



宏福苑業主立案法團

第十一屆管理委員會

第十四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：二零二二年十二月二日(星期五)

時間：晚上八時正

地點：宏志閣會議室

出席委員：鄧國權主席 陳凌滔副主席 麥滿堂秘書 沈菜霞女士 郭嘉樑先生
李官華先生 陳德誠先生 蔡金綸先生 李丁華先生 伍少芳女士
莫華滿先生

請假：冼麗媚司庫 袁福華先生 林茜碧女士 何蕙蓮女士

管理公司：置邦興業有限公司 — 物業經理黎永利先生

列席：法團顧問 — 陳球強先生

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十三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十三次全體委員會議記錄。

全體知悉

3) 跟進第十三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十三次全體委員會議的跟進議決事項如下：

全體知悉

- 3.2 就會議記錄第 3.3 項，有關升降機改善安全設施事宜。現時升降機保養公司「好歷」已確認各升降機現已配備的安全裝置情況，工程部亦已完成添加升降機安全裝置的招標文件，故可進行邀請招標工作。各委員一致贊成。

全體知悉

- 3.3 第 3.4 項，有關車路安裝閉路電視系統事宜。承辦商「栢衛」已於 11 月 26 日完成安裝工作。

管理公司

- 3.4 第 7.1 項，有關清洗屋苑沙井及地渠工作事宜。上述工作已於 2022 年 11 月 28 日完成。同時，管理處已安排清潔工在沙井口一併進行滅蟲工作。委

全體知悉

員查詢沙井清潔狀況，管理處表示渠道情況尚可，暫未發現有塞渠的情況。

- 3.5 第 6.1 項，有關維修宏仁閣 20 樓天井雨水喉事宜及第 13.1 項，有關更換宏仁閣 31 樓走廊天花排水管事宜。上述工程將安排於 12 月中進行。

全體知悉

4) 商討及議決採購聖誕花及年花事宜

- 4.1 管理處報告已索取採購節日盆栽的報價，包括：12 吋盆紅色聖誕花 44 盆及 9 吋盆紅色聖誕花 46 盆。

全體知悉

供應商	費用
「順景農場」	\$6,420
「東記花園」	\$7,762
「永霖花園」	\$8,064

- 4.2 此外，新年盆栽包括：大號缸硃砂桔 1 盆；12 吋盆四季桔共 22 盆；小品四季桔共 22 盆；12 吋盆紅菊共 19 盆；12 吋盆黃菊共 19 盆；9 吋盆黃菊共 10 盆及 9 吋盆麗金菊共 14 盆的報價如下。

全體知悉

供應商	費用
「順景農場」	\$18,770
「永霖花園」	\$19,606
「東記花園」	\$20,870
「百花園藝」	\$24,772

經討論後，伍少芳委員動議向最低報價的「順景農場」採購聖誕花及年花，陳德誠委員和議，各委員一致贊成通過。

5) 審閱 2023 年度屋苑財政預算事宜

- 5.1 管理處呈交 2023 年度財政預算供各委員審閱。預算上的各項開支均將會為實報實銷，並參考現時管理費用及其他各項收入來源作評估。
- 5.2 管理處報告 2023 年財政年度預期總收入約\$1,902 萬，而預期撥備後總支出約\$1,971 萬，將預計錄得年度赤字約\$70 萬。其他非經常性支出的改善工程或驗樓相關的費用將會在屋苑各項基金預留款項支付。
- 5.3 管理處匯報截至 2022 年 10 月 31 日的屋苑各項基金狀況，基金總值為\$10,351,260，當中包括管理費按金\$2,266,820。
- 5.4 此預算是按現時管理費收入計算，年度赤字將由屋苑累積盈餘支付。委員查詢是否需要調升管理費以維持財政穩健？管理處表示現時屋苑儲備穩健，故可應付來年赤字開支，惟管委會亦需注意適時輕度調整管理費可減低日後需要一次性大幅調升的情況發生。
- 5.5 經討論後，各委員對 2023 年度財政預算並無其他修訂，而有關管理費須否調整仍須慎重考慮或稍後再作討論。管理處會將此財政預算張貼在各座大堂供業主參閱。

全體知悉

全體知悉

全體知悉

全體知悉

管理公司

6) 商討及議決舉行業主大會事宜

- 6.1 鄧主席報告根據早前全委會的討論，法團現擬於2022年12月17日(星期六)晚上7時30分，在廣福社區會堂舉行業主周年大會，以便處理選聘2023-2025年度管理服務合約承辦商及選聘2021及2022財政年度的核數師事宜。 全體知悉
- 6.2 陳德誠委員動議於上述日期及時間舉行業主大會，由蔡金綸委員和議，各委員一致贊成。 全體知悉
- 6.3 委員建議由法團事務顧問陳球強先生負責是次業主大會的統籌工作，陳德誠委員為副統籌，並邀請大埔民政事務處及大埔南分區委員會成員出席是次會議作見證。各委員一致同意上述安排。 全體知悉
- 6.4 有關業主大會議程、附件資料及相關文件，管理處將於2022年12月3日派發至各戶的信箱內。 管理公司

7) 會務報告及管理處工作報告

- 7.1 會務報告詳情請參閱附件一。 全體知悉
- 7.2 管理處提交2022年10月份的管理報告供各委員參閱。 全體知悉
- 7.3 管理處報告本苑2022年10月的財務概況如下，每月財務報表已張貼在各座大堂報告板。 全體知悉

	10月
總收入：	\$1,583,028.04
總支出：	\$1,690,271.93
盈餘/(赤字)：	(\$107,243.89)
資產總值：	10,351,260.06

8) 其他事項

- 8.1 法團主席報告收到市建局通知，已經完成審閱工程標書初稿，並將安排於2022年12月15日與管委會會面，講解有關對標書內容的意見。委員建議邀請顧問公司「鴻毅」及「置邦」工程部列席上述會議。各委員一致贊成。 全體知悉

無其他事項，會議於晚上10時05分結束。

鄧國權主席簽署：

