



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

第十一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 供業戶瀏覽)

日期：二零一九年四月二十五日(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 袁福華先生 伍少芳女士
沈菜霞女士 蔡金綸先生 李丁華先生 莫華滿先生 黃玉宜女士

請假：陳惠娟女士 李官華先生 何蕙蓮女士 陳凌滔先生 謝麗霞女士
譚智浩先生 冼麗媚司庫

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
- 工程主任周榮棠先生
- 物業主任鄭芷盈小姐

列席：大埔區議員
法團顧問

- 胡健民先生
- 冼善卿女士
- 蕭錦榮先生

主持：鄧國權主席

紀錄：物業經理黎永利先生

會議記錄

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。

跟進者

全體知悉

2) 審議及通過第十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次全體委員會會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第十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，有關拍賣長期欠繳管理費單位宏盛閣 2104 室事宜。管理處匯報該業主在 3 月 31 日前只清還本年度未交的管理費，而所涉及早前拍賣法律程序的餘下欠款約 \$26,000 仍未繳清。故此，張律師將會按法團指令繼續進

全體知悉

行拍賣程序，重新發出收樓通知書，而有關開支將由拍賣物業後的費用中扣除。

- | | | |
|-----|--|------|
| 3.2 | 第 3.2 項，有關申請「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)」，管理處已備妥申請文件及經由法團主席核實。申請表已於 4 月 12 日遞交往民政事務署。 | 全體知悉 |
| 3.3 | 第 3.6 項，有關法團與「博愛醫院」合辦流動中醫醫療車專線服務事宜。醫療車已由 2019 年 3 月 5 日起開始服務，逢星期二到場診症。根據醫療車的記錄，平均每日應診約 35 人，反應熱烈，故委員建議向「博愛醫院」嘗試申請延長服務時間。 | 管理公司 |
| 3.4 | 第 5 項，有關更換中央公園安全地墊事宜。管理處根據承辦商的回覆，預計工程將於 5 月中至下旬開始施工。另外補充維修中央公園的遊樂設施包括：爬梯橫支 5 條、實木支柱 1 條及將局部橫支承收緊。 | 全體知悉 |
| 3.5 | 第 6 項，有關更換宏泰閣地下「中電」變電站大門事宜。管理處報告新的 316 不銹鋼大門已於 4 月 18 日完成安裝，並由「中電」工程人員確認滿意。 | 全體知悉 |
| 3.6 | 第 7 項，有關聘請合資格服務提供者評估申請中電線適樓宇基金項目。承辦商已提交工作排程，預計於 5 月 4 日開始進行 L6, L8 升降機、各座水泵系統及大堂冷氣機的能源評估，而報告將於 5 月底完成。 | 全體知悉 |
| 3.7 | 第 9 項，有關更換石春徑扶手事宜，管理處報告新的 316 不銹鋼扶手已於 4 月 25 日完成安裝，有關位置在確保安全後將重新開放使用。 | 全體知悉 |
| 3.8 | 第 11.4 項，有關苑內清理大樹頭及加泥工作已於 3 月 8 日完成。 | 全體知悉 |
| 3.9 | 第 11.7 項，有關法團舉辦內地兩天遊，活動已於 2019 年 3 月 24 日完成，參加人數合共 73 人。 | 全體知悉 |
| 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：
法團主席於 2 月 25 日與顧問公司「鴻毅」簽署強制驗樓計劃檢驗部分的服務協議。 | 全體知悉 |
| 4.2 | 「鴻毅」由 3 月 11 日起開始進行公眾地方的檢驗工作，並分階段由宏仁閣至宏志閣座進行。 | 全體知悉 |
| 4.3 | 「鴻毅」已派發及收回宏仁閣至宏建閣的單位問卷，回應率約 30%，而宏泰閣至宏志閣的問卷預計將會在四月底至五月初派發。 | 全體知悉 |
| 4.4 | 「鴻毅」於 4 月 3 日向法團報告宏仁閣公眾位置的檢驗報告初稿，惟單位家訪及地渠檢測需要另外作安排。委員建議在顧問公司進行航拍外牆時，管理處需在圍封位置額外再張貼工作告示。 | 管理公司 |
| 4.5 | 獨立審查組及市建局按照本苑檢驗工作的進度排程，已批核「強制驗樓計劃」及「招標妥」獲准延期提交勘察報告分別至 2019 年 9 月 10 日及 2019 年 9 月 15 日。 | 全體知悉 |

5) 商討及議決園藝保養合約事宜；

- 5.1 管理處報告屋苑園藝保養服務合約將於2019年4月30日期滿，現時保養月費為\$16,280。管理處已邀請6間園藝服務承辦商報價，截至2019年3月22日的截標時間，共收到4間承辦商回標報價如下：

全體知悉

承辦商	每月服務費用
清新園藝	\$16,000
王氏利豐園藝有限公司*	\$16,800
百花園藝有限公司	\$16,800
琦峰設計園藝	\$19,800
松竹園有限公司	沒有回標
永霖花園有限公司	沒有回標

*現時保養承辦商

- 5.2 管理處解述其服務內容包括：在合約期24個月內提供1個駐苑花王、免費工具、肥料及殺蟲水。花王每週工作6天，每天8小時，負責日常淋水、修剪及除草等工作，並有需要時施肥及殺蟲。
- 5.3 經園藝小組討論，參考現時花王的過去工作表現及質素均滿意，故建議繼續聘用現時的園藝保養承辦商。沈菜霞委員動議「王氏利豐園藝有限公司」為本苑提供園藝保養服務，由黃玉宜委員和議，各委員一致贊成通過。
- 5.4 洗顧問建議稍後時間安排約見「王氏利豐」以商討屋苑園藝事宜。
- 5.5 管理處報告將會清理近宏昌閣對出的花槽及苗圃內的業戶雜物，並要求園藝公司視察該處植物或提供翻新建議，各委員一致贊成。

全體知悉

全體知悉

全體知悉

管理公司

6) 商議及議決水泵保養合約事宜；

- 6.1 管理處於2019年1月30日共向6間水泵保養承辦商發出報價邀請，截至2019年2月15日的截標時間共有4間承辦商回覆報價。合約期為24個月，保養範圍包括：提供技術員每兩星期檢查及保養全苑合共16台食水泵及16台鹹水泵。費用詳情如下：

全體知悉

承辦商	每月服務費用
湯臣工程有限公司*	\$5,000
力士泵廠有限公司	\$5,000
志豐水泵工程有限公司	\$8,000
東洋工程有限公司	\$15,500
安利工程服務有限公司	沒有回標
得力確工程有限公司	沒有回標

*現時保養承辦商

- 6.2 管理處表示參考現時水泵保養工作穩定滿意，工程小組建議因「湯臣」是現時水泵系統保養服務承辦商，對本苑設施較熟識，亦屬最低價，故建議繼續聘用。
- 6.3 經商議後，陳德誠副主席動議由「湯臣工程有限公司」提供水泵保養服務，袁福華委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

全體知悉

7) 商討及議決維修宏泰閣正門天花橫樑混凝土剝落事宜；

- 7.1 因管理處發現宏泰閣大堂出入口的天花橫樑有石屎剝落情況。為避免影響途人安全，管理處現時已拆除入口的帳篷支架，並索取維修天花混凝土報價如下：

承辦商	報價
駿昇工程	\$9,800
生記工程	\$20,000
多寶德物業保養	\$27,000

全體知悉

- 7.2 工程小組建議由最低報價的「駿昇」進行維修工作。委員查詢混凝土爆裂剝落是否因上層天井位有滲漏所導致？工程部周生回覆該處牆身並未發現有滲漏跡象，屬混凝土老化所造成。

全體知悉

- 7.3 經商議後，蔡金綸委員動議由「駿昇工程」維修宏泰閣正門天花橫樑混凝土剝落的位置，陳萬祥秘書和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

8) 商討及議決維修宏泰閣 31 樓走廊天花混凝土剝落事宜；

- 8.1 因宏泰閣 31 樓走廊天花有混凝土剝落情況，故現已由管理處技工初步打鑿鬆離混凝土面以確保安全，並索取打鑿混凝土、鋼筋防銹處理及修補混凝土面的維修報價如下：

承辦商	報價
駿昇工程	\$11,000
復明工程	\$14,000
生記工程	\$26,000

全體知悉

- 8.2 工程部周生向各委員解述相關的施工工序，各委員檢閱有關混凝土剝落位置的相片，並採納工程小組的建議由最低報價的「駿昇」進行維修工作。委員要求承辦商施工時需確保走廊清潔，避免影響鄰近單位的業戶。

全體知悉

- 8.3 經商議後，李丁華委員動議由「駿昇工程」進行維修宏泰閣 31 樓走廊天花混凝土剝落工作，陳德誠副主席和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

9) 商討及議決處理宏志閣對出老化滑梯事宜；

- 9.1 由於經檢查後滑梯底部支柱已嚴重銹蝕，部分支柱亦經已斷裂。經管理處向多間遊樂設施承辦商查詢後，均表示不會進行維修。故此，管理處索取拆除老化滑梯及地墊並填平地台工程報價如下：

承辦商	報價
駿昇工程	\$12,000
榮基工程	\$28,600
復明工程	沒有回覆

全體知悉

- 9.2 委員表示因滑梯已使用多年並考慮到安全風險，雖然多年前曾進行加固工作，惟現時大部分的金屬支柱位置已非常脆弱，故建議選用最低報價的「駿昇工程」進行拆除滑梯、地墊及修補地面工作，以免孩童遊玩時發生意外。

全體知悉

- 9.3 經商議後，袁福華委員動議「駿昇工程」進行拆除宏志閣對出老化滑梯工作，沈菜霞委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處安排施工日期。 管理公司

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 2019 年 1 月份及 2 月份的管理報告供各委員參閱。 全體知悉
- 10.3 管理處報告本苑 2019 年 1 月份及 2 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
總收入：	\$1,486,180.90	\$1,492,061.93
總支出：	\$1,352,943.09	\$1,396,352.25
盈餘/(赤字)：	\$133,237.81	\$95,709.68
資產總值：	\$10,359,064.30	\$10,526,724.98

- 10.4 管理處提交截至 2019 年 3 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

11) 其他事項

- 11.1 管理處匯報因宏建閣及宏昌閣地下鹹水缸內浮波掣老化斷裂，故需暫停該座鹹水供應並作緊急維修。管理處已索取更換每套不銹鋼浮波掣報價：「復明工程」\$11,500；「駿昇工程」\$12,000；「生記工程」\$13,000。上述工程於 2019 年 3 月 22 日已由「復明工程」完成維修。 全體知悉
- 11.2 管理處報告宏道閣 2206 室污水喉槽內的 4 吋公用污水喉管出現滲漏，污水流出至該單位廁所，故需打鑿污水喉槽牆身並緊急更換滲漏 PVC 4 吋主污水喉管及相關配件。管理處索取報價：「復明工程」\$9,000；「生記工程」\$13,800；「駿昇工程」\$18,000。上述工程已於 2019 年 3 月 1 日由「復明工程」完成維修。 全體知悉
- 11.3 管理處報告在宏新閣大堂喉槽房內一條 3 吋橫向上水消防喉老化漏水，需拆除及更換 80mm 消防上水喉管約 3.5 米連喉曲、短仔等配件及鑿補牆身。管理處索取報價：「宏泰消防」\$6,500；「威臨施消防」\$9,000；「立豐消防」\$14,000。為免持續漏水至大堂地面，上述工作已由「宏泰消防」於 4 月 4 日完成更換。 全體知悉
- 11.4 陳秘書表示因現時法團使用的音響設備及無線咪已使用多年而故障，故建議購買新器材以便在日後進行驗樓工作的簡介會時使用。管理處索取購買「MIPRO」ACT626II 兩套連四支無線咪的報價如下：「富強音響」\$9,240；「新威洋行」\$9,300。委員建議向最低報價的「富強音響」採購上述音響設備。 全體知悉
- 11.5 管理處報告因近宏建閣對出的車路路拱已老化霉爛及移位，為免影響馬路安全，現時已將整條路拱拆下，並需更換整條車路路拱約 7 米長。管理處索取報價如下：「復明工程」\$15,000；「榮基工程」\$18,600；「駿昇工程」\$25,000。上述工作已由最低報價的「復明工程」於 2019 年 3 月 29 日完成維修。 全體知悉

11.6 鄧主席表示收到宏建閣 808 室業戶來函要求主席到該單位進行家訪視察外牆破損事宜，胡議員表示過往亦曾收到有關的訊息，早前亦有了解事件。由於管理處曾向管理委員會報告相關事件，故委員一致認為管理委員會應邀約該業主到法團會議室進行會面，以便探討及跟進個案。

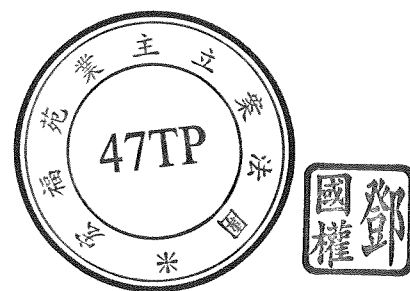
全體知悉

11.7 胡議員報告社區事項如下：

全體知悉

- 已查詢有關借用區議會會議室與房屋署開會事宜，由於會議室只能作區議會開會使用，故建議可邀請民政署及大埔區議會主席到本苑正式開會商討屋苑地下空格事宜，而會議過程均有記錄。
- 近日有居民查詢廣福邨停車場平台通往 K18 巴士站圍封事宜，原因為領展現正安裝消防設施。
- 現於繁忙時段試行新增 263C 巴士線往來大埔至屯門，該巴士將會途經宏福苑巴士站。
- 匯報早前近宏福苑巴士站有地底喉管爆裂，得悉房屋署已完成維修。
- 議員辦事處將有慈山寺活動門票派發予居民，詳情會稍後通知管理處。
- 如居民有任何社區改善工作，歡迎向議員辦事處提出。

無其他事項，會議於晚上 10 時 30 分結束。



鄧國權主席簽署：

第 64 次工作會議：A 組：康樂及福利		日期：2019 年 2 月 15 日
1.	管理處索取16份內地兩天團行程報價予委員。經商討後，與會委員建議集中索取兩個行程報價，分別為沙井及珠海長隆。旅遊日期：2019年3月23-24日或2019年3月30-31日	
2.	與會委員對於今年的醒獅表演整體表現有以下意見：巡遊時間太趕，未有在各座頭逗留、中央公園表演太趕，未有時間逗留與業戶交流拍照、明年任何表演承辦商，均需按法團指定路線巡遊。	
第 65 次工作會議：B 組：保安, 園藝及清潔		日期：2019 年 2 月 18 日
1.	管理處報告現時保安人手短缺情況。	
2.	秘書查詢管理處會否無人當值。主管表示除有突發緊急事件發生而管理處當值管理員需外出協助，否則管理處不會無人駐守。	
3.	主管報告所有裝修單位按照管理處要求於農曆新年期間暫停裝修。	
4.	主管報告農曆新年的車路情況繁忙但屬暢順。	
5.	委員反映有大型貨車進入本苑並非運送貨物，只是上落乘客，委員表示會增加車路面的損耗。建議有大貨車進入時，開口管理員需詢問其目的，並可考慮設立一些限制，避免大型車輛在非運送貨物時進入屋苑。	
6.	管理處表示各座的信箱是屬於業主的私人物件，如發現信箱有損壞，需自行修理。業主亦可透過管理處，提供付費修理服務進行維修。	
7.	管理處報告各座大堂的水仙花已清走，另將安排剪桔活動及清走本苑的所有年花年桔。	
8.	花王會將收集回來的年花及花泥放在近單車徑樹林及苗圃內，作為肥料使用；部分年桔則會放置在垃圾站旁迴旋處花槽內的泥路上，避免有人誤以為是行人路使用。	
9.	有關清理樹頭工作，上次會議各委員同意採用最低報價之承辦商。司庫認為避免影響環境，須盡快進行此項工程，建議在全委會議上補追確認。	
10.	委員表示宏仁閣巴士站花槽的葵樹生長茂密，管理處會指示花王安排時間修剪。	
11.	有關宏仁閣近車路開口旁四棵石栗樹花槽的擴展工程，由於會涉及鋪地面的工程，建議在工程小組會議上商討。	
12.	清潔公司報告所有大做工作。另外，外圍淋水工作在農曆年間亦繼續進行。	
13.	在新春舞獅活動時所產生的紙屑垃圾，已即時清理，避免積存在坑渠內造成淤塞。	
14.	管理處報告清潔公司新合約贈送的 660L 垃圾桶已送到本苑。	
15.	清潔公司表示現時有足夠的人手應付日常清潔工作需要。	
16.	清潔公司表示除近宏昌閣仍有少量老鼠出沒外，其他地方的已明顯較少。	
17.	有關清除地磚縫隙的青苔，清潔公司表示會用漂白水以 1 比 1 的比例開水清洗，不會使用殺草水，避免損害鄰近植物。	
18.	清潔公司報告因農曆年前住戶棄置的垃圾雜物數量較多，所以夾車的次數也相應增加，此情況會在過年後回覆正常。另管理處在訪客單車位為住戶設置了四電一腦收集處，待集齊所要求數目的電器便會通知有關承辦商回收。	
19.	有關有樓層的後梯牆身因有住戶燒香或噴漆而導致有煙黑漬的情況，清潔公司表示牆身不能使用清潔劑清理，只可重新掃油。	
20.	委員反映有人從垃圾站後方翻弄垃圾，建議在鐵絲網上懸掛「請勿攀爬」橫額作出勸喻。	
21.	有關法團與驗樓顧問公司簽署協議書的安排，委員同意在宏志閣會議室進行。	
第 66 次工作會議：D 組：財務、合約及保險		日期：2019 年 2 月 25 日
1.	委員審閱 12 月份財務報表及最新銀行戶口存款狀況。	
2.	委員查詢單車位行政費收入是否包括所有單車位的總收入。管理處表示該月只是部分後補單車位的行政費收入，而正選的單車位行政費已於 11 月入賬。	
3.	委員查詢園藝項目中夾車支出比平常昂貴，管理處表示因屬颱風後的特別安排清理樹枝，故與平常的夾車收費不同。	

4.	管理處匯報水泵保養合約將期滿，已邀請 6 間承辦商報價。將於工程小組會議上商討及在全委會會議上議決。
5.	委員省覽 2018 年度的年終欠繳管理費狀況。委員表示宏志一單位因長期欠繳管理費，建議發律師信追討，否則將安排釘契。
6.	委員查詢網頁保養及儲存費支出，查詢加大容量的收費內容。
第 67 次工作會議：C 組：工程及總務	
日期：2019 年 2 月 28 日	
1.	有關更換宏志閣地下鹹水缸浮波掣，近宏昌閣石春扶手；宏泰閣地下「中電」變電站大門及中央公園安全地墊已在全委會會議決，管理處已通知承辦商安排有關工作。
2.	管理處報告本苑技工仍持續翻新公眾地方油漆工作。
3.	管理處報告在消防季檢期間宏新閣大堂喉槽房內一條 3 吋橫向上水消防喉老化漏水。管理處索取 3 份報價。為免影響消防緊急供水，委員建議盡快進行更換。
4.	管理處報告水泵保養合約將於 3 月 31 日期滿，並已向 6 間承辦商邀請報價，。
5.	工程主任表示現時保養承辦商，參照過往表現滿意，建議可繼續沿用。秘書認為現時保養承辦商，對本苑設施較熟識，亦屬最低價，故建議繼續使用，各委員一致同意，並將在全委會會議上議決。
6.	就有關宏志閣對出滑梯事宜，由於底部支柱已嚴重銹蝕。經管理處向多間遊樂設施承辦商查詢後，均表示不會進行維修。故管理處索取拆除滑梯及地墊並填平地台工程報價。考慮到安全風險，委員建議選用最低報價的承辦商，並將在全委會會議上議決。司庫表示鄰近的攀爬設施亦有損耗，需多加注意。
7.	管理處報告近宏建閣對出的車路路拱損壞已移位需整條更換，為免影響馬路安全，已將路拱拆下，管理處索取 3 份報價。周顧問建議可同時通知學校有關路拱損壞情況。為避免影響道路安全，委員建議先行由最低報價的承辦商進行維修，再在全委會會議上追認議決。
8.	管理處報告宏泰閣大堂出入口天花橫樑發現有石屎剝落情況。為避免影響途人安全，管理處現時已拆除有關帳篷支架。管理處索取 3 份報價。委員建議由最低報價承辦商進行維修，將在全委會會議上議決，同時提醒管理處謹記做好保護措施，以免影響居民出入。
9.	管理處報告宏建閣及宏昌閣地下鹹水缸內的回力浮波掣已老化而失效，管理處索取各 3 份報價。經商討後，為避免影響鹹水供應，建議盡快進行更換，並同意由最低報價的承辦商先進行更換，再在全委會會議上追認議決。主席建議下次報價時可要求承辦商提供另一品牌的 316 不銹鋼作參考比較。
10.	管理處報告收到宏道閣一單位反映其室內污水主喉管出現滲漏，需進行維修。管理處索取 3 份報價。為避免因喉管滲漏而影響單位設施，上述喉管已由最低報價承辦商完成更換。
11.	周顧問反映在宏新閣大堂出入口有數個渠蓋，經常有臭味傳出，建議工程部研究成因及有否解決方法。
12.	秘書表示收到有業戶反映樓層的升降機外門門框有銹蝕現象，委員建議向「好歷」索取油漆翻新及更換不銹鋼外門的報價後再作考慮。
13.	管理處報告近廣宏街的屋苑不銹鋼牌上的個別英文字有褪色情況。委員建議可嘗試使用廣告製作的貼紙貼上鋼牌上。管理處可索取相關報價維修報價後再討論。
第 68 次工作會議：A 組：康樂及福利	
日期：2019 年 3 月 4 日	
1.	跟進兩天遊事宜，管理處分別收到 4 間旅行社報價，由於時間緊迫，經秘書、司庫及組長確認下，較早前已定於 3 月 23-24 日舉行宏福歡樂一天遊(內地兩天團)，由管理處張貼海報及辦理參加手續。與會委員提醒，費用全包，其中保險只是一般團體保險，如有需要，參加者可額外自行購買旅行保險。
2.	管理處報告，將於本月 25 日舉行樂陶園意見交流會，建議法團委派代表出席。
第 69 次工作會議：B 組：保安、園藝及清潔	
日期：2019 年 3 月 14 日	
1.	管理處報告承辦商已完成清理樹頭工作，而近單車徑樹林加泥工作將於下星期進行。

2.	花王已完成修剪宏仁閣巴士站花槽葵樹的工作。
3.	管理處報告園藝保養合約將屆滿，現已向 6 間園藝公司發出招標報價邀請。管理處表示合約內新增要求承辦商必須最少每三個安排使用機器進行打草工作。
4.	委員表示除非有即時危險需要優先處理，有關車路開口旁的石栗樹擴展花槽及重鋪地面的工作將在日後有需要時再進行商討。
5.	管理處報告現時保安人手短缺情況。
6.	管理處匯報管理員蕭女士近日成功截獲收數人士，被大埔警署加許讚揚。委員表示法團應書面加以表揚，各委員一致同意。
7.	由於近期有住客表示懷疑信箱內的物件不翼而飛，故管理處建議在大堂信箱範圍安裝閉路電視。委員表示屬個別事件，故暫無需安裝閉路電視系統。建議先透過宏福通訊讓業戶了解信箱鎖是屬其私人財物，管理員如發現信箱有任何損壞時，會上報管理處知會該單位業主進行維修，管理處會特別向有關單位作出書面提示。
8.	因夏天將至，現時管理員會於宏道閣 05 室進行午膳小休，為有效利用空間，管理處建議重整宏建閣員工休息室內的空間，並建議安裝 1 部冷氣機以供員工直接在休息室內用膳，而宏道閣 05 室則會留待法團作其他用途，各委員一致贊成。
9.	清潔部報告宏志閣有業戶將膠箱、層板等垃圾擅自棄於垃圾槽內而導致塞槽，管理處收到通知後已在大堂及樓層張貼通告。管理處建議在垃圾槽蓋獨立加鎖。委員表示可先在電視頻道播放有關訊息作勸喻，如情況沒有改善則再研究加鎖方案。
10.	清潔部報告將安排進行 1-8 座清洗食水缸工作；另外因進入雨季，故由 4 月開始的滅蚊工作將會增至每月兩次，並會特別進行噴霧滅蚊工作。
11.	委員反映樂陶園疑因種有有果植物而吸引老鼠出沒，清潔部表示會在樂陶園附近放置滅鼠藥，委員考慮限制下年度參與樂陶園的業戶不可種植有果植物。
12.	管理處表示經早前透過各方渠道與食環署溝通，現時食環署垃圾車到達本苑的時間約在上午 8 時至 11 時，已有明顯改善，故一般在中午前已可完成收集所有垃圾。
13.	管理處收到「中石化」的通知，會本月 26 日晚上 11:30 暫停石油氣供氣以進行地底喉管年度檢查，管理處會在各座大堂張貼停氣通告。
14.	管理處匯報已通知房屋署有關本苑驗樓工作的情况。
第 70 次工作會議：C 組：工程及總務	
日期：2019 年 3 月 21 日	
1.	管理處報告宏新閣大堂喉槽房內的上水滲漏消防喉已完成更換。
2.	有關更換宏建閣及宏昌閣地下鹹水缸內的不銹鋼回力浮波掣將進行更換。
3.	有關更換宏建閣對出的安全路拱因配合學校停課日，故安排於 3 月 29 日進行更換，屆時車路會局部封閉，以便配合工程進行。
4.	有關更換宏昌閣側的石春徑扶手，承辦商已進行度尺，並將安排於四月份進行安裝。
5.	有關更換中央公園遊樂場安全地墊，承辦商現正進行訂購地墊，預計於五月份進行安裝。
6.	有關更換宏泰閣地下「中電」變電站大門工程，承辦商已進行度尺，並預計將於四月份進行安裝，屆時管理處會通知「中電」派員到場開啟大門及檢視大門安裝狀況。委員提醒必須注意石屎與門框的穩固工作。
7.	管理處報告本苑升降機保養合約將期滿，故需要選擇處理新升降機合約的方法。「好歷」建議加幅約 8%。委員要求提交書面報價書後再作商議。
8.	「好歷」表示因政府近年不斷對升降機的安全要求及法例提升，如要求每年需進行兩次特別制動系統作出檢查，一般保養合約內均不會包括新訂立的法例，故有關所需的開支須額外報價及支付。委員建議將 L6 及 L8 升降機的合約與其他已更新的升降機分開，方便在更新後的月費計算。委員要求管理公司比較同類型屋苑的升降機保養月費作參考。

9. 「好歷」建議更新 L6 及 L8 的電腦制板及摩打機件，由於機箱內部狀況仍不俗，故建議可保留使用，預算現時每部更新費用約 70 萬。委員表示機箱內部的襟手掣及鏡鋼需仿倣其他已更新的升降機作更新，讓居民煥然一新。
10. 「好歷」表示就有關委員查詢部分樓層升降機外門出現老化銹蝕狀況，因應環保因素及工序的考慮，現時已不會選擇重新油漆，而絕大部分均會直接更換新門。「好歷」將安排師傅進行外門檢查並選擇較嚴重的外門進行更換，會提交獨立的報價供委員考慮。
11. 管理處報告收到「中電」通知，將安排承辦商到本苑更換一組地底電纜工作。工作範圍由車路更亭行人路入口至宏道閣並需進行掘地，預計工期約需 4-8 星期，而實際影響住戶停電日期為半天。「中電」會於工程完成後還原行人路面狀況。
12. 管理處報告宏泰閣地下垃圾房門門框已老化損壞，由於現時鐵門底部已不能緊閉，建議一併進行更換不銹鋼門。蕭顧問建議可考慮使用較高規格的 416 不銹鋼物料，委員建議一併索取報價作出較。
13. 工程主任表示已再檢查大堂正門的地渠，並已拆去膠紙作觀察。因異味非長期存在，而渠管並沒有淤塞，故屬舊式排水管設計的影響。司庫認為貼回膠紙較好，可防止氣味溢出，亦可防止渠蓋不平而容易伴倒途人。
14. 管理處報告現時法團使用的音響 MIXER 已故障，如購買新器材，經管理處初步查詢後一般初階使用的型號約需數千元，而高階版則具備較多特別功能，惟價錢較昂貴。工程主任表示如日常擴音廣播使用初階已足夠。委員擔心初階版可能影響音效質素，建議索取大品牌的型號報價試作比較。
15. 管理處報告宏泰閣 31 樓走廊天花有石屎剝落情況，現已由技工打鑿鬆離石屎以確保安全。管理處索取 3 份維修報價。委員向管理處查詢維修的工序，並建議由最低報價承辦商進行維修，在全委會上議決。
16. 就有關翻新廣宏街的屋苑不銹鋼牌事宜，工程部建議可另訂制一塊不銹鋼片並覆蓋在現時的鋼牌上，蝕刻模式及字型與現時一致，委員一致贊成並由管理處索取相關報價。
17. 管理處報告顧問公司暫已完成宏仁及宏道的外圍檢驗工作，將預計安排於 4 月初與法團講解檢驗報告的內容。

第 71 次工作會議：D 組：財務、合約及保險

日期：2019 年 3 月 25 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. 管理處匯報園藝保養合約將期滿，故已邀請 6 間承辦商報價。將於園藝小組會議上商討及在全委會上議決，委員建議安排與現時園藝保養承辦商會面商討現時的園藝工作。
3. 管理處匯報有 3 個單位因欠繳 6 個月或以上管理費須入稟小額錢債審裁署追討。
4. 委員表示有關升降機合約以邀標形式進行，建議在合約加上延遲更換零件的相關罰則。

第 72 次工作會議：A 組：康樂及福利

日期：2019 年 4 月 8 日

1. 就宏福歡樂一天遊(內地兩天團)，參加者提供意見及建議下次舉辦同類型活動的建議行程。
2. 管理處講述 3 月 25 日與部分樂陶園用戶交流後所綜合的意見。
3. 管理處報告由於 11 月份是區議會選舉，建議提早遞交宏福歡樂一天遊(本地遊)申請表。
4. 管理處報告，流動中醫車自 3 月起開始在宏道閣旁為本苑居民提供服務，居民反應踴躍，亦收到不少正面評價。建議可向博愛醫院流動中醫車部門查詢能否加延診症時間。
5. 管理處提交中醫車新海報，海報由博愛醫院提供，新版海報增加收費資料。與會委員同意更換大堂海報。

第 73 次工作會議：B 組：保安、園藝及清潔

日期：2019 年 4 月 18 日

1. 管理處報告已完成起樹頭地方、近單車徑樹林的加泥工作及打草工作。
2. 在宏道閣後花槽因發現有蟲害，花王已於該等花槽進行噴灑蟲藥工作。

3. 有關在花槽 A03、B04 及中央公園壁報板花槽補種大紅花及龍船花工作，花王已於 4 月 11 日完成。另花王會於五月份進行迴旋處及籃球場棕竹的修剪工作。
4. 管理處向委員反映有個別住戶經常針對花王表示不滿意其工作。委員表示觀察過花王的工作態度及屋苑植物的生長情況，均認為滿意及讚賞。
5. 管理處反映一宏道閣住戶意見，要求在宏道閣門口花槽草皮位置上種植花卉，委員表示可向「王氏利豐」索取意見後再討論。
6. 管理處報告黎先生於 4 月 1 日正式接任主管工作，而現時保安人手短缺情況，管理處表示已通過各方渠道積極進行招聘工作。
7. 委員建議在經常發現有煙頭的後梯位置，張貼「嚴禁吸煙」告示。
8. 秘書反映意見指大堂有蚊，建議在大堂安裝滅蚊機，委員表示一般住戶不會在大堂逗留太長時間，所以暫不考慮安裝滅蚊機的建議。
9. 「新紀元」報告 1-8 座清洗食水缸工作已完成，並向委員講解清洗水缸工作的流程。另，4-6 月期間，除每月恆常的滅蟲及落蚊油工作外，亦會每月進行兩次噴霧滅蚊工作。
10. 清潔科文報告現時滅鼠工作繼續進行，鼠患情況亦受控。
11. 委員反映低層住戶意見，當垃圾經垃圾槽落至地下垃圾房時造成較大聲響，委員建議清潔員工在使用垃圾槽時，將地下垃圾房門關上，盡量減低所發出的聲響。
12. 有關宏昌閣對出橢圓形花槽及苗圃範圍，委員表示不可再讓住戶隨意放置私人盆栽，建議管理處張貼告示，並安排時間清走。

第 74 次工作會議：C 組：工程及總務

日期：2019 年 4 月 24 日

1. 管理處報告宏泰閣地下「中電」變電站大門工程已完成安裝，電房內暫未發現有滲漏。
2. 管理處報告有關更換宏昌閣側的石春路扶手事宜，因承辦商訂做錯誤物料，故已要求承辦商重做，預計於本星期內可重新安裝扶手。
3. 就有關更換宏建閣對出車路路拱事宜，有關工作已於 3 月 29 日完成。
4. 管理處報告有關評估申請中電綠適樓宇基金事宜。承辦商已提交工作時間表，並預計將於 5 月下旬向法團提交報告。
5. 就有關中電於宏道閣更換一組地底電纜，計劃將在 5 月至 6 月期間進行掘地及放設電纜工作。路線由巴士站經車路側的行人路再轉入宏道閣的總電房。委員要求「中電」需要減低對居民出入的影響。
6. 「好歷」已免費更換 L2 升降機老化補償纜為全新補償鍊，以保持機廂穩定運作。而 L2 困人事件，經升降機師傅檢查後屬磁帶接觸不良而啟動安全裝置，故使升降機停止運作，與更換補償鍊無關。管理處會繼續留意升降機狀況。
7. 管理處報告已準備升降機保養合約招標書，工程主任向委員講解標書內容及重點事宜，如委員無其他意見，預計將於 5 月初發出標書，委員建議以邀標形式進行招標。
8. 管理處報告宏新閣及宏昌閣升降機房內橫樑有裂紋，現時已用帆布作保護，建議進行維修。委員表示在全委會上作匯報。
9. 就有關更換廣宏街不銹鋼屋苑名牌事宜，委員表示有關費用頗高而名牌現況尚可接受，故或考慮在稍後日子再進行更換。
10. 管理處報告宏志閣地下後梯一條 2 吋食水銅喉出現滲漏，需進行更換。各委員同意由最低報價的承辦商進行緊急維修。
11. 有關宏泰閣地下更換 316 不銹鋼垃圾房大門連門框。委員建議由最低報價的承辦商進行更換，並需注意安裝時的穩固度，將在全委會上進行議決。
12. 「鴻毅」已完成 A, B, C, D 座的公眾地方檢驗工作，另預計在 5 月中進行 A, B 座家訪。
13. 有關廣宏街巴士站地底爆水管事宜，管理處已回覆水務署有關喉管不屬本苑的維修範圍，並得知會由房屋署進行喉管維修工作。

