



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

第十五次全體委員會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 www.wangfuk.org 供業戶瀏覽)

日 期：二零一九年十月三十一日(星期四)

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 黃玉宜女士
沈菜霞女士 蔡金綸先生 譚智浩先生 莫華滿先生 伍少芳女士
何蕙蓮女士 李丁華先生 李官華先生 袁福華先生

請假：陳惠娟女士 謝麗霞女士 陳凌滔先生

管理公司：置邦興業有限公司
— 高級物業經理陳志東先生
— 物業經理黎永利先生
— 工程主任林文欣先生
— 物業主任鄭芷盈小姐

列 席：大埔區議員
法團顧問

業主

— 胡健民先生
— 陳球強先生
— 蕭錦榮先生
— 洗善卿女士
— 何椿城先生
— 錢廣德先生
— 陳元元女士

主 持：鄧國權主席
紀 錄：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 鄧主席向在場各位宣讀是晚會議議程。經審閱後，與會委員一致通過是次會議議程。

全體知悉

2) 審議及通過第十四次全體委員會議記錄

2.1 經審議後，與會委員一致通過第十屆第十四次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第十四次全體委員會議議決事項；

管理處黎經理向與會委員匯報就第十屆管理委員會第十四次全體委員會議的跟進議決事項如下：

- 3.1 就第 3.7 項，有關宏建閣 807 室違規飼養狗隻事宜。該單位業主曾於 8 月份通知律師樓已將狗隻遷離，惟根據投訴者的證供及管理處的記錄，該業主現時仍有飼養狗隻。故此法團事務律師查詢是否需要再進一步法律行動，包括申請禁制令以禁止其在本苑飼養狗隻。委員表示管理處已作出多次勸喻，而採取進一步法律行動亦需一定的支出，故建議由律師向該單位發出最後通知，如 14 日後仍發現有違規情況，則直接進行法律行動，並保留追討該業主有關法律費用的權利。各委員一致贊成。
- 3.2 第 3.9 項，有關升降機特別保養檢查工作事宜。「好歷香港升降機有限公司」已於 9 月 7 日完成法例要求，為本苑升降機進行額外特別保養檢查工作，並在完工後通知機電工程署備悉。
- 3.3 第 5 項，有關更換宏昌閣地下不鏽鋼垃圾房門事宜，有關工作已於 2019 年 9 月 13 日完成，現時新門效果良好穩固。委員建議日後將其餘各座舊有的地下垃圾房鐵門逐步更換。
- 3.4 第 6 項，有關消防年檢後執修工作事宜。有關工作已於 2019 年 10 月 2 日完成。
- 3.5 第 7 項，有關宏盛閣近康體設施的花槽改善工作事宜，花槽改善工作已於 2019 年 10 月 14 日完成。
- 4) 跟進強制驗樓計劃(公用部分)事宜：
- 4.1 管理處匯報進度如下：
管理委員會於 10 月 24 日與顧問公司「鴻毅」舉行工作會議，了解現時最新的檢驗進度。「鴻毅」將各座檢驗報告初稿呈交法團審閱，如沒有其他意見，正式的檢驗報告將會稍後呈交至獨立審查組備存。
- 4.2 「鴻毅」現時的檢驗進度如下：
- | | 項目 | | | | | |
|----|------|------|----|-----|----|------|
| 座數 | 外部勘察 | 內部勘察 | 航拍 | 紅外線 | 問卷 | 家訪報告 |
| A | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| B | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| C | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| D | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| E | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| F | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| G | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| H | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 | 完成 |
| 地下 | 已完成 | | | | | |
| 地渠 | 已完成 | | | | | |
- 4.3 管理處表示完成檢驗工作後，法團需開始籌備繼續招聘註冊檢驗人員進行監督修葺工作及申請公用地方維修津貼的資助，資助上限合共 180 萬。
- 4.4 管理處報告註冊檢驗人員(監督修葺)的主要工作包括：根據法定條例按訂明檢驗結果提供詳細修葺方案；工程項目策劃、標書內容訂制、估算；施工前

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

全體知悉

全體知悉

籌備、承辦商招標、合約制訂；監督施工承辦商工作、工程進度及審核承辦商相關文件、發票。核證完工及向建築事務監督報告。

- 4.5 管理處報告如法團需申請公用地方維修津貼的資助，根據市建局的要求，需要在業主大會上議決申請參加及需要在委聘註冊檢驗人員(監督修葺)前進行。故此，如要申請資助，預計進度必定會稍為延長。
- 4.6 委員一致認為優先申請資助，並建議管理處向市建局查詢是否可批准同步進行申請資助及委聘註冊檢驗人員(監督修葺)的工作。

全體知悉

管理公司

5) 跟進及議決中電綠適樓宇基金工程項目承辦商事宜；

- 5.1 管理處報告「中電」已於 9 月 10 日批核宏福苑申請的綠適樓宇基金，項目包括：(一)更換大堂分體式冷氣機共 6 部；(二)更換地下泵房食水泵共 7 部及(三)更新 L6、L8 升降機共 2 部。合資格服務提供者於 10 月 9 日向法團講解已批核的預算資助內容，上述批核款項由下限約 38 萬至上限約 56 萬，視乎完工期而定，詳情如下：

整個工期	整個項目完工日	可領資助額
>18-24 個月	9/9/2021	\$381,001.22
>9-18 個月	9/3/2021	\$468,316.22
<9 個月	9/6/2020	\$566,211.63

- 5.2 合資格服務提供者(QSP)已完成各項目的招標報價及呈交至「中電」進行預批，資助金額是按各項目的最低承辦商報價作參考，如管委會非選取最低報價的承辦商，「中電」是不會給予已批資助的差額。

全體知悉

- 5.3 (一)大堂分體式冷氣機(牌子型號：「DaiKin」4 匹室外機 RZR100MYM 及室內機 FCQ100KAVEA)共 6 部報價如下：

承辦商	報價
百利工程有限公司	\$204,800
生記工程有限公司	\$210,000
復明工程有限公司	\$252,000
駿昇工程有限公司	\$336,000
榮基工程有限公司	未能投標

- 5.4 經商議後，洗麗媚司庫動議由最低報價的「百利工程有限公司」進行更換大堂分體式冷氣機工作，李官華委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處通知 QSP 安排相關工作。

管理公司

- 5.5 (二)地下泵房食水上水泵(牌子型號：「Grundfos」15kW，CR32-8 AFAEHQQE)共 7 部報價如下：

承辦商	報價
東洋工程有限公司	\$580,500
志豐水泵工程有限公司	\$650,000
威臨施工工程有限公司	未能投標
湯臣工程有限公司	沒有回覆
百利工程有限公司	沒有回覆

- 5.6 經商議後，何蕙蓮委員動議由最低報價的「東洋工程有限公司」進行更換

管理公司

地下泵房食水上水泵工作，沈菜霞委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處通知 QSP 安排相關工作。

- 5.7 (三)更新 L6、L8 升降機(牌子型號：DC STEP 驅動器更換為 ACVVVF 驅動器及控制器 Raterd Power:12.2 kW, SCHINDLER)共 2 部報價如下：

承辦商	報價
好歷香港升降機有限公司	\$1,365,000
奧的斯電梯公司	沒有回覆
迅達升降機香港有限公司	沒有回覆
其士香港有限公司	沒有回覆
日立電梯工程有限公司	沒有回覆

- 5.8 上述費用為節能項目部分，如參照早前其他各座曾進行升降機更新工程的升降機機廂內部飾面裝修，需另加合共\$351,000。

- 5.9 委員表示由於全苑只剩 L6 及 L8 升降機未被更新 ACVVVF 節能系統及機廂新飾面，故建議一併進行更新以維持屋苑各升降機的整體性及公平性。故此，袁福華委員動議由「好歷香港升降機有限公司」進行更新 L6、L8 升降機及機廂飾面裝修工作，蔡金綸委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處通知 QSP 安排相關工作。

- 5.10 委員表示由於完工期將影響資助額，故要求「好歷」盡快訂購零件及配合人手安裝的安排。

全體知悉

6) 商討及議決宏志閣對出安裝新兒童遊樂設施事宜；

- 6.1 經康樂及福利小組討論的建議，建議在宏志閣對出的遊樂用地(即原有滑梯位置)新增設兒童遊樂設施，項目包括：提供人手、物料及工具安裝綠色安全地蓆(尺寸 500mmx500mmx50mm)、安裝不銹鋼指示使用說明牌 1 個、安裝海馬及海豹搖搖樂各 1 隻連相關配件，設施必須符合安全標準 EN1177 及 BS7188。

全體知悉

6.2 管理處索取報價如下：

承辦商	報價
園緣有限公司	\$42,000
羅慶光(1995)有限公司	\$45,300
建樂康體設備有限公司	\$54,000
捷時(集團)有限公司	\$78,000
高端有限公司	沒有回覆
奧思捷國際有限公司	沒有回覆

全體知悉

- 6.3 委員查詢是否不能再安裝新滑梯？工程部林生表示由於該位置空間有限，故按現時法例的地墊安全範圍並不容許安裝滑梯，只能安裝較小型的兒童遊樂組件。

全體知悉

- 6.4 經商議後，沈菜霞委員動議由最低報價的「園緣有限公司」進行新兒童遊樂設施安裝工作，何蕙蓮委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

7)	商討樓層垃圾房內垃圾槽安全事宜；									
7.1	管理處報告收到勞工處的書面通知，按《職業安全及健康條例》(第 509 章) 要求改善本苑大廈樓層垃圾槽槽口的實質大小不能大於 350mm x 250mm，提供足夠的安全措施以防止相關工作人員意外墮進槽內。	全體知悉								
7.2	管理處在收到通知後，曾書面向勞工處申請豁免本苑改善垃圾槽槽口的必要，因為垃圾槽槽口屬樓宇自落成時已有的設施，本苑從未曾作出改動。惟勞工處已回覆基於職安健的理由，需敦促本苑盡快進行垃圾槽改善工作。	全體知悉								
7.3	管理處講解現時一般住宅樓宇進行運送家居垃圾的方法，普遍分為使用升降機或垃圾槽方式。故此，如需遵從相關條例，解決方法包括：1)停用垃圾槽，改用載客升降機運送垃圾；2)重新以新尺寸建造垃圾槽口；3)用金屬物料收窄現有槽口。	全體知悉								
7.4	工程部林生表示，參照其他類似的屋苑個案，考慮衛生及工程規模的大小，多數會用最簡單的方法以額外物料收細現有槽口，並提供 3 個新槽口的設計款式相片供各委員參考。	全體知悉								
7.5	鄧主席建議採用較優質的物料以防止物料鏽蝕。	全體知悉								
7.6	蕭顧問建議將 3 個設計實地各做一個樣版以作比較，並可讓清潔工試用比較。	全體知悉								
7.7	經商議後，各委員一致贊成使用金屬物料收窄現有槽口，並由管理處安排每款設計施工做一個樣版，再通知勞工處到場審核該設計是否可行後再作討論。	管理公司								
8)	商討及議決進行屋苑大型修剪樹木事宜；									
8.1	根據早前樹藝師已進行的樹木風險評估報告的建議，建議本苑進行修樹工作。經園藝小組檢視報告後，由於正值風季，故決定盡快進行修樹以免增加倒塌危險。工作範圍包括：修剪過多的樹葉、垂枝及枯枝共 68 棵及移除近宏泰閣後外圍樹林內的樹 1 棵，工作不包起樹頭。管理處索取報價如下：	全體知悉								
8.2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>報價</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>清新園藝</td> <td>\$38,000</td> </tr> <tr> <td>百花園藝</td> <td>\$38,500</td> </tr> <tr> <td>王氏利豐園藝</td> <td>\$52,200</td> </tr> </tbody> </table>	承辦商	報價	清新園藝	\$38,000	百花園藝	\$38,500	王氏利豐園藝	\$52,200	全體知悉
承辦商	報價									
清新園藝	\$38,000									
百花園藝	\$38,500									
王氏利豐園藝	\$52,200									
8.3	經商議後，洗麗媚司庫動議由最低報價的「清新園藝」進行修樹工作，黃玉宜委員和議，各委員一致贊成通過。	全體知悉								
9)	會務報告及管理處工作報告；									
9.1	會務報告詳情請參閱附件一。	全體知悉								
9.2	管理處提交 2019 年 7 月份及 8 月份的管理報告供各委員參閱。	全體知悉								
9.3	管理處報告本苑 2019 年 7 月份及 8 月份的財務概況如下，財務報表已張貼在各座大堂。	全體知悉								

	7月	8月
總收入：	\$1,590,736.49	\$1,565,110.57
總支出：	\$1,524,212.85	\$1,541,856.47
盈餘/(赤字)：	\$66,523.64	\$23,254.10
資產總值：	\$11,249,770.68	\$11,343,781.78

9.4 管理處提交截至 2019 年 9 月 30 日的法團定期及儲蓄戶口資料供各委員參閱。

全體知悉

10) 其他事項

- 10.1 管理處報告收到一名宏建閣業戶報稱多月前在地下大堂跌倒並要求索償，管理處已將個案交由保險公司跟進。
- 10.2 管理處匯報根據升降機保養合約內容，「好歷」曾承諾為本苑免費安裝升降機故障監察系統共 8 部。為方便監察及統一運作，故建議於每座最左邊的一部升降機進行安裝，各委員一致贊成。「好歷」將選定安裝日期後再通知管理處。
- 10.3 管理處報告收到房屋署的書面通知，就 10 月 3 日曾到本苑巡視各座地下空格，並要求法團於本年 12 月中前清空及還原兩個被圍封的空格，包括宏道閣 07 單位空格及宏昌閣 07 單位空格。委員要求管理處審視可安放現時該空格內物件的其他位置，並安排於年底前清空宏昌閣 07 單位空格。
- 10.4 因應 2019 區議會選舉將於 2019 年 11 月 24 日舉行，管理處將按一貫公平、公正對待各候選人的選舉宣傳活動原則，有關規則將會通知選舉事務處備悉。有關本區各候選人在屋苑內的選舉宣傳活動將沿用以往的規則如下：
- 1) 每位候選人只可在車路設置一條橫額，位置由車路更亭方向開始，以先到先得形式分配，並會收取\$500按金。如橫額在選舉完結後 7 天仍未被清走，管理處將會代為清理而按金將不獲發還。
 - 2) 每位候選人可在社區資訊報告版張貼一張A3海報。
 - 3) 所有其他形式的宣傳或未經管理委員會許可的方法均不能在本苑範圍內使用。
- 10.5 胡議員匯報社區資訊如下：
- 今年千歲宴因場地問題，須分開時段舉辦，而來年千歲宴將於廣福明星酒樓舉行，屆時可容納 55 席於同一時間舉辦。
 - 收到有宏福苑居民建議 W3 巴士線於宏福苑加站，已向巴士公司及運輸署反映，惟暫時未可行。

全體知悉

管理公司

管理公司

全體知悉

全體知悉

無其他事項，會議於晚上 10 時 25 分結束。

鄧國權主席簽署：_____



第 89 次工作會議：B 組：保安, 園藝及清潔	日期：2019 年 8 月 24 日
1. 管理處將按照「王氏利豐」樹木風險評估報告的修樹建議，向其他園藝公司索取有關報價，並將會在下次小組會議上作商討。	
2. 有關近元洲仔里康體設施的一幅花槽改善工作，委員於上次小組會議贊成採用「王氏利豐」的報價，將在本月全委會議上議決。	
3. 管理處報告「王氏利豐」已於 7 月 25 日到本苑進行打草工作。	
4. 管理處報告現時保安人手短缺物業副主管 2 人、日更管理員 1 人及夜更管理員 1 人，現時人手仍可維持基本崗位上的需要。	
5. 管理處陸續收到冷氣機滴水的投訴，如遇有違規業戶不合作改善冷氣機滴水問題，管理處最終會轉介至食環署跟進。	
6. 委員建議管理處在人手足夠時，管理員可多加巡視屋苑範圍從而增加與業戶溝通的機會。	
7. 管理處發現有孩童在中央公園遊樂設施地墊上踏單車，容易撞倒其他孩童。管理處已在此範圍張貼告示提示家長，如發現會即時作出口頭勸喻。	
8. 現時有關高空擲物的情況已有改善，管理處如再收到高空擲物的投訴，會再於黑點位置擺放流動攝錄裝置。	
9. 管理處報告「新紀元」已完成清洗各座一樓以下外牆的工作。	
10. 由於多月來大雨頻密，委員提示清潔公司多留意地面青苔及雜草的生長情況，劉先生表示必定會多加注意。	
11. 有關更換宏昌閣地下垃圾房門的工程，管理處報告招標報價工作現正進行中。	
12. 管理處報告承辦商表示因多雨關係，近期清理蜂巢的數量增多。由於在手到位置，故不另收費。若蜂巢在手到位以外的地方，便需報價安排滅蟲組處理。	
13. 承辦商劉先生向委員表示現時使用夾車的次數屬正常，約一星期一至兩車。	
14. 管理處報告清潔科文毛女士反映有員工在近化寶桶樹林發現懷疑有小蛇蹤影，管理處會在此範圍張貼告示及提醒花王多加注意。	
15. 有委員反映近管理處外在大雨後有積水問題，管理處表示此問題曾在過往會議作討論，過往本苑技工曾增設該處地底排水喉。因地理環境因素，將在日後重鋪地磚時加強去水。委員表示清潔公司現時可在大雨後加強清掃地面積水。	
16. 管理處匯報收到勞工處有關縮小樓層垃圾房內垃圾槽口尺寸的通知，管理處曾向屋宇署諮詢該條例是否適用於本苑，稍後需向勞工處再作查詢是否必需遵從垃圾槽口新尺寸的規定。	
17. 委員表示在宏福通訊內提示業戶有關本苑不准飼養狗隻的訊息。	
18. 管理處收到一位業戶的反映，要求將現時晾曬厚衣棉被的晾衣架成為長期設施。委員表示設置此晾衣架的用意是給業戶在夏季時可晾曬厚衣棉被，以便在家中收納，加上長期設置晾衣架有礙觀瞻，故委員認為無需要全年設置晾衣架。	
第 90 次工作會議：D 組：財務、合約及保險	日期：2019 年 8 月 26 日
1. 委員審閱 6 月份財務報表。	
2. 管理處匯報有關長期欠繳管理費狀況。	
3. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。	
4. 管理處匯報 2018 年核數報告概要，並將提交 2018 年核數報告給主席及司庫審閱。	
5. 管理處匯報預計 10 月 1 日起的管理合約第三年的調整幅度。總部行政費及經理人酬金按 2018 年綜合消費物價指數調升 2.4%，而員工薪酬建議調升 6% 或 6.5%。經委員商討後，建議員工薪酬調升 6.5%，並將於全委會議上商討。	
6. 管理處建議於 2020 年 1 月份舉行特別業主大會，商討議決有關申請樓宇維修津貼。	

第 91 次工作會議：A 組：康樂及福利	日期：2019 年 9 月 5 日
1. 管理處匯報 2020 年新春醒獅報價。	
2. 經委員商討後，委員建議選用最低價之承辦商「群兄國術公司」提供醒獅表演。	
3. 管理處匯報有關優惠拍攝証件相已於 7 月及 8 月完成，並已出通告通知業戶取相安排。	
4. 委員表示因近日社會公眾活動關係，取消原定於 11 月 3 日的秋季旅行大澳一天遊。	
第 92 次工作會議：C 組：工程及總務	日期：2019 年 9 月 9 日
1. 管理處報告有關消防年檢執修工作，將安排於本星期五起開始進行。	
2. 管理處匯報「好歷」已於 9 月 2 日至 7 日進行首次升降機特別保養工作。「好歷」會將完成特別保養工作的資料送交機電署。周顧問表示可多留意摩打組件及煞掣狀況，並需向「好歷」查詢如何測量有關數據。	
3. 有關更換宏昌閣地下垃圾房不鏽鋼門的工程，已安排承辦商於 2019 年 9 月 12 日至 13 日進行。工程部會檢視其他各座垃圾房門現時的狀況，再決定是否於日後一併進行更換。	
4. 管理處報告有關強制性驗樓家訪事宜，由於各座的檢驗報告工作已大致完成，惟現偶有業戶仍遞交新問卷，故「鴻毅」將於 9 月 12 日停止接收新家訪問卷，而舊有已交問卷的業戶將會繼續相約家訪時間。	
5. 管理處報告本苑電工羅師傅最新申請病假至 11 月初。	
6. 管理處報告強制性驗樓工作進度，家訪預計於 7 月中完成。有關外牆紅外線檢測的工作將安排於 7 月份內完成。	
7. 委員表示近宏志閣 02 單位 7 樓的簷縫位有懷疑石屎剝落的情況，建議由工程部視察是否需要優先進行維修，以防有石屎碎墮下。	
8. 陳秘書表示可向顧問公司「鴻毅」索取驗樓時的照片，稍後可以在電視播放。	
9. 管理處報告工程部將準備外牆小型維修合約的招標工作，將向 8 間註冊承辦商發出招標報價邀請，包括：「錢坤工程」、「捷達工程」、「生記工程」、「大中華工程」、「駿昇工程」、「Cornerstone」、「榮基工程」及「嘉順工程」。	
10. 管理處報告由於有宏道閣及宏新閣業主反映大堂出入口有滴水問題，故工程部建議現時可考慮裝設額外的帳篷以阻擋冷氣機的滴水，惟長遠必須裝設永久冷氣機集水喉以疏導冷凝水。委員認為如額外裝設帳篷，則需要在各座均同樣裝設，需支付一定費用，而且實際作用不大，故建議在驗樓時參考顧問公司的建議。	
11. 陳秘書查詢車路更亭的大門何時更換，管理處報告工程部林生表示已視察過大門情況，只有一個小孔破損，故已由技工作修補，無須更換新門。	
第 93 次工作會議：B 組：保安、園藝及清潔	日期：2019 年 9 月 19 日
1. 管理處報告有關近元洲仔里康體設施的花槽改善工程，「王氏利豐」將安排於本月 30 日進行種植工作。	
2. 管理處報告「王氏利豐」已在本月 12 日完成打草工作。	
3. 管理處按樹木風險評估報告的修樹建議，索取相關修樹工程的報價。委員決定採用最低報價之「清新園藝」盡快進行此項修樹工程，並在全委會議上補追確認。	
4. 管理處收到業戶反映近苗圃藏著水龍頭的鐵箱有時沒有上鎖，管理處會提示花王每次使用後必須鎖好，另亦避免有其他人擅自使用該水龍頭。管理處會更換新的鎖頭，與會委員同意該鎖匙應只有花王及管理處持有。	
5. 管理處報告現時保安人手短缺物業副主管 2 人、日更管理員 1 人及夜更管理員 1 人。	
6. 管理處早前收到有業戶反映，指有人從宏泰閣對出近苗圃單車徑的簕線圍欄爬入本苑內，管理處現已在該範圍擺放流動攝錄裝置進行監察。	
7. 管理處報告宏新閣 L9 升降機 CCTV 影象故障，現正索取更換 15 樓以上 CCTV 信號線的報價，會盡快於小組會議上作討論。	

8. 管理處報告「新紀元」已完成 1 至 6 座清洗食水缸工作，餘下的 7 及 8 座水缸會於明日（20 日）進行清洗。
9. 有關清潔公司於清潔合約期內附送的 24 個 660L 垃圾桶仍餘下 6 個未送抵本苑，劉先生表示會安排於 9 月底送到本苑。
10. 劉先生表示現時人手足夠應付日常屋苑的清潔工作。
11. 劉先生表示鼠患的情況受控，雖然老鼠的數目減少，但仍會定期放置鼠藥。
12. 委員表示有人在回收筒翻弄物件，管理處過往曾發現是本苑的長者回收物件，如管理處或清潔公司員工見到有人翻弄回收物件，會即時作出勸止。
13. 管理處報告有關縮小樓層垃圾房內垃圾槽口尺寸的進展，勞工處以《職業安全及健康條例》敦促本苑需要按照相關尺寸作出改動，而有關所需收細垃圾槽口工程的詳情會於工程小組會上作討論。
14. 委員反映指車閘更亭在盛夏時室內溫度較高，管理處表示更亭冷氣機是近年新購置，由工程主任檢視更亭的狀況及是否需要作改善。

第 94 次工作會議：D 組：財務、合約及保險

日期：2019 年 9 月 23 日

1. 委員審閱 7 月份財務報表。
2. 管理處匯報有關屋苑繳交管理費方式的狀況。
3. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。
4. 管理處匯報有關更換宏新閣 L9 升降機 CCTV 信號線工程，已索取 4 間承辦商報價。
5. 委員表示在簡佈會上社區會堂的音響設備欠佳，建議下次使用法團的音響設備，委員在稍後時間安排試用。

第 95 次工作會議：A 組：康樂及福利

日期：2019 年 10 月 3 日

1. 商討萬家慶新春及盆菜事宜。
2. 管理處匯報已索取明年新春醒獅報價。
3. 經委員商討後，委員建議選用最低價之承辦商「南苑餐廳」提供到會盆菜。
4. 管理處匯報將向製作公司索取「萬家慶新春」報價。
5. 經委員商討後決定派發雪糕，管理處匯報將向雪糕公司索取報價。
6. 因近日各區公眾活動可能影響交通，故來年蛇宴活動取消。
7. 2020 年將製作 1300 份掛曆給予本苑業戶，已獲承辦商贊助金額合共 \$4300，餘下款項將由業主立案法團贊助。

第 96 次工作會議：C 組：工程及總務

日期：2019 年 10 月 17 日

1. 管理處報告外牆小型維修保養合約已於 2019 年 9 月 25 日進行招標，截至 2019 年 10 月 10 日的截標時間，管理處共收到 5 份標書回覆。在 2019 年 10 月 17 日由多於 3 名委員見證下進行開標。
2. 管理處報告宏道閣泵房內鹹水入水閘掣出現滲漏，現已暫時用布包裹，建議盡快進行更換以避免滲漏位置擴大射水。
3. 管理處報告宏建閣 12 樓近 05 單位走廊地面石屎爆裂凸起，建議進行修復以免有絆倒危險。
4. 管理處報告工程部已完成各座地下垃圾房門的狀況巡查。除宏盛閣及宏志閣的垃圾房門狀況良好外，宏仁閣、宏道閣、宏新閣及宏建閣的地下垃圾房門框及門鉸位均有鏽蝕情況，部分大門未能完全閉合。宏泰閣及宏昌閣由於已在本年更換為新不鏽鋼門，現狀態優良而無須更換。
5. 管理處報告「好歷」鄧生表示將按新合約條款，稍後為每座 1 部升降機安排加裝智能監測系統。

6. 委員要求「好歷」盡快安排 L6 及 L8 升降機的更新準備工作，務求工程可在明年 5 月完成，以免降低可領取的基金金額。「好歷」鄧先生表示會盡力向公司反映本苑情況及爭取較早的施工期。
7. 管理處報告有關樓層垃圾房內垃圾槽工作安全事宜。繼早前管理處收到勞工處通知要求改善大廈樓層垃圾槽槽口為 350mm x 250mm，及後管理處書面要求豁免改動的必要，惟勞工處書面表示按《職業安全及健康條例》(第 509 章)，法團需提供足夠的安全措施包括改善垃圾槽口的尺寸，防止工作人員意外墮進槽內。
8. 管理處表示經康樂及福利小組商討後，建議在宏志閣對出的遊樂用地新增設兒童遊樂設施。
9. 管理處表示中央公園滑梯上有木條表面出現爆裂，為防止雨水滲入及加速木條耗損，工程部會安排進行小型修復工作。
10. 管理處報告已向「市建局」報告本苑最新的檢驗進度。「市建局」表示法團除了自行招標外，亦可考慮提早使用電子招標平台進行招聘檢驗人員工作，輪候期最快為三個月或以上。因輪候時間長，故委員暫不考慮。
11. 管理處報告顧問公司「鴻毅」將於 2019 年 10 月 24 日下午 3 時，舉行工作會議以向法團報告最新的檢驗進度。

