



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 : G957-5-2013

第六屆財務小組 第二次會議紀錄

會議日期 : 2013 年 5 月 29 日(星期三)
時間及地點 : 上午 10 時 30 分, 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) 李銀仲(17 座)
幹事 : 岑鳳笑
管理公司 : 譚志培(屋邨經理)、余志雄(助理屋邨經理)

(一) 討論事項

1.1 屋苑財務報表匯報

1.1.1 法團幹事岑鳳笑表示, 由本年 2 月開始, 有關座別的財務報表放大至 A3 版面, 並按座別張貼該座及全苑的收支表, 而整套的財務報表亦於遊樂會、商場及法團辦事處張貼, 及上載於屋苑網站。

1.1.2 至於因入賬錯誤未能在下月即時反映, 可在備註加以解釋便可。

1.1.3 而入賬方式與沿用的方式有所差別, 會加以留意會計師的安排。

1.1.4 法團幹事岑鳳笑表示, 直至 3 月份, 商場累積赤字為 40 多萬, 在管理費會否考慮調整。屋邨經理譚志培表示, 由於商場每月有約 10 萬的天線收入, 因近期維修較多而顯示負數, 預計年底會收支平衡。

1.1.5 委員李銀仲表示, 為何商場支出要由商場管理賬戶支付, 而不是商場業主直接支付。屋邨經理譚志培表示, 由於商場之管理費收入全存入屋苑銀行賬戶, 故在會計系統上, 是由商場管理賬戶支出的。委員李銀仲表示, 商場維修項目不需由常務會議通過, 支出由商場管理賬戶支出, 似不合情理。屋邨經理譚志培表示, 由於商場為單一業主擁有, 沒有所謂的公眾地方, 故不需要立案法團議決商場的收支運作, 銀行戶口只有一個, 運作上需由屋苑銀行戶口支付。委員李銀仲表示, 會繼續探討。委員李麗思表示, 可尋求法律意見。

1.1.6 法團幹事岑鳳笑表示, 在水電保養維修合約方面, 商場沒有攤分。屋邨經理譚志培表示, 由於第 4 屆管理委員會同意商場獨立運作, 由商場獨立安排水電維修, 故沒有攤分。法團幹事岑鳳笑表示, 在支付商場費用時, 只有照明材料費用而沒有安裝費用, 會否考慮商場重新納入攤分。屋邨經理譚志培表示, 會向商場業主反映。

1.1.7 法團幹事岑鳳笑表示, 由於屋苑過往用循環水清洗地方及淋花, 現因全部轉用沖廁淡水, 故各座公眾水費會有上調。

1.1.8 由於在財務報表有關存倉項目名詞較易引起誤會, 會再作跟進。

1.2 匯報外判會計合作情況

1.2.1 屋邨經理譚志培表示，當初法團與會計師協議只有單一聯絡本人，引致法團幹事如遇問題，未能直接聯絡會計師。合作時經一段時間磨合已頗順暢，在會計賬目上，已處於平穩狀態。至於加入法團幹事為聯絡人，可與會計師行再作商議。

1.2.2 屋邨經理譚志培表示，外判會計服務合約於 8 月底已滿一年，要盡快安排與會計師會面，再商議跟進安排。

1.3 匯報自動轉賬情況

屋邨經理譚志培表示，屋苑有關公共事務支出，大部份已轉由自動轉賬繳付，除最新安裝的沖廁水總錶。

1.4 商討有關 302 小巴入閘費用調整事宜

屋邨經理譚志培表示，302 小巴入閘已有 3 年未作調整，現時收費為\$4000。席上一致通過，建議調整為每月\$5000。

(二) 其他事項

2.1 管理費提示繳交安排

司庫黃懿華表示，管理公司會否省略發放管理費提示紙張。屋邨經理譚志培表示，由於一旦有需要訴諸法律行動追討，程序上要確實已提示業戶繳交管理費，故不能取消發放管理費提示紙張。

2.2 2009 年核數報告

屋邨經理譚志培表示，於 5 月 27 日再收到核數師提出要求更多的會計文件，會繼續跟進。

2.3 屋苑存款

法團幹事岑鳳笑表示，匯豐戶口結存仍有 800 多萬，而富邦戶口預計 6 月份將有結存 500 萬。席上一致通過若足夠 500 萬將轉作定期。

2.4 屋苑賬戶取消

屋邨經理譚志培表示，除匯豐的收支戶口外，另有一個過往用作管理費的自動轉賬戶口，由於轉由富邦自動轉賬管理費，故此戶口已停用多時，並一直每月扣取\$50 月費。席上一致通過在常務會議議決取消此戶口。

2.5 個別座別維修基金出現負數

屋邨經理譚志培表示，在 3 月份的財務報表，個別座別的維修基金出現負數，建議安排由盈餘或儲備的基金撥款令負數消去，如個別座別所有基金出現負數，必要時要集資。席上一致通過在常務會議再作商議。

(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 6 月 18 日

財務小組會議