

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：2022 年 11 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：趙永雄先生
- 司儀：陳韻婷小姐 (富城物業管理有限公司)
- 記錄：鄧詠然小姐 (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 2022 年 11 月 20 日，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。當日下午 2 時 12 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 10.21%，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。

大會司儀陳韻婷小姐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、荃威花園業主立案法團委員韋文傑先生及富城物業管理有限公司代表吳煜東先生。

司儀陳韻婷小姐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)：省覽 2020 年核數報告

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 2020 年度及 2021 年度錄得年度赤字為\$5,125,942 及\$7,746,343，商場盈餘為\$609,424 及\$607,594，儲備金為\$7,853,056 及\$8,456,656，以及銀行存款及現金為\$10,846,737 及\$19,101,124。

2. 議程(二)：匯報追討林婉濱誹謗案賠償進度 (區域法院 DCCJ 4624/2018)

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生匯報林婉濱誹謗案長達四年訴訟，區域法院於 2022 年 7 月案裁定林婉濱誹謗成立，須向法團賠償兼付訟費。截至上訴限期前，林婉濱未有向高等法院申請推翻裁決。法團已委託律師向林婉濱發出正式通知，要求對方支付賠償訟費總額數以百萬元。然而林婉濱對於訟費金額提出爭議，故已交區域法院進行訟費評定，並已排期 2023 年 2 月 28 日開庭聽取林婉濱解釋為何拒絕支付懲罰性訟費理據。而事件涉及堂費按程序是由被告人支付。

3. 議程(三)：匯報荃威花園住宅泵房樓板重建工程進度

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生匯報經過政府部門審核後終於在 9 月底收到水務署的批准文件，故先逐步由第一期開始進行轉換系統工程，詳情由顧問公司代表陳國熙先生報告工程進度，如下：

2021 年 1 月 18 日	-	15 座泵房 A&A 改建取得屋宇署批核圖則
2021 年 1 月 18 日	-	15 座泵房消防處批出改建消防水缸
2021 年 10 月 6 日	-	水務署批出 15 座永久性上水的水缸

水務署使用了 11 個月批出臨時供水系統：

2022 年 9 月 20 日	-	開始轉駁 ABC 三座用臨時供水系統
2022 年 9 月 24 日	-	水務署驗收 ABC 三座臨時供水
2022 年 9 月 27 日	-	水務署批出 15 座水工程所用物料(1149 表格)
2022 年 10 月 10 日	-	承建商開始拆除 A 座泵房樓板

預計工作：

2022 年 11 月 23 日	-	承建商開始進行混凝土扎鐵工作
2022 年 12 月 4 日	-	承建商開始進行灌注混凝土工作
預計農曆新年前	-	承建商完成 ABC 三座回復永久性供水系統

顧問公司陳先生補充上水的水泵房內會為消防裝置增加一個後備消防水泵，以符合香港法例第572章消防安全指示的要求。

由於過去曾經出現供水暫停的事故，工程承建商亦已經作出改善，在未來的工作會安裝相同的臨時供水系統，預計未來不會有同類的事情再發生。

4. 議程(四)：議決荃威花園物業管理服務合約承辦商（2023年2月1日至2026年1月31日）

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	4,612 份	90.38%	通過
2	反對	491 份	9.62%	
	合共：	5,103 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 90.38%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過 2023 年 2 月 1 日至 2026 年 1 月 31 日管理服務合約之承辦商為「富城物業管理有限公司」。

5. 議程(五)：議決荃威花園保安服務合約承辦商（2022年12月9日至2024年12月8日）

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	國民警衛有限公司	4,880 份	96.06%	通過
2	大眾安全警衛(香港)有限公司	200 份	3.94%	
	合共：	5,080 份	100 %	

廢票 0 張

投票結果：「國民警衛有限公司」取得過半數票的業權份數，佔投票業權份數 96.06%，因此大會主席趙永雄先生宣布，決議通過 2022 年 12 月 9 日至 2024 年 12 月 8 日保安服務合約之承辦商為「國民警衛有限公司」。

6. 議程(六)：議決「EV 屋苑充電易資助計劃」揀選電動車充電基礎設施安裝工程顧問

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	保能科技工程有限公司	300 份	6.39%	
2	信誠營造工程有限公司	4,251 份	90.58%	通過
3	松橋工程顧問有限公司	65 份	1.39%	
4	專業屋宇工程及顧問有限公司	42 份	0.89%	
5	香港國際建築有限公司	35 份	0.75%	
	合共：	4,693 份	100 %	

廢票 0 張

投票結果：「信誠營造工程有限公司」取得過半數票的業權份數，佔投票業權份數 90.58%，因此大會主席趙永雄先生宣布，決議通過由「信誠營造工程有限公司」承辦荃威花園「EV 屋苑充電易資助計劃」揀選電動車充電基礎設施安裝工程顧問。

7. 議程(七)：議決「EV 屋苑充電易資助計劃」，並包括以下事項：

- a. 申請人會與政府簽訂的初步資助協議；
- b. 授權申請人的管理委員會主席及副主席代表申請人簽署初步資助協議以及其他與申請參加資助計劃相關的文件

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	4,674 份	98.32%	通過
2	反對	80 份	1.68%	
	合共：	4,754 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 98.32%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過「EV 屋苑充電易資助計劃」，並包括以下事項：

- a. 申請人會與政府簽訂的初步資助協議；
- b. 授權申請人的管理委員會主席趙永雄先生及副主席劉偉健先生代表申請人簽署初步資助協議以及其他與申請參加資助計劃相關的文件。

8. 議程(八)：簡介強制驗樓、消防安全改善工程相關資助計劃內容

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生表示屋苑於 2022 年 8 月份收到屋宇署強制驗樓及強制驗窗法定通知，並收到消防處通知將會發出消防安全改善工程命令。趙先生表示收到屋宇署強制驗樓法定通知，須委任一名註冊檢驗人員就樓宇的公用部分、外牆及伸出物或招牌進行訂明檢驗並監督檢驗後認為需要進行的訂明修葺工程。

趙先生解釋參與市區重建局的招標妥計劃，將獲安排獨立專業人士在樓宇維修不同階段提供的第三方的專業及技術意見，審閱由認可人士／註冊檢驗人員準備之勘察報告、招標文件、工程費用估算及標書分析報告，並在招標階段為相關維修項目提供工程費用估算作參考，從而有效減低圍標的風險，整個計劃費用為\$3,750。

9. 議程(九)：議決申請市區重建局「招標妥」樓宇復修促進服務，並包括以下事項：

- a. 通過以港幣 \$3,750 參加市區重建局之「招標妥」樓宇復修促進服務，其上述費用包括透過市區重建局安排聘請之指定公司為荃威花園於「招標妥」樓宇復修促進服務內的獨立專業人士；
- b. 法團獲授權作為申請人及授權管理委員會主席及副主席代表荃威花園與該獨立專業人士及市區重建局簽署相關文件；
- c. 通過市區重建局以代理人身份代表荃威花園安排聘請以下人士或公司提供服務：
 - i. 由指定服務提供者提供電子招標平台服務以進行招聘認可人士 / 註冊檢驗人員（或能提供相關服務的顧問公司）及合資格註冊承辦商的招標程序；
 - ii. 由獨立專業人士或專業會計師監察上述(i.)項的開標過程及協助處理開標之有關程序；

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	4,909 份	100.00%	通過
2	反對	0 份	0%	
	合共：	4,909 份	100%	

廢票 0 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 100.00%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過申請市區重建局「招標妥」樓宇復修促進服務，包括以下事項：

- a. 通過以港幣 \$3,750 參加市區重建局之「招標妥」樓宇復修促進服務，其上述費用包括透過市區重建局安排聘請之指定公司為荃威花園於「招標妥」樓宇復修促進服務內的獨立專業人士；
- b. 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代表荃威花園與該獨立專業人士及市區重建局簽署相關文件；
- c. 通過市區重建局以代理人身份代表荃威花園安排聘請以下人士或公司提供服務：
 - i. 由指定服務提供者提供電子招標平台服務以進行招聘認可人士 / 註冊檢驗人員（或能提供相關服務的顧問公司）及合資格註冊承辦商的招標程序；
 - ii. 由獨立專業人士或專業會計師監察上述(i.)項的開標過程及協助處理開標之有關程序。

10. 議程(十)：議決申請市區重建局「強制驗樓資助計劃」，並包括以下事項：

- a. 通過申請參加「強制驗樓資助計劃」；
- b. 法團獲授權作為申請人及授權管理委員會主席及副主席代表簽署申請表及一切與本計劃有關之文件；
- c. 按強制驗樓計劃要求為樓宇公用部分進行檢驗；
- d. 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》相關條文攤分與訂明檢驗工作有關之一切費用及開支；
- e. 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於本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	4,725 份	100.00%	通過
2	反對	0 份	0%	
	合共：	4,725 份	100%	

廢票 0 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 100.00%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過申請市區重建局「強制驗樓資助計劃」，包括以下事項：

- a. 通過申請參加「強制驗樓資助計劃」；
- b. 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代表簽署申請表及一切與本計劃有關之文件；
- c. 按強制驗樓計劃要求為樓宇公用部分進行檢驗；
- d. 樓宇所有業主將按照樓宇公契或《建築物管理條例》相關條文攤分與訂明檢驗工作有關之一切費用及開支；
- e. 授權申請人代表所有合資格業主收取市建局於本計劃下所發放的資助。

11. 議程(十一)：議決申請市區重建局「公用地方維修資助」，並包括以下事項：

- a. 申請參加「公用地方維修資助」；
- b. 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申請表及一切與「公用地方維修資助」有關之文件；
- c. 進行樓宇整體維修工程(「工程」)；
- d. 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；
- e. 通過就「工程」參加市建局「招標妥」樓宇復修促進服務；
- f. 授權申請人代表收取市建局於「公用地方維修資助」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	4,659 份	100.00%	通過
2	反對	0 份	0%	
	合共：	4,659 份	100%	

廢票 0 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 100.00%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過申請市區重建局「公用地方維修資助」，包括以下事項：

- a. 申請參加「公用地方維修資助」；
- b. 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申請表及一切與「公用地方維修資助」有關之文件；
- c. 進行樓宇整體維修工程(「工程」)；
- d. 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；
- e. 通過就「工程」參加市建局「招標妥」樓宇復修促進服務；
- f. 授權申請人代表收取市建局於「公用地方維修資助」下所發放的資助。

12. 議程(十二)：議決申請市區重建局「樓宇排水系統維修資助計劃」，並包括以下事項：

- a. 申請參加「樓宇排水系統維修資助計劃」；
- b. 法團獲授權作為申請人及授權管理委員會主席及副主席代表申請人簽署有關申請表及一切有關「樓宇排水系統維修資助計劃」之文件；
- c. 進行樓宇排水渠管維修及改善工程；
- d. 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；
- e. 授權申請人代表所有業主收取市建局於「樓宇排水系統維修資助計劃」下所發放的資助；
- f. 就樓宇排水渠管維修及改善工程使用市建局「招標妥」的電子招標平台聘請註冊承辦商；
- g. 同意市建局安排「招標妥」的電子招標平台服務以進行招聘註冊承辦商的招標程序

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	4,554 份	100.00%	通過
2	反對	0 份	0%	
	合共：	4,554 份	100%	

廢票 0 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 100.00%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過申請市區重建局「樓宇排水系統維修資助計劃」，包括以下事項：

- a. 申請參加「樓宇排水系統維修資助計劃」；
- b. 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代表申請人簽署有關申請表及一切有關「樓宇排水系統維修資助計劃」之文件；
- c. 進行樓宇排水渠管維修及改善工程；
- d. 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；
- e. 授權申請人代表所有業主收取市建局於「樓宇排水系統維修資助計劃」下所發放的資助；
- f. 就樓宇排水渠管維修及改善工程使用市建局「招標妥」的電子招標平台聘請註冊承辦商；
- g. 同意市建局安排「招標妥」的電子招標平台服務以進行招聘註冊承辦商的招標程序。

會議約於下午 5 時 10 分結束。

荃威花園業主立案法團



第十一屆管理委員會
主席及大會主持：趙永雄

2022 年 11 月 30 日