



# 宏福苑業主立案法團

## 第八屆管理委員會

### 第五次全體委員會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 [www.wangfuk.org](http://www.wangfuk.org) 供業戶瀏覽)

日期：二零一三年五月三十一日(星期五)

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 黃屏屏秘書 洗麗媚司庫 袁福華先生  
鄭瑞卿女士 陳球強先生 蔡金綸先生 伍少芳女士 李丁華先生  
張澤樞先生 沈菜霞女士 何蕙蓮女士 洗善卿女士 莫基鴻先生  
莫華滿先生 張汝良先生 邵結華先生

請假：  
陳萬祥先生 李官華先生 黃漢泉先生 岑錦馨女士

列席：  
顧艷芬女士

管理公司：  
置邦興業有限公司  
- 洪嘉倫高級物業經理  
- 黃榮樂助理物業經理  
- 梁嘉汶物業主任

主持：  
鄧國權主席  
紀錄：  
梁嘉汶物業主任

#### 會議記錄

跟進者

##### 1) 審議及通過是次會議議程

與會委員一致通過是次會議議程。

全體知悉

##### 2) 審議及通過第四次全體委員會議記錄

與會委員一致通過第四次全體委員會議記錄。

全體知悉

##### 3) 跟進第四次全體委員會議決事項

3.1 管理公司匯報，位於宏盛閣旁的康體設施已於 2013 年 5 月 7 日完成維修。

全體知悉

3.2 管理公司匯報，就宏仁閣一業戶自行在水錶房公眾地方安裝加壓泵一事，水務管理公司署已於 2013 年 5 月 29 日發信該業戶，要求 14 天內拆除上述裝置。

另，管理公司就有關禁制令已向本苑常年律師〈廖陳林〉索取報價，〈廖陳林〉提交報價費用約一萬五至七萬元。

3.3 管理公司匯報，電力五年檢執修工程承辦商〈安樂〉，已將完成工程後的報告交予電力五年檢工程承辦商〈順通〉，下星期會將有關報告交到機電工程署。

3.4	管理公司匯報，已收到運輸署提交，如何改善廣宏街的行人過路設施修改方案圖則，管委會稱交由工程小組審議。	管理公司
3.5	管理公司匯報，就屋苑購買路燈一事，由於溝通有誤，承辦商提供的路燈規格不符，須再重新出標。	管理公司
3.6	管理公司匯報，顧問公司已審查升降機更新工程符合進度要求，可支付〈好歷〉管理公司第二至第四期的工程費用，管委會表示，主席、司庫及秘書須於有關證明文件上簽署作實，才可處理支付工程費用事宜。	管理公司
3.7	管理公司匯報，〈好歷〉提交了升降機保養合約，中英文版本的內文有些差異，已要求〈好歷〉盡快修改。管委會稱〈好歷〉會出席下周二工程小組會議，屆時跟進。	管理公司
3.8	管理公司匯報，就建議檢查所有設有減壓掣的單位一事，有關信件已草擬，全體知悉稍後會交秘書審閱。	全體知悉
3.9	管理公司匯報，財務報告模式已修改。管委會稱在其他事項審議。	全體知悉
4)	<b>審議升降機更新工程進度和工程顧問報告</b> 管理公司匯報如下： <ul style="list-style-type: none"><li>● 1-4 座已各自進行更新一部升降機；</li><li>● 5-6 座將於 2013 年 6 月 6 日進行更新升降機；</li><li>● 工程開始後，暫未收到有業戶對上述工程提出意見；</li><li>● 顧問公司有定期到本苑進行監察。</li></ul> 管委會表示〈好歷〉及顧問公司須每兩星期開會，並須提交詳細工程進度資料。	全體知悉
5)	<b>議決及通過按升降機更新工程合約內有關規定支付工程費用</b> 管理公司表示，就上述事宜，在第 24 次工程及總務工作會議記錄中，第 1.10 項內已提出如下：  顧問已審查承辦商按合同進行工作及已發出書面確認，可支付『好歷香港升降機有限公司』之第二期費用 \$1,092,000、第三期費用 \$1,638,000 及第四期費用 \$1,638,000，合共三期費用 \$4,368,000。法團其中的一個定期存款，其金額截至 2013 年 5 月 19 日為 \$4,732,719.61；並已由 5 名委員簽署確認，於 2013 年 5 月 20 日起轉為每日定期，隨時可撥款支帳。經支付後，該戶口的結餘為 \$364,719.61。  按法團財務指引，須在全委會審議、通過的會議記錄及連同五位印鑑授權的委員簽署，才可由銀行提取支付工程費用及處理財務安排。 (備註：第一期工程費用 10% \$1,092,000，法團已於 2013 年 1 月份支付；第二期 10%、第三期 15% 和第四期 15% 工程費用合共 4,368,000 將於 2013 年 6 月份支付；	管理公司

第五期 15% \$1,638,000 需要顧問林仕宏確認第二階段物料運到香港才支付；第六期 15% \$1,638,000 需要顧問林仕宏確認第三階段物料運到香港才支付；第七期 20% \$2,184,000 需要整項工程完結後才能支付，約 2014 年 1 月份。)就上述事宜，經各委員商議後，袁福華委員動議按升降機更新工程合約內有關規定支付工程費用，陳德誠副主席和議，投票結果一致通過。

6) 議決及通過法團大額定期存款的提存安排以支付工程費用

管理公司

根據已議決及通過議程 5 支付 \$4,368,000 予『好歷升降機有限公司』之第二，第三和第四期工程費用。

管委會將安排法團其中一個定期戶口（中國銀行戶口號碼：012-600-5-099871-0）之款項 \$4,732,732.6 內其中 \$4,368,000-撥入法團銀行戶口（中國銀行戶口號碼：031-388-00017330），以支付升降機更新工程第二至第四期工程費用。

經撥款後，該定期戶口將仍有結餘 \$364,732.6；會繼續以每日定期收取利息存放。

就上述事宜，經各委員商議後，洗麗媚司庫動議通過上述安排，洗善卿委員和議，投票結果一致通過。

7) 審議及通過升降機機房維修工程和其他維修工程事宜

管理公司

管理公司匯報，宏仁、宏泰及宏志閣升降機機房天面防漏工程及機房內直身牆維修工程，將安排由駐苑技工進行維修；各座升降機機房天花石屎剝落工程、宏仁及宏新閣 3 個特定地方進行“打針”工程，早前已向有關承辦商索取報價如下：

承辦商	工程總金額
嘉順	\$195,700
駿昇	\$224,000
建澤	\$238,400
祥利	\$240,000
新進	\$305,500

經各委員商議後，沈菜霞委員動議由最低標價 \$195,700<嘉順>承辦上述工程，陳德誠副主席和議，投票結果一致通過。

8) 會務報告

8.1 詳情請參閱附件一。

全體知悉

8.2 園藝及清潔小組附加報告：

洗善卿委員表示希望在樂陶園加設防雀措施，以防止雀鳥啄食菜苗，而有關措施將會與駐苑技工商討。

8.3 康樂及福利小組附加報告：

洗善卿委員表示現時約有 20 名義工報名參與 2013 年 7 月 28 日舉行的<宏福夏日暢泳樂>，建議每位義工的 20 元車費由法團津貼贊助；各委員一致贊成。

全體知悉

- 9) 管理處工作報告**
- 9.1 管理公司匯報，2011 年的核數報告於兩星期後有草擬本，而 2012 年的核數報告將於 7-8 月後才可提交。全體知悉
- 9.2 管理公司匯報，有 1 個單位欠交管理費 6 個月以上，將進行小額錢債追討。管理公司
- 9.3 管理公司匯報，早前收到有業戶反映，其單位被收數人士多次到訪騷擾，並投訴本苑閉路電視系統經常出現故障。就上述事宜，管委會表示留待工程小組商議。管理公司
- 10) 其他事項**
- 10.1 管理公司表示，辦公室內租用的影印機已出現損壞及影印速度緩慢，已向承辦商索取租用新影印機的資料及價錢表；租用新影印機須簽約 5 年，每月費用為 \$1,360，而舊有租用的影印機仍可免費使用至 2015 年 8 月 29 日及仍有免費保養，即兩部影印機於兩年內可同期使用。經各委員商議後，莫基鴻委員動議租用新影印機，沈菜霞委員和議，投票結果一致通過。全體知悉
- 10.2 李丁華委員表示，發現宏志閣大門對出用以防雨水之帆布有破損，要求盡快更換，管理公司表示會跟進。管理公司
- 10.3 管委會即席審閱及通過 2013 年 1-3 月份的每月財政報告，要求管理公司盡快張貼於大堂。全體知悉
- 10.4 管委會表示，有關運輸署於大埔公路元洲仔段單車徑工程，稍後會將有關通告張貼於大堂，副本抄送各有關部門。全體知悉
- 再無其它事項，會議於晚上 10 時 30 分結束。



鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_

<u>第 22 次工作會議(C 組：工程及總務)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 7 日(星期二)</u>
<p>1. 就維修升降機機房天花一事，已向 5 間承辦商索取報價，決定向最低價錢的兩間承辦商索取詳細資料再作商討。而有關未曾進行天台防水工程的大廈及宏新閣升降機機房內近鹹水缸位置牆身出現滲漏，先索取有關報價，再作商討。</p> <p>2. 顧問公司代表林先生帶來升降機內部草圖向各委員講解。 另，受貨櫃碼頭工潮影響，工程將延誤 2-3 天。第一期的 8 個摩打會先送到本苑。</p> <p>3. 聯絡「好歷」相約時間到 1-8 座升降機機房內拍照記錄。</p>	
<u>第 23 次工作會議 (B 組：園藝及清潔)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 8 日(星期三)</u>
<p>1. 在宏道閣後花槽其中的一部份栽種雙托扶桑，並移走此一範圍的青桑、馬尾鐵及漸枯的芒果樹，保留荔枝樹及假葡萄樹。並把此處的鴨腳木轉種至迴旋處附近的花槽。</p> <p>2. 建議在籃球場現種有聖誕花的花槽以雪茄花沿邊栽種，保留仍會生長的聖誕花。</p> <p>3. 提醒花王在噴灑滅蟲藥後，在施藥範圍加以圍封，以避免有人接近。</p> <p>4. 宏昌閣後閘 “此乃私人地方 非本苑居民 請勿進入”的告示，建議以較穩固的膠牌托底。</p>	
<u>第 24 次工作會議 (C 組：工程及總務)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 21 日(星期二)</u>
詳情請見大堂報告版	
<u>第 25 次工作會議(E 組：文書及宣傳)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 24 日(星期五)</u>
<p>1 宏福通訊第 5 期內容：升降機更新工程花絮、管理處工作摘要、追收欠交管理費程序、冷氣機滴水事宜</p> <p>2. 將屋苑活動相片上載至網頁</p> <p>3. 升降機更新工程施工期間，提醒各職員須注意安全。</p>	
<u>第 26 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 24 日(星期五)</u>
<p>1. 管理公司須於 2013 年 5 月 29 日提交 2013 年 1 月份財務報表予法團</p> <p>2. 管理公司須提交過往的外牆維修費用及法團定期戶口賬目分配資料</p> <p>3. 就有關運輸署於大埔公路元洲仔段(近吐露港公路出口)進行擴闊單車徑工程事宜，法團保留投訴及追究之權利，有關跟進安排將留待全體委員會議上再作商議。</p> <p>4. 有關升降機更新工程付款安排，承辦商須提交有關付款文件予顧問公司，由顧問公司批核及簽署後，再交予法團主席及司庫作最後批核及簽署作實。</p>	
<u>第 27 次工作會議(A 組：康樂及福利)</u>	<u>日期：2013 年 5 月 29 日(星期三)</u>
<p>1. 樂陶園種植計劃已完成抽籤程序及第一階段登記。</p> <p>2. 「宏福夏日暢泳樂」宣傳海報將貼於各座大堂及升降機，並會刊登於第 5 期宏福通訊內。</p> <p>3. 「金剛動靜氣功」將於 8 月 24 日正式推出，宣傳海報將於 6 月張貼於各座大堂及於第 6 期宏福通訊中刊登。</p>	