



檔案編號：UPML/QT/4/5/17/57

香港灣仔告士打道5號
稅務大樓31樓
政府產業署
李君諾先生

傳真及郵寄



有關：帝后華庭2017年9月15日業主大會事宜

多謝貴署13/11/2017來信，並就本苑成立業主立案法團之業主會議的寶貴意見，本處十分重視早前的會議及相關程序。自本年六月起，有業戶表示有意成立業主立案法團一事，本處均以積極及務實的態度，協調各方持份者，以確保會議的有效性及好讓業主議決是否成立業主立案法團。

就按照建築物管理條例要求，有關議程必須在會議上獲業主以過半數票通過及獲總共擁有不少於30%業權份數的業主支持，方可成立業主立案法團的要求。當中業權份數的法律詮釋有不同觀點，本處早於本年六月份已提出論據，並申明必須釐清計算方法才召開有關會議較為合適，及後得悉有業戶已獲委任為會議召集人，本處亦持續向會議召集人解釋有關論點，並安排專注大廈管理法律事務的「李郭羅律師行」索取書面法律意見。獲回覆本苑公地業權應當納入計算總業權份數但沒有投票權；即總業權份數基數為90,328份。惟會議召集人持不同觀點，截至會議上亦未能取得共識，本處亦於會議召開前向各業戶發出信函解釋各方法律觀點，讓業戶全面地分析有關法律觀點。倘就有關觀點引起法律訴訟，按公契條文，作為公契經理人，本處有責任代表全體業主處理相關訴訟，當中涉及之任何訟費或任何費用，一般情況下亦會由屋苑財政支付。

此外，倘在較低方計算基準下促成通過成立法團之議決，該法團的有效性將會存疑，更有可能對屋苑運作上造成直接影響，或甚引致運作癱瘓。因此，本處一直建議採納較嚴謹的計算總業權的方法，從而確保會議有效性，整體業戶亦會得到最大保障。

如對上述事宜有任何查詢，歡迎致電 [REDACTED] 與本人聯絡。

富城物業管理有限公司
帝后華庭管業處



蔡清順
物業資產經理

2017年12月13日

富城物業管理有限公司 Urban Property Management Limited

帝后華庭管業處 Queen's Terrace Management Office：香港上環皇后街1號帝后華庭地下 G/F, Queen's Terrace, No. 1 Queen Street, Sheung Wan, Hong Kong.

電話 Tel: [REDACTED] 傳真 Fax: [REDACTED] 網址 Website: www.urban.com.hk

富城集團「最佳品質管理」—「香港優質管理獎—大獎」獲三、香港品質管理發展局頒發獲獎及香港O環獎頒獎禮獲獎者、最佳人力管理、「亞洲」及「香港」大獎得主、「新白金獎白金獎」獲主、ERB人才企業1st及「傑出雇主獎」獲主及人力資源獎—「最佳管理獎」獲主
「最佳物業管理」—「香港物業發展公司」大獎得主、「最佳設施管理」—「香港設施管理獎」獲主、「最佳設施管理獎」獲主、「最佳設施管理獎」獲主、「最佳設施管理獎」獲主、「最佳設施管理獎」獲主
「最佳企業公民」—「商界服務獎」獲獎者、「最佳服務獎」獲主、「最佳服務獎」獲主、「最佳服務獎」獲主、「最佳服務獎」獲主
Urban Group Best in Quality Management—HKQA Quality Award—Overall Winner, HKQAA Corporate Certificate and FHKI Hong Kong Quality Service Certificate • Best in People Management—Asia and Hong Kong Award, Employers Gold Star Award—Platinum Award
ERB Manpower Developer 1st & Outstanding Employer and HR Awards • Best Change Management Practices Award • Best in Property Management—HKQA Best PMA Award • Best in Facility Management—HKIFM Best Managed Facility Gold Award • Best in Green Management—Eco-Business Award and FHKI Hong Kong Green Mark Certificate • Best in Operations Management—Best Practices in Innovation, CRM and Leadership by Example • Best in Corporate Citizenship—Carling Company Certificate • Best in International Branding—Prime Award for Best Brand Enterprise in Greater China • Best in Corporate Branding—Capital Magazine Outstanding Enterprise Award, Capital Weekly ProChoice Award and HKPC The Best Brand Enterprise Award • Best in Business Branding—Superbrands HK and Business Superbrands HK