

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 特別業主大會會議記錄

日期：2023 年 3 月 26 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：趙永雄先生
司儀：許柳源先生 (富城物業管理有限公司)
記錄：湯敏琪小姐 (富城物業管理有限公司)

會議議程及內容

項目

內容

荃威花園周年業主大會於 2023 年 3 月 26 日，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。當日下午 2 時 02 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 13.62%，在民政事務處代表聯絡主任徐健蘭女士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。

大會司儀許柳源先生首先介紹會議嘉賓如下：

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趙永雄先生、荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生及富城物業管理有限公司代表吳煜東先生。

司儀許柳源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、點票及監票等程序執行。

1. 議程(一)：匯報荃威花園住宅泵房樓板重建工程進度

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。陳國熙先生講述現時 ABC 三座已完成重建泵房及安裝水泵等組件，現正等待水務署驗收，獲批准後即可轉駁正式使用。

此外，D 座及 E 座於 2023 年 3 月上旬已完成臨時供水接駁，並獲水務署批准使用臨時供水系統，預算於 2023 年 3 月下旬至 4 月上旬轉用臨時供水系統，並於 4 月中展開重建 D 座及 E 座泵房工程。

2. 議程(二)：匯報「EV 屋苑充電易資助計劃」電動車充電基礎設施安裝工程進度

荃威花園於 2022 年 11 月 20 日之周年業主大會中已通過決議委聘信誠營造承接工程顧問服務，顧問公司現正準備前期工作。信誠營造代表張志良先生表示已於 2023 年 2 月底完成荃威花園停車場現場勘察，由於屋苑的總電錶掣房空間有限，需要度身訂造電力制櫃供電動車充電系統使用。張先生表示將於 2023 年 4 月完成草擬項目設計圖則，可於 2023 年 5 月下旬提交政府相關部門審批，期望最快可於 2023 年底前獲得書面批核，之後可草擬聘請承辦商標書文件。

3. 議程(三)：簡介第三輪「樓宇更新大行動 2.0」(「2.0 行動」)及「消防安全改善工程資助計劃」(「消防資助計劃」)計劃內容。

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生表示「樓宇更新大行動 2.0」(「2.0 行動」)為樓宇公用部分進行訂明檢驗及修葺工程，資助一般自住業主有關工程費用的 80%，每個單位上限港幣 \$40,000；60 歲或以上長者自住業主為有關工程費用的全數，每個單位上限港幣 \$50,000。此外，荃威花園獲市區重建局(市建局)通知批准參加第二輪 2.0 行動，進行樓宇公用部分訂明檢驗及修葺工程的樓宇。如有需要，樓宇的自住業主可同時申請私人擁有單位的伸出搭建物檢驗及修葺工程津貼，所有自住業主有關工程費用的 50%，每個單位上限港幣 \$6,000。

趙恩來先生表示屋苑於 2023 年 2 月份收到屋宇署及消防處根據《消防安全(建築物)條例》(香港法例第 572 章)發出消防安全指示法定通知，合共 42 份。有關指示涵蓋住宅、商場、停車場公用部分，要求提升消防安全設施達至最新法例標準。「消防資助計劃」資助的對象為業主立案法團，每幢大廈最高可獲資助金額為 \$126 萬，全屋苑 16 幢可獲資助的上限為 \$2,016 萬。

趙恩來先生解釋參加市建局第三輪「樓宇更新大行動 2.0」及「消防安全改善工程資助計劃」，必須經由業主大會表決通過，並授權業主立案法團的 2 名代表，即主席趙永雄先生及副主席劉偉健先生代表簽署相關資助計劃的文件，因此需在議程四及議程五表決。由於屋苑已收到屋宇署及消防署的強制驗樓令、強制驗窗令及消防安全指示，業主必須聘請合資格人士和承辦商檢驗及維修屋苑，如議程四及議程五未能獲得通過，則業主無法獲得相關資助，業主需攤分有關工程費用。

4. 議程(四)：議決申請市區重建局「樓宇更新大行動 2.0」，並包括以下事項：

- (i) 通過申請參加第三輪「樓宇更新大行動 2.0」；
- (ii) 法團獲授權作為申請人及授權管理委員會主席及副主席簽署有關申請表及一切有關第三輪「樓宇更新大行動 2.0」之文件；
- (iii) 按強制驗樓計劃及強制驗窗計劃註一規定為樓宇公用部分進行訂明檢驗及修葺工程；
- (iv) 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》(第 344 章)相關條文，攤分與工程有關的一切費用及開支；
- (v) 通過就訂明檢驗及修葺工程付費參加市建局「招標妥」；
- (vi) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於第三輪「樓宇更新大行動 2.0」下所發放的資助。

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：

	選項	獲得業權份數	百分比(%)	結果
1	贊成	6438 份	99.51%	通過
2	反對	32 份	0.49%	
	合共：	6470 份	100%	

廢票 3 張

投票結果：鑑於「贊成」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 99.51%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過申請市區重建局「樓宇更新大行動 2.0」計劃，包括以下事項：

- (i) 通過申請參加第三輪「樓宇更新大行動 2.0」；
- (ii) 法團獲授權作為申請人及授權管理委員會主席趙永雄先生及副主席劉偉健先生簽署有關申請表及一切有關第三輪「樓宇更新大行動 2.0」之文件；
- (iii) 按強制驗樓計劃及強制驗窗計劃註一規定為樓宇公用部分進行訂明檢驗及修葺工程；
- (iv) 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》(第 344 章) 相關條文，攤分與工程有關的一切費用及開支；
- (v) 通過就訂明檢驗及修葺工程付費參加市建局「招標妥」；
- (vi) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於第三輪「樓宇更新大行動 2.0」下所發放的資助。

5 議程(五)：議決申請市區重建局「消防安全改善工程資助計劃, 並包括以下事項：

- (i) 通過申請參加第三輪「消防安全改善工程資助計劃」；
- (ii) 法團獲授權為申請人及授權管理委員會主席及副主席代表簽署有關申請表及一切有關第三輪消防安全改善工程資助計劃之文件；
- (iii) 按「指示」及/或其相關的「符合消防安全令」內的要求，為樓宇公用部分進行的消防安全改善工程（相關項目必須符合下列 (iv) 項的「資助用途」）；
- (iv) 樓宇之全部業主按照樓宇公契或《建築物管理條例》(第 344 章) 相關條文攤分與消防安全改善工程有關之一切費用及開支；
- (v) 通過就消防安全改善工程付費參加市建局之「招標妥」樓宇復修促進服務(「招標妥」)；
- (vi) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於第三輪消防安全改善工程資助計劃下所發放的資助。

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：

	選項	獲得業權份數	百分比(%)	結果
1	贊成	6324 份	99.54%	通過
2	反對	29 份	0.46%	
	合共：	6353 份	100%	

廢票 2 張

投票結果：鑑於「贊成」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 99.54%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過「消防安全改善工程資助計劃」，包括以下事項：

- (i) 通過申請參加第三輪「消防安全改善工程資助計劃」；
- (ii) 法團獲授權為申請人及授權管理委員會主席趙永雄先生及副主席劉偉健先生代表簽署有關申請表及一切有關第三輪消防安全改善工程資助計劃之文件；
- (i)按「指示」及/或其相關的「符合消防安全令」內的要求，為樓宇公用部分進行的消防安全改善工程（相關項目必須符合下列(iv)項的「資助用途」）；
- (ii) 樓宇之全部業主按照樓宇公契或《建築物管理條例》（第 344 章）相關條文攤分與消防安全改善工程有關之一切費用及開支；
- (iii) 通過就消防安全改善工程付費參加市建局之「招標妥」樓宇復修促進服務(「招標妥」)；
- (iv) 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於第三輪消防安全改善工程資助計劃下所發放的資助。

會議約於下午 3 時 40 分結束



荃威花園業主立案法團
第十一屆管理委員會
主席 趙永雄

2023 年 3 月 27 日