

# 上水翠麗花園業主立案法團 業主周年大會(2024年)會議記錄

日期: 2024年11月23日(星期六)

時間: 晚上20:00 (19:15開始登記進場)

地點: 翠麗花園(本苑)籃球場

大會主席: 鍾鎮輝 先生 業主立案法團第三屆管理委員會主席

列席者: 曾嘉輝 先生 佳定物業管理有限公司高級物業經理

大會嘉賓: 何淑雲 小姐 屯門民政事務處聯絡主任  
蘇智富 律師 法團法律顧問 - 鍾沛林律師行代表

大會司儀: 陳國立 先生 佳定物業管理有限公司代表

記錄: 上水翠麗花園業主立案法團委員/秘書

## 會議情況:

電腦公司點算後，現場出席大會業主人數及被授權出席大會人數為 **440** 戶，佔全苑業主人數 **21.84%**；出席業主業權份數為 **7,561**，佔總業權份數 **32.47%**。大會出席人數已符合法例要求，大會主席鍾鎮輝先生宣佈大會正式開始。司儀陳先生先簡介每項議程後，開始進入議程。

## 主席介紹嘉賓及報告

上水翠麗花園業主立案法團主席鍾先生向各出席人士介紹嘉賓。

### 主席報告:

#### 1. 太陽能發電系統工程進度

已嚴謹監督承辦商在全苑每座天台工作，承辦商剛已完成免費防水工程，要求承辦商跟進返仍有漏水頂層單位的天面，如沒有做好，法團是不會給許可做下一步工程的，故防水工程和色水測試拖長數個月時間。但因第1座現仍有一個單位在防水工程後，有返滲漏現象，會繼續跟進。本苑於 11月11日 掛上由光工程安裝太陽能板發電的新電標，將會開始收取到系統發電回收的電費回饋。

**2.保安人員長工招工已較穩定** 法團不斷努力下，將聘請高昂兼職保安可以減少，在各處社區中心/勞工處貼本苑招聘保安員招募，要求管理公司增設本苑長散工保安員，以招攬直接聘用之願意常來兼職的保安員穩定來，可節省向外判保安公司轉介兼職保安員的支出。法團亦增加保安員工資，增設季度獎金，吸引在職長工留任，以穩定長期欠人手和減少高昂的兼職保安員支出。

### **3.本苑各座主要電力系統每 5 年年檢(WR2)**

今年年檢檢察發現的電力及相關設備多項有問題，已全部由專業外判承辦商執修妥當，應該對日後全苑 - 住宅, 商場, 車場的電力供應會更穩定, 更保障安全。

### **4.本苑已到 35 載高齡樓宇**

但「大維修」還要等待政府的「法定修葺通知」，這才可讓全苑單位業戶有更多合資格申請到正在推行的政府資助計劃。本人認為屋苑若一收到修葺通知後，便要配合計劃進行大維修的各項工作。一方面可以減少現時面對每年很多的維修外牆剝落工程支出；另一面，喉管的經常維修支出費用亦很高。今次水安全資助計劃的工程，在完工後可望把住戶居住內較大健康危害/爆水喉滋擾影響解除。大維修就要解決本苑外患 - 外牆剝落問題/外牆見到各類污水、加冷氣喉管和相關的消防的修葺，到時更可推出招攬信譽較好的承辦商給業主自行個別選擇相關強制驗窗的檢查和維修。望政府屋宇署 盡快在發出修葺通知給本苑。

**5.本苑推出活動** 影證件相服務，影眼底相，同社區團體推介打流感針，苑內盤菜宴活動，舞蹈班，太極班，很熱鬧高興中秋晚會 等等活動，都希望街坊日後多些方便和參與，以凝聚本苑團結和諧，安居樂業。

**6.報告管理處裝修事宜** 去年管理處內發現有外牆滲水及出現白蟻情況，因此，管委會主動安排承辦商進行杜滅白蟻、進行外牆防水工程，更換管理處牆紙及被白蟻侵食木器傢私。現時管理處內部和前台都整齊清潔多了。法團望員工們有更好工作環境安心為本苑服務。

**7.優化升降機資助計劃」工程** 由這計劃的申請資助，並向全苑業主順利集資，以至 11 月正式陸續開展由日立公司安排第一期先裝拆每座 1 部舊升降機後即安裝新訂升降機，法團相繼按大會決議安排日立公司亦已接手維修/保養每座餘下 2 部 舊升降機，估計工程為期 1 年，完成工程後各業主可獲發回應得的資助金。

**6.第 4 座與建造業學院之間的(原為建清真寺)官地(空置 35 年)** 雜草生，有嚴重蚊、蠓患間接影響本苑居民。管理處回應已向地政署和食環署反映。後來，法團有請區議員等前來協助，因溝通有更好渠道，現在食環署，

地政署已做清理滅蚊工作,環境衛生有很明顯改善.

### 7.大閘出口橫過馬路到北區運動場的過路設施

因為沒有上述過路設施而構成本苑居民橫過安全風險，法團要求跟進通知政府相關部門反映。指出法團 致力為居民留意和爭取出入本小區過路設施,因在年初和區議員交流時,談到本苑 大閘橫過馬路到北區運動場應有輔助行人過路設施,因本苑居民經常過路人多 - 有老有少,聽音樂玩手機等,多見險象環生,區議員表明**以前業主委員會時期,其委員大力反對加設**,導致一直沒有討論加入設施訴求.經 法團再三向區議員提及有迫切性加設輔助行人設施過路過路設施,最近得知區議會已通過動議,要求運輸署加設過路設施,得到初步同意,並研究尚因有大樹可能是有礙工程的開展.及後會再繼續跟進催促區議員幫忙為本苑居民落實此項工程.

**8.商場更換冷氣機工程** 法團和本苑工程部小心審視已停運損壞冷氣機有更換需要,必須先商議該工程的資金方向,法團就此已徵詢過法團顧問律師-陳律師,他表示此更換工程是屬一次性的商場(不包含住宅,車場)的資本性及/或非經常性的開支項目,可動用商場佔「應變基金」的業權份數支付.另方面,已查核到商場的管理費收支正常,且沒有任何結構性收支項目問題,累計截至 2024 年 6 月有管理費流動現金盈餘 \$757,765.68.為顧及保持商場日常管理開支的備用,委員一致擱置考慮動用此現金盈餘去支付並通過:

由本苑累積「應變基金」帳內支付本項的工程費,但陳律師表示應先按上水翠麗花園公契的管理份數攤分到本苑的各個持份賬戶,分別是 - 住宅 /商場 /車場 /幼稚園.查核得累計截至 2024 年 6 月本苑「應變基金」帳內總金額為 **\$10,633,089.50**;在各自設立應變基金後的明細,詳見下表:

打錯了, 改返為:幼稚園

賬戶	按公契業權分數	各自設立應變基金	攤分後各自的金額
1. 商場	10.03%	應變基金-商場	\$ 1,066,498.88
2. 住宅	86.56%	應變基金-住宅	\$ 9,204,002.27
3. 車場	2.88%	應變基金-車場	\$ 306,232.98
4. 幼稚園	0.53%	應變基金- <del>車場</del>	\$ 56,355.37
		總額	<b>\$10,633,089.50</b>

註: 設立各自 應變基金是根據設立時當月的實際「應變基金」帳的總結餘來計算.從上可分析到,本質上解決了原本「應變基金」調用只能在上面 4 家持份者共同擁有的公共共同擁有的部份 才可調用,換句話,住宅設立了「應變基金-住宅」後,對將來在住宅大維修時龐大支出之最佳配合,因為住宅便可單獨自主決議通過涉及住宅到時從「應變基金-住宅」調用所需的資金,這無疑對住宅受益不淺!!

**9. 2020年 - 2021年度核數報告**- 本法團仍沒有回簽, 因為法團正等待管理公司的回覆 - 法團要求管理公司回簽 等同於 核數師要求法團在帳目的承擔多項會計上做帳的代表(representation)責任承諾回簽, 但管理公司竟然一直拖著不回覆, 管理公司連自己公司全盤為本苑做會計帳目都不回覆簽回該會計各項責任承諾信, 實在令法團難以致信. 法團會繼續跟進, 並給管理公司限期在本月底回覆處理方案, 法團會為居民最大保障利益為依歸, 稍後會公佈工作結果.

## **10. 遊樂場設施更換工程**

現時本苑正進行部份遊樂場設施保護地蓆的更換工程, 涉及工程費 HK\$470,041.2。以改善本苑 長者, 幼童的健身/遊樂本苑遊樂活動 - 多做活動/運動, 對不同年齡層的居民身體健康有大的裨益.

## **11. 申請增加電視台頻道- 港台電視 35、36 台**

為使本苑居民的接收到更全面免費和多樣的大氣電波資訊, 特別向本苑電視承辦適“麗的”公司代增設收播港台電視 35 及 36 台接駁工程。其中 36 台內容以體育為主, 並會在今年舉辦的巴黎奧運比賽中不停轉播賽事, 增加本苑居民收看體育盛事選擇; 而 35 台提供英語的國際性節目。相信增設接收這兩個電視台, 以後安坐家中可選擇收看更多免費節目娛樂和資訊。

## **12. 石油氣 安全檢查問題**

法團與中石化及其指定永茂石油氣公司緊密做安全合作, 推出一系列措施呼籲 3 年以上沒有進行石油氣檢查之業戶盡快接受檢查; 並第一批的業戶通知信已在 6 月份發出, 並且與中石化保持追蹤著成效。

法團繼續安排設置推廣石油氣安全檢查活動的流動告示板, 巡迴在各座大堂展出提醒/資訊教導石油氣安全檢查的重要性, 並可隨著中石化的工作進展推出更多宣傳措施, 稍後會檢討 安檢的情況是否有改善, 再邀請中石化人員到本苑進行會議, 討論本苑石油氣安全相關工作。

**13. 有蓋行人通道上蓋/去水管維修工程計劃** 本苑工程部技工, 已陸續在修繕有蓋通道的各支撐工字鐵腳-插入地面已有生鏽及損毀的部分, 並做打磨、燒焊, 再做新石屎座以避免工字鐵腳部再接觸地面的積水引起鏽蝕. 另外, 上蓋頂瓦片和排水管之更換工程方案已有著手和外判工程展開交流意見, 以作更好預備策劃, 因為本苑在進行工程較多, 估計要 2026 年進行進一步的落實, 暫定下次業主大會商討.

## 省覽 2023 年度大廈管理財務報表

現場匯報有關2023年度大廈管理財務報表及2024年8份財務報表，亦張貼現場報告板：

2023年大廈管理財務報表簡報如下：

項目	金額 (HK\$)
銀行存款及現金	3,871,538.79
銀行存款 - 法團	53,673,748.45
應變基金 (共用)	10,632,489.50
翠麗特別基金 (住宅)	18,778,794.30

2024 年 8 份財務報表簡報如下：

項目	金額 (HK\$)
銀行存款及現金	1,347,144.41
銀行存款 - 法團	61,502,666.37
應變基金 (共用)	10,633,289.50
翠麗特別基金 (住宅)	20,428,826.30

## 省覽2025年度收支預算及調整管理費事宜

主席鍾先生表示一直嚴格審批本苑管理處的各项支出，為本苑節流開源。回說自 2019 年本法團由本人組織成立營運，計有連續 6 年來至今從來**沒有調整本苑管理費**。查 2024 年 4 月 - 9 月份平均計每月定期利息\$206,000.00，這算是最高峯。但預算本苑定期銀行利息收入將下行，主因是利率趨勢已在下行，並受到累計通貨膨脹影響，導致本苑各項主要管理上開支有明顯增加。為減低本苑赤字的狀況，以及維持基礎管理工作良好運作。

司庫秦女士為各位先按管理公司提供的每月收支表帳目，做了仔細 (18 個月及 22 個月的平均每月支出/收入) 基楚性收支分析，希望更掌握適度的管理費調整。

現在分別在下面 3 個表中列出給各業戶查看。

**2022年(10月) - 2024年(7月) --22個月平均數**

項目	公共 HK\$	住宅 HK\$	商場 HK\$	車場 HK\$	幼稚園 HK\$	總數 HK\$
<b>收入</b>						
管理費收入	-	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
其他收入	78,654.64	244,546.13	15,943.85	4,574.37	840.98	344,559.96
料款攤分	-	-	-	-	-	-
<b>總收入</b>	78,654.64	1,477,391.13	146,149.85	64,539.37	4,659.98	1,771,394.96
	-	-	-	-	-	1,771,394.96
<b>支出</b>						
職員開支	436,289.29	214,271.18	7,465.00	34,305.15	-	692,330.61
清潔費	59,184.23	150,100.45	18,649.09	13,703.82	-	241,637.59
合約保養	1,913.64	130,180.94	5,703.91	388.64	-	138,187.12
修理費	15,678.24	109,171.34	12,762.14	2,529.77	-	140,141.49
折舊	34,696.62	1,625.51	-	-	-	36,322.13
電費	9,410.36	151,036.18	35,934.45	2,900.00	-	199,281.00
水費	148.92	1,196.72	1,502.59	-	-	2,848.23
保險費	29,694.74	414.51	21.14	111.15	-	30,241.54
園藝及裝飾	23,675.04	1,573.70	512.06	28.41	-	25,789.20
雜項	19,414.16	19,000.26	481.99	11.68	-	38,908.09
經理人酬金	-	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
<b>總支出</b>	630,105.24	813,021.78	87,024.36	55,124.62	211.00	1,585,487.00
	-	-	-	-	-	1,585,487.00
<b>基金轉調</b>	100.00	200,579.00	-	-	-	200,679.00
	-	-	-	-	-	-
攤分共用收支虧損 / 共用基金轉調(算持分者)	551,450.60	477,422.20	55,320.52	15,884.66	2,923.22	-
	-	-	-	-	-	-
<b>盈餘/(赤字)</b>	-	(13,631.85)	3,804.96	(6,469.90)	1,525.76	(14,771.04)

**2023年(2月) - 2024年(7月) --18月平均數**

項目	公共 HK\$	住宅 HK\$	商場 HK\$	車場 HK\$	幼稚園 HK\$	總數 HK\$
<b>收入</b>						
管理費收入	-	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
其他收入	91,932.63	254,653.04	16,775.14	4,812.23	884.75	369,057.80
料款攤分	-	-	-	-	-	-
<b>總收入</b>	91,932.63	1,487,498.04	146,981.14	64,777.23	4,703.75	1,795,892.80
	-	-	-	-	-	1,795,892.80
<b>支出</b>						
職員開支	463,100.85	205,926.42	7,920.66	30,861.69	-	707,809.62
清潔費	55,795.94	153,582.56	19,460.00	13,771.33	-	242,609.83
合約保養	1,866.67	128,989.77	5,722.56	-	-	136,579.00
修理費	18,012.19	124,450.20	7,988.94	3,091.94	-	153,543.27
折舊	34,723.52	1,659.31	-	-	-	36,382.83
電費	9,371.50	151,181.78	35,288.44	2,900.00	-	198,741.72
水費	178.58	1,151.11	1,731.39	-	-	3,061.08
保險費	29,260.85	506.62	25.84	135.85	-	29,929.16
園藝及裝飾	22,690.94	1,252.39	434.47	34.72	-	24,412.52
雜項	19,039.53	19,454.27	164.69	0.56	-	38,659.04
經理人酬金	-	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
<b>總支出</b>	654,040.56	822,605.42	82,728.99	51,942.10	211.00	1,611,528.06
	-	-	-	-	-	1,611,528.06
<b>基金轉調</b>	100.00	200,579.00	-	-	-	200,679.00
	-	-	-	-	-	-
攤分共用收支虧損 / 共用基金轉調(算持分者)	562,107.93	486,647.19	56,389.46	16,191.59	2,979.70	-
	-	-	-	-	-	-
<b>盈餘/(赤字)</b>	-	(22,333.56)	7,862.70	(3,356.46)	1,513.05	(16,314.26)

2025年預算 (按18月平均支出去計算)						
項目	公共 HK\$	住宅 HK\$	商場 HK\$	車場 HK\$	幼稚園 HK\$	總數 HK\$
收入						
管理費收入	-	1,232,845.00	130,206.00	59,965.00	3,819.00	1,426,835.00
其他收入	91,932.63	179,653.04	16,775.14	4,812.23	884.75	277,605.80
料款攤分	-	-	-	-	-	-
總收入	91,932.63	1,487,498.04	146,981.14	64,777.23	4,703.75	1,795,892.80
	-	-	-	-	-	1,795,892.80
支出						
職員開支	463,100.85	205,926.42	7,920.66	30,861.69	-	707,809.62
清潔費	55,795.94	153,582.56	19,460.00	13,771.33	-	242,609.83
合約保養	1,866.67	128,989.77	5,722.56	-	-	136,579.00
修理費	18,012.19	124,450.20	7,988.94	3,091.94	-	153,543.27
折舊	34,723.52	1,659.31	-	-	-	36,382.83
電費	9,371.50	151,181.78	35,288.44	2,900.00	-	198,741.72
水費	178.58	1,151.11	1,731.39	-	-	3,061.08
保險費	29,260.85	506.62	25.84	135.85	-	29,929.16
園藝及裝飾	22,690.94	1,252.39	434.47	34.72	-	24,412.52
雜項	19,039.53	19,454.27	164.69	0.56	-	38,659.04
經理人酬金	-	34,451.00	3,992.00	1,146.00	211.00	39,800.00
總支出	654,040.56	822,605.42	82,728.99	51,942.10	211.00	1,611,528.06
	-	-	-	-	-	1,611,528.06
基金轉調	100.00	200,579.00	-	-	-	200,679.00
	-	-	-	-	-	-
攤分共用收支虧損 / 共用基金轉調(算持分者)	562,107.93	486,647.19	56,389.46	16,191.59	2,979.70	-
	-	-	-	-	-	-
盈餘/(赤字)	-	(103,929.85)	(6,146.43)	(23,921.02)	778.93	(129,690.29)
起碼加幅		-8.4%	-5%	-40%	0%	-10.5%
建議加幅		10%	6.50%	41.50%	0%	

**備註:** 車場是由單一大業主翠好有限公司擁有，是一間商業營利公司。法團在抽查帳目時，發現了管理公司的管理層和經理層不明其解地把車場保安員的費用自 2023 年 3 月起一直都錯誤地計算入帳，以致住宅/商場承擔 因管理公司錯誤把車場保安支出入帳計少的額 - 累積金額約有\$400,000.00。自法團於 9 月 30 日向管理公司提出質詢，至今仍未有具體回覆實際金額。法團已再三催回覆，都沒有明確回覆，卻反問法團要我們明白其管理公司修改調整(自己的錯誤)要花很多時間的?! 注意：在上表內的車場管理費加幅並不包含所欠款約\$400,000.00 現要等管理公司回覆確實所欠數字金額和是否會要求

翠好有限公司一次過集資交還欠款，否則法團不排除稍後要另再加車場每月管理費以抵銷所欠交實際金額。

還有，法團核查出管理公司以前一直沒完全按照公契的各住宅單位的業權份數去攤分管理費；故在今次調整，法團將按住宅不同單位的公契上所定的業權份數，同時作出正確的調整，並在稍後的 2025 財政預算案通告張貼一次全面通知全苑各住戶。總結下，住宅、商場、及車場的加幅分別為 10%、6.5% 及 41.5%。

### **議決(1) 議決通過揀選「水安全計劃」資助更換老化食水系統的承辦商事宜**

法團主席鍾先生表示感謝委員積極參與「水安全計劃」跟進開會商議工作。本苑由招標工程顧問和邀請水務署進行視察，等待其礮察報告交來，再進行招標及回標、分析等工作，以致最終水務署批准資助金給本苑進行工程花了很長時間。法團期望把屋苑不安全和老舊的食水喉和配件更換，以達標使全屋苑屋民可以飲用安全的食水。今次本苑工程顧問公司所提交所有工程項目都已被水務署審批通過資助，但工程費資助上限是每座樓\$250,000.00 共計\$1,500,000.00，而今次揀選到承辦商的工程費扣減資助金的餘款由本苑支付，並從翠麗特別基金(住宅)支出付款，換句話說，全苑業主**不用集資分文**便可安排進行上述全苑工程。

大會司儀陳先生表示議程 4 - 議決(1)通過揀選「水安全計劃」資助更換老化食水系統的承辦商事宜；向各出席業戶及授權代表講解投票方法後，各出席業戶開始根據以下其中的列表的資料進行投票。

工程項目總價表(更新版)

更新日期：2024年9月16日

		逸銘工程公司		東洋工程有限公司		昇基工程有限公司		文源建築工程有限公司	
項目編號	工程項目	原有投標金額 (HK\$)	最優惠價錢 (HK\$)	原有投標金額 (HK\$)	最優惠價錢 (HK\$)	原有投標金額 (HK\$)	最優惠價錢 (HK\$)	原有投標金額 (HK\$)	最優惠價錢 (HK\$)
1.0	食水供水系統改善工程相關措施	870,000.00	沒有回覆，意味 價錢不變	268,000.00		360,000.00		874,000.00	
2.0	翠麗花園第一座食水供水系統改善工程	582,458.00		744,613.00		767,625.00		751,990.00	
3.0	翠麗花園第二座食水供水系統改善工程	622,866.00		743,008.00		717,050.00		771,190.00	
4.0	翠麗花園第三座食水供水系統改善工程	514,855.00		756,383.00		719,900.00		791,990.00	
5.0	翠麗花園第四座食水供水系統改善工程	537,625.00		703,097.00		627,325.00		723,010.00	
6.0	翠麗花園第五座食水供水系統改善工程	618,910.00		955,831.00		880,325.00		950,890.00	
7.0	翠麗花園第六座食水供水系統改善工程	635,125.00		889,491.00		795,225.00		919,370.00	
8.0	天台外牆搭建及拆卸棚架工程	30,000.00		300,000.00		660,000.00		120,000.00	
9.0	應急備用金	500,000.00		500,000.00		500,000.00		500,000.00	
合約工程投標總價(包括項目1.0至9.0)：		4,911,839.00		5,860,423.00	5,760,000.00	6,027,450.00	5,045,219.00	6,402,440.00	6,202,440.00
合約工程投標總價(包括項目1.0至8.0， 不包括應急備用金)：		4,411,839.00			5,260,000.00		4,545,219.00		5,702,440.00

並即席邀請 2 名業主一同監票，以示公正。經電腦公司點算後，各監票業主均同意投票結果，再由大會司儀宣讀結果如下：

選項	公司名稱	共佔業權份數	百份比(%)
選擇 1	逸銘工程公司	52.0	0.76%
選擇 2	東洋工程有限公司	16.0	0.23%
選擇 3	昇基工程有限公司	6,742.0	98.39%
選擇 4	文源建築工程有限公司	33.0	0.48%
選擇 5	不揀選 以上承辦商	9.0	0.13%

根據投票結果，通過揀選“昇基工程有限公司”承辦「水安全計劃」資助更換老化食水系統的工程 \*總工程費扣除水安全資助金後的餘款將由「翠麗特別基金」支付。

### 第三屆管理委員會參選委員最多一分鐘自我介紹

有關委任第三屆管理委員會委員，於 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 10 月 15 日報名期間，法團一共收到 11 名參選人並在各座大堂出入口和現場張貼，其中資料如下：

編號	姓名	服務理念
1	<b>鍾鎮輝先生</b> 學歷: 大學碩士/香港 治理公會會士 職業: 顧問 第二屆管理委員會 主席	保障本苑利益，自己屋苑 出一分力去改善。
2	<b>張國強先生</b> 學歷: 中學 職業: 技工 第二屆管理委員會 副主席	改善屋苑環境
3	<b>陳佩堅女士</b> 學歷: 中學 職業: 兼職美容 第二屆管理委員會 秘書	改善屋苑環境，邁向更 美好的一天

4	<b>秦廣春女士</b> 學歷: 中學 職業: 零售 第二屆管理委員會 司庫	改善屋苑環境。
5	<b>陳秀明女士</b> 學歷: 中五 職業: 退休人士 第二屆管理委員會 委員	用公平公正的心，為屋苑服務，以過去認識的知識，改善屋苑環境。
6	<b>丁德華先生</b> 學歷: 大學畢業 職業: 高級訓練導師 第二屆管理委員會 委員	改善屋苑環境，以公平、公正、公開方式，讓所有業戶認識屋苑、管理處及法團的運作。
7	<b>李淑雯女士</b> 學歷: 中學 職業: 家庭主婦 第二屆管理委員會 委員	改善屋苑環境，維護屋苑利益。
8	<b>梁煥儀女士</b> 學歷: 小學 職業: 家庭主婦 第二屆管理委員會 委員	為屋苑出一分力，使屋苑管理更好。
9	<b>蘇運添先生</b> 學歷: 中五 職業: 退休人士 第二屆管理委員會 委員	改善屋苑環境，為管理自己屋苑出一份力。
10	<b>商場業主代表:</b> <b>謝日明先生</b> 學歷: 大學畢業 職業: 財務會計 第二屆管理委員會 委員	服務社群。

11	<b>鄧沛文先生</b> 學歷: 中學 職業: 退休人士	關心屋苑事項。
----	------------------------------------	---------

各候選委員於大會現場作出一分鐘自我介紹。

隨後大會司儀陳先生現場詢問是否另有出席業主會參選第三屆管理委員會，並說明合資格獲委任為管理委員會委員必須符合下列資格：

1. 在委任時，並非未獲解除破產的破產人；
2. 於過去 5 年內，並無在沒有向債權人全數償還債務的情況下，獲解除破產或與其債權人達成《破產條例》(第 6 章)所指的自願安排的人；以及
3. 過去 5 年內，並無在香港或其他地方被裁定犯某罪行，並就該罪行被判處為期超過 3 個月而又不得選擇以罰款代替的監禁(不論是否獲得緩刑)的人。

## **議決(2) 議決第三屆管理委員會的委員人數**

法團法律顧問代表蘇律師表示由於超過 100 伙屋苑的法團人數最少要 9 名，而目前共有 12 人參選，所以只有 9，10，11，12 為適用選項，其他選項其實並不適用。

接著大會司儀陳先生在現場詢問有否在場人士有興趣即時報名參選，現場才有 1 位人士即時舉手報名參選，該名人士是「車場」(單一大業主)的代表 報稱是車場負責人 - 簡偉林先生。主席當場即時詢問蘇律師意見，並確認是合法的。故鍾主席本著公平合法為依歸，宣佈本項議決必需進行投票作實。

大會司儀陳先生向各出席業戶及授權代表講解投票方法後，各出席業戶開始進行投票，並即席邀請 2 名業主一同監票，以示公正，經電腦公司點算後，各監票業主均同

意投票結果，再由大會司儀宣讀結果如下：

人數	共佔業權份數	百份比(%)
9 人	9	0.12%
10 人	8	0.11%
11 人	6,131	82.64%
12 人	1,271	17.13%

根據投票結果顯示，正式通過揀選第三屆管理委員會的委員人數為「11 人」。

### **議決(3) 議決委任第三屆管理委員會委員**

大會司儀陳先生表示由於議決(2)結果所得第三屆管理委員會的委員人數為「11人」，提醒揀選超過議決(2)所議決之人數，或完全沒有揀選，一律當作無效廢票。各出席業戶開始進行投票，並即席邀請2名業主一同監票，以示公正，經電腦公司點算後，各監票業主均同意投票結果，再由大會司儀宣讀結果如下：

編號	姓名	共佔業權份數	百分比(%)
1	鍾鎮輝先生	6,714	99.72
2	張國強先生	6,772	99.84
3	陳佩堅女士	6,772	99.84
4	秦廣春女士	6,711	99.67
5	陳秀明女士	6,711	99.67
6	丁德華先生	6,722	99.84
7	李淑雯女士	6,711	99.67
8	梁煥儀女士	6,691	99.38
9	蘇運添先生	6,722	99.84
10	謝日明先生	6,711	99.67
11	鄧沛文先生	6,692	99.39
12	簡偉林先生	124	1.84

根據投票結果顯示，正式通過第三屆管理委員會的 11 位委員 - 鍾鎮輝先生, 張國強先生, 陳佩堅女士, 秦廣春女士, 陳秀明女士, 丁德華先生, 李淑雯女士, 梁煥儀女士, 蘇運添先生, 謝日明先生, 鄧沛文先生。

#### **議決(4) 議決委任第三屆管理委員會主席一名**

現場提名鍾鎮輝先生擔任第三屆管理委員會主席，鍾鎮輝先生表示接受。

由於提名第三屆管理委員會主席只有一名，鍾鎮輝先生自動當選為第三屆管理委員會主席。

#### **議決(5) 議決委任第三屆管理委員會副主席一名**

現場提名張國強先生擔任第三屆管理委員會副主席，張國強先生表示接受。

現場提名謝日明先生擔任第三屆管理委員會副主席，謝日明先生表示不接受。

現場提名蘇運添先生擔任第三屆管理委員會副主席，蘇運添先生表示不接受。

由於提名第三屆管理委員會副主席只有一名，張國強先生自動當選為第三屆管理委員會副主席。

#### **議決(6) 議決委任第三屆管理委員會秘書一名**

大會司儀陳先生表示管理委員會秘書及司庫兩個職位可以由非業主擔任，但一般會由獲委任的委員中選出。

現場提名陳佩堅女士擔任第三屆管理委員會秘書，陳佩堅女士表示接受。

由於提名第三屆管理委員會秘書只有一名，陳佩堅女士自動當選為第三屆管理委員會秘書。

#### **議決(7) 議決委任第三屆管理委員會司庫一名**

現場提名秦廣春女士擔任第三屆管理委員會司庫，秦廣春女士表示接受。

現場提名丁德華先生擔任第三屆管理委員會司庫，丁德華先生表示不接受。

由於提名第三屆管理委員會司庫只有一名，秦廣春女士自動當選為第三屆管理委員會司庫。

業主大會於晚10時35分結束。



上水翠麗花園業主立案法團  
第三屆管理委員會主席