

沙田富豪花園業主立案法團 第二十六次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零二二年七月二十八日（星期四）

開始時間：晚上七時十五分

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 294 戶（佔全苑業主 15.12 %、住宅業權 4604 份+車位業權 116 份），車位業主 14 名（業權共 121 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）合共 309 名業主，總業權共 6757 份

業主周年大會主席：法團第十四屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：馮敏欣小姐（沙田民政事務處聯絡主任）

蔣德明先生（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）

管理公司代表及大會司儀：徐志洪先生（富豪花園管理有限公司屋苑經理）

紀錄：李惠姚、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%）；第二十六次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

第十四屆管理委員會主席黎志雄先生陪同嘉賓就座：法團顧問蔣德明先生、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

第十四屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈今晚出席業主有 294 戶（佔全苑業主 15.12%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十六次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎詞

➤ 第十四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馮敏欣小姐、法團顧問蔣德明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二十六次業主周年大會，今晚將進行第十五屆管理委員會委員選舉，歡迎有能力承擔的業主參與，齊心協力以公平、公正、廉潔誠懇執行會務。富豪花園已有四十年樓齡，很多設施出現老化需要進行維修，屋苑大維修計劃係大家非常關心議題，亦是新一屆管理委員會職責的挑戰，當選委員將要付出更多時間和能力監察管理公司的工作，屋苑各項工作需得到業主信任和支持，為屋苑提升物業價值和居住質素，建立優良居住環境及和諧社區，以及多謝「新光宴會廳」提供場地給法團管理委員會進行第二十六次業主周年大會，使業主周年大會得以順利舉行。謹祝各業戶身體健康、家宅平安、多謝大家！

(四) 嘉賓致辭

- 法團顧問蔣德明先生表示，各業主大家好，現屆管理委員會在新冠疫情下仍努力工作，今晚將選出新一屆管理委員會委員，預祝新一屆管理委員會工作順利，多謝大家。
- 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，以往都有出席富豪花園的業主周年大會，今晚與過往一樣見到有很多業主踴躍出席，在兩年多的新冠疫情下同事的工作不但受到影響，工作量倍增和艱辛，希望疫情盡快減退，未來管理公司會配合法團的工作繼續為大家做得更好，為屋苑謀求福祉，祝身體健康、安居樂業！多謝大家。

(五) 議程：

1. 通過第二十六次業主周年大會議程

- 第十四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，一致通過第二十六次業主周年大會議程《見附件一》。
- 管理公司徐志洪經理表示，現屆管理委員會人數是 23 人，並詢問業主第十五屆管理委員會是否維持 23 人？
- 23 號候選人駱白楊小姐表示，是新住戶亦是新一屆候選人，在未清楚情況下，應讓出席業主先投票選出第十五屆管理委員會委員人數維持 23 人或增加委員人數。
- 管理公司徐志洪經理表示，法團最初成立時，理想委員人數是每座有 2 名業主代表和 1 名商場業主代表(共 29 人)，實際上許多時因為不夠人數開會(15 人)，而被迫流會而影響工作進度，因此，在第 3 屆管理委員會會議上，通過第 4 屆管理委員會委員人數由 29 名改為 25 名，由第六屆管理委員會委員人數由 25 名改為 23 名維持至今，再沒有出現流會，而且也符合《建築物管理條例》(第 344 章)的要求不少於 9 名委員。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，由於有業戶對委員人數有其他建議，故此需要進行投票決定第十五屆管理委員會委員人數，請富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生主持是次投票。
- 26 號候選人楊紅小姐建議，在投票前先讓每位候選人自我介紹。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，選票上已經列出候選人的簡介，為了加快會議的流程，當司儀徐志洪經理介紹每位候選人時，參選者先跟業主打聲招呼，稍後大會將給予一分鐘時間給各參選者自我介紹。
- 3 號候選人陸禹強先生表示，本人有時間、有能力和有承擔願為屋苑事務出力。
- 26 號候選人楊紅小姐表示，已在富豪花園居住二十多年，第一次參選管理

委員會委員希望新人事新作風有新思維，令法團有改變。

- 23 號候選人駱白楊小姐表示，搬到富豪花園居住未夠一年，屋苑有好多好處，但仍有改善之處，各委員很努力，本苑應增加多些科技設施，大維修時發出多些資訊令大家有明智決擇及增加溝通，願為大家出一分力。
- 28 號候選人何雯慧小姐表示，本人應是候選人中最年輕的，認為管理委員會應該需要新血加入，互相溝通互相尊重，本苑已有四十年樓齡大維修事在必行，有時因業主不願意出錢令維修無法進行，希望推動大家去做大維修。
- 14 號候選人容耀榮先生表示，2015 年曾建議在屋苑內加裝光纖 CCTV 和使用拍卡系統進入大廈，繼續增取加裝上述設施。
- 管理公司徐志洪經理表示，經候選人自我介紹後，投票現在開始，請各業主將填好的選票放入投票箱內。
- 經點票後，管理公司徐志洪經理宣佈：第十五屆管理委員會委員人數得票(業權份數)《見附件二》如下：

| | | | | | | | | | | |
|-------|----|----|----|----|----|----|------|----|-----|----|
| 委員人數 | 9 | 10 | 14 | 15 | 19 | 20 | 23 | 25 | 28 | 30 |
| 票數 | 1 | 3 | 2 | 4 | 2 | 5 | 303 | 5 | 23 | 2 |
| 總業權份數 | 14 | 41 | 16 | 38 | 23 | 56 | 5453 | 69 | 224 | 13 |

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈，經點票後：第十五屆管理委員會委員人數 23 人得 303 票(業權總數 5453 份佔 92%)，通過第十五屆管理委員會委員人數為 23 名。

2. 選舉第十五屆管理委員會委員(23 名)

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，選舉第十五屆管理委員會委員請管理公司徐志洪經理主持是次選舉程序。
- 管理公司徐志洪經理表示，今次第十五屆管理委員會委員競選共收到 28 名業主的提名書，候選委員名單《見附件三》，由於今次有 28 名候選人，而第十五屆管理委員會委員席位只有 23 名，需要進行投票程序，現在正式展開第十五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四部電腦進行點票工作，請各業主將填好的選票放入投票箱內。
- 經各業主投票及點票後，管理公司徐志洪經理宣佈：各候選人得票(業權份數)《見附件四》如下：

| 候選人 | | 得票(業權份數) | 候選人 | | 得票(業權份數) |
|-----|-----|----------|-----|-----|----------|
| 1 | 黎志雄 | 5387 | 15 | 陳國強 | 4131 |
| 2 | 龔鏡泉 | 5291 | 16 | 徐燕玲 | 5453 |

| | | | | | |
|----|-----|------|----|------|------|
| 3 | 陸禹強 | 5391 | 17 | 陳國樑 | 5164 |
| 4 | 冼國信 | 5115 | 18 | 林開發 | 5007 |
| 5 | 陳鴻駒 | 5390 | 19 | 蘇治民 | 5033 |
| 6 | 劉相茂 | 5030 | 20 | 溫鳳文 | 4781 |
| 7 | 黃恩偉 | 5057 | 21 | 商場業主 | 4961 |
| 8 | 榮琦 | 4975 | 22 | 姚孝文 | 2428 |
| 9 | 周澤亨 | 5280 | 23 | 駱白楊 | 1533 |
| 10 | 黃志雄 | 5050 | 24 | 曹敏儀 | 712 |
| 11 | 鄧迪波 | 5179 | 25 | 曹永燊 | 1845 |
| 12 | 黃國存 | 5337 | 26 | 楊紅 | 1215 |
| 13 | 林莉玲 | 5679 | 27 | 徐福華 | 1695 |
| 14 | 容耀榮 | 4236 | 28 | 何雯慧 | 1431 |

- 第十四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、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、商場業主、姚孝文、曹永燊，正式成為第十五屆管理委員會委員。
 - 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，收回的投票表格中有五張廢票，請沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐檢查該五張廢票。
 - 經沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐檢視後，確認五該張投票表格為廢票。
- 3. 匯報及通過管理委員會 2021—2021 年度工作及 2021 年度財政報告**
- 第十四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 2021-2022 年度的工作《見附件五》，並表示工作報告已刊登在第七十三期法團通訊內供業主閱覽。
 - 沒有業主反對，一致通過第十四屆管理委員會 2021-2022 年度工作報告。
 - 第十四屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2021 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十四屆管理委員會財政報告《見附件六》。
 - 沒有業主反對，一致通過第十四屆管理委員會 2021 年度財政報告。
- 4. 匯報及通過富豪花園 2021 年度財政報告**
- 第十四屆管理委員會司庫陳國強先生代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 2021 年度經「許清安會計師事務所」核實的管理費財政報告《見附件七》，截至 2021 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) | \$573,674.96 | \$764,750.02 | \$1,350,925.21 | \$857,976.73 | \$451,063.80 | \$876,655.32 | \$303,796.40 | \$216,363.95 |
| | 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) | \$136,900.49 | \$3,240.19 | \$298,954.40 | (\$193,691.21) | \$208,411.68 | \$787,294.49 | \$37,060.65 | \$4,478.296.40 |

司庫陳國強先生補充，於第十四屆管理委員會第八次會議上，管理公司由2018年至2021年約有叁佰多萬圓維修工程費未呈報及漏報，第十五屆管理委員會將再跟進。

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，2021年度第十四屆管理委員會及2021年度富豪花園管理費財務報告，已刊登在第七十三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2021年度管理費財務報告。

5. 議決2022年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十四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六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2022年5月10日只收到一份報價單《見附件八》，六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 | \$25,800 | 本苑上年度之核數師 |
| 勞偉安會計師事務所 | 沒有回覆 | 已電話回覆不作報價 |
| 劉耀傑會計師事務所 | 沒有回覆 | 已電話回覆不作報價 |
| 鍾偉良會計師行 | 沒有回覆 | 已電話回覆不作報價 |
| 葉偉傑會計師行 | 沒有回覆 | 已電話回覆不作報價 |
| 加多利會計師事務所有限公司 | 沒有回覆 | 已電話回覆不作報價 |

「許清安會計師事務所」報價\$25,800，她是本苑過去十九年的財務核數報告承辦商，報價比上年度增加\$300(+0.01%)，於2022年5月31日管理委員會第八次會議上，經委員商討後，推薦繼續聘請「許清安會計師事務所」為2022年度財務報告核數承辦商，按法例需提交第二十六次業周年大會通過，如出席業主沒有異議，請舉手通過繼續聘請「許清安會計師事務所」為本苑2022年度財務報告核數承辦商。

- 出席業主沒有異議，通過聘用「許清安會計師事務所」為本苑2022年度的財務報告核數承辦商，費用為貳萬伍仟捌佰圓正。

6. 設立第十五屆管理委員會副主席一名

- 第十四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，通過設立第十五屆管理委員會副主席一名。

7. 選舉第十五屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫(各1名)

- 第十四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，請管理公司徐志洪經理主持是次選舉程序。
- 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 | 豪華閣 17/A 業主 | 麗人閣 6/A 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十五屆管理委員會主席。

- 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) 容耀榮先生 | 翡翠閣 2/A 業主 | 翡翠閣 19/E 業主 |
| | 2) 陳國樑先生 | 帝皇閣 13/A 業主 | 碧華閣 24/C 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《見附件九》：

| 職位 | 候選人 | 所得業權份數 |
|-----|----------|---------------|
| 副主席 | 1) 容耀榮先生 | 646 (13.30%) |
| | 2) 陳國樑先生 | 4213 (86.70%) |

通過陳國樑先生當選為第十五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 | 林景閣 7/C 業主 | 碧華閣 16/B 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十五屆管理委員會秘書。

- 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 | 翡翠閣 27/E 業主 | 碧華閣 16/B 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十五屆管理委員會司庫。

- 管理公司徐志洪經理宣佈：第十五屆管理委員會主席、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. 通過第十五屆管理委員會選舉結果

- 沒有業主反對，一致通過第十五屆管理委員會選舉結果，委員名單如下：

| 第十五屆管理委員會名單 | | | |
|-------------|----|-----|-----|
| | 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 | 姚孝文 | 愛都閣 |
| 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 | 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 | 曹永燊 | 帝皇閣 |
| 18 | 委員 | 容耀榮 | 翡翠閣 |
| 19 | 委員 | 徐燕玲 | 翡翠閣 |
| 20 | 委員 | 林開發 | 林景閣 |
| 21 | 委員 | 蘇治民 | 林景閣 |
| 22 | 委員 | 溫鳳文 | 麗人閣 |
| 23 | 委員 | 商場業主代表 | 商場 |

- 第十四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十四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，並代表第十四屆管理委員會多謝各業主一直以來的支持和信任。

9. 議決授權管理委員會兩名委員代表法團簽署「EV屋苑充電易資助計劃」文件

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，於第二十五次業主周年大會上已通過申請「EV屋苑充電易資助計劃」，去年已遞交申請表及後收到通知必須在業主周年大會授權管理委員會兩名委員簽署「EV屋苑充電易資助計劃」文件。
- 富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生表示，請出席業主提名及和議授權管理委員會兩名委員簽署「EV屋苑充電易資助計劃」文件。
- 景峰閣 25/A 業主提名授權法團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」文件，帝皇閣 13/A 業主和議。
- 沒有其他動議及沒有業主反對，通過授權法團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」文件。

10. 通過第十五屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫津貼金額

- 管理公司徐志洪經理表示，管理委員會主席、副主席、秘書及司庫現時每月津貼金額是壹仟貳佰圓正，已是《建築物管理條例》(344章)規定最高津貼金額，四個職位每人每月維持現時每月津貼金額壹仟貳佰圓正或業主有其他建議？
- 翡翠閣 12/C 業主表示，據她所知其他屋苑的業主立案法團管理委員會主席、副主席、秘書及司庫沒有收取每月津貼或最高津貼金額，建議本苑該四個職位不收取津貼或將每月津貼金額\$1,200 下調。
- 管理公司徐志洪經理表示，本苑 1994 年成立業主立案法團管理委員會主席、副主席、秘書及司庫每月津貼金額由\$500 增加至現時每月\$1,200，已是《建築物管理條例》(344章)規定最高津貼金額，如出席業主同意翡翠閣 12/C 業主的建議請舉手。
- 出席業主中只有翡翠閣 12/C 業主一戶舉手，管理委員會主席、副主席、秘書及司庫不收取津貼或將每月津貼金額\$1,200 下調。
- 管理公司徐志洪經理表示，由於出席業主中只有翡翠閣 12/C 一戶舉手，所以該業戶的提議不予成立。並詢問其他出席業主是否贊成第十五屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫維持每月津貼金額\$1,200。
- 其餘出席業主，一致贊成第十五屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫維持每月津貼金額\$1,200。
- 管理公司徐志洪經理表示，通過第十五屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫維持每月津貼金額壹仟貳佰圓正。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，歡迎業主提供意見以改善屋苑，並繼續支持法團管理委員會工作，多謝各業主出席今晚第二十六次業主周年大會。

主席宣佈散會

- 晚上十時正，第二十六次業主周年大會主席黎志雄先生宣佈散會。

第十四屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲