



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 : G1035-6-2015

第七屆財務小組 第一次會議紀錄

會議日期 : 2013 年 6 月 18 日(星期四)
時間及地點 : 晚上 7 時 30 分, 業主立案法團辦事處
召集人 : 司庫 劉永偉
出席委員 : 主席 羅裕權、秘書 黃嘉銘、黃懿華、李麗思、梁楚燕
幹事 : 岑鳳笑
管理公司 : 譚志培(屋邨經理)

(一) 討論事項

1.1 簽批開支申請及付款申請文件注意事項

- 1.1.1 法團幹事岑鳳笑表示, 由於過往較少正式詳述開支申請及付款申請的審批的流程, 故藉著今次會議講述, 使委員重溫或更明白有關申請手續及流程, 由屋邨經理譚志培講解。屋邨經理譚志培表示, 有關開支及付款申請文件是根據“德勤指引”所製訂, 在正常情況, 申請人在進行採購活動前, 先填寫《開支申請表》, 當批准後再填寫《請購單》, 但為了運作暢順及縮短時間, 有關的《開支申請表》會連同《請購單》一併處理, 而文件包括報價單、報價分析表等, 然後交予授權人士審批及簽署; 簽署後, 將按有關的審批項目進行工序, 完成後, 須備有承辦商發出的完工單另加管理公司用以滿足 ISO 需要的完工單等文件, 才可進行付款申請表程序申請支票付款, 付款申請表先由管理公司授權人士審批及簽署, 後交由當屆的管理委員會三司(主席、司庫、秘書)作最後的審批及簽署, 文件簽署後交由外判的會計師開發支票, 支票簽署是沿用第 5 屆管理委員會決定, 由管理公司及管理委員會雙方的授權人士聯名簽署, 完成後再交回管理公司採購員發放支票予相關公司。港幣 2000 元或以下的支出項目, 申請人在《請購單》通過屋邨經理審批後, 即可邀請報價; 當報價獲得屋邨經理批准後, 便可進行採購, 之後再按上述審批程序處理。至於零用金支出, 港幣 500 元或以上的零用金支出, 需由法團幹事加簽。
- 1.1.2 召集人劉永偉查詢, 一般情況整個流程需時多少, 屋邨經理譚志培表示, 以第 6 屆管委會為例, 三司一般在 1 星期左右完成審批, 而由啟動付款申請日期至可發出支票予承辦商, 一般最快要 5 個星期。

- 1.1.3 召集人劉永偉查詢，緊急時相關項目如何應變，屋邨經理譚志培回覆，緊急項目主要為工程，如遇緊急時，會先獲相關負責工程委員口頭同事才執行。另如恆常合約內已訂明單價的工程價目(如對講機保養)，隨後這都會補回文件。召集人劉永偉表示，緊急文件有否記錄、註腳或備忘，屋邨經理譚志培回覆可報價單加上註腳或備忘。
- 1.1.4 主席羅裕權表示，覺得關水電部每月採購的金額較多，委員黃懿華認同，而上屆亦有委員認為有關的貨品價目偏高，屋邨經理譚志培表示，訂購貨品不是水電部啟動，而是由管理公司採購員負責聯絡、報價及訂購，在甚麼情況啟動購買維修零件程序？每次先接到業戶投訴或保安巡查時發現，如有壞燈，然後填寫巡查紀錄表並交回控制室，控制室職員會每日 2 次製備每日維修報告總表電子版，然後電郵予大廈監督及法團辦事處，檢查後發出維修單，通知水電部到場檢查或以備用物料維修，然後水電部填交請購單匯報已使用物料數量，交回管理處，故所有購買物料，主導不是水電部或工程部。
- 1.1.5 委員黃懿華引述上屆有委員表示，在其一工程項目因報價較高，後向管理公司提出後費用曾有下列數十元。屋邨經理譚志培表示，不確定是指 C 車場試用 T5 光管，因供應商送錯貨而引起單價有出入。主席羅裕權表示，在購置波燈罩曾有相關的疑問，屋邨經理譚志培回覆，當時該委員建議以他公司名義先自行在淘寶網站購置波燈罩，然後屋苑再向他公司購買，但基於淘寶網站的貨品質量及保養考慮，故拒絕建議。主席羅裕權表示，整體上，委員希望管理公司採購時，盡量找尋合理價錢，屋邨經理譚志培回覆，管理公司在任何時間歡迎委員或街坊推薦供應商，但礙於很多供應商不願意記賬，故較難成為本屋苑合格供應商。另外，管理公司只負責購買物資，受限於多種因素，未必可搜羅到全港最便宜的物料。
- 1.1.6 秘書黃嘉銘表示，過往曾建議參考個別工程公司指引，製備檢查維修保養手冊，可更有系統地用作日常檢查維修用(例如：水泵)，使設備可較耐用。
- 1.1.7 召集人劉永偉查詢，現本屋苑物料倉是否不足夠提供物料予水電部，屋邨經理譚志培回覆，現時本苑只有照明物料倉庫。委員黃懿華建議，設立預繳方式，屋邨經理譚志培回覆，由於各座財政獨立，當購買備料時，難以安排掛賬。另工程項目繁多所需物料往往不同，故較難用預繳方式，再加上儲存物料地方不足，故只能遇有工程時，才申請購置所需物料。

1.2 匯報銀行賬戶更改簽署安排

法團幹事岑鳳笑匯報，因部份授權人士資料不齊，故待法團幹事趙艷紅假期後下星期回港繼續辦理。

(二) 其他事項

2.1 管理人酬金

召集人劉永偉表示，近日審批 2014 年 12 月份管理人酬金時，未能核對數額，屋邨經理譚志培表示，早前已印備相關總賬交法團幹事，數額相符。召集人劉永偉表示，計算未能與支出相等，另外，有 2014 年 7-9 月追回差額申請，須釐清才可簽署。屋邨經理譚志培回覆，由於 2014 年 7 月至 12 月的財務報表是由柏狄會計師行承包，但複查他們的財務報表時發現錯漏百出，差額是因每座管理酬金計算正確，卻在合併「1-28 座、車場及全苑」合併報表出現錯誤，之前的繳費通知是基於「1-28 座、車場及全苑」合併報表之發出，到發現數額出錯現收回差額。現階段只能查核既有的賬目，有需要則交由接任的會計師作修訂，再不需再更改既有財務報表，會繼續跟進，下次會議匯報。召集人劉永偉表示，首次簽署時沒有足夠的資料核對，其後管理公司補回文件才可計算，希望管理公司留意。

2.2 第 27 及 28 座清潔費

法團幹事岑鳳笑查詢，有關 27 及 28 座的清潔月費修正進展如何，屋邨經理譚志培表示，清潔公司按會計師意見，以支票補回差額，支票已於 2015 年 2 月存入銀行，並會在 2015 年 2 月財務報表顯示。

2.3 職員強積金供款

召集人劉永偉查詢，5 月份其中 2 位同事返工日數相若，為何 2 人強積金供款差別卻大，屋邨經理譚志培表示，其中 1 個是工傷而另 1 個為病假，故兩者差別較大。召集人劉永偉表示，由於申請表格沒有顯示職員工傷及病假資料，故查核時未能計算，屋邨經理譚志培表示，申請表格附件有顯示，往後會在申請表註明。召集人劉永偉查詢，為何未能計算到屋苑公眾部份的員工強積金供款總數，屋邨經理譚志培回覆，由於部份員工薪金超強出積金供款上限，另有部份員工為日薪，故較難計出正確數字，但不用擔心這方面出錯，因計算上經過多關，會先由管理處文員製備，後交予總部行政部，再到集團人事部，最終由集團人事部交送強積金管理局。

2.5 報價單過期

召集人劉永偉表示，審批文件時發現，其中報價單過有效期需多繳付 400 元，為何報價單日期是 4 月(報價單顯示 1 個月有效期)，但 6 月份才到法團辦事處審批，屋邨經理譚志培表示，該項工程開始時有 2 個選項，一是全新購置，一是更換零件，在批核委員在審批時非常謹慎以致過了期限。會日後在邀請報價單時，要求報價單期限要 3 個月。

2.5 申請交通津貼事宜

法團幹事岑鳳笑表示，在核對文件時，發現「管理公司總部」員工出外辦理本苑事務時，所申請交通費是定額，屋邨經理譚志培表示，由於「總部」規定，員工出差的交通費是定額，過往會計部同事到本苑工作時，都有申請定額的費用。法團幹事岑鳳笑查問，可否在申請單列明來回地點及事由，屋邨經理譚志培表示，事由一向有列明，至於來回地點會要求總部同事填寫。

2.6 會否聘請兼職員工

法團幹事岑鳳笑表示，在上次康樂小組會議中曾討論，由於園藝部或工程部員工長期缺乏人手，會否招聘兼職員工舒緩人手不足，屋邨經理譚志培回覆，公司總部早已就此研究，發現兼職員工強積金供款攤分問題難以解決，故未能實施。

2.7 零用現金

主席羅裕權表示，當法團幹事申請補回零用現金時，應連同已支出之單據及報表，法團幹事跟進；至於法團幹事曾墊支較大的金錢，需否要加大零用現金額度，待詢問負責同事才可決定，下次會議再續討論。法團幹事岑鳳笑表示管理公司申請付款時有極少量金額為數拾圓，若申請支票將化簡為繁，屋邨經理譚志培回覆會多加留意。

2.8 法團設備

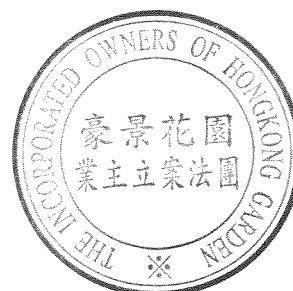
法團幹事岑鳳笑表示，2位法團幹事之座椅已損壞，及雪櫃經常結冰，故申請購置，小組一致通過，但需先收集報價及說明供考慮。

2.8 開會交通安排

屋邨經理譚志培表示，本苑較為偏遠職員於晚間開會後能，往往回到家中已深夜。翌日亦多要上班，以現時晚上 11:30 後才可乘的士，實在有點苛刻，希望改為晚上開會後皆可乘的士，小組一致通過，界線改為晚上 10 時後可乘的士，同路者須同乘一部的士，待下次常務會議落實後方可實行。

(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：劉永偉 謹啟

2015年7月3日