

沙田富豪花園業主立案法團
第十三屆管理委員會
財務及核數小組第二次會議
會議紀錄

日期：二零一九年五月六日（星期一）
時間：晚上九時零九分
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：容耀榮 陳國強 溫鳳文
徐志洪（管理公司代表）唐鼎山（管理公司代表）
記錄：鄭穎恩（法團助理）

會議議程：

(一) 通過第十三屆財務及核數小組第一次會議紀錄 <見附件一>

沒有委員反對，一致通過第十三屆財務及核數小組第一次會議紀錄。

(二) 審核及通過富豪花園 2018 年度財務核數報告 <見附件二>

司庫陳國強先生表示，查閱財務核數報告第 3 頁，「薪金-員工」及「水電維修保養」兩項支出都比往年增加了不少。

召集人陳鴻駒先生表示，由於清潔服務合約的標價有所上調，所以今年的清潔費比往年多\$357,723.60。

司庫陳國強先生指出，住宅的「傢俬」支出比往年多\$92,487.02，為什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，主要原因是於 2018 年 7-9 月期間舊區有 6 座大廈更換後樓梯垃圾桶，合共支出\$87,450。

司庫陳國強先生詢問，2018 年 9 月颱風山竹襲港後清理樹木的費用在哪項入帳？

管理公司徐志洪經理回覆，清理費用計入在「清泥頭費」

召集人陳鴻駒先生詢問，「公共地方費用攤分」2018 年支出比 2017 年少\$775,096.89，為什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，原因是 2017 年進行了兩項較大的工程，分別是 3,4,5 號車道路面維修工程，費用為\$540,000，及更換第一城出口鐵閘工程，費用為\$86,000。

召集人陳鴻駒先生詢問，「運動地方費用攤分」2018 年支出比 2017 年多\$514,666.81，為什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，這項支出包括一些日維修工程、清潔費用和員工薪金，詳情可參閱財務核數報告第 15 頁。

召集人陳鴻駒先生詢問，「停車場設備」2018 年支出比 2017 年多 \$122,360.50，為什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，原因是 2018 年 6 月份及 10 月份分別購買停車場新電腦卡各 300 張，每張為 \$230，合共花費 \$138,000。

召集人陳鴻駒先生詢問，「水電維修保養」2018 年支出比 2017 年多 \$2,210,758.30，為什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，原因是廣聯電器水喉工程有限公司的維修費加價、個別大廈更換走廊地磚、麗人閣更換咸水喉。

司庫陳國強先生表示，由於相差比較大，提建加個備註解釋。

管理公司徐志洪經理表示，「薪金-員工」2018 年支出比 2017 年多的原因是請到足夠的座頭和人工調升。另外，明年不用供款「T5 節能光管」，如果有光管壞會更換 LED 光管。

司庫陳國強先生表示，2017 年全年收入減去支出有盈餘 \$1,515,395.37，但 2018 年全年收入減去支出是赤字 (\$246,806.00)，為什麼 2018 年度入不敷支？

管理公司徐志洪經理回覆，原因是 2017 年管理費加幅較少，追不上通漲。經委員商討後，一致通過並呈交管理委員會審核及通過。

(三) 審核及通過管理委員會 2018 年度財務核數報告 <見附件三>

司庫陳國強先生提出，2018 年舊衣回收的收入比 2017 年減少了 \$9,600。

委員容耀榮先生提出，2018 年度核數報告是計算 2018 年 1 月至 12 月的收入和支出，而 2018 年度法團管理委員會賬目是由 2017 年 12 月至 2018 年 11 月的收入和支出，在 2018 年度核數報告第 6 頁經過調整後與 2018 年度法團管理委員會賬目的結存一樣。另外，查閱 2018 年度核數報告第 3 頁，法團於 2018 年更換新電腦，所以雜項支出比往年多；網頁寄存費和互聯網服務費改為在同一個項目顯示。

經委員商討後，一致同意呈交管理委員會審核及通過。

(四) 其他事項

管理公司徐志洪經理詢問，由於最低工資不斷調升，會否考慮外判保安員以解決人手問題？

委員容耀榮先生反問，外判保安員會否常常轉換人手，引起安全問題？

經委員商討後，不同意外判保安員。

委員容耀榮先生指出，法團現時 3 個月開支約 5 萬，遂建議管理公司每月入賬金額調高 2-3 千。

經委員商討後，一致建議呈交管理委員會討論。

委員容耀榮先生建議，如果金額少於 10 萬，便不做定期儲款，因為手續繁複，而利息亦不高，目前一年只有少於\$60 的利息。

司庫陳國強先生建議，呈交管理委員會再作討論。

(五) 散會時間

二零一九年五月六日晚上十時二十八分

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**