



宏福苑業主立案法團

第八屆管理委員會

第三次全體委員會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 www.wangfuk.org 供業戶瀏覽)

日期：二零一三年三月二十二日(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 冼麗媚司庫 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 李官華先生 冼善卿女士 莫基鴻先生
莫華滿先生 黃漢泉先生 邵結華先生 何蕙蓮女士 岑錦馨女士
張汝良先生

請假：李開之先生 陳萬祥先生

管理公司：置邦興業有限公司

— 鄭國和助理物業經理
— 梁嘉汶物業主任
— 林達銘助理工程經理

列席：好歷香港升降機有限公司

— 鄧耀棠先生
— 曾尚文先生

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) 審議及通過第二次全體委員會議記錄

與會委員一致通過第二次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第二次全體委員會議議決事項

3.1 管理公司匯報，有關 2 個獲小額審裁處判令須繳欠交管理費及相關費用的單位，由於在本苑常年法律顧問發出的最後通知信 7 天內仍未繳清欠款，因此現正就上述有關單位進行釘契程序。

管理公司

3.2 管理公司匯報全苑已更換各樓層走廊緊急照明燈。

全體知悉

3.3	管理公司匯報位於宏盛閣側的康體設施的安裝工程已於2013年3月22日完成，現待驗收後便可開放予居民使用。	管理公司
3.4	管理公司匯報就向本苑業戶進行有關飼養狗隻的問卷調查一事，管理公司已草擬有關問卷供管理委員會考慮。陳球強委員建議暫時擱置問卷調查，沒有其他委員反對此項建議。	全體知悉
3.5	管理公司匯報已於2013年3月20日向早前在水錶房自行安裝加壓泵的宏仁閣一業戶發出律師信，要求該業戶需於發信後14天內拆除有關裝置及還原被佔用的地方至本來的狀態，否則會採取進一步法律行動。	管理公司
3.6	管理公司匯報張汝良先生的名字已於2013年2月5日在土地註冊處註冊，填補為管委會委員，而其任期只會直至下一次法團業主大會。	全體知悉
3.7	管理公司匯報已與<栢衛>簽訂本苑的衛星天線系統租用合約，合約為期兩年，由2013年2月8日至2015年2月7日止，每月費用為\$5,400。	全體知悉
3.8	管理公司匯報路政署已擱置在本苑安裝配電箱的申請。	全體知悉
3.9	管理公司匯報已通知<安樂>為本苑進行電力五年檢執修工程，預計4月中旬完工。	管理公司
3.10	管理公司匯報已與<祥利>簽訂本苑的外牆小型維修工程服務合約，合約為期一年，由2013年4月1日至2014年3月31日止。	全體知悉
3.11	管理公司匯報第八屆管理委員會各印鑑人已辦妥法團的<中銀>各個戶口的有關手續。	全體知悉
3.12	管理公司匯報已將2013年2月18日到期的法團定期戶口內的\$1,006,509.24撥到運作基金，用作繳付升降機更新工程第一期工程費用(HK\$1,092,000)。 另外，管理處亦根據司庫的指示，將2013年3月19日到期的另一個定期戶口（總數為\$6,032,557.53）撥出\$1,300,000到運作基金，準備用作支付宏新閣及宏昌閣天台防水工程費用(HK\$1,074,000)，而餘下的\$4,732,557.53則以每月定期方式存款。	全體知悉
3.13	管理公司匯報宏志閣一欠交6個月管理費的單位，該業戶經小額審裁處判令後，已清繳所有欠交的管理費及有關費用。	全體知悉
3.14	管理公司匯報兩位區議員黃碧嬌女士及林泉先生聯同民政事務署及運輸署官員於2013年3月5日舉行的工程小組會議中，向出席委員講述有關	全體知悉

早前廣宏街發生的致命交通意外。其後運輸署研究出數個改善上述馬路的行人過路設施方案，並藉該次會議徵詢管理委員會的意見。運輸署官員聽取各委員的意見後，將會修正其方案，然後再與管理委員會商討。

- 3.15 管理公司匯報已應管委會要求擬備管理公司的人力架構表、員工職責及管理服務合約各項費用的資料，管委會了解後表示已沒有任何問題並落實將有關上述的資料正式加入管理合約中。全體知悉

- 3.16 管理公司匯報就屋苑購買路燈一事，管理處邀請了 9 間承辦商報價，並定於 2013 年 3 月 28 日下午 5 時截標。9 間承辦商中 7 間為管理公司承辦商名冊下的承辦商，其餘 2 間為〈良記〉及〈丈部〉（陳德誠副主席申報是他本人要求邀請〈丈部〉報價，而他本人與此公司並沒有任何利益關係，只是朋友關係。）另外，〈良記〉是本苑駐苑工程監督馬志樂先生介紹。管理公司

- 4) 承辦商〈好歷〉公司報告有關升降機工程的進展概況 管理公司
〈好歷〉公司代表向各委員表示工程零件現正在由瑞士經船路運送途中，預計 4 月底運到香港，而上述工程將定於 2013 年 5 月 3 日展開。各委員向〈好歷〉提出升降機內部裝修的要求，但由於〈好歷〉未能現場提供有關升降機內樓層按鈕的樣板，因此將會於 2013 年 3 月 27 日開會，再由〈好歷〉提交樣板供各委員挑選。另〈好歷〉提交更換各樓層顯示板的報價金額為 \$1,100,000，各委員經商議後，暫時不進行更換。管理公司表示根據〈好歷〉剛提供的繳付工程時間表，第二期費用需於 2013 年 3 月 15 日繳付，但由於〈好歷〉遲遲才提交的時間表，管理委員會未有足夠時間調撥資金，〈好歷〉表示該期費用可延遲至其公司提交升降機內部裝修圖則後才繳付。

- 5) 商討有關聘用顧問公司以監察升降機工程事宜 管理公司
置邦助理工程經理林先生匯報於早前的工程會議中有委員提出如聘用置邦公司提供顧問服務，其服務範圍可否加設一個諮詢櫃位，由專人解答業戶有關是項升降機更新工程的疑問；另外詢問顧問合約費用有否下調空間。林先生回覆各委員此項顧問服務不會加設一個諮詢櫃位及不會提供由專人解答業戶有關是項升降機更新工程疑問的服務，而顧問合約費用則可由 \$95,931 下調至 \$90,000。各委員經商議後，陳德誠副主席動議聘請顧問公司以監察升降機工程，冼善卿委員和議，投票結果為 15 名委員贊成，2 名委員反對及 2 名委員棄權，上述事宜獲通過。

另袁福華委員動議聘請〈置邦〉為升降機工程的工程顧問公司，岑錦馨委員和議，投票結果為 15 名委員贊成，2 名委員反對及 2 名委員棄權，上述事宜獲通過。

莫華滿委員表示擔心屆時〈置邦〉未能提供符合資格的人士到本苑進行監察，助理工程經理林先生表示如〈置邦〉未能提供管委會所要求的合

資格人士以監察上述工程，屆時管委會可終止有關顧問合約。

6) 管理處工作報告

6.1 管理公司匯報現時有 4 個單位欠交 6 個月或以上的管理費，將會入稟小額管理公司
錢債審裁處追討。

6.2 管理公司匯報收到理工大學的來信表示其大學受環保署所委託進行吐露港公路擴闊工程的嘈音測量，現申請以半天的時間在本苑範圍及大廈天台進行該項工作，並提供有關保險單據供管委會考慮其申請。各委員經商議後，一致批准是項申請。

6.3 管理公司匯報就吐露港公路擴闊工程，路政署所委托的顧問公司 <ARUP> 來函表示應區議員黃碧嬌女士的要求，申請於本年 3 月底至 4 月期間，在本苑擺放流動展板，向業戶介紹有關工程的內容。各委員經商議後，一致批准是項申請。

6.4 管理公司匯報現行業戶到管理處要求索取文件的收費為每張影印文件 \$0.5，而不會收取任何行政費用。各委員經商議後，認為收費過低，故改為每張影印文件收費 \$1，通知期為 7 個工作天，如索取的文件紀錄已超過 3 個月，則需另加行政費用 \$50。此外，如業戶要求影印其自攜的文件，則會收取每張 \$1 的費用，不另收取行政費用。

7) 會務報告

7.1 詳情請參閱附件一。

8) 其他事項

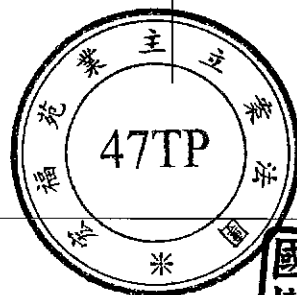
8.1 黃屏屏秘書要求管理公司在承辦商到本苑進行工程時，本苑所提供的免費泊車服務車票上，需寫上該承辦商的名稱、車牌號碼。另外亦需經理、主任或主管簽署及蓋印作實。

8.2 黃屏屏秘書提出就現時本苑業戶因喜事而申請免費泊車一事，經各委員商議後，岑錦馨委員動議可免費停泊 3 小時，袁福華委員和議，投票結果 12 名委員贊成，3 名委員反對，上述事宜獲通過。

8.3 冼麗媚司庫匯報為 2013 年 3 月 25 日舉行的宏福新春聯歡暨第八屆管理委員會就職典禮聘請了一名攝影師，費用為 \$400。

會議於晚上 11 時結束。

鄧國權主席簽署：



第七次工作會議 (A 組：康樂及福利)

1. 屋苑還神活動大致順利完成
2. 初七活動：新春祈福、新春醒獅、癸巳年廣宏耆老千歲宴、癸巳年宏福萬家慶新春
3. 宏福新春行大運：售票日期: 2013 年 1 月 28 日(星期一)

第八次工作會議(D 組：財務、合約及保險)

1. 管理公司提供的銀行資料不全面，需再跟進。
2. 跟進有關升降機更新工程的按金及付款安排。

第九次工作會議(E 組：文書及宣傳)

1. 確定 2013 年第 2 期宏福通訊內容：新春活動花絮及相片、屋苑財務狀況、管理處工作摘要
2. 安排第 2 次常務會議於 2013 年 3 月 12 日(星期二)舉行及第 3 次全體委員會議於 2013 年 3 月 22 日(星期五)舉行。

第十次工作會議(A 組：康樂及福利)

1. 初七全日活動大致順利完成。
2. 宏福新春行大運順利進行
3. 宏福新春聯歡暨第八屆管理委員就職典禮日期：2013 年 3 月 25 日(星期一)，免費宴請廣福村各互委會主席、本區區議員及特約嘉賓。

第十一次工作會議(B 組：園藝及清潔)

1. 把菊花及年桔栽種於屋苑公眾地方花槽內。
2. 修剪行人路旁的杜鵑花。

第十二次工作會議(C 組：工程及總務)

1. 提議運輸署可於完成諮詢前先改善廣宏街的交通情況及行人過路設施。
2. 由於路政署沒有派職員到會，講解有關安裝配電箱申請，因此不接受有關申請。
3. 升降機代表講解現時升降機更新工程進度：預計 2013 年 5 月 3 日開始工程並於 2014 年 1 月底完成、工程進行期間每個月進行一次會議以交待工程進度、預先提交繳付工程費用的時間表、工程進行期間如做成屋苑任何設施損壞，會負責有關維修費用、工作日期為星期一至六上午 8 時至下午 6 時、盡快提交燈報價。更換樓層顯示板的工程報價。
4. 議決購買 40 支屋苑路燈，盡快索取路燈報價。
5. 現時在宏盛及宏志閣康體設施工程中，而所需物料欠缺，需延期完工。
6. 因應有業戶私自在公家水錶房安裝加壓泵一事，管理公司已知會法團律師出警告信予該業主。

第十三次工作會議(B 組：園藝及清潔)

1. 購買一棵白玉蘭樹種植在宏志閣門前花槽內、修整宏盛閣側花槽內的三棵半圓狀矮樹；及後面的一個正方花槽種滿鴨腳木、購買花苗及在宏道閣後的花槽栽種四棵雙托扶桑、移去宏仁閣後側花槽內的灑金，以該槽的細葉龍船加種。待籃球場花槽的聖誕花枯謝後才更換其他植物。
2. 提醒清潔公司指示其員工在打掃時把垃圾掃進垃圾簍內，特別在清理升降機時加以注意。
3. 增加白蘭樹的花槽標示“請勿採摘”的告示。

第十四次工作會議(A 組：康樂及福利)

1. 2013-2014 樂陶園活動將於 5 月下旬開始展開
2. 宏福夏日暢泳樂舉行日期：2013 年 7 月 28 日(星期日)
3. 拍攝証件相將於 7 月至 8 月間舉行
4. 商討宏福新春聯歡暨第八屆管理委員就職典禮嘉賓及禮品安排，主責：鄧國權主席和冼麗媚司庫
5. 羽毛球興趣班收費：\$10/四節
6. 各委員出席活動需掛上名牌