



# 宏福苑業主立案法團

## 第六屆管理委員會

### 第十二次全體業主(週年大會)會議記錄

日期：二零零九年三月二十八日(星期六)  
時間：晚上 7 時 30 分至晚上 10 時 05 分  
地點：大埔廣福社區會堂  
出席：宏福苑業主/業主代表  
出席的戶數為 258 戶，佔全苑總戶數 1984 的 13%，  
【其中 141 戶業戶授權其他人士代表出席/按該業主意願投表決票，另有 117 戶業主親身出席業主大會。】。

大埔區議員  
大埔區議員  
民政事務署代表  
第六屆管理委員會成員

黃碧嬌女士  
林泉先生  
林詠瑜小姐  
袁福華先生、蔡偉玉先生、黃屏屏女士、鄭瑞卿女士、陳德誠先生、鄧國權先生、吳建輝先生、劉文光先生、冼善卿女士、何椿城先生、馮堯先生、關永元先生、沈菜霞女士、蔡金綸先生、林景蘭女士、梁光榮先生  
莊名裕律師  
趙善雄先生  
鄭立信先生  
鄭國和先生  
陳麗仙小姐

法團法律顧問  
置邦興業有限公司助理董事  
置邦興業有限公司高級物業經理  
置邦興業有限公司助理物業經理  
置邦興業有限公司物業主任

主持：冼城焯先生(大會主席)  
司儀：李開之先生及袁毅富先生  
紀錄：陳麗仙小姐

#### 會議記錄

跟進者  
全體知悉

#### 1) 業戶進場及進行登記程序

根據建築物管理條例(香港法例第 344 章)附表 8 第(11)段，列明「業主會議法定人數，須為業主人數的 10%」，由於本苑共 1,984 戶，而是次大會的出席人數佔總業戶的 13%，故司儀於晚上 8 時 05 分宣佈是次大會已達到足夠的法定戶數開始。

## 2) 大會主席工作及財政報告

冼城焯主席報告本苑之工作報告，有關污水渠工程的土審個案 LDBM273/2006，管理公司已發信通知 407 名業戶並夾附有關回條詢問業戶是否願意攤分有關訟費及律師費\$155,185，其中有 74 名業戶回覆願意繳付，佔總數 407 名業主 18.18%，若他們全數繳付訟費，法團亦只可收回\$25,275，其後經管理委員會商討後，決定交由本苑常務律師「陳崔律師事務所」處理。

全體知悉

就有關宏盛閣天面防水工程，承辦商「匯進」已完成大部份工程，現尚餘後加工程及執漏工作未完成，管理公司亦已發出掛號信通知承辦商完成餘下工程，否則，會終止該工程合約及扣起餘下工程費用及罰款，另聘其他承辦商完成餘下的工程項目。

另外，梁光榮委員委託「周啟邦律師事務所」於 2009 年 2 月 27 日發出律師信要求查閱法團財務紀錄，而有關信件已交由「陳崔律師事務所」跟進。

其後，梁光榮委員委託「周啟邦律師事務所」於 2009 年 3 月 3 日發出另一封律師信，指冼主席於 2009 年 2 月 28 日所發出標題為「有關：回應部份業主來信」的通告誹謗梁光榮委員，而有關信件亦已交由「陳崔律師事務所」跟進。

最後，冼主席匯報由羅廣華會計師行核實的 2007 年財務報告：

管理費總收入及其他收入共\$12,849,288.26；

總支出共\$12,470,062.37；

2007 年度共有盈餘\$379,225.89；

截至 2007 年 12 月 31 日，本苑資產淨額為\$16,525,261.16。

另外，截至 2009 年 3 月 23 日(未經核數師核實)，

本苑的財務狀況如下：

資產淨額為\$17,017,087.11。

銀行存款：

- 法團定期存款共\$11,751,708.17；
- 法團往來戶口\$7,700.21；
- 法團儲蓄戶口\$2,205,129.80；
- 法團儲蓄戶口(污水渠工程)\$384,743.25；
- 置邦代行法團往來戶口\$755,161.44；
- 置邦代行法團儲蓄戶口\$1,912,644.24。

### 3) 管理公司工作報告

「置邦」鄭經理報告 2008 年有關本苑維修工程，包括(1)更換各座第 1, 4, 5, 8 號單位石油氣過牆喉管;(2)宏盛閣天台防水工程;(3)宏新閣天台水缸外圍防水工程;(4)更換宏盛閣地下泵房地底喉;(5)單位外牆維修;(6)維修地下空格天花石屎剝落;(7)翻鬆屋苑公眾地方;(8)更換消防門及垃圾房門;(9)更換水泵房內咸水缸前的咸水入水喉等。其後，報告有關清潔、保安、美化園藝及康樂等事務。

全體知悉

### 4) 表決事項

大會司儀在議程第 4.1 至 4.4 項投票宣佈截票後，在嘉賓大埔區議員林泉先生及在場 5 名業主的監票下，工作人員點算各項表決事項結果如下：

全體知悉

#### 4.1 通過宏道閣及宏建閣天台防水工程

表決項目	業權份數	廢票(票數)
贊成	1532	2
反對	172	
有效業權份數	1704	

全體知悉

因此，大會以 89.91%過半數情況贊成通過宏道閣及宏建閣天台防水工程。

#### 4.2 選聘宏道閣及宏建閣天台防水工程承辦商

表決項目	業權份數	廢票(票數)
建澤工程有限公司	1955	3
先達化工有限公司	91	
金洋(香港)設計裝飾有限公司	118	
永樂建築有限公司	118	
萬力建築有限公司	91	
新進建築有限公司	155	
貝登工程有限公司	27	
祥利防水工程有限公司	39	
有效業權份數	2594	

全體知悉

因此，大會以 75.37%過半數情況贊成通過聘用「建澤」為宏道閣及宏建閣天台防水工程承辦商。

#### 4.3 通過第六屆管理委員會主席、秘書及司庫的津貼申請，每人每月\$1,200

表決項目	業權份數	廢票(票數)
贊成	2413	1
反對	195	
有效業權份數	2608	

全體知悉

因此，大會以 92.52%過半數情況贊成通過第六屆管理委員會主席、秘書及司庫的津貼申請，每人每月\$1,200。

#### 4.4 選聘 2008 年度的核數師

表決項目	業權份數	廢票(票數)
1. 梁兆和	78	1
2. 林建良	27	
3. 羅廣華	2450	
有效業權份數	2555	

全體知悉

因此，大會以 95.89%過半數情況贊成通過聘用「羅廣華」為 2008 年度的核數師。

由於沒有其他事項商討，大會於 2009 年 3 月 28 日晚上 10 時 05 分結束。

大會主席冼城焯先生簽署：\_\_\_\_\_