



第 11 屆管理委員會第 03 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2025 年 6 月 11 日（星期三）

時間：晚上 7 時 30 分

地點：法團辦事處

出席委員	曾兆華（主席）、李家雄（秘書）、湯家維（司庫）、劉浩良、柯錦光、柯均霖、郭佩嫻、黃碧貞、張德明、謝健方、黃國浩（商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（助理物業經理）、黃立基（助理工程主任）

討論事項

1.	匯報委員出席情況
	是次會議出席委員總數為 8 人，符合法例要求。 *最終出席委員人數為 11 人
2.	通過是次會議議程
	列席委員通過是次會議議程。
3.	通過第 11 屆第 02 次常務會議紀錄
	管委會通過 15/5/2025 第 11 屆第 02 次常務會議紀錄。
4.	審議及通過各項待批採購及工程申請
4.1	通過第 3 座 5 樓 D 室廚房及廁所外牆紙皮石後加維修工程。 *匯報銀碼總數有錯，下月再過會審批
4.2	通過第 7 座 20 樓 F 室睡房及廁所外牆紙皮石維修工程（預算\$11,400 - \$12,200），棚首選置匯、石首選聯合。 *如因工程未能配合，將由次選承接，如此類推，所有棚石程均按此準則
4.3	通過第 9 座 5 樓 D 室主廁外牆紙皮石後加維修工程（原單搭棚檢查\$5,300/柏樂，後加石單\$8,400/海川，全單總計\$13,700）。
4.4	追認通過第 18 座 28 樓 C 室主人房外牆紙皮石後加維修工程（原單搭棚檢查\$3,700/柏樂，後加石單\$9,600/海川，全單總計\$13,300）。
4.5	通過第 24 座 4 樓 A 室外牆紙皮石後加維修工程（原單\$19,100/棚柏樂、石聯合，後加石單\$7,020/聯合，全單總計\$26,120）。
4.6	通過第 5 座地下泵房安裝隔音棉工程：
a.	第 5 座地下泵房安裝隔音棉工程代工費，共 18 工（聯合/\$19,800），本苑 4 家合約代工實量實度標準報價如下： 1. 胡聰（\$18,900）、 2. 聯合（\$19,800）、 3. 俊浩（\$20,700）、 4. 三興（\$32,400）
b.	第 5 座地下泵房安裝隔音棉物料（集成\$3,600） *a+b 總計\$23,400



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



頁 | 2

4.7	通過第 8 座地下大堂更換假天花工程 (聯合/\$24,500)，是項工程共接獲以下 6 份報價： 1. 聯合 (議價後\$24,500)、2. 為你 (議價後\$25,500)、3. 海龍 (\$32,000)、4. 三興 (\$40,000)、5. 萬麗 (\$48,000)、6. 勝記 (\$50,000)
4.8	通過第 8 座 A 至 D 單位外牆紅外線勘察服務 (思遠/\$13,600)，是項服務共接獲以下 6 份報價： 1. 思遠 (\$13,600)、2. Stanger Asia (議價後\$13,500)、3. Fugro Technical (\$24,000)、4. 滙駿 (\$68,000)、5. 威而遜 (\$68,000)
4.9	通過第 22 座地下大堂更換冷氣機工程： a. 第 22 座地下大堂更換冷氣機工程代工費，2 大工+2 細工 (俊浩/\$5,800)，本苑 4 家合約代工實量實度標準報價如下： 1. 胡聰 (\$5,300)、2. 聯合 (\$5,400)、3. 俊浩 (\$5,800)、4. 三興 (\$8,100) b. 第 22 座地下大堂更換冷氣機工程購買冷氣機費用 (俊浩/\$7,900)，是項服務共接獲以下 4 份報價： 1. 俊浩(\$7,900)、2. FEVER ELECTEICS (\$8,150)、3. 豐澤 (\$9,178)、4. 三興 (\$9,800) <i>*a+b 總計\$13,700</i>
4.10	通過第 25 座地下大堂更換冷氣機工程： a. 第 25 座地下大堂更換冷氣機工程代工費，2 大工+2 細工 (俊浩/\$5,800)，本苑 4 家合約代工實量實度標準報價如下： 1. 胡聰 (\$5,300)、2. 聯合 (\$5,400)、3. 俊浩 (\$5,800)、4. 三興 (\$8,100) b. 第 25 座地下大堂購買冷氣機 (俊浩/\$7,900)，是項服務共接獲以下 4 份報價： 1. 俊浩(\$7,900)、2. FEVER ELECTEICS (\$8,150)、3. 豐澤 (\$9,178)、4. 三興 (\$9,800) <i>*a+b 總計\$13,700</i>
4.11	通過第 21 座 11 樓水錶房更換水喉連閘掣工程： a. 第 21 座 11 樓水錶房更換水喉連閘掣工程代工費，4 大工+4 細工 (俊浩/\$11,600)，本苑 4 家合約代工實量實度標準報價如下： 1. 俊浩 (\$11,600)、2. 胡聰 (\$10,600)、3. 聯合 (\$10,800)、4. 三興 (\$16,200) b. 第 21 座 11 樓水錶房更換水喉連閘掣工程物料費 (集成/\$9,987) <i>*a+b 總計\$21,587</i>
4.12	通過 A 車場 4 樓 618 至 620 車位車位天花對應位置維修路面工程 (聯合/\$46,200)，基金帳。 <i>*根據 2025 至 2027 年度 A 至 D 車場按面積實量實度天花維修工程合約</i>
4.13	通過 D 車場 4 樓 21 至 25 號車位天花對應位置維修路面工程 (聯合/\$89,240)，基金帳。 <i>*根據 2025 至 2027 年度 A 至 D 車場按面積實量實度天花維修工程合約</i>
4.14	不通過第 16 至 25 座共 20 部升降機廂頂加裝 LED 燈帶 (星瑪/\$136,000)。



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



頁 | 3

4.15	通過第 1 至 28 座由 2025 年 5 月 1 日至 2026 年 7 月 30 日購買白色垃圾袋 (新力 18 / 每月\$16,414, 每年\$196,176) 是項採購共接獲以下 6 份報價： 1. 佳豐 (每月\$11,886 / 每年\$142,632)、 2. 億達 (議價後每月\$12,961.4 / 每年\$155,536.8)、 3. 商燦行 (議價後每月\$15,536.7 / 每年\$155,536.9)、 4. 新力 18 (每月\$16,414 / 每年\$196,176)、 5. 宏豐行 (每月\$19,810 / 每年\$237,720)、 6. 偉恆 (每月\$21,225 / 每年\$254,700) <i>*新力 18 為現供應商，品質有保證，另合約訂明如期間政府重啟垃圾徵費計劃，合約可提前終止</i>
4.16	通過第 21 座天台泵房更換落水喉閘行工程： a. 第 21 座天台泵房更換落水喉閘行代工費，2 大工+2 小工 (俊浩 /\$5,800)，本苑 4 家合約代工實量實度標準報價如下： 1. 俊浩 (\$5,800)、2. 胡聰 (\$5,300)、3. 聯合 (\$5,400)、 4. 三興 (\$8,100) b. 第 21 座天台泵房更換落水喉閘行購買德標 D1 膠膽閘掣 (集成\$5,200) c. 第 21 座天台泵房更換落水喉閘行購買配件 (集成/\$440) <i>*a+b+c 總計\$11,440</i>

5.	跟進優化升降機資助計劃及相關事宜
5.1	有關市建局資助第 1 至 6 及第 26 座 1 號機換機計劃，完成首兩期集資後，上星期已與承辦商「日立」完成簽約。「日立」收到前期款項後會啟動訂購物料，預計年底開始施工，整理後會貼於大堂供相關座別業戶參考。
5.2	陳經理補充，管理處已收到「日立」提供有關升降機的規格資料及內裡配套的樣版圖片，讓各座業戶投票揀選新升降機的內部配套設施裝修物料、款式等。
5.3	由於所有選項需於 7 月內敲定，以便承辦商訂料。故稍後會將資料於大堂發布，並會發出問卷，供各座業戶投票揀選，並以每項較多數票選擇作準。
5.4	第 1 期集資仍至今仍有數十戶仍未繳款，所有個案將入稟小額法庭追討；至於第 2 期集資仍未繳款的業戶，將會發出最後催繳通知書。另第 3 期及第 4 期集資預計會在 9 月及 11 月份展開。
5.5	有關本苑其餘 41 部已完成優化安全設備的升降機後補申請市建局資助一事，較早前曾因報價日期等細節引起影響申請資格的誤會，現問題已獲澄清，該批升降機申請資助的資格已重新被確認，局方將繼續處理批核。
5.6	至於第 26 座業戶梁太推動 2 號升降機同時更換新機一事，管理處較早前已派發問卷，最新結果是全 42 戶中有 22 戶贊成 (超過半數) 但有 5 戶表示反對，其餘 15 戶為沒有回覆。另問卷另一問題為業戶是否願意公開其投票意願予動議者知道，結果願意和不願意的比例為 19 比 7 (1 戶沒回覆)。管理處已向動議者表達須尊重業戶私隱，故不能將投票詳情披露。



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



5.7	又由於第 26 座 2 號升降機的造價，「日立」方面未能鎖定與參與計劃的 13 台機同一造價（82 萬）。最新報價已升至 109 萬。梁太來信表示不滿，又指管理處隱瞞報價及拖延。陳經理指上述言論不當，因 2 號機的優化安全設備工程早於 2021 年已經完成，換機一事純屬業主意向，並不包括在是次資助計劃之內，故不能綑綁價格亦不能加入合約。加上第 26 座的樓宇設計為升降機停所有樓層，即每一層均有升降機門，工程成本高於第 1 至 6 座單雙數升降機設計。陳經理指出管理處與「日立」的一切文書往來，均已公開與業戶參考，故不存在隱瞞及拖延。
5.8	陳經理更指出一個關鍵重點，就是現時「日立」的報價僅可視之為參考報價，因為如最終落實工程時，由於造價超過 100 萬，實際執行時是需要再次進行公開招標，否則直接聘用「日立」，法團和管理公司便會違反建築物管理條例（20 萬以上至少需要 5 家報價）和德勤指引。這方面必要須向業戶說明，或需再召開另一次發布會詳細解釋。

6.	跟進 EV 充電易資助計劃
6.1	合約顧問公司「域合」已於 5 月 4 日提交有關建商場及垃圾房側的電錶房作為替代方案的新選址建議，內容包括基本的施工及收貨標準數據，與及改變土地用途等問題需要處理，管理處將根據這些資料，作為聘請土地測量顧問公司標書的參考。而該標書的草擬工作大致已完成，預計在 6 月底招標。
6.2	法團/管理處將於 6 月 17 日聯同「域合」代表，一同前往環保署召開三方會議，報告相關進度及鎖定標書內容。
6.3	陳經理補充，由於豪景花園地理環境複雜，因此要作出標後沒有回標的最壞打算，這亦會在 17 日的會議上向環保署提出，並向對方諮詢如最終收不到回應時有何處理方案。另由於資助計劃將於今年底作結帳，因此環保署對於本苑遲遲未能提交完整的顧問報告及工程方案表示關注。

7.	跟進城規會周邊新發展項目事宜
7.1	城規會早於今年 3 月，已推翻「華懋」欲提高地積比率發展水廠側用地的申請(申請編號 A/TWW/129)，理由為其要求的地則比率過高。
7.2	惟須備悉發展商可以調整其方案再次申請，如其最終按原地積比率動工起樓，更毋須申請。因此法團及管理處只能繼續關注事件，如日後有任何進展會再跟進及向各業主報告。

8.	匯報每月業主茶敘情況
8.1	5 月份的業主茶敘已於 5 月 23 日舉行，是次座談會加入了車場租務詐騙案件報告及防騙提示，另討論第 26 座業主動議自費更換 2 號升降機事宜（見議程 5.6 至 5.8）。
8.2	下次茶敘日期為 6 月 27 日（星期五）。



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



9.	各小組事務報告	
	9.1 財務小組	
	a.	第5座一單位因業主因其物業成了銀主盤，被銀行收回，而銀行方面容許其暫時繼續原址居住，並貸款予其支付管理費，惟早前有關該座更換升降機的集資欠款，銀行則拒絕貸款。由於該單無法繳付升降機集資費，故管理處將按正常程序申請將物業釘契並向小額法庭追討業主欠款。
	b.	3月份業主週年大會第一次召開時因受惡劣天氣影響被逼取消，經檢視屋苑財產保險後發現保單條款中並不包天災及戶外活動，因此不會賠償，屋苑需自行承擔全部損失。經點算後，主要損失來自被強風吹毀的帳篷、長枱和易拉架等，幸好電腦及音響器材並未受損，令損失得以大大減低。
	c.	管理處總結已結案保險個案，包括2024年12宗及2025年至今共8宗，大部份為車輛意外撞毀設施，肇事車主已作出賠償，另今年有一宗為車輛撞牆，但因牆身無損故沒有要求對方賠償，另一宗則為保安執勤時失誤損壞外來車輛，由保安自行負責賠償。而上述20宗個案追討款項合共\$108,62
	9.2 工程小組	
	a.	第6座更換火牛房門工程已經完成。
	b.	第11座更換火牛房門工程正在進行中，預計6月13日完工。
	c.	第6座1樓天井維修去水喉管及排污喉管工程已經完成。
	d.	第1座1樓天井維修去水喉管及排污喉管，工程進行中。
	e.	A泳池重做泳池線路工程已經完成，承辦商已向機電署提交WR1文件。
	f.	A車場天台紅色油漆路面（對應4樓682車位旁行車路）維修工程已經完成。
	g.	第28座水泵房內發現地下牆邊滲水，另發現食水掣於開關時有滲水情況，經測試後證實為地底沖廁喉損壞，工程部建議一併更換地底沖廁喉、食水喉及消防喉連閘掣。標書製作中，預計下月招標。
	h.	有關有業主動議於第17及18座地下加建無障礙通道一事，問卷已經發出，現時第17座收回46份（佔全座39.6%），其中32戶贊成，8戶反對，5戶無意見及1戶廢票；第18座僅收回20份（佔全座17.2%），其中12戶贊成，6戶反對及2戶無意見，整體反應較為冷淡。由於未過大廈總戶數一半，加上現時未有任何政府強制令，故現時無法繼續推動，管理處只會將繼續收集意見及將相關資料保留紀錄，日後如再推行時可作參考。
	9.3 康樂及環境衛生小組	
	a.	有業戶投訴遊樂會兒童天地安全設施不足，兒童容易受傷，另指玩具殘舊，願意私下捐贈一批玩具。管理處隨後已訂購一批保護物資，到貨後會進行安裝，另安排購買新玩具，至於業戶捐出的玩具，委員同意接受，惟積木類玩具因恐兒童有吞食危險，故需先審視其體積，如能放進口中的則不會接收。
	b.	泳池5月開放至今運作一切正常，保養佳，救生員無缺勤紀錄。門票5月12日開售，截至5月30日銷售收入為\$21,060。
	c.	有關修樹問題，接上月常會跟進，管理處與中標承辦商「碧瑤」確認雙方仍未簽署確認書。由於「碧瑤」修剪標準未能符合要求，故將會改聘曾合



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



		作的第三標公司「明生」，園藝主管已聯絡對方，希望在雨季來臨前完成工作。
d.		「博愛醫院」來信申請其流動中醫車在本苑駐診。現時本苑逢星期一已有「仁愛堂」中醫車提供服務，委員對於「博愛」的申請表示歡迎，認為一周有兩日中醫車到診為居民帶來更大便利，故同意申請，並樂意提供協助，指示管理處與對方商討每周到診日期及其他細節。
e.		一個名為「愛協會」的機構來信，申請在本苑擺放回收箱回收舊鞋，用途為送往貧窮地區及救助災民。委員商議後認為對方並非官方機構，又可能是牟利組織，加上現時已有「綠在區區」回收計劃進行中，故決定拒絕。
f.		接獲有機構申請在本苑開辦游泳訓練班，包括4至17歲兒童班和18歲以上成人班。委員原則上不反對，但亦不會為泳班作額外的安排和協助。
g.		遊樂會助理申請開辦國畫班及普通話班，主席認為申請人雖為兼職員工，但如是利用工餘私人時間舉辦興趣班並無利益衝突，加上現時屋苑並無同類興趣班，故對此並不反對。但需提醒該名職員避免於工作其間向業戶推薦課程以免造成滋擾。
h.		有關今年注射流感疫苗一事，將繼續與「那打素」和「劍苗」合作，將安排在11月中進行。
i.		負責本苑舊衣回收的「永春環保」來信，希望可續約1年至明年5月31日，每用支付本苑由\$7,500增加至\$7,800，委員同意續約。
j.		「順豐」欲在本苑擺放室內智能櫃一事，管理處已揀選數個可行地點供對方參考，待對方回覆後始會發問卷徵詢居民。另已致函「華懋」詢問其是否願意在商場內擺放智能櫃。
k.		由於今年中秋節和萬聖節相距甚近，故本苑兩個大型活動將緊接進行，因此下月常會須提早同時批出兩個活動的預算，以及早籌備。會上委員確定中秋燒晚會為9月27日，萬聖節派對10月25日。
9.4 保安及交通小組		
a.		接獲業戶投訴，指D車場攝像鏡頭數目不足，部份鏡頭已老舊，要求改善，主席觀察後同意有此情況，故要求保安系統承辦商「安高」於下次常會前就D車場現有攝錄鏡頭數目、型號、線路分布、老化或損耗情況等提交一份評估報告，以作增購及升級參考。
b.		接獲邨巴公司「華國旅運」通知，邨巴服務將於9月1日起加價，成人由現時\$8.8加至\$9.5，長者優惠由\$4.5加至\$4.7，邨內短程則由\$1.5加至\$1.6。由於有關加價已獲運輸署批准，因此反對無從，只能無奈接受。
c.		5月份充電車數據，共錄得\$6,733.79利潤。
d.		5月份鎖車共11輛，解鎖費收入\$3,520。數字明顯偏低，管理處已就此向「正誠」反映，要求加強打擊邨內違泊車輛，而本月設定以40架為目標。
e.		上月共接獲1宗車牌「JH30XX」鎖車上訴，因涉事違泊地點為商場停車場，主席表示此個案是否退款應交由「華懋」審理，指示管理處將個案轉交「華懋」定奪。
f.		新保安承辦商「正誠」於5月起接手本苑保安工作，惟整體表現未如理想，不少業戶投訴保安員質素欠佳，隊員疏忽職守情個案有十多宗，上月更出現3次失更缺勤。「華懋」物管部有見情況不理想，早前召見「正誠」代表



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



開會表達不滿。會上共識暫不追究5月份犯錯個案，惟如6月份情況持續，則會將兩個月的個案一併作出懲處扣款。主席表示「正誠」引入的十多名外勞保安員預計可在9月份上任，屆時服務質素可望提升。

頁 | 7

10.	其他事項
10.1	第15座E幢1樓業戶投訴其單位下設置水電部物料儲存倉，最近更因在其周邊加建安全圍網惹起該業戶更大不滿，又質疑有否違反法例，並揚言會向政府部門投訴。陳經理指現時屋苑不少公用設施如工程、園藝部員工休息室、物料倉，以至保安控制室及法團辦事處，因開邨時並無固定設施，故須使用各大廈地下公眾位置。 委員商討後認為該處是公眾地方，管理公司有權決定如何使用，加上部門需要一些處所方便工作實屬必需，何況該儲存倉已經存在數十年，不影響走火通道，一向都相安無事，故實難因遷就一名業戶而花費資源將其搬離，惟有關上述安全圍網，管理處會向屋宇署正式入紙申請小型工程才開始施工，或圍網時預留一條通道，以符合法例，至於是否涉及改變土地用途，法團認為在該業戶採取行動或官方有任何指控時，暫時不會處理。
10.2	有關第6座兩個上下層單位因噪音問題發生糾紛，月前事件一度鬧上電視節目，現時兩戶人爭執仍然持續且有升級之勢，或推到法律訴訟層面，更有可能引來媒體跟進報道，陳經理指已啟動協調機制及要求社工介入，希望解決紛爭，故暫將此事在常會報備。另管理處亦已定下一旦遇到有媒體查詢的應對指引。

11.	下次開會日期
	2025年7月9日（星期三）

會議結束時間：晚上10時38分



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2025年7月2日



檔案編號：2025-0611-11G03

第 11 屆管理委員會第 03 次常務會議紀錄

頁 | 1

2025 年 5 月 23 日業主茶敘容摘要	
21 座住戶	◆ 管理公司會否考慮處理狗隻於公眾地方便溺問題，嚴重影響環境衛生，不是清潔部加強清潔就可以解決問題？ ◆ 當接獲投訴本部會發出信件要求狗主 14 天內搬離狗隻，若業戶不聽勸告會直接發出禁制令。豪景花園第 19 座將會有第一宗狗隻禁制令出現
21 座住戶	◆ 每天早上 8 點至 9 點出門口，第 21 座正門狗隻便溺味道濃烈？ ◆ 已安排保安巡查並追蹤狗隻單位
21 座住戶	◆ D 車場會否加裝 CCTV 鏡頭，經常發現有動物在車位附近便溺？ ◆ D 車場 CCTV 鏡頭將會增設 CCTV 鏡頭，正與承辦商商討加裝鏡頭位置及升級 D 車場的 CCTV 系統
21 座住戶	◆ 狗隻在公眾地方隨處便溺是否可以控告？ ◆ 就情況已向律師查詢意見，關於便溺控告的條例只適用於「政府的公眾地方範圍」，而豪景花園是屬於私人地方，故此條例並不適用於豪景花園。 ◆ 本苑繼續優先處理屋苑內公眾地方寵物便溺滋擾行為，如有發現可向管理處舉報。
21 座住戶	◆ 可否參考深井碧堤半島如何處理飼養狗隻問題？ ◆ 碧堤半島的大廈公契是容許飼養狗隻
21 座住戶	◆ D 車場閘巴起閘比頭閘慢及經常壞 ◆ 承辦商為系統入車牌資料時會影響閘巴升降，至於閘巴經常壞本部再聯絡承辦商跟進
5 座住戶	◆ 第 1 至 6 座及 26 座升降機集資費用第三及四期未足夠會否令工程暫停？ ◆ 並不會令工程暫停、根據建築物管理條例第 334 章，由業主大會票選得出的議決具法律效力，業主、法團及管理公司應遵從有關議決。而現時距離第三及四期的集資期約有半年時間，管理處將會於期間向各業戶發出付款通知。未有如期付款業戶，本部將會就情況進行小額錢債追討。
20 座住戶	◆ 有關 2025 年 4 月 2 日業主周年大會回應楊冠益先生參選發言 ◆ 有關前主席楊冠益先生於 2025 年 4 月 2 日業主周年大會競選法團管理委員會委員參選發言中，曾發表其對於大廈財務的內容，提出「過往其居住大廈的儲備均逾百萬，如今竟出現負數」的發言。於現場分享筆錄了楊先生參選發言內容全文及展示大廈帳目相關資料，包括「業主權益」、過去財務座談會的管理費及儲備，總結楊先生應該是將大廈儲備與日常收支帳二者混合說明而出現的誤會，因為大廈儲備不會出現負數，一旦發現危



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



險水平已須發動業戶集資工作。

- ◆ 反觀日常收支帳則會有機會出現負數，原因是各座大廈日常每月收入預設有「儲備基金」及「維修基金」的儲備設計，每月收管理費外會按設計撥入上述兩個基金，如管理費定額不足以支付日常開支，即表示日常「本期盈餘/(虧損)」出現赤字，反映動用了「儲備基金」及「維修基金」補貼，即表示當月是沒有按設計進行正常儲蓄。
- ◆ 而沒有大廈儲備的因由，重點是源於管理費多年來的定價不足問題帶來(參閱財務報表中「業主權益」內的「累積盈餘/(虧損)」持續多年出現赤字)，大部份大廈是依賴儲備過活，實際並未達至健康的管理費水平及儲備額。而過去4年共兩屆法團，每年財政預算的「加管理費」謹為慢慢修正超過十多年帶來的財政問題，過去財務座談會亦有分享大廈財務歷史及上述運作的情況。
- ◆ 有關屋苑財務及財政透明情況：自2021年開始，建立加強財政透明化的工作，包括每年舉辦財務座談會，向業主分享屋苑運作背景、財務歷史、如何省覽財務報表及監察大廈財政的方式，持續向各業主報告及分享。
- ◆ 有關大廈運作透明度及業戶溝通工作：於2024年3月開始，每月舉辦一場業主茶敘，以「屋苑運作 公開透明 業戶交流 和諧團結」為宗旨，每次茶敘包括報告大廈財務情況，亦包括業戶溝通及查詢環節，遇有意見或查詢可以即場作出交流。除了常規業主茶敘活動，亦按需要舉辦不同的專題座談會，建立平台讓業主/法團/管理公司相互交流及作重點資訊發佈。
- ◆ 由2024年3月至2025年5月期間，已舉行10場業主茶敘及7場專題座談會。而就上述參選人發言內容的意見，藉此次業主茶敘加插專題報告，分享本苑財務方面的資訊，加強業主對屋苑財務的理解。

