



宏福苑業主立案法團

第十屆管理委員會

2017年10月25日(特別業主大會)會議記錄

日期：二零一七年十月二十五日(星期三)

時間：晚上7時30分

地點：大埔廣福社區會堂

出席：宏福苑業主/業主代表

出席人數為 701 人(包括授權其他人士代表出席)，佔全苑 1,984 戶數的 35.3%，出席業權份數為 9166 份。[全苑總業權份數為 25,794]

大埔區議員

社區主任

民政事務署代表

第十屆管理委員會委員

胡健民先生

黃碧嬌女士

區鎮樺先生

文念志先生

姚鈞豪先生

聯絡主任蔡振榮先生

鄧國權先生、陳德誠先生、

陳萬祥先生、冼麗媚女士、

李官華先生、伍少芳女士、

沈萊霞女士、陳惠娟女士、

袁福華先生、李丁華先生、

蔡金綸先生、謝麗霞女士、

常年法律顧問

置邦興業有限公司

張文瀚律師

高級物業經理陳志東先生

助理物業經理黎永利先生

物業主任鄭芷盈小姐

主持：鄧國權先生

統籌：陳萬祥先生

司儀：駱倩盈小姐

紀錄：鄭芷盈小姐

會議記錄

1) 業戶進場及進行登記程序

大會在晚上8時20分錄得350名業主出席，佔全苑總戶數1984的17.64%，已過10%法定人數，因此大會司儀駱小姐宣佈2017年10月25日特別業主大會正式開始。

駱小姐匯報是次業主大會共收到531份授權書，有效授權書為484份，無效為47份，已張貼授權書一覽表於會堂供業主閱覽。

如授權人多於 10 個單位授權，可選擇用散票(1 個單位 1 份表決票)或一張大票(授權單位的總業權份數)。法例規定是按業權份數投票，根據本苑大廈公契，單位 1 號、5 號業權份數為 14、而單位 2 號、4 號、6 號、8 號業權份數為 13，單位 3 號及 7 號業權份數為 12。

法團秘書講解是次特別業主大會由來。陳秘書表示於 2017 年 9 月 9 日業主大會，在通過表決事項 4.2「議決由 2017 年 10 月 1 日起與「置邦興業有限公司」續訂宏福苑管理服務合約三年」後，收到業主劉先生遞交 306 名簽名，要求法團召開特別業主大會。經法團確認後當中有 146 名業主要求再次召開業主大會。由於數目不少於全苑業主總數的 5%，主席須根據法例要求，安排和舉行特別業主大會並議決其議題。

2) 表決事項

1. 商討及議決與置邦物業管理有限公司於期滿終止合約

表決項目	業權份數	所佔百份比
贊成終止合約	3761	43.1%
不贊成終止合約	4965	56.9%
有效業權份數	8726	

因此，大會以 56.9%過半數通過不贊成與置邦物業管理有限公司於期滿終止合約

2. 如議程 1 獲通過，商討及議決就宏福苑管理公司進行公開招標

由於議程 1 未獲通過，故無須進行表決事項 2 的投票。

無其他事項，大會主持於晚上 10 時會議結束



大會主持鄧國權主席簽署：_____