



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

本會檔案 #285-2-2012

豪景花園業主立案法團 第五屆管理委員會第十四次會議紀錄

尚待審議及通過

會議日期： 2012年1月11日(星期三)
時間： 晚上7時30分，豪景花園商場1號舖
主席： 王金殿(16座)
出席委員： 李麗思(秘書)(25座) 陳鳳芹(司庫)(26座) 劉振華(1座) 廖金蓮(4座)
劉永偉(8座) 郭麗芬(10座) 蘇少燕(11座) 黃嘉銘(12座) 蔡周興(12座)
陳淑嫻(13座) 羅惠芬(13座) 羅裕權(13座) 李銀仲(17座) 麥新(17座)
潘淑嫻(18座) 吳惠儀(18座) 黃楊慕蓮(24座) 周玲娟(25座)
青龍投資有限公司代表 周學文
管理公司： 劉瀚群(華懋行政主任) 譚志培(屋邨經理) 林智為(助理屋邨經理)
缺席委員： 高俊明(6座) 謝國樑(9座) 黃嘉碧(12座) 黎勝楷(13座) 蔡成火(23座)
幹事： 趙艷紅
列席居民： 18名居民

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書李麗思匯報，委員劉振華、謝國樑、黃嘉碧、蔡周興及黎勝楷缺席是次會議，現時足夠法定人數進行會議。

(二) 通過是次會議議程

委員麥新動議通過是次會議議程，委員黃嘉銘和議，主席王金殿宣佈通過是次會議議程。

(三) 審議及通過上次會議紀錄 (6/12/2011)

秘書李麗思匯報部份委員於第五屆管理委員會第十三次會議(6/12/2011)修訂如下：

議程一：

委員潘淑嫻提出以下修訂：

刪除「TL60公司代表有否授權書？，否則不能出席會議。」

秘書處就會議錄音補充為：「TL60公司代表有否授權書？ 如果沒有，會議都繼續進行嗎？」

議程四：

委員吳惠儀提出修訂如下：

將「可輕易處理有關手續，而現時這要求較嚴苛；」

修訂為：

「毋須辦理手續，而現時這要求較嚴苛；」

委員蘇少燕提出修訂如下：

「青龍投資有限公司代表周學文先生表示，一直以來與管理委員會有共識，」

修訂為：

「青龍投資有限公司代表周學文先生表示，一直以來與法團有共識，」

「因個人不屬會計專業人士，debit 同 credit 常混淆，有此指控是基於收支表及 VOUCHER 的顯示，」

修訂為：

「因個人不屬會計專業人士，不熟悉 debit 同 credit 的意義，有此指控是基於屋苑收支報告表(IE)清楚顯示支出數額，」

「委員麥新表示，委員蘇少燕本身屬財務小組委員，有此疑問為何不先與小組成員商討再作求證而要於業主周年大會中細數，令其他委員事感突然，不知所措。」

補充為：

「委員麥新表示，委員蘇少燕本身屬財務小組委員，有此疑問為何不先與小組成員商討再作求證而無限上綱要於業主周年大會中細數，令其他委員事感突然，不知所措，感覺被抹黑，會否是刻意在會議上細數而達到某些目的而存疑。」

「若與屋苑無關，為何要顯示於本苑賬目中，但同時亦認為於業主周年大會中指出是不適當，有關款項疑問，」

修訂為：

「若與屋苑無關，為何要顯示於本苑賬目中，由於是次會議未有適當時間討論，經理展示的資料(POWER POINT)閃動太快，難以看清」

「而於業主周年大會指出是因時間緊迫而非處心積累。」

修訂為：

「而於業主周年大會指出是因這些賬目於業主大會前數天才發現而非處心積累。」

「青龍投資有限公司代表周學文先生表示，可隨時解答委員於財務賬目上的疑問，但不接受未經求證的指控，因蘇委員未經求證在公開場合指控不單會令「華懋」名譽受損，同時亦意味管理公司胡亂支賬及管理委員會無力監管賬目的不實局面。」

委員蘇少燕補充，日前電郵中提述的賬項，如由「華懋」會計人員到本苑開會解答賬目問題，因現時本苑每月支付\$17,700.00 會計服務費，是否有需要支付加班費用？

主席王金殿表示，有關蘇少燕於書面的提問，建議管理公司以書面回覆，而有關由誰出席會議此事應於財務小組中作跟進。

委員蘇少燕不認同主席提出以書面回覆，因很多會計事宜未能於書面可以解說。

主席王金殿建議管理公司以書面回應委員蘇少燕的提問，既有作書面記錄的好處亦可在有存疑之處交財務小組商討。」

補充及修訂為：

「青龍投資有限公司代表周學文先生表示，可隨時解答委員於財務賬目上的疑問，但不接受未經求證的指控，因蘇委員未經求證在公開場合指控不單會令「華懋」名譽受損，同時亦意味管理公司胡亂支賬及管理委員會無力監管賬目的不實局面。

委員羅裕權指出，此事乃蘇委員個人對管理公司指控，若管理公司認為在此事上受委屈，其支持管理公司採取的任何行動。

委員蘇少燕補充，日前電郵中提述的 8 個賬項，要求「華懋」會計人員到本苑開會解答賬目問題，管理委員會是否共識應否支付\$500.00 加班費，因現時本苑每月支付\$17,700.00 會計服務費？

主席王金殿表示，有關蘇少燕於書面的提問，建議管理公司以書面回覆，而有關由誰出席會議此事應於財務小組中作跟進。

委員蘇少燕不認同主席提出以書面回覆，因很多會計事宜未能於書面可以解說，除了八點外，仍有很多賬目存在混淆，若以書面回覆，其認為是打壓了委員了解權力，為何主席提議到「華懋」作講解而不直接到本苑？若在本苑講解，可邀請具有會計知識委員一同研討。

主席王金殿建議管理公司以書面回應委員蘇少燕的提問，既有作書面記錄的好處亦可在有存疑之處交財務小組商討。

委員吳惠儀最後補充，現時出現於收支報告表(IE)的保險費支出，實際上屋苑是否已支賬？周學文先生清楚回答，「沒有」。

議程七：

委員潘淑嫻修訂如下：

「委員潘淑嫻表示法律顧問的答覆為答非所問，需清楚背景資料，TL60 與合安是沒有合約關係，而本苑亦不能揀選管理公司，合安員工已在本苑進行管理工作。」

補充為：

「委員潘淑嫻表示法律顧問的答覆為答非所問，因沒有提供清楚背景資料如 TL60(即本苑公契經理人)與合安管理公司是沒有合約關係，管理本苑員工非 TL60 聘請(若由 TL60 聘請需有合約証明)，員工是來自合安管理公司聘請，與本苑亦沒有合約關係。

本苑從沒有招標揀選合安管理公司進行管理工作，而合安管理公司祇是自行以實報實銷支賬。」

委員吳惠儀修訂如下：

「委員吳惠儀建議將在本苑服務的合安員工身份轉為 TL60 員工，將年資計算，再由 TL60 購買保險較為適宜。」

修訂為：

「委員吳惠儀建議將在本苑服務的合安員工身份轉為 TL60 員工，將於豪景服務年資計算，再由 TL60 購買保險較為適宜。」

「委員黃楊慕蓮表示日前已就事件電郵有關意見予各第五屆管理委員會委員。」

修訂為：

「委員黃楊慕蓮表示，已經發出一份電郵給豪景花園第五屆業主立案法團和豪景花園管理有限公司，請管理公司交代安排合安公司派駐員工到本苑服務。」

「委員潘淑嫻表示，贊成加幅 10-15%，但管理公司須提高管理及服務質素。另 19、20 至 21 座沒有委員代表，建議開會匯報 CSA 的調查結果。」

修訂為：

「委員潘淑嫻表示，贊成加幅 10-15%，但管理公司須提高管理及服務質素。另 19、20 至 21 座沒有委員代表，建議該座數 CSA 由他們自行決定僱用(做問卷調查該些座別業戶意見及匯報調查結果)。」

議程十二：

「不建議出律師信。」

補充為：

「不建議出律師信，因會影響本苑和諧。」

蘇委員提出於上次會議紀錄中加入會後跟進的內容

青龍投資有限公司周學文表示，反對加入沒有於會議中討論事宜，因會議紀錄是反映該次會議所商討的如實情況，若加入會後跟進，會使會議所商討事項不了了之，不能反映會議情況及事實。

委員麥新表示認同，因會議紀錄是如實情況。

主席王金殿表示同意有關意見，宣佈否決加入會後跟進於會議紀錄中。

主席王金殿宣佈通過該次會議紀錄修訂，出席委員沒有表示反對。

(四) 跟進上次會議事項

委員蘇小燕要求財務小組召集人就合安保費事宜作出匯報。並表示於 6/12/2011 的會議中曾問及合安是否已支帳，當時合安答有掛帳，但實際屋苑並沒有支帳，就單據上已屬平數，要求蘇委員作出道歉。20/12/2012 的財務會議中邀請會計蘇先生解釋支帳要屋苑承擔，並指蘇先生表示，若委員不提出反對，則需承擔有關費用。

蘇委員詢問，當晚提出的 8 項帳目，為何由屋苑支帳，如屋苑經理的人壽保險，商場帳目，資源回收桶的帳目將 16 座重複入到 13 座、會計到本苑出席會議的膳食費及加班費未經三司批核而支帳，蘇先生亦在會議中承諾會於 11 月的帳目作出回撥 4% 經理人酬金。另其亦不滿為何華懋於 6/12/2011 的會議中表示不需屋苑承擔，20/12/2011 則表示不反對就由屋苑承擔。

委員吳惠儀表示會就事件作出補充。

青龍投資有限公司周學文表示，當初勞保安排，雙方協定諮詢律師意見後，再決定由誰支付，而在此之前，暫由管理公司代為支付，現時款項已由合安直接代為支付予保險公司，大廈並未支帳，付款未作最終決定，雖依法律意見，由合安支付，但款項有關屋苑，因此顯示於收支表中。

現有關客戶服務部保險費用事宜，已諮詢本苑法律顧問禰氏意見，而 4% 的管理人酬金，則角度不同。上次最大的爭議點為帳目是否存錯，應作出求證，做錯改善，樂意協助求證。上次指出大廈沒有為戶服務部保險費用支帳，因此為以下的做法而不滿：

1. 表示不應在管理公司沒有任何資料的業主大會中處理。
2. 已有文件顯示非由大廈支帳，仍指出由本苑支帳，導致合安被認定做錯及法團監管失效。

委員吳惠儀表示，需作澄清，周先生所言完全不確實。20/12/2011 的財務小組會議中，劉瀚群先生及會計蘇先生當時亦有出席會議，解釋最基本的常識，結果在不情願及答無可答下，劉瀚群先生及會計蘇先生承認若本苑沒有提出反對則支帳，6/12/2011 提供予蘇委員有關保險費用事宜的答覆，表示不同意，有誤導委員及居民，欠缺誠信，在沒有共識下，仍作出扣帳。有錯則需承認。

青龍投資有限公司周學文表示，有關客戶服務部保險費用事宜，真金白銀已由合安代為支付。

委員蘇少蘇表示，不同意周先生所言，需盡快解決有關事宜，於 11 月的收支表中作修訂。Credit 合安令大部分被誤導，寫上的數是支出，哪些為掛帳。

主席王金殿表示，感謝委員熱心於屋苑帳目事宜，有關事宜為表達方式的不同。

青龍投資有限公司周學文表示，會計入帳的表達方式可做改變，改變非因要糾正，未經核數，都不能定論。

席間有 24 座劉姓業戶步入會議席並拍打會議席，會場混亂。

會議進行至此，有女委員紛紛離開會議席，此刻已不夠法定開會人數，居民席中有持不同意見引起爭執，會場秩序不能控制。

委員麥新要求居民應尊重會議及非常不滿業戶拍打會議席，並向居民解釋有關的 4000 萬盈餘及有關帳目事宜。

擾攘至晚上 8 時 30 分，會議在出席委員人數不足下，主席王金殿宣佈會議結束。

(五) 商討業主就【反對 2012 年增加 15% 管理費的決議—討論及投票】而召開特別業主大會事宜

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(六) 討論 1-12 座石油氣二十年合約疑問事件

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(七) 審議及通過揀選 2012 年消防年檢承辦商

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(八) 商討發放會議紀錄準則

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(九) 審議及通過揀選 C 車場遊樂設施承辦商

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十) 匯報「合安」問題進展

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十一) 匯報新春活動進展

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十二) 審議及通過每單工程及服務超過\$10,000 報價申請

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十三) 管理處工作匯報

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十四) 各工作小組匯報

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十五) 其他事項

(是次會議因會場混亂，出席委員不足，未能就此項議程作出商討，於 1/2/2012 的續會再作匯報)

(十六) 下次開會日期

下次會議於 2012 年 2 月 1 日召開

(十七) 會議結束

散會時間：晚上 12 時 05 分

記錄： 趙艷紅



豪景花園業主立案法團主席



王金殿博士 BBS 謹啟

2012 年 2 月 29 日