



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 : G810-12-2010

第五屆法律訴訟及保險小組 會議記錄

會議時間：晚上7時30分

會議日期：2010年12月06日(星期一)

會議地點：商場1號鋪

召集人：黃楊慕蓮(24座)

出席委員：王金殿(16座)、劉永偉(6座)、羅裕權(13座)、潘淑嫻(18座)、謝國樑(9座)

幹事：歐陽雋謙、趙艷紅

管理公司：林紹康(助理屋村主任) 譚志培(屋村經理)

列席居民：Mr. Frankie Wong(18座)

1 跟進為本園聘請法律顧問事宜

助理屋村主任匯報聘請法律顧問服務標書分析報告及「德勤」開標守則

討論事項

- 有效回標數目不足,是否根據「德勤」開標守則重新招標
- 使用法律諮詢的人士
- 顧問服務公司的專業資格

結論

	事項	負責人
1	12月16日前追問投標的顧問公司所欠缺資料及其專業資格的證明,並書面向法團匯報	管理公司
2	討論使用法律諮詢的受權人士	由常會決定
3	12月16日前查詢標價會否因應「無限次的法律諮詢」而改動,並向顧問公司說明只是由法團受權人士才可以使用「無限次的法律諮詢」	管理公司
4	在12月16日提供上一屆的有關法律諮詢合約價格及實際上單一律師身上的花費,以方便在常會上供法團比較	管理公司

2 跟進保險合約標書事宜

助理屋村主任匯報保險合約招標事項,向 18 家保險公司招標,但於 12 月 3 日截標時只有 3 家保險公司回標 (安盛、中國銀行、新鴻基)

討論事項

- A 有效回標數目不足,是否根據「德勤」開標守則暫時不開標並重新招標
- B 是否向現時的保險公司續約 3 個月,使法團有足夠的時間招標
- C 是否運用「德勤」中緊急情況規定開標

結論

	事項	負責人
1	由於招標是合乎法律要求最少有三份有效的固標,所以就動用「德勤」的緊急情況規定開標,並依據標書內容是否合乎屋園的需要,再與過往的保險公司的費格作比較,並在常會考慮是否再次招標	由常會決定
2	因為未找到現時保險公司的負責人,因而未有回應,但公司暫時意向是續保問題不大,但因 2010 年一次公共責任保險中有一次較大費用的索賠而加保費	管理公司
3	準備保險招標的書面工作記錄,並以書面向黃楊慕蓮委員佈告	管理公司
4	開標結果: 1).中銀集團保險有限公司 \$5000 水險 \$ 123191.1 2).安盛保險有限公司 \$5000 水險 \$ 314856 \$7000 \$ 262136 \$10000 \$ 249416 3). 新鴻基地產保險有限公司 \$5000 水險 \$392221.8 3 份標書都是有效的標書,所有小組會員都讚成把標書會在 12 月 16 日的常會中再次討論	

3 關於投訴狗隻

討論事項

- A 現時豪景的狗隻數目
- B 今年內的狗隻投訴資料
- C 狗隻對環保影響
- D 相討解決狗隻投訴問題的解決方案
- E 狗隻咬人事件

結論

	事項	負責人
1	現時有關狗隻投訴資料有比較多的數量資料,需時整理 現時有 213 個單位仍飼養狗隻	林紹康主任
2	狗隻吠叫投訴: 已多次處理並有部份單位已第二次發警告信,管理公司考慮依法律途徑來追訴狗主,以作警示,同時向政府申請禁制令以禁止住戶飼養狗隻 法團委員提議利用錄音的方式記錄狗隻吠叫聲以作證據,同時派出法團的委員與管理公司及投訴人同行,到事主的家中相討解決的方案	管理公司
3	黃楊慕蓮女士建議成立狗隻管理方案,可以參考法例 421 章 23 條《第 II 部動物須受控制》,167 章《貓狗條例》,421 章《狂犬病條例》三條法例及漁農處的條例	管理公司
4	王金殿博士建議設立一些基於法律而適用於豪景花園的規定,以方便管理處處理狗隻投訴事件,但未知建立規定後法團是否需要附上法律責任,希望管理公司跟進	管理公司
5	屋園可以把投訴個案及跟進中的個案等的實際數字,供委員會作進一步的相討	管理公司
6	謝國樑委員指出管理公司在處理狗隻投訴事件中的處理手法軟弱,未能有效地處理狗隻投訴事件,希望管理公司日後設立更有效的處理手法	管理公司
7	謝國樑委員提議本園的不容許飼養狗隻條例必需保留,保障法團在處理狗隻投訴事件的一切追究權力,好讓管理公司方便處理, 潘淑嫻小姐和議,同時指出屋園飼養狗隻可以勻情處理,但不容許狗主在讓狗隻屋園內的行人路上隨處便溺,管理公司如果發現有狗主有如此的行為請盡力制止,以保持屋園的衛生 羅裕權委員回應指出法團可以考慮以罰款形式處理狗隻隨處便溺問	管理公司

	題,可以在下次常會再次相討可行性	
8	管理公司曾經在最近處理兩次的狗隻咬人事件 1) 大型狗隻咬傷本園的管理員,但管理公司處理不足,沒有報警 2) 小型狗隻咬傷一小朋友,管理公司已經報警,同時該狗隻已經被捉走	

4 A 停車場的交通標誌

助理屋村主任匯報上月一宗在 A 車場發生的交通意外,同時指出法座因為查獲本園的交通設施保養並無問題,因而把該次的官司無限期押後

討論事項

A 交通標誌安排及數目問題

B 交通標誌的規格問題

結論

	事項	負責人
1	謝國樑委員指出交通標誌的規格會引伸出法團的法律責任問題,要求管理公司需要向運輸處或本園的律師查詢本園的交通標誌是否合乎規格 黃楊慕蓮委員和議及要求管理公司以書面查詢以作記錄 王金殿博士回應交通標誌問題可以招標由合適交通設備顧問來處理	管理公司
2	黃楊慕蓮委員提出搜集昔日管理處建立交通標誌的資料,查詢這些交通標誌是否仍然迎合現時標準,方便在常會上討論	管理公司
3	在 12 月 6 日的常會中討論向外招標交通管理顧問公司事項,但同時由法團出信邀請大業主支付招標交通管理顧問公司的費用	由常會決定

5 本園交通意外事項

助理屋村主任匯報交通意外的事項,指出車主會於日內負擔柵欄的修理費用

討論事項

- A 車主撞毀本園柵欄事宜
- B 追討裝修工人占用私人車位解鎖費事項

結論

	事項	負責人
1	追討車主承諾於日內負擔柵欄的修理費用	管理公司
2	謝國樑委員指出管理處當日接受警方要求解鎖的建議的處理手法不當,要求管理公司必需追討解鎖費事,以示本園的執法是嚴明的並清楚指示日後遇上相同情況的事件必需有效地處理	管理公司
3	向蔡成火議員請求幫助投訴當日處理手法不當的警員	管理公司
4	日後管理處執行本園的規則時必需依法處理	管理公司

6 會議結束

散會時間：晚上 10 時 10 分

記錄：歐陽雋謙



豪景花園業主立案法團
訴訟及保險小組召集人

黃楊慕蓮 謹啟

副本交：小組委員、管理公司
法團主席王金殿博士
法團秘書處存檔