



宏福苑業主立案法團

第十一屆管理委員會 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 供業戶瀏覽)

日期：二零二二年八月二十九日（星期一）

時間：晚上八時正

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 陳凌滔副主席 麥滿堂秘書 洗麗媚司庫 郭嘉樑先生

李官華先生 陳德誠先生 蔡金綸先生 林茜碧女士

伍少芳女士

何蕙蓮女士 袁福華先生 莫華滿先生

請假：沈菜霞女士 李丁華先生

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
- 物業主任鄭芷盈小姐

列席：法團顧問

- 陳球強先生
- 黃碧嬌女士
- 鄧耀棠先生

好歷香港升降機有限公司

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) 審議及通過第十一屆管理委員會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十一屆管理委員會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宜

3.1 管理處黎經理向與會委員匯報就第十一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：

全體知悉

3.2 就會議記錄第 3.3 項，有關 2021 年屋苑賬目核數報告事宜。管理處匯報未經核數師核實的賬目資料如下：全年總收入：\$18,972,163.04；全年總支出：\$19,223,639.68；撥備後年度赤字：\$1,031,476.64。累積盈餘：\$3,519,317.34；維修及保養基金：\$752,880.04；升降機改善基金：

全體知悉

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| | \$2,626,100；維修儲備：\$1,001,969.04；管理費按金：\$2,221,452。資產淨值：\$10,121,718.42。 | |
| 3.3 | 第 7 項，有關補種 A01、G02 及 G03 花槽的植物事宜。有關種植工作已於 6 月 25 日完成。 | 全體知悉 |
| 3.4 | 第 9 項，有關「可再生能源上網電價計劃」事宜。承辦商「香港光電」將近完成天台電線安裝工作，現正進行各座天台面防漏塗層工作，稍後會將其電線系統接駁至大廈供電系統。委員表示工程部需記錄有關天台防漏工作及相關物料規格。 | 管理公司 |
| 3.5 | 第 11.2 項，有關採購 12 個 660L 大垃圾桶事宜。大垃圾桶已於 5 月 26 日送抵本苑，現正使用中。 | 全體知悉 |
| 4) | 跟進強制驗樓計劃(公用部分)及招標妥事宜 | |
| 4.1 | 鄧主席報告法團分別於 7 月 29 日及 30 日舉辦強制驗樓業戶諮詢會，邀請工程顧問公司「鴻毅建築師有限公司」的工程顧問解說修葺工程範圍及各維修項目的內容。有關諮詢會內容已在屋苑 980 電視頻道播放，並在第 19 期宏福通訊節錄諮詢會上有關顧問公司解答工程修葺項目的提問。 | 全體知悉 |
| 4.2 | 此外，法團於 2022 年 8 月 17 日與「鴻毅」召開會議總結業戶在諮詢會上的意見。顧問公司根據收集兩場諮詢會的業主意見並無對現階段的工程項目有太大意見，而就有關問卷組合三的初步概念項目包括：翻新中央垃圾站、更換各層升降機顯示板、重鋪各座正門出入口行人路、翻新元州仔里後門及更換外圍 LED 照明。因上述初步概念項目經參考問卷意向結果均少於一半意願同意進行，故不會包括在標書項目內，留待法團日後再跟進。 | 全體知悉 |
| 4.3 | 顧問公司已整理全套標書文件初稿並於 8 月 23 日呈交市建局作初步審閱，估計市建局所需時間約兩至三個月。當市建局完成審閱標書初稿後便會與法團開會就標書內容提供意見。 | 全體知悉 |
| 5) | 跟進管理合約事宜 | |
| 5.1 | 鄧主席報告管理服務合約重新招標的流程及過去經已完成的工作，預計管委會將安排於 10 月份邀約管理合約投標公司面試，並預計於本年底舉行業主大會議決有關事項。 | 全體知悉 |
| 5.2 | 鄧主席表示無奈受疫情影響而延緩有關工作進度，法團決定以現有條款及費用與管理公司延續合約至 2022 年 12 月 31 日，以利有效繼續處理屋苑事務。同時在此感謝管理公司「置邦」過去兩年均未有調整任何費用繼續服務屋苑。 | 全體知悉 |
| 5.3 | 各委員一致贊成上述安排，管委會將書面向投標管理公司確認有關事宜。 | 全體知悉 |
| 6) | 商討升降機改善安全設施事宜 | |
| 6.1 | 管理處報告現時除了 L6 及 L8 升降機外，本苑 22 部升降機因未完全配備所需安全裝置，需按法例要求每半年需要進行一次特別保養，費用為每次 | 全體知悉 |

\$63,800。

- | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 6.2 | 本苑升降機保養公司「好歷」已就升降機安全裝置事項提交報價，每部為\$22,000，如為本苑22部升降機啟用認可安全裝置後則無需進行法定要求的特別保養工作。 | 全體知悉 |
| 6.3 | 「好歷」鄧生向各委員講解各項升降機安全裝置的功能，包括雙重制動系統、不正常移動保護裝置及上行超速保護裝置。 | 全體知悉 |
| 6.4 | 委員查詢啟用有關安全裝置的工作日數？「好歷」鄧生回覆工作需1-2個工作天，但仍需視乎呈交機電署文件的工作進度。 | 全體知悉 |
| 6.5 | 管理處報告本苑已申請「優化升降機資助計劃」，可安排免費工程顧問及資助工程費用估算的60%或上限50萬(較低者為準)，現時仍等待市建局批核中。按2022年8月市建局的最新回覆，預計原則上批准通知書最快將於本年底或明年初發出批核通知。 | 全體知悉 |
| 6.6 | 管理處表示因工程總費用估算約50萬，管委會需進行招標工作。委員要求工程部盡快草擬啟用安全裝置的標書工作，並建議於標書內加入完成期限的條款。 | 管理公司 |

7) 商討及議決車路安裝閉路電視系統事宜

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7.1 | 為加強監察車路及中央垃圾站，經參考保安小組會議的商討及建議，管理處擬在本苑車路旁的4個位置加裝閉路電視系統，另外同時更換現有攝錄進入車輛車牌的鏡頭1個。管理員日後可於車閘閘口崗位內實時監控車路情況。 | 全體知悉 |
| 7.2 | 閉路電視系統內容包括：承辦商提供人手、工作台及物料加設8 channel NVR(HKVZSION)型號：DS-7608N1-12/8P，兩個4TB硬碟，IP Bullet Camera(HKVZSION)型號：BS-2CD2643G2-IZS 5支，8port-poe switch及wireless HP(WI-TEK)型號：WI-CPE513 1個連22吋顯示器及所需燈喉、網絡線及配件。 | 全體知悉 |
| 7.3 | 管理處已索取報價如下： | 全體知悉 |

| 承辦商 | 費用 |
|---------------|----------|
| 「栢衛」 | \$48,700 |
| 「EC Infotech」 | \$63,100 |
| 「建興盛」 | \$64,800 |
| 「祥興電子」 | 沒有回覆 |

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------|------|
| 7.4 | 各委員申報與上述公司沒有任何業務往來及沒有存在利益衝突的情況。 | 全體知悉 |
| 7.5 | 經討論後，洗麗媚司庫動議由「栢衛」進行上述安裝閉路電視工作，陳德誠委員和議，各委員一致贊成通過。 | 全體知悉 |

8) 追認通過更換宏仁閣對出花槽底爆裂鹹水管事宜

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|
| 8.1 | 管理處報告於2022年6月20日發現宏仁閣管理處正門對出近汽水機花槽旁有水從地面湧出，經工程部視察後估計是一條供水給宏道閣的地底舊有鹹水 | 全體知悉 |
|-----|----------------------------------------------------------------------|------|

膠喉管出現老化爆裂所致。

8.2 因該段地底喉管連接至宏道閣泵房，早前亦發生過該段舊有膠喉老化爆裂的情況，故估計該段舊有膠喉管已達到使用壽命。為避免於是次更換爆裂喉管位置後再到同一段的其他未曾更換的舊喉管爆裂，故建議由上次爆喉已更換新喉管的位置，將整段連接至宏道閣泵房的地底舊有膠喉管一併更換。

8.3 管理處索取有關承辦商需提供人手及挖掘機鑿地約1米深x1.5米闊x21米長，拆除現有滲漏地底4吋鹹水管並更換新4吋鹹水DI喉約21米長及相關配件，再用石屎封喉回填及震船壓實泥面，完工後須清理有關工程產生的廢料及清洗場地的報價如下：

| 承辦商 | 報價 |
|--------|-----------|
| 「復明工程」 | \$157,500 |
| 「鼎盛工程」 | \$184,800 |
| 「生記工程」 | \$222,750 |
| 「寰宇工程」 | \$262,080 |
| 「東洋工程」 | 沒有回覆 |

- 8.4 各委員申報與上述公司沒有任何業務往來及沒有存在利益衝突的情況。
8.5 管理處報告承辦商是次同樣會於新喉管上加纏油布作保護，不另收費。
8.6 上述緊急維修工程經各委員確認後已由最低報價的「復明工程」於2022年7月8日完成。
8.7 各委員一致同意追認由最低報價的「復明工程」進行上述緊急維修工作。

全體知悉

9) 追認通過更換宏道閣大堂冷氣機事宜

- 9.1 因應宏道閣地下大堂冷氣機於7月初故障未能制冷，經承辦商檢查後證實散熱組件故障未能復修，故建議更換新冷氣內外置機以解決地下大堂溫度偏高問題。管理處索取拆除室內外冷氣散熱1台，大金:RZR100M YM連急停掣及不銹鋼繩絲墊底膠，報價如下：
- 9.2 各委員申報與上述公司沒有任何業務往來及沒有存在利益衝突的情況。
9.3 雖然已在大堂加設臨時風扇調溫措施，惟因天氣持續酷熱，管理處收到該座居民反映希望盡快更換新機件。經工程小組委員同意後，上述工程已於2022年7月15日由最低報價的「寰宇工程」完成更換。
9.4 各委員一致同意追認由最低報價的「寰宇工程」進行上述更換大堂冷氣機工作。

全體知悉

| 承辦商 | 報價 |
|--------|----------|
| 「寰宇工程」 | \$31,270 |
| 「駿昇工程」 | \$37,800 |
| 「聯合工程」 | \$38,000 |
| 「百利水電」 | 沒有回覆 |

全體知悉

全體知悉

全體知悉

10) 追認通過更換宏建閣地下食水缸內浮波掣事宜

- 10.1 管理處報告宏建閣地下食水缸內波曲近月曾間歇性發生故障，會影響宏建閣食水供應穩定。經本苑技工檢查後發現地下食水缸內波曲偶有失靈，需進行更換。管理處索取提供人手及物料更換 4 吋食水 316 不鏽鋼 WELSON 波曲一個及法蘭兩個連不鏽鋼波及不鏽鋼螺絲的報價如下：

| 承辦商 | 報價 |
|--------|----------|
| 「寰宇工程」 | \$12,000 |
| 「復明工程」 | \$12,500 |
| 「鼎盛工程」 | \$15,000 |
| 「生記工程」 | \$19,800 |
| 「東洋工程」 | 沒有回覆 |

10.2 各委員申報與上述公司沒有任何業務往來及沒有存在利益衝突的情況。

全體知悉

10.3 為免影響該座食水供應穩定性，經工程小組同意後，將由最低報價的「寰宇工程」於 2022 年 9 月 8 日更換。

全體知悉

10.4 各委員一致同意由最低報價的「寰宇工程」進行上述更換食水缸內浮波掣工作。

全體知悉

11) 商討及議決中央公園花槽種植樹木事宜

- 11.1 管理處報告在早前中央公園已移除四棵枯樹(T019、T020、T023 及 T029)的地方，經園藝小組商討後，建議在原位置重新種植新樹黃槐 4 棵，高度約 2.5 米至 3 米及起樹頭 3 個連補回適量新泥及肥料。報價如下：

| 承辦商 | 報價 |
|----------|----------|
| 「琦峰設計園藝」 | \$14,500 |
| 「王氏利豐園藝」 | \$15,000 |
| 「綠森林園藝」 | \$27,320 |

11.2 各委員申報與上述公司沒有任何業務往來及沒有存在利益衝突的情況。

全體知悉

11.3 委員表示因王氏利豐為現有園藝保養公司，過往工作質素良好，建議由「王氏利豐園藝」種植有關新樹工作。

全體知悉

11.4 經討論後，何蕙蓮委員動議由「王氏利豐園藝」進行上述植樹工作，由林茜碧委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

12) 會務報告及管理處工作報告

12.1 會務報告詳情請參閱附件一。

全體知悉

12.2 管理處提交 2022 年 2 月至 6 月的管理報告供各委員參閱。

全體知悉

12.3 管理處報告本苑 2022 年 2 月至 6 月的財務概況如下，每月財務報表已張貼在各座大堂報告板。

全體知悉

| | 2 月 | 3 月 | 4 月 |
|----------|----------------|-----------------|-----------------|
| 總收入： | \$1,568,106.98 | \$1,561,204.66 | \$2,168,378.61 |
| 總支出： | \$1,452,437.43 | \$1,519,953.67 | \$1,604,122.37 |
| 盈餘/(赤字)： | \$115,669.55 | \$41,250.99 | \$564,256.24 |
| 資產總值： | 10,574,243.74 | \$10,686,218.73 | \$11,318,536.97 |

| | 5月 | 6月 |
|----------|-----------------|----------------|
| 總收入： | \$1,569,673.71 | \$1,012,256.87 |
| 總支出： | \$1,737,992.77 | \$1,731,278.63 |
| 盈餘/(赤字)： | (\$168,319.06) | (\$719,021.76) |
| 資產總值： | \$11,220,164.91 | 10,571,205.15 |

13) 其他事項

- 13.1 管理處報告清洗各座地下大堂、管理處、法團會議室及設施房的冷氣機共 16 部的報價如下，「寰宇工程」\$17,720；「百利水電」\$19,950；「聯合工程」\$24,500；「駿昇工程」及「信興工程」均沒有回覆。上述工作經各委員同意後於 6 月 29 日已由「寰宇工程」完成各座清洗冷氣機工作。全體知悉
- 13.2 管理處報告過去三個月因應業戶確診申報，清潔公司針對性就該樓層及上下各一層連升降機及地下大堂等公眾地方的特別噴霧消毒情況。5 月份未有確診單位申報；6 月份共 6 個單位，費用 \$12,000；7 月份共 9 個單位，費用 \$18,000。全體知悉
- 13.3 委員表示中央垃圾站上方的植物多已枯萎，建議於該處上方研究加裝太陽能板的可行性，一來可用作上層覆蓋遮陰，同時亦可供電給垃圾站照明等用途。全體知悉
- 13.4 黃顧問向法團報告社區資訊：
 - 東昌街康體中心已於 8 月 15 日啟用，包括有體育館、游泳池及會堂等設施。
 - 控制林村河海水倒灌措施已於 8 月中開展，渠務署加設了防洪傳感器及閉路電視系統監察河道情況，減低洪水威脅。
 - 運輸署擬於廣宏街往吐露港加建行車線。
 - 大埔區衛生黑點雖然沒有涉及宏福苑，亦要求食環處加強屋苑周邊的衛生情況。
 - 民政事務處將於 9 月份透過樂群義工聯盟向屋苑 80 個弱勢社群業戶派發福袋。

無其他事項，會議於晚上 10 時 40 分結束。



鄧國權主席簽署：_____

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 第 63 次工作會議(組 D：財務及合約) | 2022 年 5 月 30 日(星期一) |
| 1. 委員審閱 2021 年 12 月份及 2022 年 1 月份財務報表。 | |
| 2. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。 | |
| 3. 委員省覽 2021 年度的年終欠繳管理費狀況。 | |
| 4. 管理處匯報有 4 個單位因欠繳管理費 6 個月或以上，須入稟小額錢債審裁處追討。 | |
| 第 64 次工作會議(A 組：康樂及福利) | 2022 年 6 月 6 日(星期一) |
| 1. 公眾晾衣架將擺放至 7 月 31 日供業戶使用。 | |
| 2. 委員一致同意於 6 月份舉行一次拍攝證件相活動。 | |
| 3. 管理處報告 6 月 7 日舉行 2021-2022 年度樂陶園選組長及諮詢會。 | |
| 4. 管理處報告新一屆樂陶園種植計劃已開始接受申請並於 6 月 15 日於宏志閣會議室公開進行抽籤。 | |
| 5. 管理處報告於 5 月 28 日收到有田主通知園中有發現有蛇經過，已即時於樂陶園張貼標示。另已經知樂陶園組長如發現蛇請致電管理處協助報警處理。 | |
| 6. 有委員認為樂陶園現時組長選舉及抽籤田號方法需作改善，經委員討論後決定於諮詢會上收集田主意見再作決定。 | |
| 第 65 次工作會議(B 組：保安、清潔及園藝) | 2022 年 6 月 13 日(星期一) |
| 1. 管理處報告「清新園藝」已於 5 月 19 日完成移除中央公園四棵樹工作。於清理期間管理處發現近壁報板遊樂設施地墊上有兩處破損，已向承辦商索取賠償。 | |
| 2. 管理處報告有關「王氏利豐」於 6 月 6 日及 8 日於宏仁閣門口及近毛毛蟲攀架花槽補種植物。 | |
| 3. 管理處報告花王已完成的工作。 | |
| 4. 清潔公司報告 5 月份已完成的工作：包括每日恆常的清潔工作；清洗大地和單車空格位；各座樓層及外圍滅蟲滅蚊；清理各座外圍渠口；清理花槽、枯葉及外圍淋花；公共位置放置鼠藥。 | |
| 5. 清潔公司於 6 月繼續進行噴霧機滅蚊工作及加密清理花槽及樹林枯葉。 | |
| 6. 清潔公司表示已按管理處指示加強清理外圍渠口枯葉垃圾，避免阻塞渠道造成水浸。 | |
| 7. 清潔公司報告在部分地下設施房發現有鼠踪，已安排放置鼠藥。 | |
| 8. 管理處報告新購買的 12 個 660L 垃圾桶，「華聰工程有限公司」已於 5 月 26 日送貨，管理處已拍照記錄，並安排技工噴字識別。 | |
| 第 66 次工作會議(C 組：工程及總務) | 2022 年 6 月 20 日(星期一) |
| 1. 管理處報告已於 2022 年 5 月 6 日完成更換宏道閣地下消防入水閘掣工程。 | |
| 2. 管理處報告已於 2022 年 6 月 13 日完成維修宏道閣 1102 室走廊牆身工程。 | |
| 3. 管理處報告已於 2022 年 6 月 16 日完成更換宏志閣 2305 室廁所滲漏污水喉。 | |
| 4. 管理處報告 6 月份已完成維修外牆 3 個，現有 5 個單位進行中，而 7 月份暫時預約了 11 個單位。 | |
| 5. 就有關「香港光電」天台安裝太陽能板事宜。承辦商已完成宏仁及宏道閣，現正在宏新閣進行電纜鋪設工作。 | |
| 6. 升降機公司代表表示已就升降機安全裝置提交報價。 | |
| 7. 升降機公司代表解述樓層升降機顯示板的項目 | |
| 8. 委員建議在大維修時可考慮更換樓層大堂的升降機門。 | |
| 9. 委員討論車路加裝 4 支 CCTV 事宜。 | |
| 10. 管理處報告已索取清洗各座地下大堂、管理處、法團會議室及設施房的冷氣機報價 委員建議盡快由「寰宇」進行清洗冷氣機及後再於全委會上追認。 | |

11. 管理處報告本苑技工現正維修垃圾站破損通花磚。委員建議在牆後加鐵絲網。
12. 管理處報告宏仁閣汽水機對出爆地底鹹水喉，小組建議承辦商報告更換更長的舊喉管以便日後再掘地維修舊喉。
13. 委員建議於樂陶園加設一部 CCTV 防止園友物品被人破壞。

第 67 次工作會議(組 D：財務及合約)

2022 年 6 月 27 日(星期一)

1. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。
2. 管理處建議現時銀行定期三個月利息較高，委員同意將 7 月份到期的定期更改為三個月定期。

第 68 次工作會議(A 組：康樂及福利)

2022 年 7 月 4 日(星期一)

1. 管理處報告 7 月 8 日開始新一屆樂陶園種植計劃。
2. 委員決定是屆樂陶園制度按原有制度不作改變。
3. 管理處報告拍攝證件相活動已於 6 月 24 日舉行，並於 7 月 15 日領取照片。
4. 管理處報告攝影活動承辦商因檔期已滿，未能為本苑安排第二次攝影活動。
5. 孟蘭節將至，7 月 29 日至 8 月 15 日期間於本苑籃球場加設化寶桶方便居民燒冥鎚。

第 69 次工作會議(組 B：保安、清潔及園藝)

2022 年 7 月 11 日(星期一)

1. 管理處報告「王氏利豐」完成宏仁閣門口、近毛毛蟲攀架花槽補種植物工作。
2. 管理處已安排「王氏利豐」於本週進行打草工作。
3. 有關在中央公園早前移除樹的地方種植新樹 4 棵及起樹頭 3 個的工作，由於「王氏利豐」過往表現良好，委員建議採用「王氏利豐」，並會在全委會議上議決。
4. 管理處已安排「王氏利豐」清除颱風過後在宏昌閣近後閘側的樹上斷枝。
5. 清潔公司報告 6 月份已完成的工作：包括每日恆常的清潔工作；各座天井清洗及滅蟲；各座樓層及外圍滅蟲滅蚊；清洗大地、單車空格位及外圍渠口；清理花槽、枯葉及外圍淋花；公共位置放置鼠藥及更換蚊貼。
6. 清潔公司報告完成宏仁至宏志閣食水缸、鹹水缸清洗工作。
7. 清潔公司報告各員工已簽收政府發放的抗疫津貼。
8. 為防蚊患，管理處已指示清潔公司加密噴藥、清理花槽及樹林枯葉，減少積水機會。
9. 清潔公司表示近日疫情有所上升，在收到管理處通知有確診單位後最快當日會安排進行公眾地方消毒工作。
10. 副主席關注中央垃圾站加裝上蓋，會安排在工程小組會討論。

第 70 次工作會議(組 C：工程及總務)

2022 年 7 月 18 日(星期一)

1. 有關清洗大堂冷氣機事宜，已於 2022 年 6 月 29 日完成。
2. 有關緊急更換宏仁閣汽水機對出爆地底鹹水喉事宜，工程已於 2022 年 7 月 8 日完成並新增一個地面去水。
3. 有關更換宏道閣損壞冷氣機事宜，承辦商「寰宇工程」已於 7 月 15 日完成更換。
4. 工程部報告 7 月份已完成 4 個單位外牆維修個案。
5. 委員建議選用最低報價的「柏衛」在車閘入口加一支鏡頭以便攝錄車牌，待下次全委會議上議決。
6. 有關樂陶園加設一部 CCTV 事宜。委員建議鏡頭需安裝在較高位置及需拍攝到田地，以防有人破壞農作物。
7. 有關垃圾站加裝上蓋事宜。工程部建議使用電動或手動可伸縮的帳蓬。工程部會以上述方案為藍本進行報價。
8. 工程部報告宏建閣地下食水缸內波曲閘歇性故障事宜，或會影響宏建閣食水供應穩定，建議盡快進行更換。委員同意並於全委會上追認。
9. 「香港光電」將於 2022 年 7 月 18 日起繼續於宏建閣天台安裝太陽能光伏系統相關

的電線工作。

第 71 次工作會議(組 D：財務及合約)

2022 年 7 月 25 日(星期一)

1. 委員審閱 2022 年 2 月份財務報表。
2. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。
3. 管理處匯報宏志閣單位廁所污水喉槽滲漏個案。
4. 管理處匯報速印機的保養合約將於 8 月 31 日到期。委員表示因舊機已使用 5 年，可考慮更換新機，建議與承辦商議價後再商討。

第 72 次工作會議(組 B : 保安、清潔及園藝)

2022 年 8 月 15 日(星期一)

1. 「王氏利豐」已於 6 月 21 日完成全苑打草工作。
2. 管理處報告花王已完成的工作。
3. 管理處指近中央公園壁報板側花槽所種植物較難生長或有枯謝，依花王估計或與泥土有關，將聯絡「王氏利豐」到場檢視。
4. 管理處收到有宏道閣及宏泰閣住戶對個別管理員的工作表示讚賞。
5. 小組建議管理處可設立獎賞制，以獎金鼓勵工作表現良好的員工。
6. 管理處報告現時夜更替更工作狀況。
7. 清潔公司報告上月已完成的工作，包括每日恆常的清潔工作；各座垃圾房、後梯及屋苑外圍滅蟲滅蚊；清理各座外圍渠口枯葉垃圾；清理花槽；公共位置放置鼠藥及更換蚊貼；清洗 1 至 8 座天井；清洗各座大堂地氈。早前因天氣酷熱，外圍花槽淋水增至一星期兩次。
8. 清潔公司按管理處指示為宏道閣 L6 升降機槽底進行了吸水工作；另完成移除宏新閣一單位的一個蜂巢。
9. 清潔公司報告現時發現老鼠數目較少，早前已為垃圾站進行封鼠洞工作。
10. 管理處報告食環署表示本苑現時蚊患指數回落，滿意滅蚊工作。樂陶園內有些盛水盆需要注意避免積水，已透過樂陶園組長向園友提示。
11. 清潔公司反映懷疑有裝修單位將垃圾棄置在後樓梯。管理處會即時聯絡裝修師傅清理，如不聽勸諭會聯絡業主。
12. 管理處報告過去三個月確診單位需要進行樓層及大堂公眾等公眾地方額外消毒工作的情況。
13. 委員讚賞清潔公司的工作表現，建議可在大堂張貼清潔公司每月工作報告的摘要，讓業戶更了解及知悉清潔公司的工作情況。