

# 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：2024 年 5 月 19 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：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 2024 年 5 月 19 日，於荃威花園第三期近 M 座平台舉行。當日下午 2 時 03 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 10.51%，在民政事務處代表聯絡主任鄭長俊先生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)：2023 - 2024 年度第十一屆管理委員會工作報告

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生就 2023-2024 年度第十一屆管理委員會工作報告進行匯報。

2. 議程(二)：省覽 2022 年度核數師報告

荃威花園業主立案法團秘書趙恩來先生根據核數報告資料已張貼供省覽，現場亦向業主作出匯報，屋苑於 2022 年度錄得年度赤字為\$26,577,717，商場盈餘為\$450,107，儲備金為\$9,060,256，以及銀行存款及現金為\$13,879,974。

3. 議程(三)：匯報荃威花園住宅泵房樓板重建工程進度

余晨理測量師行有限公司代表表示，A、B、C、D、E 座的泵房已經啟用了永久供水系統。

至於 G、H、J 座的泵房，已完成臨時泵房轉換工作，並於 2024 年 2 月 26 日開始進行泵房樓板打鑿工程，並已於 2024 年 5 月中旬展開灌注混凝土工程。K、L 座的泵房亦正進行最後測試，測試完成後，將會安排時間轉換供水系統。

4. 議程(四)：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

信誠營造工程有限公司代表工程顧問匯報表示已在 2024 年 3 月初遞交圖則給環境保護署進行審議，於 5 月初獲環境保護署首次回覆，並已根據環境保護署建議，聯同荃威花園業主立案法團及管業處商討細節，稍後會再進行二次修訂及申請。其後待環境保護署覆議及批准後，可望於 2024 年年底前計劃招標。

5. 議程(五)：匯報荃威花園強制驗樓、消防安全指示之跟進事宜：

樑建築顧問有限公司的項目經理李銳溥先生就強制驗樓及消防安全指示進度匯報。紅外線探測及屋苑外牆勘察已進入最後階段，預計詳細報告會在 2024 年 6 月下旬完成。

較早前收到強制驗樓計劃工程問卷共 579 份，批准入單位的住戶數有 319 戶，而實際進行家訪的住戶數為 241 戶，佔整體批准進入單位之住戶為 75.59%。

另外，消防安全指示相關工程的圖則報告預計也將於 2024 年 6 月下旬提交給管委會。

6. 議程(六)：議決委聘 2023、2024 及 2025 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	嘉達會計師事務所有限公司	5,036 份	99.29%	通過
2	何麗賢會計師行	36 份	0.71%	
	合共：	5,072 份	100%	

廢票 2 張

投票結果：鑑於「嘉達會計師事務所有限公司」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 99.29%，因此大會主持趙永雄先生宣布，議決通過委聘「嘉達會計師事務所有限公司」為本苑 2023、2024 及 2025 年度核數師。

7. 議程(七)：議決委聘 2024 年 8 月 1 日至 2027 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	好歷香港升降機有限公司	185 份	3.59%	
2	日立電梯工程(香港)有限公司	4,973 份	96.41%	通過
	合共：	5,158 份	100%	

廢票 1 張

投票結果：鑑於「日立電梯工程(香港)有限公司」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 96.41%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過「日立電梯工程(香港)有限公司」成為荃威花園 2024 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日升降機保養服務合約之服務承辦商。

8. 議程(八)：議決第十二屆管理委員會委員人數

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。經司儀向各出席業主詳細地講解投票方式後，各出席業主進行投票。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	9 人	4,698 份	94.24%	通過
2	10 人	42 份	0.84%	
3	11 人	92 份	1.85%	
4	12 人	28 份	0.56%	
5	13 人	96 份	1.93%	
6	其他人數	29 份	0.58%	
	合共：	4,985 份	100%	

廢票 1 張

投票結果：鑑於「9 人」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 94.24%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過第十二屆管理委員會委員人數為 9 人。

9. 議程(九)議決委任第十二屆管理委員會委員

根據議程(八)陳志華律師的法律意見，由於只有 9 名業主報名參選，而上一項議程投票通過管委會人數為 9 人，故此全部 9 名候選人均自動當選，毋須投票。

第十二屆管理委員會的 9 名委員名單如下：

趙永雄先生	劉偉健先生	許依美小姐
鍾嘉寶小姐	李志龍先生	陳靜詩小姐
林尚秀小姐	蔡仲元先生	蔡鳳明先生

10. 議程(十) 議決是否設立第十二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	3,692 份	91.25%	通過
2	反對	354 份	8.75%	
	合共：	4,046 份	100%	

廢票 1 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 91.25%，因此大會主持趙永雄先生宣布，決議通過設立第十二屆管理委員會副主席。

11. 議程(十一)：議決委任第十二屆管理委員會主席

第十二屆管理委員會主席必須為第十二屆管理委員會委員，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)：議決委任第十二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，而第十二屆管理委員會副主席必須為第十二屆管理委員會委員，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十二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十二屆管理委員會副主席。

13. 議程(十三)：議決委任第十二屆管理委員會秘書

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十二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十二屆管理委員會秘書。

14. 議程(十四)：議決委任第十二屆管理委員會司庫

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十二屆管理委員會司庫一職。由於在場有業主：謝健雄先生提出參選，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。

	選項	獲得業權份數	百分比(%)	結果
1	候選人 1：林慧兒小姐	4,605 份	93.58%	通過
2	候選人 2：謝健雄先生	316 份	6.42%	
	合共：	4,921 份	100%	

廢票 11 張

投票結果：鑑於「候選人 1：林慧兒小姐」選項取得過半數有效票數的業權份數，佔投票業權份數 93.58%，因此大會主持趙永雄先生宣布，林慧兒小姐當選第十二屆管理委員會司庫。

會議約於下午 4 時正結束

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

2024 年 6 月 13 日