# 荃威花園業主立案法團
# The Incorporated Owners of Allway Gardens

地址：新界荃灣荃景圍 191 號　　電話：24132578　傳真：24122820
Address : 191 Tsuen King Circuit Tsuen Wan New Territories　　Tel : 24132578　Fax : 24122820

## 荃威花園業主立案法團
## 周年業主大會會議記錄

日期　：　2021 年 6 月 20 日 (星期日)

時間　：　下午二時正

地點　：　荃威花園第三期近 M 座平台

主席　：　張宛珊小姐

司儀　：　錢經緯先生 (富城物業管理有限公司)

記錄　：　蘇善欣小姐 (富城物業管理有限公司)

| 項目 | 會議議程及內容<br>內容 |
|---|---|

荃威花園周年業主大會於 2021 年 6 月 20 日，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。當日下午 2 時 05 分，出席業主人數(包括親身出席及委任代表出席)佔全屋苑總業主人數的 13.85%，在民政事務處代表聯絡主任余碧玲小姐及鍾沛林律師行陳志華律師見證下，已符合《建築物管理條例》(第 344 章)業主會議法定人數的要求，大會正式開始。

大會司儀錢經緯先生首先介紹會議嘉賓如下：
民政事務處代表聯絡主任余碧玲小姐、鍾沛林律師行陳志華律師、荃威花園業主立案法團主席及是次業主大會主持人張宛珊小姐、荃威花園管理委員會秘書趙恩來先生、荃威花園管理委員會委員韋文傑先生及富城物業管理有限公司代表鄭錦漢先生。

司儀錢經緯先生向各業主簡介是次大會規則重點，當中包括會議主持人、會議的法定人數、授權的文書、業主提問、投票方式、投票箱、點票及監票等程序，以及本次大會的防疫措施是依照香港法例第 599 章《預防及控制疾病條例》執行。

1. 議程(一)： 2019-2020 年度第十屆管理委員會工作報告

荃威花園業主立案法團主席張宛珊小姐就 2019-2020 年度第十屆管理委員會工作報告進行匯報。

2. 議程(二)：省覽 2018 及 2019 年度核數師報告

荃威花園業主立案法團委員韋文傑先生根據核數報告資料向各出席業主作出匯報，屋苑於 2018 年度及 2019 年度錄得年度赤字為$4,094,942 及$1,631,215，商場盈餘為$206,802 及$516,850，儲備金為$7,638,721 及$7,249,456，以及銀行存款及現金為$12,584,907 及$16,067,901。

3. 議程(三)：議決委聘 2020、2021 及 2022 年度核數師

經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主隨即進行投票。截止投票後，由 2 名業主協助監察點票過程。投票結果如下：

| | 承辦商 | 獲得業權份數 | 百分比(%) | 結果 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 嘉達會計師事務所有限公司 | 5,700 份 | 95.24% | 通過 |
| 2 | 何麗賢會計師行 | 271 份 | 4.53% | |
| 3 | 郭志森會計師事務所 | 14 份 | 0.23% | |
| | **合共：** | 5,985 份 | 100 % | |

廢票 6 張

投票結果：「嘉達會計師事務所有限公司」取得過半數票的業權份數，佔投票業權份數 95.24%，因此大會主席張宛珊小姐宣佈，議決通過委聘「嘉達會計師事務所有限公司」為本苑 2020、2021 及 2022 年度核數師。

4. 議程(四)：議決委聘 2021 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日升降機保養服務合約之服務承辦商

經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主隨即進行投票。截止投票後，由 2 名業主協助監察點票過程。投票結果如下：

| | 承辦商 | 獲得業權份數 | 百分比(%) | 結果 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 耀天工程有限公司 | 67 份 | 1.12% | |
| 2 | 日立電梯工程(香港)有限公司 | 127 份 | 2.11% | |
| 3 | 好歷香港升降機有限公司 | 5,801 份 | 96.65% | 通過 |
| 4 | 通力電梯(香港)有限公司 | 7 份 | 0.12% | |
| 5 | 迅達升降機(香港)有限公司 | 0 份 | 0.00% | |
| | 合共： | 6,002 份 | 100 % | |

廢票 1 張

投票結果：「好歷香港升降機有限公司」取得過半數票的業權份數，佔投票業權份數 96.65%，因此大會主席張宛珊小姐宣佈，議決通過 2021 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日升降機保養服務合約之承辦商為「好歷香港升降機有限公司」。

5. 議程(五)：議決委聘 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日清潔服務合約之服務承辦商

經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主隨即進行投票。截止投票後，由 2 名業主協助監察點票過程。投票結果如下：

| | 承辦商 | 獲得業權份數 | 百分比(%) | 結果 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 嘉利環境服務有限公司 | 5,814 份 | 95.66% | 通過 |
| 2 | 莊臣有限公司 | 22 份 | 0.36% | |
| 3 | 惠康環境服務有限公司 | 42 份 | 0.69% | |
| 4 | 永好環境服務有限公司 | 200 份 | 3.29% | |
| | 合共： | 6,078 份 | 100 % | |

廢票 2 張

投票結果：「嘉利環境服務有限公司」取得過半數票的業權份數，佔投票業權份數 95.66%，因此大會主席張宛珊小姐宣佈，議決通過 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日清潔服務合約之承辦商為「嘉利環境服務有限公司」。

6. 議程(六)：匯報荃威花園平台水泵房樓板工程進度

顧問公司「余晨理測量師行有限公司」代表陳國熙先生就荃威花園平台水泵房樓板工程進度進行匯報。

陳國熙先生講述因應荃威花園 M 座電梯大堂出現天花倒塌事件，屋宇署高級屋宇測量師蔡立成先生向荃威花園發出勸喻信，要求檢查荃威花園 B 座、G 座及 M 座的水缸樓板狀況。

其後屋宇署高級屋宇測量師蔡立成先生在 2019 年 3 月 18 日再去信荃威花園業主立案法團，要求荃威花園業主立案法團及顧問公司需要盡快為全屋苑（除 F 座外）處理大樓大堂天花維修及水泵房的僭建物及進行還原工程。

根據屋宇署批准圖則，水缸物料是混凝土所組成，因此是需要還原為混凝土水缸。但經顧問公司進場檢查後，發現現時水泵房設計，每座只有三個水泵及三個水缸，分別為食水、沖廁水及消防水三種用途，建議每座增加多一個食水泵、咸水泵及後備消防水泵。故此，為了可在有限的空間增加多三個水泵，工程承辦商直接向屋宇處申請改用纖維水缸，以減輕水缸的重量及騰出更多的位置，屋宇處亦已批准該項申請。

陳國熙先生表示現時屋苑委託的工程承辦商已完成各座水泵房樓板底加裝臨時支承架，並開始向供應商訂購食水泵、咸水泵及消防水泵，以便於各座加建臨時水泵房。

7. 議程(七)：匯報追討荃威花園業主立案法團管理委員會前任委員(以及相關人士)法律責任和賠償住宅泵房重建工程費用進度

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生就荃威花園業主立案法團管理委員會前任委員(以及相關人士)法律責任和賠償住宅泵房重建工程費用進度進行匯報。

根據上述事宜，荃威花園業主立案法團已委聘律師及大律師進行分析，研究追討有關人士的可行性。較早前大律師亦已提交一份英文書面法律意見，待翻譯為中文後將會公佈予各業主參閱。而有關追討前委員及相關人士的法律責任及賠償事宜，由於涉及訴訟費用龐大，故留待大律師完成各項分析及評估訴訟勝數機率再向各業主公佈，然後由各業主在業主大會中表決是否進行追討。

8. 議程(八)：議決第十一屆管理委員會的委員人數

截至大會議程(八)，共收到 9 名業主報名參選第十一屆管理委員會委員。經諮詢與會陳志華律師法律意見，根據《建築物管理條例》(第 344 章)，因應建築物單位數多於 100 個，委員人數不少於 9 人，故此無需進行投票，9 名參選業主自動當選為第十一屆管理委員會的委員及第十一屆管理委員會的委員人數為 9 人。

9. 議程(九)議決委任第十一屆管理委員會委員

根據議程(八)陳志華律師的法律意見，9 名參選業主已自動當選為第十一屆管理委員會的委員，委員名單如下：

| | | |
|---|---|---|
| 李志龍先生 | 周汝康先生 | 楊銘生先生 |
| 許依美小姐 | 鍾嘉寶小姐 | |
| 劉偉健先生 | 韋文傑先生 | |
| 趙永雄先生 | 凌佩珊小姐 | |

10. 議程(十)議決是否設立第十一屆管理委員會副主席

經司儀及陳志華律師向各出席業主講解副主席職責及荃威花園業主立案法團管理委員會歷屆均設有副主席職位後，司儀隨即詢問是否有業主反對設立副主席，在沒有任何業主反對下，大會議決通過設立第十一屆管理委員會副主席。

11. 議程(十一)：議決委任第十一屆管理委員會主席

第十一屆管理委員會主席必須為第十一屆管理委員會委員，業主可提名任何委員候選主席一職。1 名業主提名趙永雄先生為第十一屆管理委員會主席，趙永雄先生願意接受提名。在未有提名其他當選委員成為主席之情況下，J 座趙永雄先生自動當選成為第十一屆管理委員會主席。

12. 議程(十二)議決委任第十一屆管理委員會副主席(如決議通過設立此職位)

由於在議程(十)已議決通過設立管理委員會副主席職位，而第十一屆管理委員會副主席必須為第十一屆管理委員會委員，業主可提名任何委員候選副主席一職。L 座業主劉偉健先生自薦為第十一屆管理委員會副主席，在未有提名其他當選委員願意成為副主席之情況下，L 座劉偉健先生自動當選成為第十一屆管理委員會副主席。

13. 議程(十三)議決委任第十一屆管理委員會秘書

查根據有關法例，秘書或司庫職位可以由非管理委員會委員或非業主出任。J 座趙恩來先生早前已表示有意擔任第十一屆管理委員會秘書一職。在未有其他提名之情況下，J 座趙恩來先生自動當選成為第十一屆管理委員會秘書。

14. 議程(十四)議決委任第十一屆管理委員會司庫

查根據有關法例，秘書或司庫職位可以由非管理委員會委員或非業主出任。C 座林慧兒小姐早前已表示有意擔任第十一屆管理委員會司庫一職。在未有其他提名之情況下，C 座林慧兒小姐自動當選成為第十一屆管理委員會司庫。

15. 議程(十五)其他事項

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生表示有地區人士早前不斷向屋宇署投訴，荃威花園住宅單位外牆出現違規加建物(如分體式冷氣散熱器、晾衫架、簷蓬、花架等)、停車場泊位擺放雜物，要求業主立案法團以違反大廈公契之由對相關業主進行民事檢控。

荃威花園目前超過八成單位外牆設有違規加建物，數量眾多。如對所有違規業主展開民事訴訟，將牽涉龐大法律費用。故此，業主立案法團曾邀請上述地區人士出席是次業主大會講述見解，但有關地區人士並未出席是次業主大會。

會議約於下午 4 時 02 分結束。

荃威花園業主立案法團

第十屆管理委員會
主席及大會主持：張宛珊

2021 年 6 月 28 日