



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 : 2017-0722-7F12

第 7 屆管理委員會(補選)財務小組第 12 次會議紀錄

會議日期 : 2017 年 7 月 22 日(星期六)

時 間 : 上午 11 時

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	區大明 (屋村經理)、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 (T.L. 60 管理) 帳目核數報告進度, 於 6 月 29 日已收到會計師簽發之 2012 年核數報告。
- b. 有關法團之帳目核數報告進度, 於 6 月 8 日已將文件送交核數師, 對方 7 月 21 日通知核數工作剛已展開。
- c. 有關追收拖欠管理費進度, 會計主任匯報 5 月份入稟小額錢債審裁處之 11 宗個案, 仍有 3 宗未繳款, 會於 7 月份內進行釘契。另有 2 宗之前申請豁免利、手續費或訟費, 由於判令已出故不獲豁免, 7 月上旬已電話通知相關業戶, 稍後會再出信追討 (信件已於 7 月 25 日發出)。
- d. 管理處將加強追討管理費之力度, 於 7 月份共發出 90 封最後催繳通知書, 追討 2017 年 3 月份之前之欠款, 牽涉 109 個住宅單位/車位, 其中 29 宗已入稟小額錢債審裁處, 並排期於 8 月 14 日聆訊。另 7 月份亦發出 288 封催繳通知書追討 2017 年 5 月及以前之欠款。
- e. 由於發出之催繳通知書、最後催繳通知書及入稟小額錢債審裁處之個案頗多, 會計主任建議試行兩個月再作檢討。
- f. 有關強化 MYOB 管理費系統, 由於現行系統只得 2 個 MYOB 用戶帳號, 需要多加 4 個帳戶, 法團通過向 2CHK 購買 MYOB Premier v.13.8 5 用戶盒裝版連安裝費 \$15,288, 並要求盡快執行。6 月份通過向 2CHK 購買 MYOB 用戶帳號 \$4,188 及資料移植服務 \$1,000, 現選購 5 用戶盒裝需補回差額 \$11,100。

2. 追收個別單位引致額外維修費機制

- 委員與區經理商討後, 議定日後遇到因個別單位之裝修或意外引致大廈公共設施受損的程序指引如下:
- 日後所有裝修工程戶主必需提供有效之第三者責任保險;



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

	<ul style="list-style-type: none">- 事故發生後，管理處須立即報備保險，並發信要求肇事單業主或裝修判頭確認責任；- 如日後保險公司賠償不足損失之金額，須跟進向有關業主追討差價或墊底費；- 如責任人不肯賠償，將按數額入稟小額法庭追討或更高法庭處理。
3.	如何設立屋苑管理費以外之應收款項的資料庫
	製作兩個 EXEL 格式表格，一為保險類，另一為非保險類，包括與「華懋」之往來帳目、小額申索客戶因拒交管理費引中之利息及訟費等。
4.	管理處收到賬單的處理流程
	委員建議登記收到之所有帳單資料，以減少遺失帳單或帳單處理延誤之情況。會計主任認為此舉不太有效，且最近同類個案不多，建議先行觀察至 12 月才再討論。
5.	討論 2018 年開始繳交管理費停止收取現金事宜
a.	有關華懋要度 2018 年起收管理費去現金化的新政策，委員認為有利節省管理處人力資源，故原則上支持。另委員擔心如全面拒收現金或會衍生法律問題，故要求區經理徵詢法律意見。
b.	委員指擔心一些長者業戶未必能配合新措施，故不贊成一刀切的做法，希望可保留一些限定時段，以便有需要業戶仍能以現金繳費。
c.	區經理表示現時已開始搜集各種電子貨幣如八達通、易辦事、繳費靈或透過便利店交費等的資料及收費，另因為方便本苑為數不少的內地業主，故支付寶、微信等亦會在考慮之列。
d.	另管理處亦會積極推廣，鼓勵業戶利用銀行自動轉帳繳交管理費，委員希望管理處能提供如代客填寫表格並代其交回其所屬銀行的「一站式服務」。
6.	其他事項
a.	委員知會會計任以下 3 個項目，包括 1. 總沖廁泵房之維修費、2. 第 18 座升降機維修(保險賠償收回後將撥回 18 座大廈基金)、3. 第 13 及 14 座之間的公園更換地蓆費用的支出將由屋苑基金撥出。
b.	區經理承諾於兩星期內提交追討中個案進度及屋苑涉及保險之個案總表。
c.	有鑑於維修費升幅顯著，委員同意增收裝修按金由 \$5,000 至多 \$10,000 之構思，建議於 2018 年才執行，時間尚算充裕，稍後再交管委會決議。

會議結束：1:30pm

記錄：劉鳳儀、劉健明

豪景花園業主立案法團



19 AUG 2017

張貼至：

財務小組召集人 蘇少燕