



# 宏福苑業主立案法團

## 第十一屆管理委員會

### 第二十三次全體業主大會(周年大會)會議記錄

日期：二零二二年十二月十七日(星期六)  
時間：晚上 7 時 30 分  
地點：大埔廣福社區會堂  
出席：宏福苑業主/業主代表  
出席人數為 323 人(包括授權其他人士代表出席)，佔全苑 1,984 戶數的 16.28%，總出席業權份數為 4,206 份。[全苑總業權份數為 25,794]

#### 第十一屆管理委員會委員

第十一屆管理委員會顧問  
民政事務署代表  
置邦興業有限公司

大埔南分區委員會副主席  
大埔北分區委員會主席  
大埔北分區委員會副主席  
大埔區居民聯會主席  
立法會陳克勤議員助理

主持：鄧國權先生  
統籌：陳球強先生  
司儀：馬澤熙先生  
紀錄：鄭芷盈小姐

鄧國權先生、陳凌滔先生、  
麥滿堂先生、冼麗媚女士、  
伍少芳女士、何蕙蓮女士、  
沈萊霞女士、林茜碧女士、  
李丁華先生、陳德誠先生、  
李官華先生、蔡金綸先生、  
莫華滿先生、袁福華先生、  
陳球強先生、黃碧嬌女士  
鄭曉恩小姐  
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  
羅曉楓先生  
劉志成先生 MH  
胡緯謙先生  
余智榮先生 MH  
梅少峰先生

#### 會議記錄

##### 業主進場及進行登記程序

大會在晚上 7 時 40 分已錄得超過 10%法定開會人數，故此大會主持鄧國權主席宣佈第二十三次全體業主大會(周年大會)正式開始。

1) 議決選聘 2023-2025 年度管理服務合約承辦商  
投票結果：

	得票業權份數	百分比
置邦興業有限公司	3514	88.6%
昇捷管理服務有限公司	324	8.2%
置佳物業服務有限公司	93	2.3%
高耀物業管理有限公司	37	0.9%

因此，大會以 88.6%過半數通過揀選「置邦興業有限公司」為 2023-2025 年度管理服務合約承辦商。

2) 第十一屆管理委員會工作匯報及財務報告

鄧主席感謝各委員們過去的努力，報告第十一屆管理委員會於過往共召開 14 次全體委員會會議，其他工作會議包括：工程、財務、康樂、園藝、保安及清潔小組會議等合共 88 次，商議屋苑各項事務。

除日常小型維修保養工作外，本屆現完成了下列各項維修工程：

- >更換第 1, 2, 5, 7 及 8 座的老化水泵共 5 台
- >各座地下大堂天花檢查及天窗防水工作
- >維修地底爆裂老化供水喉管共 7 段
- >更換及翻新現有遊樂設施
- >維修滲漏公用污水喉共 35 段
- >維修破損外牆單位共 189 個
- >L6 升降機井道防水工作
- >行人路及車路地面排水改善工作
- >天台太陽能系統現正進行中

在「強制驗樓」方面，法團已完成強制驗樓計劃的檢驗樓宇的階段，並已聘請了監督修葺顧問「鴻毅建築師有限公司」去制定相關修葺的項目及草擬招標書。由於法團已參加了「招標妥」樓宇維修支援計劃，有關工程標書初稿已於 2022 年 8 月 23 日呈交至市建局審閱。管理委員會剛剛於 12 月 15 日與市建局進行會議，了解有關局方對標書的意見，待顧問公司整理資料後，將向各業主報告相關資訊。

過去受疫情影響，法團感謝不同團體向本苑居民贈送抗疫物資，政府亦透過民政署先後向本苑居民派發 10 次檢測包，同時亦多謝管理公司及清潔公司持續加強屋苑防疫及清潔消毒工作，大大減低傳播風險。希望疫情盡快結束，祝各位業主身體健康！如業主有查詢，歡迎文字 Whatapp 法團 6466 6899，由法團秘書處負責運作，以公布屋苑重要事項及加強與各業主直接溝通的渠道。

洗司庫匯報經「劉耀傑會計師事務所」核實本苑 2020 年度的財務報告，報告如下：

管理費按金：	\$ 2,163,411
累積盈餘：	\$ 4,858,627.98
保養及維修基金：	(\$ 451,771.18)
升降機保養基金：	\$ 2,317,100
維修儲備：	\$ 1,000,775.74
資產總值：	\$ 7,724,732.54

另外，截至 2022 年 10 月 31 日止，屋苑財務狀況報告如下：

管理費按金：	\$ 2,266,820
保養及維修基金：	\$ 852,880
升降機保養基金：	\$ 3,176,100
累積盈餘：	\$ 4,521,286
年度赤字：	(\$ 465,826)
資產總值：	\$ 8,084,440

大會統籌陳顧問補充上述核數報告及最新財務資料已張貼在大會的報告板上，並會上載至宏福苑網站。此外，網站內包含過去的全委會議記錄、業主大會會議記錄、980 台視頻影片及宏福通訊等資料，呼籲各業主可多加留意或透過法團 Whatsapp 向秘書處查詢。

### 3) 議決選聘 2021 及 2022 財政年度的核數師

	得票業權份數	百分比
劉耀傑會計師事務所	3838	97.4%
信譽會計師事務所	91	2.3%
歐忻會計師行有限公司	13	0.3%

因此，大會以 97.4%過半數通過揀選「劉耀傑會計師事務所」為 2021 及 2022 財政年度的核數師。

無其他事項，大會主持於晚上 8 時 40 分宣佈會議結束。



大會主持鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_

