



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

第十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：二零一九年二月二十一日(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 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 黃玉宜女士
李丁華先生 蔡金綸先生

請假：陳惠娟女士 李官華先生 袁福華先生 莫華滿先生 何蕙蓮女士

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
— 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
— 胡健民先生
法團顧問
— 陳球強先生
業主
— 麥滿堂先生

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) 審議及通過第九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九次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第九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九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。法團律師已發出最後通知信件予該業主催收款項，繼續進行拍賣的限期為本年3月31日。

全體知悉

		全體知悉
3.2	第 5.3 項，有關申請「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃(第三期)」，管理處已向民政事務署初步提交有意參加該計劃的意向，當整理好所有申請文件及單據後，會送交主席進行確認。	全體知悉
3.3	第 7.3 項，有關更換籃球場內老化籃球板事宜，更換籃球場的籃球板工作已於 1 月 9 日完成。	全體知悉
3.4	第 8.2 項，有關 2019 年新春醒獅活動已於 2019 年 2 月 9 日完成。	全體知悉
3.5	第 9 項，有關第二十一次業主周年大會已於 2019 年 1 月 25 日完成，有關各項議決結果已張貼在各座大堂供業戶參閱。各委員審閱會議記錄初稿並確認無誤。	全體知悉
3.6	第 11.1 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。管理處收到醫院方面回覆最快可於 2019 年 3 月 5 日上午 9:30 至下午 5:30 到本苑服務。該流動醫療車將會停泊於宏道閣地下近 05 及 06 單位側。同時當局向法團申請在苑內掛橫額、張貼海報及派發單張入各單位信箱內。各委員一致批准其在指定位置懸掛橫額及張貼海報。	全體知悉
4)	跟進強制驗樓計劃(公用部分)事宜；	
4.1	管理處報告經 2019 年 1 月 25 日周年業主大會已議決通過委聘「鴻毅建築師有限公司」進行「強制驗樓計劃」的訂明檢驗服務。	全體知悉
4.2	管理處隨即向中標公司「鴻毅」發出確認通知及已通知各落選公司有關是項項目的議決結果。管委會需授權代表與「鴻毅」簽訂服務協議及需要 1 名見證人作見證。初步建議簽訂服務協議日期暫訂為 2 月 25 日。	全體知悉
4.3	經商議後，各委員贊成由鄧國權主席代表法團與「鴻毅」簽訂服務協議書，並邀請本區區議員胡健民先生作見證。胡議員表示由於當日需外出公幹影響，故抱歉未能出席。陳顧問建議可邀請各事務顧問或具豐富工程經驗的業主出席作見證。	全體知悉
4.4	陳顧問提醒所有有關投標公司曾回覆的書面文件均需夾附在協議書內，作為協議的一部分。	管理公司
4.5	管理處表示已要求「鴻毅」於下星期提交檢驗的初步工作排程表供各委員審閱。	全體知悉
4.6	洗司庫表示為避免將來工程需要龐大金額及減低業主日後繳款的負擔，建議盡早進行集資。胡議員建議可透過日後的交流會向居民諮詢意見或參考其他屋苑的例子後再作與集資相關的決定，各委員同意。	全體知悉
5)	議決更換中央公園安全地墊事宜；	
5.1	管理處於 2018 年 11 月 27 日向 7 間遊樂設施承辦商發出報價邀請，包括：「高端有限公司」；「柏溢名基康體設備有限公司」；「羅慶光(1995)有限公司」；「建樂康體設備有限公司」；「奧思捷國際有限公司」；「捷時集團有限公司」及「園綠有限公司」。截至 2018 年 12 月 13 日止，管理處共收到 2 份報價如下：	全體知悉

項目	承辦商	園綠有限公司	奧思捷國際有限公司
1	更換安全地墊(A)	\$ 162,700	\$ 139,460
2	維修遊樂設施 (B)	\$ 23,800	沒有報價
	小計(A+B)	\$186,500	--
3	應急預備金 (C)	\$ 20,000	\$ 20,000
	總價(A+B+C)	\$ 206,500	--

- 5.2 管理處向各委員解述現時地墊狀況及滑梯組件的破損位置。 全體知悉
- 5.3 管理處表示因現時中央公園滑梯是舊式木製的遊樂設施，故大部分遊樂設施承辦商均回覆表示不會對不屬其生產的遊樂設施進行維修，以避免有關組件相容性及安全責任問題。由於破損的組件可能對使用者構成潛在危險，故委員會可考慮將整套滑梯更換或局部進行破損部分的維修。 全體知悉
- 5.4 基於安全責任的考慮，由於更換整套新設施連相關組件花費龐大，故委員同意必需要維修遊樂設施以免發生意外。經參考過往工程表現及工程小組的建議，由陳凌滔委員動議「園綠」同時更換安全地墊及維修中央公園的遊樂設施，蔡金綸委員和議，各委員一致贊成通過。 全體知悉
- 5.5 管理處補充在承辦商更換地墊時會一併檢查現有的平衡木條，如發現底部已霉爛而影響安全，屆時則一併拆除。 全體知悉
- 5.6 由於物料訂購及運送需時，一般預計需要3個月，故委員建議管理處張貼通告通知居民有關維修進度。 管理公司
- 6) 商議及議決更換宏泰閣地下「中電」變電站大門事宜；
- 6.1 管理處於2018年11月27日向6間承辦商發出標書報價邀請，包括：「生記工程公司」；「多寶德物業保養有限公司」；「駿昇裝飾工程公司」；「榮基工程有限公司」；「復明工程公司」及「錢坤工程有限公司」。工程內容包括提供人手及物料更換不銹鋼316雙開大門連鑿補地台及門洞石屎。截至2018年12月13日止，管理處共收到3份報價如下： 全體知悉
- | 承辦商： | 生記 | 多寶得 | 駿昇 | 榮基 |
|------|-----------|-----------|-----------|------|
| 費用： | \$106,000 | \$160,000 | \$215,000 | 逾時遞交 |
- 6.2 管理處向各委員展示該大門鏽蝕組件的照片，雖然現時已將大門緊閉安全，惟日後遇有強風時可能會有掉落危險。工程部周生簡介工程內容，並表示是次標書內的大門規格及物料是按現時「中電」的標準規格及圖則所要求的。 全體知悉
- 6.3 經商議後，各委員參考以往更換變電站大門的外觀及耐用情況，謝麗霞委員動議由最低報價的「生記」進行更換，洗麗媚司庫和議，各委員一致通過。 全體知悉
- 6.4 管理處在承辦商確定工作日期後，將通知「中電」人員到場配合工作安排。 管理公司

7)	商議及議決聘請合資格服務提供者評估申請中電綠適樓宇基金項目；																																											
7.1	<p>承第六次全委會的討論，管理處就聘請合資格服務提供者進行評估 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進行招標。管理處於 2018 年 11 月 26 日向 8 間承辦商發出標書報價邀請，包括：「堅毅工程顧問有限公司」、「恆新顧問服務有限公司」、「智源服務有限公司」、「高進工程顧問有限公司」、「Cornerstone Associated Ltd」、「宏駿國際顧問有限公司」、「亞太建築顧問有限公司」及「卓越展圖建築師有限公司」。截至 2018 年 12 月 11 日止，管理處共收到 5 份標書報價如下：</p>	全體知悉																																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>堅毅</th><th>恆新</th><th>智源</th><th>Cornerstone</th><th>高進</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. 前期工作</td><td>\$60,000</td><td>\$100,000</td><td>\$6,000</td><td>\$15,000</td><td>\$30,000</td></tr> <tr> <td>B. 節能計劃設計</td><td>\$60,000</td><td>\$50,000</td><td>\$15,000</td><td>\$15,000</td><td>\$50,000</td></tr> <tr> <td>C. 報告及提交招標文件</td><td>\$60,000</td><td>\$20,000</td><td>\$12,000</td><td>\$9,000</td><td>\$40,000</td></tr> <tr> <td>D. 招標階段（選擇性）</td><td></td><td>\$10,000</td><td>\$22,000</td><td>\$16,000</td><td>\$30,000</td></tr> <tr> <td>E. 工程開展（選擇性）</td><td>\$240,000</td><td>\$70,000</td><td>\$20,000</td><td>\$10,000</td><td>\$50,000</td></tr> <tr> <td>A+B+C+D+E:</td><td>\$420,000</td><td>\$250,000</td><td>\$75,000</td><td>\$65,000</td><td>\$200,000</td></tr> </tbody> </table>		堅毅	恆新	智源	Cornerstone	高進	A. 前期工作	\$60,000	\$100,000	\$6,000	\$15,000	\$30,000	B. 節能計劃設計	\$60,000	\$50,000	\$15,000	\$15,000	\$50,000	C. 報告及提交招標文件	\$60,000	\$20,000	\$12,000	\$9,000	\$40,000	D. 招標階段（選擇性）		\$10,000	\$22,000	\$16,000	\$30,000	E. 工程開展（選擇性）	\$240,000	\$70,000	\$20,000	\$10,000	\$50,000	A+B+C+D+E:	\$420,000	\$250,000	\$75,000	\$65,000	\$200,000	
	堅毅	恆新	智源	Cornerstone	高進																																							
A. 前期工作	\$60,000	\$100,000	\$6,000	\$15,000	\$30,000																																							
B. 節能計劃設計	\$60,000	\$50,000	\$15,000	\$15,000	\$50,000																																							
C. 報告及提交招標文件	\$60,000	\$20,000	\$12,000	\$9,000	\$40,000																																							
D. 招標階段（選擇性）		\$10,000	\$22,000	\$16,000	\$30,000																																							
E. 工程開展（選擇性）	\$240,000	\$70,000	\$20,000	\$10,000	\$50,000																																							
A+B+C+D+E:	\$420,000	\$250,000	\$75,000	\$65,000	\$200,000																																							
7.2	「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。	全體知悉																																										
7.3	「置邦」工程部鄭生表示根據申請指引，需要聘請合資格服務提供者檢視現時設施的用電效能及使用狀況，再計算節能效益而決定是否將該項目申請綠適樓宇基金。有關項目再按類別及工程期可獲得 20%–50% 的資助額，每樓宇上限 30 萬，屋苑總上限 100 萬，以較低者為準。是次聘請合資格服務提供者可分為兩階段，如有關項目經評估後不適合申請綠適樓宇基金，費用為 A 至 C 項，則無須進行其後的工程招標階段及收費。	全體知悉																																										
7.4	「置邦」工程部鄭生表示「恆新」及「智源」均未能呈交有效的能源效益評估者(REA)證書，而「智源」亦未能出示其公司證書及相關資歷證明，故不建議採用。	全體知悉																																										
7.5	委員表示現時本苑只有 L6 及 L8 升降機未被更新，而舊式水泵亦開始老化而減低效能，實有需要計劃進行更新，故亦可考慮採用相關節能技術的裝置。	全體知悉																																										
7.6	經商議後，洗麗媚司庫動議選聘「Cornerstone」為合資格服務提供者進行評估 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，陳德誠副主席和議，各委員一致贊成通過。	全體知悉																																										
8)	商議及議決續訂公共衛星天線系統合約事宜；																																											
8.1	承上次會議討論，現時公共衛星天線系統合約已按現時條款延長兩個月至 2019 年 4 月 7 日。	全體知悉																																										
8.2	就有關接收衛星天線圖則事宜，經管理處查詢後，該天線已註冊在電訊管理局認可的接收裝置，而該局會檢視當時裝置的安裝是否正確及合法，否則不會批準安裝及容許接收訊號。	全體知悉																																										

8.3	此外，因該裝置屬「栢衛」擁有及保養，其承諾於新合約期開始後兩個月內，將免費對天台衛星天線的安裝狀況再作審視，並由註冊結構工程師簽批相關文件 OFCA F303(12)，以確保裝置穩妥及安全。	全體知悉															
8.4	經商議後，謝麗霞委員動議與「栢衛」續訂公共衛星天線系統合約兩年，月費\$6,050，陳德誠副主席和議，各委員一致贊成通過。	全體知悉															
9)	商議及議決更換石春徑扶手事宜；																
9.1	管理處報告近宏昌閣側石春路的不鏽鋼扶手已損壞，特別對年長的使用者構成不便，須進行更換。工程包括拆除及安裝全新不鏽鋼 316 光面 50mm 扶手欄杆 1 排及連底掌藏入 4 個石矢地台約 300x300x200mm 深，並用不鏽鋼 316 螺絲穩固。報價如下：	全體知悉															
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">承辦商：</th><th style="text-align: center; padding: 2px;">駿昇</th><th style="text-align: center; padding: 2px;">生記</th><th style="text-align: center; padding: 2px;">復明</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">報價：</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$ 21,000</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$ 23,000</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$ 25,200</td></tr> </tbody> </table>	承辦商：	駿昇	生記	復明	報價：	\$ 21,000	\$ 23,000	\$ 25,200								
承辦商：	駿昇	生記	復明														
報價：	\$ 21,000	\$ 23,000	\$ 25,200														
9.2	經商議後，冼麗媚司庫動議選聘最低報價的「駿昇」進行更換不鏽鋼扶手工程，黃玉宜委員和議，各委員一致贊成通過。	全體知悉															
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 2018 年 11 月份及 12 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 2018 年 11 月份及 12 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 style="text-align: left; padding: 2px;"> </th><th style="text-align: center; padding: 2px;">11 月</th><th style="text-align: center; padding: 2px;">12 月</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">總收入：</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$1,522,420.31</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$1,500,458.60</td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">總支出：</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$1,532,132.36</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$1,745,536.31</td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">盈餘/(赤字)：</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">(\$9,712.05)</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">(\$245,077.71)</td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">資產總值：</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$11,318,790.52</td><td style="text-align: center; padding: 2px;">\$10,182,284.81</td></tr> </tbody> </table>		11 月	12 月	總收入：	\$1,522,420.31	\$1,500,458.60	總支出：	\$1,532,132.36	\$1,745,536.31	盈餘/(赤字)：	(\$9,712.05)	(\$245,077.71)	資產總值：	\$11,318,790.52	\$10,182,284.81	
	11 月	12 月															
總收入：	\$1,522,420.31	\$1,500,458.60															
總支出：	\$1,532,132.36	\$1,745,536.31															
盈餘/(赤字)：	(\$9,712.05)	(\$245,077.71)															
資產總值：	\$11,318,790.52	\$10,182,284.81															
10.4	管理處提交截至 2018 年 12 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															
11)	其他事項																
11.1	陳秘書表示收到有業戶建議更換本苑全新地磚。委員表示有關項目以往曾作討論，考慮到所需財政因素及日後公眾地方將會進行的工程，建議在強制驗樓項目完成後再作商議。	全體知悉															
11.2	陳秘書表示收到有業戶反映樓層升降機外門有老化鎊蝕現象，建議進行更換。各委員將是項建議安排在工程小組上作商議。	全體知悉															
11.3	管理處匯報因宏志閣地下鹹水缸內 3 吋浮波掣老化斷裂，故需暫停該座鹹水供應並作緊急維修。管理處已索取報價：「復明」\$11,500；「生記」\$13,000；「駿昇」\$15,680。上述工程於 2019 年 1 月 25 日由「復明」完成維修。	全體知悉															

11.4	管理處匯報有關在近宏建閣、宏泰閣苗圃、近樂陶園、近宏新閣後花槽及樹林位起大樹頭共 8 個；另在籃球場外圍近單車徑樹林至宏建閣康體設施外圍樹林加泥工作，管理處已索取報價如下：「王氏利豐」\$28,500；「清新園藝」\$30,000；「綠森林園藝」\$41,600；「百花園藝」因事忙而未能報價。各委員同意採用最低報價的「王氏利豐」進行清理樹頭及加泥工作。	全體知悉
11.5	管理處報告宏道閣 206 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」\$ 8,000；「生記」\$ 9,800；「駿昇」\$ 9,800。上述工程於 2019 年 1 月 9 日由「復明」完成維修。	全體知悉
11.6	管理處報告宏盛閣 1606 室污水喉槽內的公用鹹水喉管出現滲漏，需拆下室內污水喉槽門並更換日本製 2 吋 PVC 波子掣 2 個連相關配件，並同時清洗減壓掣 1 個。管理處索取報價：「復明」\$ 6,500；「生記」\$ 7,000；「駿昇」\$ 7,200。上述工程於 2019 年 1 月 10 日由「復明」完成維修。	全體知悉
11.7	冼司庫表示法團將舉辦深圳兩天遊，由 2 月 28 日起開始售票，呼籲各委員屆時報名參加，內容詳情可參閱大堂張貼的海報。	全體知悉
11.8	胡議員報告近期辦事處忙於協助居民處理政府發放的\$4000 計劃。此外，如有居民懷疑單位有外部滲水問題，亦可在驗樓時向檢驗人員反映。	全體知悉

無其他事項，會議於晚上 10 時 45 分結束。



鄧國權主席簽署：_____

第 56 次工作會議：A 組：康樂及福利

日期：2018 年 12 月 6 日

1. 管理處報告蛇宴席券出售狀況及訂金安排。
2. 管理處報告掛曆換領券已於 2018 年 12 月 1 日晚上 10-12 時派發到各單位信箱，住戶可憑少於 2018 年 12 月 7 日上午 9 時起到管理處換領掛曆一個。
3. 管理處報告新春活動安排：
屋苑還神：2019 年 1 月 26 日、新春祈福：2019 年 2 月 9 日
新春醒獅：2019 年 2 月 9 日、千歲宴：2019 年 2 月 11 日
4. 由黃碧嬌、胡健民議員辦事處舉辦、宏福苑業主立案法團及寶湖花園業主立案法團協辦的「滲水處理講座」將於明晚 2018 年 12 月 7 日晚上 7 時 30 分-9 時正於大埔浸信會公立學校禮堂舉行。屆時宏福苑及寶湖花園需派出 2 位工作人員協助。
5. 管理處報告，收到「博愛醫院流動中醫醫療車專線服務」邀請，希望與宏福苑合作，為本苑提供中醫流動醫療車服務。與會委員初步接受有關邀請，但需由管理處查詢車輛用電量、擺放位置、收費等資料。由於醫療車為本苑業主提供醫療服務，法團主席、副主席、秘書及司庫同意由法團 4 人零用金支付醫療車的用電費用。實際擺放日期由管理處與「博愛醫院」聯絡後作實。

第 57 次工作會議：B 組：保安、園藝及清潔

日期：2018 年 12 月 12 日

1. 管理處報告現時保安人手短缺情況。
2. 管理處已於各座大堂張貼冬防通告及張貼由警務處派發的防騙海報。
3. 管理處將安排承辦商於 12 月 20 日為各座更改大門密碼。
4. 管理處報告已採購聖誕花，並已完成聖誕佈置工作。
5. 「王氏利豐園藝」於 12 月 11 日完成屋苑打草工作。
6. 管理處反映花王建議，在 B04、A03 及中央公園佈告板近車路花槽補種大葉龍船、細葉龍船及大紅花；另會於春季修剪迴旋處的鴨腳木時，將剪下的枝葉移植在 G03 花槽，委員一致表示贊成。
7. 清潔公司報告已完成各座清洗食水缸及鹹水缸的工作及反映宏泰閣食水喉閘制有問題，管理處會安排工程部進行檢查。
8. 清潔公司會於 12 月 18 日起由宏仁閣開始進行各座樓層走廊打蠟工作，管理處會張貼通告提醒住戶自行收拾門口地氈回室內避免弄污。
9. 委員反映有業戶表示食環署可提供免費夾傢俬服務，管理處會向食環署查詢有否向私人屋苑提供相關服務的資料。
10. 清潔公司指在宏建閣垃圾房位置，近日發現晚上有高空擲玻璃樽事件，管理處除已張貼通告外，並會將流動閉路電視放在相關位置進行監察。
11. 管理處報告有一位業戶在宏建閣大堂跌倒。管理處即時電召救護車到場處理，並已就此事件向保險公司申報。

第 58 次工作會議：D 組：財務、合約及保險

日期：2018 年 12 月 19 日

1. 委員審閱 10 月份財務報表。
2. 管理處匯報就有關「聘請合資格服務提供者評估申請中電綠適樓宇基金項目」、「更換宏泰閣地下中電變電站門」、「更換中央公園遊樂場安全地墊」已邀標及張貼通告於大堂讓業主可推薦承辦商投標。
3. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。
4. 管理處建議大廈電力 5 年檢查及維修費用由累積盈餘支出，委員同意有關安排。
5. 管理處表示已索取核數師報價，而過往聘用的「羅廣華會計師行」因業務重組故來年將不再提供核數服務。
6. 管理處表示根據資料記錄，有部份帳目已存在多年而未有支出，如過期支票等，因已超過 10 年以上，故可不再預留款項。

第 59 次工作會議：C 組：工程及總務	日期：2018 年 12 月 21 日
1. 管理處報告宏建閣對出的滑梯地面平整工程已由本苑技工完成，現時場地亦已解封。	
2. 因全委會已議決通過進行更換兩塊籃球板，故管理處現會聯絡承辦商安排進行安裝。	
3. 有關大廈公用固定電力裝置的檢修事宜，管理處呈交各座的檢修報告及經機電工程署審批的完成證明書供委員查閱。	
4. 工程部講解更換宏泰閣地下「中電」大門的標書內容，共收到 3 份報價。	
5. 有關維修宏昌閣側石春路不鏽鋼扶手事宜，承上次有委員建議只進行局部更換扶手，但由於局部更換會影響接駁位的金屬硬度，進而影響安全性，故承辦商亦建議將整條扶手更換較為安全及適宜，各委員知悉。	
6. 有關中央公園更換安全地墊事宜，共收到 2 份報價，基於安全責任的考慮，「奧思捷」表示不提供維修遊樂設施的服務。管理處呈交單色及多色的地墊圖樣供委員參考，而方型地墊的樣式可自由組合。委員查詢維修保養期？工程部表示保養期為一年，包括人工及物料，但只保修承辦商曾動工的部分。	
7. 有關申請「中電」的綠適樓宇基金事宜，共收到 5 份報價，工程部現正整理有關資料。	
8. 管理處報告收到「中電」通知，將計劃於宏道閣對出行人路更換老化地底電纜，管理處現正要求「中電」提交工程路線圖及實際的工期後再作相討。	
9. 管理處呈交註冊檢驗人員(顧問公司)的資料一覽表樣版，並解述各部分的項目內容。	
第 60 次工作會議：A 組：康樂及福利	日期：2019 年 1 月 7 日
1. 管理處匯報即將舉行的新春活動，並稍後會發出通告予各委員及顧問。	
2. 與會委員商議業主大會人手安排。	
第 61 次工作會議：B 組：保安, 園藝及清潔	日期：2019 年 1 月 9 日
1. 管理處報告現時保安人手短缺情況。	
2. 就有關農曆新年期間的業戶裝修安排，管理處會一如以往要求裝修工人在農曆新年前清理所有裝修保護物料，包括升降機、地下大堂及樓層走廊等公眾位置，其後再安排清潔公司進行清潔工作。	
3. 主管報告早前學校旅行期間的本苑車路管制情況暢順。	
4. 有關宏志閣業戶違規在外牆安裝分體冷氣機，管理處已向該單位作出書面清拆通知。	
5. 委員表示避免在裝修單位完工後出現違規僭建物，建議管理處於裝修單位的工作期間，可上門或在外圍巡視，若發現有違規情況可即時跟進。	
6. 宏盛閣座頭如發現外來貨車運載雜物到屋苑垃圾站棄置的情況，會即時向管理處通報，而正常情況下管理處會立即派員到場阻止及警告。	
7. 管理處報告有業戶反映有人將傳單放置在宏昌閣的業戶鐵閘內。經調查後發現是同層的業戶所派發。管理處已向該業戶聲明不可在大廈內派發傳單，另會在大堂張貼相關通告。	
8. 管理處收到宏新閣一業戶投訴，在大堂取回郵差暫存的小型郵件後發現包裝有損壞，並在業戶要求下協助報警處理。	
9. 管理處報告花王將大部分的聖誕花及花泥作為肥料使用，而餘下約十多盆則放置在苗圃內繼續栽種。	
10. 有關新年水仙擺放在大堂的安排，鑑於上年由效果未如理想，而現時花王亦表示未有浸水仙的經驗，因此委員同意是年向外購買已浸好的水仙，並由管理處進行採購。	
11. 管理處已索取 3 份採購年花報價。委員一致同意向最低報價之承辦商購買年花。	
12. 管理處已索取 3 份處理塌樹後的樹頭報價，並會在全委會議上議決。	
13. 清潔公司報告有關樓層走廊打蠟工作已進行至第四座，由於近日天氣潮濕，估計於農曆年之前未必能全數完成八座的打蠟工作，委員知悉。	
14. 委員反映宏志閣外圍花槽泥土較乾，清潔公司需注意淋水。	

15. 有關食環署有否提供免費夾傢俬服務，管理處已向食環署查詢，現等待食環署的回覆。
16. 有關宏建閣垃圾房位置的懷疑高空擲玻璃樽事件，經管理處放置流動閉路電視監察後，清潔公司表示未再發現附近地面有玻璃碎。已另外反映在宏志閣外圍不時有高空擲物到花槽的情況，管理處會於宏志閣大堂張貼通告加以勸諭。
17. 清潔公司報告現時清洗大地的工作繼續進行中。
18. 宏道閣 31 樓有業戶反映後梯有積水，清潔公司表示懷疑有業戶在後梯倒水。管理處已於該處張貼告示，如情況持續並發現肇事單位，管理處會發出警告信。
19. 宏泰閣 10 樓業戶投訴該樓層垃圾槽蓋未有關上而有臭味。清潔公司表示清潔員工於使用垃圾槽後定會把槽蓋關上，惟不時發現有業戶自行使用垃圾槽後而又不關閉。管理處已在該垃圾房內張貼告示勸諭業戶不要自行使用垃圾槽。
20. 宏建閣一業戶於大堂跌倒後提出索償，管理處已將事件向保險公司申報。

第 62 次工作會議：C 組：工程及總務

日期：2019 年 1 月 17 日

1. 就有關更換籃球場的老化籃球板事宜，管理處報告更換籃球場籃球板工作已完成，本苑技工稍後會進行籃球支架油漆翻新工作。
2. 管理處報告宏盛閣 16 樓一單位污水喉槽內的公用鹹水喉管出現滲漏，需進行維修。管理處索取 3 份報價。經上報各主責後，工程已由最低報價承辦商完成維修。
3. 管理處報告宏道閣 2 樓一單位污水喉槽內的 4 吋公用污水喉管出現滲漏，需進行維修。管理處索取 3 份報價。經上報各主責後，工程已由最低報價承辦商完成維修。
4. 有關更換宏泰閣地下中電房大門事宜，各委員一致同意按「中電」的規格採用不鏽鋼門，管理處共收到 4 份報價，與會委員建議由最低報價承辦商進行更換，將交由全委會議決。
5. 有關維修宏昌閣側石春路不鏽鋼扶手事宜，委員一致同意由最低報價承辦商將整條扶手更換，並將交由全委會議決。
6. 就有關中央公園更換安全地墊事宜，工程部向各委員解述工程範圍及相關招標報價。基於安全責任的考慮，委員同意必需要維修遊樂設施以免發生意外，工程將交由全委會議決。委員建議在一併檢查現有的平衡木條，如影響安全，屆時則一併拆除。
7. 管理處報告收到有個別業主通知，收到由「獨立審查組」發出的不獲遵從通知書，並會就仍未處理強制驗樓法令的業主作出處罰。由於法團已於 2016 年統籌有關檢驗或拆除工作，而晾衣架屬私人業主須處理部分，故業主現時可自行委聘合資格的人士處理。
8. 管理處表示收到宏泰一業主要求開放平台天井供其拆除晾衣架。由於涉及安全問題，故管理處不建議業主使用天井位置上落去處理晾衣架。除非業主能夠提交處理拆除晾衣架承辦商的證明文件、安全裝備及第三者責任保險，以免引起安全風險。
9. 工程主任報告，近訪客車位對出的滑梯底部已嚴重鏽蝕，有即時危險，故現正圍封該處。由於未有承辦商願意對非原廠的遊樂設施進行維修，而本苑亦需要為有關意外負上責任，故委員建議同時拆除滑梯及地墊，並鋪回水泥面。
10. 本苑技工已開始翻新公眾地方花槽的油漆工作。
11. 消防保養承辦商將安排 1 月 23 日進行消防季檢工作，屆時管理處將發出通告。

第 63 次工作會議：D 組：財務、合約及保險

日期：2019 年 1 月 21 日

1. 委員審閱 11 月份財務報表及最新銀行戶口存款狀況。
2. 委員建議在收支表註釋列出外牆維修單位數目。
3. 委員查詢有關清潔服務的額外收費項目，並留意該收費是否恆常開支。
4. 委員建議在宏志會議室的合約資料表加上金額一項。
5. 管理處報告由 5 月 1 日起，法定最低工資將調升至 \$37.5。委員查詢此有否對本苑造成額外開支。管理處表示按現時各項服務合約內容及員工時薪。

