



# 宏福苑業主立案法團

## 第十屆管理委員會

### 第二十二次全體業主大會(周年大會)會議記錄

日期：二零二零年十二月十二日(星期六)  
時間：晚上 7 時 30 分  
地點：宏福苑籃球場  
出席：宏福苑業主/業主代表  
出席人數為 275 人(包括授權其他人士代表出席)，佔全苑 1,984 戶數的 13.9%，出席總業權份數為 3,577 份。[全苑總業權份數為 25,794]

大埔區議員

大埔區業主立案法團協會會務顧問  
第十屆管理委員會委員

置邦興業有限公司

姚鈞豪先生  
連桷璋先生  
胡健民先生  
鄧國權先生、陳德誠先生、  
陳萬祥先生、冼麗媚女士、  
伍少芳女士、何蕙蓮女士、  
李丁華先生、李官華先生、  
陳凌滔先生、蔡金綸先生、  
莫華滿先生、袁福華先生、  
黃玉宜女士、沈菜霞女士  
總物業經理陳志東先生  
物業經理黎永利先生  
工程主任林文欣先生  
物業主任鄭芷盈小姐

主持：鄧國權先生  
統籌：陳萬祥先生  
司儀：鄒穎詩小姐  
紀錄：鄭芷盈小姐

#### 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 2020 年 12 月 12 日業主大會正式開始。鄧主席表示感謝各業主出席會議，而今次主要議程是選出新一屆管委會委員及申請優化升降機資助計劃。回顧過去，展望未來，陳秘書將匯報有關屋苑事務。

#### 1) 第十屆管理委員會工作匯報及財務報告

陳秘書表示根據法例規定，是次業主大會本應在 4 月份舉行及選出新一屆委員，但受疫情影響而延期。而管理合約及清潔合約亦已於 9 月到期，故延期至今仍未處理。此外，有關升降機資助計劃的申請於 12 月底截止，而招聘監督修葺顧問於招標後亦未能揀選，故有必要舉行業主大會選出新一屆管委會委員。

是次業主大會亦加強防疫措施保障居民，例如入場必須佩帶口罩及量度體溫，派發手套及防疫面罩，提供消毒搓手液等。籃球場及椅子亦經已進行清洗，而每個區域人數上限為 20 人、相隔指定距離及場內不准飲食，以符合相關法例。

回顧過往法團工作，於 2019 年聘請了顧問公司跟據 5 個項目進行驗樓，並已於去年年底完成。而今年 1 月進行招標聘請監督修葺顧問，共有 35 間公司回標，法團因應高、中、低價錢的其中 15 間公司進行面試及評分，將於業主大會讓居民揀選。日後會再舉辦業主大會商議維修範疇，例如加裝冷氣機集水喉等。因本苑已參加「招標妥」計劃，會由市建局利用電子平台招標，而市建局亦會提供估價參考。最後，鄧主席補充現時未有維修費的價錢，需待顧問出標後才有相關資訊。

管理處黎經理代表司庫報告經「劉耀傑會計師事務所」核實本苑 2019 年度財務報告，報告如下：

管理費按金：	\$ 2,122,077
累積盈餘：	\$5,406,316.91
保養及維修基金：	(\$476,480.18)
升降機保養基金：	\$3,022,100
維修儲備：	\$997,095.57
資產總值：	\$8,949,032.3

另外，截至 2020 年 9 月 30 日止，屋苑財務狀況如下：

管理費按金：	\$ 2,149,605
保養及維修基金：	(\$ 966,980.18)
升降機保養基金：	\$ 3,244,100
累積盈餘：	\$ 6,403,412.48
年度盈餘：	\$ 95,949
資產總值：	\$ 10,926,086.3

有關法團戶口的銀行月結單已張貼於大會的報告板供各業主閱覽。

## 表決事項

### 2.1) 議決新一屆管理委員會委員數目

投票結果：

	得票業權份數	百分比
17	3311	93.3%
其他	237	6.7%

因此，大會以 93.3%過半數通過新一屆委員會委員數目為 17 人。

### 2.2) 議決委任新一屆管理委員會委會

投票結果：

姓名	業權份數	得票排名	姓名	業權份數	得票排名
麥滿堂先生	3321	1	黃玉宜女士	3280	11
林茜碧女士	3319	2	陳德誠先生	3279	12



李丁華先生	3318	3	陳凌滔先生	3278	13
李官華先生	3306	4	蔡金綸先生	3278	14
沈菜霞女士	3306	5	郭嘉樑先生	3265	15
何蕙蓮女士	3306	6	陳萬祥先生	3212	16
伍少芳女士	3305	7	鄧國權先生	3188	17
冼麗媚女士	3292	8	譚智浩先生	194	18
袁福華先生	3280	9	陳惠娟女士	182	19
莫華滿先生	3280	10			

因此，上述得票業權份數最高之 17 名候選委員將成為第十一屆管理委員會委員。

## 2.3) 議決設立管理委員會副主席職位

投票結果：

	得票業權份數	百分比
贊成	3172	93.1%
不贊成	235	6.9%

因此，大會以 93.1%過半數通過設立新一屆管理委員會副主席職位。

## 2.4) 議決委任新一屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫

投票結果：

主席	鄧國權先生	副主席	陳凌滔先生
秘書	陳萬祥先生	司庫	冼麗媚女士

由於上述各個職位均只有一名候選人參選，因此參選人分別自動當選為新一屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫。

## 2.5) 議決通過第十一屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫的津貼款額，每人每月港幣\$1,200 元

投票結果：

第十屆管理委員會冼司庫表示過往\$1,200 津貼會用在會議時購買飲品，出席友好團體活動時的活動贊助。屋苑的祈福及還神燒豬和節日小禮品等，而今天業主大會的防疫面罩亦是在法團津貼贊助的。

	得票業權份數	百分比
贊成	3122	93.4%
不贊成	222	6.6%

因此，大會以 93.4%過半數通過贊成第十一屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫的津貼款額，每人每月港幣\$1,200 元。

## 2.6) 議決通過申請參加「優化升降機資助計劃」及相關事項

包括：法團獲授權作為申請人及授權法團主席及秘書代表簽署有關申請表及一切有關「優化升降機資助計劃」之文件；進行優化升降機工程；樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》(第 344 章)相關條文，攤分與工程有關的一切費用及開支(如需要)；通過就優化升降機工程使用市建局「招標妥」的電子招標



平台聘請註冊升降機承辦商；並同意市建局安排以下服務：

- a) 「招標妥」的電子招標平台服務以進行招聘註冊升降機承辦商的招標程序；
- b) 由獨立專業人士或專業會計師監察上述的開標過程及協助處理開標之有關程序；
- c) 由指定服務提供者提供工程顧問服務，以進行升降機優化工程。

管理處黎經理報告現時政府夥拍市區重建局推行「優化升降機資助計劃」(第二輪)，向合資格的樓宇業主提供經濟誘因及專業支援，以鼓勵進行升降機優化工程，從而提升舊式升降機的安全。

受資助項目包括 4 項必須的安全裝置及 3 項自選的安全裝置，並向各業戶解釋各項安全裝置的功效及普遍舊式升降機可改善的裝置。必須的安全裝置包括：1) 雙重制動系統；2) 防止機廂不正常移動裝置；3) 防止機廂向上超速裝置；4) 機廂門鎖及門刀。自選的安全裝置包括：5) 對講機及閉路電視系統；6) 障礙開關掣；7) 自動拯救裝置。根據申請指引，如申請上述資助計劃，屋苑必須要全數安裝所有必須的安全裝置，而資助額最高可獲涉及上述受資助項目費用的 60%，上限每部升降機 50 萬。市建局亦會安排免費的工程顧問服務以協助業主統籌工程。此外，申請屋苑必須於 2020 年 12 月 31 日前透過業主大會議決相關事項。

#### 投票結果：

	得票業權份數	百分比
同意	3343	99.6%
不同意	14	0.4%

因此，大會以 99.6% 通過申請參加「優化升降機資助計劃」及相關事項。

### 3) 社區資訊

#### 大埔區議員姚鈞豪先生報告：

姚先生表示廣福邨近日有數宗確診，呼籲居民帶好口罩及勤洗手保重身體。此外，廣宏街現時進行車路刨鋪工程。由於早上車輛使用較多，故工程需要在晚間進行，預計下星期仍有兩天施工。若有關噪音影響居民，可致電議員辦事處協助。

#### 大埔區議員連栢璋先生報告：

連先生表示很欣賞宏福苑有田地給居民種植，建議可考慮收集廚餘製造肥料。而環保署亦有一些資助適合屋苑參與，例如回收紙包飲品盒等。

#### 大埔區業主立案法團協會會務顧問胡健民先生報告：

胡先生表示因今年疫情關係少了舉辦活動而減少了與居民會面。政府現時有一些措施可以讓居民檢疫，在大埔社區中心旁籃球場有臨時採樣亭至下星期一，另外太和體育館亦有提供收費檢疫服務。廣福邨由於有確診，故廣福邨管理處亦有派發檢測樣本瓶給居民。

無其他事項，大會主持於晚上 10 時宣佈會議結束。



大會主持鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_