



# 宏福苑業主立案法團

## 第四屆管理委員會

### 第一次全體委員會會議記錄

日期：二零零三年三月七日(星期五)

時間：晚上八時四十五分

地點：宏志閣會議室

出席委員：黃屏屏主席 葉漢清先生 鄧國權先生 胡展鴻先生 張澤樞先生  
盧志強先生 岑錦馨女士 陳偉大先生 冼城焯先生 彭燕英女士  
陳德誠先生

請假：蔣偉光秘書 孫強先生 周安先生 莫華滿先生

列席：鄭佩麟司庫

住戶 - 何潤芳女士 (宏仁閣 202 室)

置邦興業有限公司 - 羅婉儀助理物業經理

柯子健物業主任

馬志樂工程監督

主持：黃屏屏主席

紀錄：柯子健物業主任

### 會議記錄

#### 1) 歡迎辭

黃屏屏主席多謝第四屆管理委員會各委員自我介紹及歡迎各委員加入管理委員會為宏福苑居民服務，希望大家可以緊密合作及做到最好。

#### 2) 管理公司匯報

##### 2.1) 安裝分體式冷氣機事宜

2.1.1) 管理處表示房屋署已回覆冷氣機窗台位置原設計為放置窗口式冷氣機，建築物條例並未列明屋宇設備裝置(分體式冷氣機室外散熱器)安裝位置。另外，房屋署表示關於安裝分體式冷氣機室外散熱器方法及位置，需向專業人士查詢。羅經理表示會盡快向「置邦」工程部查詢。

2.1.2) 陳德誠委員表示夏季將至，很多業戶可能會更換冷氣機，而分體式冷氣機已普及化，為免不想違例安裝分體式冷氣機室外散熱器單位業戶的數目增加，故建議管理處張貼有關安裝分體式冷氣機室外散熱器的正確位置的通告予各座大堂及盡快回覆是否有其他安全的位置可以安裝散熱器。

- 2.2) 電訊公司安裝固定網絡事宜
- 2.2.1) 管理處表示「香港寬頻」已口頭回覆如日後因「香港寬頻」進行的工程引致損毀的地方沒有在限期內作出維修及修復，而需要管理處代為安排進行有關維修及修復工程，「香港寬頻」會支付有關的行政費用。
- 2.2.2) 「和記」將於3月尾到本苑開始進行挖地安裝固定網絡工程。
- 2.3) 「銀河衛視廣播公司」事宜
- 2.3.1) 羅經理表示「銀河衛視」已回覆其公司暫時不會提供一條專線予管理處作為監察其電視系統在本苑的運作情況。
- 2.3.2) 羅經理詢問法團何時安排「銀河衛視」到本苑進行試播。各委員決定可安排「銀河衛視」在復活節假期到本苑進行2次的試播，而有關事項則由管理委員會工程小組商討。(後記：「銀河衛視」表示由於未開台，未能進行試播。)
- 2.4) 「新紀元」將於下星期運送剩餘1隻的垃圾桶到本苑。(後記：已於3月20日送抵本苑。)
- 2.5) 更換48個水缸蓋事宜
- 管理處表示「復明」已做了一個水缸蓋樣版給予本處，而本處工程監督檢查後表示妥當，並通知「復明」可以訂做餘下的水缸蓋及盡快安排進行更換水缸蓋工程。
- 2.6) 欠繳管理費事宜
- 2.6.1) 管理處報告由1月份開始已安排管理處職員家訪欠繳多個月管理費的單位業戶，了解他們欠繳管理費的原因，但是，這些單位中，大多數的單位都是沒有人應門，管理處唯有記錄其水錶度數以知悉這些單位是否仍有人居住。而本處物業主任柯先生曾於3月7日家訪10多個欠繳多個月管理費的單位業戶，但是除了兩個單位業戶表示會分別在3月及4月開始分期繳付欠繳的款項外，其餘的單位都沒有人應門，本處唯有記錄其水錶度數，以便日後跟進。
- 2.6.2) 鄭佩麟司庫要求馬志樂先生派發有關追收管理費法律知識的單張予各委員作參考之用。
- 2.7) 飼養狗隻事宜
- 2.7.1) 管理處表示在本年1月至2月期間一共委託律師樓發出8封律師信予本苑飼養狗隻的單位，管理處建議除了律師信費用，額外收取這些單位行政費用。黃屏屏主席要求管理處提交有關應收取這些單位業戶多少行政費用的建議書。內容包括管理處委託律師樓發律師信予本苑飼養狗隻的單位前，所花費的人力及物力資源等資料。
- 2.7.2) 管理處建議如在收到律師信後，仍不將其單位內的狗隻搬離本苑的單位，可考慮向法庭申請禁制令，而有關法律費用約\$7,250至\$9,250(視乎在上法庭前是否已搬走單位內的狗隻。)

## 2.8) 天台升降機房更換氣窗事宜

2.8.1) 管理處表示房屋署已來信回覆本處如將天台升降機房原本設計是密封的玻璃改為百葉，是屬於改建及加建工程，有關業主/法團/管理公司必須委任一名認可人士為遞交，經建築事務監督批准及同意，才可進行。

2.8.2) 黃屏屏主席要求管理處向房屋署商討更改設計一事，因房屋署在本苑也佔有業權份數，有責任一同跟進的。

## 2.9) 電梯合約

2.9.1) 羅經理表示本處已於去年底通知「通力」準備新的電梯合約，該份電梯合約將於 2003 年 3 月 31 日屆滿。

2.9.2) 羅經理詢問法團何時方便與管理處安排與「通力」開會商討新的電梯合約。

黃屏屏主席表示會後由馬志樂先生負責安排時間，並通知羅經理跟進。

2.9.3) 陳德誠委員表示現時宏昌閣電梯的功能不佳，詢問是否因電梯老化引致。

## 2.10) 房屋署舊賬單事宜

2.10.1) 管理處表示收到房屋署來信要求宏福苑法團繳付一張舊賬單。

2.10.2) 黃屏屏主席表示法團早前已去信房屋署表明在最後一次繳付賬單後，往後，有關宏福苑的賬單一概不會負責。要求管理處回覆房屋署。

## 3) 組織委員會架構及推選小組主責

3.1) 黃屏屏主席表示由於第四屆管理委員會委員人數只有 16 人，建議將上一屆管理委員會部份小組合併，各小組分配如下：

|                 |                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------|
| 主 席：            | 黃屏屏小姐                                                    |
| 秘 書：            | 蔣偉光先生                                                    |
| 司 庫：            | 鄺佩麟先生(非委員)                                               |
| 工程/保安/資訊科技/總務組： | 莫華滿先生(組長) 陳德誠先生(副組長)<br>鄧國權先生 張澤樞先生 蔣偉光先生<br>冼城焯先生 周 安先生 |
| 康樂小組：           | 冼城焯先生(組長) 陳偉大先生(副組長)<br>彭燕英女士 岑錦馨女士<br>盧志強先生 陳德誠先生       |
| 園藝/清潔/環境小組：     | 葉漢清先生(組長) 胡展鴻先生(副組長)<br>彭燕英女士 孫 強先生                      |
| 財務/合約小組：        | 蔣偉光先生 岑錦馨女士                                              |

## 3.2) 宏福苑戶口事宜

3.2.1) 新一屆法團戶口印鑑更新

一致通過跟從上屆管理委員會的財務規定。通過是屆法團戶口印鑑的授權人仕共六位，即黃屏屏小姐、鄺佩麟先生、盧志強先生、

岑錦馨女仕、彭燕英女仕及陳德誠先生；而在使用戶口時，須具有全體委員會議的有關決議，並須有上述六位授權人仕之其中五位的簽署，而其一必須是主席黃屏屏女仕或司庫鄭佩麟先生，方為有效。

- 3.2.2) 一致通過是屆法團之零用金銀行戶口印鑑的授權人仕共五位，即黃屏屏小姐、蔣偉光先生、胡展鴻先生、葉漢清先生及冼城焯先生；而在使用戶口時（上限為\$5000元），並須具有上述五位授權人仕之其中二位的簽署，方為有效。

### 3.3) 委員津貼事宜

黃屏屏主席表示第四屆管理委員會的主席、秘書及司庫的每月\$1,200津貼會全數存放在宏福苑法團戶口內，以供法團日常運作開支使用。

### 3.4) 委任事務顧問、法律顧問及法團顧問

- 3.4.1) 陳德誠委員動議及冼城焯委員和議委任王志強區議員為法律顧問，本區區議員及新界東立法局議員為事務顧問。與會委員一致通過。

- 3.4.2) 張澤樞委員動議及葉漢清委員和議委任李彝國先生，周伯度先生及梁國偉先生為法團顧問。與會委員一致通過。

- 3.4.3) 由管理處草擬邀請信。

### 3.5) 全體委員會開會次數事宜

- 3.5.1) 張澤樞委員動議及岑錦馨委員和議，每2個月開一次全體委員會。與會委員一致通過。

- 3.5.2) 岑錦馨委員建議如委員連續3次未能出席全體委員會，而又沒有請假時，可考慮在全體委員會上動議罷免其委員一職。

## 4) 檢討第七次業主週年大會工作

- 4.1) 張澤樞委員提出如業主在業主大會上發問，需要在管理處登記有關將會發問的問題，使委員會可以準備多些資料。

- 4.2) 黃屏屏主席表示授權書的形式已不合事宜，需要檢討跟進。黃屏屏主席表示由岑錦馨委員負責搜集有關資料。

## 5) 跟進第七次全體業主週年大會事宜

- 5.1) 成立工作小組，專責跟進有關事宜。

## 6) 商討成立

### 6.1) 污水渠工程專責小組

- 6.1.1) 污水渠工程專責小組由莫華滿委員及鄭佩麟司庫主責，工程總務組協助。

### 6.2) 宏福苑通訊月刊編輯小組

- 6.2.1) 黃屏屏主席表示現時的通訊雙月刊內容不夠趣味性，故建議日後的月刊需加入多些有趣的內容，如家居資料、烹飪心得等。

- 6.2.2) 鄭佩麟司庫希望日後的雙月刊會有主筆、小記者及攝影師等自願人仕協助籌備及多些業戶提交有趣味性的稿件予管理處。

- 6.2.3) 黃屏屏主席建議由各小組的主責，鄭佩麟司庫、岑錦馨委員及自

願人仕負責宏福苑通訊雙月刊編輯小組。

6.3) 住戶監察小組

黃屏屏主席建議成立住戶監察小組，增加租戶或住戶與法團的溝通及聽取他們對本苑的意見。法團為當然成員，而管理處負責住戶監察小組的召集人。

7) 商議法團訓示

黃屏屏主席表示宏福苑管理委員會是沒有支持任何政黨及以公平、公正對待每一位人士。而個人的意向並不代表法團的意見，並需要留意自己的言論及尊重法團委員的身份。

8) 其他事項

8.1) 委員退出事宜

8.1.1) 黃屏屏主席報告莊志明委員因私人原因退出第四屆管理委員會。

8.1.2) 黃屏屏主席表示根據建築物條例第 344 章可以在全體委員會上邀請其他業主填補空缺委員的職位，任期直至下次週年大會為止。

8.1.3) 張澤樞委員提議由邵結華先生補替莊志明委員的職位。

8.1.4) 黃屏屏主席建議各委員提議後補委員名單。

9) 再無其他事項，會議結束於晚上十時三十分。

主席黃屏屏簽署：\_\_\_\_\_