



# 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

本會檔號 : G817-12-2010

### 第五屆法律訴訟及保險小組

#### 會議記錄

會議時間：晚上 7 時 30 分

會議日期：2010 年 12 月 15 日 (星期三)

會議地點：商場 1 號舖

召集人：黃楊慕蓮(24 座)

出席委員：劉振偉(8 座) 羅裕權(13 座) 洪右銘(18 座) 潘淑嫻(18 座)

幹事：歐陽雋謙

管理公司：林紹康 (助理屋邨主任)、歐俊廷(助理客戶服務主任)

列席居民：Mr. Frankie Wong (18 座)

#### 1) 跟進保險合約事宜

##### 討論事項:

- A. 2010 年的總賠償金額的總數
- B. 招標應有的標準
- C. 回標的標書的數量稀小的問題
- D. 標書內容比較
- E. 日後的改進的方案

##### 結論

	事項	負責人
A	1. 保險公司「安盛」支付的賠償金額總數\$245,330	已作存記
B	1. 過往及現次進行招標時,管理公司提供給委員的資料不足,使委員未能有充分的資料作客觀性的考量 2. 未來的招標資料應該包括保險公司的背景資料,過往的法律訴訟記錄和賠償態度的歷史 3. 管理公司取得保險公司的資料來自政府金管局,但保險公司的背景資料都以不記名方式記錄,難以得到過往的完整記錄,但有委員指出應該有渠道可以得到有關資料,以便向法團提供完整資料。	
C	1. 本園去年的保險索償記錄中有一筆較大的索保金額 2. 管理公司承認本次招標的籌備時間不足 3. 黃太要求管理公司提供職員聯絡保險公司時的 FAX 記錄	

D	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中銀保險的費用最低,同時只有中銀公司表明提供以下的保障 <ol style="list-style-type: none"> <li>I. 由消防用水或化學物品救火後的第三者財物保險</li> <li>II. 如本園提供的食水及食物過程中食物備受污染而涉及賠償問題</li> <li>III. 受保人因租賃物業而產生對物質的法律責任</li> <li>IV. 承辦商在進行工程時對僱主做成的財物損失</li> <li>V. 金錢、文件、手冊、電腦記錄及模型等的保障</li> </ol> </li> <li>2. 管理公司承諾 12 月 16 日 12 點前向另外兩間公司查詢會否同樣提供中銀公司所提供的保險條款</li> </ol>	管理公司
E	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 黃太提議日後盡量以信件及電郵通訊,以作記錄及方便日後查閱</li> <li>2. 管理公司承諾日後當發現相同的情況時,在完標日前會以所有的方式查詢所有招標的公司回標的意向</li> </ol>	

## 2) 跟進上次常會(11-11-2010)有關本小組尚待相討事項

### 討論事項:

#### A. 管理公司跟進事項

#### 結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通知譚經理需要在管理公司需要在 12 月 16 日常會中交代以下事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>I. 合安職員是否確實轉為 TL60 管理公司職員的落實時間及日期</li> <li>II. 17 萬的“狗”官司是否確實會由華懋集團負責</li> </ol> </li> </ol>	管理公司

## 3) 跟進管理處有關本團 52 名員工保險事項

### 討論事項:

#### A. 將來 52 名員工的處理方式

#### 結論

	事項	負責人
A	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理公司承諾在將來的所有事項都會盡快回應法團的要求,並加快所有事項的跟進效率</li> <li>2. 林紹康主任將於 12 月 16 日以電郵向管理公司管理層查詢回答保險事項的處理以下事項的時間 <ol style="list-style-type: none"> <li>I. 由華懋負擔所有員工的保險</li> <li>II. 如未能負擔,請清晰地回應 52 名職員的名單、工作位置及工作範圍</li> </ol> </li> <li>3. 以上事項將會於 12 月 16 日常會中跟進</li> </ol>	林紹康主任

4) 討論有關 2010 年 12 月 7 日譚經理電郵中全園標書

討論事項:

- A. 延長保險公司三個月合約期費用
- B. 本園保險承辦商決議

結論

	事項	負責人
A	1. 現時保險公司如果延長三個月合約期費用將會上升 30%	管理公司
B	1. 保險小組全員通過選擇中銀保險作為本園保險承辦商 2. 管理公司在 12 月 16 日常會中提供使用中銀保險或與現時保險公司延長三個月合約等待有新的回標的利害資料,註明延長三個月合約後有機會沒有新的公司回標	

5) 跟進本園住戶飼養狗隻事項

- A. 狗隻投訴處理方式

結論

	事項	負責人
A	1. 如果戶主被多次投訴做成嚴重滋擾後依然沒有改善,將會交由警方處理 2. 提議保安員如發現狗主讓狗隻隨地便溺,可用相機記錄保留追究權力 3. 管理公司向保安員表明本園時禁止住戶養狗,是有法可依方便管理 4. 羅裕權委員提議管理公司統計全園的狗主數目,並舉行一次會議邀請狗主出席一同相討處理的方案 5. 黃楊慕蓮委員提議可否與狗主簽訂責任承諾書的方案,但其他小組委員決定否決 6. 管理公司會以狗隻不干擾其他的居民為基本原則,制定明確的規則並嚴加執行 7. 以上由 12 月 16 日常會通過	管理公司

6) 其他事項

A. 法團帳目

結論

	事項	負責人
A	1. 法團帳目的處理是依照第 344 章建築物管理條例第 27 條例(法團帳目)及第 36 條例(虛假的陳述或資料) [詳見附件一及二]	黃楊慕蓮委員

散會時間:晚上 10 時 10 分

記錄: 歐陽雋謙



豪景花園業主立案法團  
法律訴訟及保險小組召集人

黃楊慕蓮 謹啟

2010 年 12 月 23 日

副本交：小組委員、管理公司

法團主席王金殿博士

法團秘書處存檔

附件 1

**27. 法團帳目 L.N. 92 of 2007 01/08/2007**

(1) 除第(3)款另有規定外，管理委員會須備存恰當的帳簿或帳項紀錄及其他財務紀錄，並在法團註冊日期起計最遲 15 個月內及其後每 12 個月擬備財務報表，該報表— (由 2007 年第 5 號第 18 條修訂)

A. 須由以下的人簽署—

- i. 管理委員會主席；及
- ii. 管理委員會秘書或司庫；

B. (如第(1A)款適用的話)須根據第(1A)款審計；及

C. 須連同根據第(1A)款作出的會計師報告(如有的話)，在按照附表 3 第 1(1)段召開的法團業

D. 主周年大會上提交法團省覽。

(由 1993 年第 27 號第 23 條代替。由 2007 年第 5 號第 18 條修訂)

(1AA) 第(1)款提述的財務報表須包括—

A. 收支表，而該表須真實而中肯地反映該法團在該表所關乎的期間內的財務往來；及

B. 資產負債表，而該表須真實而中肯地反映該法團在收支表的結算日期當日的財務狀況。

(由 2007 年第 5 號第 18 條增補)

(1A) 除非法團是就不多於 50 個單位的建築物而成立的，否則為某期間擬備的第(1)款所提述的財務報表，須由法團聘請並藉業主大會通過的決議所批准的會計師審計，該會計師須作出報告，說明他認為該財務報表是否妥為擬備，以真實而中肯地反映該法團在收支表所關乎的期間內的財務往來及該法團在收支表的結算日期當日的財務狀況，而他可附加他認為適當的附帶聲明(如有的話)。 (由 2000 年第 69 號第 11 條代替。由 2007 年第 5 號第 18 及 52 條修訂)

(1B) 在第(1A)款中，“單位”(flats)並非指車房、停車場或汽車間。

(由 2000 年第 69 號第 11 條增補)

(2) 管理委員會須准許主管當局、獲授權人員、租客代表、業主、已登記承按人或獲業主、已登記承按人就此以書面授權的人在任何合理時間內查閱帳簿。 (由 1993 年第 27 號第 23 條修訂)

(3) 如有違反第(1)款的規定，管理委員會的每一委員均屬犯罪，一經定罪，可處第 5 級罰款，除非其證明— (由 1993 年第 27 號第 42 條修訂；由 2000 年第 69 號第 11 條修訂)

A. 犯罪未獲其同意或默許，且

B. 在該情況下已盡其應盡的努力，以防止罪行的發生。

(4) 對於恰當帳簿或帳項紀錄或其他紀錄的備存(包括此等帳目及紀錄的保存)，此等帳目及紀錄所提述的文件的查閱，收支概算表的擬備，以及任何有關此等帳目及概要的文件的副本的提供，附表 6 均具效力。 (由 1993 年第 27 號第 23 條增補。由 2007 年第 5 號第 18 及 52 條修訂)

(5) 如本條(須解釋為包括附表 6)與公契或任何其他協議的條款有不一致之處，即以本條為準。

(由 1993 年第 27 號第 23 條增補)

**36. 虛假的陳述或資料 L.N. 242 of 2000 01/08/2000**

任何人—

- A. 按本條例規定的格式或為施行本條例而發給、發出或制訂的通知或文件中作出陳述或提供資料；  
或
- B. 提供本條例所規定提供的資料，而明知或理應知道其中有虛假要項，即屬犯罪，一經定罪，可處第 3 級罰款及監禁 6 個月。

(由 1993 年第 27 號第 42 條修訂；由 2000 年第 69 號第 17 條修訂)