



# 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 : G930-10-2012

### 第五屆法律訴訟及保險小組 會議紀錄

會議日期：2012年10月3日(星期三)  
會議時間：晚上7時30分  
會議地點：業主立案法團辦事處  
召集人：黃楊慕蓮(24座)  
出席委員：劉永偉(8座)、蘇少燕(11座)  
幹事：岑鳳笑  
管理公司：劉瀚群(華懋行政主任)、林紹康(屋邨主任)

商討事項：	跟進人
<p>一、 驗視豪景花園管理有限公司於 17-8-2012 獲批的保安牌照及諮詢駐苑員工重新合約</p> <p>1.1 於 2012 年 8 月 17 日，豪景花園管理有限公司已獲批保安牌照。法律小組由 2011 年 11 月 22 日開始，經過差不多 1 年來的討論，很高興得到解決。</p> <p>1.2 席上豪景花園管理有限公司出示有關保安牌照。</p> <p>1.3 屋邨主任林紹康表示，有關的保安牌照可於 STSI 下載相關的資料。</p> <p>1.4 華懋行政主任劉瀚群表示，牌照號碼為 1487 及分為第 1 類別。第 1 類別的分別，當聘請保安員時，保安員必須曾修讀法定機構的保安課程。與過往第 2 類別的分別，CSA 過往有內部的培訓，修讀後便可擔任有關保安的工作。</p> <p>1.5 華懋行政主任劉瀚群表示，因豪景花園管理有限公司已申請保安牌照，會安排以下程序，將聘用人事轉移。</p> <p>1) 已通知人事部，亦知會公司秘書，就著員工出糧方面，向銀行戶口，員工經自動轉賬安排出糧，現進行中。</p> <p>2) 當 T.L. 60 員工，由合安轉由豪景花園管理有限公司，有關合約是不會重新簽署，但只需簽署確認書。會將有關的年資轉移至豪景花園管理有限公司。</p> <p>3) 當完成以上 2 項後，會通知保安牌照委員會，由那時開始，豪景花園管理有限公司正式聘有有關的保安人員。</p> <p>1.6 委員劉永偉查詢，有關保險安排如何，華懋行政主任劉瀚群回覆，一齊照舊。</p> <p>1.7 召集人黃楊慕蓮表示，有關保險安排須盡快討論，因要準備新一年之保險購買事宜。而且法團將會籌辦新一屆法團委員選舉，故希望能夠在本屆完成有關的安排。在第 22 次常會希望管理公司能匯報有關安排。</p>	<p>華懋行政主任 劉瀚群</p>

## 二、跟進 8 座 1E 室通往公眾平台的僭建門

屋邨主任  
林紹康

- 2.1 屋邨主任林紹康表示，在 2012 年 9 月 25 日已安排設置圍欄，防止 8 座 1E 單位在違建的大門出入公眾地方，並加強巡查該單位有沒有將衣服在公眾地方晾曬。
- 2.2 委員劉永偉查詢現有沒有住客，屋邨主任林紹康回覆，該單位已有住客。
- 2.3 另一方面，屋邨主任林紹康表示，管理公司並於 8 月 15 日已發出第 2 封通知書，要求將違建的大門回復原貌(即外牆)。並確認業主已收到信件。
- 2.4 屋邨主任林紹康表示，業主表示，他當日購買單位時，大門已存在。而現時單位已租出，故暫時不會安排回復原貌。
- 2.5 召集人黃楊慕蓮表示，有關的維修材料由那一方支出。屋邨主任林紹康回覆，由用維修部剩餘的物資，故不用支出。
- 2.6 召集人黃楊慕蓮表示，有關由窗改建為外出門，亦破壞了外牆，有關的改建，業主是否正確。屋邨主任林紹康表示，所以有關第 2 封函件，要明確要求將違建大門回復原貌。
- 2.7 委員蘇少燕表示，圖片顯示仍有梯級，既然已清走魚池等僭建物，請管理公司清走梯級。
- 2.8 召集人黃楊慕蓮表示，管理公司用角鐵物料圍封大門，但圍封物料當日久失收，因而做成意外，如何處理。
- 2.9 委員蘇少燕表示，圖片顯示大門與圍封物料有距離，並且有空間進出，為何不用圍欄貼牆圍封。委員劉永偉表示，可能因應梯級阻礙，不能緊貼牆身圍封。會否再通知業主處理有關梯級，若不清理，管理公司將梯級移走。
- 2.10 召集人黃楊慕蓮表示，不論任何理由，希望該單位回復原貌，請管理公司繼續跟進。
- 2.11 委員蘇少燕表示，下次會議時可否將鄰近的單位拍照，屆時可作對比及參考。請管理公司於 10 月 16 日常務會議前，將有關照片電郵給法律小組成員。

## 三、其他事項

### 3.1 污水工程事宜

召集人  
黃楊慕蓮

- 3.1.1 召集人黃楊慕蓮表示，在 9 月尾召開的工程小組，主席王金殿博士要求法律小組徵詢法律意見，關於污水工程合約內，掘地工作包括清除及清走挖掘工作中之障礙物如巨石等等，這項條款在合約內清晰說明。而較早時的標書文件中，加上用手寫的備註“註：如遇石塊工程，本公司將另行報價。”上次常務會議中，亦提及打山石工程，前後共進行 3 次，據悉費用可能超過 100 萬。所以 2009 年 12 月 3 日備註與完成的合約條款有出入，故徵詢律意見。席上已有法律小組草擬文件，小組共識後會由主席發出此文件，向禰氏尋求法律意見。
- 3.1.2 召集人黃楊慕蓮表示，出席是次會議的管理公司代表林紹康，不知悉事件來龍去脈。故未能再進一步討論有關事項。屋邨主任林紹康表示，席上如有問題，本人會記錄訊息並向經理匯報。
- 3.1.3 委員蘇少燕表示，近日華懋發出律師信向裕基追究，這是什麼原因，管理公司可否匯報。由於屋邨主任林紹康不知事情，不能匯報。
- 3.1.4 委員劉永偉表示，其實主席王金殿博士，主要釐清「山石」及「巨石」的定義，兩者有沒有抵觸，問題在法律上會怎樣理解這兩個名詞，是否同一樣物件。如果同一樣物件，這樣合約上應該是包括在內。所以要徵詢法律意見。

- 3.1.5 召集人黃楊慕蓮表示，2009年12月3日為何容許有手寫備註。委員蘇少燕表示不明白，2009年合約已有手寫備註，但2010年再回價的時候，又沒有提出此項目。會否以較後者為最終版。委員蘇少燕表示，因涉及百萬的支出，故要了解事件的來由。
- 3.1.6 委員蘇少燕表示，工程小組與「裕基」有沒有討論有關問題，如有：當時「裕基」如何回答山石的問題。委員劉永偉表示，其實在工程上，巨石定義各方有不同的表述，但可用機器移走，而山石定義為2-3米或以上，要用機器協助爆破後才可移走。但在法律上，那一個合情合理。故要徵詢法律意見，才可決定如何跟進。
- 3.1.7 委員蘇少燕表示，在招標過程中，其他公司有沒有預計當中的問題。而「裕基」當時有沒有留意。
- 3.1.8 委員劉永偉表示，當工程展開後，承辦商發現有問題，會增添後加工程。至於手寫條文是否合法，是否有法律效用。
- 3.1.9 徵詢法律意見文件，待主席王金殿博士確認後發出，並跟進事件。
- 3.2 管理公司收到法律問題時跟進  
召集人黃楊慕蓮表示，本園涉及有關法律問題，如園內狗隻問題，因上次常務會議曾提及，管理公司如有最新跟進或外來消息，請向法律小組匯報。

散會時間:晚上 8 時 55 分

記錄: 岑鳳笑

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  
2012年10月24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