



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

本會檔號 : G827-01-2011

財務會議紀錄

會議日期 : 2011年1月14日(星期五)
時間及地點 : 晚上7時30分, 商場1號舖
召集人 : 司庫陳鳳芹(26座)
出席委員 : 主席王金殿(16座) 秘書李麗思(25座) 吳惠儀(18座)
謝國樑(9座) 羅裕權(13座) 李銀仲(17座) 黃楊慕蓮(24座)
幹事 : 趙艷紅、鄧麗儀(會計文員)
管理公司 : 譚志培(屋邨經理)
其他機構 : 劉瀚群(青龍投資公司代表) 華懋會計部代表 德勤代表

1 商討及修訂德勤手冊最後版本及支付餘額

- 1.1 上屆管委會聘用「德勤」提供管理屋苑財務及監控指引, 於2010年2月3日召開啟動會議, 項目於2010年10月8日合約結束(詳細資料請參閱附件一)。主席王金殿建議管理公司將以德勤手冊執行屋苑事務時面對的困難以書面提交予「德勤」, 要求提供意見及修訂。另需將德勤手冊上載至本園網站供居民參考。
- 1.2 由法團會計跟進支付「德勤」提供服務費用餘額\$40,000。
- 1.3 \$400,000費用換取一份「德勤」手冊, 而內容只是一般基礎管理, 無奈是上屆委員聘用, 實在是非常浪費及昂貴。

2 商討本園財務管理運作-第四方案加強版內授權簽名事宜

此方案由法團財務小組委員及TL60代表聯合簽名, 現時法團將有4名委員授權簽名, 只需4人中1名委員簽名則可。有委員提議管理費收款戶口(富邦銀行)及管理公司日常支出戶口(匯豐銀行)應分別予不同委員簽名, 主席表示, 為不擔擱日常管理, 可試行由三司加委員吳惠儀簽名組合再作檢討, 此提議需於19/1/2011常會通過。

3 商討及修訂「中銀」定期戶口簽名式樣第5項更改授權簽名事宜

- 3.1 委員蘇少燕因私人理由而不能為「第5個定期」作簽名, 現小組提議由委員謝國樑代替, 此提議需於19/1/2011常會通過。

4 商討有關合安要求增加每月會計費用

每月會計費用由\$15,700 增加至\$17,700 元，由 2011 年 1 月 1 日實行。小組認為尚可接受。

5 商討第四加強版-MYOB 試行的支出成本

青龍投資劉瀚群先生表示，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，工作約 5 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\$8,000，職員會打卡證明工作時間，青龍投資需於 17/1/2011 提交工作安排。方案需經 19/1/2011 常會通過。

6 商討 TL60 人力資源運用、成本問題及薪酬調整事宜

管理公司需提交更新職員架構表及更有效運用資源。另委員提議成立小組面見管理公司職員以了解及配合職員工作。

7 商討及修訂 2011 年財務內容

- 7.1 委員對財務預算中員工薪酬部分存疑，表示管理公司聘請採購員時未經法團同意。2011 年財務預算案將於 19/1/2011 常會通過後張貼於各座大堂諮詢居民意見。
- 7.2 高級屋邨主任林智為由 15/1/2011 起不計超時工作費用。

8 商討有關 302 小巴入閘費用調整事宜

小組建議 302 小巴入閘費維持每月\$4,000 (有效期由 2010 年 12 月 1 日至 2011 年 5 月 31 日)，需於常會通過。

9 匯報 25 號舖租約事宜

管理公司租用 22 號舖的租金為\$11,315，租期 12 個月，有效期為 2011 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日。而法團租用的 25 號舖，租金為\$10,689，租期 12 個月，有效期為 2010 年 12 月 1 日至 2011 年 11 月 30 日。

10 匯報每月應收管理費、釘契及小額索償事宜

- 10.1 截至現今，有 4 個單位被釘契。有 1 單位已被入稟小額錢債審裁署追討，並將於 1 月 28 日審理。由 2010 年 10 月份開始欠 3 個月管理費單位有 41 個。
- 10.2 青龍代表劉瀚群先生表示，會將 07/08 年的核數報告資料運送至法團，要簽的(audit report)核數報告於建築物條例沒有明文規定何時要簽發的，但亦會盡快簽署。
- 10.3 有關狗官司訴訟費，待華懋再作跟進。

11 匯報聖誕聯歡活動開支及檢討

此次活動，承辦商贊助費合共\$13,300，入場費收入\$9,200，聖誕禮物預支費用\$8,000，禮物支出 HK\$4,058.70，已將所得的結餘 HK\$26,441.30 入回法團戶口。

12 跟進本苑水電費用自動轉帳情況

- 12.1 第二次常會提及水電費轉為自動轉帳的資料仍在準備，TL60 需盡快跟進。
- 12.2 1 至 10 月水電費差異較大，法團會計需與華懋會計部配合。

13 跟進石油氣合約情況

管理公司需通知石油汽公司盡快簽回合約。現有居民詢問，石油汽加價是否因簽約而造成？委員表示石油汽會於每年某些月份 1 號全港加價，管理公司需出通告向居民解釋此原因。

14 其他事項

- 14.1 主席提供有關中銀資金運用參考資料，由小組副召集人吳惠儀負責跟進。
- 14.2 司庫陳鳳芹匯報，定期 1 及定期 2 將於 28/2/2011 到期，定期 3 亦於 7/3/2011 到期。而遊樂會結餘為\$195,031.83。
- 14.3 新年行大運因增加醒獅活動需增撥\$30,000，小組表示需於常會通過。
- 14.4 秘書提出，16/1/2011 參觀龍圃活動並以法團名義捐贈\$2,000。
- 14.5 因 6 座有業戶飼養狗隻，在多次發出警告信都不起作用情況下，劉先生提議出律師信。小組建議管理公司出通告予 6 座，表示該律師費由該座承擔，仍不起效才出律師信。
- 14.6 工程小組提出需列印圖則為 800 張，每張 42 元，需\$33,600，小組表示暫先擱置，計劃後再作商討。
- 14.7 有關 19 至 21 座客戶服務助理事宜，主席提議謝先生列出由「信和」管理的好處才作決定。

15 下次開會時間

會上未能安排詳細時間，允後再商議。

散會時間：晚上 11 時

記 錄：趙艷紅



豪景花園業主立案法團

財務小組

司庫 陳鳳芹謹啟

副本抄送：小組委員、管理公司、

法團主席王金殿博士

豪景花園諮詢項目進度報告

尚未完成，但無重大問題

已完成

項目活動大事記 (2010年2月1日 至2011年 1月14日)

項目活動	計劃完成時間	實際完成時間	狀態
<p>第一階段：現狀分析階段 (已完成)</p> <p>1.1. 舉行項目啟動會議 (會議時間：2月3號)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 確認項目計劃與時間 - 確認法團對交付物的期望 <p>1.2. 進行現狀了解訪談 (會議時間：2月10號，2月24號，2月25號，3月5號)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 與TL 60 及華懋財務部進行多次會談以了解管理公司運作及財務管理現狀 - 舉行多次補充訪談和現場考察以跟進訪談內容 - 存檔訪談及考察發現 	<p>10年2月3日</p> <p>3月5日</p>	<p>2月3日</p> <p>3月5日</p>	<p>C</p> <p>C</p>
<p>第二階段：建議制定階段 (已完成)</p> <p>2.1 收集資料</p> <ul style="list-style-type: none"> - 擬定“文件及數據要求清單”並獲得法團項目組審批 - 根據清單內容向管理公司及華懋財務部收集文件 - 回顧文件內容 - 存檔發現 <p>2.2 草擬交付物 (討論及會議時間：3月10號，3月12號，3月19號，3月26號，4月7號，4月16號)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 制定“財務管理監控手冊” - 制定“開支及付款程序手冊” - 設計“開支及付款程序流程圖” - 設計標準付款審批申請表格 	<p>3月5日</p> <p>3月22日</p>	<p>3月5日</p> <p>3月22日</p>	<p>C</p> <p>C</p>

豪景花園諮詢項目進度報告

尚未完成，但無重大問題

已完成

項目活動大事記 (2010年2月1日 至2011年 1月14日)

項目活動	計劃完成時間	實際完成時間	狀態
<p>第二階段：建議制定階段 (已完成)</p> <p>2.3 修改交付物</p> <ul style="list-style-type: none"> - 與管理處經理及員工舉行會談以講解手冊的內容並獲取其對手冊內容的意見 - 與法團財務小組代表一起回顧交付物草案 - 根據財務小組及管理處的建議修改交付物 <p>2.4 通過交付物</p> <ul style="list-style-type: none"> - 舉行階段性成果匯報會議 - 財務小組代表通過交付物 (會議時間: 4月20號) - 法團管委會檢驗並通過報告 (會議時間: 4月22號) <p>2.5 擬定各項建議</p> <ul style="list-style-type: none"> - 擬定“財務管理與監控改進建議” - 擬定“銀行支票戶口設立建議” (會議時間: 5月13號) 	<p>3月26日</p> <p>4月12日</p> <p>5月18日</p>	<p>3月27日</p> <p>4月22日</p> <p>5月18日</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>
<p>第三階段：手冊培訓 (已完成)</p> <p>3.1 培訓管理處一線員工 (五月)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 舉行工作坊以指導管理處一線員工學習新的政策 (工作坊時間: 5月3號, 5月12號) - 收取管理處員工準備的申請樣本並進行檢查 - 根據測試結果給予反饋並對未能達標的員工進行再培訓 	<p>5月18日</p>	<p>5月18日</p>	<p>C</p>

豪景花園諮詢項目進度報告

■ 尚未完成，但無重大問題

■ 已完成

項目活動大事記 (2010年2月1日至2011年1月14日)

項目活動	計劃完成時間	實際完成時間	狀態
<p>第四階段：指導法團安裝及測試新的財務管理系統（在項目原定時間內已完成新的會計科目表、月結單、收據及財務報表的設計和截止於2010年6月的歷史數據的輸入）</p> <p>4.1 與華懋及法團財務部開會商討系統轉換事項 (會議時間：6月15號和6月29號)</p> <p>4.2 協助法團會計擬定“系統轉換工作計劃表”，詳細列出系統轉換的主要工作及計劃完成時間</p> <p>4.3 指導法團運用數據樣本測試新系統的可實施性</p> <p>4.4 協助法團獲取應收未收的管理費清單</p> <p>4.5 協助法團會計設計新的會計科目表並與現有科目表進行匹配</p> <p>4.6 協助法團會計在新系統中設計月結單、收據及會計報表</p> <p>4.7 指導法團會計將截至於2009年12月的財務歷史數據及2010年1至6月的日記賬輸入到新的財務系統，並進行核對</p>	<p>6月29日</p> <p>6月30日</p> <p>7月9日</p> <p>7月9日</p> <p>7月9日</p> <p>7月29日</p> <p>8月31日</p>	<p>6月29日</p> <p>6月30日</p> <p>7月9日</p> <p>7月9日</p> <p>7月9日</p> <p>7月29日</p> <p>10月1日</p>	<p>■</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p> <p>■</p>

豪景花園諮詢項目進度報告

尚未完成，但無重大問題

已完成

項目活動大事記（2010年2月1日至2011年1月14日）

項目活動	計劃完成時間	實際完成時間	狀態
第五階段：財務文檔檢查（六月份） 5.1 檢查“開支及付款審批申請”表格及相關證明文件（6月21日至7月2日） <ul style="list-style-type: none"> - 檢查管理處員工所準備的開支及付款申請表格 - 覆核會計傳票的分類 - 退回不符合財務管理監控手冊的申請 - 指導管理處員工更正申請中所出現的問題 	7月2日	7月2日	C
5.2 制定財務文檔審核報 <ul style="list-style-type: none"> - 制定月度財務文檔審核報告 - 找出異常的付款審批申請表格並與法團進行溝通 	7月2日	7月16日	C
5.3 回顧相關建議並進行修改 <ul style="list-style-type: none"> - 根據文檔檢查及法團和管理公司的反饋，找出建議中尚待改善的領域並與法團會計進行溝通 - 修改交付物並提交法團審核 	7月9日	7月9日	C

豪景花園諮詢項目進度報告

尚未完成，但無重大問題

已完成的

項目活動大事記 (2010年2月1日 至2011年 1月14日)

項目活動	計劃完成時間	實際完成時間	狀態
<p>第五階段：財務文檔檢查 (七月份至九月份)</p> <p>5.1 檢查“開支及付款審批申請”表格及相關證明文件</p> <ul style="list-style-type: none"> - 檢查管理處員工所準備的開支及付款申請表格 - 覆核會計傳票的分類 - 退回不符合財務管理監控手冊的申請 - 指導管理處員工更正申請中所出現的問題 <p>5.2 制定財務文檔審核報</p> <ul style="list-style-type: none"> - 制定月度財務文檔審核報告 - 找出異常的付款審批申請表格並與法團進行溝通 <p>根據法團意見最終修改《財務管理與監控手冊》</p> <p>項目結束會議</p>	<p>10月1日</p> <p>10月6日</p> <p>12月30日</p> <p>10年10月6日</p>	<p>10月1日</p> <p>10月6日</p> <p>12月23日</p> <p>11年1月14日</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>G</p>