



宏福苑業主立案法團

第六屆管理委員會

特別會議記錄

(此會議記錄將被上載至網址 www.wangfuk.org 供業戶瀏覽)

日期：二零零九年九月二十一日(星期一)
時間：晚上八時三十分
地點：宏志閣會議室
出席委員：冼城焯主席 袁福華秘書 蔡金綸先生 鄧國權先生 劉文光先生
何椿城先生 林順坤先生 梁光榮先生 陳德誠先生 馮堯先生
關永元先生 鄭瑞卿女士 岑錦馨女士 沈菜霞女士
請假：蔡偉玉司庫 黃屏屏女士 林茜碧女士 吳建輝先生
缺席：梁艷娟女士 林景蘭女士 莫華滿先生 冼善卿女士
列席：宏建閣 1402 室 宏泰閣 2407 室 宏泰閣 1307 室 宏新閣 2101 室 宏昌閣 2905 室
宏昌閣 1805 室 宏盛閣 2201 室 宏志閣 1607 室 宏泰閣 406 室

置邦興業有限公司

- 鄭立信高級物業經理
- 鄭國和助理物業經理
- 陳麗仙物業主任

主持：冼城焯主席
紀錄：陳麗仙物業主任

會議記錄

- 1) 就 LDBM 69/2007 案件(即宏福苑 477 戶業主「代表人梁光榮先生」於 2007 年初向土地審裁處申請命令，解散第五屆管理委員會及委任管理人或 要求撤換管理人)，土地審裁處姚勳智暫委法官於 2009 年 8 月 4 日頒令此案中申請人需支付法團訟費港幣 20,000 元事宜，商議有關律師所提供的意見。

管理處報告，就 LDBM 69/2007 案件，崔律師表示曾聯絡梁光榮先生一方的代表律師 K. M. Lam，對方代表律師表示因聯絡不上梁光榮，故沒有收到有關指示是否繳付 \$20,000 訴訟費。因此崔律師建議向法庭申請押記令針對申請人梁光榮先生的物業。其後，梁光榮表示當時是法官指示將有關案件無限期押後，而非他本人申請無限期押後。經討論後，認為應先查看當時法庭會議記錄該判令是否由法官指示將有關案件無限期押後，再決定進一步行動。各委員同意以上安排，而有關詳情再於 2009 年 9 月 29 日特別會議中議決。

- 2) 根據宏福苑管理委員會第十次全體委員會會議中決定，將「置邦」回撥 2009 年 1 月至 3 月的運作基金盈餘，合共 725,922.09 元與於 2009 年 9 月 10 日到期的一筆定期存款一併續期存放。但 7 名印鑑人的其中一人(林景蘭委員)不簽署相關的存款文

跟進者

全體知悉

件，導致上述基金盈餘仍未能如期存放。為避免存款事宜一再延誤，商議是否需要更換或取消林景蘭委員為印鑑人。

馮堯委員表示因林景蘭委員不明白多出之運作基金記錄，認為應再列出每細小項目的收支及累積。鄭經理表示早前已製作有關累積記錄表，顯示出每月扣除支出後的累積金額。經商議後，決定先由管理公司將 1-6 月份累積之多出運作基金列表顯示每月之盈餘，再給各委員參考。另外，岑錦馨委員表示由於林景蘭委員缺席是次會議，建議管理公司書面通知林景蘭委員有關事宜。各委員同意以上安排，而有關詳情再於 2009 年 9 月 29 日特別會議中議決。

管理公司

3) 開啟「管理公司」及「清潔公司」的問卷箱並進行問卷分析

3.1 經點票後，「置邦興業有限公司」由 2010 年 1 月 1 日起繼續留任提供管理服務(兩年合約期)結果如下：

全體知悉

	同意(即表示續約)	不同意(即表示招標)	廢票
總數	350 (71.13%)	79 (16.05%)	63 (12.80%)

「新紀元清潔有限公司」由二零一零年一月一日起繼續留任提供清潔服務(兩年合約期)結果如下：

	同意(即表示續約)	不同意(即表示招標)	廢票
總數	381 (78.55%)	40 (8.24%)	64 (13.19%)

4) 其他事項

4.1 有關宏盛閣天台防水工程承辦商「匯進」沒有完成整項宏盛閣天面防水工程，管理公司已代法團扣除部份工程費用沒有發放給「匯進」，扣起的款項為過期完工罰款每天 500 元及作為餘下未完成工程的費用。馮堯委員建議仍須採取法律行動向「匯進」追究 10 年保養責任。馮堯委員並建議向「匯進」發律師信確認已扣除部份工程費用，如於保養期內發現漏水情況，法團會保留法律追究權利。有關事宜須再作商討。

全體知悉

4.2 馮堯委員要求將存放於管理公司之\$150 萬運作基金回撥給法團存放，並要求查看管理公司週年年報及銀行保證。

管理公司

4.3 冼城焯主席報告，早前應大埔區黃碧嬌議員邀請出席有關 LDBM273/2006 訴訟案件會議，以協助 407 名業戶解決有關訴訟費事宜。另外，會將繳費期限 45 天延長，並將要求黃議員協助處理有關訟費事宜。

全體知悉

4.4 各委員一致同意拆除本苑有潛在危險之遊樂設施。

管理公司

冼城焯主席簽署：_____