



宏福苑業主立案法團

第九屆管理委員會 第十一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：二零一七年二月十六日（星期四）

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 陳萬祥秘書 洗麗媚司庫 伍少芳女士

何蕙蓮女士 李官華先生 李丁華先生 黃玉宜女士 莫華滿先生

沈菜霞女士 蔡金綸先生 洗善卿女士

請假：邵結華先生 張澤樞先生 袁福華先生

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：大埔區議員

- 胡健民先生

法團事務顧問

- 陳球強先生

業主

- 林康先生

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。

全體知悉

2) 審議及通過第十次全體委員會議記錄

2.1 經審議後，與會委員一致通過第十次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第 10 次全體委員會議議決事項

3.1 管理處黎經理向與會委員匯報第九屆管理委員會第十次全體委員會議，跟進議決事項如下：

3.2 第 4.3 項，有關向獨立審查組索取「強制驗窗計劃」個別業戶法定通知編號事宜。管理處已向有關部門索取資料，現時居民可有多 1 個途徑作查詢。管理處表示近日有少數居民到管理處求助，關於其自行聘請的驗窗公司在完成檢驗窗戶後並沒有協助完成遞交法定表格，有關業戶須自行聯絡承辦商作跟進。

3.3	至於第 6.6 項，有關屋苑保險事宜。管理處已收到「中國太平保險(香港)有限公司」發出的保險單正本，同時已將本苑已購買的公眾責任保險事項通知土地註冊署。	全體知悉
3.4	至於第 7.4 項，有關 2017 年度財政預算事宜。管理處已將有關資訊張貼在各座大堂 14 日，並未收到業戶有意見。	全體知悉
3.5	至於第 9.2 項，有關宏仁閣 3105 室外牆僭建冷氣機組件事宜。管理處已通知律師於 2017 年 1 月 4 日向該單位發出律師信要求拆除違規冷氣機。惟直至現時，有關違規僭建物仍然未被拆除。由李官華委員動議，陳德誠副主席和議須作進一步法律行動，要求管理處索取法律費用資料。	全體知悉
3.6	至於第 9.3 項，有關對宏志閣 2205 室違規飼養狗隻的業主採取法律行動事宜。法團事務律師已於 2017 年 1 月 9 日就違規事項入稟土地審裁署，禁止該單位飼養狗隻。管理處報告於 1 月 27 日收到該業主書面通知已將狗隻遷離本苑，要求終止法律行動。現時暫未見該業主拖帶狗隻進出大廈，而現時此個案的律師費開支共 \$8,035。委員表示須再作觀察以確保有關狗隻已遷離本苑後再作討論。	全體知悉
4)	跟進升降機更新工程事宜；	
4.1	管理處報告因環境及自然保育基金秘書處於 1 月 6 日書面回覆並確認已正在審理本苑發還能源效益資助金的申請，故「好歷」提交 5% 工程發票 \$546,000。洗麗媚司庫動議在法團戶口撥款 \$546,000，並由升降機維修基金支付上述款項，何蕙蓮委員和議，各委員一致通過。	全體知悉
4.2	管理處報告於本月收到「環境保護署」會計事務組正式通知，已覆核本苑能源效益資助金 80% 金額 \$2,930,400。	全體知悉
4.3	管理處向各委員解述有關能源效益資助金概況，並報告現時本苑的工程繳款情況。截至 2017 年 1 月 31 日，本苑已繳付 85% 工程款項 \$9,282,000，現尚餘 15% 工程款項 \$1,638,000 尚未支付予承辦商。	全體知悉
4.4	委員查詢餘下的資助金何時可收到？管理處表示餘下的資助金額需於法團向承辦商全數繳付工程款項及進行賬目審計後才可向秘書處進行申領。由於現時「好歷」仍未完成承諾的執修，故暫不建議現時支付工程尾數。各委員同意。	全體知悉
4.5	陳顧問建議可準備有關整個升降機更新工程的由來及工程後的節能情況，稍後向各業戶公佈以增加透明度，溫故知新。	全體知悉
5)	商議及議決續訂公共衛星天線系統事宜	
5.1	現時公共衛星天線系統服務承辦商「栢衛」提交續約兩年建議，月費將上調 5% 至 \$5,950，而其服務條款維持不變，頻道包括：中央電視 4 台；湖南衛視台；鳳凰衛視中文台；鳳凰衛視資訊台；澳門蓮花衛視；陽光衛視；東方衛視；翡翠台；明珠台；港台 31A、33A；閉路電視及本地電視數碼標清；無線高清台；港台數碼地面電視。	全體知悉

- 5.2 經第 66 次財務小組商議後，「栢衛」接納小組的要求將月費升幅下調至 3%，共 \$5,840。經第 70 次財務小組商議後，建議繼續與「栢衛」續約公共衛星天線系統合約兩年。
- 5.3 委員查詢每戶平均費用？管理處表示每戶每月平均費用約 \$2.9。
- 5.4 委員查詢現時可收看的頻道數目，有個別委員表示未能接收部分頻道。管理處表示現時衛星天線系統正常，故須記錄單位後再由承辦商上門檢查是否個別單位問題。
- 5.5 經商議後，由陳德誠副主席動議，蔡金綸委員和議與「栢衛」續用公共衛星天線系統合約兩年，各委員一致通過。

全體知悉

6) 商議及議決水泵保養承辦商事宜

- 6.1 管理處於 2017 年 1 月 6 日共向 5 間水泵保養承辦商發出報價邀請，截至 2017 年 1 月 17 日的截標時間共有 3 間承辦商回覆報價。保養範圍包括：檢查及保養全苑合共 16 台食水泵及 16 台鹹水泵。詳情如下：

承辦商	每月服務費用
湯臣工程有限公司*	\$4,500
志豐水泵工程有限公司	\$7,200
東洋工程有限公司	\$9,000
Cornerstone Associates Limited	沒有回覆
永興工程有限公司	沒有回覆

*現時服務承辦商

- 6.2 經第 73 次工程小組的討論，小組建議選用最低報價承辦商「湯臣」。
- 6.3 經討論後，由李官華委員動議選聘最低報價的「湯臣工程有限公司」為 2017 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日的水泵系統保養承辦商。由何蕙蓮委員和議，各委員一致通過。

全體知悉

7) 商議及議決「強制驗窗計劃」公用部分安排事宜

- 7.1 就有關「強制驗窗計劃」公用部分事宜，法團在 2016 年 12 月 19 日透過「東方日報」進行公開招標，邀請「合資格人士」一併進行訂明檢驗及所須修葺。截至 2017 年 1 月 6 日截標時間，共收到 19 間承辦商回標。回標價最低為 \$26,500，最高為 \$1,110,000。
- 7.2 「置邦」工程部鄭先生向各委員呈交各承辦商報價資料及分析。

全體知悉

全體知悉

	承辦商	總標價
1)	捷榮(亞洲)工程有限公司	\$26,500
2)	國天工程有限公司	\$51,000
3)	葉大永建築師有限公司	\$70,000
4)	志豐工程香港有限公司	\$80,000
5)	偉高工程顧問有限公司	\$80,000

6)	毅志建築師事務所	\$85,000
7)	特思建築顧問有限公司	\$98,000
8)	安多(工程顧問)公司	\$98,016
9)	利民建築工程(香港)有限公司	\$98,600
10)	驗博士	\$106,800
11)	天毅工程(服務)有限公司	\$230,240
12)	宏佳顧問有限公司	\$250,000
13)	利達技術工程有限公司	\$294,600
14)	亞洲顧問工程師有限公司	\$400,000
15)	遠東建築師樓有限公司	\$500,000
16)	藝建工程顧問有限公司	\$560,000
17)	現代測量顧問有限公司	\$673,600
18)	緯昇顧問有限公司	\$1,100,000
19)	亞太建築顧問有限公司	\$1,110,000

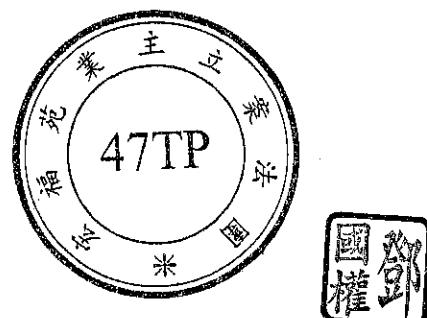
- 7.3 管理公司申報利益衝突，表示所有回標承辦商均並非在「置邦」的認可承辦商名單內，而管理處並無與上述公司有任何業務往來及利益關係。全體知悉
- 7.4 「置邦」工程部鄭先生表示所有承辦商均符合根據強制驗窗計劃的「合資格人士」(公司/個人)資格。全體知悉
- 7.5 經第 73 次工程小組討論後，由於回標承辦商眾多，而最低報價承辦商報價遠低於市場水平，且並沒有清楚填妥回標價目，故建議不作考慮，並建議邀請\$100,000 以下的承辦商先作面試。全體知悉
- 7.6 管理處表示收到周顧問反映可考慮一併接見最低回標價的承辦商。經商討後，委員一致表示由於最低回標價承辦商「捷榮」未有按標書要求完整填寫檢驗及維修的各項價格，故不接納此標書。全體知悉
- 7.7 經討論後，各委員表示邀請\$100,000 以下的承辦商(即上述第 2 至 9 項)先作面試並了解各承辦商對工程的認識，再交由全委會議決。管理公司
- 8) 議決申請「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃」
- 8.1 政府「關愛基金-舊樓業主立案法團津貼計劃」(第二期)，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。津貼上限共\$20,000。全體知悉
- 8.2 管理處表示本苑曾於 2016 年申請上述津貼計劃並成功獲得津貼 \$13,750，本苑現時餘下津貼\$6,250 可申請。全體知悉
- 8.3 管理處查閱本年度屋苑購買的公眾責任保險已符合申請要求，故可申請餘下全數的津貼金額\$6,250。全體知悉
- 8.4 經商議後，由陳萬祥秘書動議，李官華委員和議，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」(第二期)，並授權鄧國權主席為合資格申請人。管理處將協助進行有關申請工作。管理公司
- 9) 會務報告及管理處工作報告

9.1	會務報告詳情請參閱附件一。	全體知悉
9.2	管理處提交 2016 年 11 月份及 12 月份的管理報告供各委員參閱。	全體知悉
9.3	本苑 2016 年 10 月份的總收入為 \$1,514,906.34，總支出為 \$1,355,824.40，故此 10 月份錄得盈餘 \$159,081.94。截至 2016 年 10 月 31 日，本苑資產總值為 \$7,818,540.15。	全體知悉
9.4	本苑 2016 年 11 月份的總收入為 \$1,500,827.87，總支出為 \$1,287,163.96，故此 11 月份錄得盈餘 \$213,663.91。截至 2016 年 11 月 30 日，本苑資產總值為 \$8,099,715.06。	全體知悉
9.5	管理處提交截至 2017 年 1 月 27 日的法團定期及儲蓄戶口資料供各委員參閱。	全體知悉
9.6	管理處報告「駿昇裝飾工程公司」已提交完成更換樓層緊急照明燈的工程發票 \$359,910，當中已扣除工程應急金 \$25,000 及 10% 保固金 \$39,990。各委員一致同意於維修及保養基金中支付。	全體知悉
9.7	管理處報告在 2 月 14 日進行消防年檢測試時，宏建閣 7 樓的一條消防上水喉爆裂而影響私人單位。管理處已按程序通知保險公司及安排盡快進行維修。	管理公司
10)	其他事項	
10.1	管理處報告收到房屋署來函有關本苑空格事宜，要求還原空格位置。胡議員表示亦收到房屋署提及相關資訊，可安排房署與法團會面商討有關處理安排。	管理公司
10.2	管理處收到太古可口可樂公司申請於本苑擺放飲品販賣機，並負責其日後維修及保養，而所售賣之飲品當中 25% 利潤將會回贈屋苑。經第 67 次康樂及福利小組討論後，建議在現時維他飲品售賣機位置，增設多一部飲品售賣機以方便本苑居民，各委員一致贊成，由管理處作安排。	管理公司
10.3	管理處報告就私人部分拆除晾衣架事宜，「生記工程」已按承諾在工程開展前向屋苑繳交 10 萬元按金作為工程保證金。此外，亦向法團承諾會負責工程期間所造成的電費開支。管理處表示現時非住宅每度用電及燃料費為 \$1.23，根據吊船的耗電量，以滿載情況下每天持續工作 8 小時計算，每隻吊船每日電費為 \$19.68。委員表示承辦商必須繳付其所用的大廈電費。	全體知悉
10.4	管理處收到有業主反映應額外收取負責私人拆除晾衣架工程的承辦商特別費用，例如屋苑保安巡邏、圍封場地及電工檢查費用。經各委員討論後，承辦商為本苑業主服務以符合法例要求，而有關所述工作屬管理處日常職責，屋苑並無額外開支，故一致認為無須向承辦商徵收額外費用。	全體知悉
10.5	陳秘書提交管理公司 2016 年 10 月至 12 月評核表，季度評分為 65 分。同時向委員簡述宏福電子通訊的運作情況及所收到的查詢。各委員均認同此電子通訊有效加強法團與業主之聯繫。	全體知悉
10.6	委員表示有關車路八達通系統事宜，由於涉及繁複的交通條例及要聘請	全體知悉

相關的顧問，須涉及一定的開支，按現時本苑財務狀況，暫不建議進行。

- | | | |
|------|---|------|
| 10.7 | 就有關宏泰閣 1305 室因長期欠繳管理費而被拍賣事宜。直至現在，該業主仍未清還所欠費用，故法團事務律師將按法庭命令安排執達吏進行收樓，再安排拍賣物業。 | 全體知悉 |
| 10.8 | 管理處表示收到「運輸及房屋局」獨立審查組通知，根據該組記錄，現時本苑約有 700 多戶仍未在指定期限內遵從法定要求，聘請合資格人仕進行單位窗戶的訂明檢驗及所須修葺。管理處已發出通告提醒各業主盡早安排相關工作以符合法例要求，以免日後因未有遵從法定通知要求而被政府部門罰款。 | 全體知悉 |
| 10.9 | 胡議員向各委員報告社區資訊，包括：A47X 機場巴士現時已將總站由大埔火車站轉移至富亨邨，途中增設南運路站及近宏福苑眼鏡橋站。此外，政府擬準備撥款於各社區進行各項改善工程，歡迎市民表達意見。 | 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 63 次工作會議(A組：康樂及福利)

日期：2016 年 12 月 5 日

1. 屋苑還神：日期：2016 年 12 月 31 日(星期六)
職工年夜飯：日期：2017 年 1 月 5 日(星期四)
宏福盆菜宴：日期：2017 年 2 月 4 日(星期六)
2. 蛇宴聯歡順利舉行，建議下年度繼續舉辦。

第 64 次工作會議(B組：保安、園藝及清潔)

日期：2016 年 12 月 7 日

1. 清潔公司報告各座樓層走廊落蠟工作預計在十二月份全部完成。亦會於農曆新年前完成全苑公眾地方的清潔工作。
2. 清潔公司表示新採購的 660L 垃圾桶已開始使用，另再有十數隻舊有的已破損嚴重不能使用。清潔公司新合約內送的 6 隻 660L 垃圾桶將會在農曆新年前送到。
3. 有關滅鼠的工作，現時在垃圾房、各設施房及常有老鼠出沒的地方，均放置新的鼠藥，以防止對舊有的產生抗藥性，增加滅鼠功效。
4. 委員反映，清潔公司必須在清洗樓層走廊後拖乾地面積水，避免業戶出入時滑倒。
5. 在拆除廚房晾衣架工作進行期間，管理處會與清潔公司配合，安排清潔天井時間，並會提示在天井及出入垃圾房工作的員工小心注意。
6. 清潔公司表示僱用較小型的夾車雖然價錢稍低，卻未能一次過清走所有垃圾站的雜物，所以一般情況不會使用。
7. 管理處報告因颱風而損毀的中央公園花槽圍欄已維修完成。
8. 園藝公司已到屋苑進行清除雜草及枯葉工作，並清除宏福苑名牌三角位樹頂的斷枝。
9. 委員建議可在適當的花槽位置加裝水龍頭，以增加淋花工作的效率。
10. 管理處報告現時保安人手短缺情況。
11. 管理處匯報將於 12 月底至 1 月初更改各座大門密碼，另有關冬防的通告已張貼在各座大堂。管理處的兩位員工出席了防止罪案科舉辦的講座。
12. 有關完成抽單車位程序後清理違泊單車事宜，委員建議在完成最後一輪抽單車位的 14 天後清走，此規則需加在抽單車位申請表內。
13. 宏仁閣法團會議室外近正方形花槽的地面上突起，造成落差，管理處會指示維修部跟進。
14. 管理處提交在苗圃更亭附近增加戶外坐椅的報價，委員表示可詢問供應商如採購兩張的價錢會否有折扣，管理處予以跟進。
15. 管理處匯報宏仁閣 31 樓違規安裝分體式冷氣機的單位如在 12 月 31 日仍未拆除，管理處便會採取進一步的法律行動。
16. 委員表示承辦商需提供拆除廚房晾衣架的工程流程表，及有關工序的詳細圖示，安排試範是項工程的工序，並需工程部在場檢視。
17. 委員同意「生記工程」在屋苑舉行諮詢會，向已參與是項工程的業戶講解有關事宜。
18. 宏志閣至宏盛閣近元洲仔路外圍花槽的樹木發現有白蟻的蹤跡，管理處會找滅蟲公司檢查並跟進。
19. 近單車徑樹林有多棵樹木已漸枯或有枯枝，需待下次進行修樹工程時一併處理。

第 65 次工作會議(C組：工程及總務)

日期：2016 年 12 月 14 日

1. 有關宏仁閣升降機頂的天面防水維修工程，管理處報告該工程已完工，承辦商並已進行滲漏測試正常，現待「置邦」工程部進行驗收。
2. 有關更換樓層緊急照明燈事宜，管理處已安排本苑技工巡查現時各座燈具運作情況，現一切正常。同時本苑技工進行停電測試內置電池是否能足夠運作兩小時。經測試後，各座總共有 8 支燈具的電池未能維持連續供電兩小時，故須要求承辦商進行更換。

3. 就有關更換宏仁閣及宏泰閣食水泵事宜，新水泵將安排於 2017 年 1 月份上旬進行安裝。
4. 管理處報告「中石化石油氣有限公司」進行更換宏盛閣對開地底石油氣喉管工程已於 12 月 9 日順利完成，當中停氣只有 1 小時，現承辦商將安排於本星期五或下星期一鋪回路面石屎。
5. 管理處匯報工程部已按全委會上委員的建議，將強制驗窗計劃(公用部分)工作範圍的標書附加中文譯本。管理處表示如各委員沒有其他意見，將可於 12 月 19 日於東方日報刊出，截標日期為 2017 年 1 月 6 日。委員表示對中文附件沒有意見，管理處可安排發出。領取是次標書行政費確認為 \$200。
6. 管理處報告消防系統保養承辦商「宏泰消防工程有限公司」在進行消防季檢後，發現宏仁閣消防拉手掣線路失效，未能正常啟動警報。此外，宏泰閣天台消防缸出水喉亦已老化爆裂漏水，須進行更換。管理處提交 4 間承辦商報價。為免影響消防系統正常運作，委員一致同意選聘最低報價的承辦商進行維修工作。
7. 就有關強制驗樓私人部分晾衣架事宜，管理處報告「生記工程」已提交拆除晾衣架工序資料供委員檢閱，委員建議補回牆孔的防水物料顏色宜用較深顏色。委員表示本星期五承辦商將舉行工程發佈會向居民解釋工程內容，現經已測試音響系統，管理處須準備當天場地安排及枱椅物資擺放。

第 66 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)

日期：2016 年 12 月 19 日

1. 委員審閱 10 月份財務報表及查詢訂製單車牌的數量。
2. 管理處匯報宏泰 1305 室強制拍賣事宜，現時律師已去信予業主通知，如 7 天內沒有任何回應或繳清所有費用，該業主需於 28 天內交出單位。
3. 管理處匯報強制驗窗計劃(公用部分)招標於 12 月 19 日刊登於東方日報。
4. 管理處匯報天線/衛星電視系統保養將於 2017 年 2 月份到期，故已向保養承辦商索取報價。委員建議與承辦商議價，並將於全委會議商討。
5. 管理處匯報現時辦公室的電話及寬頻合約將於明年 1 月份到期，故已向承辦商索取報價，委員同意續約。
6. 有關法團電子通訊 WhatsApp 專線，可於宏福通訊宣傳及派發回條更新業戶資料。
7. 委員表示宏泰閣 08 單位於晚上時分有水滴下，懷疑有洗衣機喉管損毀引致，故建議管理處跟進。

第 67 次工作會議(A 組：康樂及福利)

日期：2017 年 1 月 5 日

1. 管理處報告，截至 2017 年 1 月 4 日，已售出 28 席盆菜。由於部分嘉賓仍未回覆是否出席，管理處須時逐一聯絡。
2. 管理處報告，收到太古可口可樂公司提交增設飲品販賣機建議書，經與會委員商議後，一致同意於屋苑增設飲品販賣機，管理處需與太古聯絡，並要求太古提交有關合約，再呈交全委會作確認。
3. 新界區百萬行將於 2017 年 2 月 26 日(星期日)舉行，起點為：烏溪沙青年新邨，終點為：港鐵東鐵線大學站。由於起點不便本苑業戶參與，與會委員須考慮是否安排旅遊巴士接載參加者由宏福苑出發到起點參加活動，是次活動舉行的詳細資料將於下次康樂組會議再作決定。
4. 「宏福新春行大運」將於 2017 年 3 月 12 日(星期日)舉行，管理處提供 10 個本苑遊行程報價予與會委員參考。經商議後，同意選用以下行程： 沙頭角百年舊機槍堡、大樹下齋宴、天后廟、南生圍、恆香餅廠一天遊。

第 68 次工作會議(B 組：保安、園藝及清潔)

日期：2017 年 1 月 12 日

1. 清潔公司於各座樓層走廊落蠟的工作已完成(裝修單位除外)，待各裝修單位清理完畢後，屆時清潔公司會為此等樓層走廊補回落蠟工作。
2. 於年三十清潔公司會為各座更換新的 660L 垃圾桶收集垃圾。

3. 由 1 月 23 日至 2 月 12 日，將在農曆新年期間禁止苑內進行裝修工程，管理處已開始通知各裝修單位於 23 日前清走所有保護升降機內籠及樓層走廊的保護措施，以便清潔公司進行清潔。
4. 委員表示在宏建閣近車路旁的正方形花槽發現有懷疑鼠洞，管理處已通知清潔公司在此花槽放置鼠藥。
5. 花王會將聖誕花的花泥重用並加在有需要的花槽內，花盆則留回備用；同時將仍然開放的聖誕花繼續放置在屋苑內展示。
6. 管理處報告滅蟲公司已在近元洲仔里花槽進行了第一次滅白蟻工作，現正監察用藥後的情況，在有需要時可能要加藥增加效用。
7. 管理處提交在屋苑花槽內加泥位置的報價，委員表示可向各承辦商詢問報價有否下調空間，管理處予以跟進。
8. 有關在苑內花槽位置加裝水龍頭，管理處計劃在中央公園及近宏盛閣外圍各加一個，將為有關使用的水喉物料作報價比較。
9. 有關新一年園藝保養合約事宜，委員同意依照舊合約內容擬定新合約，再與園藝公司相討，管理處將安排報價。
10. 委員提議管理處向園藝公司查詢有否租用節日花卉擺放的服務。
11. 管理處提交採購賀年花報價，委員一致同意向最低報價之公司採購賀年花。
12. 管理處報告現時保安人手短缺情況。
13. 委員反映宏昌閣有住戶表示閉路電視畫面有干擾，管理處會安排承辦商作檢查跟進。
14. 管理處報告收到浸信會公立學校的通知，將舉行親子旅行，當天會有四輛旅遊巴進入屋苑接送學生，管理處會維持同一時間只能讓兩輛巴士駛入屋苑內，以免道路阻塞。
15. 管理處表示有個別業戶要求管理處維修其信箱，已通知有關業戶須負責有關維修費用。
16. 委員建議在宏福通訊提示業戶大堂信箱是屬於私人物品，管理處不會提供保養服務。
17. 管理處提交戶外坐椅報價，委員一致同意向最低報價之公司採購 1 張戶外坐椅。
18. 管理處報告將對宏志閣一單位因違反大廈公契飼養狗隻而採取進一步的法律行動，主席已簽署有關法律文件。
19. 管理處收到獨立審查組的通知，收到投訴指懷疑有人在屋苑空格位置內留宿，疑有火警危險，管理處已跟進事件並證實非有此事。
20. 有關業戶拆除單位原裝晾衣架工程已於 1 月 11 日進行，先從宏仁閣開始，然後預計依次序每座進行。
21. 委員就公用部分強制驗窗計劃進行開標。管理處在各委員見證下開啟標書，合共收回標書 19 份。「置邦」工程部將進行分析後再提交委員會討論。

第 69 次工作會議(C 組：工程及總務)

日期：2017 年 1 月 19 日

1. 管理處報告現時宏仁閣升降機頂天面防水維修工程，承辦商已完成滲漏測試，並提交紅外線報告，測試結果正常。
2. 管理處報告已於 1 月 13 日完成更換宏仁閣 2 號及宏泰閣 1 號食水泵工程，新水泵現已正式運作五天，現時一切正常。
3. 有關更換樓層緊急照明燈事宜，承辦商已更換未能符合連續兩小時緊急照明的燈具，並已發出工程發票。經「置邦」工程部鄭先生實地抽樣視察各燈具後確認安裝正常，故建議可支付工程款項。燈具電池保養 1 年，其他燈具組件保養 3 年，委員一致同意由維修及保養基金支付。
4. 因水泵保養合約將於 3 月 31 日期滿，管理處向五間承辦商發出報價邀請，共有三間承辦商回標，在委員見證下開啟標書，有關合約將在全委會上議決。

5. 有關「升降機更新工程」申領建築物能源效益資助金事項，管理處致電機電工程署查詢現時進度，該署表示環境及自然保護基金秘書處現正審理本苑的申請，由於資助金額龐大，故審批時間會較一般個案為長。該處會書面回覆法團有關訊息。
6. 管理處表示工程部巡查時發現宏志閣泵房內一條消防來水喉出現锈蝕漏水，現已暫時關閉該組閘掣，管理處提交 3 間承辦商維修報價，為免影響緊急消防供水正常，委員一致同意選聘最低報價的承辦商進行維修工作。
7. 管理處報告現時宏志閣 L22 閉路電視未能接收訊號。經閉路電視系統保養承辦商檢查後，發現訊號線已損壞，故未能傳輸訊號，「柏衛」報價回覆如更換整段訊號線須 \$25,000。管理處額外向其他承辦商索取報價比較，「祥興」報價回覆\$8,000，「信興機電」則沒有回覆。委員表示委聘「祥興」更換整段線路。
8. 秘書表示有業戶可能沒有將法團 Whatapps 專線電話儲存在手機通訊錄內，故有機會未能成功接收法團廣播訊息，建議於宏福通訊內提醒業戶。
9. 委員查詢拍賣宏泰閣 1305 室進度事宜。管理處表示收到張律師通知，對方委託律師要求延遲 14 日的收樓期限，由於仍未收到還款，張律師已書面拒絕對方要求。
10. 委員查詢現時「生記」使用吊船的用電量，管理處報告根據現時拆除晾衣架工程承辦商的吊船用電量，以每天工作 8 小時及不間斷滿載運作作計算，每隻吊船每天用電量為 \$19.68。委員表示承辦商必須繳付有關電量。
11. 管理處報告房屋署及獨立審查組於 1 月 17 日巡查本苑地下空格，均沒有發現有人居住及沒有存放易燃物品。

第 70 次工作會議(D 組：財務、合約及保險)

日期：2017 年 1 月 23 日

- 委員審閱 11 月份財務報表。
- 委員查詢泊車咭開支事宜，管理處建議可轉用白色紙以減低成本，委員同意有關安排。
- 管理處匯報強制驗窗-公用部份招標廣告已於 2016 年 12 月 19 日刊登於東方日報，每間承辦商取標書需收取港幣 \$200 行政費，共 24 間承辦商索取標書，有關行政費已存入管理費戶口。
- 管理處匯報 LED 樓層緊急照明燈已安裝完成，並已進行測試及執修，按標書內容扣回應急金及保固金後需支付 \$359,910，有關費用將由「維修及保養基金」支出，各委員同意。
- 管理處匯報衛星/天線電視系統保養合約，經與承辦商議價後，增幅由 5% 調至 3%，並將於全委會議議決。
- 管理處匯報升降機更新工程已收到能源效益秘書處回覆確認處理中，故根據早前會議議決繳付工程尾數 5% 納「好歷」，將於全委會議商討。
- 管理處匯報收到宏泰 1305 室強制拍賣單位的律師信查詢買賣事宜，故諮詢律師意見後，暫時未安排執達吏收樓。張律師表示現法團可繼續進行拍賣或等待對方買賣後還款。委員表示寬限至 2 月 2 日再繼續進行拍賣。
- 委員查詢有關置邦代行戶口超過 150 萬事宜，要求將 78 萬轉回法團戶口。

第 71 次工作會議(A 組：康樂及福利)

日期：2017 年 1 月 24 日

- 就有關「宏福盆菜宴」及「宏福萬家慶新春」，管理處報告出席嘉賓名單及贊助清單，與會委員商討嘉賓席位安排，典禮程序。而獎品部分將由何蕙蓮委員及李官華委員負責。
- 「新春醒獅」將於 2 月 4 日上午 10 時舉行，聯絡及物資將由管理處駱小姐負責。
- 有關「新界區百萬行」，將由主席、副主席、秘書及司庫每月 4 人津貼中贊助租用一輛 60 座旅遊巴接載參加者到起點參與「新界區百萬行」，管理處將負責張貼海報於各座大堂。
- 管理處提交「宏福新春行大運」海報予各委員，與會委員同意張貼於各座大堂。

第 72 次工作會議(B組：保安、園藝及清潔)	日期：2017 年 2 月 9 日
1. 農曆年期間所有清潔事務正常。	
2. 有關宏建閣近車路旁正方形花槽的懷疑鼠洞，清潔公司已在花槽放置鼠藥。	
3. 管理處報告有關近元洲仔里花槽滅白蟻後的跟進情況，滅蟲公司表示用藥後的效果尚好，暫不需要加藥。	
4. 管理處提交在屋苑花槽加泥工程報價，委員同意交予最低報價承辦商承做此項目。	
5. 有關計劃在中央公園多加一個水龍頭，管理處已就水喉物料報價，軟、硬喉物料價錢相約，委員同意使用硬喉鋪設。	
6. 委員建議在近單車徑外圍的樹林位置，加裝手動灑水系統，協助淋水工作，管理處將就相關建議與維修部相討。	
7. 有關採購賀年年花事宜，原先擬定向「陳浩農場」採購，但由於「陳浩農場」在 1 月 19 日仍未能確定何時有花供應，委員最終決定到價格較平的「兩益園」採購。	
8. 管理處已向園藝公司查詢有關節日花卉租用服務，惟園藝公司回覆沒有此種服務提供。	
9. 管理處報告現時保安人手短缺情況。	
10. 有關宏建閣一業戶稱信箱被毀壞事件，管理處得到大埔警署的回覆該案件不涉及刑事成份，並已結束調查。	
11. 委員反映於農曆年初一、二時間，屋苑車路違泊情況嚴重，委員建議來年相同的日子，可在八個停車位泊滿時，在車閘入口放置「已滿」牌，暫停車輛進入。	
12. 管理處建議節日燈飾在晚上 11:30 全部關閉，避免在深夜時間，燈光的照射對部份居民造成滋擾。	
13. 管理處報告已採購 1 張戶外長椅放置在苗圃附近，委員指可在宏福通訊發放資訊。	
14. 有關宏志閣一單位違規飼養狗隻的跟進情況，該業戶回覆已將狗隻遷離住所。管理處已提示該業戶通知土地審裁署遷離狗隻的情況，並會考慮向單位業戶追討相關的法律費用。	
15. 在一月份，管理處已就宏仁閣 31 樓違規裝置分體式冷氣機的單位再發出律師信，暫時仍未得到該業戶的回覆，管理處或在稍後時間會有下一步的法律行動。	
16. 管理處報告有關宏泰閣 1305 室長期欠交管理費而被進行拍賣物業，2 月 1 日開始已進入拍賣程序，與會委員同意即時繳付相關按金予律師，再由律師用執達吏執行程序。	
17. 在宏志及宏盛閣後康體設施附近加貼「禁止飼養狗隻」的標示。	
18. 在籃球場的鐵告示牌，委員提議可加裝邊框或加用螺絲，固定貼於上面的標示。	
19. 宏仁閣 27 樓一單位廳窗位置發現有加裝的花架突出於窗台，管理處將聯絡戶主跟進。	

