

沙田富豪花園業主立案法團

第十四屆管理委員會

第五次會議

會議紀錄

日期：二零二一年六月三日（星期四）
時間：晚上八時四十四分
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：冼國信 陳鴻駒 蕭瑞蓉 劉相茂 黃恩偉 榮琦
黃志雄 鄧迪波 黃國存 林莉玲 容耀榮 徐燕玲
陳國強 陳國樑 林開發 蘇治民（17位）
請假：龔鏡泉 陸禹強 周澤亨 溫鳳文 陳志宏
周學文（商場業主代表）
列席：黃國浩 徐志洪（管理公司代表） 梁志文
記錄：李惠姚（法團助理）

會議議程：

1 通過第四次會議紀錄

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，如沒有請委員通過第四次會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第四次會議紀錄〈見附件一〉。

2 議決 2021-2023 年度水電保養及維修服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，2021-2013 年度水電保養及維修服務合約承辦商已第二次登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告招標結果。

管理公司徐志洪經理報告，已於 2021 年 3 月 9 日登報公開招標，只得「廣聯電器水喉工程有限公司」一間公司取標及交標，及後 2021 年 5 月 10 日再次登報公開招標，共有 5 間公司取標，2021 年 5 月 21 日截標時共收回 5 份標書。2021 年 5 月 24 日(星期一)晚上 6 時正在法團會議室由主席黎志雄先生、秘書林莉玲小姐、委員榮琦先生、委員鄧迪波先生及本人一起開標，開標結果如下：

投標公司名稱	第一年每月月費	第二年每月月費	兩年總標價
廣聯電器水喉工程有限公司	\$89,000	\$95,000	\$2,208,000
譽駿(香港)有限公司	\$100,000	\$110,000	\$2,520,000
發利建築工程有限公司	\$105,000	\$105,000	\$2,520,000
新成利建築工程有限公司	\$105,000	\$110,000	\$2,580,000
志豐工程公司	\$120,000	\$120,000	\$2,880,000

跟進

是次招標以「廣聯電器水喉工程有限公司」的標價最低，兩年總標價\$2,208,000<見上表>，24個月平均月費\$92,000，比現時月費\$89,000每月增加\$3,000(兩年平均+3.2%)，「廣聯電器水喉工程有限公司」為本苑多年來的水電保養及維修服務承辦商，其服務表現良好，特別在夜間時份搶修從未失更，去年因疫情關係，該公司2020年6月已按2019年的合約條款及每月月費\$89,000延續合約壹年至2021年7月31日，今次第一年的標價也沒有增加，建議管理委員會接納「廣聯電器水喉工程有限公司」為2021-2023年度水電保養及維修服務合約承辦商<見附件二>。

主席黎志雄先生表示，委員可有其他問題，如沒有請動議2021-2023年度水電保養及維修服務合約承辦商。

委員冼國信先生動議「廣聯電器水喉工程有限公司」為2021-2023年度水電保養及維修服務合約承辦商，委員黃志雄先生和議。

沒有委員反對，一致通過「廣聯電器水喉工程有限公司」以總標價\$2,208,000成為2021-2023年度水電保養及維修服務合約承辦商，合約期兩年，由2021年8月1日至2023年7月31日。

管理公司

3 覆核及通過富豪花園2020年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，經「許清安會計師事務所」核實的富豪花園2020年度財務核數報告，在2021年5月6日財務及核數小組第二次會議上修訂及審核後，經節錄已於會前派給委員參閱<見附件三>。委員如沒有問題？請動議通過富豪花園2020年度財務核數報告。

委員容耀榮先生表示，自從2003年大維修後，大廈的污水渠和U型隔氣開始老化而爆裂經常進行維修，核數報告中水電維修保養支出龐大，建議採用棚架或吊船整體進行維修。

主席黎志雄先生表示，如採用棚架或吊船進行整幢樓宇維修相信費用不菲，容耀榮先生為工程維修小組召集人，可就有關事宜召開小組會議探討維修方案，再提交管理委員會商討。

委員冼國信先生建議召開工程維修小組會議時，召集人容耀榮先生可邀請每座業主委員會主席出席會議。

沒有委員反對，有關事宜由交工程維修小組跟進。

工程維修
小組

委員冼國信先生動議通過富豪花園2020年度財務核數報告，委員榮琦先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的富豪花園2020年度財務核數報告，並提交第二十五次業主周年大會通過。

法團助理

4 覆核及通過管理委員會 2020 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，經「許清安會計師事務所」核實的 2020 年度管理委員會財務核數報告，在 2021 年 5 月 6 日財務及核數小組第二次會議修訂及審核後，經節錄已於會前派給委員參閱〈見附件三〉。委員如沒有問題？請動議通過 2020 年度管理委員會財務核數報告。

司庫陳國強先生動議通過 2020 年度管理委員會財務核數報告，委員蘇治民先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2020 年度管理委員會財務核數報告，並提交第二十五次業主周年大會通過。

主席黎志雄先生表示，通過的 2020 年度富豪花園及管理委員會財務核數報告將刊登在第 72 期法團通訊，並派發給全苑業戶。

法團助理

5 跟進事項

5.1 固定電力裝置(WR2)測試工程

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告固定電力裝置(WR2)測試工程進度。

管理公司徐志洪經理報告，管理公司 2021 年 3 月 29 日就固定電力裝置(WR2)測試工程 2.4 項的標價事宜，去信要求「廣聯電器水喉工程有限公司」陳興業先生以較優惠價承辦 2.4 項工程〈見附件四〉，2021 年 3 月 30 日陳興業先生回覆將 2.4 項原標價\$208,500，以優惠價\$140,000 承接該項工程〈見附件五〉，承辦商已提交 2.4 項大廈進行工程的停電時間表，停電期間提供臨時電給一部升降機、公共地方和大堂照明、水和電的正常運作，工程 5 月尾已經展開，預計工程至 7 月中〈見附件六〉。

主席黎志雄先生表示，工程進行時大廈將會停電，請管理公司預多些時間張貼通告，讓業戶有所準備。

管理公司

5.2 消防處要求本苑改善消防安全指示工程

主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理報告消防處要求本苑改善消防安全指示工程進度。

管理公司徐志洪經理報告，消防處要求商場在泵房加裝一個水泵，「萬力消防工程有限公司」再遞交新圖則和申請表予消防處審核，現階段仍等待消防處批開工紙。

主席黎志雄先生表示，有關事宜繼續交由管理公司繼續跟進。

管理公司

5.3 保安控制室

主席黎志雄先生表示，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，因 2019 新冠病毒(COVID-19)法庭暫停審理案件，現階段等待法庭排期開審，管理公司繼續跟進有關事宜。

主席黎志雄先生表示，有關事宜繼續交由管理公司跟進。

管理公司

5.4 天台違例建築

主席黎志雄先生表示，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，帝皇閣現有 3 個單位天台有違例建築，兩個沒有回覆單位已於 2020 年 5 月 27 日向其發律師信，現安排入稟狀向該兩單位採取法律行動，另一單位業主 2020 年 1 月 25 日於家中過身，現時單位業權空置，屆時，因此而引起的一切費用和訴訟費將由該些單位業主支付。文禧閣仍有一單位天台有違例建築，法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」已經發出入稟狀確認信及付款 19/09/2019(排期中)，因疫情關係仍未排到期，未知何時可以進行法律程序，屆時，因此而引起的一切費用和訴訟費將由該單位業主支付<見附件七>。

業戶梁志文先生表示，帝皇閣一向河天台單位將違例建築拆除後，近日看見該單位將鋁窗重新裝上。

委員林開發先生表示，經常看見林景閣 1 樓有人從露台行出天上天，此舉非常危險。

有多名委員表示，舊區經常有業戶從單位露台行出天上天，在該處晾曬衣物、擺放花卉和物品等。

主席黎志雄先生表示，請管理公司發通告提醒業戶此舉非常危險。天台違例建築由法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」和管理公司繼續跟進。

管理公司

6 商討事項

6.1 2021 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 2021 年 5 月 21 日收到兩份報價單，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	\$25,500	本苑上年度之核數師

加多利會計師事務所有限公司	\$85,200	
李振寧鄧信能會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
黃潤華會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
李湯陳會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
楊建基會計師行	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
進高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」是本苑過去十七年的財務報告核數承辦商，報價比上上年度增加\$700(+2.8%)，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2021年度財務報告核數承辦商〈見附件八〉。

主席黎志雄先生表示，由於有兩間公司報價，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，由出席業主投票選取2021年度財務報告核數承辦商。

副主席陳國樑先生推薦「許清安會計師事務所」為2021年度財務報告核數承辦商，委員林開發先生和議。

沒有委員反對，一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$25,500成為本苑2021年度財務報告核數承辦商，並提交第二十五次業主周年大會議決。

法團助理

6.2 第二十五次業主周年大會事宜

主席黎志雄先生表示，2020年由於疫情關係沒有舉行業主周年大會，法團助理李惠姚小姐2021年4月29日去信沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐查詢，今年召開的業主周年大會應否換屆改選，馮敏欣小姐回覆如下：管理委員會委員的任期，根據《建築物管理條例》(第344章)附表2第5(1)及(2)段，在每隔一次的業主周年大會上，管理委員會的全體委員(租客代表除外)、秘書司庫均須卸任，並由法團在同一周年大會上委任新一屆的管理委員會委員、主席、副主席(如設立的話)、秘書和司庫，法團2019年7月23日舉行的業主周年大會進行換屆改選後，於本年召開的業主周年大會上應否進行改選事宜，建議法團就有關情況徵詢法律意見〈見附件九〉。管理公司亦已諮詢法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」的意見，以電郵回覆，由於今年召開的業主周年大會是2019年改選後的第一次業主周年大會而不是隔一次，雖然現在距2019年改選已約有兩年，法律顧問的意見認為改選應在下一次舉行業主周年大會時進行，而不是今年〈見附件十〉。所以今年舉行第25次業主周年大會將不會進行換屆改選，周年大會將於7月22日(星期四)晚上六時三十分在富豪花園新光宴會廳舉行，會前法團助理李惠姚小姐已將大會通知書、委任代表的文書、認收委任代表文書的收據及邀請嘉賓名單的文書已經派發給各委員〈見附件十一〉，邀請嘉賓：民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐、

沙田警民關係組代表陳珮詩警長、法團法律顧問廖建華大律師、法團顧問吳欽秋先生、蔣德明先生及管理公司行政助理經理黃國浩先生<見附件十二>。大會程序通知書和委任代表的文書將於 2021 年 7 月 5 日張貼各座大堂及派予業戶，2020 至 2021 年度管理委員會工作報告、富豪花園和管理委員會 2020 年度財務核數報告，富豪花園資產負債表共六頁，將刊登在第 72 期法團通訊，將交「圖文印刷公司」印刷 2,300 份，費用\$4,100，預計七月初派予業戶，並請委員預留時間出席業主周年大會。

管理公司徐志洪經理建議邀請法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」代表出席業主周年大會。

沒有委員反對，通過邀請法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」代表出席業主周年大會。

管理公司

主席黎志雄先生表示，於 2021 年 3 月 25 日管理委員會第四次會議上，經委員商討後，通過申請「EV 屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施，今次業主周年大會主要商討：議程三一議決停車場加裝電動車充電基礎設施<見附件十一>，將由出席車位業主投票議決，通過後再向政府有關部門申請。

業戶梁志文先生表示，基於用者自付原則，管理公司要多了解申請程序。

委員陳鴻駒先生表示，本苑停車場有車位 1528 個，是項申請是在停車場加裝電動車充電基礎設施，應由出席車位業主投票表決。

委員黃恩偉先生表示，有關事宜應該由車位業主投票表決。

主席黎志雄先生表示，有關事宜須提交第 25 次業主周年大會議決。

管理公司、
法團助理

6.3 更換 A 至 H 座各樓層消防喉轆

主席黎志雄先生表示，更換 A 至 H 座各樓層消防喉轆請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，消防系統保養承辦商「萬力消防工程有限公司」建議本苑更換已經老化的膠喉，消防喉轆淨膠喉每個約\$500，消防喉轆盤連膠喉，包括拉輪、膠射咀連玻璃箱/鎖仔/鏈仔，每套約\$1,000<見附件十三>，承辦商必須按消防條例進行工程。

經委員商討後，通過更換 A 至 N 各樓層消防喉轆，將登報公開招標。

管理公司

7 其他事項

- i. 主席黎志雄先生表示，早前收到業戶投訴，有大廈業主將大量團購的物品擺放在大堂，並在大堂發貨給訂購的人，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，管理公司得悉後，隨即向該業主作出勸諭，並告知大堂不可擺放私人物品及發貨，事件已告一段落，管理公司繼續留意有關事宜。

- ii. 主席黎志雄先生表示，第一期 L2 平台圓形游泳池開放事宜，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，因 2019 新冠病毒(COVID-19)疫情，2020 年度本苑游泳池沒有開放，就 2021 年游泳池開放事宜，管理公司與前承辦商「海豚專業泳池管理有限公司」商討希望其按 2019 年的合約條款及標價續約壹年，承辦商答允按 2019 年的合約條款及標價續約壹年，由 2021 年 6 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日(共 4 個月)，惟使用人士必須遵守本苑泳池守則和因應疫情及政府泳池指引<見附件十四>。

- iii. 主席黎志雄先生表示，請管理公司徐志洪經理講解本苑員工接種疫苗事宜。

管理公司徐志洪經理表示，為鼓勵員工盡快接種疫苗，建議設立「疫苗假期」，接種一劑即享一天有薪假，接種第二劑再多一天有薪假，完成接種兩劑疫苗後，每名員工共可享兩天有薪疫苗假期。

主席黎志雄先生表示，為鼓勵外判清潔員工接種疫苗，建議與本苑員工一樣享有「疫苗假期」。

沒有委員反對，一致通過本苑員工和外判清潔員工，接種一劑可享有薪假一天，完成接種兩劑後，共可享兩天有薪疫苗假期。

8 散會時間

二零二一年六月三日晚上十一時十八分

沙田富豪花園業主立案法團 第十四屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲