

沙田富豪花園業主立案法團 第二十八次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零二四年十月三十一日（星期四）

開始時間：晚上八時正

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 287 戶（佔全苑業主 14.8%，住宅業權 4211 份+車位業權 100 份）、車位業主 18 名（業權共 129 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）

合共 306 名業主，總業權共 6356 份

業主周年大會主席：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）

吳欽秋先生（法團顧問）

黃國浩先生（富豪花園管理有限公司高級行政經理）

管理公司代表及大會司儀：唐鼎山先生（富豪花園管理有限公司屋苑助理經理）

紀錄：鄭穎恩（法團助理）

富豪花園管理有限公司屋苑助理經理唐鼎山先生宣佈出席人數已超過法定人數（全苑業主 10%）；第二十八次業主周年大會現在開始。

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、法團顧問吳欽秋先生、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

富豪花園管理有限公司屋苑助理經理唐鼎山先生宣佈今晚出席業主有 287 戶（佔全苑業主 14.8%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十八次業主周年大會正式開始。

（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，首先歡迎各位嘉賓及各業主出席今晚富豪花園業主立案法團第二十八次業主周年大會，今次業主大會將會選出新一屆管理委員會委員，歡迎和鼓勵有意加入業主立案法團的候選人，各位候選人都是有承擔、肯付出寶貴時間和個人專業經驗為屋苑服務，未來需要肩負起屋苑大維修、EV 充電易資助計劃的各項投標書審核，甄選出合適的顧問公司、工程公司等。法團管理委員會所有決策均以業主利益為首位，公平公正，共同協力使富豪花園成為大家安居樂業的理想居所，多謝各位。

（四）嘉賓致辭

- 富豪花園管理有限公司高級行政經理黃國浩先生表示，很榮幸獲富豪花園

業主立案法團的邀請出席今晚的業主周年大會，以往多年都有出席富豪花園的業主周年大會，有一種親切的感覺，與過往一樣見到有很多業主踴躍出席，每次都有安排膳食和抽獎。今日管理委員會即將會換屆，多謝第十五屆各委員兩年的努力。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，多謝大家。

- 沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生表示，上次有出席業主周年大會的業戶應該有見過面，而今晚需要投票選出新一屆業主委員會成員，為確保符合《建築物管理條例》(第 344 章)，有需要時會給予建議給大家。

(五) 議程：

1. 通過第二十八次業主周年大會議程

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚大會有 11 項議程，業主對大會議程可有異議？
- 沒有業主反對，一致通過第二十八次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 決議第十六屆管理委員會委員人數

- 管理公司唐鼎山助理經理表示，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。
- 詢問業主第十五屆管理委員會是否維持 23 人？
- 第十五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十六屆管理委員會委員人數，請富豪花園管理有限公司屋苑唐鼎山助理經理主持是次投票。
- 管理公司唐鼎山助理經理表示，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，管理公司唐鼎山助理經理宣佈：第十六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	12	13	15	19	23	29	總數
票數	3	1	1	1	1	342	1	350
業權份數	32	10	1	12	13	5798	14	5880
佔總業權的百分比	0.54%	0.17%	0.02%	0.20%	0.22%	98.6%	0.24%	100%

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈，經點票後：第十六屆管理委員會委員人數 23 人得 342 票(業權總數 5798 份佔 98.6%)，其中 9 張空白票和 5 張廢票獲沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生確認，通過第十六屆管理委員會委員人數為 23 名。

3. 選舉第十六屆管理委員會委員(23名)

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，選舉第十六屆管理委員會委員
- 請管理公司唐鼎山助理經理主持是次選舉程序。
- 管理公司唐鼎山助理經理表示，今次第十六屆管理委員會委員競選共收到29名業主的提名書，候選委員名單《見附件三》，由於今次有29名候選人，而第十六屆管理委員會委員席位只有23名，需要進行投票程序，現在正式展開第十六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。
- 管理公司唐鼎山助理經理簡單介紹各候選人的資料後，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，管理公司唐鼎山助理經理宣佈：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	5383	16	榮琦	4910
2	林莉玲	5336	17	曹永燊	4802
3	周澤亨	5267	18	商場業主	3749
4	陳國樑	5135	19	梁慶明	2453
5	徐燕玲	5133	20	徐福華	2399
6	黃志雄	5099	21	陳國強	2363
7	冼國信	5067	22	周暢球	2084
8	容耀榮	5010	23	黃冠峰	2010
9	陸禹強	5006	24	梁子榮	1798
10	劉相茂	4997	25	黃基業	1434
11	黃國存	4997	26	梁思然	1425
12	姚孝文	4984	27	林鋒	941
13	溫鳳文	4975	28	潘世虹	894
14	林開發	4971	29	陸明權	751
15	蘇治民	4938			

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈：黎志雄、林莉玲、周澤亨、陳國樑、徐燕玲、黃志雄、冼國信、容耀榮、陸禹強、劉相茂、黃國存、姚孝文、溫鳳文、林開發、蘇治民、榮琦、曹永燊、商場業主、梁慶明、徐福華、陳國強、周暢球、黃冠峰，正式成為第十六屆管理委員會委員。

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，收回的投票表格中有 15 張廢票及 2 張空白票，請沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生檢查該 17 張廢票。
- 經沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生檢視後，確認該 17 張投票表格為廢票。

4. 匯報及通過管理委員會 2023—2024 年度工作報告及 2023 年度財政報告

- 第十五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 2023-2024 年度的工作報告《見附件五》，並表示工作報告已刊登在第七十五期法團通訊內供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十五屆管理委員會 2023-2024 年度工作報告。
- 第十五屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2023 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十五屆管理委員會財政報告《見附件六》。
- 沒有業主反對，一致通過第十五屆管理委員會 2023 年度財政報告。

5. 匯報及通過富豪花園 2023 年度財政報告

- 第十五屆管理委員會秘書林莉玲小姐向大會提交及簡報富豪花園 2023 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 2023 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	富儷閣	嘉蘭閣	豪華閣
結存 (赤字)	\$908,412.90	\$1,052,007.88	\$1,801,377.76	\$1,167,900.37	\$752,038.48	\$1,243,685.77	\$853,780.02	\$895,713.40
	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)	\$146,340.96	\$27,334.36	\$318,773.89	\$493,974.78	\$86,504.40	\$601,688.59	\$503,634.99	\$7,059,268.97

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，2023 年度第十五屆管理委員會及 2023 年度富豪花園管理費財務報告，已刊登在第七十五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 2023 年度管理費財務報告。

6. 議決 2024 年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十五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 2024 年 8 月 22 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	核數費用	每年一次出席業主周年大會費用	備註
許清安會計師事務所	\$27,800	\$2,000/次	本苑上年度之核數師
黃龍德會計師事務所有限公司			已回信報稱不作報價
中主環球會計師事務所有限公司			已電話回覆不作報價
何耀明會計師事務所			已電話回覆不作報價

勞偉安會計師事務所	已電話回覆不作報價
李家聲何智培會計師事務所有限公司	已電話回覆不作報價

「許清安會計師事務所」報價\$27,800，她是本苑過去二十年的財務核數報告承辦商，報價比上年度增加\$1,000(+3.73%)，於2024年9月10日管理委員會第九次會議上，經委員商討後，推薦繼續聘請「許清安會計師事務所」為2024年度財務報告核數承辦商，由於只得一間公司回覆，按法例需提交第二十八次業周年大會通過，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2024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2024年度的財務報告核數承辦商，費用為貳萬柒仟捌佰圓正。

7. 通過帝皇閣內天井外牆及室內部分公眾位置維修工程方案、承建商及集資方案

- 管理公司唐鼎山助理經理報告，於2024年10月25日晚上第一次帝皇閣業主大會，有78戶出席，佔全座36.1%，當中56票(71.8%)贊成維修工程；方案二「外牆剝皮和室內部份公眾位置維修」獲得65票通過；「德保建築工程有限公司」以48票成為帝皇閣內天井外牆及室內部份公眾位置維修工程承辦商；工程費用約\$4,636,548及後加工程預留金將會攤分24期在帝皇閣的管理費收取。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，上述工程需要在業主大會上通過，所需費用只需要由帝皇閣業主支付。
- 帝皇閣3H業主詢問，現在加在管理費集資維修，到大維修時會否扣除？
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生回覆，每一座也有獨立戶口，這次天井外牆及室內部分公眾位置維修的費用由帝皇閣業主負責，日後帝皇閣大維修的工程費也是由帝皇閣業主負責。
- 管理公司唐鼎山助理經理補充，這次工程是帝皇閣天井外牆及室內部分公眾位置維修，日後大維修時便不需要再維修這個範圍。
- 法團顧問吳欽秋先生補充，帝皇閣這次工程比較緊急，等不到大維修的時間，所以需要提早做維修，日後大維修便不需要再進行同樣的維修。
- 帝皇閣3H業主表示，公眾地方為什麼不動用大維修基金的一千多萬儲備，而要帝皇閣業主集資四百多萬來維修？
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生回覆，大維修基金是全屋苑十四座大廈的儲備，並不是屬於帝皇閣所有。
- 管理公司唐鼎山助理經理補充，上述維修工程方案、承建商及集資方案已經在帝皇閣業主大會議決通過。
- 出席業主沒有異議，通過帝皇閣內天井外牆及室內部分公眾位置維修工程方案、承建商及集資方案。

8. 設立第十六屆管理委員會副主席一名

- 第十五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，通過設立第十六屆管理委員會副主席一名。

9. 選舉第十六屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫(各 1 名)

- 第十五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，請管理公司唐鼎山助理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	帝皇閣 15/F 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十六屆管理委員會主席。

- 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	陳國樑先生	豪華閣 21/B 業主	林景閣 7/C 業主

由於副主席只有一名候選人，所以無需進行投票程序。

一致通過陳國樑先生當選為第十六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	翡翠閣 27/E 業主	景峰閣 25/A 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十六屆管理委員會秘書。

- 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	雅仕閣 7/C 業主	富儷閣 16/C 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十六屆管理委員會司庫。

- 管理公司唐鼎山助理經理宣佈：第十六屆管理委員會主席、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。

10. 通過第十六屆管理委員會委員及各職位選舉結果

- 沒有業主反對，一致通過第十六屆管理委員會選舉結果，委員名單如下：

第十六屆管理委員會名單			
	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	姚孝文	愛都閣
6	委員	陸禹強	碧華閣
7	委員	冼國信	碧華閣
8	委員	黃冠峰	雅仕閣
9	委員	劉相茂	雅仕閣
10	委員	榮琦	富儷閣
11	委員	周澤亨	嘉蘭閣
12	委員	黃志雄	豪華閣
13	委員	梁慶明	豪華閣
14	委員	黃國存	帝皇閣
15	委員	曹永榮	帝皇閣
16	委員	容耀榮	翡翠閣
17	委員	周暢球	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	徐福華	文禧閣
22	委員	溫鳳文	麗人閣
23	委員	商場業主代表	商場

- 第十五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十五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，謹代表第十五屆管理委員會多謝各業主一直以來的支持和信任；並代表第十六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。

11. 決議第十六屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫津貼金額

- 管理公司唐鼎山助理經理表示，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？
- 出席業主一致贊成第十六屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫維持每月津貼金額\$1,200。
- 管理公司唐鼎山助理經理表示，通過第十六屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫維持每月津貼金額壹仟貳佰圓正。

- 第十五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二十八次業主周年大會。

主席宣佈散會

- 晚上十時十六分，第二十八次業主周年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