



# 宏福苑業主立案法團

## 第十一屆管理委員會

### 第十三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](http://www.wangfuk.org) 供業戶瀏覽)

日期：二零二二年十一月七日(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 冼麗媚司庫 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 李丁華先生

請假：沈菜霞女士 莫華滿先生

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  
- 工程主任林文欣先生

列席：法團顧問  
- 陳球強先生  
- 黃碧嬌女士

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) 審議及通過第十一屆管理委員會第十二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十一屆管理委員會第十二次全體委員會會議記錄。

全體知悉

#### 3) 跟進第十二次全體委員會會議議決事宜

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十二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 3.4 項，有關「可再生能源上網電價計劃」事宜。「中電」已於 10 月 18 日成功完成各座的掛電錶工作。「香港光電」將繼續進行尚未完成的天面防水工作，完成後再安裝太陽能板支架。

全體知悉

3.3 第 6 項，有關升降機改善安全設施事宜。工程部已大致完成添加升降機安全

管理公司

裝置的招標文件，現向「好歷」確認已配備的安全裝置的情況。

- 3.4 第7項，有關車路安裝閉路電視系統事宜。承辦商「栢衛」預計將於11月底進行安裝工作。全體知悉
- 3.5 第11項，有關中央公園花槽種植樹木事宜。承辦商「王氏利豐園藝」已於9月20日完成種植4棵樹木工作，惟其後發現其中一棵新種樹木有枯死情況，故管理處要求承辦商於10月31日替換新樹。此外，委員查詢中央公園近宏仁花槽是否會種回新樹？管理處表示該處曾於3個月前移植1棵小柏樹，惟現已枯死，故估計泥土需要護養一段時間後才可再種植。全體知悉
- 3.6 第13.3項，有關研究垃圾站上蓋加裝太陽能板的可行性。經工程估價後費用不菲，所得效益不大，故經工程小組討論後已擱置有關計劃。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 管理處報告根據2022年11月3日的「市建局」回覆，其獨立顧問現時仍在審閱標書初稿並預計將於11月內完成。屆時，「市建局」預計於12月安排與管委會開會，報告對標書初稿內容的意見。全體知悉
- 4.2 鄧主席稱會繼續聯絡市建局，期望可加快進度，同時邀約市建局的代表出席業主大會，以便報告其意見及解答居民查詢。各委員一致贊成。全體知悉

#### 5) 跟進管理合約事宜

- 5.1 鄧主席報告管理委員會於2022年10月8日分別接見四間投標的管理公司。包括：「高耀物業管理有限公司」、「置邦興業有限公司」、「昇捷管理服務有限公司」及「置佳物業服務有限公司」，並同時向各公司發出资歷聲明資料確認文件。全體知悉
- 5.2 管委會根據各投標公司的標書資料回覆，分別整理及表列各公司的回標資料、見標概況及標價，以便業主作參考。全體知悉
- 5.3 管委會同意可將此資料連同宏福通訊派發至各業戶信箱以供參閱，如各業戶有查詢及意見，歡迎與法團聯絡。全體知悉
- 5.4 各委員商議後，預計在年底前召開業主大會議決有關事項。全體知悉

#### 6) 商討及議決維修宏仁閣20樓天井雨水喉事宜

- 6.1 管理處於2022年10月11日發現在承辦商清洗天台水缸時，宏仁閣20樓天井外牆一條雨水喉斷裂並漏水至天井位置，故工程部已索取由承辦商拆除走廊玻璃再以吊棚拆除及安裝新100mmPVC膠喉約1米，另加喉碼連相關配件的報價如下：全體知悉

| 承辦商    | 費用      |
|--------|---------|
| 「復明工程」 | \$8,500 |
| 「生記工程」 | \$9,900 |

「震宇工程」

\$13,280

- 6.2 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。
- 6.3 經討論後，陳德誠委員動議由最低報價的「復明工程」進行上述維修工作，何蕙蓮委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

全體知悉

## 7) 商討及議決清洗屋苑沙井及地渠事宜

- 7.1 管理處索取清洗及疏通全苑沙井及地渠報價如下：

| 承辦商          | 費用       |
|--------------|----------|
| 「獲利工程有限公司」   | \$12,240 |
| 「文記工程有限公司」   | \$18,000 |
| 「錦明環保工程有限公司」 | \$20,400 |
| 「程記通渠服務有限公司」 | 沒有回覆     |

全體知悉

- 7.2 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。
- 7.3 工程部林主任表示承辦商需以高壓槍清洗及疏通所有沙井，預計三日完成。
- 7.4 經討論後，陳凌滔副主席動議由最低報價的「獲利工程」進行上述工作，李官華委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

全體知悉

全體知悉

## 8) 商討及議決進行屋苑修剪樹木事宜

- 8.1 因屋苑有部分樹木的樹冠生長越趨茂密，部分樹枝向屋苑外圍延伸或較易貼近民居。為免危險，管理處及花王已巡視有關樹木，並以膠帶標記了58棵樹需修剪及有2棵枯樹(T099, T127)需移除。管理處已索取使用升降台修樹及將枯樹鋸至泥面而不起樹頭的報價如下：

全體知悉

| 承辦商      | 費用        |
|----------|-----------|
| 「百花園藝」   | \$38,500  |
| 「王氏利豐園藝」 | \$41,000  |
| 「綠森林園藝」  | \$156,050 |
| 「伊田園」    | 未能報價      |

- 8.2 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。
- 8.3 雖然園藝小組考慮「王氏利豐」過往在本苑進行的園藝工作表現良好，惟經商討後，洗麗媚司庫動議揀選最低報價的「百花園藝」進行修樹及移除枯樹工作，由袁福華委員和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

全體知悉

## 9) 商討及議決 2023-2024 年度屋苑各項保險事宜

- 9.1 管理處報告本苑各項保險合約將於本年12月31日屆滿，管理處共向10間持牌保險公司發出投標邀請，包括：「中國太平保險(香港)有限公司」、「安盛保險有限公司」、「中銀集團保險有限公司」、「中國太平洋保險(香港)有限公司」、「中國平安保險(香港)有限公司」、「創興保險有限公司」、「三井住友

全體知悉

海上火災保險(香港)有限公司」、「昆士蘭保險(香港)有限公司」、「新鴻基地產保險有限公司」及「蘇黎世保險有限公司」。

- 9.2 截至 2022 年 10 月 17 日截標時間，共收到 2 間保險公司回標：「中國太平保險(香港)有限公司」及「中國太平洋保險(香港)有限公司」。 全體知悉
- 9.3 管理處建議可考慮聘請測量師進行物業估價以確保財產全險有足夠的保額。委員認為投保額曾於 2019 年已調升，可於下年度委聘測量師進行估價。 全體知悉
- 9.4 有關各項保險報價(已包括法定的保險徵費)如下：

|             |  |                           | 2023.01.01-2024.12.31                         |   |
|-------------|--|---------------------------|---|---|
| 保險類別        | 受保項目   | 保額                        | 中國太平保險  | 中國太平洋保險                                   |
| 大廈及公共地方財產保險 | 大廈屋殼及公共地方                                      | \$2,000,000,000           | \$240,240/兩年<br>(\$120,120/年)                 | \$360,036/兩年<br>(\$180,018/年)             |
| 公共責任保險      | 第三者人身傷亡責任<br>(法例要求的保險)                         | 每一事件\$10,000,000<br>無限次事件 | \$20,020/兩年<br>(\$10,010/年)                   | \$16,016/兩年<br>(\$8,008/年)                |
|             | 第三者責任<br>(人身傷亡及財物責任)                           | 每一事件\$20,000,000<br>無限次事件 | \$70,070/兩年<br>(\$35,035/年)                   | \$120,120/兩年<br>(\$60,060/年)              |
| 現金保險        | 現金運送途中   | \$100,000                 | \$3,503.5/兩年<br>(\$1,751.75/年)                | \$4,004/兩年<br>(\$2,002/年)                 |
|             | 存放於上鎖的櫃桶或夾萬                                    | \$100,000                 |   |   |
|             | 存放於上鎖的櫃桶或夾萬<br>(非辦公時間)                         | \$30,000                  |   |   |
| 集體個人意外保險    | 法團活動參與者(7-70 歲)<br>的個人意外身亡或永久傷<br>殘(以 65 人為上限) | 每人最高\$100,000             | \$3,903.9/兩年<br>(\$1,951.95/年)                | \$30,030/兩年<br>(\$15,015/年)               |
| <b>總保費</b>  |  |                           | <b>\$337,737.4/兩年</b><br><b>\$168,868.7/年</b> | <b>\$530,206/兩年</b><br><b>\$265,103/年</b> |

- 9.5 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
- 9.6 經商議後，洗麗媚司庫動議繼續向「中國太平保險(香港)有限公司」投保，由陳德誠委員和議，各委員一致贊成通過向「中國太平保險(香港)有限公司」投保 2023-2024 年度上述屋苑各項保險。 全體知悉

## 10) 追認通過車路積水改善工程事宜

- 10.1 管理處報告早前因宏建閣對出車路地底間歇性有水滲出，經承辦商挖掘地面檢查後，證實屬一條供水給大埔浸信會公立學校的地底食水管滲漏所致，法團已與校方協商維修方案及要求校方承擔相關費用。 全體知悉
- 10.2 鑑於車路進行路面挖掘工作的時期，工程小組委員一致認為需同時解決鄰近車路沿行人路邊的路面長期積水問題。管理處已索取就提供人手及電動工具，鑿地約 300mm 深 x300mm 闊 x 15m 長，加裝地底水喉 3 寸鉛水喉約 15 米內連所需配件及地面生鐵面蓋 1 個至原本馬路去水井位置，測試完成後做回封喉石屎、回泥及用馬路震船機壓實及鋪回馬路鐵網，再用混凝土車倒回 40/20 規格石屎，有關報價如下： 全體知悉

| 承辦商    | 費用       |
|--------|----------|
| 「復明工程」 | \$48,000 |
| 「生記工程」 | \$54,500 |
| 「寰宇工程」 | \$59,880 |

10.3 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

10.4 為免進行多次路面挖掘及減低對車路運作的影響，經各委員同意後，上述工程已安排最低報價的「復明工程」進行並已於2022年10月21日完成。此外，承辦商再提供額外折扣後的工程費用為\$41,850，並按要求免費多做一個排水口連渠蓋。

全體知悉

## 11) 追認通過 L6 升降機井道底防水工程事宜

11.1 管理處報告因升降機保養承辦商在例檢時發現 L6 升降機井道內有積水，經檢查後屬井道底滲漏所致。為免水濕影響升降機機件及確保升降機安全，管理處已索取由承辦商提供人手及使用石屎清潔劑清走井底垃圾後用「Sun Shield Repair System」修補裂縫及於弱點位置放置專用不織布後再掃上兩層 SS751 防水物料的報價如下：

全體知悉

| 承辦商    | 費用       |
|--------|----------|
| 「復明工程」 | \$72,000 |
| 「寰宇工程」 | \$82,270 |
| 「生記工程」 | \$92,000 |
| 「鼎盛工程」 | 沒有回覆     |

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 因持續積水有可能會影響升降機井道內的機件及升降機運行安全，故經工程小組委員同意後，上述工程已於2022年10月10日由最低報價的「復明工程」完成防水工作，保固期三年。委員要求承辦商提供折扣後的工程費用為\$71,000。

全體知悉

11.4 各委員一致同意追認由最低報價的「復明工程」進行上述升降機井道底防水工作。

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7月至9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7月至9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

|          | 7月             | 8月              | 9月              |
|----------|----------------|-----------------|-----------------|
| 總收入：     | \$1,570,022.36 | \$1,576,902.12  | \$1,531,093.99  |
| 總支出：     | \$1,706,471.87 | \$1,696,627.63  | \$1,658,312.17  |
| 盈餘/(赤字)： | (\$136,449.51) | (\$119,725.51)  | (\$127,218.18)  |
| 資產總值：    | 10,502,917.64  | \$10,453,439.13 | \$10,392,342.95 |

### 13) 其他事項

13.1 管理處報告宏仁閣 31 樓走廊的一條天台排水管滲漏並滴水至走廊地膠，已索取提供人手及物料安裝全新 100mm 紅筒喉 2 米長及相關配件的報價如下，「復明工程」\$5,000；「寰宇工程」\$8,500；「生記工程」\$9,000。陳德誠委員動議由「復明工程」進行上述維修工作，由冼麗媚司庫和議，各委員一致贊成通過。

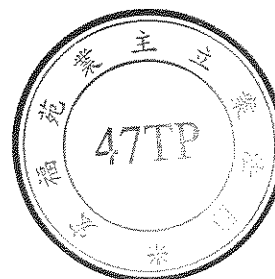
全體知悉

13.2 黃顧問向法團報告社區資訊：

全體知悉

- 東昌街康體中心除了健身室暫未開放外，其他設施已全面開放給市民使用。
- 廣福邨巴士站現正進行天花石屎維修工程，預計將於明年 3 月完成維修。
- 早前收到不少宏福苑居民查詢有關廣宏街加裝圍欄事宜，因該處曾發生交通意外，故需加裝圍欄避免意外發生。

無其他事項，會議於晚上 10 時 30 分結束。



鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <b>第 74 次工作會議(D組：財務及合約)</b>  | <b>日期：2022 年 8 月 29 日(星期一)</b> |
| 1. 委員審閱 2022 年 5 月及 6 月份財務報表   |                                |
| 2. 委員審閱最新銀行戶口的存款狀況。  |                                |
| 3. 租用新速印機，五年期機價連保養費為每年\$5,560。   |                                |
| 4. 委員同意管理處建議將 9 月份到期的定期更改指示為較高利息的三個月定期。  |                                |
| 5. 管理處匯報有關特別消毒公眾地方及樓層的費用。  |                                |
| 6. 委員審閱員工人手短缺狀況及人手短缺扣減餘額。  |                                |
| <b>第 75 次工作會議(B組：保安、清潔及園藝)</b>   | <b>日期：2022 年 9 月 7 日(星期三)</b>  |
| 1. 管理處報告花王工作：除恆常淋花、修剪、除草工作外，另完成了修剪迴旋處蘭花、宏建閣門口花槽植物、宏新閣後花槽鴨腳木。   |                                |
| 2. 管理處報告滅蟲公司於 9 月 2 日進行了最後一次滅白蟻施藥工作。   |                                |
| 3. 「王氏利豐」檢視過近中央公園壁報板側花槽泥土情況，表示泥土已用了很長時間，需要重新翻土並閒置一星期，加入黑泥後才種植，管理處會索取有關報價。  |                                |
| 4. 管理處報告鑑於現時招聘人手困難，「置邦」人事部會在 9 月 8 日及 20 日到大埔區進行招聘工作。  |                                |
| 5. 有關在車路安裝閉路電視系統，管理處會安排承辦商進行安裝工作。  |                                |
| 6. 管理處報告近日宏昌、宏盛閣近迴旋處位置高空擲物情況較密，管理處表示一經發現會即時報警處理。   |                                |
| 7. 清潔公司報告 9 月 16 日及 17 日會進行全苑 8 座公共設施噴霧消毒工作；另 29 日及 30 日進行全苑清洗食水缸工作。   |                                |
| 8. 清潔公司報告上月工作情況，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；清理外圍渠口、花槽枯葉垃圾；清洗大地及空格單車位；公共位置放置鼠藥；清洗 1 至 8 座天井；清理天台渠位垃圾；加強清抹各公共設施。 |                                |
| 9. 清潔公司表示某些天井的垃圾有所增加，管理處收到有關通知後已在大堂張貼通告勸喻。   |                                |
| 10. 清潔公司將每月附有文字及相片的工作報告撮要在大堂張貼。  |                                |
| 11. 清潔員工在颱風時工作，需注意安全及配戴安全帽工作。  |                                |
| 12. 委員反映有清潔工在中央垃圾站攞垃圾，清潔公司解釋員工並非攞垃圾，而是在收集膠樽回收桶的回收物待回收商回收。  |                                |
| 13. 舊衣回收商將不屬回收的雜物棄置到中央垃圾站內，管理處會向回收商了解情況。   |                                |
| <b>第 76 次工作會議(A組：康樂及福利)</b>  | <b>日期：2022 年 9 月 7 日(星期三)</b>  |
| 1. 委員決定訂製 1200 本(款式:2336-花開富貴)月曆於年底派發，並由管理處安排邀請合作承辦商提供贊助。  |                                |
| 2. 單車位抽籤預計十月份開始進行申請。   |                                |
| <b>第 77 次工作會議(C組：工程及總務)</b>  | <b>日期：2022 年 9 月 20 日(星期二)</b> |
| 1. 「創威電子」於 8 月 13 日完成更換損壞宏新閣單車空格閉路電視鏡頭及升降機 DVR。  |                                |
| 2. 「創威電子」於 8 月 13 日已完成更換損壞宏建閣 L10 及 L11 升降機閉路電視鏡頭 2 個及 2 個 VDA。  |                                |
| 3. 「創威電子」已於 8 月 13 日完成更換損壞宏泰閣單車空格閉路電視鏡頭。   |                                |
| 4. 「創威電子」已於 3 月 16 日完成更換損壞宏泰閣 L13 及 L15 升降機閉路電視鏡頭。   |                                |
| 5. 委員建議將現有大廈升降機閉路電視系統提昇為彩色或高清系統，由管理處索取有關資料及可行方案再作討論。   |                                |

|  |   |
|--|---|
| 6.   | 就有關管理處對出早前更換地底鹹水喉事宜，管理處表示「復明」稍後會再執修地面裂紋。委員建議日後兩天應以膠布加以覆蓋，另外反映在 D. I. 喉管上再加纏油布實沒有作用，建議日後工程按照一般規格進行，以免造成浪費。             |
| 7.   | 管理處報告 8 月份已完成 8 個單位外牆維修個案，另 9 月份已排期單位 8 個。  |
| 8.   | 宏昌閣 06 單位外牆將加設一部閉路電視鏡頭以防止樂陶園農作物被破壞及工具失竊，費用由樂陶園支付。   |
| 9.   | 就有關垃圾站加設上蓋，管理處按全委會的建議已查詢使用太陽能板覆蓋的方案，但由於造價不菲，故不考慮安裝。另外，管理處建議可由垃圾房入口的牆身加裝伸縮帳篷作部分覆蓋，委員認為此方案並非長遠方法，建議參考廣福邨垃圾站加建實體固定上蓋作參考。 |
| 10.  | 管理處報告現時外牆紙皮石存貨約可使用 2-3 個月，故需採購以便進行日常外牆維修工作。現已索取訂購 15 箱啡色紙皮石(每箱 40 件 12" x12")的報價。委員認為紙皮石平均呎價約\$26 頗貴，建議多找幾間紙皮石供應商作比較。 |
| 11.  | 管理處報告「香港光電」於 8 月 31 至 9 月 2 日已完成電線接駁工作，預計將於 9 月 21 日安排「中電」到場裝電錶。工程部會再提醒其需加快天台防漏的施工工作。                                 |
| 12.  | 有關宏建閣對出車路路拱旁的地面不定時有滲水情況。工程部初步視察證實為淡水，由於暫未能確認源頭，故管理處建議需經承辦商掘挖地面後才可確認滲漏位置作維修。   |
| 13.  | 因 L6 升降機井道內發現有積水，經檢查後屬井道底滲漏所致。  |
| 14.  | 因應近期高空擲物的情況有所上升，故管理處建議新添置一部流動閉路電視作監察高空擲物的情況，各委員一致贊成。  |
| <b>第 78 次工作會議(D 組：財務及合約) 日期：2022 年 9 月 24 日(星期六)</b> |   |
| 1.   | 委員審閱 2022 年 7 月份財務報表。   |
| 2.   | 委員表示如財務報表裡的事項有特別事宜，建議加註釋讓業主知悉。  |
| 3.   | 委員查詢 7 月份電費比以往較多，8 月份電費如仍相對較多，會向電力公司查詢或要求檢查電錶。  |
| 4.   | 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。   |
| 5.   | 管理處建議現時銀行定期利息較高，可考慮更改定期指示。委員同意有關安排，將 10 月份到期的定期，更改指示為較高利息的優惠利率定期三個月。  |
| 6.   | 管理處匯報屋苑的保險將於 12 月底到期，故將於月尾向 10 間公司進行邀請報價，並於各座大堂張貼有關招標通告。  |
| 7.   | 委員查詢有關 2021 年度核數情況，管理處表示須於業主大會上揀選核數師。   |
| 8.   | 委員建議檢視失物程序的處理，並將於全委會議上商討。   |
| 9.   | 委員建議檢視裝修程序，如裝修單位可否掉大量傢俬到大垃圾站等。  |
| 10.  | 委員建議可考慮由管理處提供升降機的保護給裝修單位租用。   |
| <b>第 79 次工作會議(C 組：工程及總務) 日期：2022 年 9 月 26 日(星期一)</b> |   |
| 1.   | 委員討論宏建閣對出車路的維修方案，雖然滲水時有時無，滲水亦會影響居民，故認為應先解決該處滲水源頭。   |
| 2.   | 委員建議於車路旁加設坑道以便在現時積水位置疏水。工程部擔心因坑道路面有不平或會構成絆倒風險，建議採用藏地式喉管去水。  |
| 3.   | 由於現時未能確認滲水源頭，或有可能只是閘掣滲漏所致，故委員建議工程部要求承辦商將維修閘掣獨立報價。   |
| 4.   | 就有關鄰近車路路面邊不平積水事宜，雖然使用瀝青重鋪路面是較完善的維修方法，但費用昂貴。委員希望使用較低成本及簡單方法去舒緩現時積水問題。  |



|   |
|---|
| <p>5. 委員巡視屋苑設施，建議如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 加固宏仁閣側矮滑梯鐵器鏽蝕。</li> <li>- 更換新籃球框。</li> <li>- 籃球架工字鐵底部加水泥斜水。</li> <li>- 拆除宏道閣地下 03 單位外牆有金屬固定圈。</li> <li>- 更改宏昌閣樂陶園 CCTV 位置至 05 單位外牆。</li> <li>- 修補宏盛地下 03 單位對出地面。</li> </ul> |
| <p><b>第 80 次工作會議(A 組：康樂及福利) 日期：2022 年 10 月 3 日(星期一)</b></p>   |
| <p>1. 環境保護署向本苑申請於 10 月 21 日(星期五)中央公園舉行回收快閃站活動。屆時有三至四名義工在中央公園擺放攤位回收廢料及簡單攤位遊戲宣傳減廢信息。委員一致同意活動舉行。</p>   |
| <p>2. - 管理處報告是次掛曆已安排「吉順」公司印刷 2023 年掛曆。另外，管理處已邀請十四間承辦商提供掛曆贊助。</p>  |
| <p>3. - 管理處報告單車位分配計劃詳情如下：<br/>     10 月 7 日至 11 月 4 日為申請時段<br/>     11 月 4 日下午 3 時為截止時間<br/>     11 月 7 日上午 10 時正於中央公園進行公開抽籤<br/>     11 月 10 日於各座大堂張貼結果<br/>     11 月 20 日業戶帶同確認信於指定時間到宏新閣地下揀選單車位</p>  |
| <p><b>第 81 次工作會議(B 組：保安、清潔及園藝) 日期：2022 年 10 月 17 日(星期一)</b></p>   |
| <p>1. 管理處報告花王工作：除恆常淋花、修剪、除草工作外，另完成修剪宏福苑名牌三角花槽及近巴士站花槽植物；宏道閣門口花槽種植花苗。</p>   |
| <p>2. 「王氏利豐」於 9 月 20 日完成移除中央公園 3 個樹頭及種植 4 棵黃槐樹工作。1 星期後發現新種的 1 棵樹有枯竭現象，「王氏利豐」檢查後承諾會作出更換。</p>   |
| <p>3. 管理處報告「王氏利豐」於 10 月 8 日及 15 日到本苑進行打草工作。</p>   |
| <p>4. 有關 2022 年屋苑修樹工作，委員建議採用「王氏利豐」，將於全委會議上確認後進行此項修樹工作。</p>  |
| <p>5. 管理處報告園藝公司會於 11 月頭提供本年度聖誕花報價。</p>  |
| <p>6. 委員反映宏仁閣近車閘口花槽草皮現時有些稀疏，建議向園藝公司查詢增加草量方法，包括撒草種子可行性。</p>  |
| <p>7. 委員建議需留意夜班替工當值的表現。</p>   |
| <p>8. 管理處報告該月住戶投訴個案。</p>  |
| <p>9. 清潔公司報告上月恆常的清潔工作情況及報告 1-8 座清洗食水缸已完成。</p>   |
| <p>10. 清潔公司表示於宏仁閣洗水缸前放水時發現有外牆去水喉管破裂，管理處已知悉情況，並已指示工程部安排維修工作。</p>   |
| <p>11. 管理處報告經向夾車公司了解，因有相關條例規定，夾斗不能擺放高於所載物之上，並需以圍板加以覆蓋載物，保障道路安全。</p>   |
| <p>12. 清潔公司表示已指示清潔員工於颱風時疏通各坑渠位置，避免造成淤塞。</p>   |
| <p>13. 清潔公司報告已在樂陶園門外放置鼠藥，並會觀察情況。另外為提防鼠患，每座地下垃圾房都會安排放置鼠藥。</p>  |
| <p><b>第 82 次工作會議(C 組：工程及總務) 日期：2022 年 10 月 24 日(星期一)</b></p>  |
| <p>1. 管理處報告 L6 升降機井底防水工作已於 2022 年 10 月 10 日完成。</p>  |
| <p>2. 管理處報告新的流動閉路電視已擺放在宏泰閣拍攝高空擲物情況。</p>   |
| <p>3. 有關宏建閣對出車路地底喉管滲漏事宜。由於經承辦商挖掘路面後發現滲漏源頭為一條獨立供水給學校的地底食水喉所致，故已通知校方有關情況及要求盡快安排維修，而校方已承諾會承擔有關維修費用。</p>  |

|   |
|---|
| 4. 因鄰近位置進行車路挖掘工作，委員一致認為需同時進行解決車路邊長期積水問題。工作經各委員同意後已於 10 月 21 日完成。                                    |
| 5. 管理處匯報 10 月份外牆維修已完成單位 8 個。  |
| 6. 各委員一致同意樂陶園 CCTV 的安裝位置移至 05 單位的外牆。  |
| 7. 有關三天使用高壓水機進行全苑通渠，委員建議由最低報價的「獲利」進行通渠工作，待全委會議議決。   |
| 8. 工程部現正準備升降機安全裝置的招標文件，並向「好歷」確認現有已配備的安全裝置的情況。   |
| 9. 有關於清洗天台水缸時發現宏仁閣 20 樓天井外牆一條雨水喉斷裂漏水，委員建議由最低報價的「復明」進行上述維修工作，並待全委會議議決。                               |
| 10. 管理處報告新安裝升降機內的 LED 燈會比舊有的燈較光，法例要求升降機內的光度不可少於 150 流明。委員建議安排實地視察升降機機廂，並邀約升降機師傅探討機箱光度事宜。            |
| <b>第 83 次工作會議(D組：財務及合約) 日期：2022 年 10 月 29 日(星期六)</b>  |
| 1. 委員審閱 2022 年 8 月份財務報表及銀行戶口存款狀況。   |
| 2. 委員查詢銀行收取支票手續費的情況。  |
| 3. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況。  |
| 4. 管理處表示屋苑的保險合約將於 2022 年 12 月 31 日到期，故已於 9 月 29 日邀請 10 間保險公司報價及於大堂張貼招標通告，截標日期為 10 月 17 日。共收到兩間公司回標。 |
| 5. 管理處已草擬 2023 年財政預算，屋苑的財政年度為 1 至 12 月。管理處講解各項收支項目。按 2023 年度的預算，全年錄得約 60 萬赤字，故委員須考慮來年須否加管理費。        |
| 6. 委員表示估計銀行利息將更高，可將定期一年轉為定期三個月。   |