

元朗天盛苑業主立案法團
業主大會及第六屆管理委員會選舉
會議紀錄

- 日期 : 二零一三年三月二十三日(星期六)
- 時間 : 下午六時正
- 地點 : 天水圍天盛苑伊利沙伯中學舊生會小學分校禮堂
- 大會主持 : 第五屆管理委員會主席 - 甘天成先生
- 第六屆管理委員會
選舉主任 : 天盛苑義務法律顧問梁艷明律師
- 出席及授權
出席業主 : 1,038 戶(單位)
- 法團常年法律顧問 : 禰氏律師行-王燦鴻律師
- 出席嘉賓 : 元朗民政事務處聯絡主任主管 - 譚建輝先生
法團義務法律顧問兼選舉主任 - 梁艷明律師
元朗區議員 - 陳思靜先生
黃林梁郭會計師事務所 - 馮浩賢先生
- 記錄 : 啟勝天盛苑服務處

會議內容：

第五屆管理委員會主席甘天成先生歡迎各業主出席是次業主大會，並宣佈截至晚上 6 時 15 分，親身出席大會及授權出席人數共有 1,038 戶，出席率佔全屋苑業戶的 15.78%。鑑於出席及授權出席業主大會的人數已達到香港法例第 344 章《建築物管理條例》規定，宣佈業主大會正式開始。

1 大會主持介紹出席嘉賓及大會議程內容

- 1.1 主持甘天成主席介紹出席嘉賓，包括元朗民政事務處聯絡主任主管譚建輝先生、法團義務法律顧問暨管理委員會選舉主任梁艷明律師、元朗區議員陳思靜先生、禰氏律師行代表王燦鴻律師及黃林梁郭會計師事務所代表馮浩賢先生，並多謝各嘉賓撥冗出席是次業主大會。

主持甘天成主席簡介當日大會之流程，及會議上就下列議程進行決議，包括：

- 議程一 議決及通過聘任 2012 年財政年度核數師
議程二 議決及通過第六屆管理委員會委員人數
議程三 議決及委任第六屆管理委員會委員
議程四 議決及委任第六屆管理委員會主席
議程五 議決及委任第六屆管理委員會秘書
議程六 議決及委任第六屆管理委員會司庫
議程七 議決通過增加副主席一職及委任第六屆管理委員會副主席

2 由核數師簡介 2011 年屋苑核數報告

- 2.1 進入第一項議程以前，大會主持甘天成主席邀請黃林梁郭會計師事務所有限公司代表馮浩賢先生向業戶簡介 2011 年屋苑核數報告及財政狀況。
- 2.2 黃林梁郭會計師事務所代表馮浩賢先生表示，天盛苑共有 2 項賬目，包括住宅管理基金賬目及業主立案法團賬目。根據報告內容，截至 2011 年 12 月 31 日，有關賬目資料如下：

2011 年核數報告 - 住宅管理基金賬目

收支表 - 撮要

	2011 港幣	2010 港幣
收入	38,081,995	38,175,232
支出	(27,541,504)	(25,598,669)
本年度盈餘	10,540,491	12,576,563
工程儲備基金撥款	(789,600)	(789,600)
維修及保養基金撥款	(7,520,536)	(7,075,721)
	2,230,355	4,711,242
承前盈餘結餘	62,655,466	57,944,224
結轉盈餘結餘	64,885,821	62,655,466

財務狀況表 - 撮要

	2011 港幣	2010 港幣
非流動資產	1,650,704	1,649,404
流動資產	80,098,744	76,728,272
流動負債	(3,556,772)	(2,815,434)
資產淨值	78,192,676	75,562,242

業主基金

	2011 港幣	2010 港幣
工程儲備基金	6,382,600	5,593,000
維修及保養基金	(3,605,019)	(3,210,083)
管理費按金	10,529,274	10,523,859
累計盈餘	64,885,821	62,655,466
業主基金	78,192,676	75,562,242

2011 年核數報告 - 法團戶口賬目

收支表 - 撮要

	2011 港幣	2010 港幣
收入	1,163,886	379,738
支出	(1,658,706)	(273,177)
本年度(虧損)/盈餘	(494,820)	106,561
承前盈餘結餘	7,482,332	7,375,771
結轉盈餘結餘	6,987,512	7,482,332

財務狀況表 - 撮要

	2011 港幣	2010 港幣
流動資產	77,384,766	73,566,493
流動負債	(70,397,254)	(66,084,161)
流動資產淨值	6,987,512	7,482,332

2.3 主持甘天成主席表示以下時間為提問時間，業主可就 2011 年核數報告作出提問。業主只要舉手示意，在場工作人員將會提供協助。

2.4 問題一：

為何法團戶口賬目中會出現流動負債？

問題二：

為何住宅管理基金賬目中業主基金明細表中，維修及保養基金為赤字？

問題三：

屋苑業主基金至今已累積八千多萬盈餘，如何回饋予業戶？

2.5 就上述各業戶之提問，馮浩賢先生回答如下：

有關問題一，此為會計學概念中的表達方式，表示該項款項於法團戶口賬目中提取，並撥入至住宅管理基金賬目的流動資產款項，由於兩項款項均屬於屋苑賬目，款項不會重複出現，以免混淆。主持甘天成主席補充，詳細賬目亦張貼於會場外，供業戶參閱。

主持甘天成主席回答如下：

有關問題二，維修及保養基金為屋苑落成至今的累積維修費用，每戶每月管理費中會撥備\$10元存入該基金，以應付屋苑維修公共設施用途，包括：維修大廈走廊牆身磚及公眾喉管等。馮浩賢先生補充，現時屋苑財政狀況穩健。

有關問題三，於過往數年，法團透過豁免繳交管理費回饋予業戶，先後已回饋管理費5千多萬元，但近年屋苑財政受到最低工資及維修費用支出上升等影響，而其他屋苑亦相應增加管理費，但天盛苑仍可以維持管理費不變。法團已從多方面減少屋苑支出，包括：成功向「環境及自然保育基金」申請「能源效益項目」，資助及完成屋苑更換節能照明裝置，雖然「中華電力」先後上調電費，屋苑電費支出亦未有明顯增加；甘先生表示屋苑現正申請廚餘循環再造項目，資助屋苑添置廚餘堆肥設備，若成功申請將會通知各業戶；另外，甘先生表示預計房屋署提供的20年結構保養屆滿後，將來的維修費用亦會增加，本年度維持收支平衡，而沒有免繳管理費安排。

2.6 主持甘天成主席感謝馮浩賢會計師上述簡介。

3 簡介 2012 年財政年度核數師

3.1 主持甘天成主席表示，經服務處協助參考會計師公會會員名單，邀請了3間會計師行提供報價，包括鄒景福會計師事務所、黃林梁郭會計師事務所及力恒會計師事務所有限公司，而有關之報價詳情如下：

會計師事務所	每年費用			按年計算 核數總數	其他費用
	屋苑管理賬目 (中英文)	法團戶口賬目 (中英文)	法團零用現金 簿記服務		出席大會費用
鄒景福會計師事務所	\$9,300.00 (每年)	\$5,800.00 (每年)	\$3,000.00 (每年)	\$18,100.00	每小時\$1,200.00 (交通及行政費另行計算)
黃林梁郭會計師事務所	\$12,500.00 (每年)	\$5,000.00 (每年)	\$2,900.00 (每年)	\$20,400.00	以每個會議計算，每次 \$4,400.00(時間為1小時，如 超出時限每小時 \$1,300.00，上述費用已包括 交通及行政費)
力恒會計師事務所有限公司	\$7,500.00 (每年)	\$10,500.00(每年)		\$18,000.00	以每個會議計算，每次 \$3,000.00(交通及行政費另 行計算)

3.2 主持甘天成主席表示，第15次管理委員會常務會議上通過建議考慮最低報價「鄒景福會計師事務所」，業主將會在稍後的議程上進行表決。

4 議決及通過聘任 2012 年財政年度核數師

- 4.1 主持甘天成主席表示進入表決程序。議程一：議決及通過聘任 2012 年財政年度核數師。主持甘天成主席提示各業主留意台前的銀幕，大會預備一套影片講解投票細則，各業主須按照有關細則投票。
- 4.2 主持甘天成主席表示如業戶錯誤填劃選票，可到場外換票區，以一票換一票方式更換，另外，如有業戶需提早離場，可把已填劃的選票投入近會場門口的投票箱內；甘先生亦指示工作人員，向業主展示空的透明投票箱，並講解各業主填妥選票後，可投入投票箱內，由在場工作人員將投票箱帶回台前等候點票，同時宣佈投票開始。
- 4.3 所有業主遞交選票後，主持甘天成主席宣佈投票結束，並邀請元朗民政事務處聯絡主任主管譚建輝先生到台前進行監票。

5 法團工作匯報

- 5.1 於點票期間，主持甘天成主席表示會播放第五屆管理委員會的工作匯報。

5.2 法團介紹

法團第五屆管理委員會在 2010 年 10 月 17 日成立至今，不斷改善屋苑環境，提升屋苑形象，並且積極研究開源節流方案。在過去兩年多，法團委員參與超過 120 次的大小會議，就各樣與居民日常生活息息相關的議題作出探討，改善居住環境。

獎項及殊榮

回顧 2010 至 2013 年的任期，在整體屋苑管理工作方面，法團及服務處過去兩年參與不同社區活動及比賽，並獲取多項殊榮：

- 「匯豐營商新動力·卓越環保標誌」綠色成就優異獎
- 「大廈優質食水認可計劃」
- 「博愛月全港屋苑慈善籌款比賽」傑出籌募獎項
- 「愛心屋苑」標誌
- 香港環保卓越計劃「卓越級別」減廢標誌
- 香港環保卓越計劃「減碳」12%證書
- 新界北最佳保安員選舉
- 天水圍區優秀管理人員/保安員選舉
- 「肅貪倡廉 邁步向前」元朗區社區活動及攤位設計比賽優異獎

諮詢工作

- 財務預算諮詢(2010年至2013年)
- 管理委員會工作表現(2013年)
- 屋苑增加出入口建議(2012年)
- 廢物處理及回收計劃建議(2012年)
- 能源效益項目 - 節能改善建議(2010年)
- 加裝高空擲物監察系統(天眼)(2010年)

5.3 財務小組工作報告

財務小組合共召開 24 次的小組工作會議，根據 2011 年屋苑核數報告，截至 2011 年 12 月 31 日，屋苑業主基金已累積至港幣\$78,192,676.00。2012 年度賬目將會按照法例要求，聘請專業獨立核數師核實，而選擇核數師將會於是次的業主周年大會上，交由業主議決。

本苑現時共 5 個定期存款戶口，全部存放在“中國銀行(香港)有限公司”，詳情如下：
(資料截至 2013 年 3 月 1 日)

項目	存款時期	本金 (\$)	年利率	利息(\$)	若果定期存款到期 本金加行息(\$)
1	2012 年 11 月 15 日至 2013 年 5 月 15 日	44,117,375.96	0.75	164,080.38	44,281,456.34
2	2013 年 2 月 5 日至 2013 年 8 月 5 日	28,866,160.42	0.65	93,043.94	28,959,204.36
3	2012 年 9 月 26 日至 2013 年 3 月 26 日	7,022,660.72	1.25	43,530.88	7,066,191.60
4	2013 年 3 月 5 日至 2013 年 3 月 26 日	545,274.66	0.01	3.14	545,277.80
5	2013 年 2 月 28 日至 3 月 26 日	139,052.45	0.01	0.99	139,053.44
	總和：	80,690,524.21		總和：	80,991,183.54

由 2004 年起至 2009 年，法團均實行免繳兩個月的管理費方案。於 2010 至 2012 年度，參考過問卷調查及經濟狀況，通過免繳一月份的管理費。累積計算，全屋苑免繳金額超過港幣五千一百萬。

由 2000 年入伙至今(2013 年)，法團均維持現時的管理費水平，超過 12 年沒有調升，而綜觀鄰近的屋苑，亦相繼上調管理費，本屋苑的財務狀況仍然維持收支平衡。

服務處會向欠繳 2 個月至 5 個月管理費的業主發出催繳通知信；向欠繳 6 個月管理費的業主發出律師信追討；向欠 7 個月以上管理費的業主採取法律行動，當中包括入稟小額錢債審裁處及進行註契，追討欠繳的管理費外，還會追討相關利息、追收費及有關法律費用，並對個別長期欠繳管理費之單位，向法庭申請頒發“絕對扣押令”及“破產令”。法團早前已成功向法庭入稟，透過凍結資產及拍賣單位形式向個別單位追討長期欠繳之管理費，業主除了須繳付結欠的管理費外，更須繳付巨額的律師費及訴訟費，總數為實際所需繳付之管理費超過 3 倍，金額高達數萬元。

法團一直關注屋苑用電情況，並透過不同措施改善屋苑公眾地方的用電效能，自 2010 年獲政府「環境及自然保育基金秘書處」批准資助的能源效益項目計劃，改善工程包括分別將各座原有的樓層走廊 T8 光管出路燈箱，改裝為 LED 出路燈；及將康和式大廈樓梯原有 2 支「牛眼燈改裝為一套 T5 管配電子牛支架」，工程自 2011 年 1 月完成至今，經過綜合資料後，數據顯示每月平均節省超過 80,000 度電，如以 1 元 1 度電計算，每月平均節省\$80,000.00，相比現時及將來電費不斷調升，實有助減低屋苑用電方面的開支。另外，於 2012 年屋苑已收到該項部份資助撥款，合共\$606,500.10。

5.4 合約審議及制訂組工作報告

合約審議及制訂組合共已召開 11 次的小組工作會議。曾擬定標書內容及安排招標包括：

- 屋苑清潔服務合約
- 園藝保養服務合約
- 常年法律顧問服務
- 屋苑各期升降機保養合約
- 緊急發電機系統維修保養合約
- 水泵系統維修保養合約

- 消防系統維修保養合約
- 冷氣機系統維修及保養合約
- 保安系統維修及保養合約
- 屋苑綜合保險及公眾責任保險、法團第三者風險保險

為屋苑爭取最佳服務，合約審議及制訂組會進行招標面試，揀選費用合理的承辦商，並且落實承辦商所提供額外回贈，以回饋屋苑。

法團及服務處會不時監察承辦商的服務質素，更會在必要時運用合約訂明的懲罰性條文，有效監管承辦商工作表現及不斷透過檢討標書內容，從而確保各項保養服務水平。

5.5 處理投訴及保安組工作報告

處理投訴及保安組合共已召開26次的小組工作會議。小組監察屋苑日常運作，不時與服務處檢討緊急事故的處理，從而提高保安服務質素、更切合居民之實際需要。小組推薦保安員參加「天水圍區優秀管理員/保安人員」選舉及「新界北總區最佳保安員」選舉，亦曾舉辦「卓越服務之星」選舉，鼓勵員工提升服務質素。

在單車問題方面，小組要求服務處對屋苑範圍內踏單車之人仕作勸喻，並定期巡查各臨時單車停泊區及處理違規停泊單車，定期清理殘舊及被棄置的單車，於過去一年共清走近1,000部停泊於臨時單車停泊區的殘舊單車及運送到堆填區棄置。

小組透過舉辦火警演習及邀請「天水圍消防局」代表親臨講解家居防火知識及常見的防火及滅火裝置從而提高本苑居民防火意識。

在樓層走廊雜物情況方面，保安員巡邏時向有關擺放雜物之住戶發出通知書作勸喻。服務處不時向消防處報告有關屢勸無效之單位及要求派員到本苑巡查及向有關住戶提出警告。

根據本苑公契指出，本苑範圍是不得豢養及攜帶狗隻。而違規之業戶會被發警告信及律師信，如沒有改善律師會採取進一步法律行動。小組將繼續加強監察及處理違規飼養狗隻事宜。

屋苑巡查工作方面，每月小組會安排巡村活動，直接了解屋苑情況，並要求服務處作出跟進及改善，巡查範圍包括保安、清潔、維修及園藝等，透過多方面了解屋苑實際情況，從而提高管理及改善質素。

小組每星期定期安排會見居民服務，並透過意見便箋及電郵收集業戶不同意見，並作出回覆及跟進。

小組不時關注屋苑及其他環境事項工作，並去信各政府部門及相關機構要求改善區內環境，包括：

- 要求房署跟進走廊牆身磚維修、外牆石屎剝落及吊船維修進度
- 要求領匯改善天盛商場出入口燈光，維修一期迴旋處地面不平情況
- 要求地政署及有關部門關注商場側行人通道雜草等問題
- 要求食環署及天水圍分區警署關注天靖街迴旋處回收車輛阻塞
- 要求警方關注屋苑聚賭及青少年聚集問題
- 爭取天水圍西鐵站天橋加設升降機及扶手電梯

5.6 環境設施及清潔組工作報告

環境設施及清潔組合共已召開 24 次小組工作會議，有關工作匯報如下：

設施改善項目方面，工作包括：

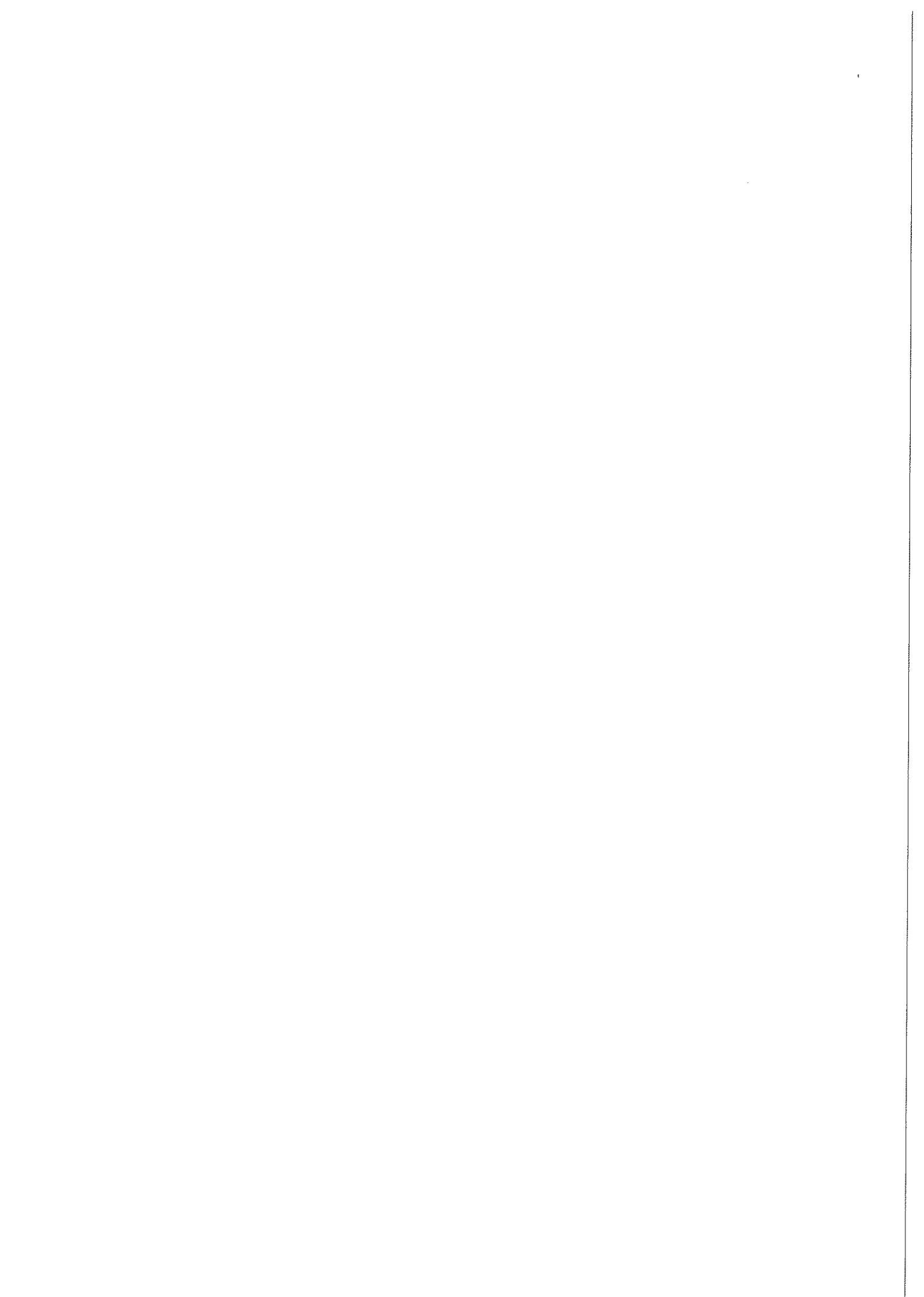
- 更換服務處對出空地地台為防滑地磚
- 加裝低水位警報系統
- 第二及三期入水位置加裝氣昇
- 維修地面不平的渠蓋
- 康體角更換康體設施
- 更新各堂地下大堂人造絲花擺設
- 更換車路減速壘
- 行人通道側斜路防滑改善工程
- 翻新走廊天花油漆
- 改善路面積水
- 康和式地下大堂更換已損壞之雲石
- 中央廣場油漆翻新
- 盛彩閣及盛昭閣加設升降機鋼纜斷枝檢查裝置
- 有蓋行人通道加裝防墮系統裝置
- 全苑提升彩色閉路電視
- 更換樓層牆身磚及地磚
- 翻新屋苑燈柱
- 翻新屋苑花槽籬笆
- 更換三色環保回收桶
- 更換大堂冷氣機
- 更換盛匯閣對出遊樂場地蓆工程
- 更換盛志及盛謙閣食水泵
- 更換盛勤及盛悅閣消防控制板
- 定期進行後備發電機系統測試
- 定期進行消防系統測試

環境清潔方面，小組重視屋苑清潔，除日常工作外，更會在屋苑進行各項大型清洗，以提升屋苑環境清潔之質素，包括：

- 每星期進行滅蚊工作
- 每星期於各渠口及沙井加添蚊油或蚊沙，並會按情況進行大型煙霧滅蚊工作
- 清洗水飾池
- 為各住戶清理單位外牆喉雜物
- 清洗和諧式走廊翼尾窗
- 清洗各座地下大堂內之蛋格天花
- 和諧式樓層大堂地磚護理

園藝改善方面，小組在過去一年進行多項園林改善工作，從而締造一個更怡人之綠化居住環境予各業戶，現列部份園藝改善工作如下：

- 於2011及2012年農曆新年期間，設計別出心裁的賀年年花佈置，增添新年氣氛
- 於中央廣場不時更換時花
- 舉辦親子農莊計劃，讓業戶嘗試種植樂趣
- 於中央廣場種植「龍形剪形」植物
- 加強樹木護理及檢查工作
- 於盛匯閣及盛坤閣對出花槽加裝「流水石山」擺設



- 於盛坤閣對出花槽種植「羅漢松」
- 增設「百草匯」

在節能工作方面，改善項目包括：

- 於外圍地方更換慳電膽
- 不斷檢討已完成的節能項目，記錄及分析成效
- 康和式樓層垃圾房節能措施

5.7 文娛康樂及宣傳組工作報告

文娛康樂及宣傳小組合共召開了 24 次小組工作會議，曾舉辦不同活動，包括：

家庭同樂篇

- 親子環保利是封摺紙比賽
- 齊齊做隻乖乖豬設計比賽
- 合家歡復活蛋創作比賽及數量猜一猜併滾滾復活蛋
- 復活節開心停不了
- 母親節康乃馨頌親恩
- 母親節海上暢遊
- 父親節奇妙之旅
- 親親父親迷你T恤敬父親
- 中秋燒烤同樂日
- 山頂歷奇一天遊
- 天文台全方位遊
- 親子立體聖誕咭設計比賽
- 親子聖誕帽設計比賽
- 合家歡聚盆菜夜暨天盛歌神爭霸戰
- 續FUN元旦嘉年華

文化藝術篇

- 迎春接福對聯創作比賽
- 賀年揮春迎新歲
- 喜躍龍騰攝影比賽
- 佳偶“天盛”元宵燈謎晚會
- 防止濫藥標語創作比賽
- 我的校園生活填色創作比賽
- 繽紛暑假由我創填色創作比賽
- 兒童故事演講比賽
- 喜閱天盛2011

長者優閒篇

- 新春歡聚齋宴遊
- 愛心敬老賀端陽
- 容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日
- 樂韻悠揚敬老下午茶

培養青少年心智篇

- 天盛盃乒乓球比賽
- 天盛乒乓球隊

愛心慈善篇

- 慈善義賣大行動
- 傳頌博愛暖萬心善籌晚宴
- 敬老護老在荔景
- 博愛醫院新界區賣旗日
- 紅十字會賣旗日
- 公益金賣旗日
- 耆康會賣旗日
- 香港人香港心義工大使行動

環保工作篇

- 玻璃樽回收計劃
- 舊書義賣大行動
- 月餅盒回收大行動
- 舊衣回收計劃
- 電腦回收計劃
- 利是封回收重用大行動

其他活動

- 農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜
- 青少年展活力一天遊
- 番禺為食純玩兩天遊
- 天盛飛行棋比賽
- 考你智慧UNO大激鬥
- 益力多廠半天遊
- 嘩鬼狂歡萬聖節
- 奇趣多面睇一天遊
- 親親大自然一天遊
- 東莞為食純玩兩天遊
- 鬥智食棋比賽
- 竹篙灣消防局半天遊
- 扭扭氣球工作坊

5.8 主持甘天成主席表示上述活動均獲得天盛苑住戶的踴躍參與及支持，並表示法團工作匯報完畢，並宣佈點票結果。

5.9 經點票後，主持甘天成主席宣佈議程一：議決及通過聘任「鄒景福會計師事務所」作為2012年財政年度核數師之投票結果如下：

選項	業權份數	百分比
贊成	49,075	98.25%
不贊成	876	1.75%

5.10 主持甘天成主席宣佈通過聘任「鄒景福會計師事務所」作為2012年財政年度天盛苑核數師。

6 議決及通過第六屆管理委員會委員人數

6.1 主持甘天成主席宣佈進入管理委員會選舉過程，並邀請選舉主任梁艷明律師到台上就座，處理第六屆管理委員會選舉的程序。

6.2 選舉主任梁艷明律師表示是次業主大會當中需要就管理委員會進行改選，並選出新一屆管理委員會委員、主席、秘書及司庫等，並通過是否增加副主席一職，如通過增加該職位，將選出副主席。

6.3 選舉主任梁艷明律師表示早前已向各業戶派發參選第六屆管理委員會的20名候選人的簡介，供各業主參考及了解候選人之抱負，選舉主任梁艷明律師於較早前安排候選人進行家訪活動，讓候選人接觸各業主及宣傳第六屆管理委員會選舉之訊息，鼓勵各業主親自出席業主大會。

6.4 梁艷明律師表示開始議決第六屆管理委員會委員人數程序，梁艷明律師表示現時第六屆管理委員會候選人共有20人，根據香港法例第344章《建築物管理條例》訂明，管理委員會的委員人數須不少於9人，因此選票上預印管理委員會人數須在9至20人中作出選擇，業主須在選擇前細心考慮適當委員的人數。

6.5 選舉主任梁艷明律師提示各業主留意台前的銀幕，大會預備一套影片講解投票細則，各業主須按照有關細則投票。

6.6 選舉主任梁艷明律師指示工作人員，向業主展示空的透明投票箱，並講解當各業主填妥選票後，可投入的投票箱內，由在場工作人員將投票箱帶回台上等候點票，同時宣佈投票開始。

6.7 所有業主遞交選票後，選舉主任梁艷明律師宣佈結束投票程序，並邀請禰氏律師行王燦鴻律師、業主陳偉文先生及陳明先生到台前進行監票，見證點票過程。

6.6 經點票後，選舉主任梁艷明律師宣佈議決第六屆管理委員會委員人數之投票結果如下：

選項	業權份數	百份比		選項	業權份數	百份比
9 人	222	0.41%		15 人	45,885	84.50%
10 人	89	0.16%		16 人	120	0.22%
11 人	0	0.00%		17 人	59	0.11%
12 人	222	0.41%		18 人	60	0.11%
13 人	110	0.20%		19 人	0	0.00%
14 人	60	0.11%		20 人	7,475	13.77%

6.7 根據上述結果，選舉主任梁艷明律師宣佈通過元朗天盛苑業主立案法團第六屆管理委員會的組成人數為 15 人，獲得之業權份數為 45,885。

7 議決及委任第六屆管理委員會委員

7.1 開始議決委任第六屆管理委員會委員程序，選舉主任梁艷明律師提示是次參選的候選人共有 20 名，業主須在 20 名候選人當中，揀選不多於 15 人作為第六屆管理委員會委員，若在選票填劃多於 15 名候選人，即超過已通過的委員人數 15 人，該選票會作廢票處理。梁律師補充，各候選人的資料及編號已在候選人簡介內清楚列明，各業主可按個人取向選擇候選人作為第六屆管理委員會委員。選舉主任梁艷明律師提示各業主留意台前的銀幕，大會預備一套影片講解投票細則，各業主須按照有關細則投票。

7.2 選舉主任梁艷明律師指示工作人員，向業主展示空的透明投票箱，並講解當各業主填妥選票後，可投入的投票箱內，由在場工作人員將投票箱帶回台前等候點票，同時宣佈投票開始。

7.3 所有業主遞交選票後，選舉主任梁艷明律師宣佈結束投票程序，並邀請禰氏律師行王燦鴻律師到台前進行監票，見證點票過程。

7.4 經點票後，選舉主任梁艷明律師宣佈議決第六屆管理委員會委員之投票結果如下：

候選人編號	候選人	業權份數
1	張運添	359
2	張志強	46421
3	甘天成	46284
4	陳月明	46287
5	林英宇	46296
6	陳 明	7401
7	黃錦堂	419
8	黃光榮	46238
9	鄭 榮	46171
10	黎雁剛	359
11	沈燕玲	46560
12	葉漢根	46242
13	周國良	46255
14	吳楚從	46165
15	陳日銘	417
16	黃文杰	46259
17	王志堅	46214
18	關祺彪	46239
19	梁根能	46292
20	周港明	46295

7.5 選舉主任梁艷明律師宣佈按照得票最多的 15 名候選人，當選委員為沈燕玲、張志強、林英宇、周港明、梁根能、陳月明、甘天成、黃文杰、周國良、葉漢根、關祺彪、黃光榮、王志堅、鄭榮及吳楚從，並恭賀當選之 15 名委員。

8 議決及委任第六屆管理委員會主席

8.1 選舉主任梁艷明律師表示開始議決及委任第六屆管理委員會主席程序。梁律師表示業主可在 15 名當選委員當中提名委員擔任第六屆管理委員會主席一職，台下工作人員即時協助收集提名表格。

8.2 選舉主任梁艷明律師表示只收到 1 份提名，詳情如下：

被提名委員	提名業主	和議業主
甘天成先生	容嘉欣女士	李潤發先生

8.3 選舉主任梁艷明律師表示，鑑於甘天成先生願意接受提名，在沒有其他提名的情況下，梁律師宣佈甘天成先生自動當選成為第六屆管理委員會主席，並恭賀甘天成先生。

9 議決及委任第六屆管理委員會秘書

9.1 選舉主任梁艷明律師表示開始議決及委任第六屆管理委員會秘書程序。梁律師表示除甘天成先生外，業主可就秘書一職作出提名。

9.2 選舉主任梁艷明律師表示收到 2 份提名，惟其中一份沒有填寫和議業主，故宣佈作廢，故只接納一張提名，詳情如下：

<u>被提名委員</u>	<u>提名業主</u>	<u>和議業主</u>
梁根能先生	容嘉欣女士	李潤發先生

9.3 選舉主任梁艷明律師表示，由於梁根能先生願意接受提名，在沒有其他提名的情況下，梁律師宣佈梁根能先生自動當選成為第六屆管理委員會秘書，並恭賀梁根能先生。

10 議決及委任第六屆管理委員會司庫

10.1 選舉主任梁艷明律師表示開始議決及委任第六屆管理委員會司庫程序。梁律師表示除甘天成先生及梁根能先生外，業主可就司庫一職作出提名。

10.2 選舉主任梁艷明律師表示只收到 1 份提名，詳情如下：

<u>獲提名委員</u>	<u>提名業主</u>	<u>和議業主</u>
沈燕玲女士	甘天成先生	陳偉文先生

10.3 選舉主任梁艷明律師表示，由於沈燕玲女士願意接受提名，在沒有其他提名的情況下，梁律師宣佈沈燕玲女士自動當選成為第六屆管理委員會司庫，並恭賀沈燕玲女士。

11 議決通過增加副主席及委任第六屆管理委員會副主席

11.1 選舉主任梁艷明律師表示會先行議決通過增加副主席，並提示各業主留意台前的銀幕，大會預備一套影片講解投票細則，各業主須按照有關細則投票。

11.2 選舉主任梁艷明律師指示工作人員，向業主展示空的透明投票箱，並講解當各業主填妥選票後，可投入的投票箱內，由在場工作人員將投票箱帶回台前等候點票，同時宣佈投票開始。

11.3 所有業主遞交選票後，選舉主任梁艷明律師宣佈結束投票程序，並邀請禰氏律師行王燦鴻律師到台前進行監票，見證點票過程。

11.4 經點票後，選舉主任梁艷明律師宣佈議決通過增加副主席投票結果如下：

選項	業權份數	百份比
贊成	46,397	99.22%
反對	367	0.78%

11.5 選舉主任梁艷明律師宣佈通過增加副主席一職，贊成票佔百份比 99.22%，業權份數為 46,397。

11.6 選舉主任梁艷明律師表示開始議決及委任第六屆管理委員會副主席程序。梁律師表示除甘天成先生、梁根能先生及沈燕玲女士外，業主可就副主席一職作出提名。

11.7 選舉主任梁艷明律師表示只收到 1 份提名，詳情如下：

被提名委員
葉漢根先生

提名業主
甘天成先生

和議業主
陳偉文先生

- 11.8 選舉主任梁艷明律師表示，由於葉漢根先生願意接受提名，在沒有其他提名的情況下，選舉主任梁艷明律師宣佈葉漢根先生自動當選成為第六屆管理委員會副主席，並恭賀葉漢根先生。
- 12 選舉主任梁艷明律師表示第六屆管理委員會的選舉到此已完滿結束，多謝各業業戶蒞臨參予是次業主大會，另恭賀各當選委員，並於晚上九時正宣布業主大會正式結束。。



第六屆管理委員會
秘書 梁根能先生
2013年4月20日



第六屆管理委員會
主席 甘天成先生
2013年4月20日