識辨駛入的車輛。由於承辦商只提供設施及系統運作程式，並不保證交通運作屬理想の方案，故鄭先生建議法團可考慮聘請顧問公司進行相關工程評估及可行性研究。

8.2

「置邦」工程部提交標書內容初稿，委員表示在工程小組再作深入討論。

工程小組

9)

商議及議決修剪近廣宏街花槽至宏建閣單車徑旁的樹木；

全體知悉

9.1

為避免近籃球場外圍沿廣宏街行人路及延伸單車徑的大樹橫枝過份生長而觸碰行駛的巴士或對途人構成潛在危險。管理處報告本苑花王已進行部份樹木橫枝修剪，惟因部份樹木高大令花王無法處理，管理處建議聘請園藝工作承辦商進行修剪樹木 34 棵及修鋸 6 棵具危險性的斜生樹

木。報價如下：

	「百花園藝」	「琦峰園藝」	「三優綠化」
提供人手、器材及升降台，修剪樹木共 34 棵及修鋸 6 棵具危險性的斜生樹木。	\$11,800	\$19,000	\$28,000

- 9.2 經討論後，沈菜霞委員動議選聘最低報價的「百花園藝」進行修剪樹木工作，費用為\$11,800 元。由陳德誠副主席和議，各委員一致通過。

全體知悉

## 10) 會務報告及管理處工作報告

- 10.1 會務報告詳情請參閱附件一。

全體知悉

- 10.2 管理處提交 8 月份及 9 月份管理報告供各委員參閱。

全體知悉

- 10.3 本苑 2015 年 7 月份的總收入為 \$1,251,183.56，總支出為 \$1,348,412.65，故此 7 月份錄得赤字 \$97,229.09。截至 2015 年 7 月 31 日，本苑資產總值為 \$7,988,362.00。

全體知悉

- 10.4 本苑 2015 年 8 月份的總收入為 \$1,267,688.31，總支出為 \$1,182,193.50，故此 8 月份錄得盈餘 \$85,494.81。截至 2015 年 8 月 31 日，本苑資產總值為 \$8,144,784.81。

全體知悉

- 10.5 管理處提交截至 2015 年 8 月 31 日的法團定期戶口資料供各委員參閱。

全體知悉

- 10.6 管理處報告清潔公司已於 8 月份完成本年最後一次外圍大型噴霧滅蚊工作。

全體知悉

- 10.7 管理處報告新購買 12 個戶外黃色圓形垃圾筒已送抵本苑，並已將舊有破損的垃圾筒更換。

全體知悉

## 11) 其他事項

- 11.1 委員表示經民政事務處的介紹後，建議法團可考慮參與由香港房屋協會、市區重建局、屋宇署、廉政公署及警務署聯合舉辦的「復安居計劃」，旨在防止任何承辦商或人仕使用不法手段影響樓宇維修工程的招標及進行，並與警方保持聯繫以交流罪案消息。各委員一致贊成參與是項計劃。

全體知悉

- 11.2 管理處報告經「置邦」工程部及承辦商檢查宏新閣食水泵系統後，發現食水泵控制箱已沿用多年及經已老化。現時該系統控制箱已停用部份功能並只能暫時維持最基本的供水功能運作。為讓大廈食水供應穩定及延長水泵之壽命，故建議更換全新食水泵系統控制箱，報價如下：

全體知悉

	湯臣工程	志豐水泵工程	東洋工程
1. 提供技術員及物料更換宏新閣食水泵系統控制箱(2x30kw)			
2. 拆除及清走損壞之配件	\$39,500	\$45,000	\$33,600
3. 完工後測試運作正常及清理工程廢料			
4. 購買勞工及第三者責任保險			

繼於 2015 年 9 月 30 日的工程小組會議的討論，工程小組建議採用最低報價之「東洋工程」進行更換新食水泵系統控制箱工程，以免宏新閣食水泵供應突然受影響及加重水泵之負荷。委員表示「東洋工程」過往曾是本苑水泵保養承辦商，「置邦」工程部及現時保養承辦商須配合進行交收工作，各委員一致贊成。

- 11.3 管理處報告就早前宏新閣部份公眾電力系統跳掣事宜，經本苑電工及承辦商檢查後，發現地下大堂的冷氣機壓縮機故障。管理處索取原廠更換壓縮機費用為 \$8,150，訂貨期三星期，包三個月保養；而更換全新冷氣機報價如下：

	恆昌冷氣	百利水電	Skyzone 工程
提供人手及物料更換四匹大堂天花機，包 1 年保養。 型號：大金 FCQ100LUV1	\$23,800	\$28,800	\$55,000

由於其後宏志閣地下大堂冷氣亦出現同樣故障情況，為免各業戶受影響，工程小組決定採用最低報價之「恆昌冷氣」立即進行更換，各委員一致贊成。

- 11.4 委員表示若日後有任何緊急工程，由管理處以影響居民日常生活的程度作判斷是否屬須即時處理的項目，再經主席及各小組主責同意後便可立即進行緊急維修。

- 11.5 委員表示參與民政事務處講座後，建議在法團進行工程、採購或介紹承辦商報價前，無論委員或管理處員工須作利益申報。

- 11.6 管理處表示收到業主反映，建議在委員討論處理狗隻事宜上，委員應申報是否有飼養狗隻，以免有利益衝突。各委員已知悉。

- 11.7 管理處報告將於 2016 年 1 月 1 日起，若業戶到管理處繳交管理費，將以電腦收據取代手寫收據。

- 11.8 管理處報告本年完成升降機年檢後，「好歷」表示根據新修訂之〈升降機及自動梯設計及構造實務守則〉(第 618 章)，須加強安裝在升降機機頂之升降機網冚範圍，以保障安全及符合現行最新的升降機安全條例的要求。「好歷」將提交相關報價作參考。

- 11.9 委員暫定下次召開全委會議日期為 2016 年 1 月 7 日。

無其他事項，會議於晚上 11 時結束。

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉



鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_

第 12 次工作會議(B組：保安、清潔及園藝)	日期：2015 年 9 月 7 日(星期一)
-------------------------	------------------------

1. 清潔公司表示在清洗 660L 垃圾桶時，若在底部加上隔篩，會耗費額外時間及人手，影響其後的工作安排。為免大型污物直接流入溝渠內，清潔公司在洗桶時會在渠口位放置隔篩並定期進行清渠工作，現時未發現有淤塞情況。
2. 委員反映苑內有甲由出沒情況。清潔公司表示每當噴灑殺蟲藥後，甲由因受藥性影響會四處亂走，屬正常情況，清潔公司會於落藥後密切留意情況。
3. 委員表示管理處須在巡樓時多加注意裝修單位，如在工程進行期間弄污樓層走廊及公眾地方，必須通知其負責人加以清理。
4. 有關大廈外牆因冷氣機去水喉的凝水而造成的青苔污漬，管理處會與清潔公司研究處理的方案。
5. 管理處向委員講述處理發現蜂巢的程序及安排清潔公司在本苑進行相關滅鼠工作。
6. 管理處報告本年額外噴霧式滅蚊已於 8 月份完結，並收到居民反映滅蚊後效果良好。
7. 由於本苑大部份露天地方的圓形垃圾筒已經破損，管理處建議購買 12 個 85L 圓形垃圾桶。索取 3 間報價，與會委員一致同意向最低報價「華高」採購。
8. 管理處報告本苑園藝工作進度：修剪廣宏街行人路及單車徑的樹木橫枝，填補已枯黃的清香木、逐步補回脫掉的樹身編號牌等。
9. 有關廣宏街行人路及單車徑範圍修剪 34 棵及移除 6 棵斜生大樹事宜，管理處已向 3 間園藝公司索取報價，與會委員建議呈交全委會議決，管理處將通知有關政府部門。
10. 管理處會指示花王定時為籃球場對出近屋苑牌的三角形花圃進行修剪工作。
11. 管理處報告在上下課時段實施道路管制的情況及人手安排。經數日的運作，道路控制的情況大致良好，擠塞情況在控制之下。
12. 管理處表示於早上時段准許小型校巴進入的 14 天寬限期將屆滿，由 9 月 15 日起，管理處將禁止非接載本苑業戶的小型校巴進入。
13. 委員提醒管理員在疏導交通時別忘穿著反光衣，有關員工亦須學習指揮交通之手勢。另外在苑內車路違泊的情況，須多作勸籲，必要時採取適當的行動。

第 13 次工作會議(A組：康樂及福利)	日期：2015 年 9 月 18 日(星期五)
----------------------	-------------------------

1. 「宏福盆菜宴」舉行日期：2016 年 2 月 20 日(星期六) 時間：晚上 7 時正 地點：宏福苑籃球場
2. 管理處已索取 6 份盆菜到會報價，分別為：福臨美食、忠盛盆菜、四季盆菜、喜慶宴會、BB 開心棧、萬里緣(負責人回覆當日未能提供到會服務) 與會委員商議下，一致同意由〈福臨美食〉承辦 2016 年宏福盆菜宴。
3. 管理處已收到港九電器工程電業器材職工會的 2015-2016 年度蛇譙活動包場通知書，管理處已向職工會提出包場申請，有關抽籤結果將稍後由職工會公佈。
4. 管理處亦已將掛曆燙金稿件交予法團主席、副主席、秘書、司庫及康樂組各組員，與會委員一致接納稿件，管理處將通知承辦商可落實印製掛曆。

第 14 次工作會議(D組：財務、合約及保險)	日期：2015 年 9 月 21 日(星期一)
-------------------------	-------------------------

1. 委員審閱 5 月及 6 月份財務報表及查詢 6 月份電費事宜。
2. 管理處報告由 2015 年 10 月 1 日起管理服務合約每月費用將根據合約調整。
3. 管理處表示由 11 月 1 日起管理費收據將轉用電腦列印收據。
4. 「2016 及 2017 年度消防設備保養服務」標書共收到 6 間承辦商回標及「2016 及 2017 年度閉路電視系統保養服務」標書共收到 5 間承辦商回標，上述合約將於全委會上議決。
5. 管理處表示屋苑各項保險合約將於 12 月 31 日到期，現正準備報價邀請工作，並提醒各委員可委聘測量師以評估最新物業總價值。
6. 委員反映當承辦商到機房工作及進行單位搭棚維修外牆時，建議有本苑工程人員陪同，以保障安全。

第 15 次工作會議(C組：工程及總務)	日期：2015 年 9 月 30 日(星期三)
1. 管理處報告經 9 月份本苑技工檢查第 1 至 4 座後，緊急照明燈運作情況。	
2. 委員建議將已損壞電池組件的緊急照明燈保留，並用作日後替換樓層走廊燈。	
3. 委員表示對臨時外購作替代的 LED 緊急照明燈的發光範圍不理想，建議沿用現時款式。	
4. 委員要求「置邦」工程部擬訂標書採購新燈具，並須將人工項目分開列出以作參考。	
5. 管理處報告經「置邦」工程部及承辦商檢查宏新閣食水泵系統後，發現食水泵控制箱已沿用多年及續漸老化，現時該系統控制箱已停用部份功能，只能暫時維持最基本的供水功能運作。為讓大廈食水供應穩定及延長水泵之壽命，故建議更換全新食水泵系統控制箱，並已向 3 間承辦商索取報價，委員表示「東洋工程」過往曾是本苑水泵保養承辦商，現採用最低報價之「東洋工程」進行更換新食水泵系統控制箱工程，以免宏新閣食水供應突然受影響及加重該水泵之負擔。	
6. 「置邦」工程部表示在編寫「車閘八達通系統」標書時，仍有問題須要跟進，委員要求與承辦商協調解決方案後再匯報。	
7. 管理處已向「生昌建安材料行」採購 20 扇防煙門，並已完成安裝 7 扇門，委員巡視後表示滿意。	
8. 管理處報告就有關更換車場更亭對出地下食水閘掣事宜，「復明」經已向水務署入紙申請動工，因工程進行期間可能會影響鄰近地方供水，故須待水務署回覆。	
9. 管理處報告宏昌閣 L17 之閉路電視線路已損壞，令閉路電視無法運作，須更換訊號線。管理處已索取 3 間報價，為避免升降機內有意外發生而未能監察，委員表示選用最低報價之「祥興」進行維修工作。	
10. 管理處報告就有關更換由車場更亭對出閘掣至宏昌閣對出一段之全新地下食水及鹹水喉事宜。管理處已委派承辦商進行報價，工程費用約須港幣 \$300 萬。	
11. 管理處報告於進行升降機年檢後，「好歷」表示根據新修訂之〈升降機及自動梯設計及構造實務守則〉，安裝在本苑升降機機房內之升降機網冚範圍不足，須進行加裝保護設施，報價將稍後提交。	
12. 管理處報告就早前宏新閣部份公眾電力系統跳掣事宜，經本苑電工及承辦商檢查後，發現地下大堂的冷氣機壓縮機已故障。現時地下大堂冷氣經已停用，並暫時以風扇作替代。管理處會繼續索取報價，委員表示將提交至全委會上議決。	
第 16 次工作會議(B組：保安、清潔及園藝)	日期：2015 年 10 月 7 日(星期一)
1. 委員表示發現清潔員工在清洗 660L 垃圾桶時有時沒有放置隔篩，須清潔公司多加留意。	
2. 管理處報告清潔公司於本年度的免費額外噴霧式滅蚊工作已完結，效果滿意。由於將近秋冬，蚊蟲活動並不活躍，故不須再額外進行噴霧滅蚊。	
3. 委員表示可在現時大垃圾房多作一條約兩個欄杆長度的「不可棄置裝修廢料」橫額，或考慮罰款，字句內容須更有阻嚇性。	
4. 管理處表示有居民經常將家居垃圾帶到屋苑地面垃圾筒棄置，令垃圾筒容易爆滿及廚餘造成衛生問題，已張貼通告勸喻。	
5. 管理處報告 12 個黃色圓形垃圾筒已送抵本苑，並已將破損的垃圾筒更換。	
6. 管理處報告本苑園藝工作：宏盛閣對出康體設施及中央公園附近加種清香木、逐步補回脫掉的樹身編號牌。	
7. 有關廣宏街行人路及單車徑範圍修剪 34 棵及移除 6 棵斜生大樹事宜，管理處已向 3 間園藝公司索取報價，與會委員建議採用最低報價之「百花園藝」，並在全委會上議決。	
8. 管理處計劃為籃球場對出屋苑牌的三角形花圃進行重修工作。	
9. 就有關有居民早前反映本苑不適合種植「白蘭樹」的意見，管理處已向園藝公司查詢，表示本苑環境並沒有不宜種植該植物的因素。	
10. 管理處表示收到四位業戶表示讚賞執行車路管制的措施，同時表示應連大型校巴亦不可進入。	

11. 管理處報告現時保安人手短缺情況，管理處會透過不同的渠道繼續進行招聘工作。
12. 委員查詢本苑有否外來人仕到本苑進行巡查。管理處表示現時均會與其他大埔區「置邦」管理的物業進行聯合巡查，而主任或經理會每半年進行夜巡。
13. 委員表示由於替更的保安員制服有別於本苑員工，雖然現時在座頭已放置名牌，為使住戶易於識別其身份，管理處會指示替更員工當值時掛上職員證。
14. 委員提議管理處可設置最佳員工獎賞，以鼓勵有良好表現的員工及增加各員工的歸屬感。
15. 管理處報告設於籃球場側的新兒童遊樂設施「搖搖樂」已完成安裝，並安排清潔公司清潔地墊，現已開放予業戶使用。

第 17 次工作會議(A 組：康樂及福利)

日期：2015 年 10 月 26 日(星期一)

1. 「宏福盆菜宴」管理處已向〈福臨美食〉預留盆菜到會服務。
2. 「宏福萬家慶新春」節目製作，管理處已向 4 間製作公司索取報價，與會委員一致同意選用「3k 葉敏」為是次活動製作公司。
3. 「派發掛曆安排」管理處將於第 4 期宏福通訊中刊登派發安排，並於 11 月 2 日張貼有關通告於各座大堂。
4. 本年度聖誕燈飾等節日佈置費用上限為港幣 4,000 元正。管理處須安排工程部職員於 12 月 5 日前完成佈置。另須佈置中央公園兩旁柏樹，以增添節日氣氛。

