

**沙田富豪花園業主立案法團**  
**第十五屆管理委員會**  
**第四次特別會議**  
**會議紀錄**

日期：二零二三年十一月二十三日（星期四）  
時間：晚上八時五十三分  
地點：富豪花園業主立案法團會議室（帝皇閣地下）  
主席：黎志雄  
出席：姚孝文 陸禹強 陳鴻駒 周澤亨 黃志雄 鄧迪波  
黃國存 林莉玲 容耀榮 陳國強 徐燕玲 陳國樑  
林開發 黃國浩（商場業主代表）（15位）  
請假：龔鏡泉 冼國信 劉相茂 黃恩偉 榮琦 曹永燊  
蘇治民 溫鳳文  
列席：徐志洪 林俊揚 曾雪妹 岑景恒(管理公司代表)  
列席業主：碧華閣 25/C 帝皇閣 25/C 文禧閣 11/F  
記錄：李惠姚（法團助理）

**會議議程：**

**1. 通過第三次特別會議紀錄**

主席黎志雄先生表示，會前沒有收到委員修改建議，委員可有其他修改建議，如沒有請委員通過第三次特別會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第三次特別會議紀錄〈見附件一〉。

**2. 商討及議決事項**

**2.1 2024 年度替更保安員服務合約承辦商**

主席黎志雄先生表示，2024 年度替更保安員服務合約已經登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，本苑招聘保安員非常困難，在 2022 年尾已開始招聘替更保安員，經招標後揀選最低標的「銘鋒保安及管理服務有限公司」承辦每更\$880，服務合約將於 2023 年 12 月 31 日屆滿。已於 2023 年 11 月 6 日登報公開招標，2023 年 11 月 15 日截標時共收回 6 份標書。2023 年 11 月 17 日(星期五)下午 6 時正在法團會議室，由副主席陳國樑先生、秘書林莉玲小姐、委員榮琦先生及管理公司職員唐鼎山先生、李佩珊小姐一起開標〈見附件二〉。開標結果如下：

投標公司名稱	每更服務費		全年總費用
	日更	夜更	
依時保安管理有限公司	\$824.40	\$824.40	\$4,513,590
銘鋒保安及管理服務有限公司	\$930	\$930	\$5,091,750

**跟進**

南方(警衛及管業)有限公司	\$996	\$996	\$5,453,100
惠寶保安顧問有限公司	\$1,000	\$1,000	\$5,475,000
領衛保安有限公司	\$1,130	\$1,130	\$6,186,750
富天澤管理及培訓有限公司	\$1,190	\$1,300	\$6,876,600

是次招標結果管理公司建議管理委員會先揀選最低標的「依時保安管理有限公司」日更及夜更每更收費\$825.40，第二標「銘鋒保安及管理服務有限公司」作為後備日更及夜更每更收費\$930，若「依時保安管理有限公司」承接未如理想，由「銘鋒保安及管理服務有限公司」補上。按現時保安行業狀況，每名保安員應收取服務月費約兩萬圓，最低標「依時保安管理有限公司」現時每名保安員收取服務月費\$25,144，管理公司強烈建議將現時自聘的保安員外判予有規模的保安公司，這樣可以提升服務水平，2023年至2024年本苑多名保安員已達70歲退休年齡，屆時人手短缺大量增加缺勤率，懇請委員考慮將保安服務外判，由大規模的保安公司承辦必定提升服務水平<見附件二>。

商場業主代表黃國浩先生表示，同意管理公司徐志洪經理的講解，就算將工資提升也未必留到現職保安員，保安行業整體流動性強，同意將保安服務外判由大規模的保安公司承辦。

管理公司徐志洪經理表示，最低標的「依時保安管理有限公司」承接政府外判保安服務，如果其服務不達標，便更換第二標的「銘鋒保安及管理服務有限公司」，待大堂、L2 出入口的拍卡系統工程完成後，一名夜更保安員可以負責兩座大廈的工作。

主席黎志雄先生詢問，每日平均要幾多名保安員當值及今次招標承辦商每日要提供幾多名替更保安員？

管理公司徐志洪經理表示，日更和夜更合共56名保安員當值，現時每日只有40人當值，承辦商每日需提供日更保安員6名，夜更保安員9名，如果將保安服務外判兩年招標一次，新公司接盤必挽留現職保安員。

主席黎志雄先生表示，最低標的「依時保安管理有限公司」一個崗位每更\$824.40x30日即月費\$24,700，自聘的保安員每月工資約\$16,000另加\$1,000勤工獎，現職的工資比外判保安員為低，管理公司要著實監察替更保安員的工作。

委員容耀榮先生表示，如承辦商每日提供替更保安員的人數不足可有罰則？

管理公司徐志洪經理表示，若承辦商提供替更保安員人數不足按標書條款罰3%費用，是次招標合約為期一年，由2024年1月1日至12月31日。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有其他問題請動議 2024 年度替更保安員服務合約承辦商。

委員林開發先生動議最低標的「依時保安管理有限公司」為 2024 年度替更保安員服務合約承辦商，第二標「銘鋒保安及管理服務有限公司」作為備用。委員陸禹強先生和議。

沒有其他動議及沒有委員反對，一致通過最低標的「依時保安管理有限公司」以總標價\$4,513,590 為 2024 年度替更保安員服務合約承辦商，第二標「銘鋒保安及管理服務有限公司」作為備用。

## 2.2 環保署 2024 年垃圾收費

主席黎志雄先生表示，環保署 2024 年 4 月 1 日開始垃圾收費，請管理公司徐志洪經理講解收費方案。

管理公司徐志洪經理表示，環保署有九種容量、背心及平口設計的垃圾袋由 3 公升至 100 公升，收費為每公升\$0.11 供市民購買，請委員參閱環保署都市固體廢物指定垃圾袋/標籤收費表和每年派給 14 座大廈業戶 50 公升白色垃圾袋的總費用\$151,635 <見附件三>，如業戶不使用環保署指定的垃圾袋清潔工不可以收該些垃圾，這樣業戶和清潔工產生爭拗，現建議購買 600 公升指定大型垃圾袋(每個\$73)讓清潔工收集大廈樓層垃圾，A 至 H、K、L 座每日約用 2.5 個，I、J、M、N 座每日約用 4.5 個，按每座大廈使用 600 公升大型垃圾袋數量攤分費用，每年總費用\$1,145,735 <見附件三>，並將派給業戶的 50 公升白色垃圾袋轉為 30 公升，希望業戶改棄置垃圾的習慣和將垃圾分類循環回收，2023 年 11 月 30 日前向環保署訂購指定垃圾袋有 3% 折扣優惠，希望委員考慮有關建議方案。

碧華閣 25/C 業主詢問樓層黑色垃圾袋幾多日才更換？

管理公司徐志洪經理表示，沒有一定時間有需要便更換。

碧華閣 25/C 業主建議定期更換樓層黑色垃圾袋。

主席黎志雄先生表示，這樣不符合環保原則及增加使用量，業戶應保持地方整潔，請管理公司出通告提醒業戶將垃圾袋紮好才放入垃圾桶。

商場業主代表黃國浩先生表示，垃圾收費政府原意用者自付，但有關政策令各屋苑管理公司非常頭痛，管理公司不再派非指定垃圾袋，由業戶自行購買指定的垃圾袋，但實行上有困難，管理公司徐志洪經理建議很好及可行，避免清潔工難做，實施初期或許混亂，日後再作檢討。

委員容耀榮先生表示，政府將責任推給管理公司又沒有明確指引。

主席黎志雄先生表示，有關建議方案試行 6 個月，管理公司 2023 年 11 月 30 日前向環保署申請訂購 600 公升指定垃圾袋，委員沒有異議請進行

動議。

委員徐燕玲小姐動議訂購環保署 600 公升指定垃圾袋，試行 6 個月。委員容耀榮先生和議。

跟進

沒有委員反對，一致通過訂購環保署 600 公升指定垃圾袋，試行 6 個月。

管理公司

### 3. 更換舊區 L2 平台遊樂場地墊招標

主席黎志雄先生表示，更換舊區 L2 平台遊樂場地墊招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，早前承辦本苑保險的「MSIG」保險公司派員巡視 L2 平台遊樂場設施時，看到舊區遊樂場地墊有損毀，其後收到保險公司的信件要求本苑購買 2024 年度保險時更換舊區 L2 平台遊樂場地墊 <見附件四>，有關工程需登報公開招標。

委員徐燕玲小姐表示，地墊的物料要符合規格和安全。

主席黎志雄先生表示，按「MSIG」保險公司的要求和遊樂場建造商「健時(集團)有限公司」的物料規格進行公開招標。

沒有委員反對，一致通過更換舊區 L2 平台遊樂場地墊登報公開招標。

管理公司

### 4. 其他事項

- i. 主席黎志雄先生表示，2023 年 11 月 20 日收到環保署有關「EV 屋苑充電易資助計劃」信函通知已獲批准安裝電動車充電基礎設施和相關安裝配套，符合條件的停車位總數 1460 個，所有招標工程顧問和承建商的招標公告，以及與有興趣投標人士的溝通，均要在市區重建局管理的「EV 屋苑充電易資助計劃」公開電子平台上進行，必須 2024 年 1 月 19 日或之前發出招聘工程顧問服務的招標公告 <見附件五>，申請「EV 屋苑充電易資助計劃」本人和司庫陳國強先生為負責人，請管理公司徐志洪經理草擬標書和發出招聘工程顧問服務的招標公告。

管理公司

- ii. 委員容耀榮先生表示，停車場 1 號車道(月租)和 2 號車道(時租)中間的分隔欄只在「培僑國際幼稚園」返學和放學時段擺放，現建議由上午八時至晚上八時擺放，以免由時租車道進入的車輛左轉停泊在車道上，除阻塞業戶的車位外，亦阻礙車輛進入停車場。

委員周澤亨先生表示，相信有業戶詢問為何要上午八時至晚上八時擺放分隔欄，其他時段又不擺放？

主席黎志雄先生表示，長時間擺放分隔欄亦令乘計程車回家的業戶不方便，將返學和放學擺放分隔欄的時間延長 30 分鐘，日後再作檢討。

管理公司

- iii. 商場業主代表黃國浩先生表示，收到香港中文大學賽馬會老年學研究所的查詢借用法團會議室招募退休人士參與家居評估，「小松隊 2.0」項目由香港中文大學賽馬會老年學研究所及建築學院主辦，透過家居環境評估及訪問，了解退休人士對居家安老的關注，對象 65 歲以上退休人士或其照顧者，業戶需報名參加名額 10 人，費用全免 <見附件六>。

沒有委員反對，一致通過借出法團會議室予香港中文大學賽馬會老年學研究所舉辦上述活動。

跟進

管理公司

## 5. 散會時間

二零二三年十一月二十三日晚上十時五十七分

### 沙田富豪花園業主立案法團 第十五屆管理委員會

---

主席：黎志雄

---

秘書：林莉玲