

# 沙田富豪花園業主立案法團

## 第十二屆管理委員會

### 第十次會議

#### 會議紀錄

日期：二零一七年六月二十九日（星期四）  
時間：晚上九時十一分  
地點：富豪花園業主立案法團會議室（帝皇閣地下）  
主席：黎志雄  
出席：李少鏊 冼國信 陳鴻駒 黃恩偉 蕭瑞蓉 劉相茂 榮琦  
周澤亨 黃志雄 鄧迪波 林開發 林莉玲 容耀榮 陳國強  
蘇治民 溫鳳文 陳志宏 周學文（商場業主代表）（19位）  
請假：龔鏡泉 陸禹強 周世榮 黃國存  
列席：徐志洪 黃國浩 唐鼎山（管理公司代表）孫鴻山 陳春三 黃就興  
記錄：李惠姚（法團助理）

#### 會議議程：

##### 1 通過第十二屆管理委員會第九次會議紀錄

主席黎志雄先生表示，會前沒有收到委員修改建議，委員可有其他修改建議？如沒有修改請委員通過第九次會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第九次會議紀錄〈見附件一〉。

##### 2 議決主食水喉加裝一個檢測錶位工程承辦商

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告為何主食水喉加裝一個檢測錶位。

管理公司徐志洪經理報告，本苑已於2015年4月10日完成更換掛空食水喉工程，並由承辦商「新成利建築工程有限公司」代本苑入圖則予水務署申報更換事宜，於2017年1月20日收到水務署來信，根據現行水務條例，必須在主供水喉加設一個測錶位方便水務署查核和測漏，該水錶位須設於不會水浸或沒有障礙物阻擋之處，須安裝在地段界線與政府總水管連接之水喉，2017年3月7日收到「新成利建築工程有限公司」遞交食水喉加裝一個檢測錶位的報價單〈見附件二〉，管理公司按採購守則再邀請四間公司進行報價。五間公司報價如下：

公司名稱	總標價
港新工程公司	\$63,000
新成利建築工程有限公司	\$68,000
譽駿(香港)有限公司	\$88,000
廣聯電器水喉工程有限公司	\$98,000
順鴻水喉渠務工程有限公司	\$160,000

跟進

2017年5月26日水務署發出通函5/2017號，有關更換水喉工程，由2017年7月1日開始新例，屆時進行水喉工程工序繁多並會增加工程成本，而是次工程涉及其中，且希望主食水喉加裝一個檢測錶位能在6月30日前完工。由於時間緊迫不能等待6月29日管理委員會第十次會議上進行議決，本人與主席黎志雄先生商討後，於2017年6月13日以文書方式派發給委員投票議決〈見附件三〉，2017年6月18日截止時，共收回17名委員交回的投票議決書，10名委員揀選最低標價「港新工程公司」，6名委員揀選「新成利建築工程有限公司」，1名委員揀選「廣聯電器水喉工程有限公司」，投票結果顯示「港新工程公司」以總標價\$63,000成為主食水喉加裝一個檢測錶位工程承辦商〈見附件四〉，管理公司就投票結果通知「港新工程公司」盡快展開工程，並在2017年7月1日前完工，以免有不可預期的額外工程費用，承辦商「港新工程公司」已於2017年6月29日完成工程，並入表格向水務署申報工程完成。

主席黎志雄先生表示，收回的17份投票議決書，10名委員揀選最低標價「港新工程公司」，6名委員揀選「新成利建築工程有限公司」，1名委員揀選「廣聯電器水喉工程有限公司」，在是次會議上確認收回的投票結果，由最低標的「港新工程公司」以總標價\$63,000成為主食水喉加裝一個檢測錶位工程承辦商，是次工程費由16個帳戶攤分。

管理公司

### 3 商討事項

#### 3.1 2017年度財務報告核數承辦商

管理公司徐志洪經理表示，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財務報告核數工作，屆截標日期2017年5月20日只收到一份報價單，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%)，若委員對該公司過往的工作沒有太大問題，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〈見附件五〉。

主席黎志雄先生表示，按法例聘請財務核數報告承辦商需提交業主周年大會議決，並由出席業主選取2017年度財務報告核數承辦商。

財務及核數小組召集人陳鴻駒先生推薦「許清安會計師事務所」為 2017 年度財務報告核數承辦商，司庫陳國強先生和議。

沒有委員反對，一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$22,500 成為本苑 2017 年度財務報告核數承辦商，並提交第二十二次業主周年大會議決。

### 3.2 公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器

主席黎志雄先生表示，有業戶向管理公司查問為何家中收看不到「奇妙電視」，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，就業戶的查詢隨即詢問本苑衛星電視及公共天線系統保養承辦商「E.C. Info Tech LED」負責人，承辦商建議本苑改裝大廈公共天線及安裝相關分線器，但有關工程費需由本苑支付(GI Conduit+6 個工程項目)費用\$15,900、(PVC Conduit+6 個工程項目) 費用\$13,900，兩個項目費用同時安裝「奇妙電視」模擬及數碼頻道<見附件六>，曾經安裝或現時「有線電視」的用戶不受影響，在家中可以收看到「奇妙電視」。

主席黎志雄先生詢問，委員是否同意承辦商建議支付工程費在公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器？

委員鄧迪波先生動議公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器延期商討，委員李少鏞先生和議。

委員黃恩偉先生動議支付工程費在公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器，委員劉相茂先生和議。

主席黎志雄先生表示，現時有兩個動議方案，方案一：公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器延期商討，方案二：公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器，請委員投票進行表決。

經委員投票後，11 名委員贊成方案一，4 名委員贊成方案二，結果顯示：通過方案一公共天線系統加裝接收奇妙電視分線器延期商討。

管理公司徐志洪經理表示，本苑模擬訊號電視頻道同時接收衛星電視 11 個頻道，有三個衛星頻道(華娛衛視、有線第一台、意大利國際頻道)已取消播放，委員可參閱附件加回三個衛星頻道<見附件七>。

經委員商討後，加回湖南衛視、上海東方衛視及廣東衛視三個衛星電視頻道。

管理公司

## 4 跟進事項

### 4.1 第二十二次業主周年大會事宜

主席黎志雄先生表示，第二十二次業主周年大會將於7月24日(星期一)晚上七時三十分在富豪花園新光宴會廳舉行，大會文件在文康公關小組第八次會議上已作出修改，今次業主周年大會將選舉第十三屆管理委員會委員(22名住宅業主和1名商場業主合共23名)，委員競選提名通告2017年6月15日已張貼在每座大堂，競選提名書放置在各大堂保安櫃位供業主索取，業主大會通知書和委任代表的文書將於2017年7月6日派予業戶，經業主簽妥之委任代表的文書，必須在會議前48小時，即2017年7月22日(星期六)下午七時三十分前交回予商場富豪花園管理有限公司內之委任代表的文書收集箱。邀請嘉賓有：民政事務處李鎧汶小姐、沙田警民關係組代表吳裕泰警長、法團法律顧問廖建華大律師、法團顧問吳欽秋先生、趙敏明先生、蔣德明先生及管理公司行政主任黃國浩先生<見附件八>，請管理公司徐志洪經理報告當晚大會流程。

管理公司徐志洪經理報告，當晚有茶點和抽獎，茶點每位\$65<見附件九>，今次大會將選舉第十三屆管理委員會委員，大會文件及投票表格已開始準備，亦會預留時間給業戶提問，如未能提問的業戶可以填寫意見收集表交回管理公司，管理委員會將於大會後再作跟進。

管理公司

主席黎志雄先生表示，請委員預留時間出席第二十二次業主周年大會。

#### 4.2 保安控制室

主席黎志雄先生請管理公司徐志洪經理報告保安控制室的工作進度。

管理公司徐志洪經理報告，法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」現階段整理及跟進有關文件，其後發信予「陳詠梅建築師樓」追討其有關之責任及索償，管理公司繼續跟進有關事宜。

管理公司

#### 4.3 天台違例建築

主席黎志雄先生請管理公司徐志洪經理報告天台違例建築的工作進度。

管理公司徐志洪經理報告，天台違例建築的工作進度良好，翡翠閣有七個天台單位有違例建築，該些業主均聘請同一承辦商進行拆卸及還原工程，有四個單位已開始還原工程。文禧閣有五個天台單位有違例建築，上次會議後再收到兩名業主的信件回覆，共有四名業主回覆，有兩個單位已開始還原工程，尚有一名業主未就有關事宜回覆，管理公司亦未能聯絡到該名業主，已請該單位租戶幫忙聯絡業主<見附件十>，管理公司會繼續跟進天台違例建築事宜。

管理公司

#### 4.4 飼養狗隻

主席黎志雄先生請管理公司徐志洪經理報告本苑現時仍有多少業戶飼養狗隻。

管理公司徐志洪經理報告，本苑14座大廈均有業戶飼養狗隻，截至2017

年 6 月仍有 53 業戶飼養狗隻，合共 59 隻狗〈見附件十一〉，有個別大廈飼養狗隻業戶數目增加，相信是新搬入的業戶，管理公司會加緊留意，如收到業戶投訴受到狗隻滋擾，會即時向有關業主發出警告信，將狗隻遷離本苑，否則會對有關業主採取法律行動，管理公司會繼續跟進有關事宜。

跟進

管理公司

## 5 其他事項

- i. 管理公司徐志洪經理表示，2017 年 6 月 27 日收到仁愛堂來信，向業主立案法團申請借用近文禧閣對出空地停泊流動中醫醫療車，日期：2017 年 8 月 1 日起(逢星期五、公眾假期除外)，時間：上午 10 時至下午 4 時 30 分〈見附件十二〉，現時本苑逢星期三有博愛醫院中醫醫療車停泊在文禧閣對出空地，委員是否同意借出近文禧閣對出空地予仁愛堂停泊流動中醫醫療車。

管理公司

沒有委員反對，一致通過借出近文禧閣對出空地予仁愛堂停泊流動中醫醫療車。

- ii. 主席黎志雄先生表示，更換麗人閣(向第一城)出入口鐵閘工程已於 2017 年 6 月 17 日完工，承辦商拆除舊閘後發覺出入口的地面與新鐵閘有高低差距，業戶推輪椅進出時會發生危險，故將閘口出入口的地面打平再鋪上地磚及加裝兩個不銹鋼圍欄〈見附圖〉，是項後加工程已經完工費用\$48,000〈見附件十三〉，工程費由 16 個帳戶攤分，請委員確認是項後加工程費，另外，原有的密碼鎖不適合新鐵閘，要訂購新的密碼鎖，所以暫時未安裝密碼鎖。

管理公司

沒有委員反對，一致通過麗人閣(向第一城)出入口鐵閘的後加工程費\$48,000，工程費由 16 個帳戶攤分。

委員溫鳳文小姐表示，麗人閣(向第一城)出入口鐵閘由晚上 10 時至清晨 7 時關閉，建議關閉時間由凌晨 12 時至清晨 6 時。

經委員商討後，一致通過麗人閣(向第一城)和愛都閣(向麗豪酒店)出入口鐵閘，關閉時間由凌晨 12 時至清晨 6 時。

管理公司

- iii. 主席黎志雄先生表示，舊區每座大廈的大堂樓梯位做了一個臨時木料斜台，用作搬運大型垃圾桶和供業戶有需要時使用，早前明麗閣的木料斜台損毀，管理公司與明麗閣業主委員會主席陳鴻駒先生商討後，用堅固物料造了一個新斜台，斜度比先前木料為小，費用約\$20,000，如效果理想計劃每座都更換該款斜台。

委員周澤亨先生表示，我們在大堂樓梯位擺放一個斜台，如有人因使用該斜台發生意外，本苑的公眾責任保險是否包含賠償？

商場業主代表周學文先生表示，大堂樓梯位擺放的斜台與物料性質無關，擺放物件不是建築圖則原有的要小心處理，最好向本苑保險承辦商查詢。

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理向本苑保險承辦商「MSIG」查詢有關事宜，待下屆會議再行跟進。

**跟進**

管理公司

## 6 散會時間

二零一七年六月二十九日十一時三十二分

### 沙田富豪花園業主立案法團 第十二屆管理委員會

---

主 席：黎 志 雄

---

秘 書：林 莉 玲