



宏福苑業主立案法團

第十一屆管理委員會

第二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：二零二一年二月八日(星期一)

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 陳凌滔副主席 陳萬祥秘書 冼麗媚司庫 莫華滿先生
沈菜霞女士 李丁華先生 陳德誠先生 黃玉宜女士 何蕙蓮女士
林茜碧女士 伍少芳女士 李官華先生 郭嘉樑先生 麥滿堂先生

請假：蔡金綸先生 袁福華先生

管理公司：置邦興業有限公司

— 物業經理黎永利先生

— 物業主任鄭芷盈小姐

列席：法團顧問

— 陳球強先生

— 蕭錦榮先生

— 胡健民先生

大埔區議員

— 議員姚鈞豪先生

— 議員助理霍漢橋先生

主持：鄧國權主席

紀錄：物業經理黎永利先生

會議記錄

1) 審議及通過是次會議議程

- 1.1 鄧主席向在場各位宣讀是晚會議議程。經審閱後，與會委員一致通過是次會議議程。

跟進者

全體知悉

2) 審議及通過第十一屆管理委員會第一次全體委員會議記錄

- 2.1 經審議後，與會委員一致通過第十一屆管理委員會第一次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第一次全體委員會議議決事宜

- 3.1 管理處黎經理向與會委員匯報就第十一屆管理委員會第一次全體委員會議的跟進議決事項如下：

全體知悉

- 3.2 第4.5項，有關法團管理委員會委任事務顧問事宜。法團主席報告已聯絡相關人仕徵詢其本人意願。周伯度先生、陳球強先生、蕭錦榮先生及胡健民先

全體知悉

生欣然接受成為第十一屆管理委員會事務顧問。

- 3.3 第 5 項，有關法團戶口印鑑授權事宜。法團 7 位授權人需提交身份證明文件副本至中國銀行，以便銀行進行相關核證程序。全體知悉
- 3.4 第 7 項，有關 2021 年度屋苑財政預算事宜。財政預算草案已於 2021 年 1 月 28 日張貼於各座地下大堂及上載至宏福苑網頁供各業主閱覽。全體知悉
- 3.5 第 9.1 項，有關 L6 及 L8 升降機更新工程事宜。合資格服務提供者(QSP)現正進行項目審核，而「中電」於 2021 年 1 月 8 日派員到場巡查工程項目，包括各座大堂冷氣機、食水泵及 L6、L8 升降機的狀況。項目審核完成後，管理公司將協助法團向「中電」申領綠適樓宇基金的資助。管理公司
- 3.6 第 9.3 項，有關「置邦」防疫回贈事宜，「置邦」已於 2021 年 1 月 13 日將款項存入屋苑賬戶內。全體知悉
- 3.7 第 9.4 項，有關採購 20 個 660L 垃圾桶事宜，「華聰工程有限公司」已於 2021 年 1 月 14 日將 20 個 660L 垃圾桶送抵屋苑。全體知悉
- 3.8 第 9.5 項，有關更換宏志閣會議室門口旁的一條老化雨水排水管事宜，「寰宇工程」已於 2021 年 1 月 14 日完成維修。全體知悉
- 3.9 第 9.7 項，有關更換宏仁閣泵房食水缸內的波曲及閘掣工程，「寰宇工程」已於 2021 年 1 月 13 日完成維修。全體知悉
- 3.10 第 9.8 項，有關更換宏道閣鹹水缸內的波曲工程，「寰宇工程」已於 2021 年 1 月 14 日完成維修。全體知悉
- 3.11 第 9.9 項，有關檢查各座中層 16 樓單位廁所污水喉槽內的公用鹹水掣及減壓掣狀況事宜，現時管理處已為 38 戶進行檢查。陳顧問建議因有關設施存在於業戶單位內，管理處是否應每年通知相關業主並安排預約進入單位內作檢查，有助預防因設施老化而出現爆喉的機會。全體知悉

4) 商討及議決舉行特別業主大會事宜

- 4.1 因應近日疫情逐漸回落，為處理各項屋苑事務，委員建議於 2021 年 3 月 6 日舉行特別業主大會。全體知悉
- 4.2 有關大會的表決事項包括：議決選聘 2021-2024 年度管理服務合約承辦商；議決選聘 2021-2023 年度清潔服務合約承辦商；及議決選聘 2020 財政年度的核數師。全體知悉
- 4.3 由於現時廣福社區會堂仍持續關閉，故秘書建議參照上次在宏福苑籃球場舉行業主大會的形式進行，並聘用製作公司提供場地所需物資，亦需注意各項防疫措施。有關製作公司協助提供場地所需物資，包括舞台、音響、燈光、枱椅及分隔柱等。管理處已索取報價如下：全體知悉

承辦商	費用
3K 葉敏娛樂製作服務公司	\$13,000
閃電製作公司	\$13,500
Alpha Team Stage Production House Co Ltd	\$16,660

陳德誠委員動議由最低報價的「3K 葉敏娛樂製作服務公司」提供所需設施，伍少芳委員和議，各委員一致贊成。

4.4 鑑於在晚上戶外舉行業主大會或會有燈光問題及寒冷天氣影響，故建議是次業主大會在日間進行，各委員一致贊成。 全體知悉

4.5 陳顧問表示管理合約及清潔合約將於 2021 年 3 月 31 日期滿，建議法團可做好事前準備工作，如因天氣因素影響使大會未能進行，可能需要再與有關公司暫時延長服務合約。 全體知悉

4.6 就有關舉辦特別業主大會事宜，冼麗媚司庫動議於 2021 年 3 月 6 日下午 3 時正在宏福苑籃球場舉行特別業主大會，由李官華委員和議，各委員一致通過贊成。 全體知悉

4.7 各委員一致同意由陳萬祥秘書作為是次業主大會之統籌，而陳凌滔副主席及管理處則為副統籌協助各項業主大會的準備工作。 全體知悉

5) 商討及議決移除中央公園兩棵枯樹事宜

5.1 管理處報告於 2020 年 11 月 26 日經樹藝師對樹木編號：T028、T031 及 T041 進行樹木風險評估，發現中央公園有兩棵石栗樹的樹幹及根部狀況欠佳，建議需要移除。此外，另一棵近宏盛閣正門口的刺桐樹因樹枝太貼近低層單位窗戶，故建議需作樹冠及樹枝修剪工作。 全體知悉

5.2 管理處索取將樹木 T028 及 T031 的樹幹盡量鋸至泥面，不包括起樹頭，而樹木 T041 修窄樹冠及修剪靠近建築物的過長枝葉的報價如下： 全體知悉

承辦商	費用
伊田園	\$9,800
王氏利豐園藝	\$10,000
百花園藝	\$12,800

5.3 陳顧問查詢現時政府樹木辦有否相關法規須補種回數量相符的樹木，如是則須在小組會議上作跟進。 全體知悉

5.4 經討論後，各委員參考園藝小組的建議，由現時園藝保養的承辦商進行修樹工作。沈菜霞委員動議由現時園藝保養承辦商「王氏利豐園藝」進行是項工作，由伍少芳委員和議，各委員一致通過贊成。 全體知悉

6) 會務報告及管理處工作報告

6.1 會務報告詳情請參閱附件一。 全體知悉

6.2 管理處提交 2020 年 12 月份的管理報告供各委員參閱。 全體知悉

6.3 管理處報告本苑 2020 年 10 月份至 12 月份的財務概況如下，每月財務報表已張貼在各座大堂。 全體知悉

	10 月	11 月	12 月
總收入：	\$1,578,350.38	\$1,572,023.81	\$1,580,969.41
總支出：	\$1,702,718.17	\$1,552,511.07	\$2,005,980.20
盈餘/(赤字)：	(\$124,367.79)	\$19,512.74	(\$425,010.79)
資產總值：	10,393,450.51	\$10,477,963.25	\$9,998,235.46

6.4 管理處提交截至 2020 年 12 月 31 日的法團定期及儲蓄戶口資料供各委員參閱。 全體知悉

7) 其他事項

7.1 管理處報告 L6 及 L8 升降機更新工程(首階段)已於 2020 年 12 月份完成,並收到承辦商呈交 45%工程完工發票\$614,250。各委員一致同意按合約條款支付款項。 全體知悉

7.2 管理處報告宏仁閣水泵房對出有爆裂地底鹹水喉並滲出鹹水至地面,而鄰近的食水管亦未有更換,故建議一併進行更換及將兩段喉管參照消防喉管的做法,將連接泵房牆身的一段喉管改回地面。此外,由於需要停水及進行掘地工程,故亦將宏仁閣的舊有總地底食水及鹹水閘掣一併更換。兩個項目工程報價如下:

承辦商	費用
復明工程	\$93,000
震宇工程	\$96,500
生記工程	\$180,000
駿昇工程	沒有回覆

為避免農曆新年期間影響該座供水穩定性,各委員一致同意由最低報價的「復明工程」盡快進行緊急維修工作。

7.3 管理處報告收到廣福邨物業服務辦事處通知,指房屋署考慮於大埔浸信會公立學校旁的籃球場加裝射燈並使用至晚上 10 時,現諮詢法團意見。委員表示有關位置非常接近宏志閣,實會對鄰近居民作息造成滋擾,故此對房署的此項建議並不贊成。 全體知悉

7.4 姚議員匯報有關近宏泰閣及宏昌閣對出馬路旁的水管改善工程會延至 8 月份完成,如居民發現有工程噪音問題,可與議員辦事處聯絡。 全體知悉

無其他事項,會議於晚上 10 時結束。

鄧國權主席簽署:

