

沙田富豪花園業主立案法團 第二十三次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零一八年七月二十四日（星期二）

開始時間：晚上七時三十五分

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 325 戶（業權共 4915 份）（佔全苑業主 16.7%）、
車位業主 13 名（業權共 253 份）、總業權共 7084 份

業主周年大會主席：第十三屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：黃震威先生（沙田民政事務處高級聯絡主任）

趙漢忠先生（沙田警民關係）

廖建華大律師（法團法律顧問）

吳欽秋先生（法團顧問）

蔣德明先生（法團顧問）

黃國浩先生（富豪花園管理有限公司行政主任）

紀錄：鄭穎恩（法團助理）

富豪花園管理有限公司屋苑主任馮國榮先生宣佈出席人數已超過法定人數（全苑業主 10%）；第二十三次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

管理委員會主席黎志雄先生陪同嘉賓就座：沙田民政事務處高級聯絡主任黃震威先生、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

管理委員會主席黎志雄先生宣佈出席業主為 325 名業主（佔全苑業主 16.7%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十三次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎詞

- 管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚是本苑第二十三次業主周年大會，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，使業主周年大會得以順利舉行，同時歡迎蒞臨嘉賓：沙田民政事務處高級聯絡主任黃震威先生、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，法團法律顧問廖建華大律師及法團顧問蔣德明先生稍後會到達。

（四）嘉賓致辭

- 沙田民政事務處高級聯絡主任黃震威先生表示，多謝富豪花園業主立案法

團的邀請出席是次大會。《建築物管理條例》將會有修訂於立法會通過，稍後有消息會再通知各位，沙田民政事務處會舉辦講座及活動推廣大廈管理事宜，請各業主踴躍參加，順祝各業主工作順利、身體健康。

- 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二十三次業主周年大會，多謝各委員一直義務協助法團處理事務，很多業戶是老街坊，亦都多謝大家一直以來的支持。
- 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，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，做到盡善盡美，多謝大家。

(五) 議程：

1. 通過第二十三次業主周年大會議程

- 沒有業主反對，一致通過第二十三次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 議決 2018 年度富豪花園財務核數承辦商

- 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 2018 年 5 月 14 日只收到一份報價單《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	\$23,600	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」是本苑過去十五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 2018 年 5 月 21 日管理委員會第五次會議商討後，委員建議繼續聘請「許清安會計師事務所」為 2018 年度財務報告核數承辦商，按法例需提交第二十三次業主周年大會通過，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 2018 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 2018 年度的財務報告核數承辦商，費用為二萬三千六百圓正。

3. 匯報及通過管理委員會 2017-2018 年度工作及 2017 年度財政報告

- 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 2017-2018 年度

的工作報告《見附件三》，並表示工作報告已刊登在第六十九期法團通訊內供業主閱覽。

- 沒有業主反對，一致通過第十三屆管理委員會 2017-2018 年度工作報告。
- 管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2017 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十三屆管理委員會財政報告《見附件四》，並已刊登在第六十九期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十三屆管理委員會 2017 年度財政報告。

4. 匯報及通過富豪花園 2017 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 2017 年度經「許清安會計師事務所」核實的管理費財政報告《見附件四》，截至 2017 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)	\$224,383.34	\$596,588.35	\$446,895.92	\$467,001.28	\$118,188.47	\$91,990.22	\$240,845.31	(\$218,795.22)

	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)	\$580,692.11	\$336,268.38	\$600,837.17	\$262,374.81	\$1,013,719.32	\$924,503.29	(\$572,521.32)	\$1,096,272.72

並已刊登在第六十九期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽，詳細財政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 2017 年度管理費財務報告。

5. 其他事項

- 文禧閣 9/C 業戶反映意見，本苑自首以來業戶均以現金繳交管理費，但今年開始管理公司只接受業戶以支票或銀行自動轉帳繳交管理費，不接受現金繳交管理費，令長者非常不方便。
- 管理公司徐志洪經理回應，管理公司鼓勵業戶以非現金方式繳交管理費，減低管理公司存放大量現金的風險，因為本苑的保險並不保障現金的損失，除支票外業戶也可辦理銀行自動轉帳，如長者以現金繳交管理費管理公司仍然會收取。
- 文禧閣 9/C 業戶另表示，現時屋內的大廈住戶對講機已經壞了無法使用。
- 管理公司徐志洪經理回應，本苑大維修後大廈已經轉了電話式對講機系統，當使用大廈對講機時系統會自動接駁已登記的電話號碼。
- 法團顧問吳欽秋先生補充，本苑 2002 年進行大維修時，發覺大廈對講機的線路好多已經損壞，因維修費用昂貴，當時已經改為電話式對講機系統，業戶只需向管理公司登記電話號碼，輸入系統後便可使用大廈對講機。
- 碧華閣 16/B 業戶詢問，大涌橋路橫跨富豪花園的行人天橋，城門河(去馬鞍山方向)何時才興建升降機？
- 管理委員會主席黎志雄先生回應，前主席蔣德明先生多年前曾經去信有關部門要求政府於富豪花園行人天橋興建升降機(去馬鞍山方向)，惟政府一直沒有正視居民的需要，富豪花園行人天橋的業權是屬於政府，由富豪花園負

責管理和維修保養。2017 年富豪花園行人天橋被納入「人人暢道通行」計劃名單內，於沙田區議會會議上，本區議員亦極力向政府爭取行人天橋興建升降機，但路政署表示資源緊拙，每次只能落實三個名單內的項目，富豪花園行人天橋興建升降機得票排名第五，未能入選有關計劃。

- 碧華閣 16/B 業戶建議，發起全苑業戶簽名行動向政府提出訴求。
- 管理委員會主席黎志雄先生表示，可以考慮發起全苑業戶簽名行動，向政府提出訴求。
- 文禧閣 9/C 業戶詢問，為什麼大廈沒有安裝冷氣機去水喉？
- 管理委員會主席黎志雄先生回覆，2002 年進行大維修時，經各業戶選取維修項目後，於大廈加裝冷氣機去水喉項目不獲選取，希望下次大維修時，於大廈加裝冷氣機去水喉。
- 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，將於管理委員會會議上跟進。

(六) 主席宣佈散會

晚上九時四十分，第二十三次業主周年大會主席黎志雄先生宣佈散會。

第十三屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲