



宏福苑 業主立案法團

第五次全體業主大會(週年大會)

日期：二零零零年十二月十六日（星期六）
時間：晚上七時三十分至十時四十五分
地點：大埔廣福社區會堂
出席：宏福苑業主/業主代表 5,290 業權份數(406 戶)
出席的業權份數佔全苑總業權份數 25,792 的 20.51%
(其中 254 戶業戶授權法團主席出席並按該業主意願投表決票)

宏福苑管理委員會	委員
宏福苑業主立案法團義務事務顧問	黃耀梓議員
宏福苑業主立案法團義務法律顧問	王志強議員
立法會議員	劉江華議員
大埔區區議員	黃碧嬌議員
民政事務署聯絡主任主管	黎澤霖先生
廣福 助理房屋事務經理	鍾吳錦裳女士
宏福苑業主立案法團名譽顧問	李彝國先生
宏福苑業主立案法團名譽顧問	周伯度先生
怡高興業有限公司助理董事	吳美全先生
怡高興業有限公司物業經理	左承亮先生
怡高興業有限公司助理物業經理	李竟華先生
怡高興業有限公司高級物業主任	陳定國先生

主持：鄭佩麟先生(大會主席)
司儀：冼李麗芬女士 翟源慶先生

會議紀錄

(1) 業主進場登記及自由發言，「7:30 ~ 8:30pm」

晚上 7 時 30 分開始，各業戶陸續到場，7 時 45 分大會司儀宣佈業主大會自由發言開始，由鄭佩麟先生及陳球強先生主持。特別指出表決事項 5.1 之原意是鼓勵多些業主參選為委員；因表決票內之相關字眼有矛盾，故不予統計。其他表決事項的背景資料，已在會前公佈及有文件表述，主席略作說明後，歡迎業戶提問。

部份業戶關注後加工程中有關安裝冷氣機一事。有業戶批評資料發佈不清晰，可否重新投票。

回應：按會議常規之公開、公平、公正原則下，表決結果須予遵從，大會將按議決結果跟進。

晚上 8 時 30 分，大會司儀正式宣佈業主大會正式開始。

(2) 管理委員會主席工作報告 (見業主大會通知附件一)

(3) 管理公司工作報告

經過上年度宏福苑業主大會的議，法團和管理公司積極努力推動及改善本苑的居住環境，有關宏福苑二零零零年的管理工作情，已展示在會場宣傳板上。各業主可向管理處索取副本。

(4) 頒發 2000 年度宏福苑傑出業戶獎

得獎者有：

彭燕英女士 梁妹女士 黃錦瓊女士 蘇鳳 女士
陳彥文小朋友 陸端宜女士

多謝下述嘉賓為本法團頒發獎項：

黎澤霖先生 黃耀梓先生 王志強先生 鍾吳錦裳女士
黃碧嬌女士

(5) 表決事項

5.1 大會宣佈委員參選人數有 23 人，依次序：

鄧國權先生 莫華滿先生 胡展鴻先生 鄭佩麟先生
張澤樞先生 陳偉大先生 陳球強先生 翟源慶先生
梁國偉先生 施綺雯女士 張汝良先生 莫基鴻先生
李開之先生 葉漢清先生 張榮日先生 李官華先生
邵結華先生 黃屏屏女士 周 安先生 吳洪強先生
蔣偉光先生 冼城焯先生 孫 強先生

在宣佈通過上述人仕為應屆管理委員後。大會即席推選應屆主席，梁國偉先生動議陳球強先生，陳球強先生動議鄭佩麟先生，結果陳球強先生當選為應屆主席。

表 決 內 容	結 果
5.2 通過授權第三屆管理委員會選聘核數師；	通 過
5.3 通過授權管理委員會委任 2001-2002 年度法團顧問；	通 過
5.4 通過 2001 年度管理費開支預算；	通 過

5.5 通過 2001 年度必須維修工程備用金(總額以\$2,000,000. 元為限)安排： 甲/增收管理費 5%，不足之數(港幣\$1,404,800. 元)由法團儲備金支付。 (註：如通過，增收管理費將由 2001 年 4 月 1 日實施)或 乙/全數由法團儲備金支付。	通過乙項
5.6 通過進行下述改善工程並由法團儲備金支付： 甲/垃圾房改裝(每層以港幣\$1,200. 元為限)。 乙/建立苗圃(總額\$50,000. 元為限)。 丙/加強綠化(總額\$50,000. 元為限)。 丁/大堂後加工程(每個大堂以\$35,000. 元為限)。	通過 通過 通過 通過

(6) 其他討論事項

6.1 業戶提出其關注之事項：

- 對大堂翻新工程地磚牆身磚之用料和色樣提出意見。
- 大堂管理員未能有效防止陌生人進入大廈，建議嚴格進行登記制度。
- 垃圾房應由該層業戶配有門匙，半自助式處理垃圾。
- 各業戶須牢記管理處電話，如有任何申訴或查詢可多些反映予管理處以促進完善管理。
- 於籃球場舉行聯歡會不應太晚，會影響住宅安寧；但有業主認為一年才舉行 2 至 3 次大型活動，對凝聚業戶促進團結是有利的，亦是難得的康樂活動，應予支持。
- 本區區議員應為宏福苑爭取權益，不要過份側重廣福。
- 建議各業主關注採購價格，如認識有較殷實的供應商應推薦予管理處。大家應有歸屬感。
- 詢問管理處對狗隻滋擾的行政措施是否有成效。
- 提議管理員在執行職務時，應留意禮儀及避免不敬態度。
- 各業戶須有義務多留意大堂通告。已議之事項應予尊重，不應在業主大會上反覆重提，阻礙大會進行，不利有效推行改善措施。
- 如有任何申訴或建議，應多與管理處或法團商討，提出最佳方法。

6.2 管理委員會跟進事項

- 收到房署通知，本苑須向加德士石油氣有限公司支付港幣 550,000 的為期十年租用費，現還未落實，新一屆管理委員會須予跟進，請各業戶密切關注。
- 污水渠處理方面，本苑收到約有 2 %住戶的污水渠出現問題，需要維修。管理處須進行有關維修。

(7) 大會結束

再無其他討論事項，大會於晚上十時四十五分給束。