



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

第七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：二零一八年八月廿三日(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 伍少芳女士
沈菜霞女士 譚智浩先生 陳凌滔先生 謝麗霞女士

請假：何蕙蓮女士 莫華滿先生 袁福華先生 李丁華先生 蔡金綸先生
陳惠娟女士 李官華先生 黃玉宜女士

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
- 助理工程經理鄭逸佳先生
- 物業主任鄭芷盈小姐
- 工程主任周榮棠先生

列 席：法團顧問

- 蕭錦榮先生、洗善卿女士

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) 審議及通過第六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六次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第六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六次全體委員會議的跟進議決事項如下：

3.1 第3.1項，有關更換各座低層消防上水喉事宜。承辦商「湯臣工程」已完成更換各座低層消防上水喉工作，並呈交90%工程發票\$226,800，其餘10%將於保固期完結後支付。工程期間於宏昌閣5-6樓的一段消防上水喉亦已霉爛，故按標書條款收取額外更換喉管一組費用\$4,000。管理處按條款支付工程費用。

全體知悉

3.2	第 3.2 項，有關拍賣長期欠繳管理費單位宏盛閣 2104 室事宜。案件(DCMP1586/2018)已於 8 月 8 日在區域法院審訊。由於該業主長期欠繳管理費，法院已頒令法團可進行拍賣該單位，以歸還所拖欠的管理費、利息及相關費用。律師樓現正準備進行收樓的程序及所需文件。	全體知悉
3.3	第 3.8 項，有關拆除及清理宏建閣旋轉滑梯工作，該滑梯已於 7 月 28 日完成清拆。而宏仁閣側旋轉滑梯頂部護欄的維修工作已經完成，經本苑技工進行的翻新油漆後已可開放使用。	全體知悉
3.4	第 3.10 項，有關宏泰閣 505 室及宏志閣 1304 室因長期欠交管理費及相關費用而進行釘契事宜。律師樓現正準備所需文件及向土地註冊處存檔。	全體知悉
3.5	第 5.7 項，有關申請「中電綠適樓宇基金」事宜，「置邦」工程部已準備有關聘請合資格服務提供者的標書，並將更新 L6, L8 升降機，各座水泵及大堂冷氣機同時放在需要評估的項目上，待專業人士分析節能效率後才決定是否作為申請能源效益的最終項目。	全體知悉
3.6	第 7.7 項，「復明」已回覆按法團的要求，就宏建閣及宏泰閣維修地底爆裂鹹水管工程，願意再特別提供 \$3,000 折扣，故兩項工程總額合共 \$140,000。	全體知悉
3.7	第 8.4 項，有關在近廣宏街外圍的花槽加泥事宜，「王氏利豐園藝」已於 7 月 30 日進行鬆土及花槽加泥工作。現時花王已在該位置添加種植粗生植物。	全體知悉
3.8	第 11.6 項，有關優惠拍攝證件相事宜，活動已分別在 7 月 18 日及 8 月 15 日晚上 7 時 30 分在宏志閣地下的法團會議室進行。	全體知悉
3.9	第 11.8 項，管理處已收到「好歷」支付升降機更新工程的審核費用支票 \$5,500，並已於 7 月 24 日存入屋苑賬戶。	全體知悉
3.10	第 11.9 項，有關食環署的收集垃圾車到達屋苑的時間不斷延遲事宜。雖然管理處向食環署作出多次反映，但現在垃圾車到達屋苑時間仍維持在中午時分。	管理公司

4) 跟進強制驗樓計劃(公用部分)事宜：

4.1	「置邦」工程部已草擬聘請註冊檢驗人員(RI)標書的附加資歷評審表並呈交予各委員審閱。檢閱項目包括：有效商業登記証；認可授權人士證書；註冊檢驗人員証書；註冊建築師証書；專業測量師；公司背景；公司註冊証；ISO 證書；公司架構；建議工程團隊；過去三年相關工作參考；過去三年的推薦信；相關專業履歷；過去三年無訴訟記錄；專業保險及勞工保險。	全體知悉
4.2	管理處表示標書及附加資歷評審表已送交市建局審閱，同時市建局建議加入的「工程顧問須遵守的額外條款」及競爭事務委員會的「不合謀投標確認書」將會一併加入標書內。	全體知悉
4.3	管理處建議使用登報公開招標形式招聘註冊檢驗人員進行強制驗樓計劃的檢驗部分工作，並呈交已被市建局審閱的招標廣告供各委員參閱。各委員一致決定於 2018 年 9 月 3 日在東方日報刊登招標廣告以招聘註冊檢驗人員進行強制驗樓計劃的檢驗部分工作，截標日期為 2018 年 9 月 26 日下午 5 時。	全體知悉

4. 4	管理處報告需要向獨立審查組及香港房屋協會覆述本苑現時處理強制驗樓及招標妥的進度，以便處理延期申請。	全體知悉																																
5)	商討及議決進行公用電力系統大檢後的維修事宜；																																	
5. 1	管理處報告法定的公用電力系統裝置檢測(WR2)已完成，在完成大廈定期電力測試後，如有電力裝置損壞或未能符合法例要求的部分，裝置擁有人則需要進行相關維修安排。	全體知悉																																
5. 2	「置邦」工程部已將檢驗報告內的缺損項目分為必修部分及非必修部分進行招標。	全體知悉																																
5. 3	「置邦」工程部於2018年7月19日共向7間承辦商發出報價邀請。法團於發出通告，邀請業主推薦優質工程承辦商參與投標。截至2018年7月31日的截標時間共有4間承辦商回覆報價。	全體知悉																																
5. 4	有關回標資料如下：	全體知悉																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>標價(必修)</th> <th>標價(非必修)</th> <th>總額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cornerstone Associated Ltd</td> <td>\$722, 528</td> <td>\$309, 070</td> <td>\$1, 031, 598</td> </tr> <tr> <td>錢坤工程有限公司</td> <td>\$865, 400</td> <td>\$357, 400</td> <td>\$1, 222, 800</td> </tr> <tr> <td>駿昇裝飾工程公司</td> <td>\$980, 100</td> <td>\$523, 800</td> <td>\$1, 503, 900</td> </tr> <tr> <td>大光明工程公司</td> <td>\$1, 188, 600</td> <td>\$545, 300</td> <td>\$1, 733, 900</td> </tr> <tr> <td>順通電機工程有限公司</td> <td></td> <td>沒有回覆</td> <td></td> </tr> <tr> <td>盈運工程公司</td> <td></td> <td>沒有回覆</td> <td></td> </tr> <tr> <td>安利工程服務有限公司</td> <td></td> <td>沒有回覆</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	承辦商	標價(必修)	標價(非必修)	總額	Cornerstone Associated Ltd	\$722, 528	\$309, 070	\$1, 031, 598	錢坤工程有限公司	\$865, 400	\$357, 400	\$1, 222, 800	駿昇裝飾工程公司	\$980, 100	\$523, 800	\$1, 503, 900	大光明工程公司	\$1, 188, 600	\$545, 300	\$1, 733, 900	順通電機工程有限公司		沒有回覆		盈運工程公司		沒有回覆		安利工程服務有限公司		沒有回覆		
承辦商	標價(必修)	標價(非必修)	總額																															
Cornerstone Associated Ltd	\$722, 528	\$309, 070	\$1, 031, 598																															
錢坤工程有限公司	\$865, 400	\$357, 400	\$1, 222, 800																															
駿昇裝飾工程公司	\$980, 100	\$523, 800	\$1, 503, 900																															
大光明工程公司	\$1, 188, 600	\$545, 300	\$1, 733, 900																															
順通電機工程有限公司		沒有回覆																																
盈運工程公司		沒有回覆																																
安利工程服務有限公司		沒有回覆																																
5. 5	「置邦」工程部鄭生申報「Cornerstone Associated Ltd」為ISS集團旗下的獨立運作公司。此外，「大光明工程公司」未有提供有效註冊工程師的證書。	全體知悉																																
5. 6	「置邦」工程部鄭生向各委員解述分析表的各項目明細，表示法團需要完成必修部分以符合法例要求，項目包括前期準備工作、各座的缺損部分維修(包含屋苑外圍燈柱維修項目)及完成後簽發WR2A證書。	全體知悉																																
5. 7	此外，非必修部分為承辦商建議可改善的部分，並無危險性及非急切性。經檢視非必修的建議內容，鄭生建議可抽取非必修項目中的更換各座總電掣房內的DC30V 4Ah NiCD電池項目8個，而該電池已使用超過五年，全數更換費用為\$38, 400。	全體知悉																																
5. 8	委員查詢各承辦商的維修項目是否一致？鄭生表示需維修的項目內容均是相同的，以確保公平，維修完成後會由註冊工程師加簽完工。	全體知悉																																
5. 9	經商議後，陳德誠副主席動議進行必修部分及非必修部分內的只更換電掣房內電池項目，由洗麗媚司庫和議，各委員一致同意。	全體知悉																																
5. 10	陳萬祥秘書動議選聘最低報價的「Cornerstone Associated Ltd」進行公用電力系統大檢後的維修工作，費用合共\$760, 928，由謝麗霞委員和議，各委員一致贊成通過，款項將由維修及保養基金支付。管理公司需將有關維修進度通知機電工程署。	管理公司																																

6)	議決樓層走廊牆身維修事宜；										
6.1	承上次會議討論，管理處報告現時有部分樓層的走廊牆身瓦片已老化擗起，而空心瓦片有機會剝落，除影響外觀外，亦可能會構成危險。	全體知悉									
6.2	經第 39 次工程小組商議，建議揀選宏志閣 22 樓作為走廊牆身磚試用油漆維修方案樣板，打鑿及拆除牆身瓦片至石屎層面積約 11 平方米，用合適英泥沙修補至面批盪層，最終完成面層必須平整、光滑、無空鼓、無裂紋及要與原有牆身平面厚度一致。批盪後走廊牆身面層須塗上 ICI、立邦或同等級三防乳膠漆，色澤須與原走廊牆身瓦片一致。管理處索取報價如下：	全體知悉									
6.3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th><th>「生記工程」</th><th>「榮基工程」</th><th>「復明工程」</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>報價</td><td>\$19,800</td><td>\$28,500</td><td>\$30,000</td></tr> </tbody> </table>	承辦商	「生記工程」	「榮基工程」	「復明工程」	報價	\$19,800	\$28,500	\$30,000	全體知悉	
承辦商	「生記工程」	「榮基工程」	「復明工程」								
報價	\$19,800	\$28,500	\$30,000								
6.4	委員一致同意採用油漆維修牆身方案，謝麗霞委員動議由最低報價的「生記工程」進行維修工作，由沈菜霞委員和議，各委員一致通過。工程完成後再觀察成效。	管理公司									
7)	商討及議決進行屋苑修剪樹木事宜；										
7.1	管理處與園藝承辦商巡視屋苑內的樹木，部分樹木建議需要進行修剪，以防倒塌，並索取有關 2018 年屋苑大型修樹報價，工作內容包括：提供人手及工具修樹 48 棵(修剪垂枝及枯枝)；移除枯樹 5 棵(不包起樹頭)及清理塌樹 2 棵(不包起樹頭)。管理處索取報價如下：	全體知悉									
7.2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>承辦商</th><th>百花園藝</th><th>王氏利豐園藝</th><th>清新園藝</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>報價</td><td>\$36,800</td><td>\$37,500</td><td>\$38,000</td></tr> </tbody> </table>	承辦商	百花園藝	王氏利豐園藝	清新園藝	報價	\$36,800	\$37,500	\$38,000	全體知悉	
承辦商	百花園藝	王氏利豐園藝	清新園藝								
報價	\$36,800	\$37,500	\$38,000								
7.3	由於正值風季，園藝小組建議採用最低報價之「百花園藝」盡快進行此項修樹工作。	全體知悉									
7.4	經商議後，沈菜霞委員動議由最低報價的「百花園藝」進行修樹工作，由陳德誠副主席和議，各委員一致通過，由管理處安排日期盡快進行。	管理公司									
8)	商議及議決特別業主大會事宜；										
8.1	管理處報告廣福社區會堂已批核 9 月 7 日晚上 6 時至 10 時供本苑借用場地舉行特別業主大會。委員一致決定特別業主周年大會舉行日期為 2018 年 9 月 7 日晚上 7 時 30 分。	全體知悉									
8.2	管理處呈交有關業主大會議程、補充資料及法定文書供各委員審閱。同時已按管委會要求準備投票意向書。	全體知悉									
8.3	有關議程資料將連同就法團會議委任代表的文書(授權書)及意向書預計於 8 月 24 日派發到各業主信箱。	全體知悉									
8.4	管理處向各委員匯報業主大會流程及準備事項，同時已向公司要求額外安排義工於大會當日作協助。	管理公司									

8.5	委員商討業主大會的工作崗位安排，各委員一致同意由陳萬祥秘書統籌是次特別業主大會。	全體知悉										
8.6	陳秘書表示是次大會除議決清潔服務合約外，亦需要報告屋苑事務，包括：財務狀況；招標妥進度；地下空格事宜；車路與八達通事宜；固定電力裝置檢修情況等。	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 2018 年 6 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 2018 年 5 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										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">5 月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>總收入：</td> <td>\$1,507,078.34</td> </tr> <tr> <td>總支出：</td> <td>\$1,460,767.20</td> </tr> <tr> <td>盈餘/(赤字)：</td> <td>\$46,311.14</td> </tr> <tr> <td>資產總值：</td> <td>\$11,226,834.87</td> </tr> </tbody> </table>	5 月		總收入：	\$1,507,078.34	總支出：	\$1,460,767.20	盈餘/(赤字)：	\$46,311.14	資產總值：	\$11,226,834.87	
5 月												
總收入：	\$1,507,078.34											
總支出：	\$1,460,767.20											
盈餘/(赤字)：	\$46,311.14											
資產總值：	\$11,226,834.87											
9.4	管理處提交截至 2018 年 6 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										
9.5	管理處提交已經由「羅廣華會計師行」核數師審核的 2017 年度核數報告。截至 2017 年 12 月 31 日，屋苑全年總收入 \$18,112,303.68；屋苑全年總支出 \$16,606,790.58；全年撥備後盈餘 \$725,513.10；累積盈餘 \$4,608,255.02；維修及保養基金 \$708,357.82；改善基金 \$1,123,200；維修儲備 \$991,006；資產淨值 \$7,430,818.84。另管理費按金 \$2,067,672。上述報告將由主席及司庫審閱簽署後再送回會計師加簽核證。	全體知悉										
10)	其他事項											
10.1	管理處匯報在 7 月 10 日宏盛閣對出近元洲仔里外圍發現有一棵大樹 (WFC088) 被強風吹倒，由於靠近行人路及車路，管理處即時向園藝公司索取移除斷樹報價：「王氏利豐」\$6,800；「百花園藝」\$9,500。為免對途人構成危險，已於 7 月 14 日安排「王氏利豐」移除該斷樹。	全體知悉										
10.2	管理處匯報宏昌閣天台消防水缸出水及回缸水喉管出現鏽蝕滴水，建議進行更換消防水缸 100mm 出水喉管長約 5 米連喉曲及過牆喉並更換消防水缸 40mm 回缸水管長約 3 米，以免影響消防供水。管理處索取報價如下：「宏泰消防」\$ 9,600；「威臨施」\$ 27,500；「立豐消防」放棄報價。委員同意由最低報價的「宏泰消防」進行維修工作，完工後須簽發消防証書。	全體知悉										
10.3	管理處匯報宏建閣地下水泵房內的食水缸浮波掣已老化，故未能完全止水而導致過刮水浸現象，管理處已索取拆除及更換食水缸內 4 吋 Welson 炮銅回力浮波掣連 316 不鏽鋼螺絲各 1 套的報價如下：「復明工程」\$10,500；「生記工程」\$13,000；「榮基工程」\$15,500。委員贊成由最低報價的「復明工程」進行更換，以免造成水浸及浪費食水。	全體知悉										

- | | | |
|------|---|------|
| 10.4 | 就有關宏建閣對出車路邊積水維修事宜，委員建議考慮在馬路邊直接鋪設引水暗喉，將留待工程小組詳細研究可行方法。 | 工程小組 |
| 10.5 | 管理處表示收到業主馮先生多次來電要求要與法團主席會面。陳秘書表示如各業主有意與法團委員會面，必須以書面附上姓名、單位及約見事項，而管委會亦會按事項內容而邀約相關人仕出席並安排進行攝錄，及後會將有關資料記錄存檔及作出跟進。各委員一致贊成是項安排，如不遵從上述程序，將不會進行會面。 | 全體知悉 |
| 10.6 | 鄧主席報告收到通知來年區議會贊助萬家慶新春活動金額將會提高，但只可每一小區撥款一個團體，有委員建議與廣福邨聯合舉辦萬家慶新春活動。由於未有詳細資料，有關事宜將在康樂及福利小組再作商討。 | 康福小組 |

無其他事項，會議於晚上 11 時結束。



鄧國權主席簽署：

第 37 次工作會議 (A 組：康樂及福利)

日期：2018 年 7 月 6 日

- 管理處報告，收到由「環保站」發出的邀請信，邀請參與「家居廢物源頭分類計劃」，與會委員商議後，認為活動可推動環保及減少將可回收的物品棄置導致浪費，建議於暑假期間舉行一次。
- 管理處報告，收到由「339 到家」發出的邀請信，邀請於宏福苑設置自助智能櫃。與會委員商議後，考慮到位置、保安等問題，故不建議設置有關設備。
- 管理處報告，已與倬倩影樓確認活動日期，而為避免人多擠迫及方便攝影公司及業戶，舉行地點將安排到宏志閣會議室。
- 管理處報告，因為部分節日燈飾經過風吹雨打，已有正常損壞，建議補購。根據會議記錄，節日佈置費用會由屋苑支付，同時亦會邀請承辦商贊助。
- 陳秘書查詢有關晾衣架安排及使用率，管理處回覆，晾衣架由 5 月 1 日至 7 月 31 日期間開放供本苑居民使用，只供晾曬厚衣棉被。管理處職員亦會不定時巡視有否出現違規情況及部份晴朗日子亦有吉繩可供使用。

第 38 次工作會議(B 組：保安、清潔及園藝)

日期：2018 年 7 月 19 日

- 管理處報告現時保安人手短缺狀況。
- 主管表示自從成功透過流動閉路電視發現數個高空擲物源頭的單位及報警後，宏盛閣大型高空擲物的情況已有改善，委員希望效果可以持續。
- 主管報告今早收到住客報稱在宏盛閣對出發現一隻小動物，警察到場後暫未有發現該影踪。委員表示在會議後巡視屋苑外圍位置。
- 管理處報告「王氏利豐」已派外圍支援隊協助清理籃球場旁邊及屋苑花槽的長雜草。
- 有關在宏仁閣近廣宏街消防閘旁花槽加泥工作，已經由全委會通過由「王氏利豐」負責，管理處已通知「王氏利豐」安排時間進行是項工作。
- 管理處報告在宏盛閣對出外圍發現有一棵大樹被強風吹倒，管理處即時向園藝公司索取 2 份報價。委員同意採用最低報價承辦商，並即時清走塌樹，以免發生危險。
- 管理處就有關屋苑修樹工程提交 3 份報價，由於正值風季，與會委員建議採用最低報價之承辦商盡快進行此項修樹工程，並在下次全委會議上補追確認。
- 管理處就有關宏仁閣近車路閘口旁四棵石栗樹花槽合併為一個大花槽的提交 3 份報價，小組委員建議採用最低報價的承辦商，並在下次全委會議上商討此事項。
- 委員表示在宏道閣後方 B04 花槽的大紅花已遮蓋了球場標示牌，管理處會進行修剪。
- 清潔部指近日食環署垃圾車到屋苑收集垃圾的時間大約在上午 11:00 至 11:30。管理處對於垃圾車延遲收集垃圾已向食環署反映。
- 清潔部向委員表示滅鼠工作一直進行中，現時老鼠的數目已有減少，惟需在產生老鼠的源頭進行預防，例如避免在垃圾站棄置家居廚餘，以免成為老鼠的食糧。委員建議將胡亂棄置家居垃圾的相片放置於法團電視頻道播放，勸喻業戶保持環境衛生清潔。
- 清潔部表示每日都會在屋苑不同位置進行清洗大地工作。
- 委員反映有業戶指宏仁閣後梯不清潔，清潔部表示會向負責該座的清潔同事了解。委員表示清潔公司需將清潔樓梯方法指引交給管理處檢視。
- 陳秘書詢問甚麼是「士瀝水」？清潔部解說是一種用作去漬及保護鏡鋼的物料。
- 法團委員於 7 月 18 日與 5 間回標清潔承辦商會面，管理處會書面向各承辦商確認有關資料。此外，管理處已向現時清潔公司轉述暫時延長合約期的意願。
- 管理處表示房屋署工程組由本星期一開始會進行地下空格天花維修工作，預計於 9 月初完成維修。管理處會通知受影響的單單位使用者，並會在管理處門口提供臨時停泊地方。

17.	管理處收到水務署通知，將於 7 月 25 日晚上暫停食水供應，以便進行水管改道工作。
18.	委員表示宏道閣與宏新閣之間的通道應多加張貼不准踏單車的告示。
第 39 次工作會議(C 組：工程及總務)	
日期：2018 年 7 月 26 日	
1.	工程部鄭生向委員呈交已草擬的聘請註冊檢驗人員(RI)標書附加資歷評審表，並解述每項的內容要求。如此附件經各委員確認後，將會連同 RI 標書一併發出。
2.	管理處表示最低要求擁有政府認可的 RI 或同等資歷均可進行強制驗樓的法定檢驗。此標書附件作用為可比較各投標者的資歷，如果委員認為有其他特別項目是投標者必須擁有的資歷，需要事前提出及落實。委員表示工程部應建議那一個項目較為重要供各委員作參考。工程部鄭生表示一般不會特別就項目評分，但可以比較各承辦商的資歷，回標後，工程部亦會給予所需資歷的建議。
3.	就有關大廈固定電力裝置檢測方面，工程部鄭生表示現正就大廈固定電力裝置檢驗後的維修項目進行邀標，經檢視故障報告後，標書會分為必須修葺及選擇性修葺項目的報價。管理處同時已在大堂張貼通告邀請業主可推薦優質工程承辦商參加。
4.	就有關中電綠適樓宇基金事宜，工程部鄭先生已參照全委會會議的建議，將更新 L6, L8 升降機，各座水泵及大堂冷氣機同時放在需要評估的項目上，待專業人士分析節能效率後才決定是否作為申請能源效益的最終項目。
5.	有關各座地下垃圾房內的垃圾槽維修工作已完成，工程部向各委員展示工程照片。
6.	管理處報告宏建閣對出行人路、宏泰閣近單車徑圍欄及宏仁閣管理處對出的地底鹹水喉維修工作已完成，並向委員展示有關工程的相片。
7.	有關維修宏仁閣側滑梯事宜，由於近日天雨影響，故翻新油漆工作需要延後，並預計將於 8 月初完成。另外，宏建閣近單車徑拆除滑梯工作將由 7 月 26 日起進行清拆，預計工程將於一星期內完成，管理處會要求承辦商留起仍可使用的地墊備用。
8.	有關宏泰閣水泵房對出的食水管及消防管改道工程，已在 7 月 24 日停水進行喉管改道及更換新喉管，工程順利進行，而食水已即日恢復供應。
9.	就有關更換宏昌閣 31 樓的電錶房木門事宜，承上次小組會議討論，工程部已索取 3 份報價，有關報價不包括安裝。委員表示價格仍貴，建議向大埔墟的木廠商鋪直接報價採購木門作比較，並由本苑技工嘗試安裝。
10.	有關宏志閣 22 樓走廊牆身磚試用油漆維修方案，管理處索取 3 份報價。委員建議由最低報價的承辦商進行維修，並在全委會上商討議決。
11.	管理處報告已完成更換各座低層消防上水喉工作，並呈交 90% 工程發票，其餘 10% 將於保固期完結後支付。工程部表示在工程期間於宏昌閣一段消防上水喉亦已霉爛，故按標書條款收取額外更換喉管一組費用 \$4,000。委員同意按合同支付工程費用。
12.	就有關房屋署維修單車位空格內的天花石屎工作，預計所有空格將於 9 月份內完成，而對現時有即時危險的地方，房署已將鬆脫石屎打鑿，確保安全。管理處會通知有關單車位的使用者將單車暫時移離至指定地方停泊。
13.	就有關宏建閣對出車路邊位積水事宜，工程部表示可重新修補該段路面，使外觀較為完整，惟工程費用會較貴。另外，亦可嘗試在近行人路邊開斜水位至雨水渠，將雨後的積水引走。委員同意開鑿斜水位的安排，並要求管理公司進行報價再作商討。
14.	管理處報告已完成消防年檢並發出 FS251 消防證書，檢查後只有少量缺損項目，將會安排維修報價。此外，在檢測當天發現天台一條 4 吋消防落水喉管已鏽蝕有水流出，有爆裂射水的危險，故已即時進行更換，以確保大廈消防供水正常。
15.	管理處報告發現宏建閣地下水泵房內的食水缸浮波掣已老化，故未能完全止水而導致過刮湧水現象，管理處已索取 3 份報價，委員贊成由最低報價的承辦商進行更換。

16. 宏仁閣地下對講機未能將訊號連接至各層 07 單位，經保養商檢查後，須更換由地下至 1 樓的接線箱訊號線，管理處已索取 3 份報價。委員贊成採用最低報價的承辦商進行維修。
17. 管理處收到宏建閣 31 樓兩單位通知，指單位內天花有滲漏情況，經工程人員視察屬實，由於天面防水仍在保固期內，故已通知承辦商進行修復有關位置。

第 40 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)

日期：2018 年 7 月 30 日

1. 委員審閱 5 月份財務報表。
2. 周顧問建議將「駐苑員工薪金及花紅」項目，刪除「花紅」二字，以免令人誤會每月均有花紅發放。
3. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。
4. 管理處匯報「好歷」已支付升降機更新工程的審核費用，並已存入屋苑戶口。
5. 管理處匯報有關清潔合約的補充資料問題，已收到 5 間承辦商的回覆。
6. 主席表示接獲房署有關收回地下空格問題，建議委員商討處理方案。
7. 委員表示應設定業主與法團會面的規範

