

沙田富豪花園業主立案法團
第十四屆管理委員會
財務及核數小組第三次會議
會議紀錄

日期：二零二二年五月十九日（星期四）
時間：晚上八時三十三分
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 鄧迪波 容耀榮
徐志洪 李佩珊 馮國榮 唐鼎山（管理公司代表）
記錄：鄭穎恩（法團助理）

會議議程：

(一) 通過第十四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，一致通過第十四屆財務及核數小組第二次會議紀錄。

(二) 審核及通過富豪花園 2021 年度財務核數報告 <見附件二>

召集人陳鴻駒先生表示，在財務核數報告第 3 頁，2021 年因年利率變低而利息收入減少，加上 2021 年並沒有「保就業計劃-工資補貼」及「抗疫支援計劃-清潔補貼」，對比 2020 年的總收入減少 7.57%。由於 2021 年的支出減少，所以「經理費」亦相對減少。2021 年住宅的「電費」比 2020 年相差 62%，主要是因為 2020 年電費估價比實際電費低，2021 年跟 2019 年的「電費」差不多。

司庫陳國強先生建議，水電維修保養這項包括了「廣聯電器水喉工程有限公司」的日常保養費用和非經常性支出如執漏、天花修補和防漏水等工程，應該要分拆成兩項，較容易了解非經常性支出，目前每月的「管理費收支報告」已經把此項目分開。

管理公司徐志洪經理回覆，今年核數師已審核帳目，來不及重新審帳以更改項目，會跟進於下次核數報告作出修改。

司庫陳國強先生詢問，「閉路電視保安系統」今年的支出減少 70% 的原因是什麼？

管理公司徐志洪經理回覆，舊區加裝閉路電視鏡頭屬於 2020 年度的費用，而新區加裝閉路電視鏡頭的工程於 2022 年才完成，將計算在 2022 年度的支出。

主席黎志雄先生表示，2021 年保養維修工程等支出比 2020 年減少了二百多萬元，目前不少工程未能及時反映於今年的帳目內，請徐志洪經理解釋。

管理公司徐志洪經理回覆，主要是外牆及水管維修工程，涉及數百宗工程完工後未支付費用，稍後會準備一個表格列出各座大廈應付未付的工程費向管理委員會匯報。由 2018 年至 2021 年，住宅的維修開支共約三百萬元，金額工程費為應付未付賬沒有反映在核數報告上，主因是管理處職員不足夠，只有兩名主任處理十四座大廈住戶的投訴，他們解決了問題，但沒有趕上程序付款給承辦商。

馮國榮物業主任解釋，自 2016-17 年，陸續增加程序，並交由管理處職員負責處理文件，而 2018 年颱風山竹襲港後接獲大量漏水投訴，接著 2020 年開始 2019 冠狀病毒病疫情(COVID-19)更令小型工程的申請嚴重滯後。首先管理處接到業戶投訴滲水或漏水，主任要先上門調查，拍照片和影片，然後電郵至「華懋」申請緊急維修，並等待批核，超過 3 萬的工程需要索取 3 份報價，再約搭棚和進行相關維修工程，完工後也要處理大量文件。

司庫陳國強先生表示，目前核數報告未能反映每一座財務的實況。

管理公司徐志洪經理回覆，稍後會準備一份應付未付工程的報告提交管理委員會參考。

委員容耀榮先生建議，應向「華懋」的負責人了解存在問題和盡快解決。

主席黎志雄先生建議，約見「華懋」負責的主管開會了解情況並商討改善方法。

司庫陳國強先生表示，在財務核數報告第 9 頁，第三項寫「赤字」，該項目應是「盈餘」，請徐志洪經理與核數師跟進修正。

經委員商討後，一致通過並提交管理委員會審議。

(三) 審核及通過管理委員會 2021 年度財務核數報告 <見附件三>

司庫陳國強先生表示，在財務核數報告第 3 頁，2020 年支出有一項辦活動的赤字為\$18,918.2，請問是什麼活動？

管理公司徐志洪經理表示，需要翻查資料，之後給予回覆。

司庫陳國強先生表示，在財務核數報告第 5 頁，第二項寫「赤字」，該項目應是「盈餘」，請徐志洪經理與核數師跟進修正。

經委員商討後，一致通過並提交管理委員會審議。

(四) 2022 年度管理費財政預算 <見附件四>

管理公司徐志洪經理表示，2022 年度管理費財政預算已在 2021 年 11 月 3 日完成，因疫情關係，延遲到現在才開會討論。

司庫陳國強先生詢問，實際開支為什麼由 2020 年 10 月至 2021 年 9 月計算？而不是由 2021 年 1 月至 12 月？

管理公司徐志洪經理回覆，原因是過往的預算是在 11 月準備的，以配合管理委員會開會的時間，而當時管理費收支報告只到 9 月份的數據。

司庫陳國強先生建議，下次財政預算應跟財務核數報告一樣用 1 至 12 月數據來作參考。

(五) 其他事項

主席黎志雄先生表示，富豪花園由 2018 年至 2021 年有不少工程尚在欠款，主要是因為管理處人手不足，請問目前人手的狀況？

管理公司徐志洪經理回覆，管理處職員共 8 人，包括 4 位主任、3 位文員和 1 位經理，雖然缺乏人手，但是沒有多餘的辦公位置。

主席黎志雄先生建議，請徐志洪經理寫一份建議書讓管理委員會開會再作討論。

(六) 散會時間

二零二二年五月十九日晚上十一時正

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