



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案：2016-1011-7F07

第七屆管理委員會(補選)財務小組

第七次會議紀錄

會議日期 : 2016年10月11日(星期二)
時間 : 下午7時30分
地點 : 法團辦事處

出席委員	: 召集人：梁國強 委員：楊冠益、楊美娟、蘇少燕、黃楊慕蓮、劉啟文
出席管理公司代表	: 區大明(屋邨經理)、劉鳳儀(會計主任) 劉健明(助理屋邨主任)

討論事項

1.	跟進上次會議事項 <ol style="list-style-type: none">2012年之核數報告，所有公共水電錶按金單及銀行審計證明已補齊並交核數師，新上任的會計主任劉鳳儀將接手後續跟進。有關核數師要求提供2012年一筆定期存款利息的銀行證明，已向中國銀行取回相關紀錄。對於核數師另外發現一筆2011年因無收據報銷而被保留於2012帳目內之小額預繳帳目。會計主任指為免阻礙2012年的核數報告之完成，建議核數師將帳目暫時保留，待稍後處理2013年帳目時，才聯同其他同類帳目(如有)列出清單，一併銷帳。區經理表示若數額僅數千元，不值得再耗資源追查修正，銷帳做法較為合適，委員同意但要求列清銷帳項目的名細清單。另就2012年核數問題，核數師提出11個問題，大部份已解決，最主要因為TT Consultants Ltd(前外判會計服務公司)之前用“Cash basis”模式入帳及有失誤，以致影響本苑與合安及青龍的帳目現階段合安已簽署了審計證明書。本苑會再發出帳單予青龍，收取有關換喉管及水土流失工程的大業主分攤款項，由於這筆款項有齊文件證明，相信有收回機會，稍後管理處將約見青龍再就此事相討，並向該公司發出審計證明書。有關本苑日常入帳問題，因現時管理處每周需多次派一名屋邨主任乘保安車出勤至荃灣銀行存入現金及支票，委員認為做法過於耗費人力，亦希望保安車能長駐屋苑執行巡邏任務，應考慮其他方法，如聘請解款公司代行，要求管理處物色相關之服務及了解收費詳情。
2.	商討追討管理費程序 <ol style="list-style-type: none">管理處追收管理費欠款的正常程序為每月1日發出管理費單，並會向當月15日前仍未繳交的業戶發出催繳通知，如至下月15日仍未繳交，則須向入稟小額錢債法庭追討。然而管理處及多屆前法團皆同意時限太短，且會浪費行政資源，故多年來一直採用於欠款至第4個月始會入稟小額錢債法庭的處理方法。委員認為現行的處理方法和時限可繼續，惟要求管理處提供業戶欠交管理費情況的數據，待掌握全部資料才決定是否需要修改。

3.	商討 2017 全苑保險事宜
	<p>1. 區經理指於撰寫 2017 年保險標書時應加入工程主體保險，至於工程僱員保險則由工程承辦商自行承擔。</p> <p>2. 10 月 17 日將約見保險中介公司(Broker)，待聽取其他細節的意見後，始會委托其代本苑着手草擬標書。</p>
4.	商討 2017 屋苑財政預算
	<p>1. 區經理表示來年之全苑財政預算，將根據最近 12 個月(即 2015 年 7 月至 2016 年 6 月)之數據及屋苑之固定合約支出作為基準，再調整當中可能涉及之誤差，與及參考最新公布的通漲數字、綜合及消費物價指數、新調升的最低工資明年實施等因素來製訂。</p> <p>2. 預算案將於會後隨即開始草擬，第一稿須在 11 月中完成。</p> <p>3. 有關來年加管理費一事，由於管理費已凍結一年並無增加，考慮通漲、工程合約成本增加及員工薪金上調等因素，委員同意考慮單位百份點之加幅。與會人士的共識是盡可能將非恆常的工程項目由屋苑基金戶口支付，令日常支出保持穩定，從而將管理費加幅下調。另主席提出因本苑各座平均管理費呎價相差甚大，故希望日後再修訂時可以進行微調，每年逐步拉近差距。</p> <p>4. 因車場長期有盈餘，可在預算中在「應使則使」的大原則下，作一些維修及提升設備的建議。</p>
5.	其他事項
	<p>1. 富邦銀行有 3 位委員為認可簽名人仕，而每月自動轉帳記錄則只需其中一位委員簽名確認則可。會議決定管理公司應採用每月輪值制，由該 3 位委員輪流確認記錄。</p> <p>2. 由於屋苑轉用淡水沖廁，全苑用水增加，水務署追加\$772,240 之水費按金，委員同意因如採用銀行保證需付出高昂手續費並不划算，而屋苑現金充足，故將由滙豐銀行戶口中撥款繳付。惟委員要求管理處先向水務局詢問該筆按金如何釐定。</p> <p>3. 新合約水電維修商「大西洋」提交第一份月費帳單，金額比之前維修商的 17 萬餘元減少至 12 萬餘元，但其中分拆比率如公共部份(\$2,360)佔全費不足 2%，並不合符實際，故建議分拆比率沿舊，交管委會同意及確認。</p> <p>4. 為保持每月收支報告表各項目清晰穩定，業主容易明白，每月恆常月費的支出，將全部以「應付」的基準入帳。另外，非恆常的大額支出，將按管委會指示由基金戶口支付，減低各座增加管理費的壓力。</p>

會議於 22:20 結束

記錄：劉健明

豪景花園業主立案法團



張貼至 17-11-2016