



宏福苑業主立案法團

第七屆管理委員會

第十五次全體業主(周年大會)會議記錄

日期：二零一一年九月二十四日(星期六)
時間：晚上 7 時 30 分至晚上 8 時 45 分
地點：大埔廣福社區會堂
出席：宏福苑業主/業主代表
出席的戶數為 216 戶，佔全苑總戶數 1984 的 10.89%，【其中 138 戶業戶授權其他人士代表出席，另有 78 戶業主親身出席業主大會。】出席業主業權份數為 2837。

民政事務署代表
第七屆管理委員會成員

法律顧問
置邦興業有限公司董事
置邦興業有限公司高級物業經理
置邦興業有限公司助理物業經理
置邦興業有限公司物業主任

主持：冼城焯先生(大會主席)
司儀：駱倩盈小姐
紀錄：梁嘉汶小姐

黃海儀小姐
袁福華先生、冼善卿女士、
鄭瑞卿女士、鄧國權女士、
陳德誠先生、莫華滿先生、
胡展鴻先生、張澤樞先生、
岑錦馨女士、蔡金綸先生、
張汝良先生、黃漢泉先生、
沈菜霞女士、伍少芳女士、
冼麗媚女士、黎錦輝先生
張文瀚律師
趙善雄先生
洪嘉倫先生
鄭國和先生
梁嘉汶小姐

會議記錄

1) 業戶進場及進行登記程序

跟進者
全體知悉

2) 大會主席工作報告

冼主席報告 2010-2011 年有關本苑已完成的主要工程：

全體知悉

- 1) 更換宏仁閣火牛房不銹鋼門；
- 2) 宏泰閣及宏盛閣天台水缸外牆石屎剝落復修工程；
- 3) 更換宏建閣旁位置遊樂場地的康樂設施。

另外，管理委員會亦會跟進行下列事項：

- 1) 更換宏建閣、宏昌閣及宏志閣的鹹水上水喉；
- 2) 檢查本苑各樓層走廊天花燈燈蓋，如有發黃影響照明則進行更換；
- 3) 檢查全苑各樓層走火通道緊急照明燈，如有損壞則進行更換；
- 4) 復修宏仁閣、宏道閣、宏新閣、宏建閣、宏昌閣及宏志閣共 6 座的天台水缸外牆石屎剝落；
- 5) 如有需要，更換各座的地底污水渠；
- 6) 向「環保及自然保育基金秘書處」申請資助，如獲審批，則籌備更換升降機控制櫃機件及摩打；
- 7) 籌備外牆大維修工作。

3) 管理公司財務報告

「置邦」鄭經理報告經核數師核實的 2009 年本苑的財政帳目如下：

全體知悉

常用基金-累積盈餘 ---	\$ 8,924,776.11
保養及維修基金 -----	\$ 1,948,273.82
升降機保養基金 -----	\$ 4,090,000.00
維修儲備 -----	\$ 984,876.15
總值 -----	\$15,947,926.08

而截至 2011 年 7 月 31 日止本苑的財政帳目如下（未經核數師核實）：

常用基金-累積盈餘 ---	\$ 8,997,370.70
保養及維修基金 -----	\$ 2,138,273.82
升降機保養基金 -----	\$ 5,135,000.00
維修儲備 -----	\$ 985,273.03
總值 -----	\$17,255,917.55

4) 表決事項

大會司儀在議程第 4.1 至 4.3 項投票宣佈截票後，於在場 6 名業主的監票下，工作人員點算各項表決事項結果如下：

全體知悉

4.1 選舉及委任司庫

因為只有一名候選人競逐這職位，所以冼善卿女士自動當選為第七屆管理委員會司庫，任期至下一次業主周年大會。

全體知悉

4.2 選聘 2010 年度的核數師

表決項目	業權份數
林健良會計師事務所 (\$15,000)	0
羅廣華會計師行 (\$8,250)	2607
梁兆和會計師事務所 (\$8,500)	143
有效業權份數	2750

全體知悉

因此，大會以 94.8%過半數情況通過選聘羅廣華為 2010 年度的核數師。

4.3 議決增加百份之十的管理費（由 2012 年 1 月 1 日生效）

全體知悉

表決項目	業權份數
贊成	1442
反對	1293
有效業權份數	2735

因此，大會以 52.72%過半數情況通過贊成增加百份之十的管理費（由 2012 年 1 月 1 日生效）。

由於沒有其他事項商討，大會於 2011 年 9 月 24 日晚上 8 時 45 分結束。



大會主席冼城焯先生簽署：_____