

沙田富豪花園業主立案法團 第二十七次業主周年大會

會議紀錄

日期：二零二三年十月二十六日（星期四）

開始時間：晚上七時四十三分

地點：沙田富豪花園新光宴會廳

出席業主（業權）：住宅業主 251 戶（佔全苑業主 12.9 %、住宅業權 3644 份+車位業權 85 份），車位業主 11 名（業權共 117 份）、商場業主 1 名（業權共 1916 份）

合共 263 名業主、總業權共 5762 份

業主周年大會主席：法團第十五屆管理委員會主席黎志雄先生

出席嘉賓：陳蕙如小姐（沙田民政事務處聯絡主任）

吳欽秋先生（法團顧問）

黃國浩先生（富豪花園管理有限公司高級行政經理）

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%）；第二十七次業主周年大會現在開始。

程序：

（一）嘉賓就座

第十五屆管理委員會主席黎志雄先生陪同嘉賓就座：法團顧問吳欽秋先生、富豪花園管理有限公司高級行政經理黃國浩先生。

（二）宣佈大會開始

第十五屆管理委員會主席黎志雄先生宣佈今晚出席住宅業主有 251 戶（佔全苑業主 11.1%），已超過法定人數（全苑業主 10%），第二十七次業主周年大會正式開始。

（三）主席致歡迎詞

- 第十五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陳蕙如小姐、法團顧問吳欽秋先生、富豪花園管理有限公司高級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二十七次業主周年大會。
- 管理委員會經兩次工程顧問公司會面會，2023 年 9 月 21 日管理委員會第二次特別會議上，委員經過兩輪投票後揀選「偉略測量師顧問有限公司」為大維修工程顧問公司，因該公司有負面新聞，於管理委員會第三次特別會議上通過，取消大維修工程顧問「偉略測量師顧問有限公司」的服務合約資格及退回 22 間取標公司的行政費。管理委員會稍後再召開會議重新商討及重啟大維修工程顧問的招標工作。再次多謝大家出席今晚業主周年

大會，祝大家身體健康，萬事如意。

(四) 嘉賓致辭

沒有嘉賓致辭。

(五) 議程：

1. 通過第二十七次業主周年大會議程

- 第十五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，一致通過第二十七次業主周年大會議程《見附件一》。

2. 議決 2022 年度富豪花園財務核數承辦商

- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，就 2023 年度富豪花園財務核數報告，管理公司發邀請信給六間香港註冊執業會計師事務所報價承判本苑財務報告核數工作，2023 年 5 月 25 日截標日收到三份報價單《見附件二》，六間會計師事務所回覆如下：

公司名稱	核數費用	出席每年業主周年大會費用	備註
許清安會計師事務所	\$26,800	\$2,000/次	本苑上年度之核數師
嘉達會計師事務所有限公司	\$25,000	首兩小時 \$3,000，其後每 小時\$1,500	
中遠環球會計師事務所有限公司	\$270,000	沒有回覆	
李福樹會計師事務所	沒有回覆	已電話回覆不作報價	
葉偉傑會計師行	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	

- 三間公司以「嘉達會計師事務所有限公司」的報價最低，但出席每年業主周年大會費用較第二標「許清安會計師事務所」為高，該公司是本苑過去二十年的財務報告核數承辦商，報價比上年度增加\$1,000(+3.87%)，於 2023 年 8 月 4 日管理委員會第四次會議上，管理委員會建議 2023 年 10 月 26 日第二十七次業主周年大會上，請出席的業主投票繼續聘請「許清安會計師事務所」為 2023 年度財務報告核數承辦商。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生表示，如出席業主沒有異議，請鼓掌通過繼續聘請「許清安會計師事務所」為本苑 2023 年度財務報告核數承辦商，費用貳萬陸仟捌佰圓正。

3. 匯報及通過管理委員會 2022—2023 年度工作及 2022 年度財政報告

- 第十五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 2022-2023 年度的工作《見附件三》，並表示工作報告已刊登在第七十四期法團通訊內供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十五屆管理委員會 2022-2023 年度工作報告。

- 第十五屆管理委員會司庫陳國強先生向大會提交及簡報 2022 年度經「許清安會計師事務所」核實的第十五屆管理委員會財政報告《見附件三》，並已刊登在第七十四期法團通訊及上載法團網頁供業主閱覽。
- 沒有業主反對，一致通過第十五屆管理委員會 2022 年度財政報告。

4. 匯報及通過富豪花園 2022 年度財政報告

- 第十五屆管理委員會秘書林莉玲小姐向大會提交及簡報富豪花園 2022 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 2022 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	\$795,003.47	\$922,755.29	\$1,600,327.94	\$1,040,703.88	\$664,680.53	\$1,169,341.64	\$696,369.35	\$756,373.09

	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	\$46,999.43	\$206,396.71	\$434,488.10	\$96,691.69	\$241,335.66	\$627,442.31	\$329,650.05	\$5,833,333.20

並已刊登在第七十四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 2022 年度管理費財務報告。

5. 其他事項

- 管理公司物業主任唐鼎山先生匯報，停車場、公共地方加裝閉路電視和光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商，於 2023 年 7 月 4 日第十五屆管理委員會第四次會議上一致通過「EC Infotech Limited」以總標價\$1,275,500 成為停車場、公共地方加裝光纖網絡系統及各座大堂、L2 出入口使用智能卡進出工程承辦商及保養服務合約承辦商，新系統一年保養期，其後兩年保養合約(不包零件)每月保養費\$1,480。工程將於明年展開。
- 管理公司物業主任唐鼎山先生匯報，本苑已向政府申請「EV 屋苑充電易資助計劃」，「環保署」和「中華電力」已派員到本苑實地視察，符合條件的停車位總數 1460 個，預計將會獲批\$15,000,000 的最高資助。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生再次匯報，「偉略測量師顧問有限公司」因有負面新聞，於管理委員會第三次特別會議上一致通過，取消該公司大維修工程顧問的服務合約資格及退回 22 間取標公司的行政費。管理委員會稍後再召開會議，重新商討及重啟大維修工程顧問的招標工作。
- 管理公司徐志洪經理補充，管理委員會召開會議商討大維修工程事宜，歡迎業戶列席。
- 麗人閣 4/D 業戶詢問，關於大維修工程，業戶可以申請什麼資助？
- 管理公司高級行政經理黃國浩先生回覆，政府合共注資 60 億元，夥拍市區重建局推行「樓宇更新大行動 2.0」，向合資格的住宅或綜合用途樓宇的自住業主提供支援，協助他們遵辦「強制驗樓計劃」的規定，樓宇的住用單位的平均每年應課差餉租值：市區(包括沙田、葵青、荃灣)單位不超過港幣 \$187,000、新界單位不超過港幣 \$143,000，才可以申請，政府亦有貸款計劃，日後管理公司會協助有需要業戶申請。

- 碧華閣 25/C 業戶詢問，什麼時候開始使用智能卡進出，以及什麼時候完成安裝車位充電裝置？
- 管理公司徐志洪經理回覆，預計 2024 年 6 月各座大堂、L2 出入口可以使用智能卡進出，至於「EV 屋苑充電易資助計劃」仍等待政府批出資助。
- 碧華閣 12/C 業戶詢問，可有安裝車位充電裝置的時間表？
- 管理公司徐志洪經理回覆，現階段仍待政府批出資助，所以未有時間表。
- 明麗閣 10/A 業戶詢問，為什麼取消這次大維修工程顧問的招標，不考慮其餘入標的公司？
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生回覆，管理委員會經兩次工程顧問公司會面會，2023 年 9 月 21 日管理委員會第二次特別會議上，委員經過兩輪投票後揀選「偉略測量師顧問有限公司」為大維修工程顧問公司，但是於 2023 年 10 月 6 日得知該公司與柴灣樂翠臺大維修之負面新聞有關，基於公平起見，於管理委員會第三次特別會議上一致通過，取消大維修工程顧問「偉略測量師顧問有限公司」的服務合約資格及退回 22 間取標公司的行政費，鼓勵各業戶列席會議及於大堂和法團網站查看會議紀錄。
- 碧華閣 18/B 業戶建議，下次應該在招標前加入機制，如再遇上類似情況，可在其餘入標的公司內揀選。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生回覆，下次招標時將會更詳細考慮所有入標公司的背景。
- 嘉蘭閣 16/A 業戶建議，揀選工程顧問公司可以先排次序，如果第一間公司有問題，便選第二間公司，如此類推，以減省時間。
- 第十五屆管理委員會主席黎志雄先生回覆，管理委員會有 23 位委員開會時慎重揀選工程顧問公司，本苑有 14 座大廈預計維修金額非常龐大，法團需要保障所有業戶的權益，希望業主理解。
- 法團顧問吳欽秋先生補充，由於 14 座大廈的維修金額龐大，所以委員都非常審慎，不會隨便揀選工程顧問公司，工程顧問公司的角色和誠信是很重要的，其不能與承建商作違規的事，這次招標因沒有設立候補機制，所以需要重新展開招標程序。
- 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。

(六) 主席宣佈散會

- 晚上九時十分，第二十七次業主周年大會主席黎志雄先生宣佈散會。

第十五屆管理委員會

主席：黎志雄

秘書：林莉玲