

沙田富豪花園業主立案法團 第二十五次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零二一年七月二十二日（星期四）

開始時間：晚上七時正

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 285 戶（業權共 4175 份）、（佔全苑業主 14.6%），
車位業主 23 名（業權共 259 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）
合共 309 名業主、總業權共 6350 份

業主周年大會主席：法團第十四屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：馮敏欣小姐（沙田民政事務處聯絡主任）

陳珮詩警長（沙田警民關係組代表）

黃國浩先生（富豪花園管理有限公司助理行政經理）

管理公司代表：徐志洪先生（富豪花園管理有限公司屋苑經理）

紀錄：鄭穎恩（法團助理）

富豪花園管理有限公司屋苑經理徐志洪先生宣佈出席人數已超過法定人數（全苑業主 10%）；第二十五次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

第十四屆管理委員會主席黎志雄先生陪同嘉賓就座：沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐、富豪花園管理有限公司助理行政經理黃國浩先生。

（二）宣佈大會開始

第十四屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈今晚出席住宅業主有 285 戶（佔全苑業主 14.6%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十五次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎詞

▶ 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，首先歡迎各位嘉賓蒞臨：沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐、沙田警民關係組代表陳珮詩警長、富豪花園管理有限公司助理行政經理黃國浩先生及各業主出席今晚富豪花園業主立案法團第二十五次業主周年大會。過去一年多因為 2019 冠狀病毒疫情關係，業主周年大會順延到今天才召開，首先多謝沙田民政事務處在疫情嚴峻期間向本苑業戶派發口罩及消毒用品，感謝管理公司各職員、保安員及清潔員工積極消毒屋苑公共地方，加強環境衛生清潔，達致預防病毒保持零感染，更加多謝各業主同心協力一同監察管理公司，支持及信任法團管理委員會，提供寶貴意見改善本苑環境衛生質素，希望各業主繼續支持法團管理委員會，法團繼續保持一向公平、公

正、公開的工作態度，令業主支付的管理費得到善用，最後希望大家加強家居清潔，抵抗病毒，社會盡快回復平常生活，安居樂業，多謝大家，祝大家身體健康，萬事如意。

(四) 嘉賓致辭

- 沙田民政事務處聯絡主任馮敏欣小姐表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請出席是次大會，各業主的參與和出席今晚的大會，顯示業主對屋苑的關心和支持，祝願大家共建和諧社區。
- 富豪花園管理有限公司助理行政經理黃國浩先生表示，多謝富豪花園業主立案法團的邀請，很高興能出席今晚的業主周年大會，今晚與過往一樣看到有很多業主踴躍出席。因 2019 冠狀病毒疫情 2020 年法團管理委員會沒有召開業主周年大會，回顧過去一年，多謝業戶注重環境衛生，令屋苑沒有發生疫情傳播，管理公司的工作有賴業戶支持，管理公司繼續努力工作，多謝大家。

(五) 議程：

1. 通過第二十五次業主周年大會議程

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，今晚大會有 5 項議程，業主對大會議程可有異議？
- 沒有業主反對，一致通過第二十五次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 議決 2021 年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，2020 年 6 月 18 日管理委員會第三次會議上，委員一致同意「許清安會計師事務所」以標價\$25,800 成為本苑 2020 年度財務報告核數承辦商，因 2019 冠狀病毒疫情 2020 年第二十五次業主周年大會未能召開，引致 2020 年度財務核數報告承辦商未能在業主周年大會上進行議決，管理公司諮詢法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」後，如現時承辦商按原來合約條款和收費不變，可繼續聘請原先的核數師，管理公司致電「許清安會計師事務所」要求維持 2019 年的標價\$24,800 承辦本苑 2020 年度的財務核數，「許清安會計師事務所」同意並簽回新報價單，以標價\$24,800 成為本苑 2020 年度財務核數報告承辦商。
- 管理公司徐志洪經理表示，就 2021 年度富豪花園財務核數報告，管理公司發邀請信給八間香港註冊執業會計師事務所報價承辦本苑財務報告核數工作，2021 年 5 月 21 日截標日收到兩份報價單《見附件二》，八間會計師事務所回覆如下：

公司名稱	費用	備註
許清安會計師事務所	\$25,500	本苑上年度之核數師
加多利會計師事務所有限公司	\$85,200	

李振寧鄧信能會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
黃潤華會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
李湯陳會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價
楊建基會計師行	沒有回覆	已電話回覆不作報價
鍾偉良會計師行	沒有回覆	已電話回覆不作報價
進高會計師事務所有限公司	沒有回覆	已電話回覆不作報價

- 「加多利會計師事務所有限公司」報價\$85,200,「許清安會計師事務所」報價\$25,500,兩間公司以「許清安會計師事務所」的報價較低,她是本苑過去十七年的財務核數報告承辦商,報價比上年度增加\$700(+2.8%),於2021年6月3日管理委員會第五次會議上,管理委員會建議2021年7月22日第二十五次業主周年大會上,請出席的業主投票繼續聘請「許清安會計師事務所」為2021年度財務報告核數承辦商。
 - 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示,按法例聘請財務核數承辦商需提交業主周年大會通過,請出席業主動議及和議2021年度財務報告核數承辦商。
 - 景峰閣25/A業戶動議「許清安會計師事務所」為2021年度財務報告核數承辦商,翡翠閣11/D業戶和議。
 - 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示,如出席業主沒有異議,請舉手通過繼續聘請「許清安會計師事務所」為本苑2021年度財務報告核數承辦商。
 - 大比數業主舉手贊成,出席業主均鼓掌通過聘請「許清安會計師事務所」為本苑2021年度的財務報告核數承辦商,費用貳萬伍仟伍佰圓正。
3. 議決申請「EV屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示,申請「EV屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施,請管理公司徐志洪經理講解。
 - 管理公司徐志洪經理表示,政府已推出20億圓「EV屋苑充電易資助計劃」,資助現有私人住宅樓宇停車場安裝電動車充電基礎設施,方便電動車車主日後在其居所的停車場簡易地安裝符合個人需要的充電器。所有資助申請會以先到先得方式處理,直至資助計劃的資金用完為止。電動車沒有尾氣排放,以電動車取代傳統車輛,有助改善路邊空氣質素及減少溫室氣體排放,隨著電動車技術急速發展,電動私家車在可預見將來會成為新車的主流。富豪花園合共有1528個車位,對於是次資助計劃有助提升屋苑價值,因此法團管理委員會向「中華電力有限公司」及環境保護署查詢有關資料,中華電力公司已回覆本園之供電報告符合電動車充電措施供電的供電能力,如申請成功整項工程資助上限為1,500萬圓,聘請工程顧問為安裝電動車充電基礎設施制訂工程規格,目前資助計劃第一期的20億圓已經額滿,政府回覆可先行遞交資助申請表,如日後有新一輪撥款再進行審批。

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，如若獲批的金額不足以支付整項工程的費用，超出的工程費將由全苑 1528 個車位業主攤分，而單位業主是不需要承擔有關費用。
- 615 號車位業主詢問，露天車位能否安裝電動車充電基礎設施？電費如何計算？是否統一繳交？
- 管理公司徐志洪經理表示，露天車位能否安裝電動車充電基礎設施交由顧問研究後才知道，車位業主需要自費安裝電動車充電器，基於用者自付的原則收費。
- 富麗閣 26B 業戶詢問，安裝電動車充電基礎設施後會否被偷電？
- 管理公司徐志洪經理表示，當然不會被偷電，因每個充電裝置也會上鎖。
- 碧華閣 5D 業戶表示，他是露天車位業主如投反對票，但今晚經投票後通過安裝電動車充電基礎設施，日後他的車位不能安裝電動車充電基礎設施，可仍要攤分超出的工程費？
- 管理公司徐志洪經理表示，按富豪花園公契是不可以分割，超出的工程費將由全苑 1528 個車位業主攤分。
- 296 號車位業主表示，今次大會議決是否向政府申請資助計劃，並非議決是否進行這項工程，本人贊成申請資助計劃。
- 嘉美閣 19B 業戶表示，本人亦贊成申請資助計劃，政府推行環保，減少碳排放。
- 豪華閣 20A 業主表示，車位業主除承擔整項工程費外，日後該設施的維修保養是否亦要車位業主承擔？
- 管理公司徐志洪經理表示，如安裝電動車充電基礎設施後，日後維修保養費用是由停車場帳戶支付，若政府批核的資助金額不足以支付整項工程的費用，就超出的費用需要召開業主大會議決是否進行有關工程。
- 1307 號車位業主表示，現時申請政府資助計劃的第一階段，相信日後還有多個階段需要業主投票議決。
- 管理公司徐志洪經理表示，政府計劃 2035 年停止進口電油車輛，若本苑停車場加裝電動車充電基礎設施可提升屋苑價值，整項工程費若超出政府的資助金額，超出的費用將由全苑 1528 個車位業主攤分，如資助的金額有餘需交還政府。業主如沒有其他詢問，宣佈投票正式開始，請各業主將填好的選票放入投票箱內。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生補充，根據《建築物管理條例》(第 344 章)業主周年大會必須有 10% 的單位業主出席，而是項工程的所有費用單位業主是不用分擔。
- 管理公司徐志洪經理宣佈，經出席業主投票及點票後，一共收回 358 張議決投票書，353 張合格票，5 張廢票，請第十四屆管理委員會主席黎志雄先生檢查該 5 張廢票。

- 經第十四屆管理委員會主席黎志雄先生檢視後，確認該 5 張投票書為廢票。
- 投票結果：339 票(3399 份業權份數) (佔 96%)，贊成申請「EV 屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施。
- 14 票(143 份業權份數) (佔 4%)反對申請「EV 屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈，大會以 339 票(3399 份業權份數) (佔 96%)，通過申請「EV 屋苑充電易資助計劃」在停車場加裝電動車充電基礎設施。

4. 匯報及通過管理委員會 2020—2021 年度工作及 2020 年度財政報告

- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生向大會提交及簡報管理委員會 2020-2021 年度的工作《見附件三》，並表示工作報告已刊登在第七十二期法團通訊內供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十四屆管理委員會 2020-2021 年度工作報告。
- 第十四屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2020 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十四屆管理委員會財政報告《見附件三》，並已刊登在第七十二期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十四屆管理委員會 2020 年度財政報告。

5. 匯報及通過富豪花園 2020 年度財政報告

- 第十四屆財務及核數小組召集人陳鴻駒先生向大會提交及簡報富豪花園 2020 年度經「許清安會計師事務所」核實的管理費財政報告《見附件四》，截至 2020 年 12 月 31 日，14 座大廈、商場及停車場的財政狀況如下：

	愛都閣	碧華閣	嘉美閣	明麗閣	雅仕閣	富麗閣	嘉蘭閣	豪華閣
結存(赤字)	\$170,212.93	\$728,966.91	\$1,060,984.62	\$681,017.50	\$363,616.58	\$608,043.96	(\$31,847.40)	(\$95,184.07)
	帝皇閣	翡翠閣	景峰閣	林景閣	文禧閣	麗人閣	商場	停車場
結存(赤字)	\$305,408.80	(\$34,923.22)	\$243,448.22	(\$376,893.25)	\$290,287.23	\$928,129.16	(\$514,408.16)	\$3,655.814.06

並已刊登在第七十二期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽，詳細報告各業戶可向管理公司索取副本及每月收支報告張貼在各座大堂供業主參閱。

- 沒有業主反對，一致通過富豪花園 2020 年度管理費財務報告。
- 第十四屆管理委員會主席黎志雄先生表示，2020 年因疫情關係沒有召開業主周年大會，管理委員會已去信沙田民政事務處向聯絡主任馮敏欣小姐查詢，2021 年召開的業主周年大會上應否進行改選，馮敏欣小姐書面回覆：根據《建築物管理條例》(第 344 章)，隔一次的業主大會才需要舉行業主立案法團換屆選舉，本年召開的業主周年大會應否進行改選，建議法團就有關情況徵詢法律意見《見附件五》。及後管理公司諮詢法團常年法律顧問「趙、司徒、鄭律師事務所」的意見，常年法律顧問回

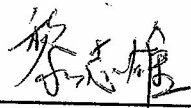
覆，由於 2021 年召開的業主周年大會是 2019 年改選後的第一次業主周年大會而不是隔一次，雖然現在距 2019 年改選已約有兩年，法律顧問的意見認為改選應在下次舉行的業主周年大會時進行，而不是今年《見附件六》，所以今晚第 25 次業主周年大會不進行換屆改選。

- ▶ 管理公司徐志洪經理表示，今晚業主周年大會後，各業主如有任何意見，請填寫意見書之後交回管理公司客戶服務部，管理公司再作跟進。


6. 主席宣佈散會

- ▶ 晚上八時二十六分，第二十五次業主周年大會主席黎志雄先生宣佈散會。

第十四屆管理委員會


主席：黎志雄




秘書：林莉玲