



# 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](http://www.hongkonggarden.org)

本會檔號： G805-12-2010

## 法律訴訟及保險小組會議紀錄

會議日期：2010年11月16日(星期二)  
時間及地點：晚上7時30分，商場1號鋪  
召集人：黃楊慕蓮(24座)  
出席委員：劉永偉(8座) 黃嘉碧(12座) 潘淑嫻(18座)  
幹事：趙艷紅  
管理公司：譚志培(屋邨經理) 林紹康(助理屋邨主任)  
列席居民：曾耀政(3座) 黃志強(18座) 王先生(18座)

### 商討事項：

#### (一) 商討本園保險事宜(保險合約將於2010年12月31日到期)

##### A. 「僱員賠償保險」事宜

##### 商討事項：

助理屋邨主任林紹康匯報：有關本園保險合約將於2010年12月31日到期，現時商討有關本園「產業全保」及「僱員賠償保險」的合約內容。此份為英文版標書，本年度購買的保險的內容將於上年度的一樣，只是合約內容上更改了字眼。但於「僱員賠償保險」需為管理公司職員及法團辦事處的職員購買保險，基於上年因上屆的管委會認為管理公司職員的僱主為合安公司而非豪景花園有限公司，因此於意見不同的情況下，由華懋為管理公司職員購買「僱員賠償保險」，但本年仍需商討有關事宜。

召集人黃楊慕蓮引述了上次第四屆常會會議紀錄證明本園不應為管理公司職員購買「僱員賠償保險」的原因如下：

「第15次會議紀錄(20-10-2010)：劉慧珊委員詢問有關法團及管理公司屬下員工均

簽約於「合安」，有關購買保險方案則交由「青龍」代表周學文搜集資料後再匯報。

「第 16 次會議紀錄(24-11-2009): 劉慧珊委員表示由 01-01-2010 起，法團屬下員工便需自行由法團購買勞工保險，而「合安」亦需替其旗下員工購買勞工保險。劉慧珊委員表示由屋邨經理林麗貞進行招標，稍後再詳細商討。」

「第 17 次會議紀錄(28-12-2010):

勞工保險 (保額)	人數	估計員工每年薪金
A) \$100,000,000 以任何單一意外計算	4 位	\$384,000
(備註：受保人為法團聘請之員工。)		

召集人黃楊慕蓮表示，管理公司的職員受僱於合安，就應該由合安購買「僱員賠償保險」，而非關乎先購買了有關保險再商討保費由哪一方負責，就如清潔工人的合約般。屋邨經理譚志培回應，此事仍在處理中，但因這兩份將到期，有實際需要購買；另解釋職員為駐邨工作人員，是獨立或單一單位及全程為本園服務，僱員保險費用屬大廈開支之一，所屬合約有別於其他小型機構如清潔公司。

召集人黃楊慕蓮表示，職員的強積金由誰支付，誰就是僱主。法團只承認 T.L.60 而不會也不須理會合安的事，基於上屆的常會中已有足夠討論多次表示不會為合安公司職員購買「僱員賠償保險」，不明為何現在需把上屆已決定的事改變，重新商討此議題？T.L60 管理公司自行決定接受合安公司的員工，屬它與合安之間的事，合安替員工購買同意「僱員賠償保險」是根據法律規定必須做的事，合安與法團並無任何合約關係。要法團額外為華懋指定 T.L60 找來的合安公司職員支付保費，小組對此無法認同，有關議題必須經常會討論，可能有需要諮詢法律意見。一切依照法律辦事。

屋邨經理譚志培回應，因於上屆雙方對此議題產生意見分歧，但依照法律，務必為各僱員購買「僱員賠償保險」，因此先由華懋先代為購買，再商討保費支付事宜。

跟進事項：

1. T.L60 管理公司需解釋合安與豪景花園有限公司及法團的關係。
2. T.L60 管理公司提交有關在本園工作的職員與合安的合約及商業登記。
3. 上次員工保險紀錄。
4. 上屆委員對為管理公司職員購買保險的結論。
5. 誰為管理公司職員支付強積金？誰是管理公司職員的僱主？
6. T.L60 管理公司的 51 名職員的工作架構。
7. 本園有關工作 T.L60 管理公司的 DMC 如何演繹？

8. 管理公司需以書面的形式告知及解釋，根據甚麼本法團須為管理公司職員購買「僱員賠償保險」。
9. 管理公司需於每個合約完結前最少 6 個月提交常會上商議有關事宜。
10. 上年度與本年度就招標事宜上有何差異？

屋邨經理譚志培總結，法團為法團辦事處的職員、遊樂會職員購買「僱員賠償保險」，而管理公司使用合安的職員暫由管理公司投買。

召集人黃楊慕蓮引述了上屆第 16 次會議紀錄證明法團不會為管理公司職員購買「僱員賠償保險」，從未提及會為 51 名管理公司職員購買。

## **B. 為本園購買「公眾責任保險」作出招標**

### **討論事項：**

管理公司已收集了有關「公眾責任保險」的承辦商名單，而招標文件亦以上年度為藍本。選出的名單是參考歷年做法，投票時間為 14 天，於 12 月 16 日的會議作出投票。

### **跟進事項：**

1. 管理公司需準備更齊全的資料如名單中的公司背景、有關處理過的案件資料並以 POWERPOINT 形式匯報。
2. 管理公司需將有關投票者作出篩選，不能邀請超過八間，再交由小組跟進。
3. 管理公司需列出個案資料及圈出重要字眼。

總結：就以上議題，有委員提出因資料不齊全，建議管理公司將文件電子化及作出篩選後再召開會議商討以上事宜。

## **(二) 商討聘請本園法律顧問事宜**

### **討論事項：**

因本園接觸法律的事務繁多，每件個案都需諮詢法律意見，因此建議聘請律師協助。屋邨經理報告，上屆委員的標書指出，指定每次出席會議的次數。現時柯華律師已到期，為期 2 年合約，240 次的書面回覆及無限次的電話諮詢。合約內容訂為三千元一個月，簽訂兩年合作，雙方若終止合約都需 1 個月的代通知期。

### **跟進事項：**

管理公司需將有關投標者作出篩選，再交由小組作出商議。且需選擇有物業方面經驗的律師。根據「德勤」守則，14 天截標。見標者由管理公司隨機抽取的。

### (三) 其他事項

是次會議沒有商討其他事項

### (四) 下次開會時間

下次會議時間：2010年11月18日(星期四)晚上7:30分

地點：商場1號舖

散會時間：晚上10時40分

記錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團  
法律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