



宏福苑業主立案法團

第五屆管理委員會

第十一次全體業主(週年大會)會議記錄

日期：二零零七年十二月八日(星期六)
時間：晚上 7 時 30 分至零晨 12 時 50 分
地點：大埔廣福社區會堂
出席：宏福苑業主/業主代表
出席的戶數為 583 戶，佔全苑總戶數 1984 的 29.39%，【其中 285 戶業戶授權其他人士代表出席/按該業主意願投表決票，另有 298 戶業主親身出席業主大會。】出席業主業權份數為 7598。

立法會議員
候任區議員
候任區議員
民政事務署代表
第五屆管理委員會成員

劉慧卿議員
黃碧嬌女士
林泉先生
林詠瑜小姐、陳淑儀小姐
蔣偉光先生、鄭麗卿女士、鄭瑞卿女士、陳德誠先生、鄧國權先生、莫華滿先生、陳偉大先生、陳惠娟女士、李開之先生、李官華先生、冼麗媚女士、蔡偉玉先生、沈菜霞女士、冼城焯先生
崔龍生先生
李彝國先生
梁國偉先生
趙善雄先生
劉永恆先生
邵智賢先生
陳麗仙小姐

法團法律顧問
法團事務顧問
法團事務顧問
置邦興業有限公司助理董事
置邦興業有限公司高級物業經理
置邦興業有限公司助理物業經理
置邦興業有限公司物業主任

主持：黃屏屏女士(大會主席)
司儀：蔣偉光先生、李開之先生及陳志東先生
紀錄：陳麗仙小姐

會議記錄

1) 業戶進場及進行登記程序

跟進者
全體知悉

2) 大會主席工作報告

黃屏屏主席多謝各嘉賓及業戶出席宏福苑第十一次業主週年大會。現本苑升降機保養合約由「好歷香港升降機公司」擔任。每月的保養費由過往港幣 118,325 元減至港幣 56,856 元，減收後的費用經第九次

全體知悉

全體業主(週年大會)獲得業主的支持下通過成立升降機維修基金，而每月由管理費收入撥備港幣 50,000 元作為該基金之儲備，截至 2007 年 9 月 30 日止，該基金已錄得約港幣 260 萬元。而更換兩部升降機系統後，在節約能源方面明顯有改善。據過往記錄顯示，經更換新控制系統後，升降機日常運作順暢，且壞機次數亦大大減少，而耗電量及運作時發出的噪音亦大大減少。因此第五屆管理委員會建議當污水渠工程完成後，由第六屆管理委員會籌備更換餘下各座合共 22 部的升降機電腦控制系統。

黃主席續稱截至 2007 年 12 月 7 日，宏福苑業主立案法團在中國銀行之賬戶存款總額為港幣 16,310,096.44 元，財務收支尚算平穩。另一方面，截至 2007 年 12 月 7 日，污水渠工程戶口的結存為港幣 51,430.35 元。

就有關人造石改為砌磚之工程費用事宜，由於偉工一直不贊成扣減港幣 300 元，如法團堅持向偉工扣減差額港幣 300 元時，他們就會向法團加收港幣 630 元。法團及偉工為免須就此扣減費用事宜作出法律訟裁，最後經雙方同意，大家以尊重合約精神下，按合約條款處理，互不追究。

另外，黃主席在會議上向各業戶澄清，就污水渠及雨水渠改善工程，她本人曾協助廉政公署調查，結果因投訴欠缺實質理據而終止調查。

最後黃主席多謝各業戶多年來的支持及意見，而第五屆管理委員會亦即將卸任，歡迎有意服務本苑之業戶參選第六屆管理委員會為本苑提供更好的居住環境及服務。

3) 管理公司工作報告、污水渠及雨水渠改善工程報告及 2007 年度管理費開支預算報告

「置邦」邵經理報告 2006 年下半年至 2007 年十一月，本苑曾進行的各項大型改善工程、美化及改善屋苑工作，清潔及環保活動等，詳情可參閱附件的管理公司工作報告。

全體知悉

4) 表決事項

大會司儀在議程第 4.1 至 4.6 項投票宣佈截票後，在嘉賓民政事務處聯絡主任林詠瑜小姐、劉慧卿議員、法律顧問崔龍生先生及 3 位業戶代表胡美樂先生、林惠卿女士及李建成先生的監票下，工作人員點算各項表決事項結果如下：

全體知悉

4.1 依據第十一次全體業主大會(週年大會)補充資料中所列之條款，通過聘請現任物業管理公司為宏福苑提供 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日的物業管理服務

表決項目	業權份數	廢票(票數)
贊成	4601	4
反對	2756	
有效業權份數	7357	

全體知悉

因此，大會以 62.54%過半數情況贊成通過聘請現任物業管理公司為宏福苑提供 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日的物業管理服務。

4.2 依據第十一次全體業主大會(週年大會)補充資料中所列之條款，通過聘請現任清潔公司為宏福苑提供 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日的清潔服務

表決項目	業權份數	廢票(票數)
贊成	5058	5
反對	2286	
有效業權份數	7344	

全體知悉

因此，大會以 68.87%過半數情況贊成通過聘請現任清潔公司為宏福苑提供 2008 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日的清潔服務。

4.3 通過數碼通電訊有限公司租用宏新閣天台加設手提電話訊號發射站

表決項目	業權份數	廢票(票數)
贊成	2866	4
反對	4234	
有效業權份數	7100	

全體知悉

因此，大會以 59.63%過半數情況不贊成通過數碼通電訊有限公司租用宏新閣天台加設手提電話訊號發射站。

4.4 通過選聘 2008 年度的核數師

表決項目	業權份數	廢票(票數)
1. 梁兆和	1948	91
2. 林建良	522	
3. 羅廣華	3019	
有效業權份數	5489	

全體知悉

因此，大會以 55%過半數情況贊成通過選聘羅廣華為 2008 年度的核數師。

4.5 選舉及委任第六屆管理委員會委員

全體知悉

參選人	業權份數	排名	廢票(票數)
29. 冼善卿	4617	1	0
15. 黃屏屏	4585	2	
19. 冼城焯	4585	3	
16. 陳德誠	4573	4	
27. 蔡偉玉	4564	5	
23. 袁福華	4545	6	
3. 鄧國權	4529	7	
1. 鄭瑞卿	4435	8	
4. 莫華滿	4411	9	
17. 沈菜霞	4195	10	
22. 蔡金綸	4172	11	
14. 林茜碧	3993	12	
9. 岑錦馨	3908	13	
10. 吳建輝	3873	14	
31. 梁艷娟	3687	15	
8. 林順坤	3684	16	
18. 張漢銓	3318	17	
2. 林紫荊	3266	18	
13. 馮堯	2998	19	
12. 何椿城	2996	20	
26. 梁光榮	2967	21	
11. 劉文光	2799	22	
6. 林景蘭	2668	23	
20. 關永元	2643	24	
25. 陸宗發	2642	25	
5. 陳國華	2609	26	
21. 林國龍	2606	27	
24. 陳光明	2580	28	
7. 陳應忠	2513	29	
28. 賴柱輝	2482	30	
30. 譚家熊	2271	31	

因此通過投票結果，由排名首 24 人擔任第六屆管理委員會委員。

4.6 推選及委任第六屆管理委員會主席、秘書及司庫

4.6.1 選舉及委任第六屆管理委員會主席

參選人	業權份數	廢票(票數)
13. 馮堯	269	10
19. 冼焯焯	3983	
26. 梁光榮	2476	
有效業權份數	6728	

全體知悉

因此，大會以 59.2%過半數情況通過推選及委任冼焯焯為第六屆管理委員會主席。

4.6.2 選舉及委任第六屆管理委員會秘書

參選人	業權份數	廢票(票數)
6. 林景蘭	2457	13
23. 袁福華	4008	
有效業權份數	6465	

全體知悉

因此，大會以 62%過半數情況通過推選及委任袁福華為第六屆管理委員會秘書。

4.6.3 選舉及委任第六屆管理委員會司庫

參選人	業權份數	廢票(票數)
2. 林紫荊	2185	4
10. 吳建輝	971	
27. 蔡偉玉	3453	
有效業權份數	6609	

全體知悉

因此，大會以 52.25%過半數情況通過推選及委任蔡偉玉為第六屆管理委員會司庫。

由於沒有其他事項商討，大會於 2007 年 12 月 9 日凌晨 12 時 50 分結束。

大會主席黃屏屏小姐簽署：_____