



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 : G806-11-2010

法律訴訟及保險小組會議(延會)會議紀錄

會議日期 : 2010年11月18日(星期四)
時間及地點 : 晚上7時30分, 豪景花園商場1號舖
召集人 : 黃楊慕蓮
出席委員 : 劉永偉(7座) 羅裕權(13座) 潘淑嫻(5座)、洪右銘(13座)
幹事 : 鄧麗儀(會計文員)
管理公司 : 林紹康(助理屋邨主任) 許旭彬(助理屋邨主任)
列席居民 : 陳錫洪(16座) 曾耀政(3座)

商討事項 :

(一) 跟進本園保險事宜 (保險合約將於2010年12月31日到期)

討論事項 :

1. 本園的保險合約將於2010年12月31日到期, 現時需商討有關招標事宜, 同時亦諮詢了保險公司意見, 管理公司向保險公司諮詢意見後認為招標過早而未能報價, 因此現階段為最適當日期。2011年的保險標書為英文版, 招標期為14天, 小組可就以下三份保險文件作出補充或修訂及揀選出適合的保險公司, 再於12月16日的常會中通過議決。

A. 產業全險 : 包括大廈公契所列明屋苑的所有公眾設施, 例如: 外牆、結構牆、走廊、升降機、所有水泵及水缸、電視天線系統、泳池...但不包括地底設施。
2010年度投保額為\$272,000,000, 保險公司為“安盛”。

法例指引 : 保額以能保該公用部分及財產恢復原狀所需款額為準。

B. 公眾責任保險 : 投保額為港幣2千萬, 例如: 水患等引致第三者財物損失; 第三者在受保物業內失車或車輛受損及第三者財產或/及身體受損。大廈較大或人流較多, 保額相應較高。

法例指引 : 必須以法團名義投保, 根據《建築物管理條例第344章》第28條, 法

團為第三者購買保險於 2011 年 1 月 1 日正式生效，每份保單的單一事故承保額，不得少於一仟萬元。

C.僱員賠償保險： 需為 51 名職員購買僱員賠償保險。

購買以上保險的目的為轉移風險，為屋苑減輕風險承擔，避免受到損失。

跟進事項：

1. 管理公司林紹康需將是次會議的 POWERPOINT 電郵於小組成員作資料參考。
2. 針對僱建事宜，保險公司的處理方案。
3. 將以往的備案紀錄提供於投標的保險公司作資料參考。
4. 管理公司提供資料予委員時需寫下備註，以供小組委員清晰有關事宜。
5. 管理公司於收到有關保險公司的報價後，需分析有關的利弊之處供委員作參考。
6. 管理公司需提供以豪景花園名義投保的報價及扣除商場在外的報價資料。
7. 管理公司需提供資料予委員有關以往有否為本園購買雙重保的經驗？
8. 管理公司需提供以往購買保險所需支付保費的記錄。

管理公司以物業管理界最多人選用的保險公司的原則揀選了 10 間供委員作參考，而上年度不回標的保險公司則剔除在外，而委員可加入自己意見，揀選 15 間後將於 11 月 19 日出信邀請有關的保險公司回標。與會上，有委員建議加入有名譽的保險公司投標，如「中銀集團保險有限公司」、「恆生財險(香港)有限公司」、「匯豐保險(亞洲)有限公司」、「美國友邦保險(百慕達)有限公司」、「英國保誠保險有限公司」及「藍十字(亞太)保險有限公司」合共 18 間保險公司回標。標書的合約條文跟隨上年度的合約文件，截標時間為 12 月 2 日。

2. 有關僱員賠償保險： 需為 51 名職員購買僱員賠償保險。

召集人黃楊慕蓮詢問，合安職員的勞工保險將由合安購買，而法團職員的則由法團購買？有關合安職員的保費的支付，需待諮詢法律意見後再作出商討，且需得到常會的通過。

跟進事項：

1. 管理公司林紹康需於 11 月 25 日以 EXCEL 表形式提供 51 名員工的資料，如所屬公司、職銜、年薪、服務範圍及僱員與豪景花園有限公司的關係於小組委員作參考。
2. 管理公司於傳送有關資料於委員時必須先電話通知，避免造成資料錯失。

(二) 其他事項

A. 匯報有關本園聘請法律顧問事宜，管理公司於 11 月 17 日選取了 20 間的律師行的名單供委員作參考，而上年度沒有回標的律師行亦經已被剔除於名單中。因鍾沛林律師行具備於 2010 年參與本園的業主周年大會的經驗，因此管理公司推薦鍾沛林律師行作為首選。管理公司已於 11 月 17 日對被揀選的律師行發出邀請

信，截標時間為 12 月 1 日下午六時正，而於 11 月 24 日下午三時將會有講解會。

- B. 本小組經商議後，對於主席王金殿希望於清潔合約的第 19.6 條約中加入以下意見不反對，表示通過。

「甲乙雙方如要執行本條文所需的書面通知，其通知內容必需交代終止合約的合理理由，並需得到對方的同意，否則作毀約處理。」

(三) 下次開會日期

下次會議時間:2010 年 12 月 6 日(星期一)

散會時間: 晚上 9 時 30 分

記錄 : 趙艷紅



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

副本抄送:小組委員、管理公司
法團主席王金殿博士
法團秘書處存檔