



華景山莊屋邨業主委員會
WONDERLAND VILLAS ESTATE OWNERS' COMMITTEE

c/o Wonderland Villas Estate Office
Wah King Hill Road, Kwai Chung, N.T.
Tel.: 2785 0061

二零一五至二零一六年度
屋邨業主委員會
財務小組第五次會議紀錄

日期：二零一六年六月二十二日(星期三)

時間：晚上八時三十分

地點：華景山莊北停車場會議室

出席： 第三座 周國豪先生
第四座 趙羅潔萍女士(副召集人)
第六座 蕭建輝先生(由鄺佩儀女士代表)

因事未能出席：

第十座 陳羅淑儀女士(召集人)
第十八座 周潤祥先生

康業： 馮穎琳小姐 何祖兒小姐

記錄： 何祖兒小姐

<u>會議內容</u>					<u>跟進</u>																														
晚上 8 時 50 分，副召集人趙羅潔萍女士（第 4 座）表示，出席委員已達至小組委員會之法定人數（達 3 人），會議正式開始。					記錄在案																														
<p>一、通過上次會議紀錄</p> <p>有關財務小組第四次會議紀錄已於 2016 年 6 月 17 日向各委員發放以供參閱，於 2016 年 6 月 21 日接獲一位委員意見，於會議紀錄第 2 頁：</p> <p>原文：與會各委員對於上述財務小組第三次會議紀錄及第一次特別會議紀錄表示沒有異議或其他意見，18 座主席周先生動議通過，小組召集人陳太和議，經表決後，結果一致通過。</p> <p>委員建議更改為：18 座主席周先生動議通過，小組召集人陳太經屋邨主席蕭先生提出可以有保留形式通過，同意用有保留形式提交屋邨業主委員會商討。</p> <p>經翻查錄音後，錄音內容只引述小組召集人陳太和議，經表決後，結果一致通過，故未有跟隨作出更改。</p> <p>與會各委員對於財務小組第四次會議紀錄表示沒有異議或其他意見，經表決後，結果一致通過，故將送交小組召集人批簽並成為正式的會議紀錄。</p>					記錄在案																														
<p>二、匯報公地 2016 年 1-5 月實際支出與 2016 年 1-5 月預算支出和 2015 年 1-5 月實際支出比對</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2016 年 1-5 月 實際支出</th> <th>2016 年 1-5 月 預算開支</th> <th>2015 年 1-5 月 實際支出</th> <th>分析原因</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公地</td> <td>\$6,850,499.23</td> <td>\$7,290,796.67</td> <td>\$5,490,818.78</td> <td></td> </tr> <tr> <td>對比</td> <td></td> <td>-6.04%</td> <td>+24.76%</td> <td>員工薪金+12.3%，保險+13.1%，工程+34.7%；維修項目支出比去年多，部份工程例如：更換去水喉，泵工程 4 單 \$127,400；護衛費+\$533,754</td> </tr> <tr> <td>會所</td> <td>\$2,225,930.02</td> <td>\$2,231,829.92</td> <td>\$2,006,968.63</td> <td></td> </tr> <tr> <td>對比</td> <td></td> <td>-0.26%</td> <td>+10.91%</td> <td>員工薪金+13.6%，其他雜項開支例如康樂開支+8.1%工程+27%，維修項目比去年同期增加，部份工程例如：大廈維修(3 單外牆維修)：\$87,600</td> </tr> <tr> <td>南車場</td> <td>\$1,032,276.22</td> <td>未通過</td> <td>\$837,463.93</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						2016 年 1-5 月 實際支出	2016 年 1-5 月 預算開支	2015 年 1-5 月 實際支出	分析原因	公地	\$6,850,499.23	\$7,290,796.67	\$5,490,818.78		對比		-6.04%	+24.76%	員工薪金+12.3%，保險+13.1%，工程+34.7%；維修項目支出比去年多，部份工程例如：更換去水喉，泵工程 4 單 \$127,400；護衛費+\$533,754	會所	\$2,225,930.02	\$2,231,829.92	\$2,006,968.63		對比		-0.26%	+10.91%	員工薪金+13.6%，其他雜項開支例如康樂開支+8.1%工程+27%，維修項目比去年同期增加，部份工程例如：大廈維修(3 單外牆維修)：\$87,600	南車場	\$1,032,276.22	未通過	\$837,463.93		記錄在案
	2016 年 1-5 月 實際支出	2016 年 1-5 月 預算開支	2015 年 1-5 月 實際支出	分析原因																															
公地	\$6,850,499.23	\$7,290,796.67	\$5,490,818.78																																
對比		-6.04%	+24.76%	員工薪金+12.3%，保險+13.1%，工程+34.7%；維修項目支出比去年多，部份工程例如：更換去水喉，泵工程 4 單 \$127,400；護衛費+\$533,754																															
會所	\$2,225,930.02	\$2,231,829.92	\$2,006,968.63																																
對比		-0.26%	+10.91%	員工薪金+13.6%，其他雜項開支例如康樂開支+8.1%工程+27%，維修項目比去年同期增加，部份工程例如：大廈維修(3 單外牆維修)：\$87,600																															
南車場	\$1,032,276.22	未通過	\$837,463.93																																

會議內容				跟進
對比			+23.26%	員工薪金+21.1%，清潔合約+7.1%，工程支出亦增加，部份工程項目例如：消防(防火閘)：\$34,000；大廈維修(外牆維修)：\$40,300
北車場	\$1,299,285.56	未通過	\$1,177,298.66	
對比			+10.36%	清潔合約+7.1%，另主要為工程支出上升，部份工程，消防，大廈維修(更換消防門)：\$39,000；例如牆身石屎剝落維修：\$55,857
東車場	\$824,278.07	未通過	\$717,344.09	
對比			+14.91%	員工薪金+38.1%，清潔合約+7.1%，工程方面與往年同期相約，部份工程項目為更換消防執修等

記錄在案

三、商討及議決東車場、南車場和北車場 2016 年財政預算案

康業匯報東車場 2016 年財政預算案第 2 版(V2)，詳情如下：

收入

1. 管理費收入：預算 \$2,125,440.00，2016 年 3 月 21 日的屋邨業主委員會上議決於 2016 年 5 月 1 日起調升 30% 管理費(\$147,600.00 x 4+\$191,880.00 x 8 = \$2,125,440.00)
2. 銀行利息：預算 \$20.00 與往年相約；
3. 其他收入：預算\$617,544.00，包括業主集資(由 2016 年 5 月至 7 月)及會所收入分配；

支出

1. 員工及行政開支：
 - 1a. 員工薪金：預算 \$439,799.00，當中包括 2.5 名員工薪金、交通津貼及薪金調整 5%；
 - 1b. 津貼：預算 \$15,000.00 為 2.5 名員工於當月沒有出現病假及事假而發放的勤工獎；
 - 1c. 年終表現獎金：預算 \$35,900.00 於為 2.5 名員工之一個月底薪；
 - 1d. 公積金：預算 \$24,535.00 於為 2.5 名員工之 5% 薪金；
 - 1f. 員工保險：預算 \$6,142.00，當中包括前線員工醫療保險每人每月\$42.00 保險每年約\$4,882.00；
 - 1g. 制服：預算 \$4,594.00，當中包括 5% 通脹；
 - 1h. 專業及行政人員：預算 \$63,763.00；

記錄在案

會議內容	跟進
<p>2. 工程及服務：</p> <p>2a. 一般維修及保養：總額預算\$596,000.00； 電器：預算 \$5,000.00 主要更換光管所用； 水喉渠務：預算 \$5,000.00 公共天線及保安：預算 \$20,000.00，當中保養費按照分攤比例計算，及由於設施逐漸老化，故預算需更換閉路電視鏡頭及配件； 消防：預算 \$20,000.00 消防設備的維修和更換； 大廈維修：預算 \$140,000.00 與往年相約； 冷氣：預算 \$5,000.00 清洗冷氣或更換； 特別工程：預算\$400,000.00；此為車場的改善工程項目，當中包括室內及外牆石屎維修工程，伸縮縫修補工程，加不銹鋼水盆工程，維修防煙門工程及維修窗戶工程； 工具：預算 \$1,000.00 包括工程部日常維修之用具攤分；</p> <p>2c. 園景植物及園藝：預算 \$1,050.00 與往年相約，當中包括 5% 通脹；</p> <p>2d. 清潔：預算 \$416,836.00，以新合約價錢計算；</p> <p>2g. 法律及專業收費：預算 \$3,300.00 為年度核數報告；</p> <p>2h. 經理人酬金：預算 \$225,503.00 以淨管理費收入 12% 計算；</p> <p>3. 公用事業設施費用：</p> <p>3a. 電費：預算 \$140,000.00，與往年相約；</p> <p>3b. 水費：預算 \$11,500.00，與往年相約；</p> <p>3d. 電話費：預算 \$3,936.00，與往年相約；</p> <p>4. 雜項開支：</p> <p>4c. 文具及辦公室用品：預算 \$500.00，與往年相約；</p> <p>4d. 其他：預算 \$12,655.00，包括洗車位之管理費、列印管理費單費用及節日時花裝飾等；</p> <p>5. 公共費用分擔：預算\$472,444.00；</p> <p>6. 會所費用分擔：預算\$144,623.00；</p> <p>而南車場及北車場 2016 年的財政預算案在上次財務小組會議已作匯報，康業遂於是次會議補充有關工程預算部份。</p> <p>就南車場，大廈維修預算為\$50,000.00，包括日常的石屎維修及一般防水工程；另增設特別工程項目用作車場的改善工程，預算為\$400,000.00，當中包括室內及外牆石屎維修工程，伸縮縫修補工程，加不銹鋼水盆工程，維修防煙門工程及維修窗戶工程。</p> <p>就停車場，大廈維修預算為\$60,000.00，包括日常的石屎維修及一般防水工程；另增設特別工程項目用作車場的改善工程，預算為\$500,000.00，當中包括室內及外牆石屎維修工程，伸縮縫修補工程，加不銹鋼水盆工程，維修防煙門工程及維修窗戶工程。</p> <p>有委員反映計算車場管理費加幅時應將車場的特別工程項目分開計算，這項目的費用可考慮用集資方式收取，以免管理費加幅過高。</p>	<p>記錄在案</p> <p>記錄在案</p> <p>記錄在案</p>

<u>會議內容</u>	<u>跟進</u>
<p>有委員查詢南車場的電費事宜，認為南車場面積與東車場相若，電費費用理應接近，惟現時南車場的電費費用比東車場的電費費用為高，認為應作調查及匯報情況後才可通過南車場的財政預算案。康業表示將調查南車場電費情況後再作匯報。</p> <p>經與會委員商討後，就北車場的財政預算案，4座趙羅潔萍女士動議通過，3座周國豪先生和議，一致通過北車場的財政預算案；就東車場的財政預算案，6座鄺佩儀女士動議通過，3座周國豪先生和議，一致通過東車場的財政預算案，並於下次屋邨業主委員會會議中作議決。</p>	<p>康業</p> <p>記錄在案</p>

會議於晚上 10 時 00 分結束。

-完-

批核

記錄

召集人 陳羅淑儀女士

秘書

二零一六年十月二十四日