

沙田富豪花園業主立案法團
第十屆管理委員會
財務及核數小組第三次會議
會議紀錄

日期：二零一三年五月十六日（星期四）
時間：晚上九時四十分
地點：富豪花園業主立案法團會議室（帝皇閣地下）
召集人：陳鴻駒
出席：蔣德明 陳國強 溫鳳文 黎志雄 徐志洪（管理公司代表）
記錄：鄭穎恩（法團助理）

會議議程：

（一） 會前修改會議通知

召集人陳鴻駒先生就是次會議通知建議作出以下三項修訂：

第一項修訂：由於二零一三年一月二十九日未有進行原訂之會議，所以今次的會議應該由第四次改為「第十屆財務及核數小組第三次會議紀錄」；

第二項修訂：議程第二項由「通過」改為「審議富豪花園 2012 年度財務核數報告」；

第三項修訂：議程第三項由「通過」改為「審議管理委員會 2012 年度財務核數報告」。

沒有委員反對，一致通過是次會議通知作出以上三項修訂。

（二） 通過第十屆財務及核數小組第二次會議紀錄 <見附件一>

沒有委員反對，一致通過第十屆財務及核數小組第二次會議紀錄。

（三） 審議富豪花園 2012 年度財務核數報告 <見附件二>

召集人陳鴻駒先生提出，在報告的第 15 頁「清潔費」一項，2012 年比 2011 年的支出多出約 15%，有什麼原因？

主席蔣德明先生回覆，這個加幅反映了政府於 2011 年 5 月 1 日開始實施法定最低工資為每小時 28 元。

召集人陳鴻駒先生提出，在報告的第 15 頁「園藝費」一項，2012 年比 2011 年的支出多出約八萬三千元，有什麼原因？

管理公司徐志洪經理回覆，增加支出是因為進行植樹及加不銹鋼支撐的工程，至於詳細支出項目，則需要跟進帳目。

主席蔣德明先生提出，在報告的第 15 頁「辦公室設備折舊」一項，2012 年比 2011 年的支出多出約十六萬元，有什麼原因？

管理公司徐志洪經理表示，目前手上沒有資料，將會了解及跟進帳目。

召集人陳鴻駒先生詢問，收回欠交管理費和罰息是否已入帳？

委員陳國強先生表示，在報告的第 3-7 頁「收回壞賬」一項，顯示 B、D 及 N 座分別收回\$105,512、\$136,288 及\$111,247，全數共\$353,047。

主席蔣德明先生提出，在報告的第 3 頁「訴訟費收入」一項，是否包括追討欠交管理費的訴訟費開支？

召集人陳鴻駒先生建議，在「訴訟費收入」一項加入 Note 備註，列出詳細帳目。

管理公司徐志洪經理負責跟進「訴訟費收入」加入備註。

召集人陳鴻駒先生表示，2012 年比 2011 年的「電費」支出節省了約十三萬八千元。

主席蔣德明先生提出，在報告的第 19-20 頁的「維修基金」的項目與金額位置有誤，要求管理公司徐志洪經理負責跟進修改。

主席蔣德明先生查詢，在報告的第 8 頁的「停車場消防系統應收帳」仍未收齊款項？

管理公司徐志洪經理回覆，在 2012 年度尚未收齊，將於 2013 年度收齊款項。

主席蔣德明先生提出，在報告的第 13 頁顯示「銀行收費」在 2012 年為\$5,697.4 及 2011 年為\$5,681.95，詢問這些是什麼的開支？

管理公司徐志洪經理負責跟進了解這些「銀行收費」的詳情。

主席蔣德明先生表示，在報告的第 20 頁今年新增第十一部分「相關組織交易」，而在報告內並沒有標示 Note 備註 11，詢問這部分是否必須列出？

經商討後，各委員一致建議這部分是有需要，並要求報告適當位置標示備註 11，交由管理公司徐志洪經理負責跟進。

主席蔣德明先生表示，在報告的第 20 頁的第十一部分，有一項目名為「Secretarial and accounting fee paid to a company of Chinachem Group Company Limited」數目為\$189,600，詢問其詳細資料。

管理公司徐志洪經理負責跟進了解這項交易的詳情。

(四) 審議管理委員會 2012 年度財務核數報告 <見附件三>

召集人陳鴻駒先生提出，在報告的第 3 頁顯示「法律顧問費」一項於 2012 年為\$20,000，但 2011 年卻沒有費用。

主席蔣德明先生解釋，這項「趙、司徒、鄭律師事務所常年法律顧問費是兩年才支付一次。

委員陳國強先生表示，在法團管理委員會帳目中「能源效益資助計劃更換升降機制櫃工程帳目」，在2012年年尾結存為\$350,770，但其實2013年尚有最後一期工程費用(10%)要支付，建議加入「註2」作解釋。

主席蔣德明先生補充，當所有工程完成後，會將把「能源效益資助計劃更換升降機制櫃工程帳目」發佈給各業戶。

管理公司徐志洪經理表示，尚有\$2000律師費未有顯示出來，會跟進。

沒有委員反對，待修改後才簽署。

(五) 商討管理公司職員薪級表 <見附件四>

管理公司徐志洪經理表示，年資增薪點MO第1至10包括文員、維修員及屋邨助理的職級；MO第11至20包括高級文員、高級維修員及助理屋邨主任的職級；MO第21至30包括屋邨主任的職級；及MO第31-40包括高級文員、高級屋邨主任及總務主任。

主席蔣德明先生詢問，能否將五層年資增薪點減至四層？

管理公司徐志洪經理表示，一般屋苑分七層職級。<見附件五>

各委員經過商討後，建議將年資增薪點MO第1至13分為第三層，第14至26分為第二層，第27至40分為第一層；這樣的架構比較簡單，而且彈性大。

主席蔣德明先生表示，先製定好職級表，然後再研究如果將現有職員薪酬套入薪級表。屋邨經理可因應職員工作表現，向法團推薦職員跳增薪點(超過1%增幅者)，經過開會通過便可加薪。

管理公司徐志洪經理表示，今年擬加薪4-5%，管理公司會再計算加薪4%、4.5%或5%的方案，然後再套入薪級表，完成後呈交管理委員會討論及通過。

(六) 其他事項

沒有其他事項。

(七) 散會時間

二零一三年五月十七日零時零分

沙田富豪花園業主立案法團
財務及核數小組

召集人 陳鴻駒