



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info@hongkonggarden.org

Web Site : www.hongkonggarden.org

本會檔案 : 2017-0616-7F11

第 7 屆管理委員會(補選)財務小組第 11 次會議紀錄

會議日期 : 2017 年 6 月 16 日(星期五)

時 間 : 下午 7 時 30 分

地 點 : 法團辦事處

| | |
|----------|----------------------------------------|
| 出席委員 | 召集人 : 蘇少燕 委員 : 楊冠益、梁國強、曾美君、梁志輝、黃楊慕蓮 |
| 出席管理公司代表 | 劉鳳儀 (會計主任)、劉健明 (屋邨主任) |

討論事項

1.

跟進上次會議事項

A. 有關豪景花園〔由管理公司管理〕帳目核數報告進度：

- a. 2017 年 6 月 3 日與會計師樓 Linda Ho 聯絡，得悉會計師已簽妥 2012 年之核數報告，待收到有關費用便可發出報告。
- b. 法團已經簽批支票。

B. 有關豪景花園業主立案法團之帳目核數報告進度：

- a. 2017 年 5 月下旬已完成 2012 年帳目，有關財務報表已於 2017 年 5 月 21 日交財務小組召集人。
- b. 文件於 6 月 8 日交會計師樓進行核數，同日會計師樓電郵銀行認證函 (Bank Confirmation) 交法團簽署。法團今日已簽妥並交會計主任轉交中國銀行。

C. 追收拖欠管理費進度

- a. 5 月份入稟小額錢債審裁處個案共 11 宗，包括 10 個住宅單位及 6 個車位。
- b. 其中 3 宗個案於上庭前已還清所有欠款。
- c. 有 2 宗個案因需補充資料，上庭日期延至 2017 年 6 月 30 日。
- d. 有 4 宗個案被告業戶向管理處提出只肯繳付管理費，申請豁免利息、手續費、訟費、查冊費。
- e. 有 2 宗個案未能聯絡被告人，管理公司勝訴，判令還款額分別是 \$17,519.50 及 \$25,149.40，將會進行法律行動 (釘契)。
- f. 有關業戶於還款後申請豁免利息、手續費、訟費、查冊費之個案，法團商討結果為已上庭個案必須依從判令收取欠款。
- g. 委員確認在以下情況下，管理公司將會啟動追討及入稟小額錢債審裁處序：

張貼至：7 月 23 日



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>-車位管理費欠款多於1年；</p> <p>-住宅單位管理費欠款多於3個月及總結欠多於\$12,000，標準會不時修改而不會另行通知</p> |
| | C. 有關編製收支報告進度 |
| a. | 2017年5月已完成2016年11月份支報告表，12月份亦已於6月上旬完成。 |
| b. | 會計主任提出有關公共地方由基金支出之費用，以往是直接於資產負債表有關之基金扣除，見議可以先在收支報告入帳，再從每座之費用扣減並再在基金扣除。委員認為沒此必要，繼續採用以往之入帳方法。故12月份之收支報告表需更改後才張貼大堂，另18座升降機水浸維修費用如入何入帳，有待下一次會議商討理想的做法。 |
| | D. 強化MYOB管理費系統 |
| a. | 法團之前簽批購買之電腦，於2017年6月15日已送到。 |
| b. | 至於購買MYOB用戶帳號及移植資料服務，現有兩間報價：Wingtech IT Solutions Ltd \$12,422（用戶帳號 \$2,322、移植資料服務 \$10,100、保養每次\$2,400）及 2CHK \$5,188（用戶帳號 \$4,188、移植資料服務\$1,000、保養每次\$1,000），委員經商議後一致通過選用 2CHK（\$5,188）。 |
| 2. | 開支及採購程序之文件格式 |
| a. | 根據德勤指引，現在需填寫「請購單」、「開支申請表」（如適用）、「付款申請表」，由於法團認為「開支申請表」及「付款申請表」名稱容易混淆，決定將「開支申請表」改名為「批款申請表」。 |
| b. | 主席及司庫提出如非一次性之付款，在沒有過往付款記錄之支持下，缺乏信心簽批「付款申請表」；會計主任提議可制定「付款進度表」，令簽批者對過往付款情況一目了然。 |
| c. | 法團建議在「批款申請表」、「付款申請表」加上英文簡寫，方便辨識。 |
| 3. | 2017年收支報告表格式 |
| | 由2017年1月份起，收支報告表上維修費用項目，需分別顯示維修月費、外牆維修及搭棚費、其他維修費之數目。 |
| 4. | 定期存款最新情況 |
| | 法團在中國銀行及交通銀行共有7個定期存款，合共 \$47,046,372.60、（見附頁）。另由2016年9月至2017年6月，共有\$68,935.61利息存入法團儲蓄戶口。 |
| 5. | 報告 T.L. 60 各銀行戶口結餘（2017年5月） |
| | 2017年5月31日銀行月結單之結餘：富邦銀行 \$2,370,357.25、匯豐銀行 \$5,236,742.64。扣除未兌現之發出支票、預計6月份之收入及支出，匯豐6月尾之結餘為 \$786,297.54。 |
| 6. | 其他事項 |



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

| | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | 管理處收到水務署增收水費按金\$31,500之通知，會計主任估計與較早前8萬元水費事件有關，已去信水務署，解釋上之水費暴增或屬個別事件，不應以此作為增收水費按金之參考，故希望水務署暫緩執行，待多觀察下一期本苑用水情況再作評估。 |
| b. | 有關本苑前工程承辦商「進利」因時任主事人之私人理由，至今無法提供相關完成工程之資料及相片，致本苑一直無法付帳。事件已拖延近一年之久。委員同意因「進利」確實已依約完成工程，屋苑有付帳之義，故要求各座主任再查驗相關工程及拍照存檔，並於文件加簽，法團確認後會簽批。惟由於座主任為此增加額外工作，故法團決定徵收對方行政費每單\$300，要求管理處與「進利」溝通。 |
| c. | 委員建議日後管理處將收到之所有帳單登記做紀錄，以方便查核，減少延誤付帳之情況出現。 |
| d. | 委員要求管理處將一些因第三者過失導致本苑蒙受損失，並已報備保險的個案製成表列方便查閱及跟進每宗個案的進度。如責任屬於對方，則必須追討對方全數費用，以避免涉及本苑保險公司，不斷提升來年保費的金額。 |
| e. | 委員發現發生於去年18座一宗因業戶裝修時爆水管導致浸壞升降機的一筆巨額維修，而最終保險公司賠償之金額未能完全抵銷維修費，最終令屋苑需補貼差額造成損失。委員質疑為何未有向涉事業戶追收全數賠償，稍後須檢視屋苑如應如何處理此類個案。 |
| f. | 自2016年4月至今，至少發生5宗撞閘事件，委員查詢追收維修費用進展，另委員依據目前維修合約的資料，訂下現合約時段發生撞毀閘杆的收費為\$6,000，如意外損壞其他設施，則另作賠償。委員也要求管理處通知承辦商屋苑內所有閘杆須標示統一罰款為1萬元。 |

會議結束：10:30pm

紀錄：劉鳳儀、劉健明

豪景花園業主立案法團



財務小組召集人 蘇少燕

17 JUL 2017

張貼至：7月23日

附件

有關：豪景花園業主立案法團定期戶口存款安排

截至2017年6月9日

| 項目 | 起息日期 | 到期日期 | 本金 (HK\$) | 存款期 | 到期總額 (本金及利息) | 利率 | 存款銀行 |
|----|-----------|------------|---------------|-----|-----------------|-------|------|
| 1 | 3/9/2016 | 4/9/2017 | 10,000,000.00 | 1年 | 10,100,273.97 | 1.00% | 中銀香港 |
| 2 | 9/6/2017 | 11/6/2018 | 7,000,000.00 | 1年 | 7,070,383.56 | 1.00% | 中銀香港 |
| 3 | 9/6/2017 | 11/12/2017 | 5,000,000.00 | 6個月 | 5,020,273.97 | 0.80% | 中銀香港 |
| 4 | 9/6/2017 | 11/9/2017 | 5,000,000.00 | 3個月 | 5,009,013.70 | 0.70% | 中銀香港 |
| 5 | 12/9/2016 | 12/9/2017 | 10,000,000.00 | 1年 | 10,113,000.00 | 1.13% | 交通銀行 |
| 6 | 13/3/2017 | 13/3/2018 | 5,023,186.30 | 1年 | 5,089,994.70 | 1.33% | 交通銀行 |
| 7 | 13/3/2017 | 13/3/2018 | 5,023,186.30 | 1年 | 5,089,994.70 | 1.33% | 交通銀行 |