

沙田富豪花園業主立案法團 第十九次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零一四年七月二十三日（星期三）
開始時間：晚上七時五十五分
地點：沙田富豪花園新光宴會廳
出席業主（戶數）：315 戶（佔全苑業主 16.2%），業權共 4910 份
業主周年大會主席：法團第十一屆管理委員會主席蔣德明先生
出席嘉賓：李嘉輝先生（沙田民政事務處聯絡主任）
：吳欽秋先生（法團顧問）
管理公司代表：黃國浩先生（富豪花園管理有限公司行政主任）
：徐志洪先生（富豪花園管理有限公司屋苑經理）
紀錄：鄭穎恩（法團助理）

富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生宣佈出席人數已超過法定人數（全苑業主 10%）；第十九次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

主席蔣德明先生陪同嘉賓就座：沙田民政事務處聯絡主任李嘉輝先生、富豪花園管理有限公司行政主任黃國浩先生及法團顧問吳欽秋先生。

（二）宣佈大會開始

管理公司徐志洪經理宣佈出席戶數為 315 戶（佔全苑業主 16.2%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第十九次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎辭

歡迎各業主出席今晚第十九次業主周年大會，大會邀請沙田民政事務處聯絡主任李嘉輝先生、管理公司行政主任黃國浩先生及法團顧問吳欽秋先生蒞臨。多謝各嘉賓的蒞臨及各業主出席參與，以及非常多謝「新光宴會廳」提供場地給法團管理委員會進行第十九次業主周年大會，使業主大會得以順利舉行。

（四）嘉賓致辭

- 沙田民政事務處聯絡主任李嘉輝先生表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請，看見很多業主出席，顯示各業主很關心屋苑事務，祝願富豪花園各業戶身體健康、生活愉快。
- 富豪花園管理有限公司行政主任黃國浩先生表示，今天大暑，多謝富豪花園業主在炎熱天氣下也踴躍出席，希望大家日後繼續支持管理公司。
- 法團顧問吳欽秋先生表示，法團於 1994 年成立，今年是第十九次業主大會，一直以來多謝法團委員及業戶的支持。

（五）議程：

1. 通過第十九次業主周年大會議程

- 沒有業主反對，一致通過第十九次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 議決 2014 年度富豪花園財務核數承辦商

- 管理委員會主席蔣德明先生表示，管理公司已發邀請信給八間香港註冊執業會計師事務所報價承辦本苑的財務報告核數工作，直至截標日期 2014 年 5 月 28 日共

收到三份報價單《見附件二》。八間會計師事務所回覆如下：

公司名稱	費用	備註
許清安會計師事務所	\$19,500	本苑上年度之核數師
吳錦華會計師事務所	\$45,500	
黃龍德會計師事務所有限公司	\$120,000	本苑大維修工程核數師
康柏會計師事務所有限公司	沒有回覆	已電話回覆不作報價
勞偉安會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
袁慧敏會計師事務所有限公司	沒有回覆	已電話回覆不作報價
勤信會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
李建民執業會計師事務行	沒有回覆	已電話回覆不作報價

三間公司的報價由\$19,500 至\$120,000 不等，其中以「許清安會計師事務所」的報價最低，該公司是本苑過去十二年的財務核數之承辦商，報價與上年度費用一樣。管理委員會建議於 2014 年 7 月 23 日，第十九次業主周年大會上繼續聘用「許清安會計師事務所」為 2014 年度財務核數承辦商，出席業主可有反對「許清安會計師事務所」為 2014 年度財務核數承辦商或有其他動議？

林景閣 17C 業戶動議選擇「許清安會計師事務所」為 2014 年度本苑財務核數承辦商，愛都閣 27B 業戶和議。

沒有業主棄權及反對，所有出席業戶一致通過聘用「許清安會計師事務所」為本苑 2014 年度的財務核數師，費用為一萬九仟伍佰圓正。

3. 匯報及通過管理委員會 2013-2014 年度工作及財政報告

- 管理委員會主席蔣德明先生向大會提交及簡報管理委員會 2013-2014 年度的工作《見附件三》，並表示工作報告已刊於第六十五期法團通訊及法團網頁供業主閱覽。
- 管理委員會主席蔣德明先生補充，2014-2016 年度水電保養及維修服務承辦商在 2014 年 7 月 10 日管理委員會第六次會議上，通過由最低標的「廣聯電器水喉工程有限公司」以總標價\$1,704,000(平均月費\$71,000)，成為 2014-2016 年度水電保養及維修服務合約承辦商，合約期 2014 年 8 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日，為期兩年。
- 有關探討重開遊樂會設施，經過三次遊樂會小組會議及諮詢「陳詠梅建築師樓有限公司」後，在 2014 年 5 月 23 日管理委員會第五次會議上，經委員商討後，一致反對接納免費使用網球場五年，原因是該地方業權不屬於本苑業主立案法團，是私人物業(由華懋集團擁有)，管理委員會沒有權力為他人的設施做任何修葺及美化工程。
- 委員徐燕玲小姐動議，通過第十一屆管理委員會 2013-2014 年度工作報告，委員鄧迪波先生和議。
- 沒有業主反對及棄權，一致通過第十一屆管理委員會 2013-2014 年度工作報告。
- 管理委員會財務及核數小組召集人陳鴻駒先生代司庫陳國強先生，向大會提交及簡報經「許清安會計師事務所」核實的 2013 年度管理委員會財政報告《見附件四》。並已刊於第六十五期法團通訊，業戶可於法團網頁閱覽。
- 委員黃國存先生動議，通過第十一屆管理委員會 2013 年度財政報告，委員黃志雄先生和議。沒有業主反對，一致通過第十一屆管理委員會 2013 年度財政報告。

4. 匯報及通過富豪花園 2013 年度財政報告

- 財務及核數小組召集人陳鴻駒先生向大會提交及簡報富豪花園 2013 年度經「許清安會計師事務所」核實的管理費財政報告《見附件五》。並已刊於第六十五期法團通訊，業戶可於法團網頁閱覽，詳細報告各業戶可向管理公司索取副本。
- 委員陳國樑先生動議，通過富豪花園 2013 年度財政報告，委員彭文新先生和議。
- 沒有業主反對，一致通過富豪花園 2013 年度財政報告。

5. 匯報富豪花園管理公司 2013-2014 年度工作報告

- 富豪花園管理有限公司行政主任黃國浩先生向大會簡報管理公司 2013-2014 年度的工作，管理公司會做好本份，繼續提供優質的客戶服務，妥善管理及保養富豪花園的公共地方。

6. 其他事項

- 管理委員會主席蔣德明先生表示，有帝皇閣業戶向他反映，27 樓及低層住戶的水壓不夠，建議加裝水壓泵。

管理公司徐志洪經理表示，會跟進水壓不夠問題。

- 文禧閣 7H 業戶徐福華先生提出兩項意見，第一項是文禧閣平台的樹木太高，恐怕容易倒下。第二項是冷氣機滴水問題。

管理公司徐志洪經理回覆，該樹種不易折斷，管理公司有定期檢查，如發現有危險會安排修剪。在大廈外牆加裝冷氣去水喉，可於下次大維修時一併安裝。

管理委員會主席蔣德明先生補充，如個別大廈業主委員會開會通過加裝冷氣去水喉，管理公司會進行招標，不用等到下次大維修。

法團顧問吳欽秋先生補充，上次大維修時有發出問卷諮詢各業戶，但大部分業戶選擇不加裝冷氣去水喉，所以才沒有做。

- 富麗閣 14D 業戶詢問，可否由管理委員會提出大廈加裝冷氣去水喉？

管理委員會主席蔣德明先生回覆，由於個別大廈需要集資才進行工程，所以還是由個別大廈的業主委員會發動建議。

- 有業戶詢問，網球場可否改變用途，例如：園藝？

管理委員會主席蔣德明先生回覆，由於該地方業權不屬於本苑業主立案法團，是私人物業(由華懋集團擁有)，除非「華懋集團」將業權轉讓給法團才有可能改變用途。

- 愛都閣 24B 業戶建議，巴士站行到天橋的位置加建上蓋，可避免落大雨時，顯得狼狽。

管理委員會主席蔣德明先生回覆，該段位置屬於政府地方，本苑難以自行決定加建上蓋。

- 富麗閣 26C 業戶表示，平台兒童游泳池的鐵絲網有損壞，容易傷及途人；另外，華潤超級市場外停車場到地面的樓梯石屎鬆脫，以及有強烈的臭味。

富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生表示，會跟進上述兩個問題。

- 明麗閣 18B 業戶建議，在大涌橋路(去馬鞍山方向)的天橋加建升降機；另外，停車場掛空水管的冷凝水很多。

管理委員會主席蔣德明先生回覆，以往屋苑使用鉛水喉，冷凝水滴水問題很常見；現已更換為球墨鑄鐵喉，冷凝水滴水問題會減少，但不會完全避免不滴水。

法團顧問吳欽秋先生表示，曾向政府要求在大涌橋路(去馬鞍山方向)加建升降機，但政府回覆因為地底只有 2-3 米深，不夠空間，加建不到升降機。

- 麗人閣 1G 業戶表示，有區議員申請在大涌橋路富豪花園附近加設燈號讓市民過馬路，請問詳情如何？

沙田民政事務處聯絡主任李嘉輝先生表示，程序上會由運輸署進行探討，然後交由民政事務處進行地區諮詢；目前還未收到任何相關的地區諮詢申請，因此這建議應該尚在構思階段，未落實。

法團顧問吳欽秋先生表示，安全是最重要的考慮，若加設燈號讓市民過馬路，要顧及長者的過路時間及道路上的車速等等。

- 文禧閣 21C 業戶表示，屋苑清潔員工掃地不夠徹底、花王沒常剪草以致草有 1-2 尺高、屋苑多蚊，以及往沙田第一城的出入閘口空間很窄，又有欄杆阻擋。

管理委員會主席蔣德明先生回覆，由於常見騎單車的人士以高速進出閘口，所以為了安全起見，加裝欄杆以減少直接騎單車出入的人士，減少意外發生，為此而令住戶出入不方便，請見諒；另外出入閘口空間很窄是因為兩旁都有車位，業權不是公共地方，所以也沒有辦法。

管理公司徐志洪經理表示，會跟進清潔、花王及蚊患的問題。

(六) 主席宣佈散會

晚上九時五十五分，第十九次業主周年大會主席蔣德明先生宣佈散會。

第十一屆管理委員會

主席： 蔣德明

秘書： 林莉玲