



宏福苑業主立案法團

第九屆管理委員會

第四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：二零一六年一月七日(星期四)

時間：晚上八時十五分

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 周漢傑先生
 冼善卿女士 李官華先生 李丁華先生 黃玉宜女士 袁福華先生
 伍少芳女士 沈菜霞女士 張澤樞先生 何蕙蓮女士 蔡金綸先生

請假：邵結華先生 莫華滿先生

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：法團事務顧問

- 周伯度先生

大埔區議會議員

- 胡健民先生

好歷香港升降機有限公司

- 鄧耀棠先生

主持：鄧國權主席

紀錄：助理物業經理黎永利先生

會議記錄

跟進者

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。會議主持感謝事務顧問、各委員、管理公司職員、區議員及承辦商出席 2016 年度第一次全委會會議，並祝賀各位新一年身體健康，萬事如意。

全體知悉

2) 審議及通過第三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三次全體委員會會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第三次全體委員會會議議決事項

- 3.1 管理處黎經理向與會委員匯報第九屆管理委員會第三次全體委員會會議，跟進議決事項如下：

全體知悉

- 3.1.1 第 3.1.1 項，有關第 1, 5, 8 座天台地面地磚小型修補工作事宜。工程小組已於第 20 次小組工作會議討論及經實地視察後，通過由最低報價之「建澤工程」以 \$15,000 修補宏志閣天台地面渠位地磚作試辦，倘若滿意結果，第 1, 5 座天台將按照同樣工序修葺。有關工程已於 2015 年 12 月 16 日至 24 日進行。

全體知悉

- | | | |
|-------------------------|---|------|
| 3.1.2 | 至於 3.1.4 項，有關安裝機械及電子感應式兩用門刀事宜。「好歷」鄧先生表示由於現貨門刀呎寸不完全合適本苑升降機，故將訂制合適呎寸再安排於農曆新年後在 L18 進行更換，預計需時三個月以觀察其功效。管理處要求「好歷」必須預早通知有關安裝日期。 | 全體知悉 |
| 3.1.3 | 至於 3.1.7 項，有關更換車路更亭對出地下食水閘掣事宜。「復明工程」已於 2016 年 1 月 4 日動工，並已向水務署申請於 1 月 7 日協助關閉總食水閘掣以便進行工程。管理處已通知鄰近屋苑暫停食水供應安排。委員表示如日後涉及影響鄰近屋苑的停水，可一併通知本區區議員。 | 全體知悉 |
| 3.1.4 | 至於 3.1.9 項，有關更換樓層緊急照明燈事宜，「置邦」工程部已編制標書並於第 20 次小組工作會議向小組委員匯報。「置邦」工程部暫取得一款燈具樣版供委員參考，現仍向其他承辦商索取樣版作參考，有關詳情容後在工程小組會議上再作討論。 | 全體知悉 |
| 3.1.5 | 至於 8.1 項，有關跟進本苑車路安裝八達通車閘系統事宜。「置邦」助理工程經理鄭先生表示初步已向有交通工程經驗的承辦商查詢，如在本苑車路設置交通燈，相關政府部門未必會批核。鄭先生初步索取聘請工程顧問進行可行性研究報告及建議，連向政府部門入則或符合消防通道的意見，預計顧問費用約 40 多萬，詳情將在工程小組會議上再作討論。 | 全體知悉 |
| 3.1.6 | 至於 9.1 項，有關修剪近廣宏街花槽至宏建閣單車徑旁的樹木事宜。有關修樹工作已於 2015 年 11 月 26 日完成。 | 全體知悉 |
| 3.1.7 | 至於 11.1 項，有關法團參與「復安居計劃」事宜。管理處已聯絡大埔警署表示法團有意參與的意願，警方表示如在進行大維修工程時有任何不法人仕滋擾，可與警方聯絡。 | 全體知悉 |
| 3.1.8 | 至於 11.2 項，有關更換宏新閣全新食水泵系統控制箱事宜。有關工程已於 2015 年 12 月 28 日進行，經「置邦」助理工程經理鄭先生檢視系統後亦屬正常，而在更換控制箱後食水供應維持穩定。 | 全體知悉 |
| 3.1.9 | 至於 11.7 項，有關在升降機機頂加強安裝網凸範圍事宜。經第 20 次小組工作會議之討論，「好歷」須提供設計圖則及額外安裝保護設施的報價。「好歷」鄧先生表示因其公司現時人手不足，故初步只提交報價而並未能及時提交相關設計圖。「好歷」鄧先生表示此屬專業的安裝工作，於安裝配件時必須有升降機師傅在場陪同。周顧問表示基於升降機師傅安全的考慮，建議「好歷」盡快提交設計圖則後，再邀請其他承辦商進行物料制作報價，以加快工程進度。 | 「好歷」 |
| 4) 跟進升降機更新工程事宜 | | |
| 4.1 | 管理處提交升降機更新工程故障統計數據供各委員參閱。 | 全體知悉 |
| 4.2 | 管理處報告本苑現尚餘 20%升降機更新工程款項未支付，金額總數為 \$2,184,000。 | 全體知悉 |
| 4.3 | 管理處報告「好歷」現尚餘 L18 地板問題未修復。 | 全體知悉 |
| 4.4 | 有關申領「建築物能源效益資助金」事宜，經管理公司向秘書處查詢後，本苑申領的申請資料仍在處理中。胡議員表示可嘗試與有關政府部門聯絡，希望盡量加快審批申領資助金的進度。 | 全體知悉 |
| 5) 議決向違規飼養狗隻單位採取法律行動事宜； | | |
| 5.1 | 管理處匯報現時已向發現有飼養狗隻的單位業主作出勸喻及書面要求將狗隻遷離。在現時違規飼養狗隻的單位中，當中宏新閣 901 單位已收律師信後惟至今仍未有改善，而該單位亦多次被其他本苑業戶作出書面 | 全體知悉 |

及口頭投訴受其狗隻滋擾。管理處根據現時座頭記錄狗隻出入次數，該單位亦平均每日三次進出大堂。按現時情況，該單位已多次違反大廈公契，現只能採取進一步法律行動向土地審裁署申請禁制令。

- 5.2 管理處分別向「盧偉強律師樓」、「李郭羅律師行」及「禰氏律師行」索取報價參考，「禰氏律師行」沒有回覆報價，有關估計法律費用如下：

全體知悉

向土地審裁署申請禁制令	盧偉強律師樓	李郭羅律師行
無抗辯或爭議情況 (草擬及發出禁制令通知書； 草擬及法庭存檔證人口供)	\$16,250	\$28,000
準備及出席法庭聆訊；法律 意見及會議；	每小時\$2,600	第二日起\$8,000 日
有抗辯或爭議情況(另加) 處理答辯人反對通知書；接 收及審閱答辯人證人口供	\$10,400	每小時\$3,000

- 5.3 委員表示可先處理最滋擾他人的違規飼養狗隻單位。由於估計法律費用涉及兩萬多至十多萬不等，視乎案情複雜程度而定，而且因被告人並非業主，委員建議向律師諮詢若法團在此案件勝訴後而被告人未能償還有關法律款項，是否可拍賣其物業作償還。

全體知悉

- 5.4 胡議員分享現時廣福邨處理違規飼養狗隻之處理方法供各委員參考。

全體知悉

- 5.5 經商議後，各委員表示待進一步諮詢律師意見後再在下次全委會上議決。

全體知悉

6) 議決維修宏仁閣天台升降機房天花滲漏事宜；

- 6.1 管理處報告宏仁閣天台升降機房天花出現輕微滲漏，已即時用膠帆布遮蓋升降機機件範圍，現並無即時危險。同時，宏志閣天台升降機房天花出現石屎剝落情況，管理處建議進行修補以免影響下方之升降機組件。有關報價如下：

全體知悉

工程項目	德保防水工程 有限公司	建澤工程有限 公司	生記工程公司
1. 提供人手及物料於宏仁閣天台升降機房天花進行防漏灌漿工程 (約 16 平方米)	\$8,000	\$16,000	\$20,000
2. 提供人手及物料於宏志閣天台升降機房進行維修石屎剝落工程 (約 5 平方米)	\$12,000	\$15,000	\$22,000
工程總額：	\$20,000	\$31,000	\$42,000

- 6.2 經第 20 次小組工作會議初步討論，工程小組建議選用最低報價之承辦商進行上述維修工程。由李官華委員動議選聘「德保防水工程有限公司」維修宏仁閣天台升降機房天花滲漏及宏志閣天台升降機房天花石屎剝落，李丁華委員和議，各委員一致通過。

全體知悉

7)	議決參與「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃」；	
7.1	<p>管理處報告收到民政事務處通知，政府關愛基金已推出舊樓業主立案法團津貼計劃，為舊樓法團提供津貼以助減低法團日常運作開支上的負擔。合資格法團在三年內可申請獲得資助總額上限\$20,000。項目如下：</p> <p>1)法團根據《建築物管理條例》向土地註冊處提交文件以供註冊或存案的費用；</p> <p>2)法團就大廈公用部分購買公眾責任保險及第三者風險保險的支出；</p> <p>3)法團定期例行檢查消防及電力設備的支出(不包括安裝及維修的費用)；</p> <p>4)法團檢驗升降機的支出(不包括維修及優化工程費用)；</p> <p>5)法團每年一次清理走火通道的支出(不包括清拆僭建物的費用)。</p>	全體知悉
7.2	<p>管理處表示經初步審視資助項目內容後，本苑在三年申請期內應可全數獲得資助總額\$20,000。</p>	全體知悉
7.3	<p>經商議後，由冼麗媚司庫動議，沈萊霞委員和議，各委員一致通過參與「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃」。管理處將協助進行有關申請工作。</p>	管理公司
8)	審閱 2016 年度屋苑財政預算；	
8.1	<p>管理處已備製 2016 年度屋苑財政預算及預計進行的選擇性工程項目估算供各委員審閱。</p>	全體知悉
8.2	<p>管理處表示若維持現時管理費及屋苑雜項收入，2016 財政年度預期總收入約為\$15,023,624；預期總支出約為\$16,306,490，故將預期錄得年度赤字約\$128 萬。</p>	全體知悉
8.3	<p>管理處分別呈交調升管理費 11%-21%的預計年度收支狀況供各委員參考。</p>	全體知悉
8.4	<p>經在第 23 次工作小組會議討論後，建議管理處調升管理費幅度，以制定高於收支平衡的預算，預算調升幅度為 15%-21%以應付至 2017 年度的屋苑日常開支。此外，按現時<建築物管理條例>第 344 章規定，雖然管理委員會可議決調升上述幅度，財務小組委員建議於 2016 年度業主大會上進行議決調升幅度，各委員一致贊成。</p>	全體知悉
8.5	<p>周顧問表示各委員應預先參閱各項資料後再審議。管理處會暫以平均調升 18%再調整有關財政預算。</p>	全體知悉
9	會務報告及管理處工作報告	
9.1	<p>會務報告詳情請參閱附件一。</p>	全體知悉
9.2	<p>管理處提交 10 月份及 11 月份管理報告供各委員參閱。</p>	全體知悉
9.3	<p>本苑 2015 年 9 月份的總收入為\$1,248,171.90，總支出為\$1,464,079.06，故此 9 月份錄得赤字\$215,907.16。截至 2015 年 9 月 30 日，本苑資產總值為\$7,999,328.65。</p>	全體知悉
9.4	<p>本苑 2015 年 10 月份的總收入為\$1,291,588.30，總支出為\$1,504,896.50，故此 10 月份錄得赤字\$213,308.20。截至 2015 年 10 月 31 日，本苑資產總值為\$7,853,693.45。</p>	全體知悉
9.5	<p>管理處提交截至 2015 年 11 月 30 日的法團定期戶口資料供各委員參閱。</p>	全體知悉

9.6	管理處提交由「羅廣華會計師行」所呈交的 2014 年度屋苑財務核數報告。截至 2014 年 12 月 31 日，本苑全年總收入\$14,520,725.13；全年總支出\$13,988,177.91；撥備後年度赤字\$247,452.78；累積盈餘為\$4,582,051.09；資產淨值\$5,085,179.88。	全體知悉
9.7	管理處匯報由 2016 年 1 月份起，已採用電腦系統發出管理費收據。	全體知悉
9.8	管理處表示現時樓層走廊窗及樓梯窗的窗鎖短膠條大部份已老化或缺失，將安排工程部進行更換。	全體知悉
9.9	管理處報告本苑車路路面已新劃上禁泊路標，以警示車輛請勿胡亂停泊。委員表示現時車路路牌已殘舊，應進行更換，由管理處跟進。	管理公司
9.10	管理處報告本苑技工現正進行屋苑公眾地方及設施油漆翻新工作，並將陸續更換各座天台老化鹹水總閘掣。	全體知悉
9.11	管理處報告新購買 16 個 660L 大型綠色垃圾筒已全數送抵本苑，並將已破損的垃圾筒更換。	全體知悉
10	其他事項	
10.1	就有關更換升降機補償鍊事宜，管理處表示現時 L1 於更換補償鍊後持續運行穩定，未發現有特別問題，並向「好歷」查詢餘下升降機之安排。「好歷」鄧先生回覆表示現時本苑升降機已減少因溫度突變而衍生的故障問題，而且現有配件亦運作穩定，故不須刻意著急更換。「好歷」將再提交更換補償鍊的排程。	「好歷」
10.2	司庫表示如「置邦」代行銀行戶口超過總值 150 萬款額，須回撥至法團儲蓄戶口。管理處表示會與會計部安排有關事宜。	管理公司
10.3	管理處表示現時各業戶在裝修時借用士多房每首 12 星期的行政費為每星期\$100，第 13 星期起為每星期\$150。由於此費用已是多年前訂下，建議可稍作調升以增加屋苑收入。經商議後，委員一致表示首 12 星期的行政費應增加為每星期\$200，第 13 星期起為每星期\$300，並由管理處安排實施日期。	管理公司
10.4	有委員提議每月定期在宏仁閣法團會議室由當值委員與業戶會面，以加強溝通及交流。委員表示此做法多年前曾進行，惟只有極少數業戶，甚至無業戶到場，故實際作用不大，加上現時法團亦有不同渠道供各業戶申訴或反映意見。經討論後，以 3 票贊成，8 票反對每月定期由委員在宏仁閣法團會議室當值。	全體知悉
10.5	委員建議「置邦」於日後發出採購或工程標書時，除「置邦」現有認可承辦商外，可公開邀請其他承辦商加入投標，但必須嚴格審閱承辦商的資歷。「置邦」陳經理表示現時有其他屋苑若工程價值大於一定金額時，會同時在大堂張貼招標啟事並列出有關工程之所需投標資格，讓各有興趣的業戶亦可索取標書。	全體知悉
10.6	管理處表示接獲宏建閣 105 室業主來函向法團申請豁免逾期多年的管理費利息。委員表示須按大廈公契行事，並對其他準時繳交管理費的業主公平，故不應隨意豁免利息。委員表示會與該業主會面以了解情況。	全體知悉

10.7 管理處接到「本地製作有限公司」申請在 2016 年 2 月至 3 月份其中一天在中央公園遊樂設施進行電影拍攝，各委員一致表示贊成。

全體知悉

10.8 胡健民議員表示剛上任區議員工作數天，多謝各宏福苑街坊的支持。匯報事項如下：

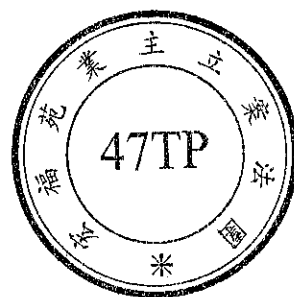
全體知悉

- 1) 近廣宏街路口迴旋處現正進行馬路工程，將在往大埔墟方向新增一條行車線，希望改善塞車情況。
- 2) 有關鄰近的浸信會公立學校校巴接載學童事宜，房屋署現時向教育署申請撥款在元洲仔里進行改善行人路工程。
- 3) 有關在宏福苑巴士站側花槽開闢通道事宜，將會在往後日子再與法團協商。

10.9 委員暫定下次召開全委會日期為 2016 年 3 月 10 日。

全體知悉

無其他事項，會議於晚上 11 時結束。



鄧國權主席簽署：

第 18 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)		日期：2015 年 11 月 9 日(星期一)
1.	委員審閱 7 月及 8 月份財務報表。	
2.	委員查詢有關 8 月份財務報表的清潔夾車開支及現時電費支出資料。	
3.	管理處表示對兩名欠繳 6 個月以上管理費單位業主入稟小額錢債審裁署處理。	
4.	委員省覽 2016 年財政預算。	
第 19 次工作會議(B 組：保安、園藝及清潔)		日期：2015 年 11 月 11 日(星期三)
1.	管理處提供採購 16 個 660L 環保垃圾桶之報價予各委員，與會委員一致表示向最低報價承辦商採購泰國製及德國製各 8 個，以比較其耐用程度。	
2.	管理處報告在宏福苑牌的三角形花園園藝翻新工作已完成。承上次會議有關廣宏街及部份單車徑範圍之修樹工作，將安排園藝公司於 11 月進行。	
3.	管理處現正向園藝公司索取本年度採購聖誕花的報價。	
4.	管理處報告現時保安人手短缺情況。	
5.	有關現時車路管制情況，管理處表示在宏建閣對出車路旁鐵欄間新加設鐵鍊，以防止運輸車輛因方便而停泊卸貨。為有效進行本苑私家車路管制，委員一致同意鎖車費用為\$320。	
6.	管理處報告近日宏盛閣發生一宗墮窗事件，幸無人命傷亡及財物損失。管理處已報警處理，並張貼通告提醒業戶注意抹窗安全及多加留意窗戶情況。	
7.	管理處表示將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。	
8.	管理處表示於巡邏外圍時發現有部份人仕將物件鎖在本苑的圍欄上，已張貼告示勸喻，並已將違規的物件清理。	
第 20 次工作會議(C 組：工程及總務)		日期：2015 年 11 月 26 日(星期四)
1.	有關宏志閣天台地面磚小型修補事宜，工程小組委員與承辦商到宏志閣天台現場了解工序後，決定維修方案，以英泥沙盪回渠面並執修兩旁碎裂地面磚。工程由最低報價之「建澤工程」承辦。	
2.	有關樓層緊急照明燈，「置邦」工程部向各委員講述已草擬的標書內容及各項規格要求，並將安排兩款市面流通採用之 led 燈樣板供委員參考。	
3.	管理處表示在升降機年檢後，有部份升降機頂鋼口保護不足，建議須加裝額外鋼口。	
4.	「好歷」解述現時機頂纜轆情況，雖已設有保護裝置但其保護仍未追及新修訂的條例要求，並講述新修訂之《升降機及自動梯條例》(第 618 章)內容。管理處要求「好歷」提供設計圖則及額外安裝保護設施的報價，以符合最新法例要求。	
5.	有關車閘入達通系統，「置邦」工程部向委員講述標書內容。並表示此標書的硬件項目由「安樂工程」建議，並輔以其他「置邦」管理物業有車閘系統的項目內容綜合而成。另外，因其不是車路系統的專業，故建議法團委聘專業的交通系統顧問以研究新系統的可行性。委員要求工程部提交相關報價作參考。	
6.	管理處報告：20 扇防煙門已完成更換、將安排本苑技工進行更換各座天台鹹水缸落水總閘、將安排於 12 月中更換宏新閣新食水泵控制箱。	
7.	管理處表示「機電工程署」新推行「優質升降機服務認可計劃」，以對現時大廈升降機的安全及運作作出評級，各委員表示贊成。	
8.	管理處報告宏仁閣天台升降機房天花出現滲漏，以及宏志閣天台升降機房天花有石屎剝落情況，建議進行修補，委員一致表示選用最低報價之承辦商並提交全委會議決。	

第 21 次工作會議(A組：康樂及福利)	日期：2015 年 11 月 27 日(星期五)
<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理處提交「宏福盆菜宴」及「丙申年宏福萬家慶新春」嘉賓名單(共 52 人)予委員商討，與會委員同意免費招待各嘉賓，而由於主席、副主席、秘書、司庫當日須接待嘉賓，故不須收費。有關支出將由主席、副主席、秘書、司庫每月津貼中支付。 2. 管理處將於 12 月上旬發出邀請信，同時邀請各嘉賓贊助圍獎禮品，以增歡樂氣氛。而由於新一屆區議員尚未正式上任，故邀請信將待正式上任後才發出。 3. 與會委員同意於「宏福盆菜宴」海報上註明「*購買全席者將優先安排席位，如未能購買全席的參加者，將安排先收費及登記，直至夠 12 人，才可安排席券，如不足 12 人，則全數退回已繳付之金額。不便之處，敬請原諒。」字眼。而避免盆菜宴當日遇上特別情況，於售票時先向購票者說明，活動如因天氣關係未能如常舉行，盆菜須自行帶走享用。 4. 管理處講述「宏福萬家慶新春」流程，與會委員並無異議。 5. 屋苑新春活動(包括：屋苑還神、新春祈福、廣宏耆老千歲宴、新春醒獅、宏福盆菜宴、丙申年宏福萬家慶新春。)的日期及時間將刊登於宏福通訊上，並稍後張貼於各座大堂。 6. 蛇宴聯歡將於 2016 年 1 月 11 日(星期一)舉行，屆時將由冼麗媚司庫和李官華委員負責當日程序及工作，與會委員同意二人費用由主席、副主席、秘書、司庫每月津貼中支付。 7. 「職工年夜飯」將安排於 2016 年 1 月 18-21 日(其中一天)舉行，將邀請管理處員工及清潔公司員工出席。 8. 歲晚利是及開工利是全部由主席、副主席、秘書、司庫每月津貼支付，並發放予管理處及清潔公司員工。 9. 管理處報告，早前收到恆堡有限公司邀請，向本苑業戶提供入油優惠。與會委員表示可協助張貼海報，但法團及管理處不會協助及批准其他形式推廣(如：擺放攤位、收集申請表等)。 10. 管理處報告，早前收到本地製作有限公司申請於本苑拍攝電影，拍攝位置為中央公園，與會委員不反對有關申請，但須按較早前另一齣電影借用本苑場地之條件申請，包括：繳交行政費用及負責事後清潔等。 	
第 22 次工作會議(B組：保安、園藝及清潔)	日期：2016 年 1 月 6 日(星期三)
<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理處報告 16 個 660L 環保垃圾桶(泰國製及德國製各 8 個)已送到本苑，工程部已在新桶噴上標記以作識別。 2. 管理處報告清潔公司現正進行各座樓層走廊落蠟工作，預計在一月份全部完成。 3. 管理處接獲清潔公司通知，有關政府於 2016 年 1 月 6 日實施的夾車新例及新收費事宜，管理處將與清潔公司商討有關安排。此外，委員關注夾車是否空載駛入。 4. 管理處報告會在農曆新年期間禁止苑內進行裝修工程，將發出通告並通知各裝修單位有關安排。管理處將安排清潔公司於新年前清潔各座升降機內之污漬。 5. 管理處匯報近日收到一名宏建閣業戶投訴，表示在早上約七時半，清潔工在地下垃圾房運送垃圾桶期間發出聲響，本處已聯絡該業戶了解情況，並與清潔公司跟進事件。 6. 管理處報告：已完成廣宏街及鄰近單車徑範圍之修樹工作、中央公園及各座的聖誕花已移種在宏道閣後花槽及近單車徑的外圍樹林內、修剪元洲仔路旁的枯樹枯枝及宏志閣更亭榕樹垂下的橫枝。 7. 就有關採購賀年年花事宜，委員一致同意向最低報價之「陳浩農場」採購賀年花。 8. 管理處匯報將於 2016 年 1 月 7 日更改各座大門密碼及現時保安人手短缺情況。 9. 本苑現已實行鎖車的措施，委員建議再在宏福通訊刊登有關鎖車詳情，以便再次提醒各業戶。委員表示管理處對於經常違泊的本苑業主車輛，亦須嚴格執行鎖車工作。 	

10. 委員表示有老人家經常在早上 7 時於宏盛閣對出公園徘徊並大聲說話，建議管理處可前往勸喻及了解。
11. 委員表示有業戶反映在使用宏盛閣對出康體設施拉手器時發出聲響，要求管理處安排技工跟進。
12. 委員表示本苑近單徑外圍欄杆的棘線有部份墮下，管理處會指示本苑技工進行相關維修工作。
13. 委員建議在現時車路開口進行中的更換食水閘掣工程，在角位添加交通雪糕筒以避免車身可能碰撞。雖現時工地範圍已有張貼工程通告及危險告示，管理處可多加警告膠帶圍封施工地方。
14. 管理處匯報由於宏仁閣一單位違規安裝分體式冷氣機，經多次發信勸喻後仍沒有改善，故將向該單位業主發出律師信，各委員一致贊成。

第 23 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)

日期：2016 年 1 月 6 日(星期三)

1. 委員審閱 9 月及 10 月份財務報表及查詢有關電費支出資料。
2. 委員查詢有關處理欠繳管理費的程序，現時欠繳六個月管理費以上將入稟小額錢債審裁署處理。委員表示於下次全委會上商議縮短欠繳管理費而入稟小額錢債程序的時期。
3. 委員表示現時由「置邦」代行之戶口結餘如超過\$150 萬，需將款項轉回法團定期戶口。由於\$150 萬金額已是十多年前時訂下，故委員查詢需否調整以便應付屋苑開支，管理處表示需向會計部查詢後再匯報。
4. 委員審閱 2016 年度財政預算，建議管理處提高管理費調升幅度，以制定高於收支平衡的預算，並於全委會上供各委員審閱。
5. 管理處匯報早前接獲中國銀行通知，建議將法團基本儲蓄戶口免費提升為理財戶口，可每月免費於銀行櫃檯入賬 100 次，否則於第 10 次後將收取每次\$20 元手續費，各委員一致同意上述安排。

6. 管理處提交經「羅廣華會計師行」核實的 2014 年度屋苑財務核數報告摘要供委員參閱。

第 24 次工作會議(A 組：康樂及福利)

日期：2016 年 1 月 6 日(星期三)

1. 管理處提交新春遊行程報價予各委員商議，經商討後，決定「新春遊」於 3 月 6 日舉行。
2. 管理處報告，截至 1 月 5 日，共售出 12 席盆菜。與會委員同意繼續售票。
3. 管理處報告，已於 1 月 4 日發出邀請信予大埔區區議員(各區議員於 2016 年 1 月 1 日正式上任)，有待各嘉賓回覆。
4. 職工年夜飯將免費招待宏福苑管理公司職員、清潔公司職員、委員及顧問，所有支出均由主席、副主席、秘書、司庫每月津貼中支付。
5. 管理處報告，得到委員及義工協助，還神及祈福用的祭祀用品已準備妥當。
6. 香港公益金「新界區百萬行」將於 3 月份舉行，與會委員同意按往年做法，於各座大堂及中央公園張貼活動宣傳海報，由管理處集合捐款，並全數以「宏福苑」名義捐款予「香港公益金」。

