



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



檔案編號：2023-0201-10G05

第 10 屆管理委員會第 05 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2023 年 2 月 1 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）、劉浩良（司庫）黃楊慕蓮、柯錦光、柯鈞霖、郭佩嫻、黃碧貞、黃國浩（商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、黃子斌（助理工程主任）、黃立基（助理工程主任）、區大明、Mandy Yam（華懋物業管理服務部）
法團文書	劉健明

討論事項

1.	匯報委員出席情況 是次會議出席委員總數為 9 人，符合法例要求。
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 10 屆第 04 次常務會議紀錄 管委會通過第 10 屆第 04 次常務會議（28/12/2022）會議紀錄。
4.	匯報屋苑最新防疫情況、物資庫存及累計支出 4.1 物資匯報：「華懋」提供的檢測包共 972 包、法團檢測包共 52 包；另外科口罩 66 個、N95 口罩 140 個。 4.2 隨着疫情逐漸消退，1 月份起衛生署已停止發報確診個案資訊，加上政府已宣布密切接觸者已毋須隔離的措施，因此近期主動向管理公司申報的業戶數目大減，而屋苑的疫情通告日內亦會停止發放。 4.3 基於上述原因，除非遇特殊情況，清潔部為感染業戶提供的特別倒垃圾服務亦會停止，不過各類大廈及公共設施的消毒工作仍會繼續，稍後會就工作安排進行檢討。 4.4 兩日前政府剛宣布無症狀感染者亦可如常出外及上班，惟管理公司暫時仍會遵照「華懋」總部的指引，確診者須請病假或留家工作。至於清潔公司亦不會讓確診員工上班。 4.5 保安公司方面則表示會跟從政府政策，即保安員即使確診，亦會安排其上班，但會要求保安員上班前做快測，如能出示醫生證明會給予病假。委員



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



	商議後，對其跟從政府指引的做法並無異議。
4.6	由 12 月 28 日至 2 月 1 日期間，業戶自動呈報確診個案只有 20 宗，管理公司及維修部各有 3 名同事確診、清潔工 1 名、邨巴司機 2 名、保安員 3 名。上述員工已全部康復重返崗位。
4.7	現時法例第 559 章除口罩令外，其他條例已全部取消，管理公司建議在一星期內陸續取消所有樓層及戶外設施的消毒工作，但遊樂會及健身室因屬室內設施，故仍繼續消毒多一段時間，至於每月一次的洗街車服務由 3 月份起暫停，委員同意。
4.8	即日起籃球場取消預約制，回復疫情前直接到場先到先得的做法。
4.9	截至 2023 年 1 月 24 日止，全苑防疫物資及服務累計支出，詳見議程第 10.19 及 10.20 項。

5. 匯報 3 月特別業主大會籌備工作進度

5.1	2023 年特別業主大會定於 3 月 18 日（星期六）下午在 F/G 網球場舉行，2 時 30 分開始接受登記，3 時正式開始。重要議程只有 2 項，分別為業主投票揀選 2023 至 2025 保安及清潔服務承辦商，流程及場地布置大致參照 2022 年周年業主大會的模式。
5.2	上次常會已預撥 \$50,000 為大會籌辦經費，開支主要為聘請點票公司，負責登記及核對業主身份及點票服務，另外亦包括開會通知書及宣傳品的印刷及郵寄費用等，全部實報實銷。
5.3	兩項議程中，揀選清潔服務承辦商繼續由一次性投票決出；至於揀選保安服務承辦商事項，由於本苑的保安員工資較同區平均價嚴重偏低，招聘有困難，亦更難以覓得質素較佳的員工，因此今年標書設有保安團隊薪酬機制的兩個選項報價，一份以現時薪酬機制為基礎設定，另一份則以追上同區市場薪酬水平為目標，競標的承辦商共提供兩項報價。投票時業主需先在兩份預算方案中作出選擇，之後再投票揀選承辦保安公司。
5.4	流程方面，有關保安承辦商較早前已完成初步分析，會後將會進行清潔公司的開標，管理公司將在未來兩星期完成分析，篩選出條件較佳的承辦商供委員參考，並邀請合資格承辦商進行見標。
5.5	管理公司根據 7 間入標保安公司之規模、服務及經驗等進行分析，委員審視及篩選沒有大型屋苑經驗後，決定淘汰其中 3 間公司，其餘 4 間將安排 2 月 6 日晚見標，每間公司見標時間為 40 分鐘。
5.6	預算 2 月 27 日備齊所有大會文件，並依法例不遲於 2023 年 3 月 3 日向全體業主發布。另管理公司明日將發出點票服務的邀請報價。

6. 跟進屋苑核數報告進度

6.1	會計主任已完成 2017 及 2018 年度的核數工作，並已將所有文件及單據交予核數師，預計 2023 年 3 月完成審核。由於 2016 年後屋苑因前外判核數師錯帳問題改為自聘會計主任負責處理帳目，至今關鍵的 2015 及 2016 年期間的帳目已完成銜接，故未來的核數工作預計可暢順地進行。
6.2	陳經理表示：受當年外判會計師入錯帳問題影響，以致屋苑需要重做 2012



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



	<p>至 2016 整整 5 個財政年度各座物業帳、全苑公共帳、法團帳等合共 2100 盤帳目，方能與繼後核數報告銜接，而重新入帳工程浩大，耗時數年，亦就多年前入錯帳及核數流程需要進行較對工作。陳經理表示，入錯帳事件起始於 2009 年的業主大會，議決通過由「豪景花園管理有限公司」代管的所有資產，撥歸豪景花園業主立案法團自行管理通過，其後引伸法團因要配合新政策，需要進行資產移交處理、設立財務監控系統、建立會計電腦系統、編制法團對各銀行戶口授權簽名、安排外判會計工作服務等一系列財務工作。惟外判會計服務其中，有個別外判會計公司的服務質素不佳，引起連串帳目出錯事故，包括將財務收支由「權責發生基礎 (Accrual basis)」錯誤輸入為「現金基礎 (Cash basis)」，帳目出現重複輸入的技術錯誤、外判公司交接不願意交出總帳 (General Ledger) 等事故，而事件由始至今已逾 10 年，橫跨 6 屆法團任期。</p>
6.3	<p>因早年重做帳目未完成，未有由核數師簽署的正式文件支持，故一直無法消除公眾疑慮。然而，隨着有關的核數報告陸續完成，新舊帳目已經接軌，所有問題帳目的脈絡亦已經清晰還原並理順。而他本人翻查過往的會議記錄內容，整理了一份由 2009 年起始就財務事故的節錄，以助全體業主了解事件原由始末。希望日後如再有街坊提出有關疑問，皆以此為文件作為回覆範本，為這困擾屋苑長達十多年的帳目風波劃上句號。 *見附件</p>

7.	匯報屋苑地底喉管維修工程最新情況
7.1	<p>助理工程主任報告，經新一輪聲納探測後，再發現 3 處地方有地底喉管漏水情況，分別為 A 車場一條食水喉及第 9 及 22 座消防喉。現時以第 22 座情況較為緊急 (明天需掛第 2 次牌)，漏水已滲出路面，需立即處理。更換喉管及開掣實量實度工程預算為 \$180,020，委員批准盡快維修。</p>
7.2	<p>至於第 9 座消防喉的維修工程，實量實度預算為 \$221,080，惟現場第 9 座大廈儲備不多，稍後或有需要進行集資，以維持大廈財政穩健。另由於聲納探測顯示同路段的地底沖廁喉極有可能已經爆裂，如一併維修，預算或大幅提升，因此委員認為如進行集資，款額應設定為 40 萬，以備不時之需。</p>
7.3	<p>A 車場食水喉維修工程較早前已經批出，漏水位置為面對第 5 座對開過路處至 302 小巴士站一帶，維修時需要打開 3 個井始能進行。</p>
7.4	<p>有關 D 車場喉管漏水問題，較早前懷疑是涉及第 21 至 28 座路邊的一組喉管，但經驗測後，已將範圍縮窄至第 24 至 28 座的一段主喉，工程部將聯同承辦商「中暉」繼續探測，以盡快確認漏水源頭。</p>
7.5	<p>「華懋」物管服務部區經理表示，屋苑落成至今已逾 35 年，地底喉渠的壽命大多已達其使用周期的極限，因此近年爆喉漏水事故不斷，須反覆花費龐大資源進行維修。2017 年他在擔任物業經理時，曾與時任法團提出一個一勞永逸的案方案，即將全苑部份地底喉管升上路面架設，以大幅簡化日後的維修工作及節省金錢，但可惜當時於業主大會投票遭到否決。委員同意這方案長遠而言有利屋苑，故日後如有適當時機，或會再次推動予業主選擇。</p>



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



8. 匯報全苑公眾位置驗窗招標進度	
8.1	屋苑於2022年10月接獲屋宇署發出的全苑強制驗窗令，私人住宅及商場部份由業主自行負責，至於公共設施部份包括各建築物後樓梯及天台窗戶、所有泵房及設施房、升降機房窗戶及大堂玻璃窗等的檢驗及執修工作則需要招標聘請承辦商處理。標書已於1月19日登報，並參加了政府的「招標妥」計劃，而今次標書設計分兩部份，第一部份是先檢測，交付報告確認所有損壞/執修項目報告後始會啟動第二部份設施維修，故有可能出現檢測及維修由不同承辦商中標，至於截標日為2月10日。
8.2	工程主任表示，今早已進行承辦商到屋苑實地視察，共有8家承辦商參加。整個項目將分3期進行，第1期先做第1至6座及A車場。
8.3	陳經理表示，根據命令的時限，整個項目需在7月完成，並於決出第1期的承辦商後，第2及3階段便會緊接同步進行。
8.4	主席提醒，所有檢測報告需嚴格依照屋宇署格式行事，確保一切均符合官方要求。

9. 各小組事務報告	
9.1 財務小組	
a.	保險個案 1：數年前第 25 座一宗單位漏水浸濕升降機事故，維修費為 \$390,600，保險賠償 \$312,480，但之後一直未能向肇事業戶追收餘額，保險公司聽取公證行法律意見後，結論為難以追討，建議就此結案。委員討論後同意放棄追討並結案，有關之 \$78,120 餘款由第 25 座支付。
b.	保險個案 2：第 11 座一宗單位漏水浸濕升降機事故，維修費 \$25,710。肇事業戶公證行認為應將更換之組件的折舊計算在內，開出 7 折賠償 \$17,997 的方案。屋苑公證行審視後亦認同計算折舊的說法合理，但認為有同類個案可獲 8 折賠償，法團可自行決定提否接納其 7 折賠償方案。法團討論後指示管理公司向對方提出 8 折賠償的反建議。
c.	保險個案 3：D 車場 2 樓出口一宗車輛駛出時遭閘桿壓損車身個案，公證行看過錄影片段後，認為駕駛者出車時的駕駛行為及態度異常，建議不作賠償，委員同意。
d.	保險個案 4：C 車場 3 樓一宗因天花滴出污水導致停泊車輛車身出現銹漬事故，自行將損壞部份重新噴油及並索償 \$6,000，公證行審視後，認為屋苑對此需要負責，但亦認為事主可以較平價的打臘代替重新噴油，建議只賠償 \$3,000，惟事主表示銹漬嚴重，普通洗車打臘未能徹底清除，故不接受賠償 \$3,000 方案。由於涉及款額低於墊底費，保險公司建議由法團自行決定如何處理。委員認為仍有議價空間，指示管理公司還價賠償 \$4,500 的方案供車主考慮。
e.	保險個案 5：第 21 座 14 樓一單位去年 8 月投訴上層冷氣機滴水，管理公司職員着手跟進，及後業戶指是外牆紙皮破損至滲水入室內牆身，故自行聘請工人進行維修，事後索償維修費 \$8,919.72，另加工程期間入住酒店費用 \$2,432.72。管理公司指業戶投訴時未有提出外牆滲水問題，沒有在情況惡化前通知管理公司，而在跟進期間自行維修的做法並不恰當，亦無提供



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



	<p>維修前後的照片紀錄。故已將相關資料交予公證行處理，待釐清責任問題後始再與業戶洽談。法團又認為酒店住宿的申索不能成立。</p>
f.	<p>保險個案 6：第 24 座一單位因工入廁爆喉浸濕 2 號升降機，維修費 \$80,000，公證行已同意進行維修，由大廈基金先墊支。之後再與肇事業戶的保險公司商討後續賠償安排。</p>
g.	<p>有關個別座別集資收款情況，第 1 座已全部收齊，但第 6 座尚有 6 戶未繳款共 \$5,202、另第 4 座亦有 8 戶仍在未付總數 \$10,313。法團指繳款最後限期為去年 7 月，亦已發過催繳通知，至今仍然拖欠不能接受。故為對其他已付款業戶公平，指示管理公司對上述 14 戶啟動入稟小額法庭的程序。管理表示因要等「華懋」方面完成簽署後始可進行入稟，區經理表示會協助跟進。</p>
j.	<p>會計主任通知一筆 500 萬款項將由「富邦銀行」轉至「滙豐銀行」，用作處理屋苑的恆常開支。</p>
9.2 工程小組	
a.	<p>第 20、21 及 27 座重鋪地墊工程已經完工。</p>
b.	<p>為解決噪音問題，第 27 座地下泵房更換 2 台食水泵的工程今日已經展開，預計需時兩星期完成。</p>
c.	<p>第 1 座 A 及 H 單位外牆紙皮石維修工程即將招標，有承辦商建議用車仔架設臨時吊船，惟本苑需提供 380V 32A (20A) 5 針防水蘇作為吊船運作之用，因此會在標書加入吊船的選項。</p>
d.	<p>第 6 座於農曆年前發生外牆紙皮石跌落事故，相關範圍已被圍封，現正進行維修報價。陳經理表示，由於紙皮石跌落事態嚴重，管理公司建議採用遠射程的紅外線探測設備報為全幢外牆做一次徹底檢測，以找出有潛在危險的紙皮石部份，及早維修以策安全，委員同意。</p>
e.	<p>陳經理下周將相約充電車公司會面，以多解充電車市場的最新狀況，亦希望對方可就豪景花園現時狀況提供一些可進一步發展的專業意見。</p>
9.3 康樂及環境衛生小組	
a.	<p>農曆新年活動順利完成，較早前預撥經費 \$50,000，結算後總支出為 \$47,788.9，但因贊助方面，須待收到「華懋」及「盛譽」的款項後才可正式埋數。故餘款 \$2,211.1 由高級主入暫存夾萬內，埋數後交回會計主任入回銀行。</p>
b.	<p>整體而言，活動氣氛熱鬧，現場未有任何投訴，惟有街坊對未有恢復分派燒肉環節感到美中不足，管理公司已解釋因為疫情尚未完全結束，故避免人群聚集。明年如一切復常，將回復過往購買 6 隻燒豬的規模。</p>
c.	<p>由於大除夕夜上香時有街坊參與，但因只得一套拜神器具，故加長了輪候時間，主席建議明年多購一套器具（約三百餘元），為街坊提供方便。又現場亦會備有生果，分別為蘋果及柑各 40 個，居民祈福後可領取一個，如有剩餘則會慰勞於年卅晚當值的夜更保安員。惟有委員認為數量不夠，提出明年需要增購。管理公司解釋，除夕夜參與祈福的街坊並不多，因此現時的數量已經足夠。委員亦認為如欲增派生果，亦應安排在新年活動當日，讓更多屋居民受惠，但具體增量可留待明年籌辦活動時再議，至於除</p>



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



	<p>夕祈福的生果數量維持不變。</p>
d.	<p>一位前豪景居民年前搬遷至「帝華軒」後，仍經常到屋苑範圍遛狗，而其犬隻於 2020 及 2021 年曾 3 次突然撲出唬嚇甚至攻擊路人的紀錄，導致他人受傷並需報警處理，但事件因當事人事後不予追究作結案。上屆法團討論此個案時曾考慮申請禁制令，但最終只就事件向「帝華軒」所屬的管理公司投訴，並對狗主發出勸喻信，並指示保安如發現狗主進入邨內遛狗時予以驅逐，直至最近又發生該犬隻在邨內咬傷居民的事件，事主考慮報警及追究。</p>
e.	<p>另一宗第 19 座 1 樓一家養狗戶，因主人照顧不善，其犬隻長期對鄰居造成滋擾，管理公司過往曾多次嘗試接觸戶主，惟成效不大，而滋擾情況持續至今，故如法團同意，將對其採取法律行動，申請禁制令。</p>
f.	<p>由於大廈公契是不准養狗，現時以有關行為造成滋擾，法團有權採取法律行動，申請強制將犬隻移離本邨。法團指示管理公司再次發出有關邨內養狗成滋擾後果的通告，以加強宣傳。</p>
g.	<p>對於上述 d 及 e 提及的個案委員認為，前者對居民構成潛在危險，需嚴厲對付；後者則是持續地影響其他居民，且屢勸不改，亦不宜再容忍。故指示管理公司開始整理 d 個案的證據及資料，為申請禁制令做準備。至於 e 個案則同意對其採取法律行動。費用方面，管理公司匯報有關申請禁制令的法律費用約為\$38,000。</p>
h.	<p>過往屋苑會免費借出 A 車場天台場地予康民署舉辦太極班，但因維修及疫情問題停辦了數年。康民署今年復辦活動，於 4 月份開班，重新提出借場要求，委員批准。</p>
i.	<p>今期的「樂悠計劃」即將完結，完結後將會清場，過往政策維持不變。又有居民要求在場地周邊加裝圍網，以防止松鼠闖入，管理公司正初步計算造價。</p>
j.	<p>另有業戶希望可增加「樂悠計劃」的名額，管理公司指可在復修後的 A 車場天台用作擴充計劃的場地。委員指由於當初復修天面的長遠目標是在 A 車場天台劃出多更多休憩空間及康樂設施如緩跑徑、羽毛球場等供居民使用，亦會鋪上人造草皮以美化環境，故劃出一塊區域進行「樂悠計劃」亦屬可行，現時需先拆除周邊矮牆及加固防水工程，完成後即可試行，至於種植方法則沿用現時架高花盆的模式。</p>
k.	<p>環保回收方面，4 月 1 日起會轉由新承辦商「新創業」接手經營。至於「路德圍」只會推廣綠色生活及乾淨回收，繼續每逢星期二入邨回收一次。屋苑只需簽回確認書予對方即可。</p>
l.	<p>有關籃球場及 F/G 網球場復修工程，上次會議委員要求承辦商「保記」將保養期由 3 年延長至 5 年，並附送一個新籃球架。對方回覆如延長至 5 年保養需要加錢，需採用將原有的 40mm 瀝青加厚至 100mm 規格的方案，以增加其承重力及伸縮篷耐用度。有關方案的單價為\$53,268（只網球場），如屋苑接受此建議則只需付\$40,718，可節省\$12,550 兼得額外 2 年保養。委員商議後認為同意採用其建議，但需對方施工時證明達到 100mm 厚度。至於籃球場則保留 40mm 方案，籃球架方面，「保記」只答應送新籃板及籃網，但鐵架部份則只會重新髹油。</p>



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



m.	是次重鋪場地花費近 90 萬，完工後場地質素比公共場地更佳，因此日後 F/G 網球場難免需要大幅加價，以追回成本。另籃球場亦會否繼續免費開放亦有討論空間。
n.	有關今年度泳池服務及保養合約，開標後共有 5 間公司回標，其中一間早已被屋苑列為黑名單，管理公司分析後建議約見其餘 4 泳池公司，包括現承辦商「信日」
9.4 保安及交通小組	
a.	A 及 D 車場更亭內的車閘電腦系統受冷氣機滴水影響，電腦系統底板被冷氣水沾濕，致系統運行變慢，因此，需向保養承辦商「漢玉」購買新機更換，每部為\$6,000，管理公司表示更亭地方狹窄，避免同樣情況再發生，會待承辦商「安高」完成鋪設物聯網後，安排將亭內儀器移至亭外，並加防水盒子，委員同意。
b.	物聯網進度方面，承辦商「安高」於農曆年已將 2 台 65 吋大電視屏幕及 1 台 27 吋監視屏幕送抵保安控制室，預計下周一安裝。另已安裝的設施包括第 13 座天台的伺服器、第 13 座天台至保安控制室的光纖線、第 7 至 9 座座頭的網絡器材，暫定 2 月 9 日作系統試行。
c.	第 11 座門禁系統因門匙扣資料只能加不能減的關係，導致記憶體爆滿而引致故障失靈，「安高」檢查後指需清洗舊資料重新輸入，另建議稍後鋪設物聯網時送出一套門禁新系統供第 11 座為使用試點，好處是直接接駁至管理公司電腦系統的伺服器，資料增刪存取再無限制。管理公司表示現行的門禁系統已使用超過 5 年，其他各座別系統的毛病亦陸續出現，是時候考慮更新，如「安高」提供之系統效果良好，又能配合物聯網，可考慮全苑更換。
d.	本月鎖車上訴共有 3 宗，分別為車牌 HR11x、AJxx 及 UZ29xx，委員審視上訴理由後，全部獲得豁免。
e.	1 月份鎖車共 19 架，其中 1 架自 1 月 29 日起停泊至今尚未解鎖。
f.	充電車位方面，1 月份使用量 1108 小時，總收入\$14,510，扣除開支\$13,293.8，錄得\$1,216.2 利潤。另有業戶反映 4 號叉電機叉速變慢，稍後會要求供應商檢查及維修。

10.	審議及通過各項待批採購及工程申請
10.1	通過第 2 座 9 樓 E 室睡房窗台階外牆紙皮石維修工程 (預算\$9,300-\$12,700)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。 <i>*如因工期未能配合，則由次選承接，如此類推，所有棚石工程均按此準則</i>
10.2	通過第 3 座 12 樓 C 室睡房露台外牆紙皮石維修工程 (預算\$26,326-\$30,106)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.3	通過第 4 座 3 樓 B 室睡房外牆紙皮石後加維修工程 (原單\$31,704+後加單\$13,804，合計\$45,508)。承辦商 (棚)「永昇」、(石)「盛譽」。
10.4	通過第 5 座 19 樓 E 室客廳花槽及睡房外牆紙皮石維修工程 (預算\$16,760-\$19,003)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.5	通過第 6 座 16 及 17 樓 C 室睡房花槽外牆紙皮石維修工程 (預算\$18,540-



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



	\$23,387)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.6	通過第 9 座 4 樓 D 室睡房冷氣台頂外牆紙皮石維修工程 (預算\$9,356-\$10,302)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.7	通過第 12 座 5 樓 A 室主人房及睡房窗台外牆紙皮石維修工程 (預算\$10,569-\$12,401)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.8	暫緩通過第 12 座 20 樓 C 室主人房及睡房窗台外牆紙皮石維修工程 (預算\$14,877-\$15,502)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.9	通過第 13 座 12 樓 D 室天台外牆紙皮石維修工程 (預算\$34,991-\$43,406)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.10	通過第 18 座 2 樓 C 室客廳花槽藍磚、睡房及廚房外牆紙皮石維修工程 (預算\$19,445-\$24,403)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.11	通過第 18 座 7 樓 C 室客廳花槽頂外牆紙皮石及藍磚維修工程 (預算\$9,781-\$10,802)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.12	通過第 25 座 17 樓 B 室客廳及睡房窗簷篷外牆紙皮石維修工程 (預算\$13,999-\$15,901)。承辦商棚首選「日峰」、石首選「盛譽」。
10.13	通過對第 19 座 1 樓 B 室申請飼養犬隻之禁制令之有關法律服務 (禰氏 /\$38,000)。 <i>*「禰氏」為屋苑合約法律服務顧問</i>
10.14	通過第 24 座 2 號升降機因單位漏水引致水浸之維修工程 (星瑪/\$80,000)，有關費用經公證行同意，有關費用將向肇事單位業主索償，並已交雙方保險公司處理。 <i>*「星瑪」為屋苑合約升降機原廠保養合約承辦商</i>
10.15	暫緩通過 A、B 及心形泳池泵房固定電力裝置定期檢查、測試及領取證明書，是項服務共接獲以下 6 份報價： 1.天城 (\$18,000)、2.力行 (\$34,500)、3.俊浩 (\$36,000)、 4.蘇民 (\$58,000)、5.為你 (\$73,000)、6.胡聰 (\$144,000) <i>*委員要求天城提供詳盡工作流程及所提供物料為，待下月常會再商討</i>
10.16	通過遊樂會鋪設地台工程 (土深泉/\$62,000)，入全苑帳，是項採購共接獲以下 4 份報價： 1.土深泉 (\$62,000)、2.聯合 (\$98,000)、3.興通 (\$135,000)、 4.胡聰 (\$140,000)
10.17	通過第 1 座更換閉路電視系統及安裝 4 支鏡頭 (安高/\$12,975)
10.18	通過全苑 2023-2025 年度法律顧問服務。(禰氏/24 個月合約\$26,500)
10.19	通過全苑 (截至 1 月 24 日) 後加防疫物資支出 (\$3,010，累計\$241,612.6)。 <i>*由 2019 年 12 月起計</i>
10.20	通過全苑 (截至 1 月 24 日) 後加清潔服務支出 (\$46,966，累計\$1,290,240)。 <i>*由 2019 年 12 月起計</i>

11.	其他事項
11.1.	「華懋」區經理指現時「華懋」多個物業現與太陽廳承辦商合作，屋苑商場亦為其中一個試點，如法團有興趣亦可一齊參與，並建議可考慮在 A 車場天台加裝太陽能板，以達節能及為屋苑創造收入的目的。主席表示會密切監察商場天台工程的情況，並會繼續探討有關項目。



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hong Kong Garden

Tel : (852) 2491 7234

Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk



頁 | 9

11.2	第 7、8、9 座後山對出非屋苑範圍鄰近，政府斜坡修復工程，有工人未經本苑批准的情況下在 A 車場出口對面斜坡屋苑範圍上落材料，及擅自開啟屋苑範圍的消防栓盜用消防水，管理公司已即時制止並要求施工承辦商交回有關工程保險及施工時間表方可進行，另指示保安部密切留意有否違規使用。
11.3	D 車場 2 樓出口因路面高低差問題，經常有車主投訴其車輛出入時底盤刮到路面，並投訴及要求盪平該路段，管理公司已回覆客戶，指車場建築時已入則並獲得政府批核，因此按理上可正常使用，車輛發生事故或與車輛款式、車主警覺性較低或改低車盤有關，故不會遷就個別車輛。現時可以改善的不外乎是放置警告牌及雪糕筒，或在高危區域地上髹上黃線以提醒駕駛人士。另管理公司已就此事徵詢法律意見，暫未獲回覆。
11.4	有關拖走佔泊停車位的廢舊車輛問題，管理公司正申請將該等車輛轉成屋苑財產，並收集拖車公司的報價，希望盡快解決這困擾多時的問題。

12.	下次開會日期
	2023 年 3 月 1 日 (星期三)

會議結束時間：凌晨 12 時 20 分

記錄：劉健明



豪景花園業主立案法團

主席 曾兆華

2023 年 3 月 1 日

日期	主題	內容										
2009年8月前	華懋會計服務及託管											
2009年8月15日	第四屆業主周年大會	<p>議程五)投票及議決由「豪景花園管理有限公司」代管的所有資產，撥歸豪景花園業主立案法團自行管理。(投票通過贊成由「豪景花園管理有限公司」代管的所有資產，撥歸豪景花園業主立案法團自行管理。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(五) 投票及議決由「豪景花園管理有限公司」代管的所有資產,撥歸豪景花園業主立案法團自行管理</p> <p>投票結果: 共 17,111 份不可分割業權份數贊成 共 8,307 份不可分割業權份數反對 共 163 張廢票</p> <p>通過贊成由「豪景花園管理有限公司」代管的所有資產,撥歸豪景花園業主立案法團自行管理。</p> </div>										
2009年11月14日	第四屆法團第16次常會	<p>議程四)通過聘請執業會計師計財務監控系統及安排見標</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(四) 跟進及通過為「聘請執業會計師設計本園財務管理監控系統及提供專業財務會計人員執行日常實務工作」安排見標</p> <p>方艷儀委員表示就上述議題，日前已出標書，共接獲5間會計師回標，但有兩間因規模太小，不符合要求。3間會計師簡單資料及回標價如下,方委員呼籲各委員見標前可先行閱其標書內容：</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1) 才匯會計師事務所有限公司</td> <td style="width: 50%;">- 回標價為 HKD84,000.00</td> </tr> <tr> <td>2) 德勤</td> <td>- 回標價為 HKD200,000.00</td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>3) 黃林梁郭會計師事務所有限公司 - 回標價為 HKD300,000.00</p> <p>因尚未見標，方委員續稱故於是次會議上不會進行揀選工作，但必須於會中通過會否聘請執業會計師設計本園財務管理監控系統及提供專業財務會計人員執行日常實務工作，並稱管理公司以往單據入帳過於「隨心所欲」，希望日後有正式系統監管。秘書補充本園以往之財務制度長期欠缺管理入帳，故需完整財務管理系統。</p> <p>經商討後，由各委員投票決定，投票結果如下：</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">贊成</td> <td style="padding: 2px;">14 票</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">反對</td> <td style="padding: 2px;">0 票</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">棄對</td> <td style="padding: 2px;">1 票</td> </tr> </table> <p>主席宣佈與會委員以大多數票數贊成為「聘請執業會計師設計本園財務管理監控系統及提供專業財務會計人員執行日常實務工作」安排見標。</p> <p>方艷儀委員表示會盡快安排。</p> </div>	1) 才匯會計師事務所有限公司	- 回標價為 HKD84,000.00	2) 德勤	- 回標價為 HKD200,000.00	贊成	14 票	反對	0 票	棄對	1 票
1) 才匯會計師事務所有限公司	- 回標價為 HKD84,000.00											
2) 德勤	- 回標價為 HKD200,000.00											
贊成	14 票											
反對	0 票											
棄對	1 票											
2009年12月10日	第四屆法團第16次常會(延會)	<p>議程四)審議及通過「聘請執業會計師設計本園財務管理監控系統及提供專業財務會計人員執行日常實務工作」合約</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(四) 審議及通過「聘請執業會計師設計本園財務管理監控系統及提供專業財務會計人員執行日常實務工作」合約</p> <p>譚禮森增選委員表示就上述議題，財務小組於見標後揀選德勤執行上述議題的工作。劉瀚群先生稱由於是次合約之回標價目頗大，建議先諮詢律師需否交由周年大會議決。王金殿委員建議可參考廉政公署及其他政府部門合辦之網頁「誠信優質樓宇管理」管理資產，</p> </div>										

		<p>若按此指示可省卻聘請執業會計師之費用。 劉慧珊委員認為此系統是由「樓宇財務管理實務指南」而產生，其本人已閱覽在 2009 年 11 月 23 日的會計師研討會的文件，並解釋此書只可作框架，質疑管理公司會否依據實務指南執行工作及由誰監管，並強調周年大會上已通過全園資產交由法團管理及已作民意調查。現再由管理公司自行管理資產，試問誰會在明年的周年大會上向業主交待。 王金殿委員表示其會向業戶解釋，並續稱最要緊是由法團控制用錢數目。 劉慧珊委員並不贊成管理費帳目不單止支出有問題，收入也不清楚，認為此舉會導致監控權再度落入管理公司手上。 方艷儀委員補充為完成 2008 年度財務審核報告，鄧子建會計師事務所曾於 10 月期間向華懋要求提供帳目資料，惜至今仍未收到所需資料。 青龍投資有限公司代表周學文先生稱將指示華懋會計部回覆鄧子建會計師事務所的所需資料。</p> <p>經商討後，由各委員投票決定，結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="667 765 1690 923"> <tr> <td>才匯會計師</td> <td>4 票</td> <td>HK\$80,000+\$14,000(月費)</td> </tr> <tr> <td>德勤</td> <td>12 票</td> <td>HK\$200,000+\$33,333.3(月費)</td> </tr> <tr> <td>黃林梁郭會計師事務所有限公司</td> <td>0 票</td> <td>HK\$300,000+\$15,000</td> </tr> <tr> <td>棄權</td> <td>3 票</td> <td></td> </tr> </table> <p>主席宣佈與會委員以大多數票數通過聘請「德勤」為「設計本園財務管理監控系統」，而「提供專業財務會計人員執行日常實務工作」，為期 6 個月。</p>	才匯會計師	4 票	HK\$80,000+\$14,000(月費)	德勤	12 票	HK\$200,000+\$33,333.3(月費)	黃林梁郭會計師事務所有限公司	0 票	HK\$300,000+\$15,000	棄權	3 票	
才匯會計師	4 票	HK\$80,000+\$14,000(月費)												
德勤	12 票	HK\$200,000+\$33,333.3(月費)												
黃林梁郭會計師事務所有限公司	0 票	HK\$300,000+\$15,000												
棄權	3 票													
<p>2010 年 2 月 23 日</p>	<p>第四屆法團第 18 次常會</p>	<p>議程十)商討審議財務監控事宜 (通過與「德勤」簽署財務監控合約)</p> <p>(十) 商討及審議財務監控事宜 管理公司表示如聘用專業會計師協助監管財產，好處是有專業人士教導職員如何使用財務系統，使財務系統更完善，此乃一次性投資。 高振瀛委員認為「德勤」可提供完善的指引，研究「華懋」之財務方案及系統，並提供專業知識讓法團處理帳目。 方海泰委員指出法團收支銀碼龐大，委員未必有充裕時間及豐富知識處理有關的資產管理工作，如有「德勤」從旁協助，便會事半功倍。 黃志強委員認為可要求管理公司於兩年內取得到「ISO」認證，只需購買電腦軟件，由管理公司自行制定「handbook」便可。 「青龍」代表周學文表示根據《建築物管理條例 344 章》之要求，管理公司須有系統管理財政，如有委員認為須有其他指示或跟進，其本人已發信予法團聲明願意配合。 張偉文委員詢問「德勤」是否有上限收費，會否有額外的附加費用，獲回覆此項費用為一次性 40 萬元。 高振瀛委員指出如管理資產由法團全盤負責，委員未必有足夠能力及信心，聘請專業會計師為最可行的方法。 主席重申於早前會議中已經投票，決議與「德勤」簽署合約，此步驟應盡快進行。</p>												
<p>2010 年 4 月 22 日</p>	<p>第四屆法團第 20 次常會</p>	<p>議程一)匯報委員出席情況 (會議前進行移交資產 5000 萬支票予法團)</p> <p>(一) 匯報委員出席情況 主席因身體抱恙，授權由秘書代主持是次會議，與會人士沒有反對。</p> <p>由秘書宣佈缺席委員名單，7 座委員何超先生、11 座委員周煥青先生及 21 座委員林有堅先生因事請假。另 19 座委員黃匡邦先生已請假超過 3 次，按規定應取消委員身份，惟黃委員雖因病不適宜出席會議，但仍致力跟進安裝升降機樓層顯示器的進展，黃委員希望繼續留任方便工作，秘書諮詢大會會否同意特殊處理此個案，經商討後，與會人士一致贊成黃委員留任。</p> <p>另外，就本園資產移交事宜，於會議開始時，由青龍投資有限公司助理行政經理周學文先生交付支票予司庫，法團並即場簽回收條予「青龍」。</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: right;">第 20 次常會(22-04-2010)</p>												

由司庫讀出是次交收的三張支票銀碼為：

- 1) HKD16,000,000.00 (富邦銀行)
 - 2) HKD16,000,000.00 (富邦銀行)
 - 3) HKD23,021,414.82 (富邦銀行)
- 即總數為 HKD55,021,414.82。

司庫表示尚有 HKD3,666,189.31 由管理公司暫代保管，並於 01-06-2010 再移交法團。該筆代管款項明細資料如下：

匯豐銀行: HKD1,941,419.88
 匯豐銀行: HKD 14,439.77
 富邦銀行: HKD1,710,329.66
 HKD3,666,189.31

議程十一)通過安排開立戶口資產轉移及授權簽名，其中反對大業主擔任戶口授權簽名人士

(十一) 審議及通過法團開立銀行戶口及資產移交事宜

司庫表示於 24-03-2010 常務會議中法團議決通過授權簽名人士為：主席、司庫及秘書，另有委員陳樹琪先生、吳金帶女士、禰華生先生、張暖先生、方艷儀小姐及高振瀛先生。

於早前會議中，大業主希望可擔任為戶口授權簽名人士之一事，與會人士以投票決定，結果如下：

贊成	6 票
反對	8 票
棄權	2 票

由代主席宣佈，與會人士以大多數票數反對大業主擔任戶口授權簽名人士。

議程十三)通過德勤提交之「財務管理與監控政策」守則

(十三) 審議及通過「德勤」提交之「財務管理與監控政策」的守則

管理處已於 06-04-2010 以電郵通知「德勤」就所提交的草擬文件提出建議及修訂，而「德勤」亦派員於 07-04-2010 就修訂項目與管理處商議。

另外，財務小組會議(20-04-2010)中作最後審議，如守則得管委會會議通過，司庫希望新措施於 5 月份試行。

秘書表示如有委員需要細閱此文件，可通知法團，秘書處可發放給各委員閱讀。

經商討後，與會人士以投票通過「德勤」提交之「財務管理與監控政策」的守則，結果如下：

贊成	12 票
反對	0 票
棄權	2 票

由代主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過「德勤」提交之「財務管理與監控政策」的守則。

2010年6月8日
 第四屆法團第21次常會

議程四)跟進上次議事項
 (主席表示，於28/5/2010居庫、秘書及吳金帶委員已將本園資產5千多萬以定期存入中國銀行，並請司庫陳鳳芹女士解釋有關事宜。)

(四) 跟進上次會議事項
 4.1 主席表示，於28/5/2010司庫、秘書及吳金帶委員已將本園資產5千多萬以定期存入中國銀行，並邀請司庫陳鳳芹女士解釋有關事宜。
 司庫陳鳳芹表示，現時共開設了三個戶口，由於3個月定期存款較1或2個月為多，故此最終決定以3個月定期形式存入款項，共可獲得7萬六千多元利息。【詳見附件一】

附件一

關於豪景花園中國銀行-定期戶口資料

戶口種類	金額	定期存款時間	簽名人數
012-580-5-019960-2 定期存款	HKD 16m	3個月	5人: 三司+兩名財務小組成員 (方艷儀及高振瀛)
012-580-5-019959-2 定期存款	HKD 16m	3個月	5人: 三司+另兩名財務小組成員 (陳樹琪及張暖)
012-580-5-019961-5 定期存款	HKD 20m	3個月	5人: 三司+另兩名財務小組成員 (吳金帶及禰華生)

28/05/2010 中銀提供大額定期存款參考利率:

時間	利率	本金	定期利息	平均1個月利息收入
1個月	0.24%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 3,156.16	HK\$ 3,156.16
2個月	0.36%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 9,468.49	HK\$ 4,734.25
3個月	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,250.96	HK\$ 7,416.99

1個月	0.24%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 4,541.21	HK\$ 4,541.21
2個月	0.36%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 13,623.63	HK\$ 6,811.82
3個月	0.54%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 32,015.53	HK\$ 10,671.84

28/05/2010 豪景花園定期

時間	到期日	利率	本金	定期利息	到期後本金加利息
3個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,251.00	HK\$ 16,022,251.00
3個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 16,000,000.00	HK\$ 22,251.00	HK\$ 16,022,251.00
3個月	30/8/2010	0.54%	HK\$ 23,021,414.82	HK\$ 32,015.50	HK\$ 23,053,430.32
			HK\$ 55,021,414.82	HK\$ 55,097,932.32	

第四屆管理委會第二十一會議紀錄

議程五)開立日常營運開支戶口及確認授權簽名人士，及過渡安排

(五) 審議及商討開立日常營運開支戶口及確認戶口授權簽名人士
 由司庫陳鳳芹匯報開立日常營運開支戶口及確認戶口授權簽名人士的資料，詳情可參閱以下表格，同時她又表示，由於現時中國銀行對運用資金上有不少限制，故此建議於恒生銀行另外開設支票戶口，以應付屋苑的日常開支及收取管理費，由指定5名授權簽署人士，包括三司及兩名財務小組成員共同簽名開設戶口。

與會上委員一致通過上述的建議。

賬戶種類	賬戶初始金額	用途	簽名人數
恒生支票戶口	港幣 200 萬元	1. 支付日常營運開支 (如：水費、電費、日常採購維修) 2. 收取管理費及電訊站租金等收入	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 港幣 500,000 元或以下：3 人 (包括：主席：蔡成火、司庫：陳鳳芹、秘書：何滿璋) + (委員：方麗儀) *備註：4 人其中 3 人簽署 ◦ 超過港幣 500,000 元至 1,000,000 元：4 人 (包括：主席：蔡成火、司庫：陳鳳芹、秘書：何滿璋) + 其中 1 位委員 (委員：陳樹球、方麗儀、高振濤、吳金濤) *備註：主席+司庫+秘書+其中 1 位委員共 4 人簽署 ◦ 超過港幣 1,000,000 元以上：5 人 (包括：主席：蔡成火、司庫：陳鳳芹、秘書：何滿璋) + 其中 2 位委員 (委員：陳樹球、方麗儀、高振濤、吳金濤) *備註：主席+司庫+秘書+其中 2 位委員共 5 人簽署

注意事項:

1. 現時中銀支票戶口-與定期存款戶口同屬中銀；另外開設恒生支票戶口-支付日常營運開支。
2. 恒生支票戶口-餘額小於20萬時，法團會計應及時向三司發出營運資金風險預警。
3. 法團每季應舉行會議決定是否將恒生支票戶口-中的多餘資金轉存至定期戶口。
4. 恒生支票戶口-因支付日常營運開支，所以要求恒生銀行每星期出一個月結單(逢星期一出月結單)。
5. 由於有部份業主用自動轉帳交管理費，所以要預早在恒生銀行開設自動轉帳戶口方便收款，文件由(包括：主席：蔡成火、司庫：陳鳳芹、秘書：何滿璋) + (委員：方麗儀) *備註：4 人其中 3 人簽署。

過渡階段安排

No.	事項	負責人
1	應預留三個月時間，通知並安排各業主更改管理費自動轉帳帳戶	三司
2	應預留一個月時間，更改水電等費用的自動轉帳帳戶	財務人員
3	保留現有TL. 60 帳戶六個月，以應付突發收入/開支	財務人員

議程六)商討商場獨立處理財政問題

(六) 商討商場獨立處理財政問題

周學文先生表示，將來大廈的帳目將重新由法團管理，但商場只有單一業主，故期望能保留商場帳目由「青龍」自行管理，以提高財務運作上的彈性及吸引投資。於實際營運方面，將保留現時做法由「青龍」每月向管理公司繳交商場部份的管理費，而管理公司則根據管理需要作出日常支出。商場部分仍然有需要根據業權份數比例，分擔本苑「不可分割」的開支，建議待法團發出「收支報告表」及計算各部份所需分攤的屋苑開支的實際金額後，向管理公司/「青龍」發出繳款通知，管理公司由商場管理賬盈中找款。若管理賬不足以支付，則「青龍」會負責付款，同時管理公司將根據「建築物管理條例第 344 章」要求，於每年財政年度開始之前，完成商場部份的管理賬目預算，張貼於商場當眼處，讓居民發表意見，並交法團審批。此外，管理公司將每季制訂收支報告表及列出詳細項目資料供法團備案。

司庫陳鳳芹表示歡迎有關的建議，認為可以減省處理本苑財務的時間，但關注有關建議的合法性。

柯玉華律師事務所何志傑律師表示，有關的建議並沒有違反本屋苑大廈公契或建築物管理條例，但在可遇見的將來，分開帳目可能會存在管理上的困難，因為兩者的帳目最終需要結合為同一個帳，因此如果落實上述建議必須得到管理公司及法團良好的配合。

委員禰華生詢問一旦落實上述的建議，屋苑內的清潔及保安服務該如何處理。

周學文表示，分擔帳目主要以兩個原則進行，第一是用者自付，如該服務是由商場使用則由商場負責；第二，則根據大廈公契的規定，按照業權份數比例，支付「不可分割」屋苑開支。

3

第 21 次常會(08-06-2010)

主席表示，為確保帳目分明，建議每年檢討商場獨立處理財政措施的成效。

經商討後，與會人士以投票確認商場獨立處理財政問題的意向，投票結果如下：

贊成	16 票
反對	3 票
棄權	1 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過商場獨立處理財政。

2010年7月
20日

第四屆法團
第22次常會

議程四)審議及通過第二十一會議錄(補充銀行授權人資料內容)

4.2 司庫陳鳳芹提出修訂第(五)項 - 審議及商討開立日常營運開支戶口及確認戶口授權簽名人士

賬戶種類	賬戶初始金額	用途	簽名人數
恒生支票戶口	港幣 200 萬元	1. 支付日常營運開支 (如：水費、電費、日常採購維修) 2. 收取管理費及電訊站租金等收入	<ul style="list-style-type: none"> • 港幣 500,000 元或以下：3 人 (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + (委員: 方艷儀) *備註：4 人其中 3 人簽署 • 超過港幣 500,000 元至 1,000,000 元：4 人 (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + 其中 1 位委員(委員:陳樹琪、方艷儀、高振瀛、吳金帶) *備註：主席+司庫+秘書+其中 1 位委員共 4 人簽署 • 超過港幣 1,000,000 元以上：5 人 (包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + 其中 2 位委員(委員:陳樹琪、方艷儀、高振瀛、吳金帶) *備註：主席+司庫+秘書+其中 2 位委員共 5 人簽署

注意事項:

1. 現時中銀支票戶口-與定期存款戶口同屬中銀；另外開設恒生支票戶口-支付日常營運開支。
2. 恒生支票戶口-餘額小於20萬時，法團會計應及時向三司發出營運資金風險預警。
3. 法團每季度應舉行會議決定是否將恒生支票戶口-中的多餘資金轉存至定期戶口。
4. 恒生支票戶口-因支付日常營運開支，所以要求恒生銀行每星期出一個月結單（逢星期一出月結單）。
5. 由於有部份業主用自動轉帳交管理費，所以要預早在恒生銀行開設自動轉帳戶口方便收款，文件由(包括-主席:蔡成火、司庫:陳鳳芹、秘書:何滿琮) + (委員: 方艷儀) *備註：4 人其中 3 人簽署。

由方海泰委員動議，禰華生委員和議，與會人士一致通過第二十一會議紀錄。

議程九) 審議及通過商場服務合約獨立於屋苑的運作

(九) 審議及通過商場服務合約獨立於屋苑的運作
高級屋邨主任蕭穎斌表示第二十一管委會上已通過商場服務合約獨立於屋苑的運作，匯報商場自行聘用承辦商則定於 2010 年 8 月 1 日實施，每年檢討一次。

青龍投資有限公司周學文重申分擔帳目主要是根據兩項原則進行，第一是用者自付，其中包括：保安、清潔、水電維修工程及冷氣等，均由商場自行負責；第二是按照業權份數比例，支付屋苑公共攤分項目。

<p>2010年8月18日</p>	<p>第四屆法團第23次常會</p>	<p>議程六)由「德勤」匯報法團執行「資產轉移」的最後程序</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(六) 由「德勤」匯報法團執行「資產轉移」的最後程序 由德勤會計師行代表田運瑩匯報有關2月1日至8月13日由華懋取回資產自行管理的工作進度，工作分為五個階段，未來兩個月主要項目活動包括檢查八、九月份財務文並發佈文件審核報告、指導法團會計將2010年6月至8月的賬目輸入到新的財務系統，並進行核對、指導法團會計由新系統中制作財務報表、指導法團會計進一步檢查財務系統數據準確性、確定財務與監控手冊並最終版本及舉行項目結束會議向法團匯報項目最終成果。</p> <p>司庫陳鳳芹表示，感謝「德勤」職員積極跟進資產移交工作，現時本屋苑共有3個三個月定期戶口，將於2010年8月30日到期，其中兩個戶口已於上次會議通過續期，第三個定期戶口將於短期內再續期。</p> <p>委員易錦屏表示，現時「德勤」的工作是否包括查核帳數及現時是否有十多名職員處理帳目。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>田小姐回應易委員詢問表示，「德勤」工作並不包括查核帳數，另外管理處有十多名員工在處理屋苑日常採購、出標及收支時，他們須按財務指引處理賬目。</p> <p>委員王金殿要求管理公司向法團發出信件，承諾將落實遵守「德勤」訂定立的財務指引。</p> <p>青龍投資有限公司代表周學文回應王委員的詢問表示，已發出信件承諾，管理公司將會全力配合，日後如有需要更改亦會向法團申請。</p> <p>委員林有堅詢問「德勤」有否建立機制，以控制及監察日常的大額支出。</p> <p>田小姐回應「德勤」已經建議3-4種其他同業使用的方式，以監察日常的大額的支出。</p> <p>主席表示，跟進的工作交由財務小組，並指現時所有大額支出都是必須開會通過，並已經為居民節省大量金錢，如居民關心帳目可以多參加小組會議。</p> <p>司庫陳鳳芹表示，為準備2010年9月1日開始管理費直接存入法團戶口，將會向每一位業戶發出信件，通知上述安排；司庫向各與會人士朗讀信件內容。</p> <p>委員同意發出上述的信件及其內容。另外，9月開始法團會自行簽發支票支付屋苑的管理支出。</p> <p>(會後跟進：由於法團未能按照時間表收到管理公司提供過往數月管理費的入賬記錄，故此管理費直接存入法團戶口事宜延至10月執行。)</p> </div> <p>議程七)審議及通過資產轉移所需配套設施</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(七) 審議及通告資產轉移所需配套設施 高級屋邨主任陳浩銘表示，為應付管理費直接存入法團戶口，並以新電腦系統記錄收入，要求購置3台新電腦及一部打印機，初步報價約需4萬5千元，將跟從「德勤」的採購指引尋找報價，每月另需購買12,000張紙以發出繳費通知書及收據。</p> <p>與會人士一致通過上述撥款申請。</p> </div>
<p>2010年10月31日</p>	<p>第五屆業主周年大會&改選</p>	<p>議程三)第四屆管理委員會工作報告 (匯報成功收回 HK\$55,021,414.82 的資產管理權)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(三) 第四屆管理委員會工作報告 主席蔡成火先生首先鳴謝各業主積極參與第五屆的選舉活動，希望參與者能幫助本園有更佳的業績，讓居民可以安居樂業。</p> <p>由主席蔡成火先生匯報豪景花園業主立案法團第四屆管理委員會過去的工作狀況，簡列如下： 1) 於2009年8月成功收回 HK\$55,021,414.82 的資產管理權；</p> </div>

2010年11月 11日	第五屆法團 第1次常會	<p>議程六)商討法團及管理公司配合管理本園的問題(下次會議中再作議決)</p> <p>(六) 商討法團及管理公司配合管理本園的問題</p> <p>青龍投資有限公司代表周學文表示，由法團開會通過議決項目，管理公司則配合跟進法團運作，配合招標項目。且於上年召開的業主大會上通過將管理費由管理公司轉為法團戶口收取，但未有提及具體的運作情況，而上屆委員亦聘請了「德勤」設計財務方案。提出了以下4個方案(詳情請參閱附件一):</p> <p>方案(一)，由法團直接管理財務，由法團處理所有的事務，如收管理費，記賬、入賬、簽發支票，採購服務及工程付款及做財務報表，所有收費入回法團戶口，法團直接控制所有。</p> <p>方案(二)，由法團收管理費，而法團監察管理公司，管理公司每月做開支紀錄相關憑證給法團，才可向法團取回相等金額支票，如支出有問題，法團可不付款，而營運資金則交由管理公司自行管理。</p> <p>方案(三)，由管理公司簽支票及收取管理費，再交由法團授權人士簽票，支票需雙方簽署才可作準。</p> <p>方案(四)，由富邦銀行戶口收管理費，此戶口不可作管理公司營運支出，每次轉賬時由法團加簽，有監察作用。</p> <p>主席王金殿表示，先實行方案(四)升級版(詳情請參閱附件二)，再加上提升或轉變現時所用的入數系統。若實行方案(一)，法團則取代了管理公司。方案(二)由法團名義收取管理費，但如統一實行改用戶口，需要較長時間更改及適應。方案(三)是保持現狀。而方案(四)中，戶口只可轉入法團的儲蓄戶口，或只可撥入管理公司的支票戶口。</p> <p>青龍投資有限公司代表周學文表示，需釐清法團與管理公司的角色，同時亦願意提高透明度，每月的支出較大，若簽出支票的時則會影響運作，因此建議考慮時間上的安排。</p> <p>主席王金殿表示，應先考慮法團的工作量，需取得平衡，亦需銀行技術配合。</p> <p>司庫陳鳳芹表示，建議法團收取管理費後全力處理，但需要人力資源上的配合。</p> <p>張貼至 17-12-2010 3 第五屆管理委員會第一次常會(11-11-2010)</p>
-----------------	----------------	--

委員吳惠儀提及，法團開票及收取管理費，法團本身已存在問題，沒有設監管制度，且浪費資源。

委員蘇少燕表示，因方案太多，需要時間考慮。管理公司跟進「德勤」守則，仍有入錯賬記錄。

司庫陳鳳芹建議，由財務小組再討論，下次會議再決定會更適合。

主席王金殿表示，要選取方向。

委員羅裕權表示，新制度的建立是來之不易的，凡事都有瑕疵，需先了解法團的資源狀況，再不斷改善，再決定如何處理。

青龍投資有限公司代表周學文表示，非強迫由4方案中選其一，需先有確實方向，現時所有的支出都有單據證明，除了管理公司職員的薪金支付外，已取消了自行轉賬的運作方式，稍後會再提交報告予法團。

委員麥新表示，現時可隨時於戶口支帳。可以另開一個只用來收取管理費的新戶口，重新開始，另需管理公司每月跟進，法團應給管理公司一個自由度。

委員蔡成火表示，除了財務上，管理公司需配合法團的事務仍有很多。

屋邨經理譚志培提及，因本屆不是座委，現時各委員已進行分4區域管理本園，審批上是否由該區任何一位或兩位委員審批簽署？

主席王金殿表示，由秘書再聯絡各委員商討工作分配及協調每區簽批法定人數(1位或兩位)

委員張偉文表示，若有工程需要簽署，於簽署金額上有否設上限，若選出的座位未有時間簽批時，可否授權於他人，這4個區域的代表委員是否要大會授權？另亦提出，管理公司的支出方面，若超出1萬元以上都需經大會的審批通過。如監管不好，超出1萬元亦有不經大會通過而直接轉賬，如訴訟費。

司庫陳鳳芹表示，此事不是法團監管失當，是管理公司不負責，曾提及但未有執行。

青龍投資有限公司代表周學文表示，「德勤」有一個嚴格要求，管理公司簽署的權限及法團簽署的權限，望取得明確指引。

高級屋邨主任蕭穎試表示，現時大約有20份以上未簽署的文件。

高級屋邨主任蕭穎試表示，簽批過程會由主任確定然後連同證明文件一併交由委員簽批，再經法團會計審批，最後交由主席、秘書及司庫簽批，再發出支票。

在區域劃分上，委員張偉文、謝國樑、吳惠儀及蔡成火有不同意見如下：

- ◇ 不具意義，一位委員簽署則可。
- ◇ 分區處理事務更有效率等。

主席王金殿表示應交秘書跟進。

委員張偉文表示，2名委員並不可代表其他座數，小組的決定亦不代表每一委員的意願，希望於常會通過事項。

委員蔡成火表示，每座都面對不同事宜，區域劃分有利本園管理，但最重要的是由管理公司去執行。

主席王金殿表示，需要集思廣益。

青龍投資有限公司代表周學文表示，是次的會議或未能作出議決由誰負責簽署單據，但希望能提出臨時實施方案，先由2位委員簽署。

主席王金殿表示，由秘書、司庫審批，再於下次的會議中作議決。

張貼至 17-12-2010

4

第五屆管理委員會第一次常會(11-11-2010)

<p>2010 年 12 月 16 日</p>	<p>第五屆法團 第 2 次常會</p>	<p>議程十五)討論財務管理運作第四加強版流程、財務系統---試行新舊系統資料交換及通過財務管理系統-第四加強版</p>										
		<p>十五、 討論財務管理運作第四加強版流程、財務系統--- 試行新舊系統資料交換及通過財務管理系統-第四加強版 青龍投資有限公司代表劉瀚群報告，經財務小組及華懋商討後，就財務系統得出以下 2 個方案：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 更新現有的電腦系統 ● 實行方案(四)加強版，將戶口中剩餘的管理費回撥予法團戶口，但諮詢匯豐銀行及富邦銀行後，銀行告知不設自動回撥餘款服務，因此將回撥建議改為每日由華懋會計部出報告予法團，再由法團決定回撥的款額。 <p>青龍投資有限公司代表劉瀚群提議使用 MYOB 財務系統，原因在於此系統容易使用、有中文版及毋需管理處文員有會計知識；另由於華懋已購得此系統版權，因此法團毋需額外購買。</p> <p>劉瀚群表示，毋需以雙重簽署的方式控制財務，如果法團堅持使用加簽支票手法來控制支出，管理公司會把接收管理費的事務全部交由法團處理。</p> <p>主席王金殿宣佈委員就此項議決作出投票：</p>										
		<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>投票項目</th> <th>得票</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>方案 4 加強版</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>方案 4 加強版再加安全罩(財務小組加簽支票)</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>棄權</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>總票數</td> <td>24</td> </tr> </tbody> </table> <p>屋邨經理譚志培宣佈，議決通過採用方案 4 加強版再加安全罩(財務小組加簽支票) 法團需出信通知華懋有關財務系統的揀選方案，強調雙方的伙伴關係。</p>	投票項目	得票	方案 4 加強版	3	方案 4 加強版再加安全罩(財務小組加簽支票)	20	棄權	1	總票數	24
投票項目	得票											
方案 4 加強版	3											
方案 4 加強版再加安全罩(財務小組加簽支票)	20											
棄權	1											
總票數	24											
<p>2011 年 1 月 19 日</p>	<p>第五屆法團 第 3 次常會</p>	<p>議程七)審議及通過合安調整每月會計費事宜</p>										
		<p>七、 審議及通過合安調整每月會計費事宜 每月會計費用由\$15,700 增加至\$17,700 元，由 2011 年 1 月 1 日實行，會上委員一致通過。</p>										
		<p>議程八)審議及通過新會計系統 MYOB 試行所需費用</p>										
		<p>八、 審議及通過新會計系統 MYOB 試行所需費用事宜 華懋代表劉瀚群先生表示，核對完 2 月底管理費便可實行 MYOB 系統，華懋將有 2 位會計人員駐場管理處，工作需時約 5 個工作天(只利用星期六、日工作)，每天工作 8 小時，每小時收費\$100，支出估計約\$8,000，職員會打卡證明工作時間。方案獲會上委員一致通過。</p>										
		<p>議程十)審議及通過財務管理系統第四加強版再加強版事宜</p>										
		<p>十、 審議及通過財務管理系統第四加強版再加強版事宜 主席王金殿建議將「第四加強版再加強版」改為「第四加強版」。 管理費收款戶口(富邦銀行)簽名委員：主席王金殿+秘書李麗思+委員黎勝楷； 管理公司日常支出戶口(匯豐銀行) 簽名委員：司庫陳鳳芹+委員吳惠儀+委員潘淑嫻 主席表示，可先試行以上簽名組合再作檢討。 與會委員一致通過以上簽名組合。</p>										

2011 年 12 月 6 日	第五屆法團 第 13 次常會	<p>議程四)跟進上次會議事項 (討論關於銀行支票簽名安排)</p> <p>(四) 跟進上次會議事項</p> <p>主席王金殿提出，上次會議跟進事項有：銀行戶口簽名事宜。</p> <p>屋邨經理譚志培回應早前管理委員會通過簽發支票需加上管理委員會委員簽名，日前已將所需提交的資料電郵予各委員，直至現在，管理公司並未收齊有關委員的經核證地址證明及身份證副本，因此暫時仍未能由委員代表簽發支票。</p> <p>委員吳惠儀表示，有關簽名安排已經管理委員會通過多時，但仍未實行，為何「華懋」堅持委員提交以上證明文件及經律師核實，若「華懋」與管理委員會屬平起平坐，有誠意合作，可輕易處理有關手續，而現時這要求較嚴苛；若「華懋」堅持此做法，為免延誤時間，吳委員願意退出簽名名單以轉換其他願意協助的委員。青龍投資有限公司周學文先生回應，管理委員會通過實行財務管理加強版，由委員於 TL60 銀行戶口加簽，戶口由 TL60 管理有限公司持有及已存在，現更改 TL60 支票簽署認可人，所需文件並非由管理公司決定而是由銀行決定所需文件。因 TL60 銀行戶口並非屬一般私人戶口，「華懋」並未從中作梗。</p> <p>委員李銀仲表示，為免此事再有延誤，其願意代替委員吳惠儀協助簽發支票。</p> <p>另委員潘淑嫻亦提出退出簽名名單，委員黃楊慕蓮表示願意協助。</p> <p>管理委員會通過以上 2 項更改簽名事宜。</p> <p>主席王金殿表示，因代表簽署委員並非 TL60 員工，銀行有此要求是合理的。</p> <p>委員麥新表示，新一屆管理委員會上任時，認為上屆管委會決定由法團收取管理費並簽發支票有不妥之處，由 TL60 收取管理費再加入法團簽署支票則可互相制衡，確保每筆支出款項得宜及限制戶口結存，而要求被授權簽署支票委員提交身份證明亦屬合乎法例及能保障雙方利益，並非管理公司拖延時間，而是部份委員未能及時提交文件以致未能實行。</p> <p>有業戶提出應由法團收取管理費，主席王金殿表示已知悉，因款項過大，要取得互相制衡，</p> <p style="text-align: center;">3</p> <p>張貼至 2012 年 1 月 11 日 豪景花園業主立案法團第五屆管理委員會</p>
--------------------	-------------------	---

管理費不會由豪景花園業主立案法團收取，因管理委員會每 2 年更換，現加入委員簽署，已能取得互相監察作用。
秘書李麗思表示，現時有 4 項定期合共 6 仟多萬存於中國銀行，由豪景花園業主立案法團持有，而 TL60 戶口持有的是屋苑營運資金。

屋邨經理譚志培匯報，2011 年 12 月 4 日的業主周年大會，因在場業主熱烈提問，即使主席多番提出先投票揀選 2010 至 2011 年核數師，最終因部份業主離場致不足投票人數而未能揀選 2010 至 2011 年的核數師。法例並無規定何時舉行延會，而 2009 年屋苑賬目並未核數，故無逼切需要舉行延會，若舉行延會則不可再另加議程。

屋邨經理譚志培澄清在業主周年大會中，委員蘇少燕對「合安」員工保險費的質詢，即席展示相關賬單(即 VOUCHER)，賬單顯示支賬戶為「合安」，不由屋苑支賬，因此不需管理委員會三司簽署。青龍投資有限公司代表周學文先生表示，一直以來與管理委員會有共識，合安員工保險費需待諮詢律師意見後才落實由哪方支付，暫由「合安」支付，現時屬掛賬情況。而有委員在未經求證於業主周年大會上作出指控，認為管理公司是故意隱瞞，是直接影響管理公司的誠信。若委員先作出求證，管理公司會作出解釋，因此要求委員蘇少燕作公開道歉。

委員蘇少燕回應，因個人不屬會計專業人士，debit 同 credit 常混淆，有此指控是基於收支表及 VOUCHER 的顯示，而 VOUCHER 亦未經三司簽署，若沒有向屋苑支賬，為何要顯示於本苑收支表中。

委員麥新表示，委員蘇少燕本身屬財務小組委員，有此疑問為何不先與小組成員商討再作求證而要於業主周年大會中細數，令其他委員事感突然，不知所措。

委員吳惠儀表示，每位委員非會計專業人士，不能了解「華懋」處理賬目方式，若與屋苑無關，為何要顯示於本苑賬目中，但同時亦認為於業主周年大會中指出是不適當，有關款項疑問，建議於財務小組中再作商討。

委員蘇少燕回應，本屬財務組成員，於上年 11 月時已要求司庫，除在常會商討外，需在其他情況再跟進財務管理加強版事宜，而當時司庫回覆需於財務小組會中商討，且事情亦非由 2 位委員所能決定。而於業主周年大會指出是因時間緊迫而非處心積累。

青龍投資有限公司代表周學文先生表示，可隨時解答委員於財務賬目上的疑問，但不接受未經求證的指控，因蘇委員未經求證在公開場合指控不單會令「華懋」名譽受損，同時亦意味管理公司胡亂支賬及管理委員會無力監管賬目的不實局面。

委員蘇少燕補充，日前電郵中提述的賬項，如由「華懋」會計人員到本苑開會解答賬目問

4

張貼至 2012 年 1 月 11 日

豪景花園業主立案法團第五屆管理委員會

題，因現時本苑每月支付\$17,700.00 會計服務費，是否有需要支付加班費用？

主席王金殿表示，有關蘇少燕於書面的提問，建議管理公司以書面回覆，而有關於誰出席會議此事應於財務小組中作跟進。

委員蘇少燕不認同主席提出以書面回覆，因很多會計事宜未能於書面可以解說。

主席王金殿建議管理公司以書面回應委員蘇少燕的提問，既有作書面記錄的好處亦可在有存疑之處交財務小組商討。

2012年1月11日	第五屆法團第14次常會	<p>議程四)跟進上次會議事項 (提及合安掛帳；支帳等問題)</p> <p>(四) 跟進上次會議事項</p> <p>委員蘇小燕要求財務小組召集人就合安保費事宜作出匯報。並表示於6/12/2011的會議中曾問及合安是否已支帳，當時合安答有掛帳，但實際屋苑並沒有支帳，就單據上已屬平數，要求蘇委員作出道歉。20/12/2012的財務會議中邀請會計蘇先生解釋支帳要屋苑承擔，並指蘇先生表示，若委員不提出反對，則需承擔有關費用。</p> <p>蘇委員詢問，當晚提出的8項帳目，為何由屋苑支帳，如屋苑經理的人壽保險，商場帳目，資源回收桶的帳目將16座重複入到13座、會計到本苑出席會議的膳食費及加班費未經三司批核而支帳，蘇先生亦在會議中承諾會於11月的帳目作出回撥4%經理人酬金。另其亦不滿為何華懋於6/12/2011的會議中表示不需屋苑承擔，20/12/2011則表示不反對就由屋苑承擔。</p> <p>委員吳惠儀表示會就事件作出補充。</p> <p>青龍投資有限公司周學文表示，當初勞保安排，雙方協定諮詢律師意見後，再決定由誰支付，而在此之前，暫由管理公司代為支付，現時款項已由合安直接代為支付予保險公司，大廈並未支帳，付款未作最終決定，雖依法律意見，由合安支付，但款項有關屋苑，因此顯示於收支表中。</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p>張貼至2012年3月7日 豪景花園業主立案法團第五屆管理委員會</p> <p>現有關客戶服務部保險費用事宜，已諮詢本苑法律顧問禰氏意見，而4%的管理人酬金，則角度不同。上次最大的爭議點為帳目是否存錯，應作出求證，做錯改善，樂意協助求證。上次指出大廈沒有為戶服務部保險費用支帳，因此為以下的做法而不滿:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 表示不應在管理公司沒有任何資料的業主大會中處理。2. 已有文件顯示非由大廈支帳，仍指出由本苑支帳，導致合安被認定做錯及法團監管失效。 <p>委員吳惠儀表示，需作澄清，周先生所言完全不確實。20/12/2011的財務小組會議中，劉瀚群先生及會計蘇先生當時亦有出席會議，解釋最基本的常識，結果在不情願及答無可答下，劉瀚群先生及會計蘇先生承認若本苑沒有提出反對則支帳，6/12/2011提供予蘇委員有關保險費用事宜的答覆，表示不同意，有誤導委員及居民，欠缺誠信，在沒有共識下，仍作出扣帳。有錯則需承認。</p> <p>青龍投資有限公司周學文表示，有關客戶服務部保險費用事宜，真金白銀已由合安代為支付。</p> <p>委員蘇少蘇表示，不同意周先生所言，需盡快解決有關事宜，於11月的收支表中作修訂。Credit合安令大部分被誤導，寫上的數是支出，哪些為掛帳。</p> <p>主席王金殿表示，感謝委員熱心於屋苑帳目事宜，有關事宜為表達方式的不同。青龍投資有限公司周學文表示，會計入帳的表達方式可做改變，改變非因要糾正，未經核數，都不能定論。</p> <p>席間有24座劉姓業戶步入會議席並拍打會議席，會場混亂。</p> <p>會議進行至此，有女委員紛紛離開會議席，此刻已不夠法定開會人數，居民席中有持不同意見引起爭執，會場秩序不能控制。</p> <p>委員麥新要求居民應尊重會議及非常不滿業戶拍打會議席，並向居民解釋有關的4000萬盈餘及有關帳目事宜。</p> <p>擾攘至晚上8時30分，會議在出席委員人數不足下，主席王金殿宣佈會議結束。</p>
------------	-------------	---

<p>2012年5月9日</p>	<p>第五屆法團第17次常會</p>	<p>議程十)審議及通過外判屋苑會計工作 會議內各方討論是否外判持不同意見(見會議記錄) 最後，通過「鄧子健會計師事務所」每月\$21,000，2年合約+1年彈性續約選擇</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <p>(十) 審議及通過外判屋苑會計工作</p> <p>屋邨經理譚志培匯報，共邀請 103 間會計師樓報價，其中 3 間曾服務本苑，19/4/2012 出信，2/5/2012 截止，最終共有 3 間公司回價，另有 3 間公司書面回覆不報價，有關報價如下：</p> <table border="1" data-bbox="814 537 1539 795"> <tr> <td>1)</td> <td>鄧子健會計師事務所</td> <td>每月 HK\$21,000</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>馮劉會計師公司</td> <td>每月 HK\$55,000</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>關孝財會計師行有限公司</td> <td>每月 HK\$78,000</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>K.K. Young & Co.</td> <td rowspan="3">不回價</td> </tr> <tr> <td>5)</td> <td>Eric Cheung & Co.</td> </tr> <tr> <td>6)</td> <td>Alliott, Tsoi CPA Limited</td> </tr> </table> <p>因「鄧子健會計師事務所」為本苑提供 2007 及 2008 年核數服務，對本苑會計模式較為熟悉，因此推薦「鄧子健會計師事務所」。另現時每月由管理公司會計部的費用為\$17,700。主席王金殿要求管理公司書面列出外判會計工作的好處。</p> <p>譚經理表示以信件回覆法團。</p> <p>委員羅裕權表示，用比以往高出\$3000 多元外判會計工作，可避免不必要猜疑及爭執是值得。</p> <p>譚經理表示，市面罕有聘請會計師樓處理賬目，是次外判的方案如獲通過初定會由 1/7/2012 開始。</p> <p>委員黃嘉銘表示，會否設定服務年限?可否以 2 年為限，視乎效果再定。</p> <p>譚經理表示，轉換會計公司，在交接存困難，不建議隨意更換會計服務商，但可再與承辦商設服務年期。</p> <p>委員蘇少燕表示，若回標價少於現時的\$17,700 則可作考慮，但現時至少每月需\$21,000，便不應考慮外判。作為財務小組委員，查核賬目以來，發現最大問題是有些項目不應由本苑支付，卻由本苑付；或分攤錯誤及賬目需常會/三司簽批，但最後沒有做到。這些並不是會計外判可處理，這些是前期工作，關乎於管理公司如何分數，或法團是否明白申請，但完</p> <p style="text-align: center;">5</p> <p>張貼至 2012 年 7 月 10 日 第五屆管理委員會第十七次會議紀錄</p> </div>	1)	鄧子健會計師事務所	每月 HK\$21,000	2)	馮劉會計師公司	每月 HK\$55,000	3)	關孝財會計師行有限公司	每月 HK\$78,000	4)	K.K. Young & Co.	不回價	5)	Eric Cheung & Co.	6)	Alliott, Tsoi CPA Limited
1)	鄧子健會計師事務所	每月 HK\$21,000																
2)	馮劉會計師公司	每月 HK\$55,000																
3)	關孝財會計師行有限公司	每月 HK\$78,000																
4)	K.K. Young & Co.	不回價																
5)	Eric Cheung & Co.																	
6)	Alliott, Tsoi CPA Limited																	

全看不出會計工作外判可解決以往存在問題，此做法屬掩耳盜鈴，不能對症下藥。

麥委員表示認同蘇委員意見，但作為委員，主觀上，委員分擔工作事務，有人將事件活化，原本事件易解決及可跟進，但最後卻演變成不必要的爭議，因此於問題產生後而值得關注，才要求會計師或第三者處理賬目，避免有人取出事件而大造文章，影響公眾。在沒有此類人時，若遇有數字上處理錯誤，可於常會中指出，待糾正後做回紀錄則可，如有些第四屆產生的勞工保險爭議，但有人卻演化成盜竊、沒有三司簽署。現時亦需蘇委員深思為何最後需將會計工作外判。

青龍投資公司代表周學文表示，作為華懋代表，主觀地不想會計外判，但對於屋苑，這可設關卡，可持平監察管理公司或協助法團賬目處理，法團不需透過管理公司處理，但攤分方面，持牌會計公司可評定計算是否合理，這是一項保障，減少了居民對管理公司入賬的疑問。亦如麥委員所言，因會計入賬處理會牽涉管理公司經理人酬金，但當有獨立第三者處理支出賬目，會對經理人酬金處理較客觀。
主席王金殿建議，賬目處理錯誤的問責由管理公司承擔。

委員蘇少燕表示，本苑各座自負盈虧，以用者自負原則入數，依靠外判會計公司是不切實際。她詢問外判會計工作標書如何處理？外判會計公司按指示分攤賬目及入賬，但若入數者對本苑認識不足，作為第三者核數公司不太可能知道是否入賬正確。但就算會計外判，也有人可能會造故事及出現令人差疑的情況，若設關卡，審核本苑的賬項，第三者是不可能做到。外判不僅不能解決問題，更加重本苑負擔。希望委員關注。

周先生表示，依近期觀察，居民的關注的不是各座支出如何入賬，而最嚴重的猜疑或指控是管理公司以不當手法入賬意圖增加經理人酬金，這是不可接受的。

秘書李麗思表示，本苑賬目支出單據由三司審批，即使沒有會計，仍有採購文員負責，現時本苑的會計單據都由採購文員負責，而關於工程審批支出單據，除第 18 座外，其他則由工程小組麥新委員及黃嘉銘委員簽署，再交去華懋會計部入賬。基本上華懋會計亦不知本苑事務，現時需作公眾攤分的合約法團已作整理，因此日後外判應該不成問題。

主席王金殿表示，雖會計外判，但仍希望由管理公司監察。
委員羅裕權表示，因各委員各持不同意見，建議投票決定。
委員麥新表示，委員屬監察角色，管理公司會計處理賬目後，若有問題可提出，但不應大事擴張。
委員蘇少燕表示，分攤錯誤是管理公司採購出現問題，屬前半問題，沒有人提及華懋會計出問題，現外判後半部分的會計工作，不屬對症下藥。
主席王金殿宣佈就會計工作外判方案進行投票如結果如下：

項目	得票
贊成	11
反對	2
棄權	3
總票數	16

主席王金殿宣佈通過將本苑會計工作外判。

		<p>委員麥新表示，因出現猜疑盜竊問題而將會計工作外判，委員亦不樂意會計外判。 委員蘇少燕表示，有人表示管理公司不想處理會計工作，這是不可接受的，因管理公司是一整套服務，不能只執行一半工作而不處理另一半。 周先生表示，這問題不想再爭論，但這是嚴重指控，因剛才提及主觀地不想會計外判，若本苑需管理公司會計部提供服務亦是樂意的。之前有爭議，所以作為一個方案提供，並不是不想執行或服務，若有其他更好方案，有責任提出。</p> <p>主席王金殿宣佈就外判工作服務年期進行投票結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="877 546 1310 813"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>得票</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2年合約+1年彈性續約選擇是否</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>1年</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>棄權</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>總票數</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>主席王金殿宣佈通過外判工作服務年期為2年合約+1年彈性續約選擇是否。 主席王金殿表示因「鄧子健會計師事務所」為最低標及曾服務本苑，其宣佈通過鄧子健會計師事務所為本苑會計工程承辦商，出席委員沒有表示反對，價錢為每月 HK\$21,000，要求管理公司準備合約。</p>	項目	得票	2年合約+1年彈性續約選擇是否	10	1年	3	棄權	3	總票數	16
項目	得票											
2年合約+1年彈性續約選擇是否	10											
1年	3											
棄權	3											
總票數	16											
<p>2012年6月5日</p>	<p>第五屆法團第18次常會</p>	<p>議程五) 跟進上次會議事項 (跟進「鄧子健會計師事務所」外判會計工作，2年合約死約加1年生約)</p> <div data-bbox="550 1151 1835 1893" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(五) 跟進上次會議事項</p> <p>5.1 屋邨經理譚志培匯報，上次常會已議決通過將本苑會計工作外判，管理公司已出信予中標公司鄧子健會計師事務所，告知管理委員會要求雙方簽訂的合約為期2年，其中2年為「生約」，另加1年「死約」，於合約期間雙方可以不少於2個月書面通知對方終止合約，其回覆之月費如下：</p> <table border="1" data-bbox="924 1389 1470 1537"> <tbody> <tr> <td>首年月費</td> <td>HK\$ 21,000.00</td> </tr> <tr> <td>次年月費</td> <td>不少於 HK\$25,000.00</td> </tr> <tr> <td>第3年月費</td> <td>不少於 HK\$28,000.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>另鄧子健會計師事務所要求合約期為1年「生約」在完成擬定合約前，與管理公司會計部了解工作細節，強調以上報價並非最終價目。委員蘇少燕表示，鄧子健會計師事務所召開會議商討工作細節，要求需有法團財務小組委員共同出席會議，不可只有管理公司代表出席。</p> <p>譚經理回應，是次會議只屬了解管理公司日常負責工作，若管理委員會有其他額外要求，可在及後召開會議。</p> <p>主席王金殿表示，管理公司最終所商討的結論需交予財務小組商討，再由常會議決，最終結論須呈現於合約中。</p> </div>	首年月費	HK\$ 21,000.00	次年月費	不少於 HK\$25,000.00	第3年月費	不少於 HK\$28,000.00				
首年月費	HK\$ 21,000.00											
次年月費	不少於 HK\$25,000.00											
第3年月費	不少於 HK\$28,000.00											
<p>2012年7月3日</p>	<p>第五屆法團第19次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (「鄧子健會計師事務所」外判會計工作，表示因投放資源比投標時多，堅時收取每月\$23,000(比投標價高出\$2,000)，另合約表示只可簽訂一年生約及一年死約；華懋會計部則收費至每月\$35,400/月；討論使用「華懋」會計部與「鄧子健」會計服務，最後揀選用「鄧子健」)</p> <div data-bbox="550 2136 1835 2344" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(四) 跟進上次會議事項</p> <p>4.1 屋邨經理譚志培匯報，上次常會已議決通過，為理順「合安」身分工作而須由「TL60」</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>張貼至 2012年8月7日 第五屆管理委員會第十九次會議紀錄</p> </div>										

申請保安牌照一事，申請牌照一事已接近完成，4/7/2012 管理公司總部同事會到警察牌照科會見警方，6/7/2012 警察牌照科會到公司總部查核文件。

4.2 就外判會計服務一事，「鄧子建」先後於 11/6/2012 與管理公司會計部及於 16/6/2012 與財務小組會面後，回覆服務範圍及最終報價。雖然服務內容與標書所指內容相若，但 16/6/2012 「鄧子建」與財務小組委員會會見後，表示因投放的資源需比投標時多，因此堅持收取\$23,000 的月費，比投標價高出\$2,000。合約方面，管理委員會建議以簽訂兩年「生約」及一年「死約」，但「鄧子建」表示只可簽訂一年「生約」及一年「死約」。

另「華懋」會計部亦提出，因人手方面安排，再繼續由「華懋」會計部處理本苑賬目，則需調高收費至每月\$35,400.00。委員需作出表決，應由誰負責本苑會計。

主席麥新表示，在作出表決前，需諮詢財務小組委員。

譚經理表示，已將資料傳遞予各委員。

委員羅裕權表示，「華懋」會計部處理是\$35,400，「鄧子建」則需\$23,000，雙方相差\$10,000 多元。

委員黃嘉銘要求，「華懋」提供書面回覆。

會議主席麥新總結，若交由「華懋」會計部繼續處理而需加幅 1 倍，要求提供書面回覆。

「華懋」代表劉瀚群先生回應，會計部郭先生樂意與「鄧子建」合作，原意想 1/7/2012 轉交，現時暫再定於 1/8/2012 開始。

會議主席麥新表示，想藉機了解是次會議出席委員是否屬意再交由財務小組決定或再收取多方面資料；跟隨上次常會已有的清晰決議，即若財務問題存在多方面質疑，交由獨立且持有會計師牌的會計公司處理可避免爭議。

譚經理回應，「鄧子建」每月\$23000 此報價有效期至 7/7/2012，「華懋」會計部因管委會的不同議決而需作不同的人手安排作相應配合，建議於是次會議能表決。

司庫陳鳳芹表示，與「鄧子建」會面當日已得知需再加\$2,000，由原來標價每月\$21,000 調整至每月\$23,000.00，出席會面的財務小組的委員都已知悉。

委員黃嘉銘表示，就每月會計費用由每月\$17,700 加至\$35,400，希望「華懋」能提供書面的回覆。

譚經理回應，若管理委員會要求，會提供相關文件。

委員李銀偉表示，上次周學文先生表示「華懋」很樂意為本苑處理會計工作，但從未提及加價需要。

「華懋」代表劉瀚群先生表示，會計部郭先生曾口頭非正式表示可能需加費，但最終加費需由公司各部門間協調才可落實。

秘書李麗思表示，每月支付「華懋」會計部處理會計費為\$17,700，如改由一間具有公信力的會計師樓處理，可增加公信力，避免爭拗，減少謠言，這次雖與「鄧子建」合作，但半年後若有需要，亦可終止合作關係。

會議主席麥新表示，司庫陳鳳芹已表述財務小組已知悉「鄧子建」加價事宜，因此宣布就「本苑會計繼續交由「華懋」處理或每月支付\$23000 由「鄧子建」處理」進行投票，結果

張貼至 2012 年 8 月 7 日


2

第五屆管理委員會第十九次會議紀錄

如下:

投票項目	得票
1.每月支付\$23,000 由交「鄧子建」處理本苑賬目	10
2. 繼續由管理公司負責處理本苑賬目	5
棄權	4
總票數	19

會議主席麥新宣佈通過「每月支付\$23,000 由交「鄧子建」處理本苑賬目」。

<p>2012年7月 15日</p>	<p>特別業主大會</p>	<p>議程三)選聘 2010 及 2011 年度屋苑帳目核數師</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center;">  <p>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</p> <p>【若閣下為租客，煩請立即將此文件轉交業主】</p> <p>特別業主大會通知</p> <p>茲通知各業戶，豪景花園業主立案法團第五屆管理委員會現將於下列時間、地點召開上述會議，並議決下列事項。</p> <p>日期：2012年7月15日(星期日) 時間：下午2時30分 地點：豪景花園A車場4樓</p> <p>大會議程：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宣佈會議開始 2. 簡述特別業主大會之法定人數 3. 議決(1) — 選聘 2010 年及 2011 年屋苑帳目核數師 4. 議決(2) — 選聘 2012 至 2014 年度水電保養及維修工程合約的承辦商 5. 議決(3) — 選聘 2012 年全苑安裝沖廁水泵工程的承辦商 6. 議決(4) — 選聘第 7 至 9 座水土流失整治工程的承辦商 7. 會議結束 <p>*注意：不在議程範圍內的事項，將不作討論。</p> </div>
<p>2012年8月 14日</p>	<p>第五屆法團 第20次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (「鄧子健」會計服務生效日期為 2012 年 9 月 1 日)</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p>(四) 跟進上次會議事項</p> <p>4.1 屋邨經理譚志培匯報，3/7/2012 管委會會議通過以月費 HK\$23,000 聘用鄧子建為屋苑提供會計服務，於 30/7/2012 鄧子建再次與會計部會面，商談交接安排，定出生效日期為 1/9/2012，待會計部教導客戶服務部處理自動轉賬更新資料便可。</p> </div>
<p>2012年9月 11日</p>	<p>第五屆法團 第21次常會</p>	<p>議程九) 匯報本苑會計工作安排</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px;"> <p>(九) 匯報本苑會計工作安排</p> <p>屋邨經理譚志培匯報，由 1/9/2012 已由「鄧子建」負責本苑會計工作，即將原本由華懋會計部的工作轉交由「鄧子建」負責，但在運作上建議作少許的改動，即由「華懋」先簽署 CR，再交到本苑三司審批，此舉可減免速遞公司作兩趟運送，可減省時間盡早付支票予承辦商，在簽署過程中，若管理委員會對簽批文件存疑，可不作簽署，待釐清後再決定。新建議因財務小組未有會議而未作商討。</p> <p>主席王金殿表示，管理委員會已知悉，管理公司需將流程電郵予各委員。</p> </div>

<p>2012 年 11 月 13 日</p>	<p>第五屆法團 第 23 次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 4.7 外判會計服務合約通過由管理公司簽署</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.7 就鄧子建合約，早前已交法律顧問評註，及後再交回鄧子建，鄧子建對律師評註後的合約再提出意見，綜合多方意見後交委員評註，只收到委員蘇少燕意見，現待落實與鄧子建簽約。鄧子建表示，合約只為處理賬目而非在特別監管下做專業會計工作，因此反對一些由律師修訂的條款；譚經理即席讀出，蘇委員的電郵意見是「本園的服務合約由 TL60 與承辦商簽署，為甚麼此合約由法團簽署，譚經理曾解釋是淡化 TL60 的角色，真的可以嗎？作為本園的管理公司，所有單據及文件由其預備，為何不是由管理公司簽署？ 根據合約，法團要確保數據正確無誤，有錯甚至要向會計公司賠償，是誰為法團預備文件呢？會計公司預備的財務報告只供法團內部使用，那麼廣大業主算不算第三者，此財務報告又是否符合 344 的要求？ 合約條款近乎「割地賠償」的苛刻，請那些積極支持會計外判的委員參詳一下合約條款，是否要不惜一切接受？」 麥新委員提問，有何嚴重損失引致法團需賠償會計師樓。譚經理回應未能想到。 司庫陳鳳芹表示，曾與會計公司交接時商討合約擬稿。 譚經理表示，鄧子建埋怨至今身份未明，已多次催促簽約。譚經理提出，亦有一些其他合約例如保險合約類似條款，條款是非常保障承辦商。 主席認為，問責應由管理公司負責，是否接受條款則由管理公司自行定奪。 委員黃楊慕蓮表示，管理委員會每屆 2 年，人事變遷較大，另管理公司有專業意見，因此認同主席、蘇委員及陳司庫的意見。 主席王金殿表示，因各委員就事件持不同意見，宣佈投票，結果如下：</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>得票</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>由管理公司簽署合約</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>由法團簽署合約</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>棄權</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>總票數</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">主席王金殿宣佈通過由管理公司簽署合約，出席委員沒有表示反對。</p> </div>		得票	由管理公司簽署合約	13	由法團簽署合約	0	棄權	1	總票數	14
	得票											
由管理公司簽署合約	13											
由法團簽署合約	0											
棄權	1											
總票數	14											
<p>2013 年 7 月 9 日</p>	<p>第六屆法團 第 5 次常會</p>	<p>議程五)跟進上次會議事項 (5.1 外判會計財智 2012-09-01 生效至 2013-08-31 約滿)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(五) 跟進上次會議事項</p> <p>5.1 譚經理匯報，會計服務合約外判予「財智顧問公司」並於 1/9/2012 生效，每月服務費為 \$23,000，為期 1 年，將於 31/8/2013 約滿；管理委員會曾希望服務期為一年死約加一年生約的模式合作，但最終「財智顧問公司」只簽了一年合約，現合約將屆滿，希望管理委員會提出意見。 司庫黃懿華表示，不建議經常更換會計師，經常更換難以適應。 譚經理表示，物業管理行業，較少有會計工作外判，剛開始時較難適應，因為以往內部的會計不止處理會計工作，亦會負責更新每單位的管理費收費數據庫等，故當會計外判後的前段時間，調整進度較緩慢，熟習後效果可接受，運作尚算順暢，若現時再合作或重新招標，則會要求除了提供試算表外，亦要求提供總賬以供查閱賬目之用。但同意「財智顧問公司」對上載總賬至網站，會引起不必要誤會，因此希望委員日後可再考慮該事宜。 另外，在聯絡人名單上，現時只有管理公司譚經理一人，希望新合約可加上法團幹事岑鳳笑作聯絡之用，現時需約「財智顧問公司」作商討，可否繼續合作，需雙方協議，望新合約內容可有彈性處理。有委員建議財務小組商約「財智」傾談細節。</p> </div>										

<p>2013 年 8 月 6 日</p>	<p>第六屆法團 第 6 次常會</p>	<p>議程五) 跟進上次會議事項 (「善財」外判會計服務費由每月\$42,200 減至\$24,000)</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <p>(五) 跟進上次會議事項</p> <p>5.1 余志雄匯報，有關外判會計服務，3/8/2013 財務小組與「善財」會面後，「善財」願將新合約費由每月 HK\$24,200 減至 HK\$24,000。</p> <p>譚經理補充，根據《建築物條例第 344 章》，合約費超過\$200,000 需進行招標，若是續約，</p> <p>張貼至 2013 年 9 月 12 日 3 第六屆管理委員會第六次常會(2013-8-6)</p> <p>則需召開業主大會通過，現時\$200,000 的合約費並非大數目，沒有可能就此項議程召開業主大會，希望以招標形式進行。因時間關係，建議招標有結果時由委員書面傳閱通過，待下次常會確認，委員沒有表示反對。</p> </div>
<p>2014 年 1 月 7 日</p>	<p>第六屆法團 第 11 次常會</p>	<p>議程七)審議及通過 2014 年度財政預算 (提及商場為例的累積赤字情況及解釋，各座按公契攤分費用的解釋、核數報告問題)</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <p>(七)審議及通過 2014 年度財政預算</p> <p>譚經理匯報，3/12/2013 常會接納經小修訂後的財政預算，10/12/2013 管理公司向各座派發及張貼通告，按法例邀請業主書面意見 14 天。期間獲悉有業戶收集簽名反對加管理費 15%，21/12/2013 管理公司發出通告呼籲支持財政預算。</p> <p>27/12/2013 管理公司收到一疊由速遞公司交來反對加管理費 15%的集體簽名文件，經綜合整理後，約 320 個簽名有效。管理公司已陸續向各簽名單位發信講解 2014 年財政預算，呼籲撤回簽名。</p> <p>主席羅裕權表示，雖然收到反對加管理費的集體簽名文件中並沒有提供聯絡人資料，但若業戶就議題提出意見，管理委員會及管理公司仍需作充分解答。另外，為便會議能有效進行，如有業戶希望就 2014 年度財政預算發表意見，可先向幹事作登記，再於席上提出，基於今晚有不少業主參與常會，管委會盡量給業戶充分時間發表意見。</p> <p>列席業戶歐太提出，其為新業主，第 28 座 2014 年加 15%管理費，認為每一間公司都需營運資金是合理的，但到管理處索取賬目查看，管理處轉介到法團辦事處索取，法團回覆 2008 年的賬目仍在核數中。法團即等同一間公司，每一業主都屬股東，而 TL60 是由法團聘請的員工。其本人亦查閱 2013 年 9 月份的賬目，各座自負盈虧，但為何每業戶要補貼商場？商場每月收入 10 多萬元，但支出卻 20 多萬元，可見每一業戶都在倒貼商場支出。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>譚經理解釋，本苑各座住宅大樓、商場及停車場都財政獨立，但亦可說環環緊扣，因要攤分本苑「公眾部份」支出。各座住宅大樓從沒補貼商場，賬面上，商場直至 2013 年 9 月份有累積赤字，同樣 13 座、14 座、27 座及 28 座亦如此，大廈賬目是流水賬。如要解決累積赤字情況，可從不同方式考慮，慢則可以用加管理費方式，快則可以集資。</p> <p>歐太對譚經理的解釋不表示認同，認為查看 2013 年 9 月份(未核數)賬目，本苑分為住宅、商場及停車場三部份，直至 2013 年 9 月賬目中，商場的虧損\$602369.58，2013 年 9 月的承上結餘(b/f)亦有誤導他人之處，是赤字，但卻用「盈餘」，依她計算，一年的虧損合共 400 多萬元，其認為賬目透明度不高，為何商場 1 個月的管理費收入是 13 萬元，卻有如此大支出，對其他業主造成不公，為何商場的管理費及差餉都由其他業主支付，管理公司需解釋原因。</p> <p>譚經理回應，商場並沒有 400 萬虧損，豪景花園每月大廈賬目的報告有 35 頁紙以上，報告會列出每月每座的收入及支出項目，如商場，每月管理費收入 13 萬元，其他主要收入來自天台電訊台收入，絕非由其他住宅大樓津貼商場支出。商場需攤分公眾開支，商場的支出如冷</p> </div> <p>張貼至 2014 年 2 月 8 日 7 第六屆管理委員會第十一次常會(2014-1-7)</p> </div>

氣費、水費及電費都是商場業主支付。

本苑屋苑賬目在 2012 年 9 月開始已外判予持牌執業會計師入賬及做每月收支表，賬目是出自會計專業人士。

青龍投資有限公司代表劉瀚群回應，2014 年財政預算，商場和其他住宅大樓一樣會增加管理費，同時為能改善現時財政狀況，會清繳商場直至 9 月的結餘累積赤字\$602,369.58，並約在 1 個月完成。

有列席業戶表示，本苑有 7 年未核數，大業主應清還 7 年所欠下的支出，因此不只是 \$602,369.58，但未能確實款項。

列席業戶歐太提出，根據建築物條例，管理公司(TL60)有責任將賬目公開給所有法團委員知悉，且每個業戶都是法團委員，都是法團這公司的股東，賬目需有高透明度，主席有權要求管理公司及大業主公開賬目。同時，亦會聘請業主信任的核數師核數。

主席羅裕權表示，管理委員會一直都有跟進賬目事宜，現時核數至 2009 年，亦正因賬目交由核數師，有些以往的賬目核數師仍在跟進中，管理委員會亦一直配合核數師工作。

列席業戶歐太亦反映，第 28 座的玻璃門已破裂長達一年，亦多次聯絡管理公司，但管理公司只貼上膠紙，至今仍未更換。根據本苑大廈公契第 5 條，管理公司有責任跟進，若管理公司盡責，即使要加 50%的管理費亦值得。

譚經理回應，業戶或對部份項目有誤會，不僅僅是商場有赤字，第 13、14、27 及 28 座都有赤字。出現赤字的原因在調整管理費是依據財政預算，但本苑是用實際支出入賬，舉例如本苑遇有喉管爆裂，但在預算中未有預留維修費，在這情況下不可因未有預算而不進行工程。本苑開支實報實銷，預算與實際支出不同，如實際有維修工程進行，但卻沒有預算，則會出現赤字。

列席業戶歐太表示，依預算，18 座的升幅共 9.7%，如日常維修保養得宜，則不會突然有如此升幅，這一升幅亦正是日常未有做好維修保養。

譚經理回應，近年的工程費用高升，如港台新大樓建築支出升幅亦較當年預算超出 4 倍。

列席業戶歐太表示，這不同於本苑，本苑需做好日常保養維修，如玻璃門爆裂這等簡單的維修，亦不做，如管理公司未能做好，業戶有權更換管理公司。

譚經理回應，第 28 座的後門有作跟進，即使是當年的承判商亦不肯維修，其他公司亦不接該維修工程，因此現時會更換物料，考慮做回鏡鋼門。

列席業戶歐太不接納譚經理解釋，認為此門並沒有特別之處，投訴已接近一年，但仍未跟進。有列席業戶表示，每座張貼的賬目虛假，沒有經過核數，且每座的業主都有管理費補貼商場，即使現時第 28 座有赤字亦不是真數，是未經審核，現時本苑為商場補貼多少，仍需待會計師核數。

青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，欠債還錢，是合理，如果第 28 座赤字是屬未核數而不需清還本苑，同一標準，為何作為商場業主則需即時清還。

列席業戶歐太表示，兩者有分別，商場是商業性質，但第 28 座為住宅。
青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，可以清繳商場的赤字，但是否所有有赤字住宅大樓都需一次性清繳？

譚經理表示，現時本苑賬目是外判予會計公司處理，若指賬目為虛假，屬嚴重指控，建議業戶在提出意見時告知姓名，以作紀錄。

列席業戶劉太提出，很多住宅大樓都需加 15% 管理費，為何管理委員會不評估加商場管理費？除非是管理委員會偏袒商場業主，否則商場加 100% 亦不足，為何要 1/2/2014 通過？管理委員會需處事公道，管理委員會是否知悉商場赤字。

主席羅裕權表示，有關建議加管理費的通告已張貼各座大堂及公眾地方，當中亦列出加幅原因，管理委員會對於商場、各座住宅大樓賬目亦一直在跟進中。

譚經理回應，管理委員會是執行屋苑整體行政，統一處理整體屋苑事宜，因此各座調整管理費沿用 2013 年加幅兩大原則，第一，如果預計該座在 2014 年底有 3 個月或以上累積盈餘（設這分水嶺原因在於一般管理公司接收新樓宇都會先收取 3 個月管理費作日常運作，設為安全線），在安全線上 2014 年則毋需加管理費；第二，管理費加幅不多於 15%，即使有不足亦在繼後年份處理，這是出於對各業戶的承受能力的考慮。

在 2014 年的預算中，商場亦建議加幅 15%，加幅後可達至平衡預算，但有些住宅大樓加幅 15% 後亦是赤字預算。反對加 15% 管理費的業戶，不應只是提出反對，希望提出建議性建議。

列席業戶歐太表示，現時本苑是有盈餘，最大的虧損為商場。

譚經理回應，現時各座自負盈虧，獨立財政。

列席業戶歐太要求譚經理提供大廈公契中各座財政獨立的條文。

譚經理回應，大廈公契中有一點指出，每年製備的財政預算需每一座處理，這一點管理委員會亦曾諮詢顧問律師。

列席業戶歐太表示，其亦可聘請一位律師認證。

譚經理表示，這是業戶的權利。

主席羅裕權表示，現時商場業主已承諾於1個月內清還商場赤字的\$602,369.58。

列席業戶歐太表示，並不只是\$602,369.58，原因在於商場的2013年1月份收入為\$190,500，支出為\$349,966，赤字\$159,466，因此每個月都有赤字，不只是\$602,369.58。

譚經理回應，不認同歐太的計算方式，\$602,369.58是一個累積赤字。2013年是多了維修，不代表往年如此。

列席業戶歐太表示，商場每年總共有\$2,000,000多萬收入，但支出約為\$2,700,000，因此每年平均計為赤字。另外，2013年9月的承上結餘(b/f)亦有誤導他人之處，是赤字，但卻用「盈餘」。

譚經理表示，承上結餘為開邨以來累積下來的，且賬目由2012年9月開始由持牌會計師製備，並非由管理公司製備，另外就透明度而言，本苑賬目可說是全港極為公開的屋苑，除各座張貼外，亦會上載到本苑網站。如所出的賬目字眼有疑問，會向會計公司查詢。

有列席業戶詢問出席的區議員，如有人偷取\$600,000，現清還，可否報警。

青龍投資有限公司代表劉瀚群表示，這是指控，建議作留名表述，並詢問列席業戶是否指青龍投資有限公司永久性奪取他人財產。

主席羅裕權表示，如業戶認為有人偷竊，可舉報，但前提是有文件證明。

譚經理表示，累積結餘為開邨以來累積下來的，為何只針對於商場，商場亦只是本苑其中一業主，商場即如同其中一座，只是現時由單一業主持有，如果商場商舖全部賣出，累積結餘為赤字，是否如各業戶所言即時清還所有赤字。管理委員會不能只針對於某一單位或某一座別，而需整體性處理。累積結餘有機會為赤字或盈餘，如遇有赤字，有兩方案處理，第一，加管理費，第二，集資，並非由其他座別支付，各座仍是自負盈虧。現時有些座別為盈餘，但亦有些座別為赤字，因此仍不改變赤字座別要面對加管理費的決定。

譚經理表示，各座自負盈虧除是依公契規定的外，亦為公平起見，本苑各座皆有不同設計，如第15座，沒有升降機，只有4層高，48個單位，合共6個出入口，因此不能統一地要求該座支付升降機保養費；第13及14座，只有72個單位，但同樣有2部升降機及日、夜更保安員，伙數少，但保養費是固定，每戶攤分的費用較其他座別多；第16座，有29層，有116伙，每月升降機保養費\$2700，每戶所攤分的費用較少；第28座，有40伙，每戶所攤分的費用較第27座的42個單位多；清潔、保安服務亦如此；累積盈餘亦各座負責，如有座別有盈餘，赤字座別不能享受這份[盈餘]。

列席業戶歐太表示，清潔方面，其座別有40伙，垃圾亦較少。

譚經理回應，清潔合約各座為同一服務公司，但每座有獨立清潔工，現時第1至26座清潔工為半日制，第27及28座為全日制，開支亦較第1至26座大。

委員李麗思質問，管理公司仍未解釋清楚在場業戶及歐太的查詢和疑問，他們的問題是「本

苑其他住宅大樓是否分攤了商場支出？」

譚經理回應，假如商場有 27 個商舖賣出，即等同一座大廈，有不同業主。每一大廈，不論商場、車場或某一座住宅大樓，財政是獨立的，並不會是有一座的支出由其他座別支付，只是商場現時由一位業主擁有。商場內公眾地方的費用沒有由其他座別攤分，同時其他座別如第

1 座的公眾地方支出亦沒有分攤去其他座別。

列席業戶歐太表示，商場的差餉等不應由大廈支付，租金由大業主收取，商場有租金收入，業戶沒有租金收入。

譚經理再一次聲明商場支出並沒有由其他座別支付。

列席業戶歐太詢問，商場\$602,369.58 已在大廈總賬中支付。

譚經理回應，本苑有 1 張公契 3 張副契，各住宅大廈、A、B、C 及 D 車場及商場都顯示在同一份賬目上。另外，業主權益表中亦細分了各座的當月累積結餘、儲備基金、公共水電費按金及維修基金等，如第 28 座亦可清楚看見。

列席業戶歐太表示，其 2 年前入伙，需支付總污水渠工程費用，這雖然不公，但也接受。

譚經理回應，這是公眾部份，雖無奈但仍需各座攤分。2013 年 9 月的賬目暫時是沒有核數，核數每年只做一次，2008 年的賬目已核數，並已在 2013 年 5 月 10 日的業主大會張貼及省覽，2009 年賬目核數現正進行中，2007 年的賬目是因非關會計事宜被阻延，因此只能到現在才核數至 2009 年賬目，如果 2007 年的賬目未簽署，其後年份亦不能進行。2007 年的賬目並非業戶所指的不核數，而是當年已由一間核數公司核數，但當年的管理委員會基於非關會計概念的事，再另聘核數師核數，引致其後年份的賬目延緩核數。其次在透明度方面，除張貼大堂、會上載到法團網站，法團辦事處亦存有副本，放大張貼在大堂的賬目中亦有備註，如業戶對賬目有疑問，可到法團查閱。

第四屆管理委員會秘書何滿琮回應，第四屆管理委員會已查閱 2008 年賬目，但發現有問題，因此另聘核數公司再核數，責任不在第四屆。何女士表示，曾聽聞有居民查看大廈公契，表示商場為公眾地方，所以支出費用由 28 座住宅大樓支付，如果要反對，需有一名業戶提出書面反對才有效，要求譚經理解釋。

譚經理回應，何女士當年為法團秘書，應了解公契。

何女士回應沒有看過公契，就算有亦已忘記。

譚經理續回應，不能在大廈公契中看到這條例，如有些業戶看到請指出。另外，公眾地方沒有管理業權，沒有管理業權則毋需繳付管理費，但現時商場每月需繳付\$130,000 管理費，各業戶可想而知答案，繳交管理費已不是公眾地方。各業戶如查閱大廈公契，可到本苑網站下載。

張貼至 2014 年 3 月 8 日

11

第六屆管理委員會第十一次常會(2014-1-7)

		<p>主席羅裕權表示，以現時而言，商場如不一次過全數繳付其餘的累積赤字預計亦可達到平衡，宣佈商場業主可暫無需清繳其餘的累積赤字。</p>																																																
<p>2014年4月10日</p>	<p>業主周年大會</p>	<p>議程五)選聘 2012 至 2013 屋苑帳目核數師 (通過趙維漢為 2012 及 2013 年度屋苑帳目核數師)</p> <p>(五) 議決(1) 一選聘 2012 年及 2013 年屋苑賬目核數師</p> <p>大會司儀譚志培匯報，早前已邀請在會計師公會名單隨機抽出 49 間及加上合作數年的“財智”共 50 間會計師樓報價，結果有 5 間公司回價，有關報價如下：</p> <table border="1" data-bbox="688 786 1675 1133"> <thead> <tr> <th>投票項目</th> <th>審核 2012 及 2013 年豪景花園管理有限公司賬目</th> <th>審核 2012 及 2013 年豪景花園業主立案法團賬目</th> <th>總服務費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>趙維漢會計師事務所有限公司</td> <td>\$36,000</td> <td>\$11,000</td> <td>\$47,000</td> </tr> <tr> <td>周堅如會計師行</td> <td>\$56,000</td> <td>\$16,000</td> <td>\$72,000</td> </tr> <tr> <td>財智會計師有限公司</td> <td>\$70,000</td> <td>\$22,000</td> <td>\$92,000</td> </tr> <tr> <td>嘉滙會計師事務所</td> <td>\$70,000</td> <td>\$26,000</td> <td>\$96,000</td> </tr> <tr> <td>陳偉洪會計師行</td> <td>\$50,000</td> <td>\$60,000</td> <td>\$110,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>出席會議的業戶 A 詢問，現時報價中，有否以往服務本苑的承辦商。該年度核數報告有否限制何時完成。為何 2011 年度核數報告仍未完成。</p> <p>譚經理回應，初步預計該報告需時 2 個月完成。另 2011 年未完成原因是歷史遺留問題，2007 年由「葉吳會計師樓」所出的核數報告不被當屆管理委員會接納，因此再聘請「財智會計師有限公司」重新核數，最終兩份報告結果相同，2007 年的核數報告於 2011 年才簽署，此舉延誤了往後年份的核數報告，現時正進行 2011 年的核數報告，現屆管理委員會亦希望核數師可盡快完成報告。</p> <p>出席會議的業戶 B 詢問，如 2011 年的核數完成後，2012 年的賬目是否可在 2 個月完成核數？有否設罰則。另外亦認為有些賬目是強逼性支出，有多少收入，則支出多少。例如停車場，要維修的賬款是攤開的，不會用完。</p> <p>譚經理回應，合約沒有設罰則，但初步預計該報告需時 2 個月完成，所聘請的核數師在簽署核數報告後本苑才支付費用，核數師亦有職業操守。另外《建築物管理條例第 344 章》指出，召開業主周年大會需 12 至 15 個月。另外認為業戶 B 的指控嚴重，需提供理據，本苑所有的開支皆嚴格跟從「德勤財務手冊」先獲管理委員會的審批及按規定收集指定數量的報價。</p> <p>譚經理宣佈，現時業戶可進行投票揀選 2012 年及 2013 年屋苑賬目核數師，經投票後，結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="716 2012 1654 2338"> <thead> <tr> <th>投票項目</th> <th>業權份數</th> <th>百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>趙維漢會計師事務所有限公司</td> <td>6549</td> <td>93.53%</td> </tr> <tr> <td>周堅如會計師行</td> <td>258</td> <td>3.68%</td> </tr> <tr> <td>財智會計師有限公司</td> <td>159</td> <td>2.27%</td> </tr> <tr> <td>嘉滙會計師事務所</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>陳偉洪會計師行</td> <td>36</td> <td>0.51%</td> </tr> <tr> <td>有效票業權份數</td> <td colspan="2">7002</td> </tr> <tr> <td>廢票總數(張)</td> <td colspan="2">0</td> </tr> </tbody> </table> <p>大會司儀譚志培宣佈，因“趙維漢會計師事務所有限公司”得票為 6549 業權份數，得票佔總投票業權份數超過 50%，故宣佈通過揀選“趙維漢會計師事務所有限公司”為 2012 及 2013 年屋苑賬目核數師。</p> <p>張貼至 2014 年 5 月 15 日</p> <p style="text-align: center;">- 4 -</p>	投票項目	審核 2012 及 2013 年豪景花園管理有限公司賬目	審核 2012 及 2013 年豪景花園業主立案法團賬目	總服務費	趙維漢會計師事務所有限公司	\$36,000	\$11,000	\$47,000	周堅如會計師行	\$56,000	\$16,000	\$72,000	財智會計師有限公司	\$70,000	\$22,000	\$92,000	嘉滙會計師事務所	\$70,000	\$26,000	\$96,000	陳偉洪會計師行	\$50,000	\$60,000	\$110,000	投票項目	業權份數	百分比	趙維漢會計師事務所有限公司	6549	93.53%	周堅如會計師行	258	3.68%	財智會計師有限公司	159	2.27%	嘉滙會計師事務所	0	0%	陳偉洪會計師行	36	0.51%	有效票業權份數	7002		廢票總數(張)	0	
投票項目	審核 2012 及 2013 年豪景花園管理有限公司賬目	審核 2012 及 2013 年豪景花園業主立案法團賬目	總服務費																																															
趙維漢會計師事務所有限公司	\$36,000	\$11,000	\$47,000																																															
周堅如會計師行	\$56,000	\$16,000	\$72,000																																															
財智會計師有限公司	\$70,000	\$22,000	\$92,000																																															
嘉滙會計師事務所	\$70,000	\$26,000	\$96,000																																															
陳偉洪會計師行	\$50,000	\$60,000	\$110,000																																															
投票項目	業權份數	百分比																																																
趙維漢會計師事務所有限公司	6549	93.53%																																																
周堅如會計師行	258	3.68%																																																
財智會計師有限公司	159	2.27%																																																
嘉滙會計師事務所	0	0%																																																
陳偉洪會計師行	36	0.51%																																																
有效票業權份數	7002																																																	
廢票總數(張)	0																																																	

<p>2015 年 2 月 3 日</p>	<p>第六屆法團 第 23 次常會</p>	<p>議程六)通過終止及另聘會計師 (新合約外判會計公司「柏迪」於 2014 年 9 月 1 日式投入服務，但該公司仍未能掌握步伐，財務小組會議中建議終止與該公司的合作關係，2 個月通知期，及建議改由以往「善財」提供服務，原因為「善財」是上次揀選會計服務判商的次選。)</p> <div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <p>(六) 商討及通過終止現有會計師合約及另聘會計師 譚經理匯報，新合約外判會計公司於 1/9/2014 正式投入服務，雙方已合作多月，但目前而言，</p> <p>張貼至 2015 年 3 月 6 日 6 第六屆管理委員會第二十三次常會(2015-2-3)</p> <p>該公司仍未能掌握步伐，本苑的每月財務報表亦只完成至 2014 年 8 月份，以正常步伐，需已完成 2014 年 11 月份財務報表。另外，會計公司交來的初稿亦需經歷多次的修訂，才能提供最終版本，這需法團幹事及管理公司花費很多時間進行核對，因此財務小組會議中建議，終止與該公司的合作關係，如現時管理委員會接納小組建議，提供 2 個月的通知期，雙方無償解約，及建議改由以往承判商「善財」提供服務，原因為「善財」是上次揀選會計服務承判商的次選。青龍投資有限公司代表劉瀚群詢問，是否有就事件諮詢法律顧問。</p> <p>譚經理回應，沒有就事件諮詢法律顧問。</p> <p>主席羅裕權詢問，這 2 間公司的服務費相差多少。</p> <p>譚經理表示，就上次投標價而論，「善財」是每月\$24,500.00，如加財務總賬每月\$25,500.00；「柏迪」現時每月服務費為\$9,800.00。</p> <p>委員黃嘉銘詢問，更新合約時，「善財」的服務費仍否與上次回價時一樣?是否是以 2 年合約計算。</p> <p>譚經理回應，已口頭上向「善財」查核，獲覆仍與上次投標價一樣，如更換服務商，相信影響亦不大。</p> <p>委員黃嘉銘詢問，「善財」是否亦清楚現時的承判商已拖慢進度，如要追回拖慢的進度，是否有額外費用。</p> <p>譚經理回應，「善財」仍未知現時拖慢的進度，但會就此要求「善財」提供書面報告及詢問是否有額外的費用。</p> <p>青龍投資有限公司代表劉瀚群建議即時終止現合約，但需確認「善財」可接受。</p> <p>經商議後，主席羅裕權宣佈，確認「善財」的服務費及交接期所需時間，再向「柏迪」要求即時解除合約。</p> </div>
---------------------------	---------------------------	--

<p>2015年3月3日</p>	<p>第六屆法團第24次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 因「柏狄」只處理至9/2014賬目，已滯後4個月，通過終止「柏狄」，並重聘「善財」。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 譚經理匯報，上次會議談及終止與外判會計服務公司「柏狄」合約諮詢法律顧問意見，法律顧問建議依建築物條例進行重新招標，已將有關回覆內容電郵予各委員，並於13/2/2015進行公開招標，同時在會計師公會名單上抽出49間公司，再加上「善財」，合共50間公司進行邀標，27/2/2015截標，2/3/2015進行開標，有13間公司回標，回標分析已電郵予各委員。</p> <p>另外，「柏狄」現時只處理至9/2014賬目，已協定此時應提供至1/2015的賬目，已滯後4個月，管理公司亦有詢問「善財」，如要追回4個月的進度，每月需額外支付\$21,000.00。</p> <p>有關回標價請參閱附件二，現時最低標的月費為\$9,600.00，比現時的承判商更低，難有信心，第2至第4標中只有第3標公司有處理屋苑日常賬目經驗。譚經理建議，依現時的合約及財政考慮，給予「柏狄」通知期，但就不再進行賬目處理，只負責追回4個月報表，同時落實「善財」服務合約，由3月份開始進行開票及入賬，以減少帶來的損失。委員現時需考慮是否轉聘會計公司及聘請新會計公司後，如何交接。</p> <p>管理公司建議重聘「善財」，現時本苑賬目滯後多月，亦有不少業戶作出查詢，雖然是次投標亦有較「善財」低標，但本苑沒有條件再作嘗試，擔心不可行時，滯後更嚴重。現時「柏狄」雖已較能掌握處理賬目方向，但仍出現粗心大意的錯誤，需多次核對。</p> <p>委員李麗思表示，現時的「柏狄」已違反合約，是否仍需給予2個月通知期。 委員黃嘉銘表示，根據「柏狄」的表現及處理賬目進展，不反對另聘會計公司，但由「柏狄」負責追回4個月的報表認為有風險，如「柏狄」未能於業主大會前交齊報表，管理委員會則需承擔風險。 委員蔡成火表示，「善財」曾服務本苑，了解本苑運作，追回進度都不難。 經商議後，管理委員會要求諮詢法律顧問，可否向「柏狄」追討服務合約費合差額。 主席羅裕權宣佈通過終止與「柏狄」的會計服務合約及重聘「善財」為外判會計服務公司，出席委員沒有表示反對。</p> </div>
<p>2015年5月8日</p>	<p>業主周年大會暨第七屆法團選舉</p>	<p>議程三) 第六屆管理委員會工作報告 (繼續緊隨「德勤」財務守則，應使才使)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>5) 財務：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 在批出開支方面，繼續緊隨「德勤」財務守則，應使才使，但因政府實行最低工資，保安及清潔服務費的增加，以致部份座別出現赤字。 </div>
<p>2015年6月2日</p>	<p>第七屆法團第1次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 上次會議通過希望「善財」由2015年3月開始處理會計服務，但「柏狄」表明不再製備2015年1月份及2月份的財務報表，會依法筆意見向「柏狄」追討有關費用。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 有關本苑會計外判服務，上次會議結果是希望「善財」由3/2015年開始處理本苑會計服務，原有的服務承判商「柏狄」需完成至2/2015的財務報表，但「柏狄」於27/4/2015表明不再為本苑製備2015年1月份及2月份財務報表，因此按上次會議結果由「善財」接手，但「善財」與「柏狄」之間的收費差額，會依據法律意見，向「柏狄」追討，管理委員會亦毋需擔心可否追回有關費用，因現時本苑仍有6個月的服務費未支付予「柏狄」，足夠抵銷有餘。</p> </div>

2015年7月7日	第七屆法團第2次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 繼續向「栢狄」追討有關費用)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 有關本苑會計外判服務，「善財」已提交原由「栢狄」負責的2015年1月及2月份的財務報表，「善財」的收費\$50,000.00，已依據法律顧問意見，另加20%行政費，正向「栢狄」追討。 秘書黃嘉銘詢問，如追討金額超出\$50,000.00，日後小額錢債會否受理。 譚經理回應，最後可只追討\$50,000.00。 主席羅裕權宣佈，由管理公司繼續跟進。</p> </div>
2015年8月4日	第七屆法團第2次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 繼續向「栢狄」追討有關費用)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 有關本苑會計外判服務，原由「栢狄」負責的2015年1月及2月份財務報表服務費合共\$50,000.00，已依法律顧問意見，於18/7/2015向「栢狄」發信追討，暫沒有回覆。</p> </div>
2015年10月6日	第七屆法團第5次常會	<p>議程八) 其他事項 (8.3 「栢狄」入稟追屋苑1個月服務費，但本苑欠該公司5個多月服務，但因該公司未有履行合約，因此將進行反申索，有待跟進。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>8.3 前任會計公司「栢狄」已入稟小額錢債審裁處，向本苑追討1個月服務費，但本苑欠該公司5個多月服務費，但因該公司未有履行合約，因此將進行反申索，有待跟進。</p> </div>
2015年12月1日	第七屆法團第7次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.4 「栢狄」入稟追屋苑1個月服務費事件，本苑已備齊供詞及有關文件予小額錢債裁處，合共276頁，如果於31/12/2015前，小額錢債審裁處認為雙方資料足夠，初步排期於19/1/2016再審訊。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.4 譚經理匯報，前任會計公司「栢狄」已正式入稟小額錢債審裁處，向本苑追討服務費，26/11/2015已備齊供詞及有關文件予小額錢債審裁處，副本已寄予「栢狄」，根據上次小額錢債審裁處指示於30/11/2015需回應對方文件，但現時仍未收到對方文件，現待「栢狄」回應本苑供詞，文件合共276頁，如果於31/12/2015前，小額錢債審裁處認為雙方資料足夠，初步排期於19/1/2016再審訊。</p> </div>
2016年1月5日	第七屆法團第8次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 「栢狄」入稟追屋苑1個月服務費事件，待19/1/2016再審訊。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 譚經理匯報，前任會計公司「栢狄」入稟小額錢債審裁署，向本苑追討服務費，該公司於2015年11月底已提供文件予小額錢債審裁署回應本苑的反申索申請，本苑亦於29/12/2015將回應交予小額錢債審裁署，待19/1/2016再到庭應訊。</p> </div>
2016年1月21日	特別業主大會	<p>議程三) 議決-取消在2016年度加管理費 (其中描述「德勤指引」簽批及付款程序)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>譚經理表示，現時每次簽單，根據「德勤指引」，於2014年12月支付10月份清潔服務費為例，在收到賬單後，由管理公司製備付款申請表，加上承判商單據、出勤表及相關相片交予管委會三司簽批，再交由管理公司總部加簽，然後將整套文件交予會計公司開支票，因此不存在重覆簽發支票。</p> </div>
2016年3月8日	第七屆法團第9次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.3 「栢狄」入稟追屋苑1個月服務費事件，19/1/2016上庭應訊後，排期9/3/2016初審，正式審判日為6/4/2016)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>4.3 譚經理匯報，前任會計公司「栢狄」入稟小額錢債審裁署，19/1/2016上庭應訊後，再排期9/3/2016初審，正式審判為6/4/2016。</p> </div>

<p>2016年4月5日</p>	<p>第七屆法團第10次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.4「栢狄」入稟追屋苑1個月服務費事件，6/4/2016正式審判，本苑對為該公司從未能提供正確財務報表，該項工作亦正是該合約主要工作</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>4.4 陳主任匯報，前任會計公司「栢狄」入稟小額錢債審裁署，6/4/2016正式審判，本苑針對為該公司從未能提供正確財務報表，該項工作亦正是該項合約主要工作。</p> </div> <p>議程七) 管理公司工作匯報 (7.1 管理公司代表劉潮群匯報，關於前任會計師審訊，雙方提供證供，會再向管理委員會匯報進展。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(七) 管理公司工作匯報 7.1 管理公司代表劉潮群匯報，關於前任會計師審判，雙方提供證供，會再向管理委員會匯報進展。</p> </div>										
<p>2016年6月7日</p>	<p>第七屆法團第11次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.2「栢狄」小額事件，「栢狄」獲判勝訴，裁判官理據為「栢狄」已按合約提供服務故應獲支付費用，本金連利息共\$29925.84)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">4.2</td> <td>「栢狄」小額事件</td> </tr> <tr> <td colspan="2">陳先生匯報前管委會因前會計公司「栢狄」提交之財務報表質量欠佳而</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">張貼至2016年7月6日</td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td>「栢狄」勝訴，裁判官理據為「栢狄」已按合約提供服務故應獲支付費用，本金連利息共\$29,925.84。</td> </tr> </table> </div> <p>議程八) 討論5月23日法團交接欠完整會計文事宜 (新管委會於2016年5月23日與前管委會交接，惟物資中欠兩份會計檔案文件，因此報警備案。行政主任劉先生指本苑會計帳的會計師樓曾向他表示跟從前任屋苑經理譚先指示調整上述帳目。管理公司會按「會計文件及印章失竊」方向諮詢法律意見，並表示曾與前財務小組於本苑約見會計師查詢有關帳目調整記錄。管理會要求劉安排約見會計師及儘快就懷疑會計文件失竊諮詢法律意見。)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">(八)</td> <td> <p>討論5月23日法團交接欠完整會計文事宜</p> <p>主席表示新管委會於2016年5月23日與前管委會進行交接時，由前委員接收了法團銀行戶口資料、會計文件及法團印章等物資，惟交收物資中欠缺兩份會計檔案文件，牽涉2015年10月屋苑帳目出現500萬元帳目調整的紀錄，因此管委會已報警備案。行政主任劉先生指出負責本苑會計帳目的會計師樓曾向他表示跟從前任屋苑經理譚先生指示調整上述帳目。主席認為當時應有文件記錄，要求行政主任劉先生提供譚經理所持文件內容。</p> <p>劉先生表示管理公司會按照管委會要求循「會計文件及印章失竊」方向諮詢法律意見，並表示曾與前管委會財務小組於本苑約見會計師，詢問有關帳目調整紀錄，會計師當日指出按前屋苑經理譚先生指示調整上述帳目，但未有即時出示相關紀錄。會計師約一星期後郵寄一張紙至客戶服務部，由助理經理及前管委會幹事一同拆信，該紙內容為解釋如何將金額入帳，客戶服務部已將該紙經電郵轉交管委會現任秘書楊小姐。管理公司已電郵詢問會計師樓該紙內容，至今未獲回覆。陳先生建議與新財務小組成員約見會計師樓相關代表繼續跟進上述事宜。</p> <p>主席表示上述500萬帳目屬龐大金額，根據本苑的「德勤財務指引」應有會計文件紀錄並獲管委會及管理公司同意方能調整相關帳目，故要求劉先生安排約見會計師樓及儘快就懷疑會計文件失竊諮詢法律意見，有關事件會交由財務小組一同跟進。</p> <p>主席表示因伍議員須提早離開會議，故安排伍議員先匯報其事項(見議程十八)</p> </td> </tr> </table> </div>	4.2	「栢狄」小額事件	陳先生匯報前管委會因前會計公司「栢狄」提交之財務報表質量欠佳而		張貼至2016年7月6日			「栢狄」勝訴，裁判官理據為「栢狄」已按合約提供服務故應獲支付費用，本金連利息共\$29,925.84。	(八)	<p>討論5月23日法團交接欠完整會計文事宜</p> <p>主席表示新管委會於2016年5月23日與前管委會進行交接時，由前委員接收了法團銀行戶口資料、會計文件及法團印章等物資，惟交收物資中欠缺兩份會計檔案文件，牽涉2015年10月屋苑帳目出現500萬元帳目調整的紀錄，因此管委會已報警備案。行政主任劉先生指出負責本苑會計帳目的會計師樓曾向他表示跟從前任屋苑經理譚先生指示調整上述帳目。主席認為當時應有文件記錄，要求行政主任劉先生提供譚經理所持文件內容。</p> <p>劉先生表示管理公司會按照管委會要求循「會計文件及印章失竊」方向諮詢法律意見，並表示曾與前管委會財務小組於本苑約見會計師，詢問有關帳目調整紀錄，會計師當日指出按前屋苑經理譚先生指示調整上述帳目，但未有即時出示相關紀錄。會計師約一星期後郵寄一張紙至客戶服務部，由助理經理及前管委會幹事一同拆信，該紙內容為解釋如何將金額入帳，客戶服務部已將該紙經電郵轉交管委會現任秘書楊小姐。管理公司已電郵詢問會計師樓該紙內容，至今未獲回覆。陳先生建議與新財務小組成員約見會計師樓相關代表繼續跟進上述事宜。</p> <p>主席表示上述500萬帳目屬龐大金額，根據本苑的「德勤財務指引」應有會計文件紀錄並獲管委會及管理公司同意方能調整相關帳目，故要求劉先生安排約見會計師樓及儘快就懷疑會計文件失竊諮詢法律意見，有關事件會交由財務小組一同跟進。</p> <p>主席表示因伍議員須提早離開會議，故安排伍議員先匯報其事項(見議程十八)</p>
4.2	「栢狄」小額事件											
陳先生匯報前管委會因前會計公司「栢狄」提交之財務報表質量欠佳而												
張貼至2016年7月6日												
	「栢狄」勝訴，裁判官理據為「栢狄」已按合約提供服務故應獲支付費用，本金連利息共\$29,925.84。											
(八)	<p>討論5月23日法團交接欠完整會計文事宜</p> <p>主席表示新管委會於2016年5月23日與前管委會進行交接時，由前委員接收了法團銀行戶口資料、會計文件及法團印章等物資，惟交收物資中欠缺兩份會計檔案文件，牽涉2015年10月屋苑帳目出現500萬元帳目調整的紀錄，因此管委會已報警備案。行政主任劉先生指出負責本苑會計帳目的會計師樓曾向他表示跟從前任屋苑經理譚先生指示調整上述帳目。主席認為當時應有文件記錄，要求行政主任劉先生提供譚經理所持文件內容。</p> <p>劉先生表示管理公司會按照管委會要求循「會計文件及印章失竊」方向諮詢法律意見，並表示曾與前管委會財務小組於本苑約見會計師，詢問有關帳目調整紀錄，會計師當日指出按前屋苑經理譚先生指示調整上述帳目，但未有即時出示相關紀錄。會計師約一星期後郵寄一張紙至客戶服務部，由助理經理及前管委會幹事一同拆信，該紙內容為解釋如何將金額入帳，客戶服務部已將該紙經電郵轉交管委會現任秘書楊小姐。管理公司已電郵詢問會計師樓該紙內容，至今未獲回覆。陳先生建議與新財務小組成員約見會計師樓相關代表繼續跟進上述事宜。</p> <p>主席表示上述500萬帳目屬龐大金額，根據本苑的「德勤財務指引」應有會計文件紀錄並獲管委會及管理公司同意方能調整相關帳目，故要求劉先生安排約見會計師樓及儘快就懷疑會計文件失竊諮詢法律意見，有關事件會交由財務小組一同跟進。</p> <p>主席表示因伍議員須提早離開會議，故安排伍議員先匯報其事項(見議程十八)</p>											

		<p>議程十七) 管理公司工作匯報 (17.5 屋苑 2012 年帳目核數，核數師因會計紀錄不全拒絕簽署核數報告。安排雙方會面以便儘快處理及趕及年底前完成 2012 年帳目核數。 有委員提議檢討應否繼續外判本苑會計帳目紀錄。助理屋苑經理陳先生回應日後可商討有關建議可行性。)</p> <table border="1" data-bbox="550 379 1831 557"> <tr> <td data-bbox="550 379 724 439"></td> <td data-bbox="724 379 829 439">17.5</td> <td data-bbox="829 379 1831 439">屋苑2012年年度帳目核數</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="550 439 1831 498">有委員表示根據紀錄屋苑至今未有2012年帳目核數報告，翻查紀錄後發</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="550 498 1831 557">張貼至2016年7月6日</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="550 854 1831 1448"> <tr> <td data-bbox="550 854 724 1448"></td> <td data-bbox="724 854 1831 1448"> <p>現核數師因會計紀錄不全拒絕簽署核數報告，亦發現前管委會所保管的部分帳目文件不齊全。行政主任劉生回應需安排現時負責帳目之會計師親自向管委會解釋，並由其轉述核數情況。</p> <p>行政主任劉先生亦補充核數師及會計公司因文件交接出現問題及關係欠佳，令客戶服務部跟進以上問題出現困難。</p> <p>管委會要求客戶服務部代為安排與雙方會面，以便管委會儘快處理有關核數問題，趕及年底前完成2012年帳目核數。秘書詢問前爛尾會計公司是否尚有財政文件未交出，要求客戶服務部代為取回，劉先生回應會跟進。</p> <p>有委員提議檢討應否繼續外判本苑會計帳目紀錄。助理屋苑經理陳先生回應日後可商討有關建議可行性。</p> </td> </tr> </table>		17.5	屋苑2012年年度帳目核數	有委員表示根據紀錄屋苑至今未有2012年帳目核數報告，翻查紀錄後發			張貼至2016年7月6日				<p>現核數師因會計紀錄不全拒絕簽署核數報告，亦發現前管委會所保管的部分帳目文件不齊全。行政主任劉生回應需安排現時負責帳目之會計師親自向管委會解釋，並由其轉述核數情況。</p> <p>行政主任劉先生亦補充核數師及會計公司因文件交接出現問題及關係欠佳，令客戶服務部跟進以上問題出現困難。</p> <p>管委會要求客戶服務部代為安排與雙方會面，以便管委會儘快處理有關核數問題，趕及年底前完成2012年帳目核數。秘書詢問前爛尾會計公司是否尚有財政文件未交出，要求客戶服務部代為取回，劉先生回應會跟進。</p> <p>有委員提議檢討應否繼續外判本苑會計帳目紀錄。助理屋苑經理陳先生回應日後可商討有關建議可行性。</p>
	17.5	屋苑2012年年度帳目核數											
有委員表示根據紀錄屋苑至今未有2012年帳目核數報告，翻查紀錄後發													
張貼至2016年7月6日													
	<p>現核數師因會計紀錄不全拒絕簽署核數報告，亦發現前管委會所保管的部分帳目文件不齊全。行政主任劉生回應需安排現時負責帳目之會計師親自向管委會解釋，並由其轉述核數情況。</p> <p>行政主任劉先生亦補充核數師及會計公司因文件交接出現問題及關係欠佳，令客戶服務部跟進以上問題出現困難。</p> <p>管委會要求客戶服務部代為安排與雙方會面，以便管委會儘快處理有關核數問題，趕及年底前完成2012年帳目核數。秘書詢問前爛尾會計公司是否尚有財政文件未交出，要求客戶服務部代為取回，劉先生回應會跟進。</p> <p>有委員提議檢討應否繼續外判本苑會計帳目紀錄。助理屋苑經理陳先生回應日後可商討有關建議可行性。</p>												
<p>2016 年 8 月 9 日</p>	<p>第七屆法團第 12 次常會</p>	<p>議程八) 跟進上次會議事項 (未聘全職會計員前，將續聘請日薪制兼職會計員處理日常帳務)</p> <table border="1" data-bbox="550 1581 1831 1730"> <tr> <td data-bbox="550 1581 676 1730">8.3</td> <td data-bbox="676 1581 1831 1730">主席提出為維持運作，在未聘請得全職會計員前，將繼續聘請日薪制的兼職會計員處理日常帳務，預算每周工作 3 日，其薪金預算為每月 \$ 12,000 至 \$ 13,000。</td> </tr> </table>	8.3	主席提出為維持運作，在未聘請得全職會計員前，將繼續聘請日薪制的兼職會計員處理日常帳務，預算每周工作 3 日，其薪金預算為每月 \$ 12,000 至 \$ 13,000。									
8.3	主席提出為維持運作，在未聘請得全職會計員前，將繼續聘請日薪制的兼職會計員處理日常帳務，預算每周工作 3 日，其薪金預算為每月 \$ 12,000 至 \$ 13,000。												
<p>2016 年 8 月 23 日</p>	<p>2016 年度業主周年大會</p>	<p>議程四) 選聘 2014 至 2015 屋苑管理帳目核數師 (通過趙維漢為 2014 至 2015 屋苑管理帳目核數)</p> <table border="1" data-bbox="550 1849 1831 2309"> <tr> <td data-bbox="550 1849 667 2309">4</td> <td data-bbox="667 1849 1831 2309"> <p>決議事項：選聘 2014 至 2015 年屋苑管理帳目核數師</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="667 1908 955 2071">投標公司 (共 2 間)</td> <td data-bbox="955 1908 1831 2071"> 1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2071 955 2116">總投票數</td> <td data-bbox="955 2071 1831 2116">共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2116 955 2309">投票結果</td> <td data-bbox="955 2116 1831 2309"> 1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2) </td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	4	<p>決議事項：選聘 2014 至 2015 年屋苑管理帳目核數師</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="667 1908 955 2071">投標公司 (共 2 間)</td> <td data-bbox="955 1908 1831 2071"> 1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2071 955 2116">總投票數</td> <td data-bbox="955 2071 1831 2116">共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2116 955 2309">投票結果</td> <td data-bbox="955 2116 1831 2309"> 1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2) </td> </tr> </table>	投標公司 (共 2 間)	1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000)	總投票數	共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張	投票結果	1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2)			
4	<p>決議事項：選聘 2014 至 2015 年屋苑管理帳目核數師</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="667 1908 955 2071">投標公司 (共 2 間)</td> <td data-bbox="955 1908 1831 2071"> 1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2071 955 2116">總投票數</td> <td data-bbox="955 2071 1831 2116">共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2116 955 2309">投票結果</td> <td data-bbox="955 2116 1831 2309"> 1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2) </td> </tr> </table>	投標公司 (共 2 間)	1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000)	總投票數	共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張	投票結果	1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2)						
投標公司 (共 2 間)	1. 趙維漢會計師事務所有限公司 出標價：\$51,000 (管理公司帳\$40,000+法團帳\$11,000) 2. 周堅如會計師行 出標價：\$64,000 (管理公司帳\$56,000+法團帳\$8,000)												
總投票數	共 251 張，當中有效票 242 張、廢票 9 張												
投票結果	1. 「趙維漢」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 11,968 份，得票率 98.77%。 2. 「周堅如」在第 1 輪投票中獲全部 12,135 份不可分割業數份數中的 149 份，得票率 1.23%。 大會通過由「趙維漢」中標 (詳見附件 2)												

<p>2016年10月4日</p>	<p>第七屆法團第15次常會</p>	<p>議程 7) 小組工作簡報 (7.1 財務小組 a)2012 年度之修正後財務報告已接近尾聲，已催促管理處與核師溝通，期望 10 月底完成全部核實程序。 b.由管理處負責招聘之全職會計主任已於 9 月中到任，將主力：1.處理日後之所有會計務；2)然後負責修正「善財」時期有誤差之財務報告。)</p> <table border="1" data-bbox="552 418 1835 700"> <tr> <td data-bbox="562 433 709 477">7.</td> <td colspan="2" data-bbox="720 433 1824 477">小組工作簡報</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 492 709 537"></td> <td data-bbox="720 492 804 537">7.1</td> <td data-bbox="814 492 1824 685"> 財務小組： a. 2012 年度之修正後財務報告已接近尾聲，已催促管理處與核數師溝通，期望 10 月底完成全部核實程序。 b. 由管理處負責招聘之全職會計主任已於 9 月中到任，將主力：1. 處理日後之所有會計事務；2. 然後負責修正「善財」時期有誤差之財務報告。 </td> </tr> </table>	7.	小組工作簡報			7.1	財務小組： a. 2012 年度之修正後財務報告已接近尾聲，已催促管理處與核數師溝通，期望 10 月底完成全部核實程序。 b. 由管理處負責招聘之全職會計主任已於 9 月中到任，將主力：1. 處理日後之所有會計事務；2. 然後負責修正「善財」時期有誤差之財務報告。			
7.	小組工作簡報										
	7.1	財務小組： a. 2012 年度之修正後財務報告已接近尾聲，已催促管理處與核數師溝通，期望 10 月底完成全部核實程序。 b. 由管理處負責招聘之全職會計主任已於 9 月中到任，將主力：1. 處理日後之所有會計事務；2. 然後負責修正「善財」時期有誤差之財務報告。									
<p>2016年11月8日</p>	<p>第七屆法團第16次常會</p>	<p>議程 7) 各小組工作簡報 (7.1a. 2012 年度財務報月望於 11 月底完成，過去兩個月曾發兩封審計證明書予合安及青龍，另向「青龍」發出了有關 2012 年 3%公共分攤費用的付款通知書，有待回覆。)</p> <table border="1" data-bbox="552 878 1835 1101"> <tr> <td data-bbox="562 893 709 937">7.</td> <td colspan="2" data-bbox="720 893 1824 937">各小組工作簡報</td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 952 709 997"></td> <td data-bbox="720 952 804 997">7.1</td> <td data-bbox="814 952 1824 1086"> 財務小組 a. 2012 年度財務報告有望於 11 月底完成，過去兩個月曾發兩封審計證明書予合安及青龍，另向「青龍」發出了有關 2012 年 3%公共分攤費用的付款通知書，有待回覆。 </td> </tr> </table> <p>(f. 日後本苑所有合約恆常支出項目，將以現今會計要求準則，即「應付」的方式入帳。另收支表亦會於特別帳目上加上注釋，讓委員或居民查閱時能夠知悉特殊支出項目。)</p> <table border="1" data-bbox="552 1234 1835 1368"> <tr> <td data-bbox="562 1249 709 1294"></td> <td data-bbox="720 1249 804 1294"></td> <td data-bbox="814 1249 1824 1353"> f. 日後本苑所有合約恆常支出項目，將以現今會計要求準則，即「應付」的方式入帳。另收支表亦會於特別帳目上加上注釋，讓委員或居民查閱時能夠知悉特殊支出項目。 </td> </tr> </table>	7.	各小組工作簡報			7.1	財務小組 a. 2012 年度財務報告有望於 11 月底完成，過去兩個月曾發兩封審計證明書予合安及青龍，另向「青龍」發出了有關 2012 年 3%公共分攤費用的付款通知書，有待回覆。			f. 日後本苑所有合約恆常支出項目，將以現今會計要求準則，即「應付」的方式入帳。另收支表亦會於特別帳目上加上注釋，讓委員或居民查閱時能夠知悉特殊支出項目。
7.	各小組工作簡報										
	7.1	財務小組 a. 2012 年度財務報告有望於 11 月底完成，過去兩個月曾發兩封審計證明書予合安及青龍，另向「青龍」發出了有關 2012 年 3%公共分攤費用的付款通知書，有待回覆。									
		f. 日後本苑所有合約恆常支出項目，將以現今會計要求準則，即「應付」的方式入帳。另收支表亦會於特別帳目上加上注釋，讓委員或居民查閱時能夠知悉特殊支出項目。									
<p>2016年12月13日</p>	<p>第七屆法團第17次常會</p>	<p>議程 4) 跟進上次會議事項 4.7 a. 有關重啟 2012 年度之財務審計報告，「青龍」方面據悉仍在研究應否支付須由大業主攤分 3%從各座基金戶口支付的公共開支（款額約 12 萬元），法團立場是雙方按公契辦事。 b. 委員表示由於 2012 審計報告遲遲未能完成，有多項文件如 2012 年的水電費單及銀行定期單據欠奉，補領會長時間拖延進度，故不希望因一些輕微的事項繼續糾纏，如核數師因此需要發出 Qualified Audit Report(有保留意見之審計報告)只好無奈接受。 c. 主席強調此舉是為免阻礙 2012 年之後的更重要的工作，並不代表法團已放棄追討上述款項之權利，因這年大業主機分公共開支的款項乃公契所訂明，故法團必須繼續跟進。</p> <table border="1" data-bbox="552 1813 1835 2674"> <tr> <td data-bbox="562 1828 709 1872">4.7</td> <td colspan="2" data-bbox="720 1828 1824 1947"> a. 有關重啟 2012 年度之財務審計報告，「青龍」方面據悉仍在研究應否支付須由大業主攤分 3%從各座基金戶口支付的公共開支（款額約 12 萬元），法團立場是雙方按公契辦事。 </td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="562 1961 1824 2362" style="text-align: center;"> 2 至 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="562 2377 709 2421"></td> <td colspan="2" data-bbox="720 2377 1824 2659"> b. 委員表示由於 2012 審計報告遲遲未能完成，有多項文件如 2012 年的水電費單及銀行定期單據欠奉，補領會長時間拖延進度，故不希望因一些輕微的事項繼續糾纏，如核數師因此需要發出 Qualified Audit Report (有保留意見之審計報告)只好無奈接受。 c. 主席強調此舉是為免阻礙 2012 年之後的更重要的工作，並不代表法團已放棄追討上述款項之權利，因這筆大業主攤分公共開支的款項乃公契所訂明，故法團必會繼續跟進。 </td> </tr> </table>	4.7	a. 有關重啟 2012 年度之財務審計報告，「青龍」方面據悉仍在研究應否支付須由大業主攤分 3%從各座基金戶口支付的公共開支（款額約 12 萬元），法團立場是雙方按公契辦事。		2 至				b. 委員表示由於 2012 審計報告遲遲未能完成，有多項文件如 2012 年的水電費單及銀行定期單據欠奉，補領會長時間拖延進度，故不希望因一些輕微的事項繼續糾纏，如核數師因此需要發出 Qualified Audit Report (有保留意見之審計報告)只好無奈接受。 c. 主席強調此舉是為免阻礙 2012 年之後的更重要的工作，並不代表法團已放棄追討上述款項之權利，因這筆大業主攤分公共開支的款項乃公契所訂明，故法團必會繼續跟進。	
4.7	a. 有關重啟 2012 年度之財務審計報告，「青龍」方面據悉仍在研究應否支付須由大業主攤分 3%從各座基金戶口支付的公共開支（款額約 12 萬元），法團立場是雙方按公契辦事。										
2 至											
	b. 委員表示由於 2012 審計報告遲遲未能完成，有多項文件如 2012 年的水電費單及銀行定期單據欠奉，補領會長時間拖延進度，故不希望因一些輕微的事項繼續糾纏，如核數師因此需要發出 Qualified Audit Report (有保留意見之審計報告)只好無奈接受。 c. 主席強調此舉是為免阻礙 2012 年之後的更重要的工作，並不代表法團已放棄追討上述款項之權利，因這筆大業主攤分公共開支的款項乃公契所訂明，故法團必會繼續跟進。										

<p>2017年1月 20日</p>	<p>第七屆法團 第18次常會</p>	<p>議程 10) 各工作小組匯報 (10.3 財務小組 2012 年度核數報告的最新版本及內容跟進)</p> <table border="1" data-bbox="552 296 1837 774"> <tr> <td data-bbox="688 308 783 350"> <p>10.3</p> </td> <td data-bbox="793 308 1829 350"> <p>財務小組</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="688 350 783 507"></td> <td data-bbox="793 350 1829 507"> <p>a. 2012 年度核數報告的最新版本，核數師作出有保留意見的計報告，包括 1. 法團往來帳及大業主貢獻收入、2. 或然負債。基於上述兩點未有充足憑證作為提共審核意見的基礎，故不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="688 507 783 635"></td> <td data-bbox="793 507 1829 635"> <p>b. 與「青龍」的對數表二者相差\$177,185.95，其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤之 3%公共開支，惟該筆款項尚待「青龍」確認，因此核數師未能對大業主貢獻收入不提意見。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="688 635 783 774"></td> <td data-bbox="793 635 1829 774"> <p>c. 因上述款項將繼續帶至 2013 年應收未收帳目中。故即使核數師對 2012 年帳簽署作實，亦不影響本苑繼續追討「青龍」之權利。委員要求索取法律意見。</p> </td> </tr> </table>	<p>10.3</p>	<p>財務小組</p>		<p>a. 2012 年度核數報告的最新版本，核數師作出有保留意見的計報告，包括 1. 法團往來帳及大業主貢獻收入、2. 或然負債。基於上述兩點未有充足憑證作為提共審核意見的基礎，故不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p>		<p>b. 與「青龍」的對數表二者相差\$177,185.95，其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤之 3%公共開支，惟該筆款項尚待「青龍」確認，因此核數師未能對大業主貢獻收入不提意見。</p>		<p>c. 因上述款項將繼續帶至 2013 年應收未收帳目中。故即使核數師對 2012 年帳簽署作實，亦不影響本苑繼續追討「青龍」之權利。委員要求索取法律意見。</p>				
<p>10.3</p>	<p>財務小組</p>													
	<p>a. 2012 年度核數報告的最新版本，核數師作出有保留意見的計報告，包括 1. 法團往來帳及大業主貢獻收入、2. 或然負債。基於上述兩點未有充足憑證作為提共審核意見的基礎，故不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p>													
	<p>b. 與「青龍」的對數表二者相差\$177,185.95，其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤之 3%公共開支，惟該筆款項尚待「青龍」確認，因此核數師未能對大業主貢獻收入不提意見。</p>													
	<p>c. 因上述款項將繼續帶至 2013 年應收未收帳目中。故即使核數師對 2012 年帳簽署作實，亦不影響本苑繼續追討「青龍」之權利。委員要求索取法律意見。</p>													
<p>2017年3月 7日</p>	<p>第七屆法團 第19次常會</p>	<p>議程 9) 通過 2012 年度核數報告 (需與青龍對數負責之費用，為免影響處理 2013 至 2016 年度之核數進度，故通過 2012 年度有保留意見的核數報告。)</p> <table border="1" data-bbox="552 958 1837 1991"> <tr> <td data-bbox="573 970 709 1012"> <p>9.</p> </td> <td data-bbox="720 970 1829 1012"> <p>通過 2012 年度(TL60)核數報告</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="573 1012 709 1270"> <p>9.1</p> </td> <td data-bbox="720 1012 1829 1270"> <p>委員於 2017 年 2 月 6 日與會計師開會，諮詢有關 2012 年核數報告，核數師就其定性為有保留意見審計報告向委員作出闡述，當中主要以下 3 大要點：1)法團往來帳、 2)大業主貢獻收入及 3)或然負債。基於以上 3 點未能獲得充足的審核憑證以作為提供審核意見的基礎，故核數師表示不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="573 1270 709 1397"> <p>9.2</p> </td> <td data-bbox="720 1270 1829 1397"> <p>核數師解釋這盤帳是於前法團任內已完成及有監管責任的，報告正是反映出當時帳目存在的問題。除上述範圍外，其他資產負債表均能提供明細，能確認其真實及公允。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="573 1397 709 1694"> <p>9.3</p> </td> <td data-bbox="720 1397 1829 1694"> <p>「青龍」簽回來的審計證明書與管理公司帳目並不吻合，除因當時外判會計公司「以收付實現制」入帳，其中一部份款項有可能反映在 2013 年 1-3 月；但其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤的 3%公共開支，前外判會計公司未有正確入帳及向「青龍」發出付款通知書。現階段正跟進當中，未獲「青龍」確認，委員即場向行政主任追問進度，獲回覆暫時仍未有進展。委員之前曾諮詢追索款項有效期，獲「禰氏」回覆追溯期為 12 年。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="573 1694 709 1822"> <p>9.4</p> </td> <td data-bbox="720 1694 1829 1822"> <p>另前法團未完成的 2012 年的法團往來帳，沒有審計證明書。另 2011 年的一些法律訴訟沒有足夠資料肯定或然負債，因此需對以上項目作有保留意見。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="573 1822 709 1991"> <p>9.5</p> </td> <td data-bbox="720 1822 1829 1991"> <p>核數師指出，儘管簽署通過上述有保留意見審計報告，當中有誤差之帳目或有機會於處理其後年度報告時修正。法團為免影響處理 2013 至 2016 年度之核數進度，故決定予以通過，將通知核數師提交正式版本予法團簽批作實。</p> </td> </tr> </table>	<p>9.</p>	<p>通過 2012 年度(TL60)核數報告</p>	<p>9.1</p>	<p>委員於 2017 年 2 月 6 日與會計師開會，諮詢有關 2012 年核數報告，核數師就其定性為有保留意見審計報告向委員作出闡述，當中主要以下 3 大要點：1)法團往來帳、 2)大業主貢獻收入及 3)或然負債。基於以上 3 點未能獲得充足的審核憑證以作為提供審核意見的基礎，故核數師表示不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p>	<p>9.2</p>	<p>核數師解釋這盤帳是於前法團任內已完成及有監管責任的，報告正是反映出當時帳目存在的問題。除上述範圍外，其他資產負債表均能提供明細，能確認其真實及公允。</p>	<p>9.3</p>	<p>「青龍」簽回來的審計證明書與管理公司帳目並不吻合，除因當時外判會計公司「以收付實現制」入帳，其中一部份款項有可能反映在 2013 年 1-3 月；但其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤的 3%公共開支，前外判會計公司未有正確入帳及向「青龍」發出付款通知書。現階段正跟進當中，未獲「青龍」確認，委員即場向行政主任追問進度，獲回覆暫時仍未有進展。委員之前曾諮詢追索款項有效期，獲「禰氏」回覆追溯期為 12 年。</p>	<p>9.4</p>	<p>另前法團未完成的 2012 年的法團往來帳，沒有審計證明書。另 2011 年的一些法律訴訟沒有足夠資料肯定或然負債，因此需對以上項目作有保留意見。</p>	<p>9.5</p>	<p>核數師指出，儘管簽署通過上述有保留意見審計報告，當中有誤差之帳目或有機會於處理其後年度報告時修正。法團為免影響處理 2013 至 2016 年度之核數進度，故決定予以通過，將通知核數師提交正式版本予法團簽批作實。</p>
<p>9.</p>	<p>通過 2012 年度(TL60)核數報告</p>													
<p>9.1</p>	<p>委員於 2017 年 2 月 6 日與會計師開會，諮詢有關 2012 年核數報告，核數師就其定性為有保留意見審計報告向委員作出闡述，當中主要以下 3 大要點：1)法團往來帳、 2)大業主貢獻收入及 3)或然負債。基於以上 3 點未能獲得充足的審核憑證以作為提供審核意見的基礎，故核數師表示不能信納法團往來帳及大業主貢獻收入是否存在重大錯誤陳述。</p>													
<p>9.2</p>	<p>核數師解釋這盤帳是於前法團任內已完成及有監管責任的，報告正是反映出當時帳目存在的問題。除上述範圍外，其他資產負債表均能提供明細，能確認其真實及公允。</p>													
<p>9.3</p>	<p>「青龍」簽回來的審計證明書與管理公司帳目並不吻合，除因當時外判會計公司「以收付實現制」入帳，其中一部份款項有可能反映在 2013 年 1-3 月；但其中\$117,783.61 為「青龍」應分攤的 3%公共開支，前外判會計公司未有正確入帳及向「青龍」發出付款通知書。現階段正跟進當中，未獲「青龍」確認，委員即場向行政主任追問進度，獲回覆暫時仍未有進展。委員之前曾諮詢追索款項有效期，獲「禰氏」回覆追溯期為 12 年。</p>													
<p>9.4</p>	<p>另前法團未完成的 2012 年的法團往來帳，沒有審計證明書。另 2011 年的一些法律訴訟沒有足夠資料肯定或然負債，因此需對以上項目作有保留意見。</p>													
<p>9.5</p>	<p>核數師指出，儘管簽署通過上述有保留意見審計報告，當中有誤差之帳目或有機會於處理其後年度報告時修正。法團為免影響處理 2013 至 2016 年度之核數進度，故決定予以通過，將通知核數師提交正式版本予法團簽批作實。</p>													
<p>2017年4月 11日</p>	<p>第七屆法團 第20次常會</p>	<p>議程 4) 跟進上次會議事項 (2012 核數報告待核數師核實後可簽署作實，會計主任會優先處理 2016 年度之收支報告，之後再追補 2013 年度 TL60 及 2012 年度法團之核數報告。 青龍應付本苑 11 萬餘元的公共開支攤分，行政主任回覆已將事件呈報財務總監，正待法律部律師意見。)</p> <table border="1" data-bbox="552 2234 1837 2472"> <tr> <td data-bbox="720 2246 783 2288"> <p>4.4</p> </td> <td data-bbox="793 2246 1829 2371"> <p>有關 2012 年度之 TL60 核數報告已經完成，只待核數師提供最後核實版本，可簽署通過作實。之後會計主任會優先處理 2016 年度之收支報告，之後再追補 2013 年度 TL60 及 2012 年度法團之核數報告。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="720 2386 783 2427"> <p>4.5</p> </td> <td data-bbox="793 2386 1829 2472"> <p>有關「青龍」應付本苑 11 萬餘元的公共開支攤分，行政主任回覆已將事件呈報財務總監，正待法務部律師意見。。</p> </td> </tr> </table> <p>議程 7) 各工作小組匯報 (7.3 財務小組 法團招請會計主任中)</p> <table border="1" data-bbox="552 2620 1837 2807"> <tr> <td data-bbox="720 2632 783 2674"> <p>7.3</p> </td> <td data-bbox="793 2632 1829 2674"> <p>財務小組</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="720 2674 783 2807"></td> <td data-bbox="793 2674 1829 2807"> <p>a. 由於招聘一名協助會計主任製作核數報告之短期合約數據員一直未有人應徵，委員認為短約工作欠吸引力，故將改以彈性較大的 Freelance 形式聘請，希望新人盡快到位。</p> </td> </tr> </table>	<p>4.4</p>	<p>有關 2012 年度之 TL60 核數報告已經完成，只待核數師提供最後核實版本，可簽署通過作實。之後會計主任會優先處理 2016 年度之收支報告，之後再追補 2013 年度 TL60 及 2012 年度法團之核數報告。</p>	<p>4.5</p>	<p>有關「青龍」應付本苑 11 萬餘元的公共開支攤分，行政主任回覆已將事件呈報財務總監，正待法務部律師意見。。</p>	<p>7.3</p>	<p>財務小組</p>		<p>a. 由於招聘一名協助會計主任製作核數報告之短期合約數據員一直未有人應徵，委員認為短約工作欠吸引力，故將改以彈性較大的 Freelance 形式聘請，希望新人盡快到位。</p>				
<p>4.4</p>	<p>有關 2012 年度之 TL60 核數報告已經完成，只待核數師提供最後核實版本，可簽署通過作實。之後會計主任會優先處理 2016 年度之收支報告，之後再追補 2013 年度 TL60 及 2012 年度法團之核數報告。</p>													
<p>4.5</p>	<p>有關「青龍」應付本苑 11 萬餘元的公共開支攤分，行政主任回覆已將事件呈報財務總監，正待法務部律師意見。。</p>													
<p>7.3</p>	<p>財務小組</p>													
	<p>a. 由於招聘一名協助會計主任製作核數報告之短期合約數據員一直未有人應徵，委員認為短約工作欠吸引力，故將改以彈性較大的 Freelance 形式聘請，希望新人盡快到位。</p>													

<p>2017年5月4日</p>	<p>第七屆法團第21次常會</p>	<p>議程 7) 各工作小組匯報 (7.3 財務小組 重做 2013 屋苑收支帳未能聘請全職會計助理，青龍負責費用仍在跟進中。)</p> <table border="1" data-bbox="552 284 1835 649"> <tr> <td style="text-align: center;">7.3</td> <td>財務小組</td> </tr> <tr> <td></td> <td>a. 2016年9至10月份屋苑收支報表已完成，待委員最後審視及簽批後可正式公佈。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>b. 會計主任急需人手協助展開重造2013年屋苑收支帳，因未能聘請到全職會計助理，故改為由「華懋」公開招聘一名半日制兼職會計助理，管理公司將修訂員工架構表。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>c. 有關「青龍」3%之應付本苑帳項，行政主任表示已聽取法律意見，而財務總監亦同意付款，待查核單據及計算款額後將安排支付。</td> </tr> </table>	7.3	財務小組		a. 2016年9至10月份屋苑收支報表已完成，待委員最後審視及簽批後可正式公佈。		b. 會計主任急需人手協助展開重造2013年屋苑收支帳，因未能聘請到全職會計助理，故改為由「華懋」公開招聘一名半日制兼職會計助理，管理公司將修訂員工架構表。		c. 有關「青龍」3%之應付本苑帳項，行政主任表示已聽取法律意見，而財務總監亦同意付款，待查核單據及計算款額後將安排支付。										
7.3	財務小組																			
	a. 2016年9至10月份屋苑收支報表已完成，待委員最後審視及簽批後可正式公佈。																			
	b. 會計主任急需人手協助展開重造2013年屋苑收支帳，因未能聘請到全職會計助理，故改為由「華懋」公開招聘一名半日制兼職會計助理，管理公司將修訂員工架構表。																			
	c. 有關「青龍」3%之應付本苑帳項，行政主任表示已聽取法律意見，而財務總監亦同意付款，待查核單據及計算款額後將安排支付。																			
<p>2017年6月27日</p>	<p>第七屆法團第22次常會</p>	<p>議程七 7) 各工作小組匯報 (7.3 財務小組 2012 年管理公司核數報告已經完成；協助會計主任的半日制會計文員成功聘請；財組檢討開支及採購程序)</p> <table border="1" data-bbox="552 828 1835 1724"> <tr> <td style="text-align: center;">7.3</td> <td>財務小組</td> </tr> <tr> <td></td> <td>a. 2012年管理公司核數報告已經完成。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>b. 5月份共有11宗因業戶拖欠管理費而入稟小額錢債法庭的個案，9宗已完成並判屋苑勝訴。對於有業戶來信作豁免利息及其他手續用之申請，小組商討後議決如屬定法庭裁決之罰款，將不得豁免。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>c. 協助會計主任的半日制會計文員已成功聘請，7月3日履新，委員希望有助加快重做2013屋苑帳目的速度。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>d. 確認在以下2種情況管理公司將會啟動追討及入稟小額錢債審裁處程序：1. 車位管理費欠款多於1年、2. 住宅單位管理費欠款多於3個月及總結欠多於\$12,000。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>e. 有關屋苑因前承辦商「進利」未能提供齊全完工文件故一直未有付帳一事。委員決定由屋苑主任代其確認完工後支付有關帳，惟須對方支付每宗\$300之行政費，將會查詢對方之意向。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>f. 法團於「中國銀行」及「交通銀行」的7個定期存款戶口，目前結存為\$47,046,372。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>g. 財務組已檢討3款開支及採購程序的文件名稱，使委員清楚其意義及作用。另日後所有分期非一次性付款帳單，將夾附付款進度表，以便委員簽票時清晰過往的付款情況，各表格已於6月21日開始使用。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>h. 委員要求管理處日後接到各類帳單時，應作登記及紀錄，方便查核進度，以避免延誤付帳。</td> </tr> </table>	7.3	財務小組		a. 2012年管理公司核數報告已經完成。		b. 5月份共有11宗因業戶拖欠管理費而入稟小額錢債法庭的個案，9宗已完成並判屋苑勝訴。對於有業戶來信作豁免利息及其他手續用之申請，小組商討後議決如屬定法庭裁決之罰款，將不得豁免。		c. 協助會計主任的半日制會計文員已成功聘請，7月3日履新，委員希望有助加快重做2013屋苑帳目的速度。		d. 確認在以下2種情況管理公司將會啟動追討及入稟小額錢債審裁處程序：1. 車位管理費欠款多於1年、2. 住宅單位管理費欠款多於3個月及總結欠多於\$12,000。		e. 有關屋苑因前承辦商「進利」未能提供齊全完工文件故一直未有付帳一事。委員決定由屋苑主任代其確認完工後支付有關帳，惟須對方支付每宗\$300之行政費，將會查詢對方之意向。		f. 法團於「中國銀行」及「交通銀行」的7個定期存款戶口，目前結存為\$47,046,372。		g. 財務組已檢討3款開支及採購程序的文件名稱，使委員清楚其意義及作用。另日後所有分期非一次性付款帳單，將夾附付款進度表，以便委員簽票時清晰過往的付款情況，各表格已於6月21日開始使用。		h. 委員要求管理處日後接到各類帳單時，應作登記及紀錄，方便查核進度，以避免延誤付帳。
7.3	財務小組																			
	a. 2012年管理公司核數報告已經完成。																			
	b. 5月份共有11宗因業戶拖欠管理費而入稟小額錢債法庭的個案，9宗已完成並判屋苑勝訴。對於有業戶來信作豁免利息及其他手續用之申請，小組商討後議決如屬定法庭裁決之罰款，將不得豁免。																			
	c. 協助會計主任的半日制會計文員已成功聘請，7月3日履新，委員希望有助加快重做2013屋苑帳目的速度。																			
	d. 確認在以下2種情況管理公司將會啟動追討及入稟小額錢債審裁處程序：1. 車位管理費欠款多於1年、2. 住宅單位管理費欠款多於3個月及總結欠多於\$12,000。																			
	e. 有關屋苑因前承辦商「進利」未能提供齊全完工文件故一直未有付帳一事。委員決定由屋苑主任代其確認完工後支付有關帳，惟須對方支付每宗\$300之行政費，將會查詢對方之意向。																			
	f. 法團於「中國銀行」及「交通銀行」的7個定期存款戶口，目前結存為\$47,046,372。																			
	g. 財務組已檢討3款開支及採購程序的文件名稱，使委員清楚其意義及作用。另日後所有分期非一次性付款帳單，將夾附付款進度表，以便委員簽票時清晰過往的付款情況，各表格已於6月21日開始使用。																			
	h. 委員要求管理處日後接到各類帳單時，應作登記及紀錄，方便查核進度，以避免延誤付帳。																			
<p>2017年10月17日</p>	<p>周年業主大會暨第八屆管理委員會選舉</p>	<p>第七屆管理委員會(補選/2016年5月上任)工作報告 (B. 2012 年度核數報告情況)</p> <table border="1" data-bbox="552 1866 1835 2392"> <tr> <td style="text-align: center;">B.</td> <td>2012 年度核數報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>補選法團接任時，核數工作只完成2011報告。由於當時外判會計公司「善財」拒絕提交總帳的Excel檔案，令核數無法完成。接任後，法團需為此聘用兼職會計員重新入帳，最終完成2012年度豪景花園(由TL60管理營運帳戶)核數報告。至於2012年度豪景花園法團帳目部份，有關財務報表已於2017年6月交會計師樓，核數工作進行中。財務組一直致力推動加快核數程序，惟一直在加聘人手遇上困難，進度未如理想。早前已增聘專責此工作的兼職會計員。原擬9月上班，又因對方有感路途遙遠而請辭，拖延多月，新會計員剛於9月中到任。</td> </tr> </table> <p>(C. 會計工作、編製財務報告)</p> <table border="1" data-bbox="552 2481 1835 2763"> <tr> <td style="text-align: center;">C.</td> <td>會計工作、編製財務報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>現法團於2016年6月指示與「善財」終止合約，長駐本苑的會計主任於2016年9月到任，重新為2016年下半年編製財務報表，本苑各項收支得以有系統準確地反映。2017年開始，屋苑收支表會增加維修外牆的專項，使業主更清楚明白各項支出詳情。</td> </tr> </table>	B.	2012 年度核數報告		補選法團接任時，核數工作只完成2011報告。由於當時外判會計公司「善財」拒絕提交總帳的Excel檔案，令核數無法完成。接任後，法團需為此聘用兼職會計員重新入帳，最終完成2012年度豪景花園(由TL60管理營運帳戶)核數報告。至於2012年度豪景花園法團帳目部份，有關財務報表已於2017年6月交會計師樓，核數工作進行中。財務組一直致力推動加快核數程序，惟一直在加聘人手遇上困難，進度未如理想。早前已增聘專責此工作的兼職會計員。原擬9月上班，又因對方有感路途遙遠而請辭，拖延多月，新會計員剛於9月中到任。	C.	會計工作、編製財務報告		現法團於2016年6月指示與「善財」終止合約，長駐本苑的會計主任於2016年9月到任，重新為2016年下半年編製財務報表，本苑各項收支得以有系統準確地反映。2017年開始，屋苑收支表會增加維修外牆的專項，使業主更清楚明白各項支出詳情。										
B.	2012 年度核數報告																			
	補選法團接任時，核數工作只完成2011報告。由於當時外判會計公司「善財」拒絕提交總帳的Excel檔案，令核數無法完成。接任後，法團需為此聘用兼職會計員重新入帳，最終完成2012年度豪景花園(由TL60管理營運帳戶)核數報告。至於2012年度豪景花園法團帳目部份，有關財務報表已於2017年6月交會計師樓，核數工作進行中。財務組一直致力推動加快核數程序，惟一直在加聘人手遇上困難，進度未如理想。早前已增聘專責此工作的兼職會計員。原擬9月上班，又因對方有感路途遙遠而請辭，拖延多月，新會計員剛於9月中到任。																			
C.	會計工作、編製財務報告																			
	現法團於2016年6月指示與「善財」終止合約，長駐本苑的會計主任於2016年9月到任，重新為2016年下半年編製財務報表，本苑各項收支得以有系統準確地反映。2017年開始，屋苑收支表會增加維修外牆的專項，使業主更清楚明白各項支出詳情。																			

2018年3月28日	第八屆法團第5次常會	<p>議程 12) 各工作小組匯報 (12.3 財務小組 2012 核數報將於 4 月中完成初稿)</p> <table border="1" data-bbox="552 299 1837 418"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 299 695 350">12.3 財務小組</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 350 695 418">a.</td> <td data-bbox="695 350 1837 418">有關法團 2012 年核數報告，核數公司將於 4 月中完成初稿。</td> </tr> </table>	12.3 財務小組		a.	有關法團 2012 年核數報告，核數公司將於 4 月中完成初稿。														
12.3 財務小組																				
a.	有關法團 2012 年核數報告，核數公司將於 4 月中完成初稿。																			
2018年4月25日	第八屆法團第6次常會	<p>議程十二) 各工作小組匯報 (2012 核數師職員離職連隨影響 2013 年報告進度)</p> <table border="1" data-bbox="552 566 1837 730"> <tr> <td data-bbox="552 566 695 730">c.</td> <td data-bbox="695 566 1837 730">管理處報告，得悉一直以來處理本苑 2012 年核數報告的核數師樓職員已離職，由於該職員亦有負責 2013 年核數報告，預告其離職可能拖慢 2013 年核數報告的進度。</td> </tr> </table>	c.	管理處報告，得悉一直以來處理本苑 2012 年核數報告的核數師樓職員已離職，由於該職員亦有負責 2013 年核數報告，預告其離職可能拖慢 2013 年核數報告的進度。																
c.	管理處報告，得悉一直以來處理本苑 2012 年核數報告的核數師樓職員已離職，由於該職員亦有負責 2013 年核數報告，預告其離職可能拖慢 2013 年核數報告的進度。																			
2018年8月29日	第八屆法團第10次常會	<p>議程 11) 通過修訂德勤指引內容</p> <table border="1" data-bbox="552 834 1837 1175"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 834 695 893">11. 商討及通過德勤指引修訂內容</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 893 695 1175">11.1</td> <td data-bbox="695 893 1837 1175">有鑑於「德勤指引」已行使 8 年，一些細節需要與時並進作出修訂。尤其在工程及請購程序中，財務小組開會後，認為 8 年前指引初稿「先揀選、後議價」的起源是要防止胡亂報價後可作仍可最後更改，對承辦商造成不公，惟實施 8 年後發覺成功議價機會極低。因此動議日後招標時，於開標後先選最低價的兩家公司，並與其進行第 1 輪議價，中標後仍可進行第 2 輪議價。</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="552 1234 1837 1679"> <tr> <td data-bbox="552 1234 695 1383">11.2</td> <td data-bbox="695 1234 1837 1383">委員通過上述程序修改，並指示管理處即日開始執行，惟只限過萬元以上的項目才需作此處理，另外一些涉及大額的工程和請購時，則需知會委員一同參與揀選，議價後揀選。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1383 695 1472">11.3</td> <td data-bbox="695 1383 1837 1472">屋村經理可直接批款並毋須填寫批款申請表的小型工程及請購上限由現時 \$2,000 調升至 \$3,000。(改動為「德勤指引」第 40 頁)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1472 695 1531">11.4</td> <td data-bbox="695 1472 1837 1531">管理處申領日常零用開支現金上限由現時 \$26,000 增加至 \$30,000。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1531 695 1620">11.5</td> <td data-bbox="695 1531 1837 1620">屬每月恆常開支的文具請購，如總額不超過 \$6,000，屋村經理可直接簽批，毋須填寫批款申請表。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1620 695 1679">11.6</td> <td data-bbox="695 1620 1837 1679">以上各項改動即日起生效，先試行一段時間，之後再行檢討。</td> </tr> </table> <p>議程十二) 各工作小組匯報 (12.3 財務小姐 d. & e. 項 報告核數報告進度，提及「善財」拒絕交出會計總帳，並研究有否途徑向其索償)</p> <table border="1" data-bbox="552 1872 1837 2258"> <tr> <td data-bbox="552 1872 695 1991">d.</td> <td data-bbox="695 1872 1837 1991">有關核數報告進度，2012 年法團帳已經完成，可交主席及司庫簽署；至於 2013 年屋苑帳已完成約 70%，會計主任希望盡力在今年內完成。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1991 695 2258">e.</td> <td data-bbox="695 1991 1837 2258">委員指重做核數報告進度太慢，區經理則解釋因為上一手以錯誤方法造錯帳的「善財」拒絕交出會計總帳，以致重整工作難度大增且花時間。委員認為因其專業失誤，令屋苑除平白支付其服務費外，事後更要耗費大量資源去重做帳目，而不願交出總帳則更屬無理，故指示區經理發信到會計師工會投訴「善財」及持牌人，並研究有否途徑向其索償。</td> </tr> </table>	11. 商討及通過德勤指引修訂內容		11.1	有鑑於「德勤指引」已行使 8 年，一些細節需要與時並進作出修訂。尤其在工程及請購程序中，財務小組開會後，認為 8 年前指引初稿「先揀選、後議價」的起源是要防止胡亂報價後可作仍可最後更改，對承辦商造成不公，惟實施 8 年後發覺成功議價機會極低。因此動議日後招標時，於開標後先選最低價的兩家公司，並與其進行第 1 輪議價，中標後仍可進行第 2 輪議價。	11.2	委員通過上述程序修改，並指示管理處即日開始執行，惟只限過萬元以上的項目才需作此處理，另外一些涉及大額的工程和請購時，則需知會委員一同參與揀選，議價後揀選。	11.3	屋村經理可直接批款並毋須填寫批款申請表的小型工程及請購上限由現時 \$2,000 調升至 \$3,000。(改動為「德勤指引」第 40 頁)	11.4	管理處申領日常零用開支現金上限由現時 \$26,000 增加至 \$30,000。	11.5	屬每月恆常開支的文具請購，如總額不超過 \$6,000，屋村經理可直接簽批，毋須填寫批款申請表。	11.6	以上各項改動即日起生效，先試行一段時間，之後再行檢討。	d.	有關核數報告進度，2012 年法團帳已經完成，可交主席及司庫簽署；至於 2013 年屋苑帳已完成約 70%，會計主任希望盡力在今年內完成。	e.	委員指重做核數報告進度太慢，區經理則解釋因為上一手以錯誤方法造錯帳的「善財」拒絕交出會計總帳，以致重整工作難度大增且花時間。委員認為因其專業失誤，令屋苑除平白支付其服務費外，事後更要耗費大量資源去重做帳目，而不願交出總帳則更屬無理，故指示區經理發信到會計師工會投訴「善財」及持牌人，並研究有否途徑向其索償。
11. 商討及通過德勤指引修訂內容																				
11.1	有鑑於「德勤指引」已行使 8 年，一些細節需要與時並進作出修訂。尤其在工程及請購程序中，財務小組開會後，認為 8 年前指引初稿「先揀選、後議價」的起源是要防止胡亂報價後可作仍可最後更改，對承辦商造成不公，惟實施 8 年後發覺成功議價機會極低。因此動議日後招標時，於開標後先選最低價的兩家公司，並與其進行第 1 輪議價，中標後仍可進行第 2 輪議價。																			
11.2	委員通過上述程序修改，並指示管理處即日開始執行，惟只限過萬元以上的項目才需作此處理，另外一些涉及大額的工程和請購時，則需知會委員一同參與揀選，議價後揀選。																			
11.3	屋村經理可直接批款並毋須填寫批款申請表的小型工程及請購上限由現時 \$2,000 調升至 \$3,000。(改動為「德勤指引」第 40 頁)																			
11.4	管理處申領日常零用開支現金上限由現時 \$26,000 增加至 \$30,000。																			
11.5	屬每月恆常開支的文具請購，如總額不超過 \$6,000，屋村經理可直接簽批，毋須填寫批款申請表。																			
11.6	以上各項改動即日起生效，先試行一段時間，之後再行檢討。																			
d.	有關核數報告進度，2012 年法團帳已經完成，可交主席及司庫簽署；至於 2013 年屋苑帳已完成約 70%，會計主任希望盡力在今年內完成。																			
e.	委員指重做核數報告進度太慢，區經理則解釋因為上一手以錯誤方法造錯帳的「善財」拒絕交出會計總帳，以致重整工作難度大增且花時間。委員認為因其專業失誤，令屋苑除平白支付其服務費外，事後更要耗費大量資源去重做帳目，而不願交出總帳則更屬無理，故指示區經理發信到會計師工會投訴「善財」及持牌人，並研究有否途徑向其索償。																			
2018年10月4日	第八屆法團第11次常會	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.4 跟進「善財」拒絕交出會計總帳事件)</p> <table border="1" data-bbox="552 2407 1837 2689"> <tr> <td data-bbox="552 2407 695 2689">4.4</td> <td data-bbox="695 2407 1837 2689">有關年前曾為本苑核數的會計公司「善財」因做帳方法錯誤，導致其完成的核數報告報廢不能使用，最終屋苑不單要照樣付費，之後更要耗費大量資源去重做數年的帳目，又「善財」一直拒絕交出總帳，令重做帳目困難倍增，法團擬向會計師公會投訴其專業失德甚至追討賠償。區經理表示徵詢過資深會計業人士意見，認為「善財」拒絕交出總帳做法不當，投訴應可成立。主席指示管理公司盡快採取行動。</td> </tr> </table>	4.4	有關年前曾為本苑核數的會計公司「善財」因做帳方法錯誤，導致其完成的核數報告報廢不能使用，最終屋苑不單要照樣付費，之後更要耗費大量資源去重做數年的帳目，又「善財」一直拒絕交出總帳，令重做帳目困難倍增，法團擬向會計師公會投訴其專業失德甚至追討賠償。區經理表示徵詢過資深會計業人士意見，認為「善財」拒絕交出總帳做法不當，投訴應可成立。主席指示管理公司盡快採取行動。																
4.4	有關年前曾為本苑核數的會計公司「善財」因做帳方法錯誤，導致其完成的核數報告報廢不能使用，最終屋苑不單要照樣付費，之後更要耗費大量資源去重做數年的帳目，又「善財」一直拒絕交出總帳，令重做帳目困難倍增，法團擬向會計師公會投訴其專業失德甚至追討賠償。區經理表示徵詢過資深會計業人士意見，認為「善財」拒絕交出總帳做法不當，投訴應可成立。主席指示管理公司盡快採取行動。																			

<p>2018年11月20日</p>	<p>第八屆法團第12次常會</p>	<p>議程五) 跟進上次會議事項 (5.3 去信會計師公會投訴「善財」專業失德)</p> <table border="1" data-bbox="552 296 1839 552"> <tr> <td data-bbox="552 296 699 552">5.3</td> <td data-bbox="699 296 1839 552">有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指草稿已完成，但在正式投訴前，有必要釐清所有事實，故暫時仍未發信，而向會計主任深入了解後，確認「善財」只欠提交其核數合約內的部份總帳而非所有總帳皆不交出。惟主席認為儘管如此，對其投訴仍然成立，只要羅列當年因為「善財」沒有交齊總帳，令屋苑花費3萬多元另聘核數師覆查，與及日後聘請人手重新造帳等損失即可，並指示區經理搞清事實後盡快發信，區經理答應一周後提交擬好的投訴信。</td> </tr> </table>	5.3	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指草稿已完成，但在正式投訴前，有必要釐清所有事實，故暫時仍未發信，而向會計主任深入了解後，確認「善財」只欠提交其核數合約內的部份總帳而非所有總帳皆不交出。惟主席認為儘管如此，對其投訴仍然成立，只要羅列當年因為「善財」沒有交齊總帳，令屋苑花費3萬多元另聘核數師覆查，與及日後聘請人手重新造帳等損失即可，並指示區經理搞清事實後盡快發信，區經理答應一周後提交擬好的投訴信。						
5.3	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指草稿已完成，但在正式投訴前，有必要釐清所有事實，故暫時仍未發信，而向會計主任深入了解後，確認「善財」只欠提交其核數合約內的部份總帳而非所有總帳皆不交出。惟主席認為儘管如此，對其投訴仍然成立，只要羅列當年因為「善財」沒有交齊總帳，令屋苑花費3萬多元另聘核數師覆查，與及日後聘請人手重新造帳等損失即可，並指示區經理搞清事實後盡快發信，區經理答應一周後提交擬好的投訴信。									
<p>2019年1月22日</p>	<p>2019年業主周年大會</p>	<p>議程3：第8屆管理委員會工作報告 (a. 報告有關2015年10月帳目事宜)</p> <table border="1" data-bbox="552 878 1839 1270"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 878 1839 943">議程3 第8屆管理委員會工作報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 943 1839 1038">楊冠益主席首先感謝所有出席居民，由於工作報告已送呈予業主詳閱，時間緊逼，主席只回應以下4項較具爭議性的事項。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1038 699 1270">a.</td> <td data-bbox="699 1038 1839 1270">有關2015年10月財務報告大幅回撥500萬一事，有業主認為500萬重複入帳之後回撥更正，乃會計程序常見，尋常不過。主席交代該500萬回撥的明細分析，並引用2016年5月濱景花園糊塗入帳270萬的事件向業主解釋情況。該屋苑小業主為此召開業主大會炮轟重複入帳為「荒謬」理由，乃不能接受的錯誤。希望業主認清事件的嚴重性。</td> </tr> </table> <p>(b.有關重做屋苑帳目，2013年已經完成)</p> <table border="1" data-bbox="552 1383 1839 1489"> <tr> <td data-bbox="552 1383 699 1489">b.</td> <td data-bbox="699 1383 1839 1489">有關重做屋苑帳目，2013年已經完成，目前有待核數師批核作實。主席表示今年會爭取增加會計人手，加緊完成重做2014/15年的帳目。</td> </tr> </table>	議程3 第8屆管理委員會工作報告		楊冠益主席首先感謝所有出席居民，由於工作報告已送呈予業主詳閱，時間緊逼，主席只回應以下4項較具爭議性的事項。		a.	有關2015年10月財務報告大幅回撥500萬一事，有業主認為500萬重複入帳之後回撥更正，乃會計程序常見，尋常不過。主席交代該500萬回撥的明細分析，並引用2016年5月濱景花園糊塗入帳270萬的事件向業主解釋情況。該屋苑小業主為此召開業主大會炮轟重複入帳為「荒謬」理由，乃不能接受的錯誤。希望業主認清事件的嚴重性。	b.	有關重做屋苑帳目，2013年已經完成，目前有待核數師批核作實。主席表示今年會爭取增加會計人手，加緊完成重做2014/15年的帳目。
議程3 第8屆管理委員會工作報告										
楊冠益主席首先感謝所有出席居民，由於工作報告已送呈予業主詳閱，時間緊逼，主席只回應以下4項較具爭議性的事項。										
a.	有關2015年10月財務報告大幅回撥500萬一事，有業主認為500萬重複入帳之後回撥更正，乃會計程序常見，尋常不過。主席交代該500萬回撥的明細分析，並引用2016年5月濱景花園糊塗入帳270萬的事件向業主解釋情況。該屋苑小業主為此召開業主大會炮轟重複入帳為「荒謬」理由，乃不能接受的錯誤。希望業主認清事件的嚴重性。									
b.	有關重做屋苑帳目，2013年已經完成，目前有待核數師批核作實。主席表示今年會爭取增加會計人手，加緊完成重做2014/15年的帳目。									
<p>2019年2月25日</p>	<p>第八屆法團第14次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.2 去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事)</p> <table border="1" data-bbox="552 1638 1839 1899"> <tr> <td data-bbox="552 1638 699 1899">4.2</td> <td data-bbox="699 1638 1839 1899">有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指投訴信已發出，並已獲會計師工會回覆，查詢是否繼續追究，另要求提供被投訴的鄧子健會計師當時與「善財」的關係。而經查證後鄧子健會計師於2014至2015年並非「善財」的員工或董事，又根據往來的書信，充其量只能視之為「豪景」和「善財」之間的聯絡人。惟區經理指仍投訴仍有理據，可以繼續跟進。</td> </tr> </table>	4.2	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指投訴信已發出，並已獲會計師工會回覆，查詢是否繼續追究，另要求提供被投訴的鄧子健會計師當時與「善財」的關係。而經查證後鄧子健會計師於2014至2015年並非「善財」的員工或董事，又根據往來的書信，充其量只能視之為「豪景」和「善財」之間的聯絡人。惟區經理指仍投訴仍有理據，可以繼續跟進。						
4.2	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，區經理指投訴信已發出，並已獲會計師工會回覆，查詢是否繼續追究，另要求提供被投訴的鄧子健會計師當時與「善財」的關係。而經查證後鄧子健會計師於2014至2015年並非「善財」的員工或董事，又根據往來的書信，充其量只能視之為「豪景」和「善財」之間的聯絡人。惟區經理指仍投訴仍有理據，可以繼續跟進。									
<p>2019年4月2日</p>	<p>第八屆法團第15次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.1 去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事)</p> <table border="1" data-bbox="552 2041 1839 2220"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 2041 1839 2101">4. 跟進上次會議事項</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 2101 699 2220">4.1</td> <td data-bbox="699 2101 1839 2220">有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事現正進行中，會計師工會正在處理有關個案，稍後或會聯絡管理處要求提供補充資料。</td> </tr> </table>	4. 跟進上次會議事項		4.1	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事現正進行中，會計師工會正在處理有關個案，稍後或會聯絡管理處要求提供補充資料。				
4. 跟進上次會議事項										
4.1	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事現正進行中，會計師工會正在處理有關個案，稍後或會聯絡管理處要求提供補充資料。									
<p>2019年5月3日</p>	<p>第八屆法團第16次常會</p>	<p>議程四) 跟進上次會議事項 (4.1 去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事)</p> <table border="1" data-bbox="552 2362 1839 2528"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="552 2362 1839 2421">4. 跟進上次會議事項</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 2421 699 2528">4.1</td> <td data-bbox="699 2421 1839 2528">有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，對方回覆需要更多補充資料，管理處會繼續跟進。</td> </tr> </table>	4. 跟進上次會議事項		4.1	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，對方回覆需要更多補充資料，管理處會繼續跟進。				
4. 跟進上次會議事項										
4.1	有關去信會計師公會投訴「善財」專業失德一事，對方回覆需要更多補充資料，管理處會繼續跟進。									

2019年7月4日	第八屆法團第17次常會	<p>議程八)各小組工作報告</p> <p>8.3 財務小組</p> <table border="1" data-bbox="552 290 1837 468"> <tr> <td>b.</td> <td>重造帳目方面，2013年的法團帳目已完成核數；2013年法團帳、2014的管理處及法團帳已完成會計工作亦已完成，並交予核數師處理。至於2015年的帳目重造亦已完成約80%的工作。</td> </tr> </table>	b.	重造帳目方面，2013年的法團帳目已完成核數；2013年法團帳、2014的管理處及法團帳已完成會計工作亦已完成，並交予核數師處理。至於2015年的帳目重造亦已完成約80%的工作。																				
b.	重造帳目方面，2013年的法團帳目已完成核數；2013年法團帳、2014的管理處及法團帳已完成會計工作亦已完成，並交予核數師處理。至於2015年的帳目重造亦已完成約80%的工作。																							
2019年8月20日	第八屆法團第18次常會	<p>議程九)管理公司工作匯報</p> <p>(9.3 去信會計師公會投訴鄧子健會計師專業失當一事跟進)</p> <table border="1" data-bbox="552 617 1837 795"> <tr> <td>9.3</td> <td>較早前本苑去信會計師公會，投訴鄧子健會計師專業失當一事，公會已回覆，因未能有證據證實投訴內容，無法跟進處理，委員感慨礙於當時合約條款字眼，屋苑未能獲得適當保障。</td> </tr> </table>	9.3	較早前本苑去信會計師公會，投訴鄧子健會計師專業失當一事，公會已回覆，因未能有證據證實投訴內容，無法跟進處理，委員感慨礙於當時合約條款字眼，屋苑未能獲得適當保障。																				
9.3	較早前本苑去信會計師公會，投訴鄧子健會計師專業失當一事，公會已回覆，因未能有證據證實投訴內容，無法跟進處理，委員感慨礙於當時合約條款字眼，屋苑未能獲得適當保障。																							
2019年10月14日	第八屆法團第19次常會	<p>議程十三)各小組工作報告</p> <p>(13.3 財務小組 c. 會計主任已完成重做2013及2014年度管理公司及法團帳目的核數工作)</p> <table border="1" data-bbox="552 923 1837 1041"> <tr> <td>c.</td> <td>會計主任已完成重做2013及2014年度管理公司及法團帳目的核數工作，可望在趕及在業主大會供業主省覽。</td> </tr> </table> <p>(15.4 法團文件簽署)</p> <table border="1" data-bbox="552 1151 1837 1403"> <tr> <td>15.4</td> <td>有關法團文件簽署有效簽名，一向指定只限三司，惟根據「德勤指引」中有除三司外，小組召集人亦可成指定授權人，現時管委會下有4個工作小組，秘書楊美娟及司庫梁國強分別兼任保安及交通事務及工程小組召集人，現確認另外兩小組召集人蘇少燕（財務小組）及陳少英（康樂及環境衛生事務小組）均為簽署法團文件的有效授權人。</td> </tr> </table>	c.	會計主任已完成重做2013及2014年度管理公司及法團帳目的核數工作，可望在趕及在業主大會供業主省覽。	15.4	有關法團文件簽署有效簽名，一向指定只限三司，惟根據「德勤指引」中有除三司外，小組召集人亦可成指定授權人，現時管委會下有4個工作小組，秘書楊美娟及司庫梁國強分別兼任保安及交通事務及工程小組召集人，現確認另外兩小組召集人蘇少燕（財務小組）及陳少英（康樂及環境衛生事務小組）均為簽署法團文件的有效授權人。																		
c.	會計主任已完成重做2013及2014年度管理公司及法團帳目的核數工作，可望在趕及在業主大會供業主省覽。																							
15.4	有關法團文件簽署有效簽名，一向指定只限三司，惟根據「德勤指引」中有除三司外，小組召集人亦可成指定授權人，現時管委會下有4個工作小組，秘書楊美娟及司庫梁國強分別兼任保安及交通事務及工程小組召集人，現確認另外兩小組召集人蘇少燕（財務小組）及陳少英（康樂及環境衛生事務小組）均為簽署法團文件的有效授權人。																							
2019年12月14日	2019年周年業主大會暨第9屆改選	<p>議程四) 省覽2013及2014年度管理公司營運帳目及2013及2014年度業主立案法團帳目核數報告</p> <table border="1" data-bbox="552 1516 1837 1665"> <tr> <td>4.</td> <td>省覽2013及2014年度管理公司營運帳目及2013及2014年業主立案法團帳目核數報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>相關資料於資料區張貼，供業主省覽。</td> </tr> </table> <p>議程五)選聘2016至2018年度屋苑帳目核數師 (通過趙維漢)</p> <table border="1" data-bbox="552 1872 1837 2481"> <tr> <td>5.</td> <td> <p>議決(1) 選聘2016至2018年度屋苑帳目核數師</p> <p>區大明經理匯報，於2019年11月20日在香港會計師公會隨機抽樣20間供服務報價，當中包括曾回覆報價的核數師，服務內容為審核2016、2017及2018年度共3年的豪景花園管理有限公司及豪景花園業主立案法團帳目2019年12月4日截止報價，共接獲3家公司回覆（其中「趙維漢會計師事務所」為本苑提供2012至2015年度的核數服務）。投票結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="716 2160 1640 2338"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>報價</th> <th>得票的業權份數</th> <th>比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ A. 趙維漢會計師事務所</td> <td>\$84,900</td> <td>7,188</td> <td>97.78%</td> </tr> <tr> <td>B. 卓越會計師事務所</td> <td>\$95,400</td> <td>153</td> <td>2.08%</td> </tr> <tr> <td>C. 灝龍會計師事務所</td> <td>\$525,000</td> <td>10</td> <td>0.14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>有效票業權份數：7,351、有效票：168、廢票：0</p> <p>議決(1) 結果：選聘「趙維漢會計師事務所有限公司」為本苑2016至2018年度屋苑帳目核數師。</p> </td> </tr> </table>	4.	省覽2013及2014年度管理公司營運帳目及2013及2014年業主立案法團帳目核數報告		相關資料於資料區張貼，供業主省覽。	5.	<p>議決(1) 選聘2016至2018年度屋苑帳目核數師</p> <p>區大明經理匯報，於2019年11月20日在香港會計師公會隨機抽樣20間供服務報價，當中包括曾回覆報價的核數師，服務內容為審核2016、2017及2018年度共3年的豪景花園管理有限公司及豪景花園業主立案法團帳目2019年12月4日截止報價，共接獲3家公司回覆（其中「趙維漢會計師事務所」為本苑提供2012至2015年度的核數服務）。投票結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="716 2160 1640 2338"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>報價</th> <th>得票的業權份數</th> <th>比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ A. 趙維漢會計師事務所</td> <td>\$84,900</td> <td>7,188</td> <td>97.78%</td> </tr> <tr> <td>B. 卓越會計師事務所</td> <td>\$95,400</td> <td>153</td> <td>2.08%</td> </tr> <tr> <td>C. 灝龍會計師事務所</td> <td>\$525,000</td> <td>10</td> <td>0.14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>有效票業權份數：7,351、有效票：168、廢票：0</p> <p>議決(1) 結果：選聘「趙維漢會計師事務所有限公司」為本苑2016至2018年度屋苑帳目核數師。</p>	承辦商	報價	得票的業權份數	比率	✓ A. 趙維漢會計師事務所	\$84,900	7,188	97.78%	B. 卓越會計師事務所	\$95,400	153	2.08%	C. 灝龍會計師事務所	\$525,000	10	0.14%
4.	省覽2013及2014年度管理公司營運帳目及2013及2014年業主立案法團帳目核數報告																							
	相關資料於資料區張貼，供業主省覽。																							
5.	<p>議決(1) 選聘2016至2018年度屋苑帳目核數師</p> <p>區大明經理匯報，於2019年11月20日在香港會計師公會隨機抽樣20間供服務報價，當中包括曾回覆報價的核數師，服務內容為審核2016、2017及2018年度共3年的豪景花園管理有限公司及豪景花園業主立案法團帳目2019年12月4日截止報價，共接獲3家公司回覆（其中「趙維漢會計師事務所」為本苑提供2012至2015年度的核數服務）。投票結果如下：</p> <table border="1" data-bbox="716 2160 1640 2338"> <thead> <tr> <th>承辦商</th> <th>報價</th> <th>得票的業權份數</th> <th>比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ A. 趙維漢會計師事務所</td> <td>\$84,900</td> <td>7,188</td> <td>97.78%</td> </tr> <tr> <td>B. 卓越會計師事務所</td> <td>\$95,400</td> <td>153</td> <td>2.08%</td> </tr> <tr> <td>C. 灝龍會計師事務所</td> <td>\$525,000</td> <td>10</td> <td>0.14%</td> </tr> </tbody> </table> <p>有效票業權份數：7,351、有效票：168、廢票：0</p> <p>議決(1) 結果：選聘「趙維漢會計師事務所有限公司」為本苑2016至2018年度屋苑帳目核數師。</p>	承辦商	報價	得票的業權份數	比率	✓ A. 趙維漢會計師事務所	\$84,900	7,188	97.78%	B. 卓越會計師事務所	\$95,400	153	2.08%	C. 灝龍會計師事務所	\$525,000	10	0.14%							
承辦商	報價	得票的業權份數	比率																					
✓ A. 趙維漢會計師事務所	\$84,900	7,188	97.78%																					
B. 卓越會計師事務所	\$95,400	153	2.08%																					
C. 灝龍會計師事務所	\$525,000	10	0.14%																					

第 8 屆管理委員會工作報告 - (2. 8/2012-6/2016 需重新入帳)

2. 8/2012 - 6/2016 需重新入帳

前屆法團由 2012 年 9 月起外判會計服務，及後又未有適時進行核數工作，令以下問題持續多年未能及早解決，以致 2012 年 9 月至 2016 年 6 月帳目需要重做：

- a. 未能提供總帳 (Ledger)、日記帳(Journal) 及 記帳憑證 (Voucher)；
- b. 期間多次轉換會計公司，而不同公司處理帳目手法不一，引致帳目出錯；
- c. 未有與管理費系統資料核對；
- d. 部份資產債項目沒有列明細表，如公共事業按金 (Utility Deposit)、管理費及裝修按金 (Management Fee & Decoration Deposit)、應收未收 (A/C Receivable)。

為此，現法團於 2016 年及 2017 年自行聘請會計主任及會計文員，除處理當前會計帳目，同時重入 2012 年 9 月至 2016 年 6 月期間帳目交付審核。2016 年 7 月起之帳目清晰易明，每月財務報告亦可保持於 3 個月內張貼。經歷三年的努力，2012 年至 2014 年重入之帳目亦已完成核數，工作進度尚算理想，希望明年內可完成重入 2015 年至 2016 年的帳目及進行核數。

同時其間就屋苑公共位置以基金支付之工程費用，當時會計服務公司、管理公司及法團，均沒有提出公契註冊業主需分攤任何費用；“Tsing Lung”其實需要承擔 3% (2012 年至 2014 年金額約為 \$21 萬)，暫入應收未收帳。有待 2016 年核數完成後，齊集全部資料方可與“Tsing Lung”繼續商討繳付有關費用。

第 8 屆管理委員會工作報告 - (3. 核數工作)

3. 核數工作

帳目核數	完成日期	業主大會省覽
管理公司帳 2012	4/2017	10/2017
法團帳 2012	8/2018	1/2019
管理公司帳 2013	6/2019	12/2019 (準備中)
法團帳 2013	11/2019	12/2019 (準備中)
管理公司帳 2014	11/2019	12/2019 (準備中)
法團帳 2014	12/2019	12/2019 (準備中)

重入之前帳目交核數師工作艱鉅費時，2015 至 2016 年核數尚待完成，原因如下：

- a. 會計部至 2018 年才開始招聘得足夠人手開展追補過往工作；
- b. 2012 至 2016 年 6 月期間部份資料不全 (尤其法團帳目資料由已離職幹事處理)，不易尋找；
- c. 重入的結果與會計服務公司發出的財務收支報告的不同，並且在缺乏 2012 至 2014 年總帳的情況下，會計主任需花大量時間推敲尋找差異的原因，處理錯誤的帳目實比完全重新入帳更加困難。

2019 年 12 月 23 日

第九屆法團第 1 次常會

議程 3) 檢討請購批款授權、機制及流程

3. 檢討請購批款授權、機制及流程

- 3.1 管理處已編印一份去屆法團沿用，有關各類會議、請購、工程簽批的機制及流程，與及「德勤指引」部份內容，予新任委員參考。區經理解釋屋苑是根據大廈公契、「建築物管理條例」及「德勤指引」來運作，而各級工程和請購會因應其銀碼不同而有各自的簽批流程設計，另亦有凡 100 萬以上大額開支必需經由業主大會通過的慣例。
- 3.2 主席表示因其本人及多位委員均為新上任，需時間了解及熟習，故暫時按舊機制運作，但之後或會作出修訂及微調，希望可精簡流程，以提升工作效率。

		<p>議程 4)商討銀行戶口授權事宜</p> <table border="1"> <tr> <td>4.</td> <td>商討銀行戶口授權事宜</td> </tr> <tr> <td>4.1</td> <td>秘書簡介現時屋苑共有 5 個主要銀行帳戶，其中「滙豐銀行」處理一般日常營運，「富邦銀行」則是主管管理費自動轉帳、至於法團持有的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」則為定期存款戶口，而遊樂會帳戶亦設於「中國銀行」。此外，遊樂會僱員的強積金帳戶則設於「宏利」。</td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>「滙豐銀行」及「富邦銀行」是以豪景管理有限公司開設的信託戶口運作，除 1 位法團成員外，需由管理公司「TL-60」的一位董事加簽。</td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>有關簽發支票，過往一直採用組合式 (A+B) 的有效簽名，組合 A 由法團三司中的 3 位或 2 位組成，至於組合 B 則為指定的 1 至 3 名法團委員。</td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>屋苑的 3 份定期存款均已到期，由於秘書是上屆「交通銀行」及「DBS 星展銀行」的授權人之一，故可跟進為數約 2,200 萬元定期存款的續期事宜；至於「中國銀行」的 500 萬定期，則需待轉名手續完成後才可處理。</td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>管理公司帳戶方面，因本屆有半數委員是由上屆委員續任，其中 3 位為上屆指定簽名委員，其簽名現時仍然有效，因此在轉名手續完成前，「富邦銀行」戶口仍可保持運作。</td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>至於以法團名義開戶的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」帳戶，暫時無法簽發支票，因此如有需要時，可用管理公司在「富邦銀行」的帳戶代開支票暫時墊支，待轉名手續完成後再歸還。</td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>經在席委員商議及自薦後，確認第 9 屆管理委員會各銀行戶口授權簽名人士的組合。</td> </tr> <tr> <td>4.8</td> <td>管理處於會議紀錄完成後，將盡快把新的授權名單交到相關銀行辦理手續。</td> </tr> </table>	4.	商討銀行戶口授權事宜	4.1	秘書簡介現時屋苑共有 5 個主要銀行帳戶，其中「滙豐銀行」處理一般日常營運，「富邦銀行」則是主管管理費自動轉帳、至於法團持有的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」則為定期存款戶口，而遊樂會帳戶亦設於「中國銀行」。此外，遊樂會僱員的強積金帳戶則設於「宏利」。	4.2	「滙豐銀行」及「富邦銀行」是以豪景管理有限公司開設的信託戶口運作，除 1 位法團成員外，需由管理公司「TL-60」的一位董事加簽。	4.3	有關簽發支票，過往一直採用組合式 (A+B) 的有效簽名，組合 A 由法團三司中的 3 位或 2 位組成，至於組合 B 則為指定的 1 至 3 名法團委員。	4.4	屋苑的 3 份定期存款均已到期，由於秘書是上屆「交通銀行」及「DBS 星展銀行」的授權人之一，故可跟進為數約 2,200 萬元定期存款的續期事宜；至於「中國銀行」的 500 萬定期，則需待轉名手續完成後才可處理。	4.5	管理公司帳戶方面，因本屆有半數委員是由上屆委員續任，其中 3 位為上屆指定簽名委員，其簽名現時仍然有效，因此在轉名手續完成前，「富邦銀行」戶口仍可保持運作。	4.6	至於以法團名義開戶的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」帳戶，暫時無法簽發支票，因此如有需要時，可用管理公司在「富邦銀行」的帳戶代開支票暫時墊支，待轉名手續完成後再歸還。	4.7	經在席委員商議及自薦後，確認第 9 屆管理委員會各銀行戶口授權簽名人士的組合。	4.8	管理處於會議紀錄完成後，將盡快把新的授權名單交到相關銀行辦理手續。
4.	商討銀行戶口授權事宜																			
4.1	秘書簡介現時屋苑共有 5 個主要銀行帳戶，其中「滙豐銀行」處理一般日常營運，「富邦銀行」則是主管管理費自動轉帳、至於法團持有的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」則為定期存款戶口，而遊樂會帳戶亦設於「中國銀行」。此外，遊樂會僱員的強積金帳戶則設於「宏利」。																			
4.2	「滙豐銀行」及「富邦銀行」是以豪景管理有限公司開設的信託戶口運作，除 1 位法團成員外，需由管理公司「TL-60」的一位董事加簽。																			
4.3	有關簽發支票，過往一直採用組合式 (A+B) 的有效簽名，組合 A 由法團三司中的 3 位或 2 位組成，至於組合 B 則為指定的 1 至 3 名法團委員。																			
4.4	屋苑的 3 份定期存款均已到期，由於秘書是上屆「交通銀行」及「DBS 星展銀行」的授權人之一，故可跟進為數約 2,200 萬元定期存款的續期事宜；至於「中國銀行」的 500 萬定期，則需待轉名手續完成後才可處理。																			
4.5	管理公司帳戶方面，因本屆有半數委員是由上屆委員續任，其中 3 位為上屆指定簽名委員，其簽名現時仍然有效，因此在轉名手續完成前，「富邦銀行」戶口仍可保持運作。																			
4.6	至於以法團名義開戶的「中國銀行」、「交通銀行」及「DBS 星展銀行」帳戶，暫時無法簽發支票，因此如有需要時，可用管理公司在「富邦銀行」的帳戶代開支票暫時墊支，待轉名手續完成後再歸還。																			
4.7	經在席委員商議及自薦後，確認第 9 屆管理委員會各銀行戶口授權簽名人士的組合。																			
4.8	管理處於會議紀錄完成後，將盡快把新的授權名單交到相關銀行辦理手續。																			
2020 年 3 月 27 日	第九屆法團第 4 次常會	<p>議程 10)小組工作報告</p> <p>10.1 財務小組</p> <table border="1"> <tr> <td>c.</td> <td>有關法團帳核數工作，2015 及 2016 年的帳目已完成，高級物業主任正在整合 2017 至 2019 年 7 月的收支單據，預計 3 月底 2017 年單據給會計主任。其餘會在 4 月底交收。2019 年 7 月以後的收支文件會計主任已接手跟進。</td> </tr> </table>	c.	有關法團帳核數工作，2015 及 2016 年的帳目已完成，高級物業主任正在整合 2017 至 2019 年 7 月的收支單據，預計 3 月底 2017 年單據給會計主任。其餘會在 4 月底交收。2019 年 7 月以後的收支文件會計主任已接手跟進。																
c.	有關法團帳核數工作，2015 及 2016 年的帳目已完成，高級物業主任正在整合 2017 至 2019 年 7 月的收支單據，預計 3 月底 2017 年單據給會計主任。其餘會在 4 月底交收。2019 年 7 月以後的收支文件會計主任已接手跟進。																			
2021 年 2 月 24 日	第九屆法團第 15 次常會	<p>議程八)各小組工作報告</p> <p>a. 重入 2015 年會計帳目預計在 6 月完成)</p> <table border="1"> <tr> <td>8.</td> <td>各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>重入 2015 年會計賬目，預計在 6 月完成，並安排交會計師樓進行核數。</td> </tr> </table>	8.	各小組工作報告		8.1 財務小組	a.	重入 2015 年會計賬目，預計在 6 月完成，並安排交會計師樓進行核數。												
8.	各小組工作報告																			
	8.1 財務小組																			
a.	重入 2015 年會計賬目，預計在 6 月完成，並安排交會計師樓進行核數。																			
2021 年 7 月 16 日	第九屆法團第 19 次常會	<p>議程九)各小組工作報告</p> <p>(9.1 財務小組)</p> <table border="1"> <tr> <td>9.</td> <td>各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>有關因前法團聘用會計公司錯誤入帳而須重做的 2012 至 2016 上半年的屋苑帳目，已進入最後階段，會計主任已將 2016 年帳目交予核數師審閱，待核數師簽署後，即可將新舊帳銜接。司庫要求每次常務會議都需須報告進度，直至全部完成為止。</td> </tr> </table>	9.	各小組工作報告		9.1 財務小組	a.	有關因前法團聘用會計公司錯誤入帳而須重做的 2012 至 2016 上半年的屋苑帳目，已進入最後階段，會計主任已將 2016 年帳目交予核數師審閱，待核數師簽署後，即可將新舊帳銜接。司庫要求每次常務會議都需須報告進度，直至全部完成為止。												
9.	各小組工作報告																			
	9.1 財務小組																			
a.	有關因前法團聘用會計公司錯誤入帳而須重做的 2012 至 2016 上半年的屋苑帳目，已進入最後階段，會計主任已將 2016 年帳目交予核數師審閱，待核數師簽署後，即可將新舊帳銜接。司庫要求每次常務會議都需須報告進度，直至全部完成為止。																			
2021 年 8 月 18 日	第九屆法團第 20 次常會	<p>議程八)各小組工作報告</p> <p>(8.1 財務小組 跟進核數報告)</p> <table border="1"> <tr> <td>b.</td> <td>核數報告方面，趙維漢會計師樓方已交回 2015 年報告的草稿，會計主任正在核對，另會計主任已完成將 2016 年的所有帳目整合和接軌，集齊所有單據後再交會計師樓處理核數工作。</td> </tr> </table>	b.	核數報告方面，趙維漢會計師樓方已交回 2015 年報告的草稿，會計主任正在核對，另會計主任已完成將 2016 年的所有帳目整合和接軌，集齊所有單據後再交會計師樓處理核數工作。																
b.	核數報告方面，趙維漢會計師樓方已交回 2015 年報告的草稿，會計主任正在核對，另會計主任已完成將 2016 年的所有帳目整合和接軌，集齊所有單據後再交會計師樓處理核數工作。																			
2021 年 9 月 24 日	第九屆法團第 21 次常會	<p>議程十)各小組工作報告</p> <p>(10.1 財務小組 d. 跟進 2015 核數報告)</p> <table border="1"> <tr> <td>d.</td> <td>2015 年核數事宜，會計主任剛收到核數報告第一次草稿，複查後會再與核數師跟進。</td> </tr> </table>	d.	2015 年核數事宜，會計主任剛收到核數報告第一次草稿，複查後會再與核數師跟進。																
d.	2015 年核數事宜，會計主任剛收到核數報告第一次草稿，複查後會再與核數師跟進。																			

2021年10月22日	第九屆法團第22次常會	<p>議程 7)各小組工作報告 (7.1 財務小組 a. 跟進 2015 核數報告)</p> <table border="1" data-bbox="550 278 1831 569"> <tr> <td colspan="2">7. 各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">7.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>有關 2015 年度的帳目，核數師已於兩星期前交回初稿，經委員及會計主任後閱覽後，發現有少量數據須要修正。現時修正版本已交回核數師再覆核，最後版本可望在 10 月底或 11 月完成。至於 2016 年度帳目，初步目標是本月底完成初稿及交到核數師樓。</td> </tr> </table>	7. 各小組工作報告		7.1 財務小組		a.	有關 2015 年度的帳目，核數師已於兩星期前交回初稿，經委員及會計主任後閱覽後，發現有少量數據須要修正。現時修正版本已交回核數師再覆核，最後版本可望在 10 月底或 11 月完成。至於 2016 年度帳目，初步目標是本月底完成初稿及交到核數師樓。		
7. 各小組工作報告										
7.1 財務小組										
a.	有關 2015 年度的帳目，核數師已於兩星期前交回初稿，經委員及會計主任後閱覽後，發現有少量數據須要修正。現時修正版本已交回核數師再覆核，最後版本可望在 10 月底或 11 月完成。至於 2016 年度帳目，初步目標是本月底完成初稿及交到核數師樓。									
2021年11月19日	第九屆法團第23次常會	<p>議程 9)各小組工作報告 (9.1 a. 財務小組 跟進 2015 及 2016 核數報告)</p> <table border="1" data-bbox="550 694 1831 920"> <tr> <td colspan="2">9. 各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>收到核數師交回 2015 年度帳目的最後簽名版本，至於 2016 年度帳的初稿，會計主任亦已完成，並正在做查找有關單據的工作。</td> </tr> </table>	9. 各小組工作報告		9.1 財務小組		a.	收到核數師交回 2015 年度帳目的最後簽名版本，至於 2016 年度帳的初稿，會計主任亦已完成，並正在做查找有關單據的工作。		
9. 各小組工作報告										
9.1 財務小組										
a.	收到核數師交回 2015 年度帳目的最後簽名版本，至於 2016 年度帳的初稿，會計主任亦已完成，並正在做查找有關單據的工作。									
2021年1月14日	第九屆法團第25次常會	<p>議程 9)各小組工作報告 (9.1 財務小組 a. 跟進 2015 核數報告 ;b. 跟進 2016 核數報告及預告 2017 至 2020 年度核數報告時間表)</p> <table border="1" data-bbox="550 1050 1831 1418"> <tr> <td colspan="2">9. 各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>有關 2015 年度的核數報告，雖然核數師已經蓋印，但仍有一些細節需要備注加簽，會計主任正在跟進中，確認無誤再交三司補簽後正式完成。</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>至於 2016 年度的核數報告，會計主任表示今年夏天應可完成並交予核數師；至 2022 年底可望完成 2017 及 2018 年度的報告及交予核數師。至於 2019 及 2020 年度報告將於明年開展，因此預計今年 6 月召開的業主周年大會，將加入投票揀選 2019 及 2020 年度承辦核數師的議程。</td> </tr> </table>	9. 各小組工作報告		9.1 財務小組		a.	有關 2015 年度的核數報告，雖然核數師已經蓋印，但仍有一些細節需要備注加簽，會計主任正在跟進中，確認無誤再交三司補簽後正式完成。	b.	至於 2016 年度的核數報告，會計主任表示今年夏天應可完成並交予核數師；至 2022 年底可望完成 2017 及 2018 年度的報告及交予核數師。至於 2019 及 2020 年度報告將於明年開展，因此預計今年 6 月召開的業主周年大會，將加入投票揀選 2019 及 2020 年度承辦核數師的議程。
9. 各小組工作報告										
9.1 財務小組										
a.	有關 2015 年度的核數報告，雖然核數師已經蓋印，但仍有一些細節需要備注加簽，會計主任正在跟進中，確認無誤再交三司補簽後正式完成。									
b.	至於 2016 年度的核數報告，會計主任表示今年夏天應可完成並交予核數師；至 2022 年底可望完成 2017 及 2018 年度的報告及交予核數師。至於 2019 及 2020 年度報告將於明年開展，因此預計今年 6 月召開的業主周年大會，將加入投票揀選 2019 及 2020 年度承辦核數師的議程。									
2022年3月18日	第九屆法團第26次常會	<p>議程 8)各小組工作報告 (8.1 財務小組 a. 跟進 2016 核數報告及預告 2017 至 2020 年度核數報告時間表)</p> <table border="1" data-bbox="550 1555 1831 1721"> <tr> <td colspan="2">8. 各小組工作報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>2016年核數報告仍在作製作中，完成後會交予核數師。至於2017及2018</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="550 1786 1831 1952"> <tr> <td></td> <td>年的核數工作預計可在今年下半年完成。至於 2019 及 2020 年度的核數師需在周年業主大會投票揀選，管理處現已着手籌備招標工作。委員要求管理公司下次會議時需詳細交代進度。</td> </tr> </table>	8. 各小組工作報告		8.1 財務小組		a.	2016年核數報告仍在作製作中，完成後會交予核數師。至於2017及2018		年的核數工作預計可在今年下半年完成。至於 2019 及 2020 年度的核數師需在周年業主大會投票揀選，管理處現已着手籌備招標工作。委員要求管理公司下次會議時需詳細交代進度。
8. 各小組工作報告										
8.1 財務小組										
a.	2016年核數報告仍在作製作中，完成後會交予核數師。至於2017及2018									
	年的核數工作預計可在今年下半年完成。至於 2019 及 2020 年度的核數師需在周年業主大會投票揀選，管理處現已着手籌備招標工作。委員要求管理公司下次會議時需詳細交代進度。									
2022年5月18日	第九屆法團第28次常會	<p>議程 11)各小組工作報告 (11.1 財務小組 d. 跟進 2015 核數報告及預告 2019、2020 和 2021 年核數報告交業主周年大會揀選)</p> <table border="1" data-bbox="550 2083 1831 2279"> <tr> <td>d.</td> <td>核數進度方面，法團簽妥的 2015 年核數報告已送交會計師樓，待會計師簽名。2016 年的會計文件亦已送到會計師樓，下星期管理公司會跟進何時展開核數工作。2019、2020 和 2021 這 3 年的核數工作須於 6 至 9 月間舉行的業主周年大會上揀選核數師，管理公司將邀請報價。</td> </tr> </table>	d.	核數進度方面，法團簽妥的 2015 年核數報告已送交會計師樓，待會計師簽名。2016 年的會計文件亦已送到會計師樓，下星期管理公司會跟進何時展開核數工作。2019、2020 和 2021 這 3 年的核數工作須於 6 至 9 月間舉行的業主周年大會上揀選核數師，管理公司將邀請報價。						
d.	核數進度方面，法團簽妥的 2015 年核數報告已送交會計師樓，待會計師簽名。2016 年的會計文件亦已送到會計師樓，下星期管理公司會跟進何時展開核數工作。2019、2020 和 2021 這 3 年的核數工作須於 6 至 9 月間舉行的業主周年大會上揀選核數師，管理公司將邀請報價。									

<p>2022年6月15日</p>	<p>第九屆法團第29次常會</p>	<p>議程 11)各小組工作報告 (11.1 財務小組 a. 跟進 2015 及 2016 核數報告，報告 2017 至 2021 年核數報告時間表)</p> <table border="1" data-bbox="554 284 1835 923"> <tr> <td colspan="2">11. 各小組事務報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">11.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>核數進度方面，5月24日核數師要求本苑再向澳新銀行申請2015年及2016年銀行函證，管理公司指早前核數師也提出此要求，已回覆未能處理。主要原因是在2017年9月澳新銀行已將零售銀行業務轉讓予星展銀行，加上委員已轉簽名，無法由上屆委員簽名作實，最後核數師建議在核數報告上就這點不作出意見。另外，之前負責為2015年核數的會計師在4月30日已離開趙維漢會計師事務所，不會簽這份核數報告，至6月9日，趙維漢會計師回覆，因核數報告是用趙維漢會計師事務所的名義承接此核數服務，必會自行處理合作伙伴離任問題，另由於2015年和2016年兩盤帳是掛鈎的，為慎重起見，他會趕快完成2016年的核數工作，然後會連同2015年的核數報告一同簽署，預計2022年8月可出2015年及2016年的核數報告。至於2017、2018和2019這3年的帳，因為會計早已入帳，所以核數工作將會快速地按原訂時間表進行。在9月業主周年大會上將揀選負責2019年、2020年和2021年核數工作的核數師，管理公司將邀請報價。</td> </tr> </table>	11. 各小組事務報告		11.1 財務小組		a.	核數進度方面，5月24日核數師要求本苑再向澳新銀行申請2015年及2016年銀行函證，管理公司指早前核數師也提出此要求，已回覆未能處理。主要原因是在2017年9月澳新銀行已將零售銀行業務轉讓予星展銀行，加上委員已轉簽名，無法由上屆委員簽名作實，最後核數師建議在核數報告上就這點不作出意見。另外，之前負責為2015年核數的會計師在4月30日已離開趙維漢會計師事務所，不會簽這份核數報告，至6月9日，趙維漢會計師回覆，因核數報告是用趙維漢會計師事務所的名義承接此核數服務，必會自行處理合作伙伴離任問題，另由於2015年和2016年兩盤帳是掛鈎的，為慎重起見，他會趕快完成2016年的核數工作，然後會連同2015年的核數報告一同簽署，預計2022年8月可出2015年及2016年的核數報告。至於2017、2018和2019這3年的帳，因為會計早已入帳，所以核數工作將會快速地按原訂時間表進行。在9月業主周年大會上將揀選負責2019年、2020年和2021年核數工作的核數師，管理公司將邀請報價。				
11. 各小組事務報告												
11.1 財務小組												
a.	核數進度方面，5月24日核數師要求本苑再向澳新銀行申請2015年及2016年銀行函證，管理公司指早前核數師也提出此要求，已回覆未能處理。主要原因是在2017年9月澳新銀行已將零售銀行業務轉讓予星展銀行，加上委員已轉簽名，無法由上屆委員簽名作實，最後核數師建議在核數報告上就這點不作出意見。另外，之前負責為2015年核數的會計師在4月30日已離開趙維漢會計師事務所，不會簽這份核數報告，至6月9日，趙維漢會計師回覆，因核數報告是用趙維漢會計師事務所的名義承接此核數服務，必會自行處理合作伙伴離任問題，另由於2015年和2016年兩盤帳是掛鈎的，為慎重起見，他會趕快完成2016年的核數工作，然後會連同2015年的核數報告一同簽署，預計2022年8月可出2015年及2016年的核數報告。至於2017、2018和2019這3年的帳，因為會計早已入帳，所以核數工作將會快速地按原訂時間表進行。在9月業主周年大會上將揀選負責2019年、2020年和2021年核數工作的核數師，管理公司將邀請報價。											
<p>2022年7月13日</p>	<p>第九屆法團第30次常會</p>	<p>議程 9)各小組工作報告 (9.1 財務小組 a&b. 跟進 2015 及 2016 核數報告進度；c. 2017-2018 年度核數問表)</p> <table border="1" data-bbox="554 1053 1835 1498"> <tr> <td colspan="2">9. 各小組事務報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>核數進度方面，現時目標為盡快完成2015至2016年度核數報告的簽署，在9月業主大會省覽過往多年積存的舊帳，會計主任7月份再向趙維漢會計師事務所查詢進度，獲回覆仍未開始進行，現時會計主任每10日電郵與核數師更新工作進度。</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>陳經理補充2015-2016年最大阻礙是核數師離任的問題，而2017年已建立電子系統輸入會計資料，數據資料齊全2017年打後核數問題不大。</td> </tr> <tr> <td>c.</td> <td>會計主任預計將在12月尾至新年前，將2017至2018年度核數資料交趙維漢會計師事務所。而2019-2021將在9月業主大會上中揀選核數師。</td> </tr> </table>	9. 各小組事務報告		9.1 財務小組		a.	核數進度方面，現時目標為盡快完成2015至2016年度核數報告的簽署，在9月業主大會省覽過往多年積存的舊帳，會計主任7月份再向趙維漢會計師事務所查詢進度，獲回覆仍未開始進行，現時會計主任每10日電郵與核數師更新工作進度。	b.	陳經理補充2015-2016年最大阻礙是核數師離任的問題，而2017年已建立電子系統輸入會計資料，數據資料齊全2017年打後核數問題不大。	c.	會計主任預計將在12月尾至新年前，將2017至2018年度核數資料交趙維漢會計師事務所。而2019-2021將在9月業主大會上中揀選核數師。
9. 各小組事務報告												
9.1 財務小組												
a.	核數進度方面，現時目標為盡快完成2015至2016年度核數報告的簽署，在9月業主大會省覽過往多年積存的舊帳，會計主任7月份再向趙維漢會計師事務所查詢進度，獲回覆仍未開始進行，現時會計主任每10日電郵與核數師更新工作進度。											
b.	陳經理補充2015-2016年最大阻礙是核數師離任的問題，而2017年已建立電子系統輸入會計資料，數據資料齊全2017年打後核數問題不大。											
c.	會計主任預計將在12月尾至新年前，將2017至2018年度核數資料交趙維漢會計師事務所。而2019-2021將在9月業主大會上中揀選核數師。											
<p>2022年8月17日</p>	<p>第九屆法團第31次常會</p>	<p>議程 9)各小組工作報告 (9.1 財務小組 a. 報告 2017-2018 年度核數時間表)</p> <table border="1" data-bbox="554 1647 1835 1899"> <tr> <td colspan="2">9. 各小組事務報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2">9.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>會計主任已完成2017至2018年度的帳目，並已把2017年度的資料交予核數師。由於2016年後的帳目處理已回復正軌，因此只需待2016年度核數報告正式簽署，往後的銜接工作將可加速完成。</td> </tr> </table>	9. 各小組事務報告		9.1 財務小組		a.	會計主任已完成2017至2018年度的帳目，並已把2017年度的資料交予核數師。由於2016年後的帳目處理已回復正軌，因此只需待2016年度核數報告正式簽署，往後的銜接工作將可加速完成。				
9. 各小組事務報告												
9.1 財務小組												
a.	會計主任已完成2017至2018年度的帳目，並已把2017年度的資料交予核數師。由於2016年後的帳目處理已回復正軌，因此只需待2016年度核數報告正式簽署，往後的銜接工作將可加速完成。											
<p>2022年9月17日</p>	<p>2022年周年業主大會暨第10屆改選</p>	<p>議程四) 跟進 2015-2018 年度管理公司營運帳目及業主立案法團帳目核數報告：剛好業主大會前核數師簽署 (現場資料區張貼供業主省覽)</p> <table border="1" data-bbox="554 2047 1835 2166"> <tr> <td>4.</td> <td>跟進 2015-2018 年度管理公司營運帳目及業主立案法團帳目核數報告</td> </tr> <tr> <td></td> <td>相關報告於現場資料區張貼，供業主省覽。</td> </tr> </table>	4.	跟進 2015-2018 年度管理公司營運帳目及業主立案法團帳目核數報告		相關報告於現場資料區張貼，供業主省覽。						
4.	跟進 2015-2018 年度管理公司營運帳目及業主立案法團帳目核數報告											
	相關報告於現場資料區張貼，供業主省覽。											

議程五) 議決(1) - 選聘 2019、2020、2021 年度屋苑帳目核數師(通過趙維漢)

5. 議決(1) - 選聘 2019、2020、2021 年度屋苑帳目核數師				
陳浩銘經理匯報，受本苑須重做 2012 至 2015 年度的帳目，引伸至今仍未與 2016 度帳目銜接事件影響，可能削弱了核數師公司報價的意欲，因此是項服務曾在會計師公會名單邀請超過 50 間，最終只接獲 2 家核數公司回覆報價(詳見附件)，其中「趙維漢會計師事務所」為處理本苑 2012 至 2018 年度帳目承辦核數師。投票結果如下：				
	承辦商	報價	不可分割業權份數得票	百份比
✓1.	趙維漢會計師事務所有限公司	\$106,000	8,010 份	89.29%
2.	嘉達會計師事務所有限公司	\$83,000	961 份	10.71%
投票業權份數：8,971 份、有效票：144、無效票：0				
議決 (1) 結果		選聘「趙維漢會計師事務所有限公司」為本苑 2019、2020、2021 年度屋苑帳目核數師。		

第 9 屆管理委員會業主大年大會 2022 主席工作報告

(A2. 跟進 2015 至 2016 年度核數報告及會計帳目)

A2. 跟進 2015 至 2016 年度核數報告及會計帳目																																								
a.	2012 年因外判會計師服務問題導致屋苑需要重做及整合 8/2012 至 12/2016 年的法團及管理公司的會計帳目，目前重新入帳工作已經完成，並交核數師處理，2015 及 2016 年度的會計帳已完成核數，由核數師簽署後，即會追上 2021 年進度並完成銜接，帳目亦會重上軌道。																																							
b.	至於 2017 年至今的會計帳因管理處已自聘會計文員入帳，日常帳運作順利，而 2017 至 2018 會計帳目預計可於 2022 年底交核數師處理。(已於 2019 年 12 月業主周年大會決議通過揀選核數師服務承辦商)																																							
c.	是次業主大會將揀選 2019 至 2021 年度屋苑帳目核數師。																																							
d.	附表為屋苑帳目最新的處理進度：																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>帳目核數</th> <th>完成日期</th> <th>業主大會省覽</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>管理公司帳 2013</td><td>6/2019</td><td>12/2019</td></tr> <tr><td>法團帳 2013</td><td>11/2019</td><td>12/2019</td></tr> <tr><td>管理公司帳 2014</td><td>11/2019</td><td>12/2019</td></tr> <tr><td>法團帳 2014</td><td>12/2019</td><td>12/2019</td></tr> <tr><td>管理公司帳 2015</td><td>9/2022 (已交核數師)</td><td>9/2022 (已交核數師)</td></tr> <tr><td>法團帳 2015</td><td>9/2022 (已交核數師)</td><td>9/2022 (已交核數師)</td></tr> <tr><td>管理公司帳 2016</td><td>9/2022 (已交核數師)</td><td>9/2022 (已交核數師)</td></tr> <tr><td>法團帳 2016</td><td>9/2022 (已交核數師)</td><td>9/2022 (已交核數師)</td></tr> <tr><td>管理公司帳 2017</td><td>9/2022 (準備中)</td><td>9/2022 (準備中)</td></tr> <tr><td>法團帳 2017</td><td>9/2022 (準備中)</td><td>9/2022 (準備中)</td></tr> <tr><td>管理公司帳 2018</td><td>9/2022 (準備中)</td><td>9/2022 (準備中)</td></tr> <tr><td>法團帳 2018</td><td>9/2022 (準備中)</td><td>9/2022 (準備中)</td></tr> </tbody> </table>	帳目核數	完成日期	業主大會省覽	管理公司帳 2013	6/2019	12/2019	法團帳 2013	11/2019	12/2019	管理公司帳 2014	11/2019	12/2019	法團帳 2014	12/2019	12/2019	管理公司帳 2015	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)	法團帳 2015	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)	管理公司帳 2016	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)	法團帳 2016	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)	管理公司帳 2017	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)	法團帳 2017	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)	管理公司帳 2018	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)	法團帳 2018	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)
帳目核數	完成日期	業主大會省覽																																						
管理公司帳 2013	6/2019	12/2019																																						
法團帳 2013	11/2019	12/2019																																						
管理公司帳 2014	11/2019	12/2019																																						
法團帳 2014	12/2019	12/2019																																						
管理公司帳 2015	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)																																						
法團帳 2015	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)																																						
管理公司帳 2016	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)																																						
法團帳 2016	9/2022 (已交核數師)	9/2022 (已交核數師)																																						
管理公司帳 2017	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)																																						
法團帳 2017	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)																																						
管理公司帳 2018	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)																																						
法團帳 2018	9/2022 (準備中)	9/2022 (準備中)																																						

帳目核數	完成日期	業主大會省覽
管理公司營運帳 2013	6/2019	12/2019
法團帳 2013	11/2019	12/2019
管理公司營運帳 2014	11/2019	12/2019
法團帳 2014	12/2019	12/2019
管理公司營運帳 2015	9/2022 (完成)	9/2022 (完成) 是次業主大會省覽
法團帳 2015		
管理公司營運帳 2016	預計12/2022 >文件已送予會計師處理	2023業主大會 (準備中)
法團帳 2016		
管理公司營運帳 2017	9/2022 (準備中)	
法團帳 2017		
管理公司營運帳 2018	9/2022 (準備中)	
法團帳 2018	9/2022 (準備中)	

<p>2022年9月 26日</p>	<p>第十屆法團 第1次常會</p>	<p>議程 8)跟進屋苑核數報告進度</p> <table border="1" data-bbox="552 255 1833 765"> <tr> <th colspan="2">8. 跟進屋苑核數報告進度</th> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>陳經理指，重做 2012 至 2015 年度法團及管理公司帳目的工作大致上已完成，與 2016 年度的帳目對接亦已上軌道。於周年業主大會上已經公布並展示 2015 及 2016 年度的核數報告。</td> </tr> <tr> <td>8.2</td> <td>至於因外判核數師錯帳問題而衍生的一筆 2012 年「華懋」因帳目未釐清而一直未向屋苑支付期間大業主承擔 3%的貢獻金，為數約 23 餘萬。如今由於有關帳目已經完成核實，故法團可安排與「華懋」財政部開會及提交補充文件，商討付帳事宜。</td> </tr> <tr> <td>8.3</td> <td>有關 2017 至 2018 年度的帳目，因由已改由屋苑自聘會計主任負責，故進度理想，8 月份已將帳目交予核數師，樂觀預計今年底可完成核數。</td> </tr> <tr> <td>8.4</td> <td>2019 至 2021 年度則按業主大會的議決，將繼續由「趙維漢會計師事務所」承辦。</td> </tr> </table>	8. 跟進屋苑核數報告進度		8.1	陳經理指，重做 2012 至 2015 年度法團及管理公司帳目的工作大致上已完成，與 2016 年度的帳目對接亦已上軌道。於周年業主大會上已經公布並展示 2015 及 2016 年度的核數報告。	8.2	至於因外判核數師錯帳問題而衍生的一筆 2012 年「華懋」因帳目未釐清而一直未向屋苑支付期間大業主承擔 3%的貢獻金，為數約 23 餘萬。如今由於有關帳目已經完成核實，故法團可安排與「華懋」財政部開會及提交補充文件，商討付帳事宜。	8.3	有關 2017 至 2018 年度的帳目，因由已改由屋苑自聘會計主任負責，故進度理想，8 月份已將帳目交予核數師，樂觀預計今年底可完成核數。	8.4	2019 至 2021 年度則按業主大會的議決，將繼續由「趙維漢會計師事務所」承辦。		
8. 跟進屋苑核數報告進度														
8.1	陳經理指，重做 2012 至 2015 年度法團及管理公司帳目的工作大致上已完成，與 2016 年度的帳目對接亦已上軌道。於周年業主大會上已經公布並展示 2015 及 2016 年度的核數報告。													
8.2	至於因外判核數師錯帳問題而衍生的一筆 2012 年「華懋」因帳目未釐清而一直未向屋苑支付期間大業主承擔 3%的貢獻金，為數約 23 餘萬。如今由於有關帳目已經完成核實，故法團可安排與「華懋」財政部開會及提交補充文件，商討付帳事宜。													
8.3	有關 2017 至 2018 年度的帳目，因由已改由屋苑自聘會計主任負責，故進度理想，8 月份已將帳目交予核數師，樂觀預計今年底可完成核數。													
8.4	2019 至 2021 年度則按業主大會的議決，將繼續由「趙維漢會計師事務所」承辦。													
<p>2022年10月 26日</p>	<p>第十屆法團 第2次常會</p>	<p>議程 9)各小組工作報告 (9.1 財務小組 c. 報告 2017-2018 年度核數報告進度及 2019-2021 年度的核數報告時間表)</p> <table border="1" data-bbox="552 923 1833 1092"> <tr> <td>c.</td> <td>至於 2017 及 2018 年度核數報告的文件及單據亦已備齊及交予核數師「趙維漢」處理，預計完成日期為 2023 年 3 月。緊接 2019、2020 及 2021 年度的核數報告，審慎預計可於 2023 年底完成。</td> </tr> </table>	c.	至於 2017 及 2018 年度核數報告的文件及單據亦已備齊及交予核數師「趙維漢」處理，預計完成日期為 2023 年 3 月。緊接 2019、2020 及 2021 年度的核數報告，審慎預計可於 2023 年底完成。										
c.	至於 2017 及 2018 年度核數報告的文件及單據亦已備齊及交予核數師「趙維漢」處理，預計完成日期為 2023 年 3 月。緊接 2019、2020 及 2021 年度的核數報告，審慎預計可於 2023 年底完成。													
<p>2022年11月 23日</p>	<p>第十屆法團 第3次常會</p>	<p>議程 7)跟進屋苑核數報告進度 (7.1 報告 2017 及 2018 年核數報告進度；7.2 報告 2019 及 2020 年度入帳工作)</p> <table border="1" data-bbox="552 1234 1833 1463"> <tr> <th colspan="2">7. 跟進屋苑核數報告進度</th> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>有關 2017 及 2018 年度核數工作進展順利，會計主任已經完成文件整理，並將文件交到核數師樓。預計 2023 年 3 月前可以完成核實簽署。</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>會計主任已開始處理 2019 及 2020 年度的入帳工作，主席則要求盡快定出工作時間表。</td> </tr> </table> <p>議程 11)各小組事務報告 (11.1 財務小組 a. 因屋苑重做帳引申「青龍」未付約 23 萬餘元的進度)</p> <table border="1" data-bbox="552 1635 1833 1952"> <tr> <th colspan="2">11. 各小組事務報告</th> </tr> <tr> <td colspan="2">11.1 財務小組</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>有關商場業主「青龍」因重做帳關係一直尚未支付予屋苑約 23 萬餘元的每年 3%項獻金一事，陳經理亦已於 11 月 14 及 17 日與「青龍」方面開會，並已集齊所有文件交予對方會計部及租務部。主席對於「青龍」一再拖延表示不滿，指示陳經理催促對方盡快開票，如今年內事情仍未獲解決，不排除採取行動，包括考慮暫停支付「華懋」經理人酬金。</td> </tr> </table>	7. 跟進屋苑核數報告進度		7.1	有關 2017 及 2018 年度核數工作進展順利，會計主任已經完成文件整理，並將文件交到核數師樓。預計 2023 年 3 月前可以完成核實簽署。	7.2	會計主任已開始處理 2019 及 2020 年度的入帳工作，主席則要求盡快定出工作時間表。	11. 各小組事務報告		11.1 財務小組		a.	有關商場業主「青龍」因重做帳關係一直尚未支付予屋苑約 23 萬餘元的每年 3%項獻金一事，陳經理亦已於 11 月 14 及 17 日與「青龍」方面開會，並已集齊所有文件交予對方會計部及租務部。主席對於「青龍」一再拖延表示不滿，指示陳經理催促對方盡快開票，如今年內事情仍未獲解決，不排除採取行動，包括考慮暫停支付「華懋」經理人酬金。
7. 跟進屋苑核數報告進度														
7.1	有關 2017 及 2018 年度核數工作進展順利，會計主任已經完成文件整理，並將文件交到核數師樓。預計 2023 年 3 月前可以完成核實簽署。													
7.2	會計主任已開始處理 2019 及 2020 年度的入帳工作，主席則要求盡快定出工作時間表。													
11. 各小組事務報告														
11.1 財務小組														
a.	有關商場業主「青龍」因重做帳關係一直尚未支付予屋苑約 23 萬餘元的每年 3%項獻金一事，陳經理亦已於 11 月 14 及 17 日與「青龍」方面開會，並已集齊所有文件交予對方會計部及租務部。主席對於「青龍」一再拖延表示不滿，指示陳經理催促對方盡快開票，如今年內事情仍未獲解決，不排除採取行動，包括考慮暫停支付「華懋」經理人酬金。													
<p>2022年12月 28日</p>	<p>第十屆法團 第4次常會</p>	<p>議程 6)跟進屋苑核數報告進度</p> <table border="1" data-bbox="552 2065 1833 2620"> <tr> <th colspan="2">6. 跟進屋苑核數報告進度</th> </tr> <tr> <td>6.1</td> <td>會計主任已完成 2017 及 2018 年度的核數工作，並已將所有文件及單據交予核數師，預計 2023 年 3 月可完成審核。</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>有關「青龍」接 2016 核數報告欠付予屋苑的 23 萬元貢獻金一事，已引起部份業戶關注，並來信要求盡快收回。陳經理表示，會計主任已再按將對方要求補交的文件交予「青龍」財務部負責人，對方表示待確認這筆帳目沒有重複支付後，便可通知租務部開票，預計 1 月份可以開票。</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>委員重申屋苑雖已盡力配合提供一切所需資料，但事件初期一直未能接觸到實際的對口單位，效率相當低，需要催促事件盡快作結。</td> </tr> <tr> <td>6.4</td> <td>主席表示，如到 1 月初事情仍未解決，便會邀約「青龍」各有關部門負責人與法團進行一次會議，要求對方最後一次說明需要再補交那些文件，並明確交代何時可開出支票。又指示管理公司草擬一封律師信，必要或會採取法律行動，以向關注事件的業主交代。</td> </tr> </table>	6. 跟進屋苑核數報告進度		6.1	會計主任已完成 2017 及 2018 年度的核數工作，並已將所有文件及單據交予核數師，預計 2023 年 3 月可完成審核。	6.2	有關「青龍」接 2016 核數報告欠付予屋苑的 23 萬元貢獻金一事，已引起部份業戶關注，並來信要求盡快收回。陳經理表示，會計主任已再按將對方要求補交的文件交予「青龍」財務部負責人，對方表示待確認這筆帳目沒有重複支付後，便可通知租務部開票，預計 1 月份可以開票。	6.3	委員重申屋苑雖已盡力配合提供一切所需資料，但事件初期一直未能接觸到實際的對口單位，效率相當低，需要催促事件盡快作結。	6.4	主席表示，如到 1 月初事情仍未解決，便會邀約「青龍」各有關部門負責人與法團進行一次會議，要求對方最後一次說明需要再補交那些文件，並明確交代何時可開出支票。又指示管理公司草擬一封律師信，必要或會採取法律行動，以向關注事件的業主交代。		
6. 跟進屋苑核數報告進度														
6.1	會計主任已完成 2017 及 2018 年度的核數工作，並已將所有文件及單據交予核數師，預計 2023 年 3 月可完成審核。													
6.2	有關「青龍」接 2016 核數報告欠付予屋苑的 23 萬元貢獻金一事，已引起部份業戶關注，並來信要求盡快收回。陳經理表示，會計主任已再按將對方要求補交的文件交予「青龍」財務部負責人，對方表示待確認這筆帳目沒有重複支付後，便可通知租務部開票，預計 1 月份可以開票。													
6.3	委員重申屋苑雖已盡力配合提供一切所需資料，但事件初期一直未能接觸到實際的對口單位，效率相當低，需要催促事件盡快作結。													
6.4	主席表示，如到 1 月初事情仍未解決，便會邀約「青龍」各有關部門負責人與法團進行一次會議，要求對方最後一次說明需要再補交那些文件，並明確交代何時可開出支票。又指示管理公司草擬一封律師信，必要或會採取法律行動，以向關注事件的業主交代。													

議程 11)各小組事務報告

(11.1 財務小組 i&j. 有關「豪景花園關注組」來信)

i. 最近有稱「豪景花園關注組」來信，主要訊息指：關注商場業主就屋苑公共攤分費用 20 多萬貢獻金費用尚未繳付，事件超過五年之久，而管理公司容許商場掛帳，有指失職之嫌，並要求有關方面負責。

陳經理在「掛帳」一事解釋：
商場雖為「華懋」全資擁有物業，但屬豪景花園其中一棟物業，如其他座別一樣，同樣一直由管理公司托管的營運戶口支付日常費用，而「華懋」之後再開票填充款項。

惟 2014 年前，商場物業收支帳曾經出現赤字情況，即意味「借用」同一戶口內其他座別的費用支出商場帳，而實情是與其他曾出現赤字座別的操作情況一樣，並沒有差異。

直至 2014 年初，時任法團會議內提出有關問題，而「華懋」就當時收到意見後，安排撥款填平赤字，並於 2015 年度開始設立維修基金及儲備基金。但仍一直沿用予管理公司托管的營運戶口處理有關操作，因此之前掛帳情況仍然持續，但往後已沒有「借用」座別的費用支出商場帳情況出現。

委員認為商場為獨立物業，與住宅物業一同用管理公司戶口，技術上並不恰當，故應成立獨立戶口操作，超資時應由「華懋」直接付帳，陳經理指可相約「華懋」財務部開會商談此問題。主席則建議此議程也列入追討「華懋」20 多萬元貢獻金會議內一併討論。

j 陳經理在提述商場業主有 20 多萬元貢獻金未付帳目一事及責任問題解釋：是與當時因是屋苑外判核數師入錯帳有關，以致需由 2012 年跟進及重新進行入帳工作，關連到 2012 至 2016 年度的核數報告滯後多時，從而引致「青龍」在未有足夠文件及釋除疑慮之下支付有關滯後多年而未付的款項。

因此，於 2016 年度的核數報告保留意見有顯示這筆款項「未處理」，惟隨着核數師完成核數工作及簽署，並持有由核數師簽署的核數報告作為支持文件，要求「華懋」確認並支付該筆 23 萬元貢獻金（議程第 6.3 及 6.4 項）。

主席亦認為出現帳目不清的原因是外判會計入錯帳引伸的一連串事件，而考慮到「華懋」的立場，在未有由核數師簽署的核數報告及相關文件解釋為何有一筆拖延已久未付的費用，暫不支付有關帳項亦屬無可厚非，這亦是管理公司和法團多年來皆未能完成事件的成因。再者，事件早已超過 7 年的民事追溯期限，其實「華懋」依法例有權拒絕認帳，惟明白是因屋苑自身出現會計問題引致事件，亦明白「青龍」為大廈公契的其中一員，一直表示願意處理事件，並待文件補齊後全力跟進，故請提出質疑的街坊理解事實。