



## 富榮花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Charming Garden

九龍旺角西海庭道8-16號富榮花園第六座平台業主立案法團辦事處

The Incorporated Owners of Charming Garden Office,

Podium Floor, Block 6, Charming Garden, 8-16 Hoi Ting Road,

Mongkok West, Kowloon.

Tel: 2175 7226

Fax: 2175 7616

# 富榮花園業主立案法團第七屆管理委員會 第十五次會議紀錄

日期：二零一九年一月二十九日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：富榮花園第六座平台業主立案法團辦公室

### 出席：第七屆管理委員會

馮國泉 先生 (主席)

王 鋒 先生 (副主席)

鄭偉民 先生 (秘書)

高義來 先生 (司庫及財務小組召集人)

符國光 先生 (保安及清潔小組召集人)

崔健文 先生 (康樂及福利小組召集人)

盧麗英 女士 (委員)

黃寶通 先生 (委員)

鄧 財 先生 (委員)

羅惠屏 女士 (委員)

### 其士富居物業管理有限公司

張樹偉 先生 (分區經理)

楊港俊 先生 (管業經理)

何啟源 先生 (助理管業經理)

缺席：李志強 先生 (維修及園藝小組召集人)(請假)

林榮和 先生 (委員)(請假)

記錄：何啟源

開始時出席委員：馮國泉、高義來、符國光、崔健文、鄧財、羅惠屏

#### 一、通過第十四次會議紀錄

- 經各委員商議後，由委員崔健文動議及司庫高義來和議通過上次會議紀錄，以舉手投票形式決定，有關投票結果如下：

記錄

|    |                 |
|----|-----------------|
| 贊成 | 馮國泉、高義來、崔健文、羅惠屏 |
| 反對 | 鄧財              |

棄權：符國光

未出席：王鋒、鄭偉民、盧麗英、黃寶通

根據以上投票結果，各出席委員以過半數票贊成通過第十四次會議紀錄。

(秘書鄭偉民及委員盧麗英分別於 20:40 及 20:48 出席)

- 委員鄧財表示反對通過會議紀錄是由於部份內容沒有記錄或不清晰，上次會議會見清潔公司時其本人曾提出根據清潔合約中，清潔公司應只需負責公眾地方的清潔，而在上次會議「一、ii)會見保安承辦商」的第一段，保安公司的回覆內容含糊，很難理解，此外，在「四、管理處匯報屋苑財務狀況」對屋苑的財務狀況表達亦不清晰，容易使人誤會。

記錄

- 委員羅惠屏表示雖然清潔公司只負責公眾地方清潔，但會前有業主反映遇緊急情況時，協助並不足夠；委員崔健文提出可由管理處介紹承辦商協助；委員符國光表示曾於 1 月 9 日會見清潔公司，要求提交家居清潔服務計劃，但直至今日才接到初步資料，由於資料並不足夠及有錯漏，因此今次暫不討論，建議管理處可準備提供家居清潔服務公司的名單，若有業戶致電要求協助時可提供參考資料。

管理公司

- 有關夜更保安巡邏時間方面，委員盧麗英提出其實巡邏時不會發出太大聲響，因此改為在深夜時段巡邏應沒有大問題；管理處會與保安公司作出商討。

管理公司

- 有關會議紀錄修正方面，秘書鄭偉民表示若希望修正會議紀錄，一般比較簡單的處理方法是在下一次會議紀錄中作出修正。

記錄

- 修正第十四次會議紀錄「一、ii)會見保安承辦商中為「.....保安公司表示會安排 18 座更亭保安員頂替 2 號梯崗位用膳，頂巡方面，由晚上 7 時 30 分接更開始接替座頭巡樓，大概零晨 12 時會完成頂替 1-18 座巡邏，至於 18 座更亭保安員，在晚上 12 時後就會於定時巡邏外圍.....」；另外修正「四、管理處匯報屋苑財務狀況為「.....屋苑單位水電錶按金等不可動用的資金約八百九十萬(連利息為 10,440,000)，可用資金約四百萬，現時屋苑於中國銀行兩筆定期於 2019 年 2 月 8 日到期，一筆約 \$4,000,000，另一筆約 \$10,440,000.....」」。

記錄

(副主席王鋒及委員黃寶通於 21:00 出席)

#### 二、商討及議決事項：

##### i) 上調管理費 10%

- 主席馮國泉表示有關上調管理費事項曾於去年 11 月 25 日舉行業主大會議決，卻由於出席人數不足而流會，委員會於上次會議時決定安排在是次會議討論及議決；司庫高義來表示現時不可動用的按金連利息約一千萬，可用的金額約只有四百萬左右，再不增加管理費，財政上會出問題；管業經理楊先生補充現時每月平均有二十多萬赤字，年底前已再無營運資金，故此，有必要上調管理費，而有關上調管理費資料如下：

記錄

| 單位          | 現時(每月)   | 上調 10%後(每月) |
|-------------|----------|-------------|
| A、B、C、D、G、H | \$748.00 | \$823.00    |
| F、J         | \$610.00 | \$671.00    |
| E、K         | \$541.00 | \$596.00    |
| 車位          | \$299.00 | \$329.00    |

而商舖管理費現時每月收入為\$117,110.00，上調 10%後為\$128,858.00，若上調管理費 10%，每月管理費總收入（住宅、車位及商舖）為\$3,272,813.00，預算每月盈餘約六萬多。

- 經各委員商議後，以舉手投票議決上調管理費 10%，有關投票結果如下：

記錄

|    |                               |
|----|-------------------------------|
| 贊成 | 王鋒、鄭偉民、高義來、符國光、盧麗英、黃寶通、鄧財、羅惠屏 |
| 反對 | 無                             |

棄權：馮國泉、崔健文

根據以上投票結果，各出席委員以大多數票贊成上調管理費 10%，實施日期為 2019 年 4 月 1 日，各出席委員沒有其他意見。

- 主席馮國泉強調整管理費應該由業主大會議決，委員符國光回應是次上調管理費之議決只因情況特殊及緊急，才決定在管委會內議決，若往後再有調整管理費的決定，其本人仍建議安排在業主大會中由業主決定；至於屋苑於中國銀行兩筆定期於 2019 年 2 月 8 日到期，一筆約\$4,000,000 及另一筆約\$10,440,000，其中約\$4,000,000 的一筆存款需提取約\$2,000,000 作日常營運，剩餘的\$2,000,000 會續存定期，各出席委員沒有其他意見。

記錄

## ii) 住戶家居清潔服務

委員符國光表示由於清潔公司未能提交足夠資料，因此暫不討論，由管理處準備提供有關服務商的名單，讓有需要業戶參考。

記錄

## iii) 來年(2020 年)停車場泊車證安排

記錄

主席馮國泉表示由於有委員反映現時泊車證沒有寫上車牌號碼，在運作及監察上須要改善，因此在是次會議再作討論；委員鄧財認為車證上寫上車位及車牌號碼比較合適，在管理及控制上亦比較方便；經各委員商議後，以舉手投票決定來年 2020 年停車場泊車證需註明車位編號及車牌號碼，有關投票結果如下：

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 贊成 | 王鋒、符國光、崔健文、盧麗英、鄧財、羅惠屏 |
| 反對 | 馮國泉                   |

棄權：鄭偉民、高義來、黃寶通

根據以上投票結果，各出席委員以過大多數票贊成來年停車場泊車證需註明車位編號及車牌號碼。

會議於晚上 9:15 結束

富榮花園業主立案法團  
第七屆管理委員會  
主席 馮國泉