

# 沙田富豪花園業主立案法團 第二十四次業主周年大會

## 會議紀錄

日期：二零一九年七月二十三日（星期二）

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（業權）：住宅業主 270 戶（業權共 3967 份）、（佔全苑業主 13.4 %），  
車位業主 18 名（業權共 235 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）  
合共 289 名業主、總業權共 6118 份

業主周年大會主席：法團第十三屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：王曉婷小姐（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）

黃國浩先生（富豪花園管理有限公司助理行政經理）

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：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%）；第二十四次業主周年大會現在開始。

### 程序：

#### （一）嘉賓就座

第十三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王曉婷小姐、法團顧問吳欽秋先生、富豪花園管理有限公司助理行政經理黃國浩先生。

#### （二）宣佈大會開始

第十三屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈今晚出席業主有 270 戶（佔全苑業主 13.4%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十四次業主周年大會正式開始。

#### （三）主席致歡迎詞

- ▶ 第十三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王曉婷小姐、法團顧問吳欽秋先生及管理公司助理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二十四次業主周年大會，法團法律顧問廖建華大律師稍後會到達，過去管理委員會得到各業主支持和提供寶貴意見，並向管理公司提出有效建議以改善本苑的問題，如清潔、保安和維修等，大家記得去年「山竹」颱風對本苑做成的破壞，倒塌的樹木阻塞道路，住戶被困升降機，外牆滲水等，管理公司在法團管理委員會督促下於短時間內迅速處理有關問題，管理委員會將繼續監察管理公司的工作，以各業主權益為主，到今天第十三屆管理委員會的任期已屆滿，今晚將進行第十四屆管理委員會委員、主席、副主席、秘書和

司庫選舉，合共 23 人，今次有 25 名業主參選，當選的業主將會參與管理屋苑事務付出寶貴時間和集思廣益，以改善本苑不足的地方，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二十四次業主周年大會，使業主周年大會得以順利舉行，最後祝大家身體健康，生活愉快，多謝各位。

#### (四) 嘉賓致辭

- 沙田民政事務處聯絡主任王曉婷小姐表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請出席是次大會，本人首次出席貴苑的業主周年大會，管理好屋苑的事務確實不容易，富豪花園有 14 座大廈接近 2000 戶加上停車場和商場，於管理上是一項重大的職務，有賴法團和管理公司的努力外，各業主的參與和出席今晚的大會，顯示業主對屋苑的關心和支持，祝今晚大會順利進行，並祝各業主有一個愉快的晚上。
- 富豪花園管理有限公司助理行政經理黃國浩先生表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請，很高興能出席今晚的業主周年大會，今晚與過往一樣見到有很多業主踴躍出席，業戶和管理公司需要有互動關係，才能對管理屋苑的事務有裨益，今晚新一屆管理委員會將會誕生，管理公司會配合法團的工作繼續為大家服務，為屋苑謀求福祉，多謝大家。
- 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二十四次業主周年大會，業主立案法團多謝業戶多年來的支持，使屋苑事務得到改善，多謝大家。

#### (五) 議程：

##### 1. 通過第二十四次業主周年大會議程

- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚大會有 10 項議程，業主對大會議程可有異議？
- 沒有業主反對，一致通過第二十四次業主周年大會議程《見附件一》。

##### 2. 選舉第十四屆管理委員會委員(23 名)

- 第十三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，並詢問出席業主第十四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，一致通過第十四屆管理委員會人數維持 23 人。
- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生表示，選舉第十四屆管理委員會委員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。
- 管理公司徐志洪經理表示，今次第十四屆管理委員會委員競選共收到 25 名業主的提名書，候選委員名單《見附件二》，由於今次有 25 名候選人，而第十四屆管理委員會委員席位只有 23 名，需要進行投票程序，現在正式展開第十四屆管理委員會委員選舉，各業主在每張選票上不可別選多於 23 名，否

則該選票將會作廢，今晚管理公司準備了五部電腦進行點票工作，請各業主將填好的選票放入所屬的投票箱內。

- 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	5224	14	黃國存	4409
2	龔鏡泉	4837	15	林莉玲	4951
3	李少錯	2255	16	容耀榮	4354
4	陸禹強	4155	17	陳國強	4638
5	冼國信	4124	18	徐燕玲	4189
6	陳鴻駒	4925	19	陳國樑	4575
7	蕭瑞蓉	4198	20	李文哲	1510
8	劉相茂	4087	21	林開發	4319
9	黃恩偉	4254	22	蘇治民	4425
10	榮琦	4493	23	溫鳳文	4229
11	周澤亨	4690	24	陳志宏	3984
12	黃志雄	4497	25	商場業主	3796
13	鄧迪波	4640			

- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生表示，收回的投票表格中有一張廢票，請沙田民政事務處聯絡主任王曉婷小姐和法團法律顧問廖建華大律師檢查該一張廢票。

經沙田民政事務處聯絡主任王曉婷小姐和法團法律顧問廖建華大律師檢視後，確認該張投票表格為廢票。

- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈：黎志雄、龔鏡泉、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、徐燕玲、陳國樑、林開發、蘇治民、溫鳳文、陳志宏、商場業主，正式成為第十四屆管理委員會委員。

### 3. 匯報及通過管理委員會 2018—2019 年度工作及 2018 年度財政報告

- 第十三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 2018-2019 年度的工作《見附件四》，並表示工作報告已刊登在第七十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 2018-2019 年度工作報告。
- 第十三屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2018 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》，並已刊登在第七十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 2018 年度財政報告。

#### 4. 匯報及通過富豪花園 2018 年度財政報告

- 第十三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 2018 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 2018 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)	(\$205,904.89)	\$732,227.29	\$670,554.58	\$343,707.46	\$102,602.36	\$87,978.43	\$98,089.98	(\$204,683.13)
	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)	\$507,097.65	\$176,460.64	\$653,628.68	\$108,735.80	\$807,628.44	\$852,017.20	(\$236,820.75)	\$1,850,806.19

並已刊登在第七十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 2018 年度管理費財務報告。

#### 5. 議決 2019 年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十三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 2019 年 5 月 24 日收到兩份報價單《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	\$24,800	本苑上年度之核數師
進高會計師事務所有限公司	\$41,000	首次報價
勞偉安會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
方盧會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
焯輝會計行	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
俞功成會計師樓	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

「進高會計師事務所有限公司」報價\$41,000，「許清安會計師事務所」報價\$24,800，兩間公司以「許清安會計師事務所」的報價較低，她是本苑過去十六年的財務核數報告承辦商，報價比上年度增加\$1,200(+5.1%)，於 2019 年 6 月 11 日管理委員會第十次會議上，經委員商討後，推薦繼續聘請「許清安會計師事務所」為 2019 年度財務報告核數承辦商，按法例需提交第二十四次業周年大會通過，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 2019 年度財務報告核數承辦商。

- 沒有業主有異議，出席業主均鼓掌通過聘用「許清安會計師事務所」為本苑 2019 年度的財務報告核數承辦商，費用為貳萬肆仟捌佰圓正。

#### 6. 設立第十四屆管理委員會副主席一名

- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生表示，按《建築物管理條例》(第 344

章) 法團管理委員會不一定設立副主席，但法團管理委員會成立以來設有副主席一職，各業主對設立副主席一職可有異議？

- 出席業主沒有異議，通過設立第十四屆管理委員會副主席一名。

## 7. 選舉第十四屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫(各1名)

- 第十三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：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	碧華閣 16/B 業主	嘉蘭閣 17/C 業主

由於主席只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

一致通過黎志雄先生當選為第十四屆管理委員會主席。

- 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	1)陳國樑先生	明麗閣 21/D 業主	翡翠閣 11/D 業主
	2)容耀榮先生	麗人閣 16/G 業主	麗人閣 4/E 業主

由於副主席有兩名候選人，需要進行投票程序。

- 經出席業主投票後，結果如下：

職位	候選人	所得業權份數
副主席	1)陳國樑先生	3742 (79%)
	2)容耀榮先生	1005 (21%)

通過陳國樑先生當選為第十四屆管理委員會副主席。

- 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	碧華閣 24/C 業主	翡翠閣 11/D 業主

由於秘書只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

一致通過林莉玲小姐當選為第十四屆管理委員會秘書。

- 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	景峰閣 25/A 業主	帝皇閣 13/A 業主

由於司庫只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

一致通過陳國強先生當選為第十四屆管理委員會司庫。

- 富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生宣佈：第十四屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫分別由黎志雄先生、陳國樑先生、林莉玲小姐和陳國強先生擔任。

## 8. 通過第十四屆管理委員會選舉結果

- 沒有業主反對，一致通過第十四屆管理委員會選舉結果，委員名單如下：

第十四屆管理委員會名單			
	職位	姓名	地址
1	主席	黎志雄	愛都閣
2	副主席	陳國樑	景峰閣
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	陸禹強	碧華閣
7	委員	冼國信	碧華閣
8	委員	陳鴻駒	明麗閣
9	委員	蕭瑞蓉	雅仕閣
10	委員	劉相茂	雅仕閣
11	委員	黃恩偉	雅仕閣
12	委員	榮琦	富儷閣
13	委員	周澤亨	嘉蘭閣
14	委員	黃志雄	豪華閣
15	委員	鄧迪波	豪華閣
16	委員	黃國存	帝皇閣
17	委員	容耀榮	翡翠閣
18	委員	徐燕玲	翡翠閣
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

- 第十三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十三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，謹代表第十四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，並代表第十三屆管理委員會多謝各業主一直以來的支持和信任。

## 9. 通過第十四屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫津貼金額

- 富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生表示，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，上述四個職位每人每月最高津貼金額是\$1,200，維持現時每月津貼金額壹仟圓正或業主有其他建議？
- 碧華閣16/B業主動議管理委員會主席、副主席、秘書及司庫每月津貼金額由\$1,000提升至每月\$1,200，嘉蘭閣17/C業主和議。

- 沒有業主有異議，一致通過第十四屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫每月津貼金額為壹仟貳佰圓正。

#### 10. 其他事項

- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生詢問出席業主可有提問？
- 出席業主沒有提問。
- 第十三屆管理委員會主席黎志雄先生表示，業主周年大會後，各業主如有任何意見請填寫意見書，填寫後交回管理公司客戶服務部，將於第十四屆管理委員會會議上再作跟進。

#### 主席宣佈散會

- 晚上十時十分，第二十四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