



# 宏福苑業主立案法團

## 第十屆管理委員會

### 第十二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：二零一九年六月二十七日（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 李官華先生 李丁華先生 莫華滿先生 黃玉宜女士  
譚智浩先生 陳凌滔先生 袁福華先生

請假：陳惠娟女士 謝麗霞女士 何蕙蓮女士 蔡金綸先生

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

列席：法團顧問  
— 周伯度先生  
— 陳球強先生  
— 蕭錦榮先生  
— 洗善卿女士  
— 胡健民先生  
— 鄧耀棠先生  
— 陳素英小姐  
— 吳俊偉先生

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) 審議及通過第十一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十一次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第十一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十一次全體委員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。張律師現正進行拍賣程序。

全體知悉

3.2 第 3.3 項，有關法團與「博愛醫院」合辦流動中醫醫療車專線的延長服務時間事宜。流動中醫醫療車部門回覆因鄰近廣福邨已有流動夜診服務，在現時的資源限制下未有人手配合，如將來增加資源後可再作考慮。

全體知悉

3.3 第 3.4 項，有關更換中央公園安全地墊事宜。工程於 5 月底展開，新的安全地墊已送抵本苑，惟因天雨影響，安裝地墊需要連續全日晴天才能進行，故現時承辦商會先處理維修遊樂設施組件。經遊樂承辦商視察後，因現有平衡木內已有裂紋，故不建議重新裝回。

全體知悉

3.4 第 5.5 項，有關清理近宏昌閣對出的花槽及苗圃內的業戶雜物事宜已大致完成。

全體知悉

3.5 第 7 項，有關維修宏泰閣正門天花橫樑混凝土剝落事宜，維修工程已完成，大堂出入口天花帳蓬已於 6 月 21 日重新安裝。

全體知悉

3.6 第 8 項，有關維修宏泰閣 31 樓走廊天花混凝土剝落事宜，維修工程經已完成。

全體知悉

3.7 第 9 項，有關拆除宏志閣對出老化滑梯事宜，工程經已於 6 月初完成。該位置將考慮稍後加設一張長椅。

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：

全體知悉

法團於 6 月 14 日邀請顧問公司「鴻毅」舉辦強制驗樓計劃(公用部分)發佈會，首先為宏仁閣及宏道閣的業主解說該兩座的檢驗過程及進度。

4.2 「鴻毅」現時的檢驗進度如下：

全體知悉

座數	項目					
	外部勘察	內部勘察	航拍	紅外線	問卷	家訪
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	未進行	完成	完成
D	完成	完成	完成	未進行	完成	完成
E	完成	完成	完成	未進行	完成	安排中
F	完成	完成	完成	未進行	完成	安排中
G	完成	完成	完成	未進行	處理中	未進行
H	完成	完成	完成	未進行	處理中	未進行
地下	未完成					
地渠	已完成					

## 5) 跟進申請「中電」綠適樓宇基金事宜；

- 5.1 「Cornerstone Associate Limited」吳先生報告合資格服務提供者已於 5 月份就「中電」綠適樓宇基金可供屋苑申請的項目進行評估，包括 L6, L8 升降機、各座食水/鹹水泵及更換各座大堂冷氣機的節能項目。由於「中電」只會考慮節能項目的申請，個別座數的大堂冷氣機及鹹水上水泵以往曾進行更換，而有 22 部升降機亦在數年前曾進行機件更新，相對再更節能的效果不大，故除非設施故障損壞，否則不建議更換。
- 5.2 經合資格服務提供者評估後建議更換及申請資助的項目包括：
- 1) 更換 6 部大堂四匹高效能分體式冷氣機(A, B, D, E, F, G 座)
  - 2) 更換 2 部 ACVVVF 驅動升降機 (L6, L8)
  - 3) 更換 7 部較低功耗食水上水泵及控掣箱(B, C, D, E, F, G, H 座)
- 5.3 吳先生表示經參考初步報價後，預計進行上述項目的總工程成本約 \$2,150,300，而預計可獲「中電」資助額約 \$636,475(30%)。預算上述第 1 及 3 項的工期將不多於 9 個月，而第 2 項則不多於 18 個月。估算 1-3 項的回本期分別約 5.24 年；21.19 年及 5.25 年。
- 5.4 委員查詢合資格服務提供者在此計劃的角色？工程部鄭先生表示現階段合資格服務提供者會進行節能項目評估工作，如「中電」不批核申請，則有關服務便會終止，如項目成功被批核，則合資格服務提供者會繼續項目招標及監察工作，在整個工程完成後向申請機構提交完成報告書。
- 5.5 委員查詢如採用較低功耗的食水泵，會否減弱水泵輸出量而影響大廈供水穩定？吳先生表示因技術進步，現時新式水泵已可用較少電量而達致與舊有水泵輸出量的相同效果，加上有部分座數現已在使用新式水泵中，操作穩定。
- 5.6 管理處查詢各項目是否需要同時進行？吳先生回覆法團必需按「中電」已批核的項目於 24 個月內進行工程，屆時項目不可再加或減。
- 5.7 各委員一致同意就上述 1-3 項進行申請綠適樓宇基金。吳先生將申請項目連同管理處提供的資料一併提交至「中電」審核，實際資助額將以其最終核批額為準。

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

管理公司

全體知悉

全體知悉

全體知悉

## 6) 商議及議決升降機保養合約事宜；

- 6.1 管理處於 2019 年 5 月 3 日向 9 間註冊升降機承辦商邀請保養服務(全保)招標報價，包括：「三菱電梯香港有限公司」、「電梯工程有限公司」、「日立電梯工程(香港)有限公司」、「安力電梯有限公司」、「迅達升降機(香港)有限公司」、「其士(香港)有限公司」、「好歷(香港)升降機有限公司」、「通力電梯(香港)有限公司」及「蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司」。
- 6.2 管理處於 2019 年 5 月 21 日在 4 名委員見證下開標，總共收到 3 間升降機公司提交標書，分別為「好歷香港升降機有限公司」、「蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司」及「迅達升降機(香港)有限公司」。
- 6.3 各委員參閱各升降機公司背景資料及有關保養服務回標費用如下：
- | 承辦商名稱    | 好歷香港升降機有限公司 | 蒂森克虜伯電梯(香港)有限公司 | 迅達升降機(香港)有限公司 |
|----------|-------------|-----------------|---------------|
| 回標價 (兩年) | \$2,183,040 | \$2,188,800     | \$5,065,920   |

平均每月收費	\$90, 960	\$91, 200	\$211, 080
平均每部升降機月費	\$3, 790	\$3, 800	\$8, 795

- 6.4 由於「迅達」保養費用過高，故法團於 2019 年 6 月 18 日邀請「好歷」及「蒂森克虜伯」進行面議，兩者均具有維修與本苑相同型號升降機的經驗。全體知悉
- 6.5 管理處表示現時每月升降機保養費用為 \$84, 240。就增值服務方面，「好歷」承諾於合約期內免費安裝 8 台「Schindler Ahead」監控系統及豁免 12 個月監控月費，另再豁免首年特別保養的費用，其後每部升降機每次特別保養費為 \$2, 900。「蒂森克虜伯」承諾於合約期內豁免所有特別保養的費用。全體知悉
- 6.6 管理處報告機電署於 2019 年全面落實升降機進行「特別保養」的要求，若升降機(不論機齡)沒有配置雙重制動器；防止機廂不正常移動裝置或防止機廂向上超速裝置的任何一項便需要每半年進行「特別保養」。現時升降機由於沒有配置最新的安全設備，因此未能與最新的升降機安全水平看齊。全體知悉
- 6.7 「好歷」鄧先生表示由於屋苑數年前曾進行升降機更新工程，故除 L6 及 L8 升降機外，其餘升降機已全數配備雙重制動器。而最新的防止機廂不正常移動裝置或防止機廂向上超速裝置均未有安裝。全體知悉
- 6.8 委員認為日後有需要再加裝更多安全裝置以確保安全，故法團要求「好歷」及「蒂森克虜伯」分別要書面提供加裝新安全裝置的費用供法團參考。全體知悉
- 6.9 委員向「好歷」查詢何謂 Schindler Ahead 監控系統？「好歷」鄧先生表示安裝此系統後，技術員可遠端檢視及收集升降機運行數據，有助技術員決定適合的維修方案及加快修理速度。如法團使用後覺得不適用，可於 12 個月後拆除，費用全免。全體知悉
- 6.10 經商議後，各委員一致同意各升降機公司應盡快以書面正式回覆有關加裝安全裝置的預計費用，再考慮保養合約的安排，故留待下次會議再作議決。委員表示管理處需敦促各升降機公司交回有關資料。管理公司

## 7) 商討及議決更換宏泰閣不鏽鋼垃圾房門事宜；

7.1 因宏泰閣地下垃圾房大門門框及門鉸已嚴重鏽蝕，門鉸老化爆裂損毀。管理處為免鐵門危險脫落而傷及清潔工人，故已由本苑技工將部分大門即時拆除。經工程小組商討後建議更換 316 級不鏽鋼垃圾房大門連門框(寬約 6呎，高約 7呎，厚 1.5mm)。管理處索取更換不鏽鋼大門報價如下：

承辦商	報價
多寶德物業保養	\$30, 000
駿昇工程	\$42, 000
生記工程	\$46, 000

- 7.2 工程部周生表示承辦商進行此工程時需要包括泥水修補、貼上瓦仔及門洞收口等工作。全體知悉
- 7.3 委員查詢現時地下垃圾房是否已沒有遮擋？管理處表示由於清潔工需不時進出垃圾房及搬運大垃圾筒，故不能完全封閉通道，現由本苑技工以帆布作臨時遮蓋。全體知悉
- 7.4 經商議後，洗麗媚司庫動議由「多寶德物業保養」更換宏泰閣不鏽鋼垃圾房門，袁福華委員和議，各委員一致贊成通過。全體知悉

8) 商討及議決維修宏盛閣地下消防龍頭喉事宜；

8.1 管理處報告位於宏盛閣地下消防龍頭炮氣喉已老化銹蝕而出現破損，需更換 65mm 消防龍頭炮氣喉約 3m 長連喉碼及相關配件，喉管需掃上底油及紅色面漆，而完工後需測試正常及簽發消防証書 FS251。管理處索取維修報價如下：

承辦商	報價
宏泰消防	\$6,000
威臨施	\$7,000
東洋工程	\$7,800

8.2 管理處提交破損喉管相片供各委員參閱。

8.3 經商議及參考工程小組的建議後，沈菜霞委員動議由「宏泰消防」進行維修宏昌閣地下消防龍頭喉工作，伍少芳委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處安排施工日期。

全體知悉

全體知悉

管理公司

9) 商討及議決維修宏志閣消防入水掣喉管事宜；

9.1 管理處報告位於宏志閣單車停泊處的消防入水掣喉管老化滴水，現已圍封該位置。維修工程需包括更換 100mm 消防入水掣喉約 4m、100mm 靜音止回閥及 25mm 放水閘掣，並要同時開鑿消防入水掣箱及其後的還原工作，完工後需測試正常及簽發消防証書 FS251。管理處索取維修報價如下：

承辦商	報價
宏泰消防	\$19,800
威臨施	\$20,000
東洋工程	\$23,800

9.2 管理處提交破損喉管相片供各委員參閱。

9.3 經商議及參考工程小組的建議後，袁福華委員動議「宏泰消防」進行維修宏志閣消防入水掣喉管工作，黃玉宜委員和議，各委員一致贊成通過，由管理處安排施工日期。

全體知悉

全體知悉

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。

10.2 管理處提交 2019 年 3 月份及 4 月份的管理報告供各委員參閱。

10.3 管理處報告本苑 2019 年 3 月份及 4 月份的財務概況如下，財務報表已張貼在各座大堂。

	3 月	4 月
總收入：	\$1,565,910.63	\$1,572,156.95
總支出：	\$1,382,234.32	\$1,467,338.64
盈餘/(赤字)：	\$183,676.31	\$104,818.31
資產總值：	\$10,775,452.29	\$10,947,601.60

10.4 管理處提交截至 2019 年 5 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

全體知悉

全體知悉

全體知悉

## 11) 其他事項

- 11.1 管理處報告收到宏建閣 8 樓的 1 名業戶投訴，稱 807 單位內飼養狗隻，使其深受滋擾。管理處表示已向該單位發出兩次勸喻信，惟違規飼養狗隻情況仍持續，委員表示向該單位發出律師信以作警告。 管理公司
- 11.2 鄧主席報告在下午時分已接見宏建閣 808 室業戶，以商討外牆破損事宜。由於該業戶不同意室內的私人維修部分，故暫未能供管理處處理外牆公用部分的維修。 全體知悉
- 11.3 管理處報告宏昌閣 2106 室的外牆公用污水喉管出現滲漏，污水滴下至下層單位窗戶，故需搭建棚架並緊急更換滲漏 PVC 4 吋主污水喉管及相關配件。管理處索取報價：「復明工程」\$ 5,800；「生記工程」\$ 9,000；「多寶德」沒有回覆。上述工程已於 2019 年 6 月 13 日由「復明工程」完成維修。 全體知悉
- 11.4 管理處報告宏泰閣 1506 室及 1606 室室內污水喉槽內的夾層 4 吋公用污水喉管出現滲漏，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」\$ 13,000；「生記工程」\$ 14,000；「多寶德」沒有回覆。上述工程已於 2019 年 6 月 10 日由「復明工程」完成維修。 全體知悉
- 11.5 管理處報告就宏仁閣 3105 室在外牆違規僭建冷氣機組件事宜，法團事務律師已準備「排期聆訊申請書」，委員表示通知律師按程序進行法律行動。管理處表示本苑尚有數個單位有類似僭建冷氣機的情況，委員表示僭建物不能容許，在完成上述個案後將一併處理，現管理處需向有關單位發出警告信並要求有關單位業主進行拆除及還原。 管理公司
- 11.6 管理處報告已索取每年例行檢查及徹底清洗各座大堂、法團會議室、管理處、各設施房及車路更亭的冷氣機共 15 部的報價如下：「桓昌冷氣」\$9,850；「AC Clean」\$15,050；「信興機電」\$23,000；「安樂機電」未能報價。陳凌滔委員動議由最低報價的「桓昌冷氣」進行清洗冷氣機工作，由袁福華委員和議，各委員一致贊成。 全體知悉
- 11.7 管理處報告「栢衛通訊器材有限公司」已派遣技術員檢查宏建閣天台衛星天線接收裝置，並已由註冊結構工程師簽批公共天線牌照確認書，以確保裝置穩固安全。 全體知悉
- 11.8 鄧主席報告收到食環署的來函，建議法團考慮加裝外牆冷氣機中央排水喉管，以改善冷氣機滴水的問題。各委員認同加裝冷氣機中央排水喉管的需要，將會記錄及安排是否配合強制驗樓計劃的進行，並在適當時候諮詢各業主意願。

無其他事項，會議於晚上 11 時 30 分結束。

鄧國權主席簽署：



<b>第 75 次工作會議：D 組：財務、合約及保險</b>	<b>日期：2019 年 4 月 29 日</b>
1. 委員審閱2月份財務報表及最新銀行戶口存款狀況。	
2. 委員建議索取其他屋苑於強制驗樓時的維修費及集資形式作參考。	
3. 委員查詢最低工資上調會否有影響，管理處表示現時所有員工時薪均高於最低工資。	
4. 委員查詢本年10月管理公司合約的行政費及經理人酬金會否上調，管理處表示預計按通脹調升。	
5. 管理處表示因核數師須向銀行申請資料作核數，故須委員簽署同意。	
6. 管理處匯報有關宏志閣一單位註契事宜，有關文件待主席簽署後可提交予法庭。	
7. 管理處匯報律師查詢宏仁閣一單位違規冷氣須否繼續進行法律行動，委員表示於全委會上商討。	
8. 管理處匯報升降機保養合約將張貼通告於大堂給予業主推薦承辦商投標，而管理處將向9間承辦商邀標。	
<b>第 76 次工作會議：A 組：康樂及福利</b>	<b>日期：2019 年 5 月 9 日</b>
1. 管理處報告，已向大埔區議會申請於 2019 年 11 月 3 日舉行「宏福歡樂一天遊」，申請有待批核。管理處提交 3 份旅行社報價予與會委員商討。	
2. 管理處報告，6 月 14 日，晚上已預留廣福社區會堂禮堂作屋苑活動/會議用途。將計劃用作「強制驗樓計劃」簡報會，惟需向「鴻毅」了解資料是否準備妥當。	
<b>第 77 次工作會議：B 組：保安、園藝及清潔</b>	<b>日期：2019 年 5 月 16 日</b>
1. 管理處報告已清理宏昌閣對出花槽的私人盆栽，稍後會清走苗圃部分剩餘的私人盆栽。	
2. 園藝公司將進行樹木風險評估，管理處會根據報告的建議於風季前進行修樹的安排。	
3. 委員詢問園藝公司對於本苑現有植物的意見。園藝公司表示現時的植物及泥土普遍已老化，不合進行移植的工作。另外屋苑範圍風大，建議種植例如金蓮翹、黃榕仔等灌木較合適。如想提升園藝質素，實需購置新植物及增加新泥土，因範圍廣大，建議可選在近元洲仔里康體設施的一小幅外圍花槽，進行改善工作試驗效果，於稍後提供設計及報價。	
4. 園藝公司承諾於颱風過後，在可行的人手編排情況下盡快協助花王處理善後工作(除需要報價的工作除外)，另於合約期內提供一百棵小植物給予本苑。	
5. 委員反映有住戶指一車輛長時間停泊在本苑停車位，管理處表示會翻查其出入及繳費記錄，避免有人濫用泊車位。	
6. 委員表示主管應提示保安員工，遇有人在本苑放狗，需提醒本苑範圍是不可飼養狗隻。	
7. 管理處報告有一位宏建閣住戶，上星期到管理處表達不滿安排某一位保安員工在其大堂替位，保安主管就有關崗位安排與該住戶出現爭拗，事件現正處理中。	
8. 委員反映在宏建閣後近單車徑方向單位有高空擲物情況，如情況持續，管理處會安排流動閉路電視進行監察。	
9. 清潔公司向委員表示於清洗石渠後，均會在渠內放置鼠藥以防鼠患。	
10. 清潔公司報告有關滅蚊工作持續進行。另定期使用漂白水清洗大地及清除地面青苔。	
11. 由於有個別住戶會自行將家居垃圾及廚餘棄置於地面的石垃圾桶內，此舉或會引來老鼠，顧問建議長期在宏福通訊內刊出相關資訊，勸喻住戶注意環境衛生。	
12. 有關有住戶將大型垃圾棄置在樓層垃圾槽內並造成阻塞，清潔科文表示如遇上此等情況，會即時向管理處通報並盡快處理。	
13. 紘書表示，希望讓住戶了解清潔公司在日常工作時會遇到的困難，提意法團與清潔公司以閒談型式拍攝一段片段在法團電視頻道播放。	
14. 管理處報告早前有一位宏建閣住戶聲稱在使用升降機時遭遇狗隻襲擊，因未有證據，已建議事主報案處理。由於發現有業戶飼養狗隻，故管理處已通知該狗主將狗隻遷離本苑。	

**第 78 次工作會議：C 組：工程及總務****日期：2019 年 5 月 21 日**

1. 管理處報告更換中央公園新安全地墊及維修滑梯工作已安排於 5 月 27 日進行。
2. 管理處報告有關更換宏昌閣側的石春路不鏽鋼扶手現已重新開放供居民使用。
3. 有關中電綠適樓宇基金事宜，承辦商已進行實地視察，以測量及評估相關設施狀況。
4. 有關「中電」計劃於宏道閣更換一組地底電纜事宜，現待「中電」回覆及確認施工日期，現階段估計會安排於 6 月至 7 月的日間進行，屆時需暫停大廈電力供應。
5. 管理處報告有關維修宏泰閣 31 樓走廊天花混凝土的工作已完成。
6. 有關維修宏泰閣正門出入口天花橫樑混凝土修補工作現正進行中，施工期間管理處會特別安排人手控制人流，確保施工時不會對居民出入構成影響。
7. 管理處報告現時驗樓進度，委員建議在樓層大堂亦張貼家訪通告。
8. 管理處表示法團預計會於 6 月中旬安排簡介會，故已要求「鴻毅」於提交 A 及 B 座的正式報告，以便法團審閱。
9. 管理處報告宏昌閣一單位廚房外牆污水主喉管出現滲漏及宏泰閣一單位污水喉槽內的污水主喉管出現滲漏，管理處分別提交 3 分報價。為免影響業戶，故委員同意由最低報價的承辦商立即進行緊急維修工作。
10. 管理處報告宏盛閣地下消防龍頭炮氣喉已老化出現破損及宏志閣單車停泊處的消防入水掣喉管老化滴水，管理處分別提交 3 份報價。委員建議由最低報價的承辦商進行更換，並將在全委會上進行議決。
11. 管理處匯報升降機保養合約招標已截止。管理處分別向 9 間香港註冊升降機公司邀請招標報價工作。會議上由 4 名委員見證開標，總共收到 3 份標書。工程部將會進行標書分析後再呈交予管委會討論。

**第 79 次工作會議：D 組：財務、合約及保險****日期：2019 年 5 月 27 日**

1. 委員審閱 3 月份財務報表、最新銀行戶口存款狀況。
2. 委員查詢資產負債表中的應收管理費及財政報告中的管理費應收的分別。管理處表示資產負債表中的應收管理費是累積計算，而財政報告中的管理費應收只是計算當月。
3. 委員查詢財產全險為何月費不同。管理處表示因上月會計部系統問題，故於本月作修正。

**第 80 次工作會議：A 組：康樂及福利****日期：2019 年 6 月 6 日**

1. 就有關優惠拍攝證件相活動，管理處提交 2 間攝影公司報價予委員商討。將於 7 月及 8 月各舉行一次，確實日期待與攝影公司溝通後再作安排。
2. 管理處報告，收到太古來信通知，由於原材料及營運成本上漲，故將於 2019 年 6 月 20 日起將調升售賣機產品售價。

**第 81 次工作會議：C 組：工程及總務****日期：2019 年 6 月 11 日**

1. 管理處工程主任報告已完成的工程項目，並提交工程相片供委員審閱。
2. 宏泰閣大堂出入口天花橫樑石屎維修工程已完成，並已安排 6 月底前完成安裝大堂帳蓬。
3. 近宏盛閣的拆除破損滑梯及地蓆工程已完成及已填平地面。
4. 有關宏泰閣的維修污水喉管已完成，預計於今天下午完成還原喉槽牆身工作。
5. 有關「中電」於宏道閣總電掣房更換一組新電纜，工程計劃於 6 月至 7 月進行開坑及放設電纜管工作，完成後預計大廈需要暫停供電一次，以便進行電纜接駁工作。
6. 更換中央公園遊樂場地蓆已開始動工，並一併進行設施維修，由於需配合連續天晴的工作天施工，故未必能於預期的 6 月底前完工。
7. 有關「中電」綠適樓宇基金的能源效益評估，顧問公司已完成報告書初稿，報告書稍後將提供各委員參閱。

- |     |  |
|-----|--|
| 8.  | 強制性驗樓工作進度如下：宏仁閣及宏道閣的樓宇檢驗報告已完成，並已向委員作出簡介。宏仁閣及宏道閣強制驗樓（公用部分）發佈會將安排於 6 月 14 日晚上在廣福社區會堂舉行。宏建閣家訪將安排於 6 月 11 日及 6 月 13 日進行。 |
| 9.  | 工程主任匯報升降機綜合保養(全保)服務合約的回標分析，並將會安排「好歷」及「蒂森克」就是次回標服務合約進行面談。   |
| 10. | 宏盛閣 L21 升降機將進行更換機房壓轆軸承工程，故需暫停升降機運作。  |
| 11. | 宏仁閣 L1 至 L3 升降機將進行升降機年檢工作，故屆時升降機會輪流暫停服務。   |
| 12. | 有關近廣宏街的宏福苑屋苑名牌將會安排由本苑技工嘗試進行油漆翻新。   |