

# 沙田富豪花園業主立案法團 第一次特別業主大會

## 會議紀錄

日期：二零二四年四月十一日（星期四）

開始時間：晚上七時四十五分

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 260 戶（佔全苑業主 13.37%、住宅業權 3809 份+車位業權 113 份），車位業主 21 名（業權共 130 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）

合共 282 名業主、總業權共 5968 份

業主大會主席：法團第十五屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：黃倪博先生（沙田民政事務處聯絡主任）  
黃國浩先生（富豪花園管理有限公司高級行政經理）

管理公司代表：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%）；第一次特別業主大會現在開始。

### 程序：

#### （一）嘉賓就座

第十五屆管理委員會主席黎志雄先生陪同嘉賓就座：沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生和富豪花園管理有限公司高級行政經理黃國浩先生。

#### （二）宣佈大會開始

第十五屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈今晚出席住宅業主有 260 戶（佔全苑業主 13.37%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第一次特別業主大會正式開始。

#### （三）主席致歡迎詞

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，首先歡迎各位嘉賓蒞臨：沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生、富豪花園管理有限公司高級行政經理黃國浩先生及各業主出席今晚富豪花園業主立案法團第一次特別業主大會。
- 今次會議主要有兩個議題，第一個是關於水務署的「水安全計劃資助計劃」，第二個是關於停車場申請環保署的「EV 屋苑充電易資助計劃」。各業主能積極參與屋苑事務，證明大家互相信任、互相尊重，是一個和諧的社區，希望可以繼續保持，多謝各位業主出席。

#### (四) 議程：

##### 1. 通過第一次特別業主大會議程

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚大會有 6 項議程，業主對大會議程可有異議？
- 沒有業主反對，一致通過第一次特別業主大會議程《見附件一》。

##### 2. 決議 I、J、M、N 座申請參加水務署「水安全計劃資助計劃」

- 管理公司徐志洪經理講解由水務署推出的「水安全計劃資助計劃」，參加計劃的樓宇必須符合以下資格：樓宇內所有住宅單位的平均每年應課差餉租值不超過\$187,000 (2022/23 年度)。本屋苑只有 I、J、M、N 座符合申請資格，資助項目：1)制定建築物水安全計劃聘請合資格人士為樓宇進行評估資助上限 \$10,000，2)進行供水系統維修工程及水質測試資助上限 \$250,000，3)按計劃進行定期保養及檢查，首兩年資助上限\$32,500 其後兩年資助上限\$10,000，4)審核建築物水安全計劃的實施，首兩年資助上限 \$5,000 及其後兩年資助上限\$2,500，資助上限每幢樓宇共\$310,000《見附件二》。此計劃是水務署派員到管理公司建議本苑符合資格的大廈進行申請，惟必須於業主大會上通過才可申請參加。
- 嘉蘭閣 5/B 業主詢問，除 I、J、M、N 座其餘 10 座可否申請？能否自費？
- 管理公司徐志洪經理表示，因為其餘 10 座的住宅單位平均每年應課差餉租值超過\$187,000 不符合申請資格，是可以自費改善供水系統和水質。
- 文禧閣 9/C 業主表示，每年應課差餉租值很大機會上升，如果不盡快申請，下年度有可能超過上限而不符合申請資格。
- 沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生表示，這個「水安全計劃資助計劃」是由水務署提供資助，要查看水務署的通知有否提及差餉租值是截至什麼時間。
- 管理公司徐志洪經理表示，水務署於 2024 年 1 月 4 日發出信件邀請本苑合資格的大廈申請「水安全計劃資助計劃」，管理公司已即時向水務署遞交申請表格，並於 2024 年 1 月 8 日接獲水務署回覆收到申請，及後於 2024 年 1 月 31 日收到水務署來信要求遞交業主立案法團註冊證書及通過參加「水安全計劃資助計劃」的業主大會會議紀錄。今晚業主大會通過相關議程後，便會盡快遞交所需文件予水務署。
- 愛都閣 9/C 業主詢問，如水安全計劃的開支多於政府的資助，不足之金額由全苑支付或由 I、J、M、N 座自行支付？
- 管理公司徐志洪經理表示，資助以外的金額由該座自行支付，例如：某一座費用 35 萬，便需要自費 4 萬；若另一座費用 25 萬，便全數獲得資助 25 萬。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生詢問，有沒有業主反對 I、J、M、N 座申請參加水務署「水安全計劃資助計劃」。

- 沒有業主反對，一致通過 I、J、M、N 座申請參加水務署「水安全計劃資助計劃」。
3. 決議授權法團的管理委員會兩名委員和兩名後備委員代表法團負責簽署申請表及處理一切與水務署「水安全計劃資助計劃」有關之事宜
- 管理公司徐志洪經理建議，第十五屆管理委員會兩名委員主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團負責簽署申請表及處理一切與水務署「水安全計劃資助計劃」有關之事宜，兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。
  - 沒有業主反對，一致通過授權第十五屆管理委員會兩名委員主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團負責簽署申請表及處理一切與水務署「水安全計劃資助計劃」有關之事宜，兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。
4. 決議「EV 屋苑充電易資助計劃」第一部份(b) 授權法團的管理委員會兩名委員和兩名後備委員代表法團簽署申請表以及其他與申請參加資助計劃相關的文件
- 管理公司徐志洪經理表示，本苑已向環保署申請「EV 屋苑充電易資助計劃」，並收到信函通知已獲批准安裝充電基礎設施和相關安裝配套，符合條件的車位總數 1460 個，並不包括時租車位，而計劃資助金額上限為 1500 萬。法團曾經約見的五間顧問公司，均認為本苑可安裝充電基礎設施，目前已聘請了顧問公司，稍後會詳細研究安裝計劃及向業主講解。
  - 早前於業主大會已通過第十五屆管理委員會主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團簽署申請表以及其他與申請參加「EV 屋苑充電易資助計劃」相關的文件，現在需要通過加入兩名後備委員代表，管理公司徐志洪經理建議兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。
  - 沒有業主反對，一致通過授權第十五屆管理委員會兩名委員主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團簽署申請表及「EV 屋苑充電易資助計劃」第一部份(b) 以及其他與申請參加資助計劃相關的文件，兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。
5. 決議「EV 屋苑充電易資助計劃」第二部分(a) 法團會與政府簽訂申請須知段落 10.2 所述的初步資助協議；第二部分(b) 授權法團的管理委員會兩名委員和兩名後備委員代表法團簽署初步資助協議
- 管理公司徐志洪經理建議，承議題四的兩名委員和兩名後備委員為法團代表。
  - 沒有業主反對，一致通過授權第十五屆管理委員會兩名委員主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團簽署「EV 屋苑充電易資助計劃」第二部分(a) 法團會與政府簽訂申請須知段落 10.2 所述的初步資助協議及「第二部分(b) 初步資助協議，兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。

6. 決議「EV 屋苑充電易資助計劃」「第二部分(c)」授權法團的管理委員會 4 名委員代表法團開設專用的銀行帳戶，以作收取資助計劃的資助款項、支付獲法團聘請的工程顧問和承建商的合約費用、支付獲得環境保護署批准，與安裝工程相關的支出，以及代表法團收取政府就資助計劃而發放的資助款項
- 管理公司徐志洪經理建議，第十五屆管理委員會 4 名委員主席黎志雄先生、副主席陳國樑先生、秘書林莉玲小姐及司庫陳國強先生為法團代表。
  - 沒有業主反對，一致通過授權第十五屆管理委員會主席黎志雄先生、副主席陳國樑先生、秘書林莉玲小姐及司庫陳國強先生就「EV 屋苑充電易資助計劃」「第二部分(c)」代表法團開設專用的銀行帳戶，以作收取資助計劃的資助款項、支付獲法團聘請的工程顧問和承建商的合約費用，支付獲得環境保護署批准與安裝工程相關的支出，以及代表法團收取政府就資助計劃而發放的資助款項。
7. 決議「EV 屋苑充電易資助計劃」「第三部份(a)」法團會與政府簽訂申請須知段落 10.3 所述的進一步資助協議；「第三部份(b)」授權法團的管理委員會兩名委員和兩名後備委員代表法團簽署進一步資助協議
- 管理公司徐志洪經理建議，承議題四的兩名委員和兩名後備委員為法團代表。
  - 沒有業主反對，一致通過授權第十五屆管理委員會兩名委員主席黎志雄先生及司庫陳國強先生代表法團簽署「EV 屋苑充電易資助計劃」「第三部份(a)」法團會與政府簽訂申請須知段落 10.3 所述的進一步資助協議及「第三部份(b)」進一步資助協議；兩名後備委員代表為副主席陳國樑先生及秘書林莉玲小姐。

(五) 主席宣佈散會

- 晚上八時二十五分，第一次特別業主大會主席黎志雄先生宣佈散會。

## 第十五屆管理委員會

---

主席：黎志雄

---

秘書：林莉玲