



宏福苑業主立案法團

第九屆管理委員會

第十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：二零一六年十二月五日(星期一)

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 陳德誠副主席 陳萬祥秘書 冼麗媚司庫 伍少芳女士
袁福華先生 李官華先生 李丁華先生 黃玉宜女士 邵結華先生
沈菜霞女士 何蕙蓮女士 莫華滿先生 蔡金綸先生

請假：冼善卿女士 張澤樞先生

管理公司：置邦興業有限公司

- 物業經理陳志東先生
- 助理物業經理黎永利先生
- 助理工程經理鄭逸佳先生
- 物業主任鄭芷盈小姐

列席：大埔區議員
法團事務顧問
業主

- 胡健民先生
- 陳球強先生
- 蔣偉光先生、錢廣德先生、何椿城先生、
林康先生、楊慧冰女士、陸宗發先生、
劉文光先生、賴柱輝先生

主持：鄧國權主席

紀錄：助理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 經審議後，與會委員一致通過是次會議議程。

跟進者

全體知悉

2) 審議及通過第九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九次全體委員會會議記錄。

全體知悉

3) 商討及議決採取有效措施，加強法團與業戶的溝通事宜；

3.1 陳秘書表示經與各小組委員商討後，法團需要有效加強與業戶聯繫。陳秘書贊同陳顧問的倡議成立秘書處和推行「WhatsApp」專線，以下由陳顧問詮釋。

全體知悉

3.2 陳顧問表示現今科技發達，可使用手提電話的「WhatsApp」廣播功能以加強與業戶聯繫。現時參照每座 248 戶的單位數目亦符合廣播數目上

全體知悉

限，故建議法團成立秘書處，由主席、副主席、秘書及司庫專責管理「WhatsApp」資訊，如日後屋苑有任何重要消息，可即時向業戶發放，而業戶亦可以其後用手機隨時翻閱。此外，各業戶亦可透過其文字或錄制語音訊息將其意見/查詢/申訴事宜直接與法團聯絡。由於廣播系統功能屬點對點形式，故所有訊息均屬保密，其他業戶均不會看到其他業戶的訊息。倘若內容屬管理事務，法團會將有關訊息交由管理公司處理。

- | | | |
|-----|---|------|
| 3.3 | 秘書表示「WhatsApp」專線覆蓋全苑業戶，運作上會非常費神，在執行上總要面對和解決困難，提議將以每月綜合各業戶意見向委員會報告。秘書提議購買電話費用及其後的月費雜費等支出將由主席、副主席、秘書及司庫四人每月津貼支付。廣播訊息將不會取代現時文字通告的法定地位。 | 全體知悉 |
| 3.4 | 委員提問收到的訊息是否需在委員會上討論？秘書表示日常資訊如管理處通告的停電、停水、停升降機等可直接發出，而其他法團訊息可先在內務會議上商討。 | 全體知悉 |
| 3.5 | 委員向管理處查詢在日後運作上有否問題？管理處表示此方法原意正面，法團可增加渠道接收意見，亦可監察管理處的服務質素及事件處理方法。管理處提醒法團須特別注意業主可有權選擇不接收訊息及留意個人私隱問題。陳顧問表示如業主不欲收取訊息，可直接回覆訊息不欲收取任何資訊。 | 全體知悉 |
| 3.6 | 委員提問收到訊息後的回應時間？秘書表示會盡快回覆業主，初步預計30日內會有初步結果，但這並不代表完全解決問題，須按個別事件而定。 | 全體知悉 |
| 3.7 | 經討論後，在秘書讚同下，陳顧問動議法團採取有效措施，加強法團與業戶的溝通事宜，成立秘書處並增設「WhatsApp」專線，由陳德誠副主席和議，無人反對及棄權，各委員一致通過。 | 全體知悉 |

4) 商議舉行「參與拆卸私人晾衣架工程」諮詢會事宜；

- | | | |
|-----|--|------|
| 4.1 | 管理處向委員提交本苑晾衣架處理事宜一覽表。 | 全體知悉 |
| 4.2 | 管理處表示雖然自收到政府發出法定通知後，管理處已發放相關計劃的資訊，但仍收到很多業主向管理處查詢有關私人晾衣架處理的問題，包括：整個強制驗樓計劃的內容、流程，業主們能夠選擇的方案、遺失政府法定通知信的處理及完成檢驗或拆除後的手續等。 | 全體知悉 |
| 4.3 | 就有關業主遺失政府法定通知信或查詢專屬法定編號事宜，管理處收到業主表示有關政府部門熱線經常繁忙，或須約兩星期才能回覆業主就法定編號的查詢，業主們均表示非常不便。委員表示管理處嘗試與有關政府部門聯絡索取本苑各單位的驗樓編號總表，以便日後居民查詢。 | 全體知悉 |
| 4.4 | 此外，業戶亦就承辦商「生記」發出的確認信內容及保證的項目作出查詢，包括：繳費有效期、完工後是否協助業主向獨立審查組申報取消法定通知、施工安全等。委員查詢生記是否可到本苑向居民解述工程內容，管理處表示已詢問承辦商後表示可以作安排，並建議邀請獨立審查組出席以解答居民就相關計劃內容的查詢。 | 全體知悉 |

- 4.5 委員表示「生記」截數時間太短，部份居民可能仍需時間考慮，故未能趕及截數日落訂，建議承辦商考慮安排延期收款。此外，亦收到有居民表示落訂方法非常不便，建議承辦商可派員到場收款以便利居民。 全體知悉
- 5) 商議完善規範在本苑公眾地方張貼海報和掛橫額事宜；
- 5.1 管理處報告按現時團體申請在本苑懸掛橫額或張貼海報的程序。一般均會預先向管理處書面申請，並提交橫額或海報樣版內容以作批核，而有關內容亦會向委員會匯報。參照過往區議會選舉申請，一般團體均會在7日前向法團書面申請，並提交內容樣版，待批核後才可懸掛。而以一般慣例，有關內容亦有規範，不得涉及政治內容、廣告、商業行為或含有其他失實陳述及人生攻擊的內容。 全體知悉
- 5.2 管理處報告於11月23日晚上有業戶在本苑中央公園擅自掛橫額而未有向管理處申請。 全體知悉
- 5.3 管理處表示收到數名業戶投訴，特別是宏仁閣及宏道閣的低層業戶表示受到聲音滋擾，並有業戶到管理處表示有關物件阻礙通道，要求管理處處理。 全體知悉
- 5.4 管理處呈交並報告收到3名業戶於11月25日提交掛橫額申請書，內容為分享業戶對拆晾衣架的意見與心得。 全體知悉
- 5.5 陳顧問表示一向政府部門、議員或其他團體在本苑申請掛橫額已有機制。就業主申請而言，法團無意干預居民互相交流意見，有關內容屬主觀性質，難以判斷是否正確合適，但文責須自負，故申請者必須登記記錄及為其發表的內容負責。如因有關內容而產生任何問題，該人仕須負上責任。再者，法團擔心日後有非本苑居民在屋苑範圍胡亂懸掛及張貼海報，滋擾本苑居民日常生活。 全體知悉
- 5.6 列席業主曾參與討論，並要求一經申請掛橫額，24小時內須批核懸掛。委員會根據前述原因即時不予接納其要求。 全體知悉
- 5.7 胡議員表示一般7日申請期屬合理，如有需要亦可視乎情況酌情處理。 全體知悉
- 5.8 各委員一致表示所有懸掛橫額均必須於7日前實名登記及申請，待批核後才可懸掛，而有關懸掛位置及時期亦須規範。一經批核，建議管理處在該物件上張貼批核告示。 全體知悉
- 6) 商討及議決2017年度屋苑保險事宜；
- 6.1 管理處於2016年10月12日共向12間保險公司發出投標邀請，截至2016年10月26日截標，經財務小組確認後，共有3間保險公司回標，分別是：「中國平安保險(香港)有限公司」、「中國太平保險(香港)有限公司」和「新鴻基地產保險有限公司」。有關詳情如下： 全體知悉

保險類別	受保項目	保額	2017		
			中國太平	中國平安	新鴻基地產
大廈及公共地方財產保險	大廈屋殼及公共地方	\$1,800,000,000 (港幣十八億元正)	\$80,000/年	\$135,000/年	\$162,000/年
			\$160,000/2年	未有提供	未有提供
公眾責任保險	第三者人身傷亡責任 (法例要求的保險)	每一事件 \$10,000,000 (港幣一千萬元正)	\$10,000/年	\$4,000/年	\$6,500/年
		無限次事件	\$20,000/2年	未有提供	未有提供
	第三者責任 (人身傷亡及財物責任)	每一事件 \$10,000,000 (港幣一千萬元正)	a)\$20,000/年	a)\$40,000/年	a)\$45,000/年
		無限次事件	a)\$40,000/2年	未有提供	未有提供
		每一事件 \$20,000,000 (港幣二千萬元正)	b)\$25,000/年	b)\$40,000/年	b)\$65,000/年
		無限次事件	b)\$50,000/2年	未有提供	未有提供
現金保險	現金運送途中	\$100,000 (港幣十萬元正)	\$1,500/年 \$3,000/2年	\$2,000/年	\$3,000/年
	存放於上鎖的櫃桶或夾萬	\$100,000 (港幣十萬元正)			
	存放於上鎖的櫃桶或夾萬 (非辦公時間)	\$20,000 (港幣二萬元正)			
集體個人意外保險	法團活動參與者(7-70歲) 的個人意外身亡或永久傷殘(以65人為上限)	每人最高\$100,000 (港幣十萬元正)	\$1,885/年 \$3,770/2年	\$325/每活動	\$3,400/年
全年總保費			a)\$113,385/年 b)\$118,385/年	a)\$181,650/年 b)\$181,650/年	a)\$219,900/年 b)\$239,900/年
			a)\$226,770/2年 b)\$236,770/2年	未有提供	未有提供
與最低報價相差			\$0	a)+\$68,265/年 b)+\$68,650/年	a)+\$106,515/年 b)+\$126,276/年

6.3

管理處報告最低報價為「中國太平」。「中國太平」曾是2014年度承保的保險公司。除「中國太平」外，其餘兩間公司均沒有回覆兩年價。由於建築成本上升將影響物業重置費用，故是年大廈及公共地方財產保額將由15億調升至18億。此外，亦要求保險公司提交2千萬公眾責任保險的保費作參考。

全體知悉

6.4	管理處解述各保險項目的墊底費用及服務承諾。當中「新鴻基地產」未有對服務承諾作出書面保證。	全體知悉
6.5	經第 62 次財務小組討論後，建議選用最低報價之「中國太平」投保兩年及調升第三者責任保險由 1 千萬至 2 千萬。	全體知悉
6.6	經商議後，由冼麗媚司庫動議，李官華委員和議，各委員一致通過選用最低報價之「中國太平」為 2017 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日負責處理屋苑保險事務，平均每年保費為 \$118,385。管理處須與保險公司作確認。	全體知悉
7)	審閱 2017 年度屋苑財政預算；	
7.1	管理處提交 2017 年度財政預算草案供委員審閱。	全體知悉
7.2	管理處報告 2017 財政年度預期總收入為 \$17,997,920；預期撥備後總支出為 \$17,136,221，將錄得年度盈餘約 \$80 餘萬。非經常性支出的預計改善工程已在財務小組上匯報，如有關重大改善工程將會在維修及保養基金預留款項。	全體知悉
7.3	財務小組已審閱有關預算草案，由於預算 2017 年度日常開支錄得盈餘，財政亦屬穩健，故是年度無須調升管理費。	全體知悉
7.4	管理處將於地下大堂張貼此財政預算草案供各業戶參閱。	管理公司
8)	會務報告及管理處工作報告	
8.1	會務報告詳情請參閱附件一。	全體知悉
8.2	管理處提交 2016 年 10 月份的管理報告供各委員參閱。	全體知悉
8.3	本苑 2016 年 9 月份的總收入為 \$1,492,845.25，總支出為 \$1,296,072.21，故此 9 月份錄得盈餘 \$196,773.04。截至 2016 年 9 月 30 日，本苑資產總值為 \$7,594,458.21。	全體知悉
8.4	管理處提交截至 2016 年 10 月 31 日的法團定期戶口資料供各委員參閱。	全體知悉
8.5	管理處表示 2015 年度核數報告已經由「羅廣華會計師行」核數師審核並加簽核證。	全體知悉
9)	其他事項	
9.1	管理處表示承上次會議的議決，「置邦」工程部已重新編制聘請「合資格人士」進行強制驗窗計劃訂明檢驗及修葺(如須要)的一體式標書。工程部鄭生表示此標書所委聘的「合資格人士」將一併負責檢驗、修葺及呈交所有法定文件。另外，管理處已草擬公開標書公告及招標流程供各委員審閱，如委員沒有其他查詢或修改，預計可於 12 月 12 日進行招標，並於招標當日於大堂張貼招標啟示，而索取標書行政費暫訂為 \$200。	管理公司

委員表示現時工程部標書的語言是英文，建議工程部將重要內容譯成中

文，以方便中小型公司投標，工程部表示公司的標書條款已經律師審閱，普遍以英文專有名詞為準，故較有保障。工程部表示可將工作範圍(scope of work)加以中文譯解後再出標，預計出標時間將會順延。

- | | | |
|-----|---|------|
| 9.2 | 管理處表示就有關宏仁閣 3105 室外牆僭建冷氣機組件已多次出信要求該業主還原，並已就有關事件發出律師信。由於現時該業主仍未有還原，故如進一步處理只能作出法律行動。委員表示再向該單位發出律師信，如業主於限期前仍未拆除僭建物，將採取進一步法律行動。 | 管理公司 |
| 9.3 | 管理處表示張律師已準備法律文件，待主席簽署後便可對宏志閣 2205 室違規飼養狗隻的業主進行法律行動，各委員同意。 | 全體知悉 |
| 9.4 | 管理處報告收到「好歷升降機有限公司」要求本苑支付升降機更新工程餘下其中 5%款項，管理處根據早前雙方協議表示因仍未收到機電署的確認文件，故現時不會向「好歷」支付款項。 | 全體知悉 |
| 9.5 | 有關申請拍賣長期欠繳管理費單位事宜，管理處報告現時律師已將文件送交法院蓋印核實。直至現在，本苑已支付律師費用為\$15,280，另有\$12,000 按金存放於律師樓。 | 全體知悉 |
| 9.6 | 鄧主席報告於 2016 年 11 月 25 日收到周漢傑委員因私人原因提交請辭信，委員會接納並表示不會就有關空缺進行補選。 | 全體知悉 |

無其他事項，會議於晚上 11 時 20 分結束。



鄧國權主席簽署：_____

第 58 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)		日期：2016 年 10 月 24 日
1.	委員審閱 8 月份財務報表。	
2.	委員建議有關置邦代戶口如超過 150 萬，將餘額轉回法團戶口。管理處表示需與會計部商討日常營運開支後再匯報。	
3.	管理處匯報「王氏利豐」派員到本苑免費清理枯枝，而被颱風吹倒之樹木需報價處理。	
4.	管理處匯報近宏仁閣對出行人路位置有地底咸水喉爆裂，需報價安排維修。	
5.	管理處匯報已向 12 間保險公司就明年屋苑保險進行報價邀請，將於 10 月 26 日下午 5 時截止。	
6.	委員審閱「強制驗樓計劃(私人部分)-晾衣架處理事宜」通告，表示可加入按金銀碼。	
第 59 次工作會議(A 組：康樂及福利)		日期：2016 年 11 月 11 日
1.	就 2017 年 2 月 4 日「宏福萬家慶新春」活動委聘製作公司，管理處提交 4 間承辦商報價予委員商議。經與會委員商議，一致同意由「3k」負責是次活動。	
2.	就 2017 年 2 月 4 日「新春醒獅」活動委聘醒獅表演，管理處提交 3 間承辦商報價予委員商議。經與會委員商議，一致同意由「群兄」負責是次活動。	
3.	將舉辦的屋苑活動：2016 年 11 月 30 日-蛇宴聯歡、2016 年 12 月 1 日-派發掛曆換領券、 2016 年 12 月 7 日-開始換領掛曆、2016 年 12 月 25 日-聖誕糖果派發 2016 年 12 月 31 日-屋苑還神、2017 年 1 月 5 日-職工年夜飯 2017 年 2 月 3 日-千歲宴、2017 年 2 月 4 日-新春祈福、新春醒獅、宏福盆菜宴、萬家慶新春	
4.	就「宏福歡樂一天遊」，建議下次舉辦同類型活動時，注意回程時間，避免與宣傳品所示的時間有太大差距。	
5.	計劃於新春期間舉行本地一天遊，與會委員建議先向旅行社索取報價，再作商討。指定行程：西貢享用海鮮宴。	
第 60 次工作會議(B 組：保安、園藝及清潔)		日期：2016 年 11 月 14 日
1.	管理處報告於「華聰工程有限公司」採購之 20 個德國 Weber 660L 環保垃圾桶已在 2016 年 10 月尾送到宏福苑。	
2.	清潔公司於 11 月開始進行各座樓層走廊落蠟工作，預計在十二月份全部完成。	
3.	有業戶反映宏建閣後康體設施範圍有蚊患情況，管理處會指示清潔公司加強清潔和滅蚊工作。	
4.	委員關注裝修單位於室內裝修期間，弄污樓層走廊及公眾地方，管理處表示如發現情況嚴重會聯絡單位之業主或裝修承辦商跟進，如得不到改善，有關代行處理的清潔費用將會在其裝修按金扣除。	
5.	有關屋苑內正方形石屎垃圾桶有否偏離原有的擺放位置，管理處會安排跟進並盡量靠近花槽邊放置，避免出現較大的空隙。	
6.	因上月颱風導致籃球場外圍近單徑、宏建及宏泰閣後範圍共 8 棵樹木塌下，有關清理塌樹及斷枝的工作，管理處提供 3 間承辦商報價，與會委員同意採用最低價之承辦商負責此項工作。	
7.	管理處會在清理塌樹後留有樹頭的位置加泥遮蓋，避免留有洞穴。	
8.	於中央公園因颱風而損毀的花槽圍欄，管理處正訂購相關物料，並會安排盡快維修更換。	
9.	就有關採購聖誕花事宜，管理處提交 3 間公司報價，委員一致同意向最低報價之公司採購聖誕花。	

10.	管理處會與花王檢視近外圍花槽的樹木，另跟進 WFC-266 樹身情況。另外有關宏福苑名牌三角位樹頂掛着的斷枝，管理處表示待承辦商到屋苑清理雜草時一併清除。
11.	管理處報告現時保安人手短缺情況。
12.	鑑於近月屋苑單車失竊情況嚴重，管理處已與大埔警署聯絡，警方會派特遣隊在屋苑範圍加強巡視。
13.	管理處已張貼通告，在整個抽單車位程序完成後，清理所有沒人認領及違泊之單車，委員同意將會清走的單車不可留給任何人仕。
14.	有關抽單車位的行政費收入事宜，管理處會以一個總結通告張貼在各座大堂。
15.	管理處會提示各保安員工、座頭包括替更，如非有緊急事宜，當值期間勿離開座頭和崗位，必需穿著整齊制服，不可玩手機。
16.	委員表示較重要的通告須貼在大堂當眼處，另貼於大堂不准飼養狗隻的告示可以彩色印製及過膠處理。
	管理處會提示保安員巡樓期間多加注意防煙門有否關上，對於經常被業戶打開的防煙門樓層會張貼勸諭告示。
	委員表示管理處對於業戶關注的議題需要有一致的答案回應查詢、對於投訴應盡早回覆及作出跟進。
	管理處報告宏仁閣一單位違規安裝分體式冷氣機，自今仍未拆除，委員建議待全委會議決進一步的法律行動。
	有關宏志閣一單位違規飼養狗隻事宜，管理處報告已備好所需的文件以作採取法律行動之用。
	有關在苗圃更亭附近增加戶外坐椅，管理處建議可加置一張鐵/木製有椅背的長椅，並會向相關的物料供應商索取報價。
	委員表示管理處須不時檢視屋苑內路面上的各類警告標示，要保持清晰易見，如發現有脫色、損壞等，需盡快安排維修或更換。
	管理處報告關於清洗宏志閣外牆污漬事宜，委員表示需再多索取相關報價比較後再議。
	管理處表示因接獲委員反映有業主對拆除晾衣架事宜有疑問，故邀請「生記」再次會面解答問題。
	委員建議「生記」提交拆除晾衣架工序，以便清楚讓業主知悉。
	顧問重申有關拆除晾衣架只是提供平台讓業戶自行考慮參加。另要求「生記」到單位視察如不鋸開晾衣架能否於單位出入。並表示根據過往外牆維修記錄，並未曾因搭棚的孔洞而引致滲漏，故希望「生記」完成工程後，亦不會出現滲漏情況。
	「生記」表示其公司過往未曾因搭棚的孔洞引致滲漏，但不能保證不會出現此情況。
	有委員表示有業戶擔心搭建棚架會影響外牆紙皮剝落。「生記」表示會尋找堅固位置才搭建棚架，避免上述情況。
	委員省覽有關「生記」將給予參與拆除晾衣架業戶之信件，並提出修改意見。
	委員建議管理處公佈有關參與拆除晾衣架總戶數及稍後舉辦諮詢會邀請相關部門及承辦商出席講解。
第 61 次工作會議(C 組：工程及總務)	
日期：2016 年 11 月 24 日	
1.	有關宏仁閣升降機房頂的天面維修工程，管理處報告承辦商已完成超過 48 小時的儲水測試，並進行紅外線檢測後均沒有發現滲漏，將預計可鋪設面磚。
2.	就有關更換樓層緊急照明燈事宜，管理處已收到承辦商提交的合格消防驗證證書及電力完工證明書，並同時向機電署申報表格。此外，現時本苑技工已將拆下的舊燈更換並取代安裝在樓梯的 2 呎光管。

3. 就有關更換宏仁閣及宏泰閣食水泵事宜，「東洋工程」已進行訂購水泵。
4. 有關更換大堂冷氣機事宜，委員建議選用「大金」原廠冷氣。
5. 管處報告現時L16 閉路電視未能接收訊號。經閉路電視系統保養承辦商檢查後，發現訊號線已損壞，故未能傳輸訊號。管理處3間承辦商報價，委員同意由最低報價承辦商負責更換有關訊號線。
6. 管理處表示收到「中石化」通知，在近日的例行檢查中發現宏盛閣近04、05單位地井懷疑有極輕微漏氣，但現時並無即時危險，其表示將會安排免費進行更換新喉。管理處已要求中石化提交相關資料，包括施工範圍和影響。
7. 委員表示宏盛閣光碟回收箱已爆滿，要求管理處通知清潔承辦商清理。
8. 管理處收到「生記」提交私人部分拆除晾衣架的文件，並向委員展示有關內容。委員表示注意事項的搭棚形式可用圖畫解述。有委員查詢委員會何時決定進行晾衣架處理的簡介會。
9. 委員參閱「生記」交予管理處的工程風險評估，要求管理處向「生記」查詢是否可向業戶派發。管理處表示該文件是管理處額外要求承辦商提交，須向承辦商確認是否可派發。
10. 管理處報告昨晚有業主在中央公園懸掛未有申請的橫額。
11. 管理處報告收到「好歷」代表來電要求支付餘下的5%款項，管理處根據早前雙方協議表示因仍未收到機電署的確認文件，故未能向「好歷」支付款項。

第62次工作會議(D組：財務、合約及保險)

日期：2016年11月28日

1. 委員審閱9月份財務報表。
2. 委員查詢有關強制拍賣事宜，管理處表示律師現正準備有關文件予法庭批核蓋印。
3. 委員建議計算屋苑有關全年法律費用開支。
4. 委員查詢有關置邦代行戶口超過150萬轉回法團戶口事宜，管理處表示代行支票戶口有部份款項是已開給承辦商的支票但承辦商並未兌現，故結餘仍顯示於戶口內。
5. 管理處表示已按通脹及預計屋苑日常開支制定2017年財政預算，委員提出修改建議，並將於全委會會議上審閱。
6. 管理處向委員講解有關屋苑保險分析，委員初步共識選用最低報價之「中國太平」為期兩年及調升第三者責任保險由1千萬調升為2千萬，並將於全委會會議上議決。
7. 管理處提交現時長期欠繳管理費單位資料供委員省覽。委員表示待法庭發出判詞後，公佈有關宏泰閣1305室強制拍賣事宜詳情讓業戶知悉。
8. 管理處表示接獲「好歷」因機電署沒有再要求補交文件，故追收餘下款項其中5%(\$546,000)升降機工程尾數。管理處回覆因未收到機電署書面確認，故未能安排付款，委員表示可與「好歷」會面商討。
9. 管理處表示接獲宏志閣業主反映因外牆污漬引致未能出租，希望能安排清洗外牆。管理處已索取清洗外牆報價。經委員商議後，表示因價格昂貴，而污漬源頭懷疑屬業戶冷氣機滴水所致，亦不涉及安全問題，故暫不考慮額外清洗。若日後有外牆工程進行時再一併清洗。
10. 委員省覽有關「生記」給予業主清拆晾衣架工程的信件，預計生記將安排於本月底派發給參與計劃的業主。
11. 委員表示已初步共識制定有關於屋苑掛橫額制度，將於全委會會議上商議。

