

沙田富豪花園業主立案法團
第十五屆管理委員會
第九次會議
會議紀錄

日期：二零二四年九月十日（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：陸禹強 冼國信 黃恩偉 榮琦 周澤亨 黃志雄
鄧迪波 林莉玲 黃國存 曹永燊 容耀榮 陳國強
徐燕玲 陳國樑 林開發 蘇治民 溫鳳文（18位）
請假：龔鏡泉 姚孝文 劉相茂 劉瀚群（商場業主代表）
列席：黃國浩 唐鼎山 李佩珊 李素貞（管理公司代表）
業主— 碧華閣 25/C 帝皇閣 16/G 翡翠閣 12/C
文禧閣 11/F 麗人閣 3/C 11/H：
記錄：李惠姚（法團助理）

會議議程：

1 通過八次會議紀錄

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八次會議紀錄。

沒有委員反對，一致通過第八次會議紀錄 <見附件一>。

2 議決事項

2.1 迴旋處圓型花槽栽種植物工程承辦商

主席黎志雄先生表示，迴旋處圓型花槽栽種植物工程，請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告，迴旋處圓型花槽栽種植物工程 2024 年 7 月 15 日管理公司以電郵形式邀請 28 間園藝公司進行報價，並於 2024 年 7 月 19 日截標時共收到 6 間公司回覆報價，<見附件二>：

公司名稱	報價
永盛園藝及樹藝有限公司	\$61,060
碧瑤園藝工程有限公司	\$64,500
新記園園藝有限公司	\$71,920
綠庭園園藝有限公司	\$92,000
財照有限公司	\$195,110
麗華花園有限公司	\$208,960

跟進

2024年7月23日管理委員會第八次會議上通過以文書方式派發給委員投票議決，原定在今次會議確認收回的投票議決書，由於收回的投票議決書未過委員人數的半數，因此在今次會議請委員再投票進行表決。六間公司的報價由\$61,060至\$208,960相差頗多，建議管理委員會從低標之兩間公司「永盛園藝及樹藝有限公司」及「碧瑤園藝工程有限公司」揀選是次工程承辦商，該兩間公司過往未曾承辦本苑之工作，而「碧瑤園藝工程有限公司」是碧瑤綠色集團的子公司，為香港較大型及著名的清潔綠化上市公司，其報價比最低標的「永盛園藝及樹藝有限公司」高\$3,440，請委員從上述兩間公司中揀選一間為是次工程承辦商〈見附件二〉。

司庫陳國強先生詢問種植花卉的數量多少？

管理公司唐鼎山先生表示，種植按品種和情況而定沒有確實數量，承辦商種植的花卉需提供兩個月的質量保養期，花圃種植的品種委員可參閱附圖〈見附件二〉。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有其他問題？請動議迴旋處圓型花槽栽種植物工程承辦商。

委員徐燕玲小姐動議「永盛園藝及樹藝有限公司」為迴旋處圓型花槽栽種植物工程承辦商。秘書林莉玲小姐和議。

委員陸禹強先生動議「碧瑤園藝工程有限公司」為迴旋處圓型花槽栽種植物工程承辦商。委員曹永燊先生和議。

主席黎志雄先生表示，現有兩個動議請委員進行投票表決。

經委員投票後，10名委員贊成「永盛園藝及樹藝有限公司」，6名委員贊成「碧瑤園藝工程有限公司」。

主席黎志雄先生表示，投票結果顯示：通過「永盛園藝及樹藝有限公司」以標價\$61,060成為迴旋處圓型花槽栽種植物工程承辦商。

文禧閣 11/F 業主表示，管理公司到現在仍未種回十多年前被砍去的樹木。

管理公司唐鼎山先生表示，管理公司已陸續在該些位置種回灌木或喬木較矮的樹木。

文禧閣 11/F 業主表示，不同意管理公司種回灌木和喬木。

主席黎志雄先生表示，因近年颱風非常強勁，管理公司已經考慮風險和

管理公司

管理公司

居民生命安全，採取平衡種植樹木的種類。

2.2 愛都閣食水及咸水上水泵控制線路及天台升降機機房新裝電源線路工程承辦商

主席黎志雄先生表示，愛都閣食水及咸水上水泵控制線路及天台升降機機房新裝電源線路工程，請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告。管理公司已於 2024 年 5 月 29 日、6 月 6 日及 6 月 28 日分別進行三次邀請報價，三次邀請報價合共收回五間公司回覆報價。五間公司報價如下：

公司名稱	標價
廣聯電器水喉工程有限公司	\$113,600
宗源工程(香港)有限公司	\$160,000
百利水電工程	\$228,800
顯荊工程有限公司	\$255,000
合利水務工程有限公司	\$298,000

五間報價公司中以「廣聯電器水喉工程有限公司」的標價最低與第二標「宗源工程(香港)有限公司」相差\$46,400，建議管理委員會從最低標的兩間公司中揀選一間為是次工程承辦商，「廣聯電器水喉工程有限公司」為本苑多年來水電保養及維修服務合約承辦商且標價最低〈見附件三〉。另外，愛都閣和翡翠閣近日大廈光管供電線路出現異常經常短路，現已接駁臨時線路供住戶使用，為免長遠影響大廈住戶出入和在走廊跌倒受傷，L2 至 27 樓後樓梯及走廊燈維修工程為後加工程，經「廣聯電器水喉工程有限公司」報價每座大廈工程費\$45,000 並給予本苑 95 折優惠，每座大廈工程費\$42,750〈見附件四、五〉。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有其他問題？請動議愛都閣食水及咸水上水泵控制線路及天台升降機機房新裝電源線路工程承辦商。

委員徐燕玲小姐動議「廣聯電器水喉工程有限公司」為愛都閣食水及咸水上水泵控制線路及天台升降機機房新裝電源線路工程承辦商。委員容耀榮先生和議。

沒有其他動議及委員反對和棄權，一致通過「廣聯電器水喉工程有限公司」以標價\$113,600 成為愛都閣食水及咸水上水泵控制線路及天台升降機機房新裝電源線路工程承辦商。同時成為愛都閣和翡翠閣 L2 至 27 樓後樓梯及走廊燈維修工程承辦商每座大廈工程費\$42,750。

2.3 授權法團管理委員會委員代表法團註冊積金易及處理強積金相關事宜

主席黎志雄先生表示，法團強積金受託人「中國人壽強積金集成信託計劃」已於 2024 年 7 月 29 日加入「積金易」平台，法團必須辦理「積金

管理公司

易」註冊開戶手續，是次會議需授權管理委員會一名委員代表法團註冊積金易及處理強積金相關事宜。

副主席動議主席黎志雄先生代表法團註冊積金易及處理強積金相關事宜，司庫陳國強先生和議。

沒有委員反對，一致通過主席黎志雄先生代表法團註冊積金易及處理強積金相關事宜。

3 覆核及通過富豪花園 2023 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，富豪花園 2023 年度財務核數報告在 2024 年 8 月 5 日財務及核數小組第二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，請司庫陳國強先生報告。

司庫陳國強先生報告，財務核數報告顯示現時本苑銀行定期存款和大維修基金定期存款所得的利息平均攤分存入每座大廈的賬戶，認為所得的利息不應該攤分<見附件六>。

管理公司黃國浩先生表示，管理公司按大廈公契攤分營運費、儲備金、定期利息等。

委員周澤亨先生表示，應按每座大廈盈餘攤分利息。

委員林開發先生表示，建議有盈餘的大廈按比例攤分利息。

司庫陳國強先生表示，應該將利息存入大維修基金賬戶不應攤分。

管理公司黃國浩先生表示，存款利息安排可以優化和商討，建議先通過 2023 年度富豪花園財務核數報告。

主席黎志雄先生表示，請委員動議通過 2023 年度富豪花園財務核數報告，至於存款利息安排留待下一屆管理委員會詳細商討。

委員陸禹強先生動議通過 2023 年度富豪花園財務核數報告，委員冼國信先生和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2023 年度富豪花園財務核數報告，將提交第二十八次業主周年大會通過。

4 覆核及通過管理委員會 2023 年度財務核數報告

主席黎志雄先生表示，2023 年度管理委員會財務核數報告在 2024 年 8 月 5 日財務及核數小組第二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<見附件六>，請司庫陳國

管理委員會

管理委員會

強先生報告。

司庫陳國強先生報告，管理委員會 2023 年度收入\$234,732.31，支出\$259,746.21，本年度有赤字(**\$25,031.90**)截至 2023 年 12 月 31 日管理委員會結存\$214,466.70。

主席黎志雄先生表示，委員如沒有問題？請動議通過 2023 年度管理委員會財務核數報告。

委員冼國信先生動議通過 2023 年度管理委員會財務核數報告，委員徐燕玲小姐和議。

沒有委員反對，一致通過由「許清安會計師事務所」核實的 2023 年度管理委員會財務核數報告，將提交第二十八次業主周年大會通過。

管理委員會

5 商討事項

5.1 翡翠閣更換升降機上升總線，大廈光管電源線及低層單位總電制

主席黎志雄先生表示，翡翠閣更換升降機上升總線，大廈光管電源線及低層單位總電制，請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告，翡翠閣兩部升降機都要更換上升總線將進行公開招標，更換大廈光管電源線及低層單位總電制將與愛都閣工程一併進行，工程由「廣聯電器水喉工程有限公司」承辦。

管理公司

5.2 2024 年度財務核數報告承辦商

主席黎志雄先生表示，2024 年度財務報告核數承辦商，請管理公司李佩珊小姐報告。

管理公司李佩珊小姐報告，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 2024 年 8 月 22 日只收回一份報價單，下表為六間會計師事務所回覆及出席本苑每年之業主周年大會費用：

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	
勞偉安會計師事務行		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」是現時本苑財務報告之核數師(本年度費用\$26,800)，亦是本苑過去二十年的財務報告核數承辦商，報價比上年度增加\$1,000(+3.78%)，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2024年度財務報告核數承辦商<見附件七>。

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，由於只得一間公司回覆，建議2024年10月31日第二十八次業主周年大會上，請出席的業主投票繼續聘請「許清安會計師事務所」為2024年度財務報告核數承辦商。

沒有委員反對，一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$27,800成為本苑2024年度財務報告核數承辦商，並提交第二十八次業主周年大會議決。

管理委員會

5.3 第二十八次業主周年大會

主席黎志雄先生表示，第二十八次業主周年大會將於10月31日(星期四)晚上七時三十分在富豪花園新光宴會廳舉行，今次業主周年大會將進行換屆改選，會議前已將大會通知書、委任代表的文書、認收委任代表文書的收據、第十六屆管理委員會委員競選提名通告和提名書及邀請嘉賓名單的文書已經派發給各委員，邀請嘉賓：沙田民政事務處聯絡主任黃倪博先生、沙田警民關係組、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、管理公司高級行政經理黃國浩先生、法團常年法團顧問及財務核數報告許清安會計師事務所<見附件八>。

主席黎志雄先生表示，委員對第二十八業主周年大會議程可有異議？

沒有委員反對，一致通過第二十八業主周年大會議程<見附件八>。

主席黎志雄先生表示，大會程序通知書和委任代表的文書將於2024年10月15日張貼各座大堂及派予業戶，並請委員預留時間出席業主周年大會。

管理委員會

5.4 第七十五期法團通訊

主席黎志雄先生表示，2023至2024年度管理委員會工作報告、富豪花園和管理委員會2023年度財務核數報告，富豪花園資產負債表共六頁<見附件九>，將刊登在第75期法團通訊，會議後交「圖文印刷公司」排版，印2,300份費用\$4,450，預計10月初派予業戶，委員如有修改建議請9月17日前通知法團助理李惠姚小姐，將訂製大會橫額一條。

法團助理

5.5 大廈住戶對講機及閉路電視系統保養合約承辦商招標

主席黎志雄先生表示，大廈住戶對講機及閉路電視系統保養合約將於2024年12月31日屆滿，請管理公司撰寫對講機及閉路電視系統保養標書時配合光纖網絡系統保養期才登報進行招標。

跟進
管理公司

5.6 棚架認可承辦商招標

主席黎志雄先生表示，棚架認可承辦商合約將於2024年12月31日屆滿，請管理公司撰寫標書登報進行招標。

管理公司

6 跟進事項

6.1 2024-2026 年度清洗食水缸及咸水缸服務合約承辦商

主席黎志雄先生表示，2024-2026 年度清洗食水缸及咸水缸服務請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告，「輝記環保清潔有限公司」於2024年8月9日來函通知由於未能安排人手應標書內容進行清洗食水缸及咸水缸，未能為本苑提供服務特此致歉<見附件十>。因此後備承辦商「廣聯電器水喉工程有限公司」成為2024-2026 年度清洗食水缸及咸水缸服務合約承辦商，由2024年10月1日至2026年9月30日，合約為期兩年。

管理公司

6.2 停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程

主席黎志雄先生表示，停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程，請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告，2024年8月22日邀請委員參觀停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統，由「EC Infotech Limited」承辦商員工向委員講解整個系統運作，參觀過程順利委員對系統運作滿意，2024年7月31日已經簽署完工。另外，因應大廈平台天上天防盜問題，考慮在該些位置加裝人像識別鏡頭，經初步報價一支鏡頭約\$4,500，拉線費用未計算在內，舊區A至H座安裝8支鏡頭，新區I至N座安裝10支鏡頭合共18支，建議工程連同其他後加鏡頭工程重新進行招標。

管理公司

主席黎志雄先生表示，待管理公司進行招標後再行商討。

管理委員會

6.3 更換舊區 L2 平台遊樂場地墊工程

管理公司唐鼎山先生報告，更換舊區 L2 平台 4 個遊樂設施地墊已經完成 1 個，如天氣好餘下 3 個遊樂設施地墊將盡快進行工程。

管理公司

6.4 2024 替更保安員服務事宜

主席黎志雄先生表示，替更保安員服務事宜請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告,2024年7月23日管理委員會第八次會議後,管理公司2024年7月29日已去信「依時保安管理有限公司」負責人,按照合約第3.8項條款,給予其一個月通知期,已於2024年8月30日起終止2024替更保安員服務合約<見附件十一>,現由「銘鋒保安及管理服務有限公司」提供3-4名夜更替更保安員。

6.5 更換 A 至 N 座各樓層消防喉轆工程

管理公司唐鼎山先生報告,更換 I、J、M 座的消防喉轆工程已經全部完成,承辦商已經跟進業戶提出的事項和清走所有放置在平台的物件,2024年8月31日簽署完工。

6.6 EV 屋苑充電易資助計劃

管理公司唐鼎山先生報告,「EV 屋苑充電易資助計劃」工程顧問承辦商「保能科技工程有限公司」劃供電圖時,發覺本苑 15 個總電房的配電量未完全釋放,須要與「中華電力有限公司」商討。

翡翠閣 12/C 業主表示,「EV 屋苑充電易資助計劃」完成需時,可否在停車場安裝充電系統方便業戶。

管理公司黃國浩先生表示,選擇地方安裝是一個問題,系統安裝完管理亦是問題。

法團顧問吳欽秋先生表示,安裝的充電系統適合所有車輛充電須要顧及安全問題。

管理公司黃國浩先生表示,再研究安裝電動車充電系統的可行性。

6.7 本苑大維修工程

管理公司唐鼎山先生報告,大維修工程顧問服務合約在 2024 年 9 月 9 日(星期一)再次登報公開招標,2024 年 10 月 7 日(星期一)下午 6 時正截標。

主席黎志雄先生表示,有關事宜繼續交管理公司和大維修工程小組跟進。

6.8 智能廚餘回收機

主席黎志雄先生表示,智能廚餘回收機請管理公司唐鼎山先生報告。

管理公司唐鼎山先生報告,2024年7月23日管理委員會第八次會議後,管理公司再約「環境保護署」到本苑再次視察可擺放4部廚餘回收機的位置,合適擺放位置:舊區兩部一嘉美閣和嘉蘭閣對出位置和豪華閣對出走廊,新區兩部一文禧閣、翡翠閣中間兩個位置,景峰閣、林景閣中

間位置和法團會議室門外〈見附件十二〉，請委員選擇廚餘回收機擺放位置，待管理公司通知「環境保護署」。

主席黎志雄先生表示，請委員揀選舊區兩部廚餘回收機擺放位置。

經委員商討後，舊區兩部廚餘回收機擺放嘉美閣和豪華閣對出走廊。

主席黎志雄先生表示，請委員揀選新區兩部廚餘回收機擺放位置。

經委員商討後，一部廚餘回收機擺放景峰閣、林景閣中間位置，另外一部擺放位置：法團會議室門外或文禧閣、翡翠閣中間位置，委員未能達成共識。

主席黎志雄先生表示，因擺放位置委員未能達成共識，請委員進行投票。

經委員投票後，6名委員贊成廚餘回收機擺放法團會議室門外，7名委員贊成廚餘回收機擺放文禧閣、翡翠閣中間位置。

主席黎志雄先生表示，投票結果顯示：通過新區兩部廚餘回收機擺放在文禧閣、翡翠閣中間位置和景峰閣、林景閣中間位置。

管理公司

7 其他事項

- i. 司庫陳國強先生詢問消防處要求本苑改善消防安全指示何時再招標？

主席黎志雄先生表示，稍後管理公司再整理標書便重新登報公開招標。

- ii. 司庫陳國強先生詢問保安控制室何時上庭進行訴訟？為何要調解？

管理公司黃國浩先生表示，在未正式進行訴訟時，法庭先安排雙方進行調解，因要安排調解員、地方和時間等，需要時間較長。

主席黎志雄先生表示，交管理公司繼續跟進有關事宜。

管理公司

- iii. 文禧閣 11/F 業主表示，文禧閣大堂外的紅色地磚位置是屬公共地方，為何維修費由文禧閣支付，要求管理公司去信常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」查大廈公契該位置是否屬於公共地方。

主席黎志雄先生表示，在 2004 年本苑大維修後，2006 年 I 至 N 座進行大堂裝修及更換大堂外地磚，當時工程費是由每一座自行支付，每座大堂外的紅色地磚位置雖然是公共地方，基於用者自付原則及各座大堂外的紅色地磚範圍大小不一，所以維修費用理應由每一座負責。

(會議後註：會後主席黎志雄先生和管理公司黃國浩先生分別到文禧閣視察大堂外的紅色地磚，損毀情況嚴重，管理公司同時報告有業戶曾經在該處跌倒受傷，認為需要即時進行維修。)

跟進
管理公司

8 散會時間

二零二四年九月十一日零時七分

沙田富豪花園業主立案法團 第十五屆管理委員會

主 席：黎 志 雄

秘 書：林 莉 玲