

# 沙田富豪花園業主立案法團

## 第十四屆管理委員會

### 第八次會議

#### 會議紀錄

日期：二零二二年五月三十一日（星期二）  
時間：晚上八時四十分  
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：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 徐燕玲 陳國強 陳國樑 林開發  
蘇治民（20位）  
請假：溫鳳文 陳志宏 劉瀚群（商場業主代表）  
列席：黃國浩 徐志洪 馮國榮 唐鼎山（管理公司代表）  
伍達章（萬力消防工程有限公司） 姚孝文 梁志文  
記錄：李惠姚（法團助理）

#### 會議議程：

#### 1 通過第七次會議紀錄

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七次會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第七次會議紀錄〈見附件一〉。

#### 2 議決事項

##### 2.1 2022-2023 年度清潔服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，2022—2023 年度清潔服務合約已登報公開招標，鑑於疫情未能召開會議進行議決，管理公司 2022 年 4 月 16 日以文書方式派發給委員投票議決，請管理公司徐志洪經理報告投票議決結果。

管理公司徐志洪經理報告，已於 2022 年 3 月 24 日登報公開招標，共發出 5 份標書，並於 2022 年 4 月 6 日截標時共收回 4 份標書。2022 年 4 月 12 日（星期六）下午 5 時 30 分在法團會議室，由主席黎志雄先生、秘書林莉玲小姐、委員榮琦、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	每月標價	12 個月總標價
森豐服務有限公司	\$475,000	\$5,700,000
博雅環境服務公司	\$489,800	\$5,877,600
財照有限公司	\$528,809	\$6,345,600
栢麗服務有限公司	\$577,800	\$6,933,600

跟進

清潔服務合約 2022 年 4 月 30 日屆滿，因疫情關係管理委員會未能召開會議商討，2022 年 4 月 16 日以文書方式派發給委員投票議決，2022 年 4 月 23 日共收回 18 份投票議決書，17 名委員揀選最低標的「森豐服務有限公司」，1 名委員揀選第 2 低標的「博雅環境服務公司」，「森豐服務有限公司」是最低標總標價\$5,700,000，標價與上兩年一樣，今年標書大廈採用新收集垃圾時間，提早在晚上 10 時至清晨 6 時前完成，A 至 H、K、L 座共 10 座，每座預計 2 小時工作，I、J、M、N 座則 3 小時工作。大廈清潔工因不需要收集垃圾，所以每名清潔工負責兩座大廈的清潔工作，除上述外合約內容沒有改變〈見附件二〉。

司庫陳國強先生表示，今年的標書內容有變改，管理公司應通知管理委員會委員，建議將清洗大廈水缸項目加入標書內。

管理公司徐志洪經理表示，現時入標的清潔公司不一定有清洗水缸的牌照，可以考慮司庫陳國強先生的建議。管理公司收到業戶投訴，有清潔工收垃圾時在升降機內翻攪垃圾，基於疫情及衛生本人已訓斥有關員工，清潔工每天完成清潔工作後需在工作簿作紀錄，並吩咐清潔主管黃金蓮女士多加留意和巡視。

管理公司

主席黎志雄先生表示，新合約的工作流程已進行一個月，每座的清潔應該比先前好。請委員確認管理公司收回的投票議決書，並通過由「森豐服務有限公司」以總標價\$5,700,000 成為本苑 2022—2023 年度清潔服務合約承辦商。

沒有委員反對，一致確認收回 18 份投票議決書，並通過由「森豐服務有限公司」以總標價\$5,700,000 成為本苑 2022—2023 年度清潔服務合約承辦商，合約期由 2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日，為期壹年。

管理公司

## 2.2 2022-2023 年度游泳池救生員及保養維修服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，2022—2023 年度游泳池救生員及保養維修服務合約已登報公開招標，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，已於 2022 年 4 月 23 日登報公開招標，沒有公司前來取標，2022 年 5 月 5 日再次登報公開招標，2022 年 5 月 13 日截標時只得一間公司取標及交回標書，2022 年及 2023 年游泳池預計每年度開放 4 個半月，每天開放時間上午 10 時至中午 12 時(星期四上午清洗泳池暫停開放)、下午 2 時至晚上 7 時，每天兩名救生員當值。

主席黎志雄先生表示，管理公司已經兩次登報，委員是否接納「海豚專業泳池管理有限公司」交回的標書？

沒有委員反對，接納「海豚專業泳池管理有限公司」交回的標書，由管理公司徐志洪經理並即席開啟標書，「海豚專業泳池管理有限公司」投標價，2022 年和 2023 年每月服務費\$58,000，4 個半月合共\$261,000，兩年總標價合共\$522,000 <見附件三>。

委員周澤亨先生表示，今年度的標價比去年為高，以及 2019 冠狀病毒病 (COVID-19) 疫情仍然反覆，建議游泳池今年度暫停開放。

主席黎志雄先生表示，由於政府放寬社交距離措施，疫情或許有上升，2022 年度游泳池是否開放請委員動議。

委員周澤亨先生動議 2022 年度游泳池暫停開放，副主席陳國樑先生和議。

委員陸禹強先生動議 2022 年度游泳池開放，委員冼國信先生和議。

經委員投票後，13 名委員贊成 2022 年度游泳池暫停開放，5 名委員贊成 2022 年度游泳池開放。

主席黎志雄先生表示，投票結果顯示：通過 2022 年度游泳池暫停開放。

管理公司

### 2.3 消防處要求本苑改善消防安全指示工程承辦商

主席黎志雄先生表示，消防處要求本苑改善消防安全指示工程，上次會議後，管理公司去信入標 7 間公司就選用統一牌子材料遞交補充資料，今晚會議邀請是項工程顧問「萬力消防工程有限公司」伍達章先生蒞臨向委員講解 5 間公司的回標，先請管理公司徐志洪經理報告回標結果。

管理公司徐志洪經理報告，管理公司 2022 年 2 月 5 日去信入標 7 間公司，就選用統一牌子材料遞交補充資料，及後收回 5 間公司的回覆，2022 年 2 月 15 日(星期二)晚上 5 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 <見附件四>，開標結果如下：

投標公司名稱	總標價	上次總標價	相差
港消集團有限公司	\$1,615,800	\$1,507,800	+\$108,000 (+7.16%)
榮基消防工程公司	\$1,643,340	\$2,648,660	-\$1,005,320 (-37.96%)
中盛工程顧問公司	\$2,334,715	\$2,751,160	-\$416,445 (-15.14%)
寶高工程有限公司	\$2,762,400	\$2,673,100	+\$89,300 (+3.34%)
信豪(集團)工程有限公司	\$2,762,860	\$2,662,960	+\$99,900 (+3.75%)
威尼斯消防工程(顧問)公司	沒有回覆	\$2,719,900	／
萬力消防工程有限公司	沒有回覆	\$2,951,880	／

是次回覆以「港消集團有限公司」的標價最低，但比上次的標價上調 \$108,000，第二標「榮基消防工程公司」下調 \$1,005,320，第三標「中盛工程顧問公司」下調 \$416,445，第四標「寶高工程有限公司」上調 \$89,300，最高標「信豪(集團)工程有限公司」上調 \$99,900，<見上表>，本人將

5 間公司的標書交予工程顧問「萬力消防工程有限公司」伍達章先生，由其審核各公司的標價和提交的資料是否有誤。

「萬力消防工程有限公司」伍達章先生表示，審核 5 間公司的標書後，發覺最低標的兩間公司標書內有兩個項目的價目計算有分差，需要去信要求最低標的兩間公司作出書面回覆，收到回覆後再予以分析，因為圖則由「萬力消防工程有限公司」繪畫及與消防處聯絡，圖則經消防處批核承辦商需按圖則施工應該沒有後加工程。另外，已入信向消防處申請工程延期，已獲延至 2022 年 10 月。

主席黎志雄先生表示，待最低標的兩間公司回覆後，交由工程顧問「萬力消防工程有限公司」伍達章先生審核，下次會議再作商討及議決。

管理公司

### 3 覆核及通過富豪花園 2021 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，2021 年度富豪花園財務核數報告在 2022 年 5 月 19 日財務及核數小組第三次會議上修訂及審核後，並由「許清安會計師事務所」核實，經節錄後已派予委員參閱〈見附件五〉，請財務及核數小組召集人陳鴻駒先生報告。

財務及核數召集人陳鴻駒先生報告，各大廈均有應付未付工程費，截至 2021 年 12 月 31 日只有林景閣有赤字(\$193,691.21)，其餘大廈均有盈餘。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議通過 2021 年度富豪花園財務核數報告。

委員冼國信先生動議通過 2021 年度富豪花園財務核數報告，委員陸禹強先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2021 年度富豪花園財務核數報告，將提交第二十六次業主周年大會通過。

管理委員會

### 4 覆核及通過管理委員會 2021 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，2021 年度管理委員會財務核數報告在 2022 年 5 月 19 日財務及核數小組第三次會議修訂及審核後，並由「許清安會計師事務所」核實，經節錄後已於會前派給委員參閱〈見附件五〉，請司庫陳國強先生報告。

司庫陳國強先生報告，管理委員會 2021 年度收入\$239,654.30，支出\$211,730.38，截至 2021 年 12 月 31 日管理委員會結存\$220,563.11。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議通過 2021 年度管理委員會財務核數報告。

司庫陳國強先生動議通過 2021 年度管理委員會財務核數報告，委員黃恩偉先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2021 年度管理委員會財務核數報告，將提交第二十六次業主周年大會通過。

管理委員會

## 5 報告外判合約延期事宜

主席黎志雄先生表示，本苑外牆維修認可、棚架認可、衛星電視及公共天線系統保養、A 至 N 座及停車場消防系統保養的四項外判合約，將於 2022 年 6 月 30 日屆滿〈見附件六〉，管理公司諮詢本人後，已邀請該四間合約承辦商按現時合約條款及標價延期一年(見下表)，委員可有異議？

	項目	承辦商	屆滿日期	備註
1	外牆維修認可	港新工程公司	2022-06-30	延期一年至 2023-06-30
2	棚架認可	養記棚業工程有限公司	2022-06-30	延期一年至 2022-12-31
3	停車場保安系統保養	大昌華嘉(香港)有限公司	2022-09-15	/
4	衛星電視及公共天線系統保養	柏衛通訊器材有限公司	2022-06-30	延期一年至 2023-06-30
5	A 至 N 座及停車場消防系統保養	萬力消防工程有限公司	2022-06-30	延期一年至 2023-06-30

沒有委員反對，一致通過上述四間合約承辦商按現時合約條款及標價延期壹年至 2023 年 6 月 30 日。

(會後註：棚架認可承辦商「養記棚業工程有限公司」因保險合約，將按現時合約條款及標價延期壹年至 2022 年 12 月 31 日。)

管理公司

## 6 商討及議決事項

### 6.1 2022 年度財務核數承辦商

管理公司徐志洪經理表示，管理公司已發邀請信給六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 2022 年 5 月 10 日只收回一份報價單，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」是本苑過去十九年的財務報告核數承辦商，報價比上年度增加\$300(+0.01%)，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2022年度財務報告核數承辦商〈見附件七〉。

主席黎志雄先生表示，由於只有一間公司報價，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2022年度財務報告核數承辦商。

沒有委員反對，一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$25,800成為本苑2022年度財務報告核數承辦商，並提交第二十六次業主周年大會議決。

管理委員會

## 6.2 2022年度管理費財政預算

主席黎志雄先生表示，管理公司已制定2022年度管理費財政預算，請管理公司徐志洪經理講解財政預算。

管理公司徐志洪經理表示，請委員參閱2020年10月至2021年9月(12個月)的開支，詳情見下表：

	2021年度預算	2020年10月至2021年9月 (12個月)總開支	百分比
大廈(A至N座)	\$35,747,676.73	\$31,560,717.63	-13.27%
停車場	\$5,760,230.58	\$ 5,252,321.42	-9.67%
商場	\$7,607,667.38	\$ 7,416,356.15	-2.58%
總額	<b>\$49,115,574.69</b>	<b>\$44,229,395.20</b>	-11.05%

2022年度的財政預算是根據大廈(A至N座)、停車場及商場2020年10月至2021年9月(12個月)總開支\$31,560,717.63作為預算，2022年度大廈(A至N座)總開支\$35,271,063.30上調11.76%，停車場總開支\$5,804,927.26上調10.52%，商場總開支\$8,005,755.89上調7.95%，2022年度管理費財政預算總開支\$49,081,746.18(非經常性支出並沒有計算在內)。已知的項目在2022年度預算中作出上調，例如：核數費、清潔費、清泥頭費、保險費、維修費、員工薪金及重新招標外判合約等，截至2021年12月14座大廈合共有盈餘\$6,636,316.43，2020年大廈調整管理費後，只有林景閣有赤字，停車場有盈餘\$4,478,296.40，商場有盈餘\$37,060.65〈見附件八〉，建議2022年住宅增加管理費、停車場凍結管理費，商場是否增加管理費交由商場業主「華懋集團」決定。

主席黎志雄先生表示，預計重新招標外判合約和工資均上升以及通脹等因素，大廈(按每座的財務狀況)可能需要增加管理費，2022年度管理費財政預算總開支\$49,081,746.18，委員如沒有其他問題？請動議通過2022年度管理費財政預算。

委員陳鴻駒先生動議通過 2022 年度管理費財政預算，副主席陳國樑先生和議。

沒有委員反對，一致通過 2022 年度管理費財政預算總開支是 \$49,081,746.18。

### 6.3 調整管理費

主席黎志雄先生表示，於 2021 年 3 月 25 日第四次會議上，經委員商討後，通過 2021 年度住宅和停車場凍結管理費，2020 年調整管理費幅度 <見下表>，請管理公司徐志洪經理報告 2022 年調整管理費方案。

2020 年調整管理費(百分比)					
座	A、E、F、I、 J、K、M、N	H	G、L	B、C、D 停車場	商場
加幅	3%	5%	8%	0%	0%

管理公司徐志洪經理報告，2020 年 8 月 1 日上調管理費後，截至 2021 年 12 月 31 日 只有林景閣有赤字(\$193,691.21) 已比 2020 年大幅減少，14 座大廈合共有盈餘\$6,636,316.43，停車場有盈餘\$4,478,296.40，商場有盈餘\$37,060.65。截至 2020 年 12 月 31 日累積盈餘\$11,151,673.48(整體財務計算)，如不按通脹調整管理費，到 2022 年 12 月 31 日盈餘將會減至\$6,402,991(整體財務計算)，14 座大廈的盈餘將會減至\$2,595,468，以及支付應付未付的工程費後，如不調整管理費到 2022 年 12 月 31 日有赤字的大廈赤字將會增多，盈餘少的大廈會有赤字 <見附件九>，現提交三個調整方案供委員考慮。

方案一：住宅和停車場今年度仍然凍結管理費。

方案二：I、J、L、M 座加 5%管理費，A 至 H、K、N 座和停車場今年度凍結管理費。

方案三：H、K 座加 6%管理費，I、J、L、M 座加 10%管理費，A 至 G、N 座和停車場今年度凍結管理費。

主席黎志雄先生表示，每個方案是按每座的實際財務調整管理費，委員可有其他建議？

副主席陳國樑先生建議盈餘少的大廈都要增加管理費幅度可以低些。

委員周澤亨先生表示，有赤字大廈應增加管理費以平衡每月的支出。

司庫陳國強先生認為管理公司預算今年通脹 8%稍高。

管理公司徐志洪經理表示，因外圍經濟環境因素預計 2022 年通脹 8%，確實比往年為高。



主席黎志雄先生表示，由於每一座的帳戶獨立，委員可以按每自己所屬大廈的財務狀況調整管理費，不需要統一加幅，停車場今年度仍然凍結管理費。

經委員商討後，方案四：按每座大廈的財務狀況調整管理費，見下表：

座	A 至 G、N	H	I、J、M	K	L	停車場
加幅	0%	3%	5%	2%	10%	0%

主席黎志雄先生表示，現時有四個調整管理費方案，請委員動議住宅調整管理費採用那一個方案？

委員冼國信先生動議方案四：H 座調整管理費 3%，I、J、M 座調整管理費 5%，K 座調整管理費 2%，L 座調整管理費 10%，A 至 G、N 座和停車場今年度凍結管理費，委員徐燕玲小姐和議。

沒有其他動議及沒有委員反對，一致通過方案四調整住宅管理費。

主席黎志雄先生表示，通過採用方案四調整住宅管理費，停車場今年度凍結管理費，2022 年 8 月 1 日生效，商場調整管理費是由商場業主「華懋集團」決定，故管理委員會不作議決。

管理公司

#### 6.4 管理公司職員、保安員和園藝員工薪金事宜

主席黎志雄先生表示，2021 年 3 月 25 日第四次會議上，經委員商討後，2021 年凍結所有員工的薪金，管理公司職員在本苑工作滿一年及工作表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 2%(薪金達頂薪的除外)，保安員及園藝員工在本苑工作滿一年及工作表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 1%，2021 年 2 月 1 日生效。紀律獎金維持每月\$1,000，2016 年 2 月 1 日開始新入職保安員工作滿 3 個月可享有\$1,500 新人獎，請管理公司徐志洪經理講解 2022 年管理公司職員、保安員和園藝員工薪金事宜。

管理公司徐志洪經理表示，管理公司 10 名員工每月總工資\$220,694，現提交 3 個調整建議方案供委員參考〈見附件十〉：

方案一：調整 2%，每月多付\$4,414，

方案二：調整 2.5%，每月多付\$5,517，

方案三：調整 3%，每月多付\$6,621，

現建議管理公司 10 名員工劃一薪金上調 2.5%，在本苑工作滿一年及表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 2%，合共加薪 4.5%。懇請管理委員會通過管理公司 10 名員工調薪 4.5%，由 2022 年 2 月 1 日生效。

主席黎志雄先生表示，管理公司職員是 13 個月薪金，除管理公司提出的 3 個調整方案外，委員可有其他建議？



委員林開發先生動議管理公司 10 名職員按薪級表，起薪點 MO1 的時薪上調 3% 由 \$47.57 調升至 \$48.99，每月多付 \$6,621，委員陳鴻駒先生和議。

沒有其他動議及沒有委員反對，一致通過管理公司 10 名職員按薪級表，起薪點 MO1 的時薪上調 3% 由 \$47.57 調升至 \$48.99，每月多付 \$6,621。

主席黎志雄先生表示，通過管理公司 10 名員工 2022 年度調整薪金按 2020 年薪級表，起薪點 MO1 時薪 \$47.57 上調 3% 至 \$49.10 及在本苑工作滿一年及表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 2%，合共加薪 5%，追溯至 2022 年 2 月 1 日生效。

管理公司

管理公司徐志洪經理表示，現建議 2022 年保安員及園藝員工按 2020 年增薪表起薪點，加幅為 2%、2.5% 及 3%，共 3 個調整方案供委員參考 < 見附件十一 >：

方案一：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增薪表起薪點調高 2%，時薪由 \$42.20 調升至 \$43.04，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 2%，時薪由 \$44.70 調升至 \$45.59，紀律獎金維持每月 \$1,000。

方案二：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增薪表起薪點調高 2.5%，時薪由 \$42.20 調升至 \$43.25，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 2.5%，時薪由 \$44.70 調升至 \$45.81，紀律獎金維持每月 \$1,000。

方案三：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增薪表起薪點調高 3%，時薪由 \$42.20 調升至 \$43.46，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 3%，時薪由 \$44.70 調升至 \$46.00，紀律獎金維持每月 \$1,000。

保安員及園藝員工在本苑工作滿一年及工作表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 1%，追溯至 2022 年 2 月 1 日生效，另外，2016 年 2 月 1 日開始新入職保安員工作滿 6 個月可享有 \$3,000 新人獎 < 見附件十二 >。

主席黎志雄先生表示，委員可有其他建議？

委員林開發先生建議 12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按 2020 年增薪表起薪點調高 5%，時薪由 \$42.20 調升至 \$44.31，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 5%，時薪由 \$44.70 調升至 \$46.93，紀律獎金維持每月 \$1,000。

主席黎志雄先生表示，請委員動議保安員及園藝員工入職時薪調整方案。

委員林開發先生動議 12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增 2020 年薪表起薪點調高 5%，時薪由\$42.20 調升至\$44.31，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 5%，時薪由\$44.70 調升至\$46.93，紀律獎金維持每月\$1,000。委員蘇治民先生和議。

委員徐燕玲小姐動議方案三：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按 2020 年增薪表起薪點調高 3%，時薪由\$42.20 調升至\$43.46，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 3%，時薪由\$44.70 調升至\$46.00，紀律獎金維持每月\$1,000。委員陳鴻駒先生和議。

主席黎志雄先生表示，現有兩個調整方案動議請委員進行投票。

經委員投票後，10 名委員贊成方案三：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增薪表起薪點調高 3%，6 名委員贊成按增薪表起薪點調高 5%。

主席黎志雄先生表示，投票結果顯示通過方案三：12 小時(日/夜班)保安員及園藝員工時薪按增薪表起薪點調高 3%，時薪由\$42.20 調升至\$43.46，8/10 小時保安員時薪按增薪表起薪點調高 3%，時薪由\$44.70 調升至\$46.00，紀律獎金維持每月\$1,000。實質日班保安員及園藝員工入職時薪\$44.37(增薪表 2)，夜班保安員入職時薪\$45.24(增薪表 4)，在本苑工作滿一年及工作表現滿意者再按年資遞加一個增薪點 1%，共加薪 4%，追溯至 2022 年 2 月 1 日生效，另外，2016 年 2 月 1 日開始新入職保安員工工作滿 6 個月可享有\$3,000 新人獎。

管理公司

管理公司徐志洪經理表示，管理公司劉偉明副經理 2021 年 12 月已經退休，在他退休前已聘請 1 名助理主任接手其工作，惟近年工作繁多人手不予應付，現向管理委員會申請增聘 1 名助理主任。

主席黎志雄先生表示，管理公司增加人手或可減輕現職主任的工作和加快處理積壓多時的工作。

委員林開發先生動議管理公司增聘 1 名助理主任，秘書林莉玲小姐和議。

沒有委員反對，一致通過管理公司增聘 1 名助理主任。

委員黃恩偉先生表示，管理公司需檢討人手安排和編制。

管理公司徐志洪經理表示，建議下屆管理委員會增加人力資源小組。

主席黎志雄先生表示，有關事宜留待下屆管理委員會商討。

管理委員會

## 6.5 第二十六次業主周年大會事宜

主席黎志雄先生表示，第 26 次業主周年大會將於 7 月 28 日(星期四)晚上六時三十分在富豪花園新光宴會廳舉行，是次大會將進行換屆改選，會前法團助理李惠姚小姐已將程序表、委任代表的文書、認收委任代表文書的收據、委員競選提名通告、提名書及邀請嘉賓名單的文書初稿已經派發給各委員，邀請嘉賓：民政事務處聯絡主任、沙田警民關係組代表、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<見附件十三>。大會程序通知書和委任代表的文書將於 2022 年 7 月 14 日張貼各座大堂及派予業戶，2021 至 2022 年度管理委員會工作報告、富豪花園和管理委員會 2021 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 73 期法團通訊，將交「圖文印刷公司」印刷 2,300 份，費用\$4,300，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。

法團助理

## 7 跟進事項

### 7.1 固定電力裝置(WR2)維修工程

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

管理公司徐志洪經理報告，固定電力裝置(WR2)維修工程已經完工，機電工程署已批出證書。

### 7.2 I 至 N 座加裝攝錄鏡頭工程

主席黎志雄先生表示，I 至 N 座加裝攝錄鏡頭工程，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理報告，2021 年 11 月開始安裝，2022 年 1 月中已經完成工程，沒有大廈增加鏡頭，只是更改鏡頭擺放位置。

### 7.3 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報告，更換 A 至 H 座各樓層消防喉轆將展開工程，I 至 N 座選擇性項目有大廈仍未決定方案，管理公司會繼續跟進。

管理公司

## 8 其他事項

主席黎志雄先生表示，2022 年 5 月 19 日財務及核數小組會議上，核對住宅維修工程費時發覺 2021 年支出比 2020 年低很多，請管理公司徐志洪經理報告。

管理公司徐志洪經理表示，住宅的維修項目：水喉工程、外牆防漏打針及外牆維修等工程，由 2018 年至 2021 年累積應付未付的工程費約有三百多萬圓<見附件十四>。

主席黎志雄先生建議工程維修小組和財務核數小組召開聯席會議核對未付費的單據。

管理公司徐志洪經理建議由各委員負責審核該批未呈報的單據。

司庫陳國強先生不同意，認為該批未呈報的單據應由管理處上呈管理公司行政部門主管覆核所有漏報的工程單據，查找原因及處理，並向法團交待，不應由委員代為核對。

財務及核數召集人陳鴻駒先生表示，該批未呈報的單據不應由法團審批，多年來財務及核數小組按「許清安會計師事務所」的報告審核年度的財務收支，管理委員會應相信管理公司已做的維修工作，確認單據需支付工程費。

委員林開發先生表示，已進行的維修工作必須盡快支付費用，管理公司以後不應再有同樣的事情發生，累積大量應付未付的工程費單據。

管理公司徐志洪經理表示，應付未付的工程費本人已經確認，委員如有需要可向管理公司索取及查閱本座的維修工程單。

有委員認為管理公司應盡快提交單據予公司會計部覆核及審批，支付應付未付的工程費予承辦商。

管理公司

## 9 散會時間

二零二二年六月一日零時三十二分

### 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