



### 第五屆法律訴訟及保險小組

### 會議紀錄

會議日期：2012年11月5日(星期一)

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

#### 一、商討豪景花園 2013 年保險事項

華懋行政主任  
劉瀚群  
屋邨主任  
林紹康

- 1.1 屋邨主任林紹康表示，有關本苑保險服務合約標書文件，內容大致與去年一樣，同樣因應公眾責任保險保額為壹仟萬及貳仟萬分為兩個選擇，並按去年的經驗要求投標書，勞工保險方面會因應各座大堂的保險證書等，並要求在摘要清楚列明各項細份報價；薪金調整而調整投保額。
- 1.2 召集人黃楊慕蓮提問，是否會投購三大類保險，分別為全保、第三保及勞工保險。屋邨主任林紹康表示是三項，第一項為財產一切險，保障範圍包括發生火災引致大廈構件受損，及受颱風破壞的公眾設施；第二項第三保主要承保因法團及管理公司疏忽的意外的損失；第三項是勞工保險，包括法團 2 名幹事及 1 名遊樂會職員以及管理處員工。
- 1.3 召集人黃楊慕蓮詢問 T.L. 60 的職員如何安排購買保險。屋邨主任林紹康表示，現有 45 名同事，會按照往年的安排，保費由屋苑支付。
- 1.4 召集人黃楊慕蓮詢問，在何處可以看到現有的職員與本屋苑有什麼關係。華懋行政主任劉瀚群表示，華懋集團人力資源部正在整理合約，職員証亦已申請開立，席上林紹康的職員証出示與會者，與會者見到列明 T.L. 60 Management Ltd 字樣，另已申請開立獨立銀行戶口。屋邨主任林紹康表示，日前，周學文先生亦致函法團詳細講述安排，現只待有關的出糧戶口完成開立便正式實行。召集人黃楊慕蓮詢問可否將合約樣本給予法團委員參閱。華懋行政主任劉瀚群表示，可以給予樣本，如收到合約樣本會盡快給予委員參閱。
- 1.5 委員蘇少燕詢問，新的僱傭合約會否於 2013 年 1 月 1 日前完成簽訂。華懋行政主任劉瀚群表示，一定會於 2013 年 1 月 1 日前完成。
- 1.6 委員蘇少燕查問，過往職員偶需隨團往境外，在僱傭合約有沒有列明有關的條款。在此段期間保險是否有保障，為保障員工，建議管理公司在合約列明有關工作細則。華懋行政主任劉瀚群表示，僱傭合約包括範圍廣闊，而保險亦列明在執行合法的工作期間均有保障，若在僱傭合約列明有關條款，反面可能將保障範圍縮細，但會將保險文件列明受保範圍，只限於本況境內這訊息通知人力資源部。若收到最新消息會通過電郵通知各委員。
- 1.7 委員蘇少燕詢問，2010 年第三保招標文件所含蓋範圍，可能不夠全面的問題是否已解決。屋邨主任林紹康表示，在保險的招標文件中已清楚列明，保障定的處所合適在本苑的整個地段。召集人黃楊慕蓮查問，可否描寫更仔細列明。華懋行政主任劉瀚群表示，要視乎大廈公契有否列明。委員蘇少燕表示，在大廈公契有不同的用詞，如 Common Area 及 Retained Area，

<p>建議用地址為受保範圍，以總蓋括方式在條款列明，不論用詞如何，由法團決定，管理公司沒有意見。(華懋行政主任劉瀚群於 20:15 離席。)</p> <p>1.8 委員劉永偉表示，固有列明的保障處所，沒大問題，可繼續沿用。</p> <p>1.9 屋邨主任林紹康表示，有關的 Retained Area，大部份均有圍欄圍繞，故應該沒有影響有關類別。委員蘇少燕不同意屋邨主任林紹康的說法，因早前華懋行政主任劉瀚群曾發出劃分的文件，7-9 座正進行施工的範圍，屬 Retained Area 的部份，故不能忽視有關問題。而事實屋苑除遊樂會、泳池等 Common Facilities，大部份均是 Retained Area，大業主為註冊業主。召集人黃楊慕蓮表示，有關 Retained Area 用詞可徵詢法律意見。屋邨主任林紹康表示，有關保障範圍的用詞，去年已諮詢法律意見，律師行已回覆沒問題。召集人黃楊慕蓮請管理公司尋回律師行的訊息並轉發致法律小組成員。</p>	
<p>1.10 召集人黃楊慕蓮請管理公司盡力搜集報價以提供更多選擇。</p> <p>二、其他事項</p> <p>2.1 屋邨主任林紹康建議，法律顧問服務合約與保險合約同日截標，以便同日處理開標，截標日期為 11 月 21 日。</p> <p>2.2 屋邨主任林紹康表示，法律顧問合約，主要要求無限次數口頭的法律諮詢，過往大致可滿足需要，故是次招標並無修訂標書內容。</p> <p>2.3 召集人黃楊慕蓮查問，如最終只得 1 份回標，應如何處理。屋邨主任林紹康表示，過往在保險方面除登招標廣告，亦會進行邀標。上次招標法律顧問合約有 7 間回標，保險亦有 5 間。召集人黃楊慕蓮表示，如回標數量少，請通知法律小組。</p> <p>2.4 召集人黃楊慕蓮，請管理公司按照時間表進行招標工作，小組希望在 12 月中的常務會議中選擇。</p> <p>2.5 委員蘇少燕查問，有關 8 座 1E 的跟進如何。屋邨主任林紹康表示，未有資料在手。</p> <p>2.7 法團幹事岑鳳笑表示，有部分興趣班導師未能透過相關總會成功購買保險，查問會否在屋苑保險加入相關條款。屋邨主任林紹康表示，會尋求有關資料。</p>	<p>屋邨主任 林紹康</p>

散會時間:晚上 8 時 45 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*

黃楊慕蓮 謹啟  
2012 年 11 月 30 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