豪景花園業主立案法團
The Incorporated Owners of Hongkong Garden
Tel : (852) 2491 7234
Fax : (852) 2491 6592
Web Site : www.hkgarden.hk

檔案編號：2025-0402-10AAGM

豪景花園業主周年大會

暨第 11 屆業主立案法團理委員會選舉(延會) 會議紀錄

日期：2025 年 4 月 2 日（星期三）
時間：晚上 7 時 30 分（7 時正登記入場）
地點：豪景花園商場大八方中國料理

大會主持	曾兆華先生（主席）
大會司儀	陳浩銘先生（物業經理）
出席嘉賓	王志強先生（荃灣民政事務處聯絡主任） 黃啟進先生（荃灣區議會議員)

會議流程			
1&2.	**宣布會議開始簡述大會召開所須的法定人數**		
	a.	豪景花園業主周年大會暨第 11 屆業主立案法團換屆選舉原定於 2025 年 3 月 15 日（星期六）舉行，惟受當日惡劣天氣影響延至是晚再度召開，故是次大會為延期會議。	
	b.	豪景花園業主周年大會的可召開的合法人數為全體業主 10%，全苑合共 2,830 個住宅單位，同等數目的車位及由單華懋集團擁有的商場及部份停車位，而有部份業主總持有超過一個物業，故業主總人數為 4,052 人，法定人數因此為 406 人。	
	c	物業經理陳浩銘於晚上 7 時 40 分宣布根據現場即時統計出席及授權業主人數共 694 人，出席率為 17.13%，出席總業權份數 11,339 份，佔總業權份數百份比 21.89%，超過法定門檻，故是次會議具法律効力，會議正式開始。	
	d	物業經理感謝各業主出席大會，簡介是次會議各項須投票表決事項，與及介紹於現場資料區張貼出議程相關資訊，另提示關於屋苑 2022 至 2023 年度管理公司營運帳目及 2022 至 2023 年度業主立案法團帳目硬本，以供現場業主省覽。	
	e	是次會議須投票議決的事項如下:	
		議決(1)	選聘 2025、2026 及 2027 年度屋苑帳目核數師
		議決(2)	選聘 2025 至 2027 年度屋苑保安服務合約承辦商
		議決(3)	選聘 2025 至 2027 年度屋苑清潔服務合約承辦商
		議決(4)	豪景花園業主立案法團第 11 屆管理委員會組成的人數

	議決(5)	選出第 11 屆管理委員會委員
	議決(6)	選出第 11 屆管理委員會委員主席、秘書及司庫各 1 名

3. 議決（1）– 揀選 2025、2026、2027 年度屋苑帳目核數師

物業經理匯報，是項核數服務經招標後，共有 3 間核數公司報價進入最後決選，其中「趙維漢會計師事務所」曾為處理本苑 2012 至 2024 年度帳目的承辦核數師。投票結果如下：

承辦核數師公司選項			報價	不可分割業權份數	百份比
	1.	嘉達會計師事務所有限公司	$70,500	1,773 份	14.94%
✓	**2.**	**趙維漢會計師事務所有限公司**	**$123,300**	**10,096 份**	**85.05%**
	3.	沁薈會計師事務所有限公司	$150,000	2 份	0.02%

投票業權份數：11,817 份、有效票：140、無效票：4

議決（1）結果	**選聘「趙維漢會計師事務所有限公司」為本苑 2025、2026 及 2024 年度屋苑帳目核數師**

4. 議決（2）– 揀選 2025 至 2027 年度屋苑保安服務合約承辦商

物業經理匯報，是項保安服務經招標後，共有 5 間保安公司報價進入最後決選，每份投標書均提供 1.追上同區市場薪酬水平為目標；及 2.以現時薪酬機為基礎設定的服務方案報價，揀選承辦商前需先投票決定採用上述其中一項服務方案，投票結果如下：

議決（2.1）揀選服務方案

保安服務方案選項			不可分割業權份數	百份比
	1.	追上同區市場薪酬水平為目標	3,406 份	26.76%
✓	**2.**	**以現時薪酬機為基礎設定**	**9,324 份**	**73.24%**

投票業權份數：12,370 份、有效票：171、無效票：5

議決（2.1）結果	**揀選「以現時薪酬機為基礎設定」的保安服務合約**

議決（2.2）揀選保安服務承辦商

保安服務承辦商選項			2 年服務總費	不可分割業權份數	百份比
✓	**1.**	**正誠保安服務有限公司**	**$64,647,960**	**11,937 份**	**93.76%**
	2.	佳衛保安服務有限公司	$64,704,000	140 份	1.10%
	3.	安民警衛有限公司	$80,089,176	617 份	4.85%
	4.	華臣保安服務有限公司	$62,075,280	1 份	0.01%
	5.	保安網有限公司	$54,538,080	37 份	0.29%

投票業權份數：12,732 份、有效票：174、無效票：0

	議決（2.2）結果	**揀選「正誠保安服務有限公司」為本苑 2025 至 2027 年度保安服務合約承辦商**

5. 議決（3）– 揀選 2025 至 2027 年度屋苑清潔服務合約承辦商

物業經理匯報，是項清潔服務經招標後，共有 7 間清潔公司報價進入最後決選，投票結果如下：

清潔服務承辦商選項			2 年服務總費	不可分割業權份數	百份比
✓	**1.**	**誠信清潔服務有限公司**	**$18,480,000**	**12,711 份**	**99.24%**
	2.	根記清潔服務有限公司	$18,813,600	62 份	0.48%
	3.	張記環保有限公司	$19,680,000	0 份	0%
	4.	國泰清潔服務有限公司	$24,192,000	0 份	0%
	5.	碧瑤有限公司	$25,958,400	19 份	0.15%
	6.	莊臣有限公司	$28,279,200	16 份	0.12%
	7.	綠嶺環保服務有限公司	$28,555,200	0 份	0%

投票業權份數：12,808 份、有效票：175、無效票：0

議決（3）結果	**揀選「誠信清潔服務有限公司」為本苑 2025 至 2027 年度清潔服務合約承辦商**

6. 豪景花園業主立案法團管理委員會工作報告

主席曾兆華先生就其任期內屋苑的財務、工程、保安、交通、康樂、環境衛生及其他事項的工作，與及未來將會面對的問題及挑戰，向現場業主作詳細匯報。

**主席工作報告詳細內容見附件*

7. 省覽 2022 至 2023 年度的管理公司營運帳目及業主立案法團營運帳目

相關報告及文件於現場資料區提供硬本供全體業主省覽。

8. 簡述豪景花園業主立案法團管理委員會之委員選舉方式

由物業經理向現場業主介紹選舉的形式、步驟、投票及點票流程，已報名參選人數目等，並告知有意加入法團的業主仍有即場報名參選的權利。

9.	議決（4）– 豪景花園業主立案法團第 11 屆管理委員會組成的人數

按照本苑規模，法例規定法團管理委員會組成的人數最少需有 9 人，但並未設定上限。現場投票表格提供 9 人至 50 人的選項，除了預設「9 人」選項以外，現場業主動議「12 人」、「13 人」、「17 人」投票結果如下（只列有得票的組合）：

第 11 屆管理委員會組成人數			不可分割業權份數	百份比
	1.	9 人	247 份	1.97%
	2.	11 人	120 份	0.96%
✓	**3.**	**12 人**	**9,758 份**	**77.78%**
	4.	13 人	443 份	3.53%
	5.	16 人	58 份	0.46%
	6.	17 人	1,920 份	15.3%

投票業權份數：12,546 份、有效票：157、無效票：3

議決（4）結果	第 11 屆管理委員會組成人數為 12 人

10.	各候選人自我介紹

共有 17 位業主報名參選，每人各有 1 分鐘時間作自我介紹。

11.	議決（5）– 選出第 11 屆管理委員會委員

在 17 位參選人中選出 12 名新屆委員，投票結果如下：

當選	編號	參選人	不可分割業權份數	百份比
✓	**01**	**劉浩良先生**	**9,971 份**	**79.62%**
	02	賴玉媚女士	2,187 份	17.46%
	03	禤華生先生	2,087 份	16.66%
	04	羅碧云女士	1,914 份	15.28%
✓	**05**	**曾兆華先生**	**10,469 份**	**83.59%**
✓	**06**	**李家雄先生**	**10,233 份**	**81.71%**
✓	**07**	**湯家維先生**	**10,023 份**	**80.03%**
✓	**08**	**黃碧貞女士**	**10,122 份**	**80.82%**
✓	**09**	**郭佩嫻女士**	**9,865 份**	**78.77%**
✓	**10**	**柯錦光先生**	**9,655 份**	**77.09%**
✓	**11**	**柯均霖先生**	**10,001 份**	**79.85%**
✓	**12**	**謝健方先生**	**9,942 份**	**79.38%**
✓	**13**	**黃國浩先生**	**9,921 份**	**79.22%**
✓	**14**	**黃楊慕蓮女士**	**11,875 份**	**94.82%**
	15	Mr Barry Sadleir	2,561 份	20.45%
✓	**16**	**張德明先生**	**9,334 份**	**74.53%**
	17	楊冠益先生	2,673 份	21.34%

豪景花園業主立案法團
The Incorporated Owners of Hongkong Garden
Tel : (852) 2491 7234 Web Site : www.hkgarden.hk
Fax : (852) 2491 6592

	投票業權份數：12,524 份、有效票：156、無效票：3	
	議決（5）結果	上表 12 位有✓號業主當選第 11 屆業主立案法團管理委員

11.	議決（6）– 選出第 11 屆管理委員會委員主席、秘書及司庫	
	由於 3 個席位皆只有 1 人報名參選，故在無競爭下毋須投票自動當選，結果如下：	
	主席	曾兆華先生 連任
	秘書	李家雄先生 連任
	司庫	湯家維先生 當選

13.	會議結束
	曾兆華主席及陳浩銘經理再次感謝業主們出席及支持，大會於晚上 10 時 06 分結束。

豪景花園業主立案法團
第 10 屆管理委員會

THE INCORPORATED OWNERS OF HONGKONG GARDEN
豪景花園
業主立案法團

主席 曾兆華
2025 年 4 月 10 日

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.hkgarden@yahoo.com　Web Site：www.hkgarden.hk

檔案編號：2025-0315-AGM-CWR

第 10 屆管理委員會業主周年大會 2025 主席工作報告

致：豪景花園全體業主

各位街坊，多謝大家出席支持豪景花園業主周年大會。

法團一直堅守屋苑各項事務以高透明度及整體財政穩健的原則有序運作，以下是第 10 屆法團管理委員會於過往 15 個月的工作摘要及對未來的展望：

2023 年 12 月至 2025 年 3 月法團工作摘要

A. 財務事項

A1. 屋苑整體財務狀況：

a. 法團繼續恪守審慎理財的原則，截至 2025 年 1 月 31 日，法團分別存於 5 間銀行的存款結餘約為它七千八百萬元（為各座業主權益總和），請參閱下表：

帳戶	銀行	戶口種類	月結單日期	結餘
管理公司	匯豐銀行	支票戶口	31/01/2025	$5,515,897.59
管理公司	富邦銀行	支票戶口	31/01/2025	$16,803,207.08
法團	星展銀行	支票戶口	31/01/2025	$50,605.96
法團	中國銀行	儲蓄戶口	31/01/2025	$97,990.38
法團	中國銀行	支票戶口	31/01/2025	$71,879.52
法團	中國銀行	定期戶口	31/01/2025	$6,378,239.65
法團	交通銀行	儲蓄戶口	24/01/2025	$913,008.20
法團	交通銀行	支票戶口	24/01/2025	$147,260.84
法團	交通銀行	定期戶口	24/01/2025	$48,340,726.24
			總計：	$78,318,815.46

b. 本苑樓齡逾 40 年，大廈及各項公共設施日漸老化，維護開支相應增加，日常營運成本亦不斷上升，而法團在制訂 2025 年度的財政預算案時，已充份考慮各座別的財政狀況及新一年的維修預算評估等決定上調管理費的額度，目標是以足夠應對今年所有恒常開支，以達至收支平衡，避免進一步使用各座大廈現有基金儲備。

c. 根據評估，大部份座別的財政儲備將於未來數年內用盡，因此每年溫和調升管理費以將過往奉行赤字預算年代入不敷支的問題糾正；即使財政儲備充裕的座別亦應維持儲備穩定，因為財政儲備充裕並不代表現時管理費的定價符合收支平衡/財政穩健。

d. 有關財政預算案，我們於去年 11 及 12 月舉辦了 4 場講解會，分別向各座業戶解釋其財務狀況及加幅原因。

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.hkgarden@yahoo.com Web Site：www.hkgarden.hk

A2. 屋苑年度核數報告及會計帳目工作	
a.	因多年前外判會計師服務問題導致屋苑需要重新處理及整合 2012 至 2016 年的法團及管理公司的會計帳目(由時任法團聘請外判服務)，以及引伸往後的核數滯後問題。於上次業主大會時已宣布這困擾屋苑多年的問題已告一段落，屋苑帳目及核數報告已重回正軌。
b.	2022 至 2023 年度的法團和管理公司的帳目核數報告於今次大會供業主閱覽。
c.	附表為屋苑帳目最新的處理進度：

帳目核數	完成日期	業主大會省覽
管理公司帳 2022	07/2024	2025 業主大會省覽
法團帳 2022	08/2024	2025 業主大會省覽
管理公司帳 2023	02/2025	2025 業主大會省覽
法團帳 2023	12/2024	2025 業主大會省覽

d.	是次周年大會業主將投票揀選承辦 2025、2026 及 2027 年度的屋苑帳目核數師。

B.工程事項

B1. 修復地底水管工程	
a.	屋苑自 2021 年 3 月收到水務署通知，指屋苑地底水管失水問題，我們立即以「實量實度」形式招標聘請承辦商進行檢查及維修工程，並利用聲納探測尋找漏水源頭。經過四年的努力，全苑多處損壞的地下水管和閘掣已經更換復修，部份改為明喉，以便日後維修，並已符合水務處認可的合理水平。 而屬部份漏水個案涉及個別大廈獨用供水喉管，需向該座業主集資以完成工程，但長遠而言，供水系統的維修或更換過程中已作出設計上的改善，以減輕未來保養維修成本，期間亦透過不同形式的講解會向有關座別的業戶報告並進行集資。
b.	將來如有地底水管維修需要，亦會繼續以「實量實度」形式招標聘請承辦商處理。
B2. 優化升降機資助計劃「41 部升降機」工程資助回撥 及「13 部升降機」工程	
a.	有關機電署於 2012 年推出的優化升降機安全設施指引，於 2019 年 6 月份特別業主大會通過籌備升降機安全事宜(需由業主集資)及通過向市建局申請「優化升降機資助計劃」，並於 2019 年 12 月份業主周年大會揀選承辦商進行有關優化升降機工程。(第 1 至 6 座 12 部機房空間有限以致未能安裝；第 26 座 1 號機則因居民通過更換新機而押後)有關工程已於 2020 年完成(共 41 部機)。其後因「優化升降機資助計劃」當中的條文和細節存在爭議，以致 41 部升降機工程完成後未能獲得資助。本屆法團其後委託律師兩次就法律觀點進行申辯，經多番交涉，於去年 6 月召開特別業主大會通過「追認單一報價及報價單」的補救措施，最終獲署方重新納申請。如最終獲得資助回撥，全數金額將回撥有關座別的大廈儲備基金(因工程資金於大廈儲備基金撥出，當時業戶毋須集資)。
b.	至於餘下的第 1 至 6 座及第 26 座 1 號升降機共 13 部，於 2024 年 6 月 29 日的特別業主大會，業主投票決定由該大廈業戶集資更換新機及揀選了「日立」為供應商。第一階段集資於 2024 年 12 月開始，第二段階段集資於 2025 年 1 月開始，惟檢視集資額尚未達標，故請有關業主配合。如集資順利，最快將可於 2025 年 3 月簽署合約，並預計於 2025 年第四季開始施工。

c.	除此之外，法團同時亦為屋苑申請「中電綠適樓宇基金」，爭取獲得額外的資助。
d.	而另一項由市建局提供的「長者自住業主資助」，法團亦邀請區議員及社區關愛隊提供支援，協助合資格業主填表及申請。
B3. 屋宇署發出之強制驗窗命令已遵從	
2023 年接獲屋宇署強制驗窗令（公眾部份）去年中已全部完成，並獲署方發出確認信。	
B4. 屋苑充電車設備	
a.	**11 個臨時充電車位** 充電車為未來大勢所趨，法團盡量利用合適空置地增設公共充電樁，現時全苑總計有 9 個臨時充電車位，稍後亦將增加 2 個，總數合共 11 個充電車位，並以用者自付原則為本苑充電車車主提供服務，根據數據顯示，現時收費已達至收支平衡。
b.	**環保署「 EV 充電易資助計劃」：A、B、C、D 停車場** 我們在去年中的特別業主大會上通過向環保署申請有關「EV 充電易資助計劃」，並以屋苑 4 個車場每個車位都配備獨立充電裝置為目標。現已聘請專業顧問公司作出可行性研究，包括供電設施、工程規劃、造價及節能效益等課題撰寫報告。
B5. 第 12、17、18、19 至 21 座無障礙通道	
第 19 至 21 座的露天階梯升降機因故障而又未有零件替換，經諮詢後獲得該座大部份業主同意下，停用該階梯升降機並籌備建造無障通道，現正由顧問公司進行初步設計研究及規劃工作。 及後收到第 12 座個別業主提出建造無障礙通道的需要，經諮詢下得到該座大多數業主支持，將重啟規劃無障礙通道的工作。 近月亦收到第 17 及 18 座個別業主提出無障礙通道的需要，稍後管理公司向該兩座業戶發出問卷。	

C.保安及交通事項	
C1.「物聯網」系統基礎設備	
a.	屋苑於 2023 年起引進的物聯網無線傳輸系統後，已將現時全苑閉路電視信號透過無線網絡接入保安控制室，將全苑所有保安系統作實時連結，包括實時閉路電視聯網監控、實時外圍保安偵測警報等，以作實時中央管理。
b.	過去一年多我們陸續新增各類連接物聯網的設備。包括更新車閘系統及門禁系統，除在一些靠近山邊易被外來人闖入的位置加建護欄閘柵外，亦安裝附有熱能感應的高清閉路電視。又於水廠路及部份大廈後門加裝新門禁系統以作 24 小時出入及保安監控。 透過加裝以上硬件，增強對於屋苑保安的監察及預警能力，減低業主及大廈損失風險。對豪景這種開放型設計的大型屋苑而言，這些設施在過去一段時間已經發揮實際作用，並成功多次阻止外來人闖入本苑。現時我們正安排陸續在各座升降機井道加裝水浸警報器，另法團亦計劃將警報系統加入各座供水系統內。
C2. 車牌識別系統	
配合「物聯網」系統，各車場出入口及屋苑大閘出入口的閘機，已安裝車牌識別系統，識別本苑車輛，處理過往智能咭系統故障的問題。車牌識別系統將於 4 月全面啟用。	
C3. 2024 年版本門禁系統	
因應 2017 年安裝的門禁系統原有系統儲存爆滿未能加咭的問題，需要物色新系統取代，於	

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.hkgarden@yahoo.com Web Site：www.hkgarden.hk

檢視不同系統後，全新的大廈門禁系統附有「物聯網」連接功能，以加強保安管理及解決舊有系統產生之問題；取消密碼措施有效減低因密碼外泄導致外來人闖入大廈的機會。

D.環境衛生及康樂事項	
D1. 有關環保回收及廚餘機安排	
a.	配合政府於去年無限期擱置「都市固體廢物收費」計劃，重新與垃圾袋供應商簽約，訂購家用垃圾袋供業戶使用。
b.	為有效管控外來者或裝修工人隨意棄置大型垃圾、舊傢具及裝修廢物等，我們已更新垃圾房的門禁閉路系統及加裝欄閘。
c.	參加環境保護署推出的「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」引入可申請上限的 6 部廚餘機，將擺放在屋苑 6 個主要位置，前期建設現正進行中，預計 3 月至 4 月份與環保署簽定合約並安裝廚餘機，屆時署方將安排一場廚餘回收桶簡介會。
d.	其餘環保項目如「綠在區區」、「回收轆轆」、「玻璃回收」、「三色回收桶」及「舊衣回收」繼續如常運作。
D2. 康樂設施及活動	
a.	每年定期舉辦多項大型康樂如：中秋燒烤、萬聖節嘉年華及農曆新年活動等，各項活動旨在促進各個家庭和樂及社區和諧，今年農曆新年活動新增盆菜宴，增加節日氣氛。
b.	更新遊樂會設施如：更換 3 台全新冷氣及重造天花，新設長枱閱讀區域，為居民提一個更舒適及多用途的休閒空間。
c.	引入更多興趣班供居民參加，包括部份由熱心人士或社區組成提供的免費課程。
d.	F、G 網球場及籃球場場地的翻新後已重新啟用。
e.	儘管資源有限，我們仍在屋苑各當眼位置的花槽更換及補種時花和植物，以提升屋苑的美觀度。
D3. 引進各類社區服務及設備	
a.	繼續於屋苑範圍引進各類設施如：飲品販賣機、快遞自助智能櫃、智能冷凍櫃等，便利居民日生活。
b.	引入更多公共服務如：定期的流動中醫車、流動圖書車、流動認知障礙治療車及硬幣收集車等，另不時借出場地舉辦社區活動，每年流感針注射服務將會繼續舉辦。
c.	鑑於屋苑長者數目眾多，我們與公營機構合作，為居民提供一些免費的基本醫療檢查到會服務，如糖尿病篩查、量血壓、血糖血脂檢查等。如居民需要一些跟進檢查或治療，有關機構亦可協功轉介。

E.其他事項
E1. 跟進 11 號幹線（青龍大橋）計劃
有關政府計劃興建的 11 號幹線大型基建一事，由於工程期間及工程完成後，會衍生收地、景觀、噪音/空氣污染、周邊交通規劃等問題。儘管無法阻止政府決策，法團亦協助居民多次去信有關部門，表達反對立場及要求提供補償方案細節；並邀請有關政府部門出席座談會向業戶講解情況。管理處及法團代表亦有出席多場諮詢會，並定期向居民更新資訊。
E2. 關注屋苑鄰近發展項目
法團因應有部份業主關注鄰近發展地項目，包括發展地積比跟過往申請純住宅用途申請取

得更多放寬等問題，舉行一場業主座談會，並於收集意見後協助書面轉介予城規會。座談會中已講述一些關注點，包括海景被遮擋問題，以及分享了城規會審批會議的錄音。而出席業主亦明白主導及審批權仍在城規會，將繼續密切留意及發佈最新消息。	
E3. 每月舉辦居民茶敍活動：屋苑運作 公開透明 業戶交流 和諧團結	
a.	每當屋苑作出一些重大決策時，尤其涉及重大公眾利益、集資或加費等議題時，難免會對相關事項提出疑問或持反對意見。而我們亦就各項議題舉辦多場舉辦專題座談會，例如優化升降機資計劃、停車場 EV 充電資助計劃、門禁系統更新、無障礙通道、地底喉工程集資、財政預算案等，加強業主對屋苑運作的理解及增加透明度。
b.	透過這些場合，業主、法團、管理公司進行直接溝通交流討論，求同存異。而去年 3 月起，居民茶敍已成為每月例行活動之一，會內將屋苑最新的動向和消息告知業戶，聆聽業主意見和交流。加強業主對屋苑運作的理解和呼籲業主積極參與屋苑事務。
c.	法團每月的管理委員會常務會議紀錄，茶敍的內容摘要，又或其他重要通告，會透過大堂通告、手機廣播信息及上載法團網頁。以公開透明及符合廉政公署「陽光測試」為基礎向各業主開誠布公，報告屋苑日常運作的資訊，並指示管理處需繼續定期舉行業主茶敍。

F.未來重大挑戰	
F.1 強制驗樓命令：防止被圍標、業主大會被不當操控	
a.	豪景花園樓齡已達 38 年多，估計未來或會收到屋宇署發出的強制命令，於收到命令後，需聘請註冊檢驗人員為各座大廈進行強制檢驗，並向屋宇署提交驗樓報告，可能引致大維修，屆時各業主及管理公司需要密切關注及小心處理，以免圍標集團有機可乘，包括但不限於： A. 利用業主低參與度/對屋苑運作低認知度，從而進行誤導及輿論以造成分化； B. 以威迫利誘手段影響法團及管理公司； C. 控制業主大會投票權：誤導/引誘業主簽署授權書，甚或偽造授權書。
b.	因應屋苑老舊，愈來愈多業戶查詢關於「大維修」事宜，我們曾於多次的座談會及業主茶敍會上作出回應： A. 現時大部份大廈財政儲備無條件進行大維修； B. 現時外牆維修佔大廈一年總開支不足 10%；而現時的維修工作是根據屋宇署的「小型工程監管制度」進行，在政府未發出強制驗樓命令下而花費鉅資去進行大維修，並不合理； C. 如進行大維修，估計每座大廈的維修金額可達至上千萬元，因涉及工程金額龐大，被圍標機會極高，需要審慎處理； D. 至於居民有加裝冷氣機集水喉的訴求，由於工程需要工作平台於外牆進行施工，因此費用較為高昂，而每個單位及業主的情況與意願皆不盡相同，需要取得大多數業同意及集資方能進行。
c.	現時我們對防範圍標的工作主要包括：
1.	每月舉行茶敍活動向業主提供有關反圍標資訊，包括《建築物管理條例》、《競爭條例》，借鑑其他屋苑被圍標個案，解述業主知情權、選擇權及引用否決權等資訊。
2.	宣傳舉報熱線，增加業主反圍標意識： 就圍標新聞個案，法團、管理公司亦可被圍標集團收買，業主亦需要監察法團、

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.hkgarden@yahoo.com Web Site：www.hkgarden.hk

		管理公司運作。 **「懷疑涉貪、違反競爭條例、圍標行為，請立即舉報」** **廉政公署 舉報熱線：25 266 366** **競爭事務委員會 舉報熱線：3462 2118**
	3.	呼籲履行業主責任，親身出席業主大會，避免濫用「授權書」。

最後，敬希各業主履行業主責任，關心屋苑事務，守望相助，共創和諧社區。

豪景花園業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF HONGKONG GARDEN 豪景花園 業主立案法團

管理委員會主席
曾兆華 謹啟

2025 年 3 月