

沙田富豪花園業主立案法團 第二十二次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零一七年七月二十四日（星期一）

開始時間：晚上八時四分

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 368 戶（業權共 5528 份）、車位業主 13 名（業權共 269 份）
合共 381 名業主（佔全苑業主 13.4%），總業權共 5797 份

業主周年大會主席：法團第十二屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：盧偉文小姐（沙田民政事務處聯絡主任主管）

李鎧汶小姐（沙田民政事務處聯絡主任）

廖建華大律師（法團法律顧問）

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：李惠姚（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%）；第二十二次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

第十二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主管盧偉文小姐、沙田民政事務處聯絡主任李鎧汶小姐、法團顧問吳欽秋先生、富豪花園管理有限公司行政主任黃國浩先生。

（二）宣佈大會開始

第十二屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈出席業主為 381 名業主（佔全苑業主 13.4%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十二次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎詞

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚是本苑第二十二次業主周年大會，到今天第十二屆管理委員會的任期已屆滿，今晚將進行第十三屆管理委員會委員選舉，管理委員會是跟據以往選舉制訂運作，同時大會議程已於 2017 年 7 月 6 日張貼在各座大堂，但今年有一位車位業主向沙田民政事務處投訴不能參選管理委員會委員選舉，2017 年 7 月 20 日收到民政事務處來函提醒，按《建築物管理條例》（第 344 章）附表 2 第 2(1)(b)條訂明，就算只擁有一個車位的業主（業權 1 份）也可以競選管理委員會委員，經諮詢法律意見後，已確認即使只擁有一個車位的業主（業權 1 份）也可以參選管理委員會委員，及後管理委員會重新接受該名車位業主競選管理委員會委員。另外，就商場業主不應為當然委員問題上，其實從第一屆成立業主立案法

團時，考慮到商場是本苑重要的一部份，牽涉居民日常生活所需並且為單一業主，所以過去商場業主一直為管理委員會委員之一，目的就是為了更有效管理屋苑事務，若管理委員會沒有商場業主在內，管理委員會就不夠代表性，今晚業主周年大會管理委員會將商場業主取消為當然委員，只是為了符合《建築物管理條例》(第 344 章)的相關條例，商場業主應否做管理委員會 23 名委員中的其中一位，請出席業主投票決定。再次歡迎各業主出席今晚業主周年大會，一直以來有賴各業戶對管理委員會的支持，我們的工作才得以順利進行，以及多謝「新光宴會廳」提供場地給法團管理委員會進行第二十二次業主周年大會，使業主周年大會得以順利舉行，今晚出席嘉賓：沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐、沙田民政事務處聯絡主任李鎧汶小姐、法團顧問吳欽秋先生及管理公司行政主任黃國浩先生，法團法律顧問廖建華大律師稍後會到達。

(四) 嘉賓致辭

- 法團顧問吳欽秋先生表示，今年已是業主立案法團成立後第二十二次業主周年大會，業主立案法團多年來的工作，一定有業主不清楚法團的運作，管理委員會非常歡迎各業主出席管理委員會會議，制度沒有十全十美，集思廣益收集大家不同的意見，使屋苑事務得到改善，多謝大家。
- 沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請出席是次大會，今晚已是貴苑第二十二次業主周年大會，業主立案法團已經成立 23 年不是一件簡單的事，相信法團一直依《建築物管理條例》(第 344 章)條例行事和運作，民政事務處若接獲業主的查詢，亦會按《建築物管理條例》(第 344 章)條文作出回覆，今晚看到各業主踴躍出席，顯示業主關心屋苑的事務，今晚第十三屆管理委員會委員即將誕生，希望業主繼續支持管理委員會的工作，大家齊心才能令屋苑事務更加完善，順祝各業主身體健康、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，多謝富豪花園業主立案法團的邀請，今晚與過往一樣見到有很多業主出席，大家的參與對管理屋苑的事務有裨益，今晚新一屆管理委員會委員將要誕生，管理公司將繼續服務大家及與管理委員會緊密合作，為屋苑謀求福祉，富豪花園一直是一個和諧屋苑，希望業主繼續秉承過去，多謝大家。

(五) 議程：

1. 通過第二十二次業主周年大會議程

- 沒有業主反對，一致通過第二十二次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 選舉第十三屆管理委員會委員(共 23 名)

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，現屆管理委員會人數是 23 人，並詢問出席業主第十三屆管理委員會委員人數是否維持 23 人或有其他建議？
- 沒有業主反對，一致通過第十三屆管理委員會人數維持 23 人。

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今次第十三屆管理委員會委員競選共收到 26 名業主的提名書，候選委員名單《見附件二》。由於今次有 26 名候選人，而第十三屆管理委員會委員席位只有 23 名，需要進行投票程序。現在正式展開第十三屆管理委員會委員選舉，請各業主在每張選票上不可剔選多於 23 名，否則該選票將會作廢，今晚管理公司準備了四部電腦進行點票工作，請各業主將填好的選票放入票箱內。
- 經過點票後，富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生宣佈：各候選人得票(業權份數)《見附件三》如下：

候選人		得票(業權份數)	候選人		得票(業權份數)
1	黎志雄	6312	14	鄧迪波	5559
2	龔鏡泉	6086	15	黃國存	5557
3	李少鏜	5906	16	林莉玲	6021
4	陸禹強	5344	17	容耀榮	5564
5	冼國信	5308	18	陳國強	5791
6	陳鴻駒	5877	19	徐燕玲	2132
7	蕭瑞蓉	5182	20	陳國樑	5595
8	劉相茂	4998	21	林開發	5492
9	黃恩偉	5305	22	蘇治民	5528
10	榮琦	5432	23	溫鳳文	5437
11	周澤亨	5629	24	陳志宏	4851
12	康耀輝	1746	25	商場業	4756
13	黃志雄	5615	26	孫鴻山	1252

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，收回的投票表格中有四張廢票，請沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐和法團法律顧問廖建華大律師檢查該四張廢票。

經沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐和法團法律顧問廖建華大律師檢視後，確認該四張投票表格為廢票。

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈：黎志雄、龔鏡泉、李少鏜、陸禹強、冼國信、陳鴻駒、蕭瑞蓉、劉相茂、黃恩偉、榮琦、周澤亨、黃志雄、鄧迪波、黃國存、林莉玲、容耀榮、陳國強、陳國樑、林開發、蘇治民、溫鳳文、陳志宏、商場業主，正式成為第十三屆管理委員會委員。

3. 匯報及通過管理委員會 2016—2017 年度工作及 2016 年度財政報告

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生向大會提交及簡報管理委員會 2016-2017 年度的工作《見附件四》，並表示工作報告已刊登在第六十八期

法團通訊內供業主閱覽。

- 沒有業主反對，一致通過第十二屆管理委員會 2016-2017 年度工作報告。
- 第十二屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2016 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十二屆管理委員會財政報告《見附件四》，並已刊登在第六十八期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十二屆管理委員會 2016 年度財政報告。

4. 匯報及通過富豪花園 2016 年度財政報告

- 第十二屆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 2016 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》，截至 2016 年 12 月 31 日，14 座大廈、商場及停車場的財政狀況如下：

	愛都閣	碧華閣	嘉美閣	明麗閣	雅仕閣	富麗閣	嘉蘭閣	豪華閣
結存(赤字)	\$14,847.82	\$523,652.05	\$282,205.48	\$382,778.22	(\$3,992.73)	(\$148,745.50)	\$133,520.72	(\$297,298.98)
	帝皇閣	翡翠閣	景峰閣	林景閣	文禧閣	麗人閣	商場	停車場
結存(赤字)	\$624,091.57	\$421,576.02	\$477,233.20	\$236,470.82	\$1,122,376.29	\$920,386.80	\$111,921.51	(\$192,002.54)

並已刊登在第六十八期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽，詳細報告各業戶可向管理公司索取副本及每月收支報告張貼在各座大堂供業主參閱。

- 沒有業主反對，一致通過富豪花園 2016 年度管理費財務報告。

5. 議決 2017 年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，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之核數工作，屆截標日期 2017 年 5 月 20 日只收到一份報價單《見附件六》，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	\$22,500	本苑上年度之核數師
信諾會計商業服務	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
譚祥興執業會計師	沒有回覆	已電話回覆不作報價
李建民執業會計師事務所	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
吳錦華會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
李潔瑩執業會計師	沒有回覆	已電話回覆不作報價

「許清安會計師事務所」是本苑過去十四年的財務核數報告承辦商，報價比上年度增加\$1,100(+5%)，過去多年的財務核數工作尚好，由於只收回「許清安會計師事務所」的一份報價單，於 2017 年 6 月 29 日管理委員會第十次會議商討後，委員建議繼續聘請「許清安會計師事務所」為 2017 年度財務報告核數承辦商，按法例需提交第二十二次業周年大會通過，如出席業主沒有異議，請鼓掌通過繼續聘請「許清安會計師事務所」為本苑 2017 年度財務報告核數承辦商。

- 沒有業主有異議，出席業主一同鼓掌通過聘用「許清安會計師事務所」為本苑 2017 年度的財務報告核數承辦商，費用為二萬二千五百圓正。

6. 選舉第十三屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫(各1名)

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生請出席業主提名及和議主席、副主席、司庫及秘書的人選，請富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生主持是次選舉程序。
- 主席候選人、提名人及和議人如下：

職位	候選人	提名人	和議人
主席	黎志雄先生	明麗閣 21/D	翡翠閣 2/D

由於主席只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

通過黎志雄先生當選為第十三屆管理委員會主席。

- 副主席候選人、提名人及和議人如下：

職位	候選人	提名人	和議人
副主席	容耀榮先生	翡翠閣 22/G	林景閣 7/C

由於副主席只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

通過容耀榮先生當選為第十三屆管理委員會副主席。

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生請出席業主提名及和議秘書的人選。
- 69號車位業主孫鴻山先生表示，按《建築物管理條例》(第344章)管理委員會秘書和司庫的職位是可以由非管理委員會委員和非業主出任，並表示要競選秘書一職。
- 沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐表示，按《建築物管理條例》(第344章)附表2第2(1)(C)管理委員會秘書和司庫職位是可以由非委員或非業主擔任，上述兩職位如由非委員或非業主擔任，由於他們不是管理委員會委員，所以在管理委員會會議上是沒有投票權，亦不會因此而成為管理委員會委員，並且需要按《建築物管理條例》(第344章)條例執行其職責，大會開始時已通過大會議程，秘書和司庫是否由第十三屆管理委員會委員中產生交由大家決定。
- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生請法團法律顧問廖建華大律師補充。
- 法團法律顧問廖建華大律師表示，剛才沙田民政事務處聯絡主任主管盧偉文小姐所講是正確，《建築物管理條例》(第344章)附表2第2(1)(C)已清楚說明，秘書和司庫可由非委員或非業主擔任，他們在管理委員會會議上是沒有投票權。
- 法團顧問吳欽秋先生補充，當年起草《建築物管理條例》(第344章)條例時，成立業主立案法團未必是一些大型的屋苑，政府關注一些單幢式舊樓的運作問題，所以保留管理委員會秘書和司庫的職位是可以由非管理委員會委員、非業主或聘請專業人士出任，而本苑法團成立以來該兩個職位都是由管理委員會委員擔任，且一直運作良好。
- 嘉蘭閣 2/A 業主表示，大會開始時已經通過今晚議程，過去該兩職位均由管理委員會委員出任，認為無需要就此改變及再作爭議。
- 富麗閣 26/B 業主表示，請出席業主舉手決定是否改變繼續由管理委員會委員出任該兩個職位。
- 69號車位業主孫鴻山先生表示，本人獲嘉美閣多名業主委任出席今晚業主周年大會，並代表他們投票。
- 富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生表示，請管理公司職員點算孫

鴻山先生獲嘉美閣多名業主委任的業權份數有多少？

- 經管理公司職員點算後，孫鴻山先生獲嘉美閣多名業主委任的業權份數有151份。
- 法團顧問廖建華大律師表示，《建築物管理條例》(第344章)沒有制定選舉秘書和司庫的程序，就算今次大會通過管理委員會秘書和司庫職位由非委員或非業主出任，在今次大會上不是即時可以做到，由如管理委員會委員競選，大會前需要在各座大堂張貼通告及有提名期，事前要做很多文書準備工作。
- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，贊成管理委員會秘書和司庫職位繼續由管理委員會委員擔任，請出席業主以舉手方式進行表決。
- 經出席業主舉手後，絕大比數贊成管理委員會秘書和司庫職位由管理委員會委員擔任。
- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，贊成69號車位業主孫鴻山先生競選管理委員會秘書一職，請出席業主舉手。
- 有7名業主舉手，支持69號車位業主孫鴻山先生競選管理委員會秘書一職。
- 明麗閣21/D業主表示，由於剛才絕大部份出席業主舉手通過管理委員會秘書和司庫職位繼續由管理委員會委員擔任，而孫鴻山先生並非管理委員會委員，故此他不能參選管理委員會秘書和司庫職位。
- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，剛才經出席業主舉手投票後，結果顯示：通過管理委員會秘書和司庫職位繼續由管理委員會委員擔任，多謝各業主支持，請出席業主提名及和議秘書的人選。
- 秘書候選人、提名人及和議人如下：

職位	候選人	提名人	和議人
秘書	林莉玲小姐	林景閣 7/C	翡翠閣 11/D

由於秘書只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

通過林莉玲小姐當選為第十三屆管理委員會秘書。

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，請出席業主提名及和議司庫的人選。
- 司庫候選人、提名人及和議人如下：

職位	候選人	提名人	和議人
司庫	陳國強先生	翡翠閣 2/D	明麗閣 21/D

由於司庫只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

通過陳國強先生當選為第十三屆管理委員會司庫。

- 富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生宣佈：第十三屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫分別由黎志雄先生、容耀榮先生、林莉玲小姐和陳國強先生擔任。

7. 通過第十三屆管理委員會選舉結果

- 沒有業主反對，一致通過第十三屆管理委員會選舉結果，委員名單如下：

第十三屆管理委員會名單			
	職位	姓名	地址
1	主席	黎志雄	愛都閣
2	副主席	容耀榮	翡翠閣
3	秘書	林莉玲	帝皇閣
4	司庫	陳國強	翡翠閣
5	委員	龔鏡泉	愛都閣
6	委員	李少鏞	碧華閣
7	委員	陸禹強	碧華閣
8	委員	冼國信	碧華閣
9	委員	陳鴻駒	明麗閣
10	委員	蕭瑞蓉	雅仕閣
11	委員	劉相茂	雅仕閣
12	委員	黃恩偉	雅仕閣
13	委員	榮琦	富儷閣
14	委員	周澤亨	嘉蘭閣
15	委員	黃志雄	豪華閣
16	委員	鄧迪波	豪華閣
17	委員	黃國存	帝皇閣
18	委員	陳國樑	景峰閣
19	委員	林開發	林景閣
20	委員	蘇治民	林景閣
21	委員	溫鳳文	麗人閣
22	委員	陳志宏	麗人閣
23	委員	商場業主代表	商場

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈：富豪花園業主立案法團第十二屆管理委員會正式解散，再次多謝各業主出席今晚業主周年大會，謹代表第十三屆管理委員會向業主承諾秉承過去以公平、公正方法，同心協力繼續為富豪花園業主服務，並代表第十二屆管理委員會多謝各業主一直以來的支持和信任。

8. 通過第十三屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫津貼金額

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，管理委員會主席、副主席、秘書及司庫現時每月津貼金額是壹仟圓正，按建築物管理條例(344章)建築物的單位數目多於100個，上述職位每人每月最高津貼金額是\$1,200，現建議維持每月津貼金額壹仟圓正。
- 沒有業主有異議，一致通過第十三屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫每月津貼金額為壹仟圓正。

9. 其他事項

- 第十二屆管理委員會主席黎志雄先生表示，由於時間已晚需要交還場地予新光宴會廳，各業主如有任何意見請填寫大會預備的意見書，填寫後

交回管理公司客戶服務部，將於第十三屆管理委員會會議上再作跟進。

主席宣佈散會

晚上十一時二十分，第二十二次業主周年大會主席黎志雄先生宣佈散會。

第十二屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲