



宏福苑業主立案法團

第四屆管理委員會

第七次全體委員會會議記錄

日期：二零零三年十一月二十九日(星期六)

時間：晚上八時三十分

地點：宏志閣會議室

出席委員：黃屏屏主席 蔣偉光秘書 葉漢清先生 張澤樞先生 陳偉大先生

莫華滿先生 彭燕英女士 陳德誠先生 庾振祥先生

請假：鄧國權先生 胡展鴻先生 盧志強先生 周安先生 冼城焯先生

列席：法團顧問 - 李彝國先生

鄭佩麟司庫

置邦興業有限公司 - 左承亮高級物業經理

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) 黃屏屏主席提出第六次全體委員會會議記錄有以下地方作出修改：

1.1) 列席：刪除馬志樂工程監督

1.2) 主持：黃屏屏主席改為蔣偉光秘書

1.3) 第 7 點「會議上各委員一致通過...本苑的管理合約。」更改為「會議上各委員同意...本苑的管理合約。」

1.4) 第 8 點「各委員一致通過...洗水缸合約續約。」更改為「各委員同意...洗水缸合約續約。」

2) 一致通過第七次全體委員會會議議程

3) 跟進第六次全體委員會會議記錄事項

3.1) 管理處報告已去信「電訊盈科」提及本苑已收到宏昌天台設備收入報稅單。另外「數碼通」申請在宏昌閣天台安裝電訊設備，需要在天台建造一間小房間安裝器材。

主席要求管理處調查在天台建造一間房間是否違例。另外，有關是否接納「數碼通」的申請及建議收取「數碼通」租金價錢事宜，交由工程小組負責。

馬志樂工程監督建議「數碼通」可選取其他座數天台作發射站。

3.2) 管理處報告有關本苑保安建議書的報價及分析報告，因有部份承辦商還

未提交報價資料予本處，故須在下星期才能交予法團。

黃屏屏主席建議保安組先審閱管理處提交的保安建議書是否可行，而此項工程交由工程小組討論。

- 3.3) 管理處報告已安排管理員在晚上巡邏時穿上反光衣。

- 3.4) 保險合約

管理處報告已再向四間保險公司分別是「新鴻基」、「民安」、「JLT」及「Aon」索取報價，在限期後「JLT」及「Aon」沒有提交完整的報價資料。

黃屏屏主席建議成立專責小組討論保險合約事宜，並於 2003 年 12 月 4 日晚上 8 時 30 分開會，成員包括主席、蔣偉光秘書、彭燕英委員及鄭佩麟司庫。

另外，黃屏屏主席要求管理處出席是次會議及在 12 月 1 日提交有關保險合約資料予專責小組成員。

- 3.5) 宏盛閣 2205 室至 2405 室單位外牆紙皮石剝落維修工程將於 12 月 1 日完成。

- 3.6) 管理處已檢查早前「中電」在宏志閣變壓房門外進行的掘地工程近渠的位置沒有出現下墮的情況。

- 3.7) 跟進更換污水渠/ 雨水渠工程

- 3.7.1) 黃屏屏主席要求馬志樂幹事在 12 月 1 日準備會議時間表。

- 3.8) 鄭佩麟司庫要求管理處提供本苑可動用的基金資料及專業意見。

4) 管理公司匯報

- 4.1) 因夜班管理員郭陸海的病假延長至 12 月 29 日，而臨時聘請代替郭先生的管理員黎炳海的合約將於 12 月 7 日屆滿，管理處建議法團繼續與該名管理員續約三個月。法團接納管理處的建議。

- 4.2) 管理處報告已向警務署申請安排流動車到本苑舉行保安講座，由於申請人數眾多，故估計約在三月後才能夠安排到本苑。但是，可先安排警務署派員到本苑派發傳單或舉行家居講座。黃屏屏主席建議在新年前安排。

- 4.3) 花王謝志乾最後工作日為 11 月 29 日。另外，花王為本苑服務已六年。葉漢清委員動議法團委員與花王晚飯，彭燕英委員和議。與會委員一致通過。

黃屏屏主席建議由管理處負責安排時間及地點，而有興趣的委員可向管理處報名，每位\$150。

- 4.4) 本苑各座電力按金：合共港幣\$552,000。

由於和「中國銀行」購買的「中電」按金的現金保證將於 2003 年 12 月 31 日到期，如與「中國銀行」續約，手續費為港幣\$8,280，而法團亦需向「中國銀行」存放定期港幣\$552,000 作為保證。鑒於現時銀行利率與幾年前相差甚遠，只有 0.75 厘，以\$552,000 一年定期法團所得利息約為港幣 4,000。故管理處建議不再與「中國銀行」購買現金保證，而直接付各座電錶按金與「中電」。

左經理表示，電錶按金並非採購，故不用跟 344 章在業主大會通過。

各委員一致同意不購買現金保證，改為直接將按金放在「中電」，並在下次全委會上通過。

蔣偉光秘書建議此事宜須在業主大會上報告。

- 4.5) 有關為住宅大廈內照明光管安裝節能裝置，管理處已提交「泓迪」在八

月份開始在宏新閣測試的報告，而管理處之分析報告及建議書亦已交予法團。

蔣偉光秘書要求「置邦」工程部審閱以上報告後再加以分析，並提供意見予法團參考。

5) 會務報告

5.1) 主席報告

5.1.1) 童軍在 12 月 21 日舉行步行籌款，希望各委員踴躍參與。

5.2) 園藝/ 清潔/ 環境組

5.2.1) 管理處表示現時本苑灌溉植物的工作暫時全交由清潔公司負責，而聘請新花王的工作已進行中，預計下星期可以上班。葉漢清委員表示管理處需要督促清潔公司灌溉的方法。

5.2.2) 商討加設宏福苑的標誌

莫華滿委員建議在橋底加設多一個宏福苑標誌。

有委員指在天橋上原本有「宏福苑」招牌，為何不見了。管理處需要向房屋署查証。

管理處表示在今期的雙月刊內已提及加設宏福苑標誌事宜，另外，下月開始會在本苑的網頁內呼籲各業戶提交他們的設計，蔣偉光秘書希望管理處從速進行。

5.3) 康樂組

5.3.1) 童軍申請在 2004 年 1 月 11 日至 2 月 28 日其中一天在本苑內進行售賣獎券活動，本苑提供 及椅子予童軍使用。陳偉大委員跟進。陳偉大委員建議童軍旅去信管理處申請，由管理處批准。

5.3.2) 法團委員及其家屬，義工的交流會將於 12 月 27 日舉行。

5.3.3) 粵曲組將於 12 月 20 日表演，當日將會提供飲品及贈送小禮物給予出席的觀眾，費用由粵曲組支付。為使是次表演達到良好效果，粵曲組逢星期二及五晚於宏道閣練習，直至本月 19 日為止，時間為晚上 8 時 30 分至 10 時 30 分。

5.3.4) 廣宏萬家慶新春活動，將於 2004 年 1 月 31 日(年初十)舉行。時間地點將分兩段，下午 3 時至 6 時正在宏福苑籃球場舉行攤位活動。攤位數目有 11 個，其中 1 個將由本苑童軍 1436 旅負責。餘下的由製作公司負責，管理處需負責一切宏福苑的秩序。義工安排由彭燕英委員召集。

晚上 7 時 30 分至 10 時 30 分在廣福 平台，當晚節目豐富有魔術、醒師及歌星表演。

蔣偉光秘書報告法團將會邀請以下的贊助人及嘉賓出席當日的活動：「置邦」、「大埔區房屋署」、「雅居」、「警民關係組」、「民政署」、「大埔區議會主席」、「國富」、黃碧嬌議員及區鎮樺議員。

黃屏屏主席表示此項活動的文書工作由蔣偉光秘書負責，康樂組跟進安排及佈置，管理公司全力提供協助。

5.4) 工程/ 保安/ 資訊科技/ 總務組

沒有事項報告

6) 通過 2004 年至 2005 年度管理公司合約

黃屏屏主席表示「置邦」提交的建議書，部份服務內容需要加強，詳情會與各委員商討後再安排與「置邦」開會商討有關事宜。

葉漢清委員動議「2004 年至 2005 年度管理公司合約繼續與「置邦」續約」，陳偉大委員和議。

黃屏屏主席報告周安委員在開會前已提交同意與「置邦」續約的授權書予她本人代為投票。

與會委員一致通過。

7) 通過 2004 年度清潔及洗水缸合約

庾振祥委員動議「2004 年度清潔及洗水缸合約繼續與「新紀元」續約」。

莫華滿委員和議，與會委員一致通過。

8) 其他事項

8.1) 陳偉大委員建議每名委員在借用法團辦事處大門鎖匙時，必須出示委員証予管理處員工識別。

黃屏屏主席要求各委員交一張相片予馬志樂幹事安排做委員証。

8.2) 黃碧嬌議員邀請法團委員在 12 月 11 日晚上 8 時 30 分會面。黃屏屏主席希望各委員抽空出席。

8.3) 黃屏屏主席建議法團委員與黃耀梓先生及王志強先生聚會，感謝他們過往為宏福苑居民服務，但黃屏屏主席重申法團在政治上的宗旨是中立的。張澤樞委員動議，陳偉大委員和議，與會委員一致通過。

8.4) 更換污水渠工程諮詢大會後，會安排召開業主大會，投票決定換渠方案大會日期暫定 2004 年 1 月 10 日舉行。

黃屏屏主席建議成立小組籌備業主大會，總務及保安工作分別由鄧國權委員及保安組負責。

庾振祥委員建議應與污水渠工程召開的業主大會應與業主週年大會分開舉行。

8.5) 鄺佩麟司庫表示如將現時升降機保養費每月之差額開設一個戶口作為定期存款，有可能需要交稅。

庾振祥委員要求管理處查詢是否需要交稅。

8.6) 下次全委會日期在 2003 年 12 月 18 日。

沒有其他事項，會議於晚上 11 時 40 分結束。

主席黃屏屏簽署：_____