

翠竹花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,
Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394 / 2350 30303

九龍 黃大仙 翠竹街八號 翠竹商場五樓管理處
電話：二三五三 〇三九四 / 二三五〇 三〇三〇

翠竹花園業主立案法團 二零二五年度業主周年大會 會議記錄

日期：二零二五年四月二十五日（星期五）

時間：晚上八時正

地點：翠竹花園商場天台活動中心

出席人數統計

業主周年大會親自出席及授權業主人數共 635 位，佔全體業主總數 3,696 人的 17.18%，符合香港法例第 344 章《建築物管理條例》規定的 10% 法定人數。大會主持陳鸞文女士在晚上 8 時正宣佈是次翠竹花園業主周年大會正式開始。

列席人士

第十屆管理委員會委員：陳鸞文女士（主席）

李汝泉先生（司庫）

法團會務律師：陳志華律師（鍾沛林律師行）

佳恒物業管理有限公司：梁德光先生（經理）

列席嘉賓

黃大仙民政事務處：關至鏗先生

會議內容：

議程一 第十屆管理委員會主席報告

主席陳鸞文女士向業主滙報 2024-2025 年度管理委員會工作。

議程二 第十屆管理委員會財務報告及省覽會計師核數報告

司庫李汝泉向業主滙報 2023-2024 年度屋苑財政狀況，並簡報屋苑財政狀況及省覽 2023 年度會計師核數報告。

議程三 議決第十一屆管理委員會委員人數

陳志華律師講解《建築物管理條例》之規定，根據上述條例，如建築物的單位多於 100 個，管理委員會人數須不少於 9 人。而現時第十屆管理委員會人數有 12 人。陳志華律師諮詢現場業主及業主代表，沒有其他業主即場報名參選。故建議可簡化投票情序，以舉手表決意願，經在場業主及業主授權代表沒有反對情況下，通過第十一屆管理委員會人數為 12 人。

議程四 議決委任第十一屆管理委員會委員

經議程(三)決議第十一屆管理委員會委員人數為 12 人，陳志華律師諮詢現場業主及業主代表，可再以簡化投票情序，以舉手表決意願，經在場業主及業主授權代表沒有反對情況下，通過第十一屆管理委員會員名單如下(排名不分先後)：

- | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ● <u>陳鸞文女士</u> | ● <u>陳英先生</u> | ● <u>張思驊女士</u> | ● <u>李汝泉先生</u> |
| ● <u>馬玉妹女士</u> | ● <u>黃世雄先生</u> | ● <u>梁耀基先生</u> | ● <u>陳立光先生</u> |
| ● <u>陳嬌女士</u> | ● <u>馮國華先生</u> | ● <u>吳佩蘭女士</u> | ● <u>陳佩嬋女士</u> |

議程五 議決選出第十一屆管理委員會主席

根據法例第 344 章《建築物管理條例》規定，與會人士需在議程(四)當選的 12 位管理委員會委員中，選出新一屆管理委員會主席一名。

在場業主提名陳鸞文女士出任第十一屆管理委員會主席。由於未有其他提名，因此陳鸞文女士自動當選為第十一屆管理委員會主席。

議程六 議決是否設立第十一屆管理委員會副主席的職位

根據法例第 344 章《建築物管理條例》，議決是否設立第十一屆管理委員會副主席一職，陳志華律師表示可以考慮屋苑範圍面積及參考過往委員會均設立副主席一職。

經諮詢在場業主並無人反對及提出其他意見，因此通過設立第十一屆管理委員會副主席的職位。

議程七 議決選出第十一屆管理委員會副主席(如議程(六)獲得通過)

根據法例第 344 章《建築物管理條例》規定，與會人士需在議程(四)當選的 12 位管理委員會委員中，選出新一屆管理委員會副主席一名。

在場業主提名陳英先生出任第十一屆管理委員會副主席。由於未有其他提名，因此陳英先生自動當選為第十一屆管理委員會副主席。

議程八 議決選出第十一屆管理委員秘書

根據法例第 344 章《建築物管理條例》規定，選出新一屆管理委員會秘書一名。在場業主提名張思驊女士出任第十一屆管理委員會秘書。由於未有其他提名，因此張思驊女士自動當選為第十一屆管理委員會秘書。

議程九 議決選出第十一屆管理委員司庫

根據法例第 344 章《建築物管理條例》規定，選出新一屆管理委員會司庫一名。在場業主提名李汝泉先生出任第十一屆管理委員會司庫。由於未有其他提名，因此李汝泉先生自動當選為第十一屆管理委員會司庫。

議程十 議決聘請核數師審核 2025 及 2026 共 2 個財務年度屋苑賬目

根據法例第 344 章《建築物管理條例》，法團需在業主大會上議決聘請專業會計師為屋苑收支表及資產負債表等進行獨立審計。故管理公司已向三間會計師事務所取得報價資料，詳細如下：

	會計師事務所名稱	報價
1.	葉偉傑會計師行	\$19,500
2.	嘉達會計師事務所有限公司	\$24,000
3.	高鈿(香港)會計師有限公司	\$50,000

陳志華律師表示參考往年屋苑均揀選最低報價會計師事務所，而是次最低報價是「葉偉傑會計師行」總金額是\$19,500。陳志華律師表示可簡化投票情序以舉手表決意願，經諮詢在場業主並無人反對及提出其他意見，因此通過同意「葉偉傑會計師行」為審核本苑 2025 年及 2026 年財政年度屋苑賬目之會計師事務所，總費用為 HK\$ 19,500。

其他事項

1. 有業主反映 211 巴士班次疏落，在繁忙及非繁忙時間亦經常滿座，希望 211 巴士可增加班次，梁經理表示會去信九巴公司反映問題。
2. 有業主反映隨著電動車普及，希望商場停車場可增設電動車充電設備。陳英副主席表示，早前商場業主對電動車充電設備進行初步報價及正在研究可行性。另外，管委會亦向商場業主反映，希望可增設充電裝置，方便屋苑住戶。此外，陳英副主席補充由於商場 3 樓酒樓結業多時，亦已向商場業主建議考慮提供租金優惠等增加吸引力，活化商場體系。
3. 在場業主表示曾聽聞水務署提供免費更換水錶計劃，因此想諮詢屋苑能否替住戶申請。陳鸞文主席表示向水務署查詢計劃。
4. 有業主反映泳池車場內九巴臨時廁所經常有異味傳出，梁德光經理表示早前九巴已更換新臨時廁所及反映加多清潔。
5. 有業主反映有部分單位冷氣機窗台晾衣服及擺放花盆，梁德光經理表示稍後管理處會跟進事件。

會議結束

大會完成所有議程，沒有其它事項，業主大會於晚上 8 時 52 分結束。



陳鸞文

第十一屆管理委員會
主席 陳鸞文

二〇二五年五月二十一日