



豪景花園業主立案法團
第四屆管理委員會第二十二次會議紀錄

- 會議日期： 2010年07月20日(星期二)
時間： 晚上7時30分，豪景花園商場1號舖
主席： 蔡成火
出席委員： 陳鳳芹(司庫) 何滿琮(秘書) 陳樹琪(1座) 黃杏芳(2座)
劉慧珊(3座) 方艷儀(4座) 高俊明(6座) 何超(7座)
高振瀛(8座) 方海泰(9座) 周煥青(11座) 張暖(12座)
禰華生(14座) 陳家坡(15座) 王金殿(16座) 易錦屏(17座)
黃匡邦(19座) 青龍投資有限公司(20座)-周學文 林有堅(21座)
吳金帶(22座) 青龍投資有限公司(商場代表)-朱家滿
增選委員： 曾耀政(3座) 蘇少燕(11座) 黃楊慕蓮(24座)
管理公司： 劉瀚群(行政主任) 譚志培(屋邨經理) 陳浩銘(高級屋邨主任) 蕭穎斌(高級屋邨主任) 歐俊廷(助理屋邨主任)
缺席委員： 張偉文(25座)
其他機構： 柯玉華律師事務所 - 何志傑律師
幹事： 朱雪蘭 陳茵慈 鄧麗儀(會計文員)
列席居民： 第1、2、8、11、12、13、14、16、17、18、25座居民

討論事項：

(一) 匯報委員出席情況

秘書何滿琮匯報委員出席情況，張偉文委員因事未能出席是次會議；另外，何超委員已於會前通知秘書處將因事遲到。

(二) 通過是次會議議程

由吳金帶委員動議，黃匡邦委員和議，與會人士一致通過是次會議議程。

(三) 商討及通過非業主/業主/業主授權人出席管委會的規範

何志傑律師表示《建築物管理條例 344 章》沒有指定開會程序，一般議事規則是以「公平」及「公開」為依歸，本園居民可列席旁聽管委會會議，但強調委員是由居民推選並代表居民在管委會上議決本園各項議題，故此各業戶欲就某議程發表意見可透過其座委代為發言，如遇上座委因事未能出席是次會議或該座未有座委的情況下，可於開會 48 小時前到管理公司填寫發言表格，說明問題，再交由委員於會上討論及處理。如無做此程序，要留到開會時有剩餘時間才處理，如無時間，就不能處理。

主席蔡成火表示為易於掌握開會時間，建議居民如欲就關注本園問題上發表意見，可先行到法團登記。

王金殿委員希望加入彈性處理方法，在特別的情況下，居民欲在管委會發言，可以書面提出，並在主席同意下准其發言。

(四) 審議及通過第二十一次會議紀錄

- 4.1 21 座委員林有堅提出修訂第(九)項 - 「1-9 座水務工程」負責人及重新招標事宜
 「委員林有堅詢問需要聘請的工程監督的工作，並認為須要進行公開招聘，避免造成不公平的情況。」

21 座委員林有堅提出修訂第(十一)項 - 審議及通過保安公司進場後對本園提供新保安建議

「21 座委員林有堅不贊成在 19 至 21 座低層加裝倒鈎鐵絲，影響樓宇外觀。」

主席表示，加設倒鈎鐵絲可能……

- 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受權簽名人士

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次月結單（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二十一一次會議紀錄。

(五) 跟進上次會議事項

上次會議並無特別事項需跟進。

(六) 追認 302 小巴入閘費事宜

高級屋邨主任陳浩銘表示追認 302 小巴入閘費每月增至 HK\$4,000，此議題於 2010 年 6 月 28 日監察小組會議上已通過，建議由 2010 年 6 月 1 日開始調昇入閘費。

禰華生委員補充入閘費原價 HK\$4,880，以前因經濟不景理由獲減低，日後或會調昇回原價。

(七) 商討第四屆第二次周年大會的舉行日期

秘書何滿琮建議第四屆第二次周年大會及第五屆管委會選舉的舉行日期為 2010 年 10 月 30 日(星期六)。委員如無反對，各項工作將按此日期盡量配合進度。

(八) 匯報 1-9 座水務工程回標分析、商討及通過顧問公司的去留問題、聘請工程監督事宜

高級屋邨主任蕭穎斌匯報 2010 年 6 月 29 日於東方日報刊登「1-9 座水務工程」招標公告，並於 2010 年 7 月 12 日下午 5:00 截標，合共 30 間投標商，以下為臚列較具參考價值之承辦商的資料：

創基工程香港有限公司	HK\$4,400,700 (最低標)
發利建設工程	HK\$4,494,990 (第二低)
祥利建築公司	HK\$4,701,440 (第三低)
輝煌建築(亞洲)有限公司	HK\$5,020,270
德昌(文記) 建築工程有限公司	HK\$5,322,340
聯合建築(集團)有限公司	HK\$7,423,800 (最高標)

高級屋邨主任蕭穎斌續稱上次「1-9 座水務工程」由顧問公司負責招標，最低價為輝煌建築(亞洲)有限公司，回標價為 8 百多萬，對比是次最低回標價約便宜了一半，已完成回標分析，稍後交與各委員參閱；是次招標只針對更換公眾食水喉管，包括上水主喉及落水主喉，第 1、2、5-9 座的上水喉用 D.I.喉，而落水喉則用銅喉，上水喉設於光井位置，落水喉則在水錶房，而第 3 及 4 座由於水錶房內空間不足，故安排上水喉設於原有的光井位置，而落水喉則需在拆除原有喉管位置上安裝。另外，感謝何超委員協助是次招標，並徵詢各委員是否繼續聘用現行的顧問公司。

王金殿委員表示需待工程開展才可確定新標價是否可行，他建議顧問公司繼續參與「1-9 座水務工程」及由其提供回標分析，對於聘請 Clerks of Works 則有所保留。

方海泰委員表示不贊成再聘用原有的顧問公司，回標價得以勁額降低，乃因減除中間顧問公司所致，若強加原有顧問公司在內，可想像實際有何效果。

方艷儀委員認為若不聘用顧問公司，需招聘 Clerks of Works。

青龍投資有限公司周學文補充必須了解顧問公司的服務範疇，包括：收貨、招標、監督及計糧等，由於管理公司非專業工程師，若收貨時遇上爭拗，則未能確定法律責任，而批糧則認為交由顧問公司處理會較適合，故建議聘請專業人士負責監督工程。

何超委員表示是次標書由管理公司負責，若遇上錯漏或爭拗時，顧問公司會推卸責任，建議聘請公正行較可行。

經商討後，與會人士以投票決定，結果如下：

贊成保留原有顧問公司	2 票
反對保留原有顧問公司	18 票
棄權	2 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數反對繼續聘用原有顧問公司，由小組研究處理方案。

(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次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。

(十) 審議及通過揀選「水電維修服務」承辦商

高級屋邨主任蕭穎斌表示現時服務合約將於 2010 年 7 月 31 日到期，服務承辦商為恒昌水電工程有限公司，於 2010 年 6 月 29 日接見 5 間「水電維修服務」承辦商，其中只有 3 間公司到場，包括：創基工程香港有限公司、恒昌水電工程有限公司及錦興科技工程有限公司。

10.1 回標分析：

- i) 錦興科技工程有限公司(HK\$1,512,000) - 商場維修經驗較多，屋苑維修經驗較少，標價過低，難以合理地聘用 5 名固定註場員工。
- ii) 恒昌水電工程有限公司(HK\$2,832,000) - 已服務本園十多年，熟悉屋苑運作。
- iii) 蘇民電器工程有限公司(HK\$3,072,000) - 並無出席見標。
- iv) 華聯機電工程公司(HK\$3,240,000) - 並無出席見標。
- v) 創基工程香港有限公司(HK\$4,224,000) - 曾為大集團服務，但標價較高。

禰華生委員補充恒昌服務本園達 18 年之久，需其提交有關的資料予法團，包括：工作紀錄、線路圖、全苑各座供電紀錄、三個泳池的供電電路圖、商場及污水處理廠的所有線路圖、2008 年至今的水電維修紀錄、洗水缸連照片的紀錄、保養機房資料等。

經商討後，與會人士以投票決定，結果如下：

錦興	5 票
恒昌	17 票
蘇民	0 票
華聯	0 票
創基	0 票
棄權	0 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數通過揀選恒昌水電工程有限公司為「2010 至 2012 年本園水電維修服務」承辦商。

高級屋邨主任蕭穎斌表示稍後將補充附加條款予恒昌水電工程有限公司。

(會後跟進：新合約的最終回標價為每月 HK\$114,800。兩年合約價為 HK\$2,755,200)

(十一) 審議及通過清潔/滅蟲服務招標事宜

高級屋邨主任蕭穎斌匯報標書內容於 2010 年 7 月 14 日於文娛康樂及環境衛生事務組討論。新清潔合約要求的人數為 49 人，清潔範圍包括第 1-28 座，但並不包括商場，承辦商不需提供樓層垃圾筒，但需提供工作證明／紀錄，以作要求付款的助証；罰則已加重；另外，法團會視乎回標狀況決定選用單一承辦商處理清潔及滅蟲或分開合約處理。

林有堅委員建議於標書內註明桑拿室暫停用及加入調查清潔服務水平的工作。

高級屋邨主任蕭穎斌回應由管理公司負責問卷調查，再做統計會更為適合。

秘書何滿琮表示由於是次招標合約刪除副主管一職，文娛康樂及環境衛生事務組建議管理公司增聘一「屋宇監督」監察承辦商的表現。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過清潔/滅蟲服務招標合約。招標工作於 2010 年 8 月開展。

(十二) 審議及通過清潔服務合約延期兩個月事宜

高級屋邨主任蕭穎斌表示由於籌備新清潔服務合約需時，而業主大會於 2010 年 10 月 30 日舉行，故建議將現時服務承辦商 - 世界環衛服務有限公司合約延期兩個月至 2010 年 11 月 30 日。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過清潔服務合約延期兩個月。

- (十三) 審議及通過法團聘請採購員事宜
方艷儀委員表示以多次購買水泵、渠蓋及光管的個案為例，顯示由委員報價遠較管理公司為便宜，証明現行管理公司執行採購支出偏高，故建議由法團聘請採購員。

經商討後，主席建議交由財務小組跟進。

- (十四) 審議及通過第 1-14，16-18 座升降機更換膠地板工程
禰華生委員表示由 3 月份至今接獲數名委員代表反映升降機內地板殘舊破爛，影響外觀，甚至絆倒乘客，亦曾詢諮升降機保養商的專業意見，升降機保養商檢查地板後，指出升降機地板因安全及老化問題，應予更換。為達至更理想效果，更換地板工程交由升降機保養商負責。

更換升降機膠地板工程的工序如下：

- 1) 拆除 — 膠地板及連接機箱底層木板
- 2) 重鋪 — 連接機箱底層木板及膠地板
- 3) 由升降機公司進行「磅機」，調較系統重量感應至正常。

高級屋邨主任陳浩銘表示由保養商負責更換膠地板、地台木板及「磅機」費，每座 2 部升降機，每部 HK\$5,800，合共 HK\$11,600。此費用為前後三次議價的成果，另因為多座升降機同時更換地板，升降機保養商才肯減價。

高振瀛委員建議更換與否應參考升降機保養商評估報告。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過第 1-14，16-18 座升降機更換膠地板工程。

- (十五) 審批管理公司提交超過 HK\$10,000 的報價事項

由高級屋邨主任陳浩銘匯報：

- 1) 全園購買垃圾袋
配合環保因素，委員傾向選用「可降解」塑膠垃圾袋。由於「可降解」塑膠垃圾袋資料較少，委員希望有更多選擇考慮。秘書何滿琮建議沿用現行「不可降解」塑膠垃圾袋 2 個月，待下次常會再審議，與會人士一致通過。
- 2) 9-10 座公園後地地面鋪混凝土
劉瀚群先生表示此地段為發展商擁有，官契上指定為苗圃用途，不贊成於該地面鋪上混凝土。
- 3) 2010 至 2011 年度泳池牌照費用
2010 年 9 月 10 日 - 2011 年 9 月 9 日泳池牌照費用(包括：A 泳池、B 泳池及心型泳池)
合共 HK\$30,670，委員一致通過撥款。

- (十六) 審議及通過邨巴路線及於 25 座對面加設新邨巴士及實行日期

高級屋邨主任陳浩銘匯報監察及保安交通事務組建議於 25 座對面加設邨巴士，並建議實行日期為 2010 年 8 月 1 日。

禰華生委員表示更改路線後，將影響邨巴繞邨時間延長 2 分鐘。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過新邨巴士路線及於 25 座對面加設邨巴士。

- (十七) 公佈華懋開放 B、C、D 車場時租車位及有關籌備工作
高級屋邨主任陳浩銘表示預計 B、C、D 各時租車位可於 2010 年 10 月 1 日啟用。需購買路牌及指示牌等配套設施，每個停車場預算費用為 HK\$15,000，4 個車場合共 HK\$60,000。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過撥款購買配套設施。

- (十八) 審議及通過第 9-10 座公園的開幕禮撥款
高級屋邨主任陳浩銘表示 2010 年 8 月 14-15 日於第 9-10 座公園內，將有禾牛試食。另外，於 2010 年 8 月 15 日(下午 2:00 至 5:00)為第 9-10 座公園的開幕禮。

秘書何滿琮表示提供禾牛試食的公司將贊助 HK\$3,000 作活動費。

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過撥款 HK\$5,000 作第 9-10 座公園的開幕禮之用。

- (十九) 商討 F、G 網球場開放事宜、審議及通過籃球場重鋪事宜
高級屋邨主任蕭穎斌表示 F、G 網球場尚欠 Hongkong Garden 字樣，預計可於 8 月使用。F、G 網球場承辦商重鋪籃球場的報價為 HK\$70,000。與會人士建議另行招標後再考慮重鋪籃球場。

- (二十) 商討屋宇署拆除令的跟進(交代由 17/9/2008 至現在的事件之來龍去脈)
(此議程提前於議程三後討論)

王金殿委員表示於 2010 年 7 月 9 日曾與屋宇署官員召開會議，屋宇署代表再訂出：在花槽上增設一度矮牆，但容許業主保留敞窗的最新折衷方案，該署會待其高層同意後，再以書面回覆本園。

劉慧珊委員表示香港仔中心已實施此最新方案，並要求矮牆之高度不少於 450mm，而 1.1 米的圍欄需由認可人士證明符合法例第 8 條及 17(3)條，此要求並非大部份居民可輕易符合。另外，法團現正與認可人士商討其他方案之可行性，此方案必需合乎比例、衝擊力及在政府許可的情況下才批核，預計於 2010 年 7 月底遞交至屋宇署。

禰華生委員詢問屋宇署有否給予確定新方案的日期。

王金殿委員回應當時並未有表示回覆日期，但建議如日後有任何新方案遞交至屋宇署前，需經由管委會先行商討。王委員並要求管理公司協助上訴群組的成員派發信件予本園居民。

主席蔡成火表示如上訴群組希望派發信件至各座業戶，需先行將文件交管委會參閱及同意。

青龍投資有限公司代表周學文表示除派發信件予各業戶需先行知會管委會外。另外，為避免影響公共地方的管理及秩序，如欲於本園範圍內派發單張需先行申請。

秘書何滿琮匯報秘書處已於 2010 年 7 月 6 日向屋宇署遞交 970 份申請延期表格。

司庫陳鳳芹報告每份延期表格收取 HK\$2 之手續費，合共 HK\$1,940，並已存入遊樂會的帳戶內。

另有居民認為需由前秘書交代本園僭建事宜的來龍去脈。

前秘書冼上智質疑於 2008 年 9 月 17 日與屋宇署的會面只屬交談性質，為何有會議紀錄。當日的會談內容主要是因當時本園「天台屋」的僭建情況日益嚴重，擔心日後訴訟費用高昂，故要求屋宇署執法，並非針對圍欄及敞窗，他只是獲法團授命與屋宇署洽談，並要求法團代其澄清。

主席蔡成火回應不記得有否授命前秘書冼上智出席 2008 年 9 月 17 日的會面，而司庫陳鳳芹則回答不知其事。

委員不認同法團曾授權冼先生與屋宇署開會。

劉慧珊委員表示稍後會去信予屋宇署詢問有關當日會談的內容及情況。

方艷儀委員詢問當日曾出席會談的兩位職員，邀請他們描述當日會談的情況。

高級屋邨主任陳浩銘回答當日屋宇署代表、管理公司代表、前秘書冼上智及民政署代表商討本園僭建問題，當時屋宇署代表表示會定期抽查及執行大型巡查行動，有人反映本園僭建問題嚴重，建議排序或抽籤時安排豪景花園列入名單上。

法團幹事朱雪蘭補充當時出席的委員除前秘書冼上智外，尚有前青龍投資有限公司代表李詠衡。

方艷儀委員表示任何人士若懷疑該會談紀錄為偽造文件，可交予屋宇署證明。

主席補充前秘書與幹事經常收到有關本園僭建的投訴，因應上述問題需與屋宇署、管理公司及民政署溝通，而幹事撰寫會錄用作內部存檔，實不足為奇。當時只針對「天台屋」的僭建問題，不建議交由管理公司指定的律師行處理。

王金殿委員補充前秘書冼上智在任期間，由於避免動用法團資源處理僭建問題，建議交由屋宇署跟進，當時其本人亦知悉情況。

方艷儀委員表示 2010 年 7 月 9 日與屋宇署開會，由於是王金殿委員自行相約有關人士，並非代表管委會。

高俊明委員認為法團應聽取多方面的聲音。

(二十一) 商討及審議發放通告回應近日屋苑內派發宣傳單張事宜

秘書提出近日經常接到居民查詢有關派發批評傳單事宜，各委員草擬好法團公告〈附件一〉，建議發放公告至每戶居民，以正視聽。

秘書朗讀通告內容後，與會人士以投票決定，結果如下：

贊成	14 票
反對	5 票
棄權	3 票

由主席宣佈，與會人士以大多數票數贊成通過發放通告回應近日屋苑內派發宣傳單張內的指控事項。

(二十二) 各工作小組報告

是次並沒有商討此項議程

(二十三) 管理公司工作匯報

青龍投資有限公司代表周學文表示由於近日本園的水質變差，實因污水處理廠的效能飽和及地底喉管漏水所致。鑑於總污水渠及沖廁水的接駁工程需於 10 月下旬經由業主周年大會通過才可進行，故其公司為盡快改善水質，建議先行執行將政府提供沖廁水接駁到污水廠，並同意支付約 HK\$48 萬工程費用及完成工程後交回法團管理，但法團需負擔每座加裝沖廁水錶費，每座約 HK\$3,000 - 4,000，另住戶或需提早繳付排污費。其已向水務署申請入紙，預計 6 個星期至 3 個月內可完成此部份。

何超委員表示擔心以淡水沖廁費用較高。

屋邨經理譚志培解釋以未經處理的食水沖廁，費用並不高。

何超委員要求管理公司向水務署諮詢每戶超用 30 立方米沖廁水後的計算方法。

秘書何滿琮建議有關沖廁水問題可交由工程小組先行商討，再交管委會決定。

(二十四) 其他事項

24.1 商討秘書處及管理公司設置電話錄音設施

經商討後，由主席宣佈，與會人士一致通過秘書處設置電話錄音設施

(二十五) 商定下次開會日期

秘書宣佈下次開會日期 2010 年 8 月 24 日

(二十六) 會議結束

散會時間：晚上 12 時

記 錄：朱雪蘭



豪景花園業主立案法團
主席 蔡成火 謹啟

2010 年 08 月 11 日

連附頁

副本交：全體委員、管理公司、
法團秘書處存檔

張貼至 18-08-2010



法團公告

近日有個別人士於屋苑內外派發傳單質疑法團的公信力，就此本法團向各業主及有關人士作出回應：

- (一) 於揀選保安公司一事，全苑業主均接到通告，詳細列出各保安投標者的標價及與最低入標者價格的差距。正因為業主關注中標價與管理費的關係，之後法團應業主要求於4/4/2010及7/4/2010分別舉行兩次講解會，整個揀選過程具透明度。可是，當由所有業主選出中標者後，卻開始有人不停地指控法團誤導，可見其全無事實根據。更奇怪的是，有關人士從未出席參與講解會，甚至已不是本園的居民。
- (二) 有指法團召開的屋宇署及認可人士座談會上，有保安人員及管理處職員協助傳遞公司卡片予業主一事，實因需要維持秩序而索取卡片乃業主主動要求，同時於會上法團委員亦多次強調，居民可以自行選擇其他認可人士處理，會上數百居民亦可作證。是否有利益輸送，乃有目共睹的事實。

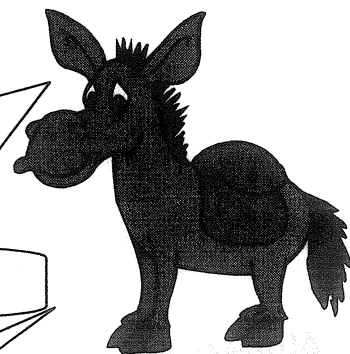
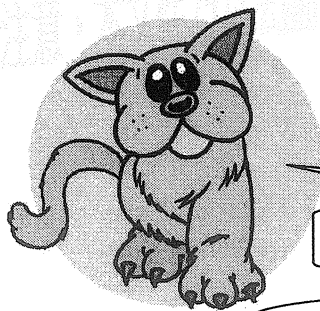
事實上，第四屆管理委員會各委員的確竭盡所能，為各居民謀求福利，成效亦極為顯著，現附上第四屆業主立案法團工作成效簡報表，請參考附頁。

我覺得法團唔係為業主/居民做嘢！

第四屆的各委員已鞠躬盡瘁應付各大小事務，附頁工作報告足可證明。歡迎對屋苑管理有認識又願意付出時間的業主參與法團義務工作。第四屆管委會即將完結，歡迎有志之士積極參選投身貢獻屋苑。

我對本苑的帳目及事務不明，懷疑有利益輸送。

法團各委員希望你能夠多了解背景及詳情。有人講就信咩？如果了解後還是有懷疑，可直接往ICAC舉報，唔好成日派傳單擾亂視聽！



豪景花園業主立案法團 謹啟

2010年7月22日

<附件一>

豪景花園—第四屆業主立案法團工作匯報

2010年7月

序列	日期	法團採取的行動	成效	節省金額
1	2009年4月	電話服務供應商由 PCCW 改為香港寬頻	全苑 32 條電話線，服務原價每條需付\$137.8，更換後改收\$69。	共節省 \$26,419 (每年)
2	2009年5月	終止華懋集團「十全」執行「安民」已執行的工作以收取報更費	節省全苑每月所需繳付\$8,095 報更費。	共節省 \$97,140 (每年)
3	2009年8月	終止採購華懋的垃圾袋改以自行採購	2009年8月以前家居垃圾袋每月\$17,802，更換自行揀選供應商後費用減至\$11,094。	共節省 \$80,496 (每年)
4	2009年11月	「翻新 F、G 網球場」委員發覺顧問公司邀請得回標價偏高，決定自行招標及監督工程	顧問公司邀請得回標價 (最低為\$1,553,550，) 管委會決定自行招標及監督工程，結果最終中標價為\$170,735。	共節省 \$1,382,815
5	2009年12月	與「蜆殼」商討簽訂供應石油氣合約	簽訂有關合約後將可獲得 5,500,000 回贈。(第 1 至第 12 座)	將可收取 5,500,000
6	2010年4月	邨巴 319R 路線改新承辦商提供「八達通」付款服務	乘客人數較以往增加十多個百分比，不再有大熱天冷氣不夠的投訴。	
7	2010年4月	在法團監管下執行緊急維修 15 座對出行車路地下爆裂鹹水及食水喉工程	於 2008 年 2 月於 18 座對出的相類似工程由外判公司施工需付\$132,200，但 15 座維修只需\$37,845。類似突發維修工程本年內已完成包括有：3 座對出路面，D 車場對出路面，即將施工的 22 座對出路面及 10 座對出路面。	每宗節約節省 \$94,355，5 宗合共節省 471,775
8	2009年8月	成功收回 55,021,414.82 萬資產管理權，並存入法團所監管的戶口	往後管理公司的所有支出均由法團委任會計師監管，免除浪費及帳目不清等問題。	-
9	2009年8月	停止管理公司在法團不知情及未有經招標程序下，用管理費聘請律師控告小業主	拒絕支付 6 座訟費\$165,375 及 3 座訟費\$269,390。	共節省 \$434,765

10	2009年1月	成功要求「合安」自行購買勞工保險	管理處自行支付員工的勞工保費，法團只需支付法團員工的勞工保費。	共節省 \$22,889 (每年)
11	2010年5月	成功向大業主爭取開放分佈於B、C、D車場共120個時租車位，現正籌備將盡快開放。	7-22座訪客無須在較遠的A停車場停泊，減輕屋苑道路的負擔，為居民帶來方便。	-
12	2010年5月	參考其他屋苑的模式，改以保安公司處理晚間突發事故	由2010年6月開始，管理處人手開支每月減省\$30,000。	共節省 360,000 (每年)
13	2010年6月	「第一至九座水務工程」委員發覺由顧問公司邀請得回標價偏高，經多番資料比較及市場調查，管委會改由管理公司直接招標聘請承辦商	顧問公司邀請得回標價(最低標為\$8,291,435)，直接招標收到回標共30個，回標中位價為\$5,650,440。	估計可節省 \$2,640,995
14	2010年8月	9至10座空地建設公園	原來的草叢廢墟變成環境優美的休憩區。預計8月內可供居民、長者及晨運客使用。	
15	第四屆	停用價格高的供應商，而多作市場資料搜查，聘用更便宜的供應商，購買多項服務及物料，另半年檢討價格一次。	節省項目包括： 文具供應：貨品價格節省達22.7% 飲用水供應：貨品價格節省達44% 水電物料(照明)：貨品價格下降率由33%-300%	
還有其他，不能盡錄!				合計爭取收益： \$ 11,017,294