



宏福苑業主立案法團

第十一屆管理委員會

第十九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：二零二三年七月十四日(星期五)

時間：晚上八時正

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 蔡金綸先生 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 何蕙蓮女士 李丁華先生 伍少芳女士
袁福華先生 沈菜霞女士 林茜碧女士

請假：陳凌滔副主席 莫華滿先生

管理公司：置邦興業有限公司

－ 物業經理黎永利先生
－ 高級助理工程經理鄭逸佳先生
－ 工程主任林文欣先生

列席：立法會議員
議員辦事處總幹事
法團顧問
業主
業主

－ 李梓敬先生
－ 馮惠君小姐
－ 陳球強先生
－ 陳萬祥先生
－ 劉小瑩女士

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十八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十八次全體委員會會議記錄。	全體知悉
3) 跟進第 18 次全體委員會會議議決事項	
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十八次全體委員會議的跟進議決事項如下：	全體知悉
3.2 會議記錄第 3.2 項，本苑技工已於 6 月 6 日完成滑梯花鐵板下的螺絲位加固工作。	全體知悉
3.3 第 3.3 項，有關向個別單位追討升降機水濕損壞賠償事宜。管理處已草擬	管理公司

有關邀約該業主會面商議事件的信件，管委會參閱後無其他修改，可發信聯絡相關業主。

- 3.4 第 4.1 項，有關申請參加第三輪「樓宇更新大行動 2.0」事宜。管理處已於 5 月 25 日協助法團向市建局遞交已簽署的申請文件。按該計劃的申請程序，市建局預計將於本年 12 月底公布申請結果。 全體知悉
- 3.5 第 8.5 項，有關改善中央公園 L 型花槽工作事宜，「王氏利豐」已於 6 月底完成初步清理舊植物及翻土工作，待曬泥完成後將繼續移除樹頭及進行美化工作。 全體知悉
- 3.6 第 9 項，有關維修宏道閣及宏新閣地下中電房門事宜。維修工作已於 6 月 21 日由「復明」完成，而技工稍後會進行中電房門油漆翻新工作。 管理公司
- 3.7 第 12.5 項，有關樂陶園組長任期的規則事宜。經康福小組商議後，認為現有機制恆之有效，故無需進行變更。 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 鄧主席匯報根據市建局「招標妥」的程序，法團管委會 3 名委員已於 2023 年 7 月 5 日獲邀到市建局的「市建一站通」出席開啟標書會議作見證。 全體知悉
- 4.2 在市建局及其獨立專業人士處理開標後，總共接獲 58 份文件，包括：57 份投標書及 1 份市建局獨立工程費用評估。同時，工程顧問公司「鴻毅」於開標完成後，向法團提交其工程費用估算。 全體知悉
- 4.3 有關 57 間投標承建商如下(排名按開標編號)：

1. 美華建築公司	2. 百力營造工程有限公司	3. 超明工程有限公司
4. 弘裕建築工程有限公司	5. 榮利建造工程有限公司	6. 城市建業集團有限公司
7. 源發建築工程有限公司	8. 寶盛建設工程有限公司	9. 好運泰工程有限公司
10. 中鐵建設集團有限公司	11. 威鴻建築工程有限公司	12. 萬昇建築工程有限公司
13. 景峰建築工程有限公司	14. 顯達工程公司	15. 新開明建築工程有限公司
16. 富創建建築工程有限公司	17. 祥利建築公司	18. 俊豪建築工程有限公司
19. 寶發建築工程有限公司	20. 文源建築工程有限公司	21. 聯力建築有限公司
22. 宏業建築工程有限公司	23. 益興建築有限公司	24. 信誠營造工程有限公司
25. 萬嘉建築工程有限公司	26. 新貴建業工程有限公司	27. 樹深建築有限公司
28. 民星營造有限公司	29. 順程建築有限公司	30. 英昌建築公司
31. JUNC CONSTRUCTION COMPANY LIMITED	32. 華生建築打樁有限公司	33. 海得志發展集團有限公司
34. 全達建築有限公司	35. 達興建築有限公司	36. 信豪(集團)工程有限公司
37. 宏溢營造工程有限公司	38. 美博工程服務有限公司	39. 志富建築(集團)有限公司
40. 德昌(文記)建築工程有限公司	41. 業晟維修有限公司	42. BIG SUCCESS CONSTRUCTION ENGINEERING LIMITED
43. 新港建築工程有限公司	44. 盈信建築有限公司	45. 堅城(梁氏)建築有限公司
46. 雄圖建築有限公司	47. 華盛建築工程有限公司	48. 昇基工程有限公司
49. 現代建設(亞洲)有限公司	50. 寰宇建築工程有限公司	51. 藝林建築工程有限公司
52. 永豐工程發展有限公司	53. 棠記工程有限公司	54. 秋茂工程公司
55. 瑋業發展建築有限公司	56. 偉利建築工程有限公司	57. 竣鴻工程有限公司

4.4	現時所有標書均會由工程顧問公司進行資料整理及分析，工程顧問公司預計需時約 1.5 至 2 個月完成上述工作，待完成分析報告後會與管委會開會匯報有關各個項目的情況及將報告呈交至市建局。	全體知悉
4.5	陳顧問感謝市建局樓宇復修部的任先生對法團的支持，除當日親自到場見證開標外，亦不時解答管委會的查詢及提供協助。市建局稍後將會繼續跟進各項資助的申請情況。	全體知悉
4.6	委員查詢如期間屋苑有設施損壞，是否需要等待大維修時才可進行維修？管理處回覆指如屬有急切性或有即時危險性的工作會立即進行，一般會個別按實際情況處理而不會盲目等待。	全體知悉
4.7	陳顧問認為雖然現階段需待工程顧問公司整理及分析資料，相信很多業戶對標書各方案或項目內容亦可能不太理解，故建議管委會未來應多做文書宣傳工作，盡量提高透明度，讓各業主知道維修工程的具體情況。各委員一致同意。	全體知悉
5)	跟進車路安裝八達通系統事宜	
5.1	「置邦」工程部鄭生表示已按照管委會的意向，完成在車路中間放置八達通車閘系統(不改行車線方向)的標書的初稿。經在 7 月 5 日的工程小組會議上簡報標書內容及諮詢各委員的意見後已完成標書內容修正。	全體知悉
5.2	「置邦」工程部鄭生向各委員解述標書報價項目的內容，工程需包括拆除現有更亭及安裝八達通閘機系統。另外法團需向八達通公司申請賬戶及授權承辦商進行安裝，八達通月費一般為每月\$1,500 或總交易量的 1%。	全體知悉
5.3	工程組組長向各委員解釋本苑車路屬消防通道，故以往曾考慮的 3 個主要方案建議。包括：1)開機放兩邊行人路，更改現時行車進出方向；2)開機放兩邊行人路，維持現時行車進出方向，司機日後需下車泊卡才可駛入；3)車路中間放活動式閘機，維持現時行車進出方向。	全體知悉
5.4	委員表示為免有的士司機因進入車輛數量的限制功能而未能進入屋苑上落客，故不建議在新系統上設置進入車輛數量限制的功能。	全體知悉
5.5	各委員對標書初稿並無其他異議，故要求工程部可盡快進行招標工作。	全體知悉
6)	商討及議決進行大廈電力裝置系統定期檢測事宜	
6.1	管理處報告本苑各座固定電力裝置定期測試證明書期滿日期為 2023 年 10 月 25 日。根據《電力條例》的電力(線路)規例規定，若固定電力裝置的允許負載量超逾 100 安培，裝置擁有人必須根據法例最少每 5 年為裝置安排一次檢測及領取證明書。	全體知悉
6.2	管理處向各委員解述公用電力系統大檢的程序：需要有註冊電業承辦商為電力裝置進行檢測(包括：保護導體的連續性；環形最終電路導體的連續性；絕緣電阻；極性；接地極電阻；接地故障環路阻抗；各項保護器件的功能等)，及後如有損壞或未能符合法例要求的部分則要進行維修。而現階	全體知悉

段委聘的承辦商只會處理檢測部分的工作，完成後需向機電署遞交已簽發的定期測試證明書及相關測試記錄。

- 6.3 「置邦」工程部於 2023 年 4 月 28 日共向 7 間註冊承辦商發出報價邀請，截至 2023 年 5 月 15 日的截標時間共有 6 間承辦商回覆報價如下。

全體知悉

承辦商	日間測試費用	夜間測試費用
駿昇	\$156,000	\$191,000
加柏	\$159,000	\$220,000
創建工程	\$188,000	\$210,000
智源服務	\$198,000	\$258,000
大光明	\$291,800	\$381,400
銀科	\$398,550	\$542,550
怡和機器	沒有回覆	沒有回覆

- 6.4 管理公司申報「銀科」為 ISS 集團旗下的公司。

全體知悉

- 6.5 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

- 6.6 委員參照第 103 次工程小組的討論，委員一致建議選擇較便宜的日間進行 WR2 檢查工作，由陳德誠委員動議最低報價的「駿昇」進行檢測工作，冼麗媚司庫和議，各委員一致贊成通過。

全體知悉

7) 商討及議決屋苑常年法律顧問合約事宜

- 7.1 本苑常年法律顧問合約將於 2023 年 8 月 31 日屆滿，管理處已索取兩年法律顧問服務合約報價如下：

全體知悉

	陳俊華 律師事務所	禰氏律師行	陳崔律師事務
首年收費：	\$7,000/年	\$20,000/年	\$23,000/年
次年收費：	\$7,000/年	\$20,000/年	\$23,000/年
總計：	<u>\$14,000</u>	<u>\$40,000</u>	<u>\$46,000</u>
免費律師信	每年 24 封	每年 20 封	每年 20 封
免費參與會議	不包括	1 次業主大會及 2 次 管委會會議	1 次業主大會
如需出席會議 費用	\$2700-5000/小時 (另加雜費)	\$3000/小時	\$3000/小時

- 7.2 另外，盧偉強律師樓及鄧黃張律師事務所均沒有回覆報價。

全體知悉

- 7.3 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。

- 7.4 一般服務內容包括：無限次電話法律諮詢(包括公契、建築物管理條例、法團職能、小額錢債及屋苑管理事務)；發出催收管理費或違反大廈公契律師信及出席法團會議。所有法庭費用(土地審裁署、區域法院、高等法院、小額錢債)、釘/解契、押記令、查冊等支出及法律行動代支費用均不包括。

全體知悉

- 7.5 經討論後，委員考慮固定年費及要求出席大會的額外費用後，林茜碧委員動議委聘現時的法律顧問「陳俊華律師事務所」繼續為常年法律顧問，年

全體知悉

期由 2023 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日止，由李官華委員和議，各委員一致贊成通過。

8) 追認更換宏新閣泵房水泵供電及控制系統事宜

8.1 管理處報告 2023 年 5 月 30 日宏新閣地下水泵房內的供水控制系統受爆喉水濕影響故障，致使各水泵停止運作，需更換新供水控制系統及重新接駁有關線路(包括食水、鹹水及消防供水系統控制箱)。工程部已索取有關報價如下：

全體知悉

8.2 食水及鹹水系統控制箱連線路接駁：

全體知悉

承辦商	食水系統控制箱費用	鹹水系統控制箱費用
「駿昇」	\$55,400	\$55,400
「湯臣」	\$120,000	\$115,000
「東洋」	沒有回覆	沒有回覆

消防泵控制箱連線路接駁：

承辦商	消防系統控制箱費用
「駿昇」	\$62,400
「寰宇」	\$77,880
「宏泰」	\$85,000
「東洋」	沒有回覆
「湯臣」	沒有回覆

8.3 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

8.4 鑑於宏新閣供水現由臨時供水系統運作，而新系統控制箱的物料訂貨期需時，故為盡快穩定該座供水，委員在第 105 次的工程小組商討後一致同意盡快由最低報價的「駿昇」進行相關系統控制箱訂購及更換工作，同時要求承辦商提供折扣。

全體知悉

8.5 經管理處向承辦商議價後，承辦商「駿昇」願意提供額外 2%的工程折扣，故更換食水、鹹水及消防泵控制箱的費用分別為\$54,292、\$54,292 及 \$61,152。各委員一致同意及追認上述工程。

全體知悉

9) 會務報告及管理處工作報告

9.1 會務報告詳情請參閱附件一。

全體知悉

9.2 管理處提交 2023 年 3 月份及 4 月份的管理報告供各委員參閱。

全體知悉

9.3 管理處報告本苑 2023 年 3 月及 4 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

	4 月	3 月
總收入：	\$1,630,637.97	\$1,577,928.29
總支出：	\$1,601,130.01	\$1,639,091.78
盈餘/(赤字)：	\$29,507.96	(\$61,163.49)
資產總值：	10,049,255.52	9,948,030.56

10)	其他事項	
10.1	管理處收到「海棠果影業香港公司」書面申請希望於8月至10月間的其中一天借用宏仁閣側的滑梯場地進行拍攝。委員參閱拍攝大綱後一致同意有關申請，並要求該公司需遵守拍攝守則及相關條款，由管理處協調安排。	管理公司
10.2	管理處匯報影印機合約於6月30日到期，新機合約報價如下：「Ricoh」月費\$1,180，「Kyocera」月費\$990。兩者均包括黑白影印每月10,000張及彩色影印100張、另包各零件維修保養、提供碳粉及技術支援。各委員一致同意選用較低價的「Kyocera」提供新影印機。	全體知悉
10.3	管理處報告宏志閣31樓走廊的一條天台排水管滲漏滴水，已索取提供人手及物料安裝全新100mm紅筒喉91吋長及2個90度曲連相關配件的報價如下：「復明工程」\$7,500；「生記工程」\$10,000；「寰宇工程」\$10,770。各委員一致贊成由最低報價的「復明工程」進行維修工作。上述工程已於2023年5月25日完成。	全體知悉
10.4	管理處報告宏志閣905室的外牆污水喉出現滲漏，管理處已索取提供人手、物料及吊棚更換100mmPVC膠喉約1米長連相關配件的報價：「復明工程」\$7,500、「寰宇工程」\$9,270。為免滲漏影響下層各單位，各委員一致贊成由最低報價的「復明工程」進盡快行維修工作。上述工程已於2023年6月21日完成。	全體知悉
10.5	因現時用於外牆維修的紙皮石將近用完，工程部林主任表示已在旺角市面尋找到1款\$20以下類似顏色的紙皮石(每件300x300mm)，費用\$16/件。雖然樣版顏色並非完全一致，但已十分接近。考慮到貨源存貨緊張，各委員一致同意工程部盡快進行採購50箱共2000件紙皮石，費用\$32,000，以免延誤日常外牆維修工作。	全體知悉
10.6	有關更換宏志閣會議室的老化分體冷氣機事宜，管理處已索取安裝全新格力牌(型號:GICF224BXA)2.5匹變頻淨冷掛牆分體式冷氣機及約5米長雪種喉至室外機、安裝Type 0防火標準豬腸膠連控制線及緊急停制的報價：「寰宇工程」\$16,870、「生記工程」\$23,200、「駿昇工程」\$37,800、「百利水電」及「聯合工程」均沒有回覆。因天氣持續酷熱，委員一致同意盡快由最低報價的「寰宇工程」進行更換。上述工程已於2023年7月4日完成。	全體知悉
10.7	有關清洗全苑公眾地方冷氣機事宜，管理處已索取有關清洗各座大堂、設施房、車閘更亭、辦公室及會議室等冷氣機共14部的報價：「寰宇工程」\$19,270「百利水電」\$21,400「生記工程」\$22,000「駿昇工程」\$45,500。因宏志閣會議室將會更換新的分體冷氣機，故該機已無需清洗。「寰宇工程」扣除該洗機費用後為\$18,470，並已於6月13日完成上述地方的冷氣機清洗工作。	全體知悉
10.8	因宏志閣泵房內的食水泵止回閥老化並於上水時發出聲響，管理處已索取安裝2個全新100mm止回閥(WELSON)及相關配件的報價：「復明工程」\$9,500、「生記工程」\$13,000、「志豐水泵工程」\$13,000、「寰宇工程」\$15,220。委員一致同意盡快由最低報價的「復明工程」進行更換。上述工程已於2023年6月30日完成，更換後已再沒發現異常聲響。	全體知悉

- 10.9 有關宏志閣地下泵房內的鹹水喉管曲位出現滲漏，管理處已索取安裝全新 3 寸灰 PVC 90 曲 1 個連相關配件的報價：「復明工程」\$5,500；「寰宇工程」\$6,770。各委員一致同意盡快由最低報價的「復明工程」進行更換以避免爆喉，並要求承辦商更換至喉曲前方約 1 米的駁口位。上述工程已於 2023 年 7 月 4 日完成更換。
- 10.10 就有關委員提議拆除地下大堂大閘門的其中一塊不鏽鋼三角板，以免阻檔門後視線而構成危險。本苑技工早前已在宏盛閣大閘門拆除了一塊不鏽鋼三角板進行了試驗。委員表示效果理想，故要求工程部將其餘各座大閘門上的不鏽鋼三角板一併拆除。

全體知悉
管理公司

無其他事項，會議於晚上 10 時 10 分結束。



鄧國權主席簽署：

第 102 次工作會議(A 組：康樂及福利)		日期：2023 年 5 月 15 日(星期一)
1. 管理處報告已於 5 月 10 日到民政署參與公開借用會堂場地抽籤。		
2. 管理處報告近期樂陶園出現懷疑園友互相偷泥的情況。委員建議將相關告示放入每位樂陶園用戶的信箱，期望各園友能自律。		
3. 有委員建議更改樂陶園規則包括： 1. 組長及副組長不能連任；2. 樂陶園活動改為兩年一期，以便園友有更多時間種植更多不同種類的蔬果。		
4. 有委員提議舉辦屋苑旅遊，管理處將擬定日子及找本地旅行社索取相關資料並於下次康福會進行討論。		
第 103 次工作會議(C 組：工程及總務)		日期：2023 年 5 月 22 日(星期一)
1. 管理處報告「復明」已於 4 月 26 日完成宏盛閣地下保安崗位天花的喉管維修工作。		
2. 管理處報告「復明」已於 4 月 26 日完成維修宏新閣 31 樓走廊破損天花雨水喉管。		
3. 管理處報告已完成維修宏仁閣 1 單位內污水喉槽內的滲漏公用污水喉工作。		
4. 管理處報告經向承辦商了解有關 980 台頻道顯示問題。工程部表示全苑現在均使用同一頻道，除非業戶自行調台或個別電視屬舊型號才會轉變至 CH1。		
5. 管理處已於 5 月 17 日在委員見證下開標有關大廈固定電力裝置定期檢查(WR2)。經商議後，委員一致建議選擇日間進行 WR2 檢查工作，建議由最低價「駿昇」進行，稍後在全委會上議決。		
6. 為免雨季影響樓層大堂滴水，委員一致同意盡快由「復明」進行維修宏志閣 31/F 天花雨水喉管工作。		
7. 就有關八達通車閘系統事宜。陳組長表示不贊同司機落車拍卡方案，會影響駕駛人士不便及可能導致傷殘人士歧視等，建議稍後與工程部商討有關出標方案。		
8. 有關訂購外牆紙皮石事宜，工程部表示已在市面尋找到 1 款類似顏色的紙皮石。委員查看樣版後，雖然顏色並非完全一致，但已十分接近。考慮到貨源存貨緊張，委員建議工程部盡快進行採購以免延誤外牆維修工作。		
9. 「光電」工程部表示太陽能板未能成功使用升降機運上天台，故建議使用吊機運輸至大廈天台。因涉及安全及實際運作等問題會影響各業戶，委員要求「光電」及吊機公司開會議解有關新安排及相關安全措施。		
10. 就有關宏志閣 05 及 06 單位有特別聲響事宜，經工程部實地調查後，並非為水泵故障所致，懷疑屬升降機運行時的機件異常聲音，已通知升降機公司進行機件調教。		
第 104 次工作會議(D 組：財務及合約)		日期：2023 年 6 月 2 日(星期五)
1. 委員審閱 2023 年 2 月份財務報表。		
2. 委員審閱最新銀行戶口存款狀況(截至 4 月 29 日)。		
3. 陳顧問建議在銀行戶口存款狀況加上銀行定期利息年利率參考。		
4. 管理處匯報影印機合約將於 6 月底到期，故已索取兩間報價。經委員商討後，建議選用較低價的 Kyocera。		
5. 管理處匯報已索取清洗大堂及設施房冷氣機報價，委員同意盡快由「震宇」清洗大堂及設施房冷氣機。		



第 105 次工作會議(C 組：工程及總務)		日期：2023 年 6 月 9 日(星期五)
1.	因宏新閣泵房供水控制系統受水濕影響故障，工程部報告已索取更換宏新閣整套食水水泵供水控制系統及更換整套鹹水水泵供水控制系統的報價。	
2.	委員查詢現時水泵系統是否有變頻功能？工程部表示沒有，如需改用變頻系統需要同時更換變頻式水泵。委員建議管理處可嘗試報價費用作日後參考。	
3.	委員查詢工程價格是否合理？有關供電組件均在本地提供，該報價已包括所有電線接駁工作及一年保養故費用合理。	
4.	現時宏新閣屬臨時供水系統，而新系統物料訂貨期最少需約兩星期，故為穩定供水，委員一致同意由「駿昇」進行更換，盡快進行訂購，其後在全委會追認工程。	
5.	此外，委員一致同意由「駿昇」進行更換及安裝全新消防泵控制箱、32A 菲士制及全新電源線至刀制連接駁現有線路系統，並要求承辦商提供工程折扣。	
6.	工程部建議日後可在泵房內加裝保護裝置，以免控制系統被水濺濕。委員提醒安裝有關防水保護裝置必須符合現有法例。	
7.	就有關宏志閣特別聲響事宜。管理處表示樓層只有五類公眾設施，包括：供水系統、升降機、垃圾槽、供電系統及石油氣管道。由於供電系統及石油氣管道不會發出撞擊聲響，故已排除源頭之可能性。	
8.	就公眾垃圾槽方面，管理處已派員於 31 樓實地測試掉垃圾，樓層內未有發現異常聲響，而根據住戶提供的聲響時間，亦與每日倒垃圾的時間不符。	
9.	就升降機方面，工程部於 4 月底曾發現天台機房內的機器有聲響，在通知升降機公司後，已派員作出調較。而於 6 月 7-10 日管理處亦分別於晚上 10 時至翌日 6 時暫停 L22-L24 升降機，惟業戶反映期間仍聽到有聲響。	
10.	就供水系統方面，管理處並不認為是水泵問題，因工程部已手動進行強制上水測試亦未有發現水泵有聲響，如屬水泵的聲響，無可能聲響傳至 31 樓。在 6 月 6 日洗大廈鹹水泵時停止鹹水系統約 5 小時，惟業戶反映期間仍聽到有聲響。現待 6 月 13 日洗食水缸時再作測試。	
11.	「置邦」工程部草擬於車路中間放置拍卡系統的標書初稿，完成後將提交工程組討論。	
12.	管理處已安排承辦商於本月 19 日至 21 日進行維修宏道閣及宏新閣地下中電房門。	
13.	管理處已安排 6 月 10 日、12 日及 13 日進行清洗全苑公眾地方冷氣機。有委員表示宏志會議室分體機已十分殘舊及不凍，故委員建議更換新變頻式分體冷氣機，由管理處報價。	
第 106 次工作會議(A 組：康樂及福利)		日期：2023 年 6 月 12 日(星期一)
1.	管理處報告有關 2022 至 2023 年度樂陶苑的收支情況。	
2.	管理處報告將於 6 月 16 日於宏志閣會議室以抽籤形式選出樂陶園次序。	
3.	管理處報告預計於 7 月 4 日開始新一期樂陶園活動。	
4.	綠在大埔申請於 7 月 29 日於宏福苑中央公園舉行回收活動，委員同意此活動。	
5.	管理處已聯絡相關攝影公司，預計七月及八月各有一次證件相攝影活動。	
6.	早前陳副主席提議可以舉辦香港本地一日遊供居民遊玩，膳食方面提議自助餐。詳情待管理處向旅遊社查詢資料後，並於下次康福組匯報。	
第 107 次工作會議(B 組：保安、清潔及園藝)		日期：2023 年 6 月 19 日(星期一)
1.	管理處報告花王恆常工作。另為配合工程部技工進行屋苑外圍圍欄油漆工作，花王正沿圍欄修剪阻礙油漆工作的植物。	
2.	「王氏利豐」於 6 月 5 日到屋苑進行打草工作。	
3.	「王氏利豐」原安排在 6 月 5 日至 7 日進行重鋪中央公園壁報板 L 形花槽工作因持續大雨及天氣不穩定而暫定預計延期於 6 月底進行。	
4.	陳副主席反映宏新至宏泰後近單車徑樹林的雜樹及植物外觀顯得雜亂。管理處表示由於部份雜樹有一定高度而花王未能處理，建議於下次全苑修樹工作進行時一併修剪或移除無需保留的雜樹及植物。	



5. 有關管理處現時人手短缺事宜，管理處一直經多方途徑進行招聘，但仍未有求職者見工。管理處會掛出聘請橫額，增加吸引求職者機會。
6. 清潔公司報告 5 月恆常清潔工作情況。
7. 清潔公司報告全苑清洗咸水缸工作已於 6 月 5 日及 6 日完成。由於宏盛閣天台咸水閘掣損壞，該座需暫緩清洗工作。管理處表示待工程部維修完成後再安排清潔公司補做。
8. 清潔公司表示近月雨水日子較多，所以會適當地加強蚊水的分量並加密清理花槽枯葉次數，避免有積水。
9. 陳副主席關注本苑籃球架安全問題，反映籃球架已有相當年份，建議在柱腳位置做些加固設施。管理處表示可先安排技工檢視。
10. 陳副主席亦反映有不是本苑的住戶會到籃球場打球，建議加貼告示提示屋苑的設施只供本苑居民使用。

第 108 次工作會議(C 組：工程及總務)

日期：2023 年 6 月 26 日(星期一)

1. 「復明」已於 5 月 25 日完成更換宏志閣更換 31/F 走廊天花雨水喉。
2. 「震宇」已於 6 月 13 日完成清洗全苑公眾冷氣機工作。
3. 「復明」已於 6 月 21 日完成維修宏道閣及宏新閣地下中電房門並提供特別折扣。
4. 「復明」已於 6 月 21 日完成更換宏志閣 905 室外牆滲漏污水喉。
5. 就有關跟進宏志閣特別聲響事宜，經工程部強制停用一台食水泵後，發現已再沒有收到業戶反映有聲響，由於水泵經人手啟動測試後正常，而水泵至上水主喉管亦沒有滲漏情況，故工程部懷疑樓層聲響屬止回閥老化所致。
6. 管理處報告已索取安裝更換宏志閣會議室的新變頻式分體冷氣機報價，委員一致認為需盡快由最低報價的「震宇」進行更換。
7. 「置邦」工程部現草擬於車路中間放置拍卡系統的標書初稿，預計於 6 月底前完成。
8. 因「光電」需進行天台防水層執修工作，故完成後才進行吊運工作。各委員一致同意，並於會後到天台視察天面狀況。
9. 工程部林主任表示已巡查籃球場工字鐵的穩固性，現時非常穩固，並未有危險性。另外，其中一塊籃球板背已損爛，工程部將會報價維修。
10. 有關宏志閣地下泵房內的鹹水喉管曲位出現滲漏，管理處已索取工程報價，為免爆喉，各委員一致同意盡快由最低報價的「復明」進行更換。
11. 管理處報告本苑技工現時進行樂陶園圍網的油漆翻新工作。
12. 委員表示各座地下大堂出口外的地面因沙土流失，故雨後容易造成積水，建議技工嘗試於渠邊位直接開孔疏水，以宏仁閣做試驗觀察實際成效。

第 109 次工作會議(C 組：工程及總務)

日期：2023 年 7 月 5 日(星期三)

1. 「置邦」工程部表示已按管委會的意向，完成在車路中間放置八達通車閘系統的標書的初稿，並簡介相關內容。
2. 管理處表示因車路位置有限，只有 8 個訪客車位，亦因屬自動化系統，故可考慮加設進入車輛數目限制的功能。
3. 委員表示無需處理後補收據功能，亦無需設置車輛高度感應裝置。
4. 委員同意新系統應設有對講機及人手豁免繳費功能。
5. 陳顧問查詢標書是根據何種資料編製？工程部表示資料參考了以往曾為本苑車路提供建議的承辦商方案、已實地視察承辦商提交的建議書及「置邦」其他屋苑的車閘設計綜合而成，各委員可按情況及需要去增減相關功能。
6. 陳顧問認為承辦商應有與八達通公司合作的經驗，亦建議在標書內加入日後本苑預計的八達通系統費用供承辦商填報。
7. 委員表示車路閘桿應放置於兩邊行人路，騰出更多車路空間供車輛進出。工程部須視察閘桿位置。

