

沙田富豪花園業主立案法團
第十四屆管理委員會
財務及核數小組第二次會議
會議紀錄

日期：二零二一年五月六日（星期四）
時間：晚上八時四十五分
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：黎志雄 陳國強 溫鳳文
徐志洪 李佩珊（管理公司代表）
記錄：鄭穎恩（法團助理）

會議議程：

(一) 通過第十四屆財務及核數小組第一次會議紀錄 <見附件一>

主席黎志雄先生表示，第十四屆財務及核數小組第一次會議紀錄中提到兩項問題，回覆還沒寫進紀錄中，希望管理公司徐志洪經理在是次會議中提供相關資料以作補充。

管理公司徐志洪經理表示，2019年「什項收入」比2018年減少8萬，主要原因是2018年有一項\$132,288的稅項收入，而2019年沒有此項收入。
<見附件二>

管理公司徐志洪經理繼續表示，2019年「利息收入」比2018年增加了\$270,069.3，主要原因是2019年銀行利率比2018年高。<見附件三>

沒有委員反對，一致通過第十四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 2020 年度財務核數報告 <見附件四>

司庫陳國強先生建議，在財務核數報告第3頁，最右邊2019年和2020年的分別，總數旁加上「百分比」一欄，容易比較。

管理公司徐志洪經理表示，「保就業計劃-工資補貼」按照員工的工資比例來計算，住宅\$2,068,885.56、商場\$350,203.66、停車場\$293,999.18、公共地方\$223,273.14、運動地方\$162,626.46，總金額\$3,098,988.00，「抗疫支援計劃-清潔補貼」撥入「什項收入」，所以住宅的2020年什項收入比2019年增加\$94,286.70。

召集人陳鴻駒先生提出，「保就業計劃-工資補貼」和「抗疫支援計劃-清潔補貼」並非恆常收入，建議在這兩項收入分別加上註釋。

(會後註：管理公司與會計部商討後，從住宅、商場的「什項收入」扣回「抗疫支援計劃-清潔補貼」住宅\$56,000，商場\$8,000 總金額\$64,000，如「保就業計劃-工資補貼」設為收入項目之一。)

司庫陳國強先生詢問，2021 年住宅和停車場凍結管理費，管理費收入不變，是否需要加上註釋？

召集人陳鴻駒先生回覆，管理費收入有沒有增加跟是否有調整管理費存在直接關係，不需要特別註釋。

主席黎志雄先生詢問，定期存款的情況？

管理公司李佩珊小姐回覆，目前在東亞銀行分別做 3 個月和半年的定期存款，年利率比去年更低，預計今年定期利息收入會減少。

委員溫鳳文小姐表示，建設銀行和集友銀行的定期利率較高。

主席黎志雄先生表示，不方便每次更換銀行，但可以探討在其他銀行做定期存款。

財務及核數小組委員一致通過，管理公司另覓穩健和利息高的銀行做定期存款，請管理公司徐志洪經理與會計部商量此事。

召集人陳鴻駒先生詢問，為什麼住宅並沒有「電訊站」的收入？

管理公司徐志洪經理回覆，電訊發射站只安裝在商場和停車場範圍，沒有安裝在住宅的公共地方，所以住宅沒有「電訊站」的收入。另外，2020 年「保險費收入」增加，因 2019 年碧華閣、帝皇閣、翡翠閣，景峰閣和文禧閣地下泵房均有喉管爆裂，引致一些設施損毀，所以「保險費收入」增加<見附件五>。

召集人陳鴻駒先生詢問，為什麼 2020 年的「清潔費」比 2019 年多 \$603,185.16？

管理公司徐志洪經理回覆，因應 2019 冠狀病毒病(COVID-19)疫情而加強了屋苑的清潔，包括每座大廈增加一小時清潔，有確診者的大廈會做全幢大廈額外的清潔和消毒。

召集人陳鴻駒先生詢問，2020 年住宅的「園藝」支出為\$19,600，而 2019 年沒有此項支出？

管理公司徐志洪經理回覆，這是更換每座大廈花盆的支出。

司庫陳國強先生表示，2020 年的電費開支比 2019 年減少 \$738,700.30。

管理公司徐志洪經理回覆，大廈升降機加裝「雙重制停系統」，每部升降機須停止運作一段頗長時間，故電費的開支相對減少。

召集人陳鴻駒先生詢問，為什麼 2020 年「運動地方費用攤分」支出比 2019 年減少 \$716,083.97？

管理公司徐志洪經理回覆，由於 2020 年游泳池沒有開放，節省了電費、水費等開支。

召集人陳鴻駒先生詢問，為什麼 2020 年「閉路電視保安系統」支出增加？

管理公司徐志洪經理回覆，因 A 至 H 座加裝閉路電視鏡頭。

主席黎志雄先生詢問，「夜間保安巡查」是什麼新的支出項目？

管理公司徐志洪經理回覆，這是 2020 年新增的項目，是聘請外圍保安公司夜間巡視大廈保安員崗位的運作。

經委員商討後，一致通過並提交管理委員會覆核及通過。

(三) 審核及通過管理委員會 2020 年度財務核數報告 <見附件六>

司庫陳國強先生表示，2020 年沒有舉行業主周年大會節省約 4 萬圓，舊衣物和廢紙回收的收入減少，其餘收支正常，財政健康。

主席黎志雄先生表示，因疫情關係法團減少舉辦活動，所以 2020 年支出較 2019 年為少。

經委員商討後，一致通過並提交管理委員會覆核及通過。

(四) 其他事項

沒有其他事項。

(五) 散會時間

二零二一年五月六日晚上十時三十五分

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