



第五屆法律訴訟及保險小組

會議紀錄

會議時間：晚上 8 時 25 分

會議日期：2011 年 8 月 18 日 (星期四)

會議地點：商場 1 號舖

召集人：黃楊慕蓮(24 座)

出席委員：劉永偉(8 座)、黃嘉銘(12 座)、蔡周興(12 座)

蘇少燕(11 座)、潘淑嫻(18 座)、吳惠儀(18 座)

幹事：歐陽雋謙

管理公司：林智為 (高級屋邨主任)

列席居民：吳先生

1) 跟進本苑法律顧問於追究頌恩旅運公司賠償事宜的意見

討論事項:

A. 追究頌恩旅運公司的方向

結論

	事項	負責人
A	<p>追究頌恩旅運公司的方向</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 管理公司(Shingo)表示支持入稟小額錢債審裁處,雖然只可以追討 HK\$50,000 費用,,但程序上較小,同時並不需要聘請律師 2. 委員吳惠儀和議 3. 委員黃嘉銘表示認同,不過管理公司應該就此事件合約進行深入的研究 4. 委員蘇少燕要求管理公司向法律顧問詢問本苑入稟小額錢債審裁處追討 HK\$100,000 保證金成數,同時管理公司應該以追討 HK\$100,000 萬元的保證金而非本苑受到損失 5. 委員潘淑嫻表示頌恩公司取消支票的情況未必會是刑事 6. 委員黃嘉銘表示管委會本意是入稟小額錢債審裁處追討 HK\$100,000 保證金,但因法律上的限制只能追討 HK\$50,000 7. 管理公司(Shingo)承諾將會為向本苑法律顧問詢問本苑入稟小額錢債審裁成數 	管理公司 (Shingo Lam)

2) 跟進本苑法律顧問於承擔外牆維修責任事宜的意見

討論事項:

A. 管理公司回應

	事項	負責人
A	管理公司回應	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 管理公司(Shingo)表示已於 2011 年 7 月 29 日電郵予「禰氏律師行」,但暫未得到回覆,並表示已經致電跟進法律顧問因為是次問題需仔細研究才未能回覆	

3) 參考本苑法律顧問意見有關建議對溜狗人士拍照上網及查察管理公司專業處理飼養狗隻事宜

討論事項:

A. 管理公司匯報

B. 屋民意見

C. 委員意見

	事項	負責人
A	管理公司匯報	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 參考本苑法律顧問意見有關建議對溜狗人士拍照上網及查察管理公司專業處理飼養狗隻事宜 2. 管理公司(Shingo)表示管理公司表示對溜狗人士拍照上網的行動是因為管理公司需要執行 DMC,希望屋民可以依從 DMC 的規定	
B	屋民意見	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 居民吳先生詢問管理公司是次行動及掛上「不准養狗」橫額用意,並表示行動無實際作用,只會浪費人力物力,如果管理公司強硬手段執行 DMC,將會有部份住戶搬離本苑,使樓價下降,將會對本苑居民造成影響,建議管理公司應該考慮更改 DMC 為批准養狗 2. 管理公司(Shingo)回應指出本苑共有 267 戶養狗人士(全苑 9%總單位數量),如果管理公司並不對養狗人士進行,並且指出如果需要更改 DMC 必需要全苑 100%住戶同意才可以更改,此外樓價受多種不同的問題影響做成	
	委員意見	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 委員黃楊慕蓮覆述法律顧問的回應指出並不讚成對溜狗人士進行拍照並上載到網頁 2. 委員吳惠儀表示擔心個人私隱問題,雖然王博士改以只拍攝狗隻的方式,但對於狗主對說依然難以接受,此外個人認為管理公司應該針對本苑清潔問題,毋需「一刀切」,沒有對住戶造成影響的狗隻則可免則免,以免居民與管理公司做成更多的爭執 3. 委員潘淑嫻指出以個人的見解指出拍攝狗隻相片應該不構成法律顧問所指出的「構成個人資料收集」問題,因為狗隻相片並不是個人資料 4. 管理公司(Shingo)表示管理公司當發現有居民於本苑溜狗將會上前勸喻	

及對狗隻進行拍攝作記錄,以作日後的環境證供,並不會只針對隨地便溺的狗隻及收集任何資料,現時管理公司已經於本苑 24 個地方掛上禁止養狗的橫額及印製便條

5. 委員吳惠儀表示養狗本身並非壞事,只視乎狗主本身的品德,狗主如管教狗隻有良好習慣,則會非常受歡迎,管理公司應對症下藥,只針對隨地便溺的狗隻進行處理,同時亦指出多年前本苑養狗的住戶曾經與法團及管理公司協商如果狗隻不被其他住戶投訴則不會進行處罰,以防產生更多的爭執
6. 委員蘇少燕表示管理公司拍攝狗隻並不會做成私隱問題,但如果管理公司對溜狗人士拍照,應該主要關注於隨地便溺的狗隻以示阻嚇,如果管理公司所有狗隻都進行拍照及上載到網頁上則沒有實際作用
7. 委員潘淑嫻表示支持管理公司的做法,因為管理公司依從DMC執法,原則上管理公司做法是正確,只是定位性的執法問題,所以管委會應該於定位上著手
8. 委員黃嘉銘表示管委會最大的處理方向應該將本苑的防止養狗數字上升,同時應該先處理對住戶造成滋擾的狗隻,而對住戶及環境沒有造成滋擾的狗隻暫時容許
9. 委員吳惠儀表示管理公司現時貼出的通告所示的「與管理委員會達成共識」,但委員吳惠儀認為當時會議中各人有不同的意見未有達成共識,同時亦指出當日常務會議中王博士提出拍攝狗隻上載到網頁的做法,並未有指示要求將本苑所有的狗隻拍照,個人理解只是希望給予養狗住戶一個改過的機會,並不希望出現「一刀切」的問題,所以應該只拍攝隨地便溺的狗隻
10. 委員潘淑嫻亦表示因為會議中各委員未能達成共識,所以要求管理公司更正現時貼出的通告所示的「與管理委員會達成共識」
11. 委員蔡周興表示支持拍攝狗隻相片,作記錄及日後法律行動的證供,但反對上載到本苑網頁,管理公司可以考慮屋宇署的做法為本苑所有狗隻進行「一刀切」的登記,日後新入住的居民都不可以再養狗及向投訴人交代
12. 委員吳惠儀指出可以參考其他屋苑的情況,雖然DMC上不准養狗,但管理公司如無接獲兩次或以上的投訴則暫時容許保留狗隻
13. 委員蘇少燕表示管理公司應就拍攝狗隻(不包括狗主)向法律顧問查詢法律意見,以清晰地交了解會否觸犯法例,同時管理委員會應該於下次常會中就處理飼養狗隻問題作出定位,但是小組會議則不可就此作出結總,此外本苑不應依照房署對養狗人士的批准方式,因為會對新的住戶不公平,同時人手安排上難以處理,而且房署這個做法已經運行十年但未見有效用
14. 委員劉永偉表示法團管委員應該支持管理公司所做的一切,因為管理公司只時履行DMC的責任,以對投訴人及不養狗的人士作出交代,同時站於管理公司的立場絕對不可以表明如養狗人士沒有對他人做成影響則不會理會,所以管委會應該正面支持,而非不斷打擊管理公司做法的言論
15. 管理公司(Shingo)表示管理公司已經為狗隻出入及投訴作出記錄,以對狗

	<p>隻問題進行評估,掛上「不准養狗」的橫額及行動只是執行 DMC 的責任,不同時指出管理公司一直沒有計劃進行任何「一刀切」的署理方式</p> <p>16. 委員黃楊慕蓮表示有居民表示管理公司掛上的「不准養狗」橫額字句有損本苑外觀,同時個人亦認為有損本苑和諧氣氛,使飼養狗隻的住戶增添不必要的壓力,管理公司沒有照顧居民的感受</p> <p>17. 委員吳惠儀表示管理公司可以參考鄰近屋處理飼養狗隻問題的方式</p> <p>18. 委員黃楊慕蓮要求管理公司於便條中應加入管理公司發出的字句,同時向法律顧問查詢拍照狗隻照片/狗隻與狗主拍攝照片上載到網站時是否乎合法例,總結會議定位於兩個方向處理狗隻問題</p> <p>I. 狗隻有否影響環境衛生</p> <p>II. 狗隻會否滋擾他人生活</p> <p>此外管理公司亦可以以問卷調查形式諮詢全苑居民對飼養狗隻的意見</p>	
--	--	--

4) 跟進管理公司需退回 17 萬養狗官司訴訟費予 7 座業戶

討論事項:

A. 管理公司匯報

	事項	負責人
A	管理公司匯報	管理公司 (Shingo Lam)
	1. 就「青龍投資有限公司」代表周先生於 2011 年 8 月 3 日常務會議中回應,先詢問其公司法律顧問意見後,再作回覆	

5) 其他事項

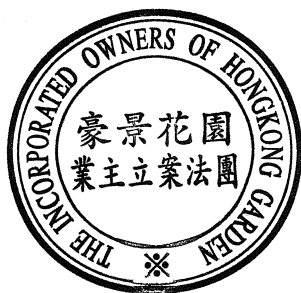
討論事項:

A. 管理公司匯報

	事項	負責人
A	管理公司匯報	管理公司 (Shingo Lam)
	<p>1. 委員蘇少燕要求如果將來有機會出現對養狗住戶進行法律訴訟,管理公司應該依據"德勤"的指引進行報價及待常會通過,同時亦應該果段處理及跟進律師信向事主追討所有訴訟費用</p> <p>2. 管理公司回應指出本苑原有年度常用顧問本應該先詢問法律顧問的法律意見,但將會以電郵形成回應委員蘇少燕</p>	

散會時間:晚上 11 時 38 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Yat Yuen'.

黃楊慕蓮 謹啟
2011 年 9 月 02 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