



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案：312-2-2013

豪景花園業主周年大會

暨第六屆管理委員會選舉會議紀錄

會議日期 : 2013 年 1 月 18 日(星期五)
時 間 : 下午 7 時正 (下午 6 時 30 分開始登記入場)
地 點 : 豪景花園商場 2 樓大八方中國料理

主席 : 王金殿博士 BBS(是次大會主持)
秘書 : 李麗思女士
司庫 : 陳鳳芹女士
大會司儀 : 譚志培先生 (屋村經理)

出席嘉賓 : 荃灣民政事務處代表 - 徐燁先生
荃灣郊區東-陳偉明區議員 MH, JP、荃灣郊區西-曾文典區議員

(一) 宣佈會議開始

大會司儀譚志培首先感謝各業主出席是次會議，繼而宣佈初步預計需要 3 小時完成是次周年大會。是次場地有限時，需於 10 時 30 分結束，為了順利完成選出新一屆管委會，是次會議不設答問，如所有議程提早完成，將可按情況安排一些答問時段。為了使大會順利進行，希望業戶跟隨議程進行會議；對於非關議程的問題，希望業戶在大會完結後才提出；現場有工作人員會為業戶記錄意見或問題以便跟進。

(二) 簡述業主周年大會之法定人數

大會司儀譚志培宣佈由於業主大會的法定人數，為業主人數的百份之十(10%)，全苑共 2830 個住宅單位及 1 個單一業主擁有的商場，住宅方面亦有部份業主擁有多於 1 個單位，故全苑有 2,669 名業主，法定人數即 267 名。現時出席大會人數(包括業主及授權代表)合共 520 位業主，佔業主人數 19.5%，大會司儀譚志培宣佈由於已超過大會的合法人數，周年大會正式開始。

(三) 第五屆管理委員會工作報告

主席王金殿博士首先感謝第五屆管理委員會積極參與屋苑事務。

第五屆管理委員會在任期間，為本苑進行及執行了多項大型工程，現作簡單匯報如下：

首先，工程方面：

水務工程

1. 執行第 1-9 座公眾食水喉更換工程
2. 執行總污水渠接駁工程（應環保署規定）
3. 成功申請接駁全苑淡水沖廁，節省每月污水處理費及相關各座加裝後備沖廁水泵工程
4. 全苑檢查及維修地底食水喉、消防喉及沖廁水喉工程

改善本苑設備方面：

1. 全苑總消防泵房維修工程（位於第 5 座）
2. 第 1-26 座提升至高清電視天線系統工程
3. D 車場 2 樓八達通出入系統工程

娛樂設施方面：

1. C 車場頂滾軸溜冰場地台翻新工程
2. 重新設計 C 車場天台兒童遊樂設施

節約資源方面：

1. 各座更換 T5 光管
2. 添購蜘蛛車，自行修剪本苑園藝樹木及協助低層單位維修外牆工程

關於已展開第 7-9 座水土流失整治工程維修費屬誰責任問題，法團會諮詢法律意見，並於 2012 年 7 月份就事件去信大業主表示會保留追究的權力。若維修責任最終屬大業主，法團會追討該工程維修費。

除此，在文娛康樂方面：

1. 舉辦了多次居民外遊活動及 1 次義工探訪長者活動，先後 2 次安排那打素醫院到本苑打流感針。
2. 園藝部自行培植耐種時花，美化本苑園林設計。
3. 至 2013 年 1 月 18 日，舊衣物回收基金結餘為：HK\$72,324.00。
4. 至 2013 年 1 月 18 日，廢紙回收所得收入結餘為：HK\$14,085.00。

最後監察、保安交通方面：

1. 2012 年，為加強保安於第 1 至 18 座的後門加裝閉路電視監察系統
 2. 正與本區區議員研究讓 234B 巴士途經本苑
 3. 法團向本區兩位議員反映希望向區議會「爭取在本苑外行人天橋加裝升降機
- 2011 年 6 月因應最低工資法例實施，本苑的保安服務及清潔服務合約都需重新進行招標

(四) 省覽 2008 年度豪景花園賬目核數報告

屋邨經理譚志培匯報

核數報告分法團及屋苑二部份，現匯報核數報告重點，核數師對法團核數意見：「我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映法團於截至 2008 年 12 月 31 日止年度內

法團之財務往來及現金流量情況，以及在該期間結束時法團的財務狀況」。

當中法團 2008 年總收入是\$444,821.00，支出為\$460,663.00，該年度赤字\$15,842.00，承前累積結餘\$98,476.00，結存累積盈餘\$82,634.00；該年度流動資產結餘為\$129,307.00，流動負債結餘為 46,673.00，因此資產淨值為\$82,634.00。

核數師對屋苑部份核數意見：「我們認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映屋苑於截至 2008 年 12 月 31 日止年度內屋苑之財務往來及現金流量情況，以及在該期間結束時屋苑的財務狀況」。

當中屋苑 2008 年總收入是\$38,598,582.00，支出為\$34,314,009.00，該年度盈餘\$4,284,573.00，承前累積結餘\$35,579,564.00，由累積盈餘撥入儲備基金為赤字\$12,464,194，結存累積盈餘\$27,399,943.00；該年度非流動資產辦公室設施為\$22,676.00，流動資產中以豪景花園之管理公司名稱持有的為\$49,401,898.00，因此流動資產總額為\$54,217,584.00，流動負債為\$3,209,520.00，流動資產淨值為\$51,008,064.00，資產淨值為\$51,030,740.00。

以上為 2008 年度核數報告之簡報。

大會司儀譚志培宣佈，第五屆管理委員會全體委員退任。

(五) 簡述豪景花園業主立案法團管理委員會委員之選舉方式

大會司儀譚志培宣佈，現在進入第 5 項議程，簡述豪景花園業主立案法團管理委員會之選舉方式。根據《建築物管理條例》，如建築物的單位多於 100 個，管理委員會的委員人數須不少於 9 位。

委員人數的建議將即場由出席業主動議和議提出，再由業主投票議決，各座參選人及當選委員均不設上下限。此項投票必須獲得過半數投票業權份數方為有效。如果在第 1 輪投票中沒有任何 1 個選擇獲得過半數的業權份數，則最高票數的兩個選擇可以進入第 2 輪投票。

當管理委員會委員的人數議決通過後，各出席業主便可按其意願及上述所定之人數，從所有候選人當中投選有關委員。

如候選人的數目不多於須委任的管理委員會委員的數目，則該等候選人須當作獲委任為管理委員會委員。如候選人的數目多於須委任的管理委員會委員的上限數目，需作投票。

A. 簡述豪景花園業主立案法團管理委員會委員之選舉方式

投票和點票須按照簡單或相對多數投票制（亦稱為“得票最多者當選”投票制）進行，而在該制度下業主可投票選取的候選人的數目，不得多於須委任的管理委員會委員的數目；及候選人按得票多寡順序排列，數目相等於須委任的管理委員會委員數目的最前列候選人，須獲委任為管理委員會委員；

B. 如在點票結束後，尚須委任管理委員會委員，而得票最多的餘下候選人獲相同的票數，則主持會議的人須以抽籤方式決定結果，中籤的候選人須獲委任為管理委員會委員。

在選出委員後，業主須藉決議，從管理委員會委員當中委任以下職務：

- I) 一人（必須為管理委員會委員）為管理委員會主席；
- II) 一人（不論他是否管理委員會委員）為管理委員會秘書；及
- III) 一人（不論他是否管理委員會委員）為管理委員會司庫。

因參選人數會影響出席業主對委員人數的建議，大會司儀譚志培查詢即場有否業主報名參選。

於截止報名時，會前有 32 名管理委員會候選人，當中 9 號候選人馮元剛即場宣佈退選，即席有業主陳樹琪先生及業主梁國強先生報名。

(六) 決(1) — 豪景花園業主立案法團管理委員會的人數

根據《建築物管理條例》，如建築物的單位多於 100 個，管理委員會的委員人數須不少於 9，早前報名候選人 32 名，有 1 名候選人退選，2 名業戶即席報名，合共 33 名候選人。

大會司儀譚志培宣佈，此項議決使用 6A 號投票書。投票書的此項議決最多可填寫到 H 項，否則將作廢。會上業戶對豪景花園業主立案法團第六屆管理委員會的人數即場作出的動議及投票結果如下：

第六屆管理委員會的人數	獲不可分割業權份數	百份比
選擇 A：30	126	0.6%
選擇 B：28	898	4.25%
選擇 C：20	418	1.98%
選擇 D：18	12,002	56.8%
選擇 E：33	7,137	33.78%
選擇 F：14	179	0.85%
選擇 G：17	279	1.32%
選擇 H：9	92	0.44%
有效票業權份數	21131	
廢票總數(張)	9	
有效票總數(張)	367	

大會司儀譚志培宣佈，第六屆管理委員會的成員人數為 18 名。

(七) 候選人自我介紹(每位候選人最多 3 分鐘)

1 號、2 號、3 號、4 號、5 號、6 號、7 號、8 號、10 號、11 號、12 號、13 號、16 號、17 號、
張貼至 2013 年 2 月 23 日

18 號、19 號、21 號、28 號、33 號及 34 號候選人分別到台上作介紹。

另外 14 號、15 號、20 號、22 號、23 號、24 號、25 號、26 號、27 號、29 號、30 號、31 號及 32 號因不在會場而未能作介紹。

(八) 議決(2) — 選出第六屆管理委員會委員

大會司儀譚志培宣佈，此項議決使用 8 號投票書，最多 18 名，否則選票作廢，多票者得席。

以下為各候選人的得票：

選項	候選人	業權份數	百分比
01	羅裕權	13431	63.77%
02	黃嘉銘	13463	63.93%
03	麥新	13092	62.17%
04	楊冠益	8610	40.88%
05	劉浩良	8526	40.48%
06	蔡成火	14008	66.51%
07	禰華生	8531	40.51%
08	蘇少燕	8500	40.36%
09	馮元剛 (退選)	266	1.26%
10	劉永偉	12852	61.03%
11	黃楊慕蓮	7995	37.96%
12	李銀仲	12885	61.18%
13	劉瀚群	12256	58.20%
14	姚雷養	206	0.98%
15	郭麗芬	12187	57.87%
16	陳寶潔	13356	63.42%
17	沈正民	12996	61.71%
18	黃懿華	13265	62.99%
19	李麗思	13706	65.08%
20	周玲娟	12096	57.44%
21	郭維伍	13402	63.64%
22	黃輝誠	12026	57.10%
23	莊淑惠	175	0.83%
24	鄭玉嬋	50	0.24%
25	盧燕珍	190	0.90%
26	吳郭麗芬	129	0.61%
27	陳淑嫻	12082	57.37%
28	韓愛玲	13063	62.03%
29	鄭凱欣	157	0.75%
30	周錦源	172	0.82%
31	梁楚燕	11992	56.94%

32	劉振華	40	0.19%
33	陳樹琪	6143	29.17%
34	梁國強	6293	29.88%
	有效票業權份數	21060	
	廢票總數(張)	2	
	有效票總數(張)	369	

當選第六屆管理委員會委員如下：

1 號 羅裕權	2 號 黃嘉銘	3 號 麥新	6 號 蔡成火
10 號 劉永偉	12 號 李銀仲	13 號 劉瀚群	15 號 郭麗芬
16 號 陳寶潔	17 號 沈正民	18 號 黃懿華	19 號 李麗思
20 號 周玲娟	21 號 郭維伍	22 號 黃輝誠	27 號 陳淑嫻
28 號 韓愛玲	31 號 梁楚燕		

(九) 議決(3) — 選出第六屆管理委員會委員主席、秘書及司庫各 1 名

大會司儀譚志培宣佈，經即場提名，第六屆管理委員會委員主席有 2 名候選人，分別為蔡成火先生及羅裕權先生，此項議決使用 9 號投票書，以下為各候選人的得票如下：

選項	第六屆管理委員會候選人姓名	獲不可分割業權份數	百份比
01	蔡成火	5446	31.25%
02	羅裕權	11969	68.69%
	有效票業權份數	17415	
	廢票總數(張)	6	
	有效票總數(張)	270	

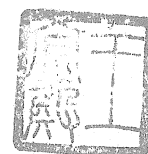
大會司儀譚志培宣佈，羅裕權先生獲選為第六屆管理委員會委主席：。

大會司儀譚志培宣佈，經即場提名，秘書及司庫的候選人皆只有 1 名候選人，因此自動當選。
郭維伍先生獲選為第六屆管理委員會秘書。
黃懿華女士獲選為第六屆管理委員會司庫。

(十) 會議結束

散會時間：晚上十時四十五分

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團
第五屆管理委員會主席
王金殿博士 BBS
2013 年 2 月 14 日