



# 宏福苑業主立案法團

## 第十屆管理委員會

### 第十八次全體委員會會議記錄

(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：二零二零年五月十四日(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 冼麗媚司庫 黃玉宜女士  
沈菜霞女士 蔡金綸先生 陳凌滔先生 莫華滿先生 何蕙蓮女士  
李官華先生 袁福華先生

請假：伍少芳女士 謝麗霞女士 陳惠娟女士 李丁華先生 譚智浩先生

管理公司：置邦興業有限公司

- 總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：法團顧問  
大埔區議員

- 蕭錦榮先生
- 議員姚鈞豪先生
- 議員助理霍漢橋先生
- 黃維儉先生
- 簡炳麟先生

業戶

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) 審議及通過第十七次全體委員會會議記錄

- 2.1 經審議後，與會委員一致通過第十屆第十七次全體委員會會議記錄。

全體知悉

#### 3) 跟進第十七次全體委員會會議議決事項

管理處黎經理向與會委員匯報就第十屆管理委員會第十七次全體委員會會議的跟進議決事項如下：

3.1	第 3.1 項，有關宏建閣 807 室違規飼養狗隻事宜。法團事務律師已將申訴通知書送交土地審裁處，待土地審裁處發出進一步指示。	全體知悉
3.2	第 3.3 項，有關宏志閣對出安裝新兒童遊樂設施事宜。因受疫情影響，設施組件海外運輸有延誤，承辦商預計有關康樂設施安裝工作將於 6 月份開始。	全體知悉
3.3	第 3.6 項，有關更換宏仁閣、宏道閣、宏新閣、宏建閣及宏盛閣地下不銹鋼垃圾房門事宜，工程已於 2020 年 4 月份完成。	全體知悉
3.4	第 5 項，有關維修宏建閣天台 01-02 單位防水層事宜。有關工程已於 5 月初完成，經蓄水測試後正常。加上早前連場大雨，下層單位業主並未再發現有滲漏情況。	全體知悉
3.5	第 6 項，有關樓層垃圾房內的垃圾槽槽口改善工程事宜。工程於 5 月 8 日起由宏仁閣開始逐座進行，現時已完成宏仁閣的垃圾槽口改善工程。由於槽口尺寸已被收細，可能會影響日後清潔工使用垃圾槽清倒垃圾工作，委員建議向業戶宣傳使用較細的垃圾袋，並要求管理處在大堂張貼新槽口尺寸的大小樣板供居民知悉。委員建議日後提供統一大小的垃圾袋給各業戶，將容後在清潔小組會議商討。	管理公司
3.6	第 7 項，有關申請「防疫抗疫基金」-物業管理業界抗疫支援計劃。管理處已協助法團遞交相關申請，現待政府批核中。	全體知悉
4)	<b>跟進強制驗樓計劃(公用部分)事宜</b>	
4.1	管理處表示各委員如與各投標公司有直接或間接業務往來或涉及潛在利益衝突，須向管委會作出申報。有關申報表格已派發至各委員的信箱內，填妥後需送交法團主席或秘書備存。	全體知悉
4.2	管理處匯報因受新冠肺炎疫情影響，市建局未能派員到屋苑進行講解，故法團代表於 2020 年 3 月 23 日到市建局辦公室商討聘請註冊檢驗人員(監督修葺)的標書資料事宜及審閱市建局提交的投標資料分析表。此外，早前屋苑申請的樓宇復修綜合支援計劃(公用地方維修)「原則上批准通知書」經已被市建局批核。	全體知悉
4.3	陳秘書表示經參考市建局的回標公司資料分析及參照上次揀選註冊檢驗人員的經驗，決定分別就高、中、低的回標價範疇邀請共 15 間投標公司於 5 月 11 至 13 日由法團 5 名固定代表進行面議如下： <u>較高價：(最高價五間)</u> 余晨理測量師行有限公司 馬海良棟建築顧問有限公司 藝建工程顧問有限公司 亞洲顧問工程師有限公司 雅仕建築顧問國際有限公司 <u>中價：</u> 卓越展圖建築師有限公司 百偉香港顧問有限公司	全體知悉

偉高工程顧問有限公司

亞太建築顧問有限公司

鴻毅建築師有限公司

較低價：(最低價五間)

國天建築顧問有限公司

專業屋宇工程及顧問有限公司

江明工程顧問有限公司

天築國際顧問有限公司

郭駿建築師有限公司

- 4.4 陳秘書向各委員講解面議問題範疇包括：投標公司行政管理、投標細節、標書內容、工程建議及管理、緊急應變措施/支援、及收費等。而日後工程開展時亦有必要聘請駐場監工以確保工程質量，稍後會由「置邦」工程部再向面議承辦商發出書面確認。 管理公司
- 4.5 管理處報告「運輸及房屋局」獨立審查組已就上年年底由「鴻毅建築師有限公司」提交的樓宇檢驗文件，正式向宏仁閣、宏道閣、宏新閣、宏建閣、宏昌閣、宏盛閣及宏志閣發出「完成樓宇訂明檢驗」的文件，即證明樓宇須進行的訂明檢驗已經法定完成，而其後法團須按法例委任註冊承建商進行所需的訂明修葺工作。法團現需進行選聘監督修葺的註冊檢驗人員(顧問公司)，以便制作修葺標書、統籌工程及後續監督工作。由於受疫情影響，現時獨立審查組仍未能派職員到場進行實地覆核，故尚未對宏泰閣發出「完成樓宇訂明檢驗」。 全體知悉
- 4.6 鄧主席查詢如未收到「完成樓宇訂明檢驗」會對屋苑有甚麼影響？管理處補充根據房協的指引，屋苑必須於收妥各座的「完成樓宇訂明檢驗」後，才可申領強制驗樓資助計劃的資助金。此外，按照強制驗樓計劃的程序，必須要完成檢驗階段後，才可正式進行樓宇訂明修葺工作。 全體知悉
- 4.7 陳副主席建議向房協申請延長申領強制驗樓資助計劃的資助金期限。管理處稍後會與獨立審查組聯絡，嘗試加快領取法定完成文件的進度。 管理公司

## 5) 商議及議決清洗屋苑沙井及地渠事宜；

- 5.1 陳秘書表示因應疫情及衛生狀況，建議額外加一次清洗全苑沙井及地渠。現時每年一次，改為每年兩次。 全體知悉

- 5.2 管理處已索取清洗全屋苑沙井及地渠報價如下： 全體知悉

承辦商	費用
新基環保有限公司	\$14,700
錦明環保工程有限公司	\$16,140
日榮渠務工程有限公司	\$24,000

- 5.3 陳秘書查詢「新基」及「錦明」的過往工作經驗。管理處表示三間公司均具備大型屋苑的通渠經驗，而過去數次本苑的通渠工作均由「新基」負責。「錦明」亦是行內較知名的通渠公司，特別是提供緊急通渠服務。 全體知悉

5.4	蕭顧問表示由於兩者費用差價少，建議是次可嘗試選用「錦明」以作比較。	全體知悉
5.5	經商議後，袁福華委員動議由「錦明環保工程」進行清洗屋苑沙井及地渠的工作，陳凌滔委員和議，各委員一致贊成通過。	全體知悉
6)	<b>商議申請「優化升降機資助計劃」事宜</b>	
6.1	管理處報告現時政府夥拍市區重建局推行「優化升降機資助計劃」(第二輪)，向合資格的私人住用或綜合用途樓宇的業主提供經濟誘因及專業支援，以鼓勵進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全。	全體知悉
6.2	管理處報告此計劃的受資助項目包括4項必須的安全裝置及3項自選的安全裝置，並向各委員解釋各項安全裝置的功效及普遍舊式升降機可改善的裝置。必須的安全裝置包括：1)雙重制動系統；2)防止機廂不正常移動裝置；3)防止機廂向上超速裝置；4)機廂門鎖及門刀。自選的安全裝置包括：5)對講機及閉路電視系統；6)障礙開關掣；7)自動拯救裝置。	全體知悉
6.3	管理處表示上述安全裝置是機電署就近年香港曾發生的升降機意外事故而衍生加強升降機安全的措施。根據本苑升降機安全裝置配備情況，由於本苑升降機並非新型升降機，但本苑亦於數年前曾進行22部升降機更新工程，當中已加裝了雙重制動系統、對講機、閉路電視等設施。故除了L6及L8外，其餘升降機只未有安裝必須的安全裝置為防止機廂不正常移動裝置及防止機廂向上超速裝置。	全體知悉
6.4	一般而言，根據申請指引，如申請上述資助計劃，屋苑必須要全數安裝所有必須的安全裝置，而資助額最高可獲涉及上述受資助項目費用的60%，上限每部升降機50萬。市建局亦會安排免費的工程顧問服務以協助業主統籌工程。	全體知悉
6.5	管理處補充參照現時升降機保養範圍及現時法例，如升降機欠缺必須的安全裝置1-3)項中任何一項，均需安排每半年進行額外的特別保養工作，有關費用估算約每部\$3000。由於資助計劃截止申請日期為6月30日，故如屋苑將來有興趣安裝新的安全裝置，建議可先行向當局申請，容後再商討細節及進行相關行政程序，以便屋苑可預留該資助名額。	全體知悉
6.6	經商議後，陳德誠副主席認為加裝安全裝置可令升降機運行更安全，對本苑居民更有保障，而長遠屋苑內的升降機亦應配備更完善的安全裝置以豁免因進行特別保養的額外費用，故動議申請「優化升降機資助計劃」(第二輪)，由冼麗媚司庫和議，各委員一致贊成通過。由管理處協助法團申請上述資助。	管理公司
7)	<b>商議第二十二次周年業主大會事宜</b>	
7.1	陳秘書表示根據法例，管委會需要卸任並重新選舉新一屆管理委員會。由於現時疫情影響而未能進行大會，故現時管委會需繼續履行應有職責。	全體知悉
7.2	管理處報告廣福社區會堂已開放並可供團體申請使用，惟使用者必須按限聚令的要求，只可同時供8人使用。故此，現時未能用作業主大會用途。	全體知悉

- 7.3 陳秘書表示現時政府限聚令持續，暫時亦未有 6 月份的最新消息，加上近日再有出現本地新感染個案，故法團應待政府公佈解除限聚令後，再決定舉行業主大會的日期，各委員一致同意。

全體知悉

## 8) 會務報告及管理處工作報告

- 8.1 會務報告詳情請參閱附件二。

全體知悉

- 8.2 管理處提交 2020 年 1 月份至 3 月份的管理報告供各委員參閱。

全體知悉

- 8.3 管理處報告本苑 2020 年 1 月份至 3 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

	1 月	2 月	3 月
總收入：	\$1,614,327.23	\$1,562,796.17	\$1,564,621.79
總支出：	\$1,438,759.38	\$1,509,677.05	\$1,406,378.26
盈餘/(赤字)：	\$175,567.85	\$53,119.12	\$158,243.53
資產總值：	\$11,311,374.15	\$11,432,655.27	\$11,658,229.80

- 8.4 管理處提交截至 2020 年 3 月 31 日的法團定期及儲蓄戶口資料供各委員參閱。

全體知悉

## 9) 其他事項

- 9.1 管理處報告宏泰閣 2304 室廚房對出外牆公眾污水喉出現滲漏，需搭棚更換 4 吋 UPVC 喉約 2 米及相關配件報價如下：「復明工程」\$7,800；「百利水電工程」\$8,000；「駿昇裝飾工程」\$9,600；「生記工程」沒有回覆。為避免病菌傳播，有關維修工作已由「復明工程」於 2020 年 3 月份完成維修。

全體知悉

- 9.2 管理處報告宏仁閣 1105 室廚房對出外牆公眾污水喉出現滲漏，需搭棚更換 4 吋 UPVC 喉、漏水叉位及相關配件報價如下：「復明工程」\$7,800；「百利水電工程」\$8,000；「生記工程」\$8,500；「駿昇裝飾工程」\$8,800；「多寶德物業保養有限公司」沒有回覆。為避免病菌傳播，有關維修工作已由「復明工程」於 2020 年 3 月份完成維修。

全體知悉

- 9.3 管理處報告宏泰閣 2005 室廚房對出外牆公眾污水喉出現滲漏，需搭棚更換 4 吋 UPVC 喉、漏水叉位及相關配件報價如下：「復明工程」\$6,500；「百利水電工程」\$7,000；「生記工程」\$8,000；「駿昇裝飾工程」沒有回覆。為避免病菌傳播，有關維修工作已由「復明工程」於 2020 年 3 月份完成維修。

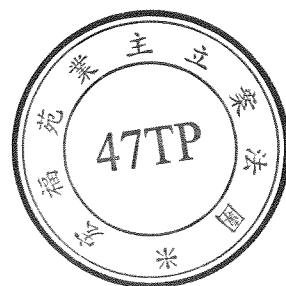
全體知悉

- 9.4 管理處報告宏建閣 501 及 801 室廚房對出外牆公眾污水喉出現滲漏，需搭棚更換 4 吋 UPVC 漏水叉位及相關配件，每單位報價如下：「復明工程」\$6,500；「百利水電工程」\$7,500；「駿昇裝飾工程」\$8,600；「生記工程」沒有回覆。為避免病菌傳播，有關維修工作已由「復明工程」於 2020 年 4 月份完成維修。

全體知悉

- 9.5 管理處報告宏建閣 901 室廚房對出外牆公眾污水喉出現滲漏，需搭棚更換 4 吋 UPVC 漏水叉位及相關配件報價如下：「復明工程」\$6,500；「百利水電工程」\$7,500；「生記工程」\$8,000；「駿昇裝飾」\$8,400。為避免病菌傳播，有關維修工作已由「復明工程」於 2020 年 4 月份完成維修。全體知悉
- 9.6 管理處報告宏仁閣 805 室及宏昌閣 2202 室廁所污水喉槽內的 4 吋公用污水喉管出現滲漏，需打鑿牆身及更換 UPVC 喉約 1 米連叉、相關配件及泥水收口，管理處分別索取每單位報價如下：「復明工程」\$8,200；「生記工程」\$10,500；「百利水電工程」\$28,200。為避免污水持續流入室內，維修工作已由最低報價的「復明工程」完成更換。全體知悉
- 9.7 管理處報告宏仁閣 2306 室、2406 室及宏盛閣 2206 室廁所污水喉槽內的 4 吋公用污水喉管出現滲漏，需打鑿牆身及更換 UPVC 喉連叉、相關配件及泥水收口，管理處分別索取每單位報價如下：「復明工程」\$8,200；「生記工程」\$11,000；「百利水電工程」\$22,500；「駿昇裝飾工程」沒有回覆。為避免污水持續流入室內，上述各單位維修工作已由最低報價的「復明工程」完成更換。全體知悉
- 9.8 管理處報告「中國移動香港有限公司」申請在屋苑內安裝寬頻網絡，需要在樓層電掣房內安裝額外機件設施。由於經管理處檢視現時電掣房內的供電裝置，因現有供電裝置尺寸所限而未能有足夠空間給予安裝，故委員一致拒絕有關申請。全體知悉
- 9.9 管理處報告於 5 月 12 日清晨，宏道閣有一高層單位的室內私人廁所鹹水喉爆裂，鹹水溢出至單位外並流至升降機井道，故此 L6 升降機暫停運作並需要升降機保養公司進行詳細檢查及機件效能評估。由於事故影響了公眾設施，委員表示須向有關業主保留追究權利，及提醒各業戶購買家居保險的重要性。全體知悉
- 9.10 陳秘書查詢如業戶信箱長期爆滿，管理處如何處理？管理處在一般情況會通知有關單位業主以了解情況。如未能聯絡業主而單位信箱長期爆滿，郵差應會將信件退回發件人。全體知悉
- 9.11 姚議員報告社區資訊如下：全體知悉
- 世界自然基金會在近吐露港直升機坪的環境保護研究中心已新增一部廚餘機，可將屋苑的廚餘變成肥料給予屋苑使用，稍後該機構會提交計劃書給法團參考。
  - 議員辦事處已收到區議會資助的口罩，稍後將安排派發給居民。

無其他事項，會議於晚上 10 時 15 分結束。



鄧國權主席簽署：

第 116 次工作會議(C 組：工程及總務)		日期：2020 年 3 月 19 日
1.	工程主任報告近期已完成的工程，並提交相片供各委員參閱。	
2.	宏泰閣 2 號及宏昌閣 1 號鹹水泵已向承辦商確認工程，水泵訂購進行中。	
3.	有關「中電綠適樓宇基金」更新 L6, L8 事宜，承辦商已簽回工程確認書，並將會向本苑呈交訂金發票。	
4.	有關「中電綠適樓宇基金」更換食水泵及控掣箱工作，預計可於本月底完工。	
5.	有關更換仁、道、新、建及盛地下不銹鋼垃圾房門工作，將安排於 3 月底施工。	
6.	有關樓層垃圾槽改善工程，承辦商訂購物料中，已要求承辦商須先提供工作排程。	
7.	承辦商已完成更換宏泰閣 2 號消防泵工作。	
8.	有關宏建閣 01 及 02 單位天面防水工程，已通知承辦商提供工作排程，確認後便可安排維修工作。	
9.	宏昌閣 22 樓一單位廁所污水喉槽內的公用污水喉出現滲漏，需進行更換，管理處已索取 3 份報價。因疫情影響，委員一致同意由最低報價的承辦商盡快進行更換。	
10.	宏仁閣 11 樓及宏泰閣 20、23 樓各有一單位廚房對出外牆公用污水喉出現滲漏，需進行更換，管理處已索取 3 份報價。因疫情影響，委員一致同意由最低報價的承辦商盡快進行更換。	
11.	宏仁閣管理處廁所天花污水喉管出現滲漏，管理處已索取 3 份報價。因疫情影響，委員一致同意由最低報價的承辦商盡快進行更換。	
12.	宏志閣地下會議室鐵閘已老化銹蝕，無法暢順開關。管理處已按委員早前的建議，索取 5 份拆除舊鐵閘及更換新不銹鋼攪閘工程的報價。委員要求一併處理門腳修補，並表示盡快由最低報價的承辦商進行更換。	
13.	宏建閣地下泵房內的 3 吋鹹水避震喉及失效鹹水閘掣已於 3 月 2 日由承辦商進行維修。	
14.	宏建閣地下 1 號鹹水泵有漏水現象，現正索取維修報價。	
15.	有關大廈公用衛星電視系統升級事宜。由於自 2020 年 4 月 1 日起啟用 5G 流動服務，原有的無線頻譜將改為 5G 制式，故大廈現時衛星天線系統將可能受到干擾，而現有保養商將進行系統升級以免天線系統受到 5G 訊號的干擾。此外，政府會提供資助予系統擁有者進行上述工程，管理處會協助系統擁有人進行相關工作。周顧問查詢會否有強烈輻射？工程主任回覆由於其不是發射裝置，故輻射量不會有改變。有關系統升級屋苑無須支付費用，預計機件訂購需時約兩星期。	
16.	委員查詢宏昌閣 18 樓一單位廁所污水喉滲漏事宜，工程主任表示已聯絡上層單位進行打鑿牆身工作，如發現屬公家喉管破損將由管理處進行維修，如屬私人喉管破損，則需由業主負責相關費用。	
17.	秘書表示法團需盡快與「置邦」工程部商討 RI 標書審議工作。因疫情影響，管理處現正嘗試聯絡市建局，希望可安排會面商討。周顧問表示回標價格上限及下限有差異，委員們應留心注意。委員表示應聽取市建局的意見以便如何作出合適選取。	
第 117 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)		日期：2020 年 3 月 23 日
1.	委員審閱 1 月份財務報表及最新銀行戶口存款狀況。	
2.	委員查詢欠管理費追收程序。管理處表示現時欠 1 至 6 個月會出信提示，而欠 6 個月以上會入稟小額錢債追討。如仍未繳還，將會釘契及強制拍賣。管理處亦會在法律行動前，致電有關欠管理費單位再次提示盡快繳付管理費。	
3.	委員查詢扣減人手短缺金額為何有不同。管理處表示因 10 月為管理合約新價及 11 月和 12 月因有員工入職及離職而不足一個月，故扣減金額會不同。	
4.	委員省覽 2019 年度的年終欠繳管理費狀況。	
5.	管理處匯報已於 3 月中將一日定期改為一個月定期。	
6.	管理處匯報宏昌閣 31 樓一單位因欠繳多於 6 個月管理費，須入稟小額錢債追討。	

7. 委員查詢安排夾車程序。管理處表示當清潔部發現大垃圾站已滿，會通知管理處確認。管理處職員會拍照大垃圾站及夾車的前後相作記錄。
<div>第 118 次工作會議(B 組：保安, 園藝及清潔)</div> <div>日期：2020 年 4 月 16 日</div>
1. 管理處報告花王已完成及將進行的的工作，包括：翻土及修剪植物。
2. 「王氏利豐」已於 3 月 16 日及 30 日到本苑進行打草工作。
3. 有關清理單車徑圍欄內的雜樹雜草工作，管理處索取 3 份報價。為預防蚊患並配合滅蚊工作，與會委員決定採用最低報價的承辦商盡快進行並在全委會議上補追確認。
4. 管理處報告管理員人手最新狀況。
5. 管理處表示現時有不同團體送贈口罩給員工，加上將有防疫抗疫基金幫助，故暫未有因欠缺口罩而影響工作的情況。
6. 管理處報告宏志閣 9 樓有 1 位業戶近日經常投訴樓上單位在日間彈鋼琴，因未有干犯條例，故管理處已向樓上單位業主轉述有關情況。其後該業戶自行報警，警方到場調查後離去。
7. 委員反映近日有替更管理員於座頭當值時經常看手機，需向替更公司反映要求改善。
8. 為預防蚊患，清潔公司表示 5 月份開始進行特別噴霧式滅蚊工作。而有關清除地磚縫隙青苔及清洗大地的工作仍然進行，清潔公司表示會用稀釋漂白水清除青苔。
9. 由於現時疫情仍未減退，委員要求清潔公司加強大堂及升降機消毒清潔的工作。
10. 清潔公司報告清洗食水缸工作已於 3 月尾完成。
11. 清潔公司反映宏道閣 30 樓有業戶於後梯倒水，管理處表示如發現有此情況，會在大堂及該樓層張貼通告；如情況持續，會發信至該層各單位作出勸喻。
12. 管理處報告已完成填補鼠洞的工作，現時況已受控。近日在垃圾站開始再發現有新的鼠洞，清潔公司已在鼠洞範圍放置鼠藥，現正觀察鼠患的情況。
13. 委員詢問本苑每年會進行多少次清洗沙井的工作，管理處表示現時會每年安排清洗一次。委員要求半年進行一次清洗沙井，減少淤塞及發出臭味的機會。
<div>第 119 次工作會議(C 組：工程及總務)</div> <div>日期：2020 年 4 月 20 日</div>
1. 工程主任報告近期已完成的工程，並提交相片供各委員參閱。
2. 有關更換宏泰閣 2 號及宏昌閣 1 號鹹水泵工程，承辦商已將新水泵送到本苑，預計將於本周內完成安裝及測試工作。
3. 有關「中電綠適樓宇基金」更新 L6, L8 事宜，承辦商「好歷」已提交工程訂金發票。
4. 有關宏志閣法團會議室的不銹鋼閘已完成安裝。
5. 承辦商已完成更換仁、道、新、建及盛地下不銹鋼垃圾房門工作
6. 宏昌閣 18 一單位經打鑿廁所污水喉槽後，發現公用污水喉又出現滲漏，故已即時進行緊急維修。
7. 宏仁閣 8 樓一單位廁所污水喉槽內的公用污水喉出現滲漏滴水至下層單位，需進行緊急更換，管理處參照同日完成的宏昌閣 22 一單位 3 份維修報價。為避免污水持續流入室內，維修工作已由最低報價承辦商完成。
8. 宏建閣天台 01 及 02 單位天面防水工程，承辦商已開始進行天面打鑿工作，而天面防水層至今亦將近完成。適逢本星期有雨天，可徹底測試防漏效果。
9. 宏仁閣 23、24 樓及宏盛閣 20 樓各有一單位廁所污水喉槽內的公用污水喉出現滲漏，以及宏建閣 5、8、9 樓及宏泰閣 20 樓各有一單位廚房對出外牆公用污水喉出現滲漏，需進行更換，管理處提交報價。委員一致同意由最低報價的承辦商盡快進行更換。
10. 委員表示近期公家污水喉管滲漏個案有所增加，或因疫情期間業戶多作關注室內污水喉槽內管道狀況，建議在日後大維修時考慮更換新喉管。



11.	管理處收到升降機保養師傅反映，於宏新閣的天台升降機機房天花出現石屎剝落，為避免影響工人安全及下方的摩打組件，建議進行維修。管理處已索取 4 份報價。蕭顧問表示天花石屎剝落多由滲漏造成，故不徹底維修防水層是不能解決滲漏源頭，現在做石屎修補的效果亦不能長久，建議先打鑿鬆散石屎，並在摩打上加裝保護措施。工程部將安排承辦商研究保護措施後再呈交小組商討。
12.	管理處報告「機電工程署」及「市建局」已推出第二輪優化升降機資助計劃，以提供資助讓屋苑加裝一系列的安全裝置，上限每部 50 萬或項目費用 60%。蕭顧問建議先向「好歷」查詢所需費用後再評估是否值得申請。
13.	宏建閣 1 號泵故障已停用，需報價進行更換。管理處已索取 4 份報價。蕭顧問查詢是否必須使用「高福牌」？工程主任回覆「高福」屬大品牌，質量有保證，故行內多數採用。蕭顧問建議可索取其他牌子或中國制的水泵價作比較，以便嘗試其他品牌的質素，如使用後效果良好，日後更換時亦可作考慮。
14.	秘書表示法團訂於 4 月 23 日與「置邦」工程部商討 RI 面議事項。
<b>第 120 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)</b>	
<b>日期：2020 年 4 月 27 日</b>	
1.	委員審閱 2 月份財務報表。
2.	委員查詢如業戶在 3 月份繳付 2 月份的管理費，是否入帳計算 2 月份及存入管理費戶口。管理處表示會計算 2 月份及存入管理費戶口。
3.	委員查詢為什麼宏仁閣安裝防干擾器。管理處表示因承辦商測量有儀器干擾到閉路電視訊號，故須安裝減低干擾。
4.	委員查詢更換宏新閣的外牆雨水喉是否業戶通知管理處滲漏。管理處表示大部份在外牆的喉管都是業主通知管理處有滲漏跟進。
5.	管理處匯報已收到獨立審查組發出 7 座的強制驗樓完成證明，唯欠宏泰閣仍未收到。而早前鴻毅的註冊人員檢驗費仍未付款。委員表示待收到宏泰閣完成證明才付款。
6.	委員查詢 L6 及 L8 升降機更新進度。管理處表示「好歷」已訂購零件，待運送到港。
7.	委員表示車閘更亭的木門有損毀，建議盡快更換。管理處表示已安排索取報價。
<b>第 120 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)</b>	
<b>日期：2020 年 4 月 27 日</b>	
1.	管理處報告，因應防疫措施，廣福社區會堂最新使用守則：進入會堂必須由會堂職員量度體溫、任何人士進入會堂都必須全程戴上口罩、設施使用人數上限為 8 人。
2.	與會委員建議先向拍攝公司預留 7 月及 8 月活動日期，屆時再因應疫情及限聚令再決定是否如期舉行。
3.	因應新型冠狀病毒影響，避免人群聚雜，以及配合屋苑滅鼠工作，樂陶園種植計劃須延期舉行，直至另行通知。
4.	為避免人群聚集及病菌傳播，本年度將取消於公眾地方設置晾衣架。
5.	按《預防及控制疾病（禁止群組聚集）規例》的新規定，本苑籃球場及屋苑康體設施已被關閉以減少社區人士互相接觸。於限聚令結束後，清潔公司將會進行清潔工作後才重新開放。

