



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 : G947-3-2013

財務小組會議紀錄

會議日期 : 2013 年 3 月 4 日(星期一)
時間及地點 : 上午 10 時, 業主立案法團辦事處
召集人 : 司庫 黃懿華(16 座)
出席委員 : 李麗思(25 座) 梁楚燕(11 座) 郭維伍(20 座)
幹事 : 岑鳳笑
管理公司 : 譚志培(屋邨經理)

(一) 討論事項

1.1 商討管理處 22 及 23 號舖租金事宜

屋邨經理譚志培表示, 有關管理處 22 號舖租約將於 2013 年 3 月 31 日到期, 業主通知舖位租金將由每月\$12,000 上調至每月\$14,400, 另加管理費、冷氣費等雜項。於上次常會中, 管委會要求劉瀚群先生向業主議價, 業主回覆不會下調加幅。會上通過, 待 3 月 5 日之常務會議中小組匯報及議決。

1.2 2013 年度屋苑財務預算

1.1.2 經與會者共識, 為體恤業主承受通漲壓力, 會按各座的盈餘或赤字, 及以最少累積盈餘達 3 個月的管理費(每座計算)為分水嶺, 來釐訂各座是否加管理費及加費幅度。詳情如下:

座別	加幅	座別	加幅	座別	加幅
第 1 座	不加	*第 13 座	加 15%	第 25 座	不加
第 2 座	不加	*第 14 座	加 14%	第 26 座	不加
第 3 座	不加	第 15 座	加 10%	*第 27 座	加 15%
第 4 座	不加	第 16 座	不加	*第 28 座	加 15%
第 5 座	加 5%	第 17 座	加 10%	A 停車場	不加
第 6 座	不加	第 18 座	加 10%	B 停車場	不加
第 7 座	不加	第 19 座	不加	C 停車場	加 15%
第 8 座	不加	第 20 座	不加	D 停車場	加 15%
第 9 座	不加	第 21 座	加 15%		
第 10 座	加 5%	第 22 座	不加		
第 11 座	加 15%	第 23 座	不加		
第 12 座	加 5%	第 24 座	加 10%		

1.2.2 由於第 13,14,27,28 座現時的財務結存已出現頗大額負數，但小組考慮業主承受的壓力頗大，故不會一次性調高管理費，將分階段調整。當常務會議接納有關的管理費建議加幅後，請管理公司溫馨提醒該些座別的升幅安排。

1.2.3 就客戶服務部員工調薪幅度一事，屋邨經理譚志培指出，來自香港人力資源管理學會統計資料，今年物業管理行業的薪酬的平均升幅是 5.2%。

至於管理公司提出來年加薪建議如下：

文職：平均加幅 4.85% (因個別職員薪金偏低，待第 2 個法定最低工資實施亦需大幅加薪，故平均升幅被拉高，而職員會按年度平核報告來釐訂升幅，初步最低 4%，最高 5.5%)

工程部員工：平均 11.67% 加幅(由於工程人員薪金升幅甚高，加上個別員工薪金只達最低工資，待第 2 個法定最低工資實施，亦需大幅加薪。

園藝部員工：平均加幅 4.98%

客戶服務助理：平均加幅約 7%(因涉及最低工資考慮，及仍有 4 個空缺懸空，故建議增幅較高)

1.3 簡化付款申請程序

法團幹事岑鳳笑表示，個別供應商所提交的發票未有集中處理，引致開發支票時出現，款額細碎而支票數量較多的情況，較浪費紙張更損耗人手。經小組討論後，請管理公司將有關的發票集中處理，列明細明表便可。屋邨經理譚志培答允跟進。委員李麗思表示，請經理溫馨提示各職員，當收到承辦商的發票時，請盡快處理，避免延誤。

1.4 申請恆常活動經費安排

法團幹事岑鳳笑表示，因康樂小組會議決定，不建議預先批出全年恆常活動的經費，故有關議程將不再作討論。

1.5 匯報銀行賬戶更改簽署安排

法團幹事岑鳳笑表示，現跟進有關銀行需要的文件，整理後，將通知及相約有關委員前往銀行辦理轉名手續。另一方面，有 2 份定期已於 2 月 28 日到期，因轉名手續未能完成，故已延續 1 個月，即 3 月 28 日到期。

(二) 其他事項

2.1 客戶服務助理職位事宜

由於 19-21、27 及 28 座所聘請的客戶服務助理，在編制上有重疊時間，故該些座別支出多於其他座別。經小組討論後建議將客戶服務助理改由保安出任，可向有關座別發出問卷，於常務會議匯報及提出有關事宜，再作議決。

2.2 2009 年核數報告

屋邨經理譚志培表示，2009 年核數報告因會計師提出尚欠部份文件，會繼續跟進。

(三) 下次開會日期

待商討後再作通知。



豪景花園業主立案法團

司庫：黃懿華 謹啟

2013 年 3 月 22 日