

深之都業主委員會

九龍長沙灣道 226-242 號金華大廈 1 樓至 3 樓商場 深之都業主大會會議記錄

- 日期：2011 年 12 月 09 日 (星期五)
- 時間：晚上 7 時 30 分
- 地點：深水埗營盤街 130-134 號 1 字樓 B-D 室 深水埗居民聯誼會
- 出席：出席業主及業主授權代表共 197 位，佔商場總業主人數 417 位之 47.24 % 亦佔全部不可分割總業權份數 600 份之 217.41 份，即 36.24%。
- 列席：深水埗民政事務處聯絡主任張永輝先生
法律顧問鄒偉雄律師行利炳輝律師
港深聯合物業管理有限公司代表：楊佩雄、黃燕貞、陳家傑、勞智孝、馬志輝、袁惠雅及倪政鑫
- 會議主席：林振枚
- 會議記錄：馬志輝

會議過程：

由於林振枚先生已辭任深之都業主委員會主席一職，故此，司儀宣佈可推選一位在場業主擔任是次會議主席，在場業主贊成由林振枚先生擔任是次會議主席。

截至晚上七時四十五分，會議主席林振枚先生宣佈出席業主及業主授權代表已達 197 位，佔商場總業主人數 417 位之 47.24%，合符法例規定，故主席宣佈大會可依照法例有效地召開及進行。

1. 議決：通過在被提名的業主中，選出 1 名成為深之都業主委員會委員。

是項議程共有 2 名候選人報名，分別為①號姚志豪先生及②號 Chow Wai Man 先生，在 2 位候選人自我介紹後進行投票。

投票結果：選擇①號姚志豪先生的不可分割業權份數為 196.71 份，佔出席的不可分割業權份數 90.08%；選擇②號 Chow Wai Man 先生的不可分割業權份數為 21.67，佔出席的不可分割業權份數 9.92%。

議決通過由姚志豪先生成為深之都業主委員會委員。

2. 議決：通過在各委員中，選出 1 人接任第三屆深之都業主委員會主席職務。

現場由會議主席(前業主委員會主席)提出，因業主委員會主席工作繁重，須處理所有有

深之都業主委員會

關業主及商會之問題，故要由肯承擔、負責任人士擔任，業主委員會委員推舉由李志偉先生續任。

在現場沒有反對下議決通過由李志偉先生續任為深之都業主委員會主席職務。

3. **議決：通過由 2012 年 1 月開始，把每月管理費上調 10%。所得之數目，撥作「深之都商場維修及發展儲備基金」。**

投票結果：贊成的不可分割業權份數為 150.29，佔出席的不可分割業權份數 76.12%；反對的不可分割業權份數為 47.16，佔出席的不可分割業權份數 23.88%。

議決通過由 2012 年 1 月開始每月管理費上調 10%，撥作「深之都商場維修及發展儲備基金」。

4. **議決：通過外牆大維修交予認可人仕(Authorized Person)處理及跟進。**

投票結果：贊成的不可分割業權份數為 173.24，佔出席的不可分割業權份數 93.23%；反對的不可分割業權份數為 12.58，佔出席的不可分割業權份數 6.77%。

議決通過外牆大維修交予認可人仕(Authorized Person)處理及跟進。

5. **議決：通過在無須招標的情況下與現任管理公司，即港深聯合物業管理有限公司，續約不超過兩年。**

投票結果：贊成的不可分割業權份數為 168.41，佔出席的不可分割業權份數 88.71%；反對的不可分割業權份數為 21.44，佔出席的不可分割業權份數 11.29%。

議決通過在無須招標的情況下與「港深聯合物業管理有限公司」，續約不超過兩年。

6. 深之都業主委員會財務狀況報告。

由「港深聯合物業管理有限公司」助理會計經理陳家傑先生代表委員會司庫匯報商場財政狀況(詳見附件)。

7. 其他事項

7.1) 根據「**建築物管理條例(第 344 章)**」列明業主立案法團委員會委員一定須是業主身份，而深之都業主委員會並不是法團，故此並沒有完全依據「**建築物管理條例(第 344 章)**」。

是次補選委員的候選人中亦有一位參選人非業主身份，但鑑於本會歷史因素，經主席慎重考慮後，決定補選委員按照以往方法處理。

深の都業主委員會

依現場法律顧問利炳輝律師建議，按照「**建築物管理條例(第 344 章)**」的規定比較適當，即非業主不能參選委員，公司代表亦須在大會前 48 小時提交公司授權書。故本會日後會按照「**建築物管理條例(第 344 章)**」的規定執行。

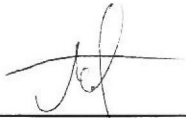
7.2) 秘書馮金鳳小姐簡述深之都商會網頁之運作及使用情況。

7.3) 大會之授權書處理，乃根據各業主在授權書中所選之意願投票，不涉及被授權人的決定。

由於再無其他事項討論，會議主席林振枚先生於晚上 9 時 30 分宣佈大會結束。

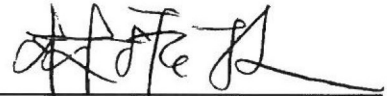
會議記錄：

深の都業主委員會主席簽署：



馬志輝先生

日期：2011 年 12 月 13 日



會議主席：林振枚先生

日期：2011 年 12 月 13 日