



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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

檔案編號：2019-0706-8F07

第 8 屆管理委員會財務小組第 7 次會議紀錄

會議日期：2019 年 7 月 6 日 (星期六)
時間：早上 10 時 30 分
地點：法團辦事處

出席委員	蘇少燕(召集人)、梁國強(副召集人)、楊冠益
管理公司	區大明 (物業經理)、陳浩銘(助理物業經理)、劉鳳儀 (會計主任)、 梁苑霞 (高級物業主任)、劉健明、歐陽燕玲 (屋村主任)

討論事項

1.	匯報法團及管理公司帳目核數進度
a.	2013 年豪景花園 (由豪景花園管理有限公司管理) 賬目核數工作已完成,待清繳有關核數費用即可取回核數報告正本。
b.	2014 年豪景花園 (由豪景花園管理有限公司管理) 賬目、2013 及 14 年法團賬目已送交核數師,對核數工作會於 2019 年 7 月中展開;管理公司會繼續跟進。
c.	至於 2015 年管理公司及法團賬目,已初步完成資料輸入,正進行複核及分析,預計兩個月內完成;並期望可於 2019 年內送交核數師樓。
d.	管理公司會計工作進度方面,由 2012 年 9 月至 2016 年 6 月管理公司賬目是由外判會計服務處理,由於初期會計服務公司沒有提供總帳,後期則只提供列印本,並沒有 excel 或 MYOB 版本,故雖重新入賬,以作核數及查賬之用。
e.	如 2016 年 1 至 6 月賬目重入工作完成,便可與 2016 年 7 月起之賬目接軌,目標為 2019 年 12 月底。

2.	匯報法團財政狀況																		
a.	截至 2019 年 6 月 25 日,法團持有之定期總金額為\$47,670,027.63,其餘銀行戶口參閱附表:																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>銀行賬戶</th> <th>截數日</th> <th>結餘</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中國銀行-支票戶口</td> <td>31/5/2019</td> <td>\$59,693.41</td> </tr> <tr> <td>中國銀行-儲蓄戶口</td> <td>27/6/2019</td> <td>\$1,046,649.72</td> </tr> <tr> <td>交通銀行-支票戶口</td> <td>31/3/2019</td> <td>\$0.00</td> </tr> <tr> <td>星展銀行-支票戶口</td> <td>31/5/2019</td> <td>\$633.75</td> </tr> <tr> <td>恆生銀行-支票戶口</td> <td>31/12/2018</td> <td>\$0.00</td> </tr> </tbody> </table>	銀行賬戶	截數日	結餘	中國銀行-支票戶口	31/5/2019	\$59,693.41	中國銀行-儲蓄戶口	27/6/2019	\$1,046,649.72	交通銀行-支票戶口	31/3/2019	\$0.00	星展銀行-支票戶口	31/5/2019	\$633.75	恆生銀行-支票戶口	31/12/2018	\$0.00
銀行賬戶	截數日	結餘																	
中國銀行-支票戶口	31/5/2019	\$59,693.41																	
中國銀行-儲蓄戶口	27/6/2019	\$1,046,649.72																	
交通銀行-支票戶口	31/3/2019	\$0.00																	
星展銀行-支票戶口	31/5/2019	\$633.75																	
恆生銀行-支票戶口	31/12/2018	\$0.00																	



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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

b.	至於手持現金結存，高級主任梁苑霞表示仍在點算中，覆核完成後再匯報。
c.	小組指現時中國銀行的儲蓄戶口結餘多達 1046649.72 元，故稍後會在適當時間將之轉為定期存款。

3.	檢討法團帳目管理及監察運作
a.	自 2016 年 5 月法團幹事離職後，期間只由管理處梁主任以簡單報表作記錄，並未有正式會計賬目。
b.	梁主任正在整理 2016 年 5 月至 2019 年 6 月期間所有收支記錄，點算手上持有現金後，完成後會便將全數存入「中國銀行」儲蓄戶口；預計於 2019 年 7 月 19 日能將所有資料交會計同事入賬。
c.	會計主任建議零用現金維持在 \$6,000，即 2016 年 5 月法團幹事未離職時之水平；但所有零用金支出每月結算 1 次，結算後開支票歸還墊支。
d.	由 2019 年 7 月起，所有興趣班收入需存入「中國銀行」儲蓄戶口，暫定每月最少 2 次。
e.	遊樂會興趣班每月收支報表，應以收據編號排序，會計同事將抽查監察其準確性；並核對交收之支票及現金數目。
f.	其他活動如旅行、疫苗注射、綠悠活動等，若有需要可先開支票提取活動經費，活動完成後將餘款存入「中國銀行」儲蓄戶口，入數紙連同活動收支報表交會計同事入賬。
g.	開支票工作仍然由梁主任負責，每月結算時將開支票清單連同有關發票、導師費簽收等文件交會計同事入賬。
h.	即日起將 (a) 法團之授權簽字公司印章、(b) 「中國銀行」支票簿 1 本及 (c) 「DBS 星展銀行」支票簿 1 本交予梁主任保管；如支票用完由其自行申請。
i.	釐清會計同事分擔法團之事務包括：1. 處理會計賬目、2. 將銀行月結單及定期單存檔、3. 就有關定期存款事宜發信予銀行及製作定期存款一覽表。
j.	有關遊樂會及法團事務，除會計同事分擔之部份工作外，梁主任負責的工作基本上不變。

4.	匯報保險索償情況
a.	有關 2017 年第 23 座一宗因裝修時意外爆喉浸壞升降機個案，維修總支出 \$316,000，扣除墊底費後，保險公司賠款 \$269,000。之後再向肇事業戶追收 \$47,000 的差額，最終成功追回 \$41,475.90，款項亦已全數收到。區經理表示未獲全數賠償的原因是計算零件折舊，故餘額 \$5,524.1 難以繼續追討，向委員報告後已結案。



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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

b.	有關 2017 年水廠水浸意外，所有單據已呈交保險公司，屋苑總索償額為 27 萬餘元，保險公司最終只賠償\$88,800。 <i>(會後跟進：由於保險公司要求管理處提供補充資料以供核對，管理處已交資料。)</i>
c.	有關過住幾年因颱風造成損失的索償，至今仍未完成。另一些純屬因有潛在索償可能而存檔個案，多年來都未有處理致事件變成懸案，委員要求刪除，但區經理指將檔案保存 6 年，待追索期失效後才銷毀的做法較好，委員同意，但指示將這類個案抽離主檔案另立新檔存放，以免混亂及予人積壓多年沒有處理的錯覺。
d.	2018 年 C 車場一宗撞壞欄杆個案，公證行已同意進行維修，管理處將向肇事車主索償全數維修費用，如未能達致和解，個案會交由保險公司跟進。 <i>(會後跟進：維修費\$12,000，保險公司賠償 \$9,000 待收回，\$3,000 餘額將向肇事車主追討)</i>
e.	2019 年一宗停車場天花石屎墜落損壞停泊車輛車頂個案，車主向屋苑索償 \$3,700，由於款額低於墊底費，公證行審視後認為責任歸屋苑，因此建議向車主賠償，但至今仍未收到肇事車主的正式索償信件。
f.	2019 年一宗第 25 座水浸升降機個案，公證行審視後同意先維修，最終維修費用為 39 萬餘元，管理處已提供相關單據，由公證行再跟進處理。
g.	2019 年一宗因清潔部員工工作時意外損壞車輛遭索償個案，亦因銀碼太小公證行建議屋苑自行處理。管理處現正與外判清潔服務承辦商商討一旦車主提出索償，責任誰屬的問題。惟區經理指由清潔公司負責的機會較高。
h.	另一宗清潔女工在第 18 座外圍樓梯工作時跌倒受傷個案，雖然外判清潔服務承辦商有為其購買勞工保險，但區經理指受傷工人仍有向屋苑索償的可能，故亦將之備案。

5	檢討各座資產狀況及跟進
	2019 年 3 月份財務收支報告已張貼各座大堂及上載網頁，雖然有部份座別每月收支仍有少許虧損，但因暫停興建綜合辦事處及鋪設沖廁水主喉工程，暫時各座之業主權益金額尚算穩健。

6.	管理費欠款追討及單位註契情況
a.	2017 年曾匯報有 3 個單位因欠管理費而註契的個案，經管理公司努力協調後，其中兩個單位已清繳所有管理費欠款；至於第 6 座的個案，為保障屋苑權益，現正提交文件予法律顧問「禍氏律師行」，再註契申請已在進行。
b.	區經理表示，現在管理費欠款多於 3 個月之單位會入稟小額錢債審裁處追討，如對方沒有理會，將申請將其單位或車位註契。惟由於車位之管理費金額較小，以 A、B 車場每月\$190 管理費為例，欠費 4 個月總欠款\$760，而註契費



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.hkgarden@yahoo.com

Web Site : www.hkgarden.hk

	用則為\$2,500 為此等小數目花費人手處理，實難以平衡行政成本，因此建議將車位欠費個案順延多 3 個月才執行，期間會繼續向車位業主催繳，小組表示同意。
--	---

7.	其他事項
a.	零用現金申請：以往零用現金支出每單如超過\$500，需由法團委員在單據零用現金申請表上蓋章及加簽核實；現簡化程序，經理除在申請表上簽名批核，並在單據上加簽及蓋公司圓印核實即可。
b.	委員指示，日後有實際額超過\$10,000 或以上之工程或請購項目，始需要在常務會議審批。即使接近如\$9,xxx 的個案，皆由管理處按正常程序處理，毋須提交常會通過。
c.	售賣機器用電補償：如飲品售賣機、IVM 智能售賣機及蒸餾水樽回收機等，因會取用座別或車場之電力供應，故會裝置用電分錶，根據讀數及電力公司之收費率計算補償給有關座別或車場，每年 1 次。
d.	有關健身室所有日常收支及按金，均以豪景花園（由豪景花園管理有限公司管理）入賬；而按金收入及退還需清楚列明按金咭號碼、住戶單位及金額。

會議結束：1:00pm

記錄：劉健明、劉鳳儀



豪景花園業主立案法團

小組召集人 蘇少燕

29 JUL 2019