



# 宏福苑業主立案法團

## 第八屆管理委員會

### 2014 年特別業主大會會議記錄

日期：二零一四年九月十三日（星期六）  
時間：晚上七時三十分  
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 313 人（包括授權其他人士代表出席），佔全苑 1,984 戶數的 15.8%，即出席業權份數為 4,130 份。[全苑總業權份數為 25,794]

大埔區議員	黃碧嬌女士
社區主任	區鎮樞先生
民政事務署代表	胡健民先生
第八屆管理委員會成員	區鎮濠先生
置邦興業有限公司	聯絡主任主管鄧念慈小姐
	聯絡主任萬家穎小姐
	鄧國權主席、黃屏屏秘書、冼麗媚司庫
	莫華滿先生、陳球強先生、李丁華先生
	冼善卿女士、李官華先生、邵結華先生
	伍少芳女士、陳萬祥先生、何蕙蓮女士、蔡金綸先生、袁福華先生
請 假：	物業經理陳志東先生
	助理物業經理黎永利先生
	助理工程經理林世澤先生
	物業主任梁嘉汶小姐
	陳德誠副主席、鄭瑞卿女士、張澤樞先生、岑錦馨女士、黃漢泉先生、莫基鴻先生、沈菜霞女士
主 約 司 紀	持：鄧國權主席 籌：陳球強委員 儀：駱倩盈小姐 錄：梁嘉汶小姐

#### 會議記錄

##### 1) 業戶進場及進行登記程序

特別業主大會在晚上 8 時正共有 289 名業主出席（已包括授權代表），佔全苑總戶數 1984 戶的 14.6%，已超過法定出席人數 10%，因此大會司儀宣佈 2014 年特別業主大會於晚上 8 時正式開始。

- 2) 議決與「置邦興業有限公司」續訂宏福苑管理服務合約  
 (合約為期三年，由 2014 年 10 月 1 日起生效)  
 2.1 「置邦」管理服務合約收費：

	現行合約月費	新合約首年月費	新合約次年月費	新合約第三年
經理人酬金及 總公司行政費	\$37,100	\$38,960	\$40,910	法團與「置邦」 將按通脹透過 協商訂立該年 度的收費
員工薪酬	\$602,280	\$658,525	\$691,450	

合約內容要點見 2014 年特別業主大會議程附件

- 2.2 大會司儀在宣佈截止投票後，分別邀請在場 3 名業主監票，表決結果如下：

表決項目	業權份數	所佔百分比
贊成	3,663	92.5
反對	297	7.5
有效業權份數	3,960	100

結果，大會以 92.5% 得票率通過與「置邦興業有限公司」續訂宏福苑管理服務合約三年，由 2014 年 10 月 1 日起生效。

- 3) 議決甄選 2014 年度清潔服務合約承辦商  
 (合約為期兩年，由 2014 年 10 月 1 日起生效)
- 3.1 清潔服務合約收費：

	新紀元	張記	丞美	羅氏
清潔服務每月收費：	\$182,500	\$187,000	\$194,866	\$189,800

合約內容要點見 2014 年特別業主大會議程附件

- 3.2 大會司儀在宣佈截止投票後，分別邀請在場 3 名業主監票，表決結果如下：

表決項目	業權份數	所佔百分比
新紀元清潔有限公司	3,466	87.24
張記環保有限公司	158	3.98
丞美服務有限公司	26	0.65
羅氏清潔服務有限公司	323	8.13
有效業權份數	3,973	100

結果，大會以 87.24% 得票率通過揀選「新紀元清潔有限公司」為 2014-2016 年度宏福苑清潔服務合約承辦商。

#### 4) 強制驗窗計劃簡介

4.1 「置邦」助理物業經理黎先生簡述現時屋苑已收到由房屋署獨立審查組發出的強制驗窗預先通知書，並報告收到房屋署來函表示「法定通知」不會在 2015 年 3 月前發出。

此外，近日屋苑內發生一宗業戶鋁窗墮下事件，幸未造成傷亡。管理公司藉此呼籲各業戶應定期聘請合資格承辦商進行窗戶檢查及保養工作。

4.2 「置邦」助理工程經理林先生向在場業戶講述驗窗計劃的流程及相關的指定表格，並提醒各業戶必須聘請屋宇署合資格註冊承辦商以進行法定窗戶檢驗工作。

同時，「置邦」亦按法團要求，正進行私人驗窗檢查及相關維修項目的招標，有關詳情將稍後公佈予各業戶作參考。

#### 5) 其他事項

5.1 大埔區議員黃碧嬌女士報告社區資訊。包括：

- (1)鄰近眼鏡橋的巴士站已加設長椅及等候區上蓋，工程將於 9 月尾完工。
- (2)鑑於早前廣福邨發生大型貨車倒車致命意外，日後將考慮於廣福邨出入口增設八達通車閘以控制路面交通情況。
- (3)黃議員稱經爭取後，有關當局已經批准新增 307C 巴士線及增加 74C 線班次。

5.2 社區主任胡健民先生表示：

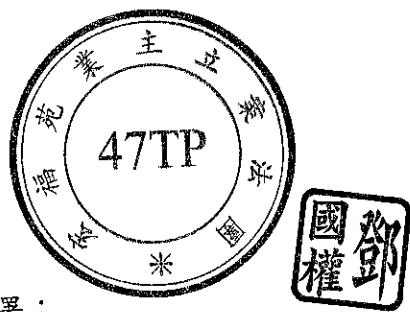
- (1)將於廣宏街路中加設膠柱，預計於 10 月底完工。
- (2)在行人隧道工程方面，早前已動工的 NS69 隧道已加設臨時鋼樓梯供居民在工程期間使用，而附近的 NS77 隧道加設升降機工程亦即將展開。
- (3)就眼鏡橋加設升降機工程方面，工程公司將提交新設計方案，使原有的木棉樹得以保留。

5.3 會上分別有業戶對屋苑管理事務發表意見，包括：

- (1)冷氣機滴水事宜；
- (2)外牆石屎剝落跟進；
- (3)走廊、後梯等清潔事宜。

管理處將分別對有關事件作出跟進，須與有關部門和承辦商研究解決方案。

鄧國權主席於晚上 9 時 30 分宣佈大會結束。



大會主持鄧國權主席簽署：\_\_\_\_\_