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
二零二六年度業主周年大會
會議記錄

日　期 ： 二零二六年五月十五日（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 505 位，佔全體業主總數 3,694 人的 13.67%，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

第十一屆管理委員會委員 ： 陳鸞文女士(主席)

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 ： 傅清如先生 (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　第十一屆管理委員會主席報告

主席陳鸞文女士向業主滙報 2025-2026 年度管理委員會工作。

議程二　第十一屆管理委員會財務報告及省覽核數報告

經理傅清如向業主滙報截至 2026 年 3 月屋苑財政狀況及省覽 2024 年度會計師核數報告。

議程三　議決住宅 34 部升降機保養合約續約(1/6/2026-31/5/2027)

傅經理簡述住宅第 1 至 14 座合共 34 部升降機之保養合約將於 2026 年 5 月 31 日屆滿，續約新年度的保養合約的合約期由 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日為期 1 年。現時保養承辦商「新輝機械有限公司」，每部升降機每月保養費為$4,500，住宅 34 部升降機保養合約總價為$1,836,000。

傅經理表示「新輝」在進行本苑住宅更換升降機工程及工程之保固期內，表現良好以及就上述保養合約續約新年度價格維持不變。

	不可分割業權份數	百份比%
贊成續約	342,026	98.98 %
反對續約	3,512	1.02 %

在場業主以投票方式作出表決。「新輝機械有限公司」最終以 342,026 不可分割業權份數及佔全體有效投票業主 98.98%得票獲通過「贊成續約」**翠竹花園住宅 34 部升降機保養合約**。

議程四　議決聘請核數師審核 2027 年度屋苑賬目

根據《建築物管理條例》第 344 章，大廈總收入/總開支超過 50 萬之屋苑，需在業主大會上議決聘請專業核數師為屋苑收支表及資產負債表等進行獨立審計。故管理公司已向四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	不可分割業權份數	百分比%
1.	葉偉傑會計師行	$11,000 (已包括雜費)	349,657	95.79%
2.	利安達香港會計師事務所有限公司	$11,000 (雜費最多另加$500)	8,528	2.33%
3.	嘉達會計師事務所有限公司	$12,000 (已包括雜費)	5,798	1.59%
4.	班利仕會計師事務所有限公司	$19,800 (雜費最多另加$400)	1,059	0.29%

*葉偉傑會計師行為現時屋苑帳目核數師(2023 至 2026)

經傅經理簡述報價資料後，在場業主以投票方式選出會計師事務所審核屋苑賬目。經點票後，最終以不可分割業權份數 349,657 及佔全體有效投票業主 95.79%揀選最低報價「**葉偉傑會計師行**」為審核本苑 2027 年度財政年度屋苑賬目之會計師事務所，**費用為 HK$ 11,000**。

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 9 時 30 分結束。

THE INCORPORATED OWNERS OF TSUI CHUK GARDEN 翠竹花園 業主立案法團

第十一屆管理委員會
主席 陳鸞文
二〇二六年六月十一日