



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

檔案編號 : 2017-1108-8F01

第 8 屆管理委員會財務小組第 1 次會議紀錄

會議日期 : 2017 年 11 月 9 日(星期四)

時間 : 晚上 7 時 30 分

地點 : 法團辦事處

出席委員	蘇少燕(召集人)、楊冠益、梁國強、劉啟文、李顯爵
管理公司	區大明(屋村經理)、陳浩銘(助理屋村經理)、劉鳳儀(會計主任)、劉健明(屋村主任)

討論事項

1.	確認新一屆小組成員之組成
	第 8 屆管委會財務小組成員共 7 位，組成如下：蘇少燕(召集人)、梁國強(副召集人)、楊冠益、楊美娟、梁志輝、李顯爵。
2.	跟進上次會議(2/9/2017)事項
a.	有關重做核數報告事宜，會計主任指核數師已就 2012 年法團帳提出問題，惟因整理文件及資料需時，故仍有待處理。
b.	有關追收長期拖欠管理費單位一事，較早前已鎖定數宗拖欠年期最長、款額最高的數宗個案準備申請強拍。
c.	其中一宗業主與管理處未能有效溝通，屋苑經理已要求伍顯龍區議員協助，轉介社工跟進。
d.	其他需要強拍的目標個案，採取法律行動時將於大廈張貼公告。另委員指示對於長期拖欠之個案，即使已釘契而又未能確認數利息之款額，但仍必須定時發出繳費通知書，只需在本金後加上「連利息」的字眼。
e.	會計主任提出其中一宗車位個案欠款僅為四千多元，如按正常程序處理費用太高，並不划算。惟委員認為該個案欠款年期長達數年，情況嚴重，因此不應以銀碼多少為考量因素，指示繼續處理。
f.	有關屋苑應收帳目，會計主任稱繼續收集個案資料，但仍需其他主任補足資料，以完成整套紀錄。
g.	就有關業戶裝修期間損壞公共設施引發之維修費用問題，委員建議日後如肇事業戶未肯承擔責任或拖延付費，在事件未解決前，管理處研究不批准其單位繼續施工、延期或接受新裝修申請的可能性。另將裝修按金由\$5,000 提高



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

	至\$10,000的建議，會提交22/11管委會第1次會議批准。
h.	有關明年實施的收費無現金化事宜，委員要求盡速推動自動轉帳。另因「易辦事 (EPS)」因收費較高關係，委員傾向不採用，故未來方向為「繳費靈 (PPS)」、自動轉帳及支票。另一些小額付費則傾向採用「八達通」。
i.	對於實施初期設過渡期，即開放固定時段以方便部份有需要居民，委員要求星期一至五其中一個上午為收取現金時段，如遇公眾假期、黑雨及颱風等則順延一日。
j.	管理處於更換MYOB會計系統後，效率未能提升，法團及管理公司同感無奈，現正研究以其他系統替代的可能性。

3.	制訂2018年度財政預算
a.	興建管理處、保安室及法團辦事處永久辦公室。(預算200萬/全苑基金支出)
b.	改善19至21座、26至28座沖廁水供應系統。(預算第一期50萬/全苑基金支出)
c.	長者健身及遊樂設施。(預算50萬/全苑基金支出)
d.	遊樂會設施改善工程。(預算30萬/全苑基金支出)
e.	更換主消防喉入水地掣。(預算30萬/全苑基金支出)
f.	19座地喉淤塞維修費。(預算45萬/19, 20, 21座大廈維修基金支出)
g.	車場廁所天花維修及翻新。(預算天花30萬、廁所每個1萬/各車場維修基金支出)
h.	CCTV升級及加裝天眼系統。(預算68萬/全苑基金支出)，
i.	第3座及9座消防喉滲漏維修工程。(預算每座10萬/第3及9座基金支出)
j.	泳池設備(預算7萬5千/全苑基金支付)
k.	LED照明設備(預算約24萬/按實際位置由所屬基金支付)
l.	網球場全面翻新計劃暫時擱置，2019年度做預算時再考慮。
m.	心形泳池下走廊公共空間改建工程，稍後再探討。
n.	各座升降機之更換/全面翻新、冷氣機集水喉等為業戶集資項目，如實行事前將先向業戶進行全面諮詢及報價。
o.	區經理指出，屋苑基金將最低限度預留約3個月的管理費收入作為儲備，而為應付未來可預見的各項開支、工資、材料、服務費之加幅，2018年管理費加幅將參照綜合物價指數釐定，另亦會參考各座別儲備金結存情況。由於第1期各座儲備偏低，甚至已低於3個月的警戒線，因此這些座數無可避免有雙位數值的加幅。



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

4.	其他事項
a.	有關屋苑水電承辦商「大西洋」9月後的人手安排與合約有所出入，會計主任表示將會按照合約扣除當月服務費，另需約見「大西洋」，敦促盡快提供足夠人手。
b.	有關屋苑職員明年薪酬調整，區經理指出現時本苑員工之薪酬水平落後市場約20%，加上本苑地理位置不理想，招聘較為困難。法團建議財政預算為「華懋」訂立之加幅上再加0.5%，另個別表現較佳的員工可獲額外加幅，希望收窄與市價差距及減低人手流失。
c.	據法團了解，本苑如維修及園藝基層員工，獲得之年終花紅並非與主管級和管理處職員看齊。委員認為該等員工服務屋苑亦有付出辛勞，故將去信「華懋」，要求對方在這方面的政策有所調整，提升前線員工士氣。

會後跟進	小組於2017年11月18日(星期六)再舉行財政預算工作會議，審視各座的財政狀況，訂立每一座的管理費加幅。
------	---

會議結束：10:15pm

記錄：劉健明、劉鳳儀

豪景花園業主立案法團



小組召集人 蘇少燕

- 3 DEC 2017