山景邨業主立案法團

SHKI/IO/2022/L025

楊振文律師行
香港中環
德輔道中 127-131 號
有餘貿易中心 15 樓 1501 室
區美玲　律師

歐律師：

有關 ： 承辦商追討款項事宜

山景邨業主立案法團於早前接獲部份承辦商追討工程、物料及服務費之欠款，法團管理委員會核查後，發現所有之工程、物料供應及服務費等，均為第六屆管理委員會時期之賬項。

其中共牽涉以下七間承辦商之賬項：

1. 迅誠工程(服務)有限公司，本邨 2020 年消防年檢承辦商，入稟區域法院追討有關消防工程之費用共竹 HK$1,363,800；查核「迅誠」提交之單據、完工紙及檔案相片，該公司確已完成單據上所提及之工程；但本屆管理委員會查核發現後，發現第六屆管委會並未有任何該年度消防年檢之開標記錄、批核或投票記錄、或在常務會議中議決消防年檢或執繕工程之任何記錄，本屆委員會曾去信第六屆管委會委員，要求提供以上資料，但得不到任何回覆。

2. 高駿建築工程有限公司，本邨外牆維修合約第 15 期(SHK/2019/T002)承辦商，追討 2018 年 8 月至 2021 年 8 月期間之工程末付賬款總數 HK$699,468，本屆管委會查核該等工程確有進行，工程文件亦齊備；該份合約規定合約工程總額為 HK$1,000,000，「高駿」所追討之工程末付賬均已超出該份合約之總額，過去如牽涉到此種情況，管委會均會在常務會議中通過決議暫時延長合約，放寬限額等臨時措施，但本屆管委會翻查記錄，並未有正式之會議記錄記載。本屆委員會曾去信第六屆管委會委員，要求提供以上資料，但得不到任何回覆。

3. 偉良工程公司，本邨喉管維修合約(SHK/2019/T010)承辦商，追討 2021 年 6 月至 2021 年 12 月期間之工程末付賬款共 HK$953,900，本屆管委會查核該等工程確有進行，工程文件亦齊備；但「偉良」所追討的工程賬款，包括部份為單一報價；另一部則為喉管維修合約(SHK/2019/T010)，合約規定工程總額為 HK$1,000,000，「偉良」所追討之工程末付賬均已超出該份合約之總額，過去如牽涉到此種情況，管委會均會在常務會議中通過決議暫時延長合約，放寬限額等臨時措施，但本屆管委會翻查記錄，並未有正式之會議記錄記載。本屆委員會曾去信第六屆管委會委員，要求提供以上資料，但得不到任何回覆。

山景邨業主立案法團

4. 光華化工塑料有限公司，本邨家居垃圾膠袋之供應商，追討 2021 年 7 月 29 日及 8 月 30 日供應山景邨垃圾膠袋之費用共 HK$86,681，「光華」確實已經交付這批垃圾袋；但本屆管委會翻查記錄，並未有此份垃圾膠袋之開標記錄及批出該份標書之會議記錄或投票記錄。本屆委員會曾去信第六屆管委會委員，要求提供以上資料，但得不到任何回覆。

5. 德泰園藝工程有限公司，本邨之園藝保養服務承辦商，追討 2021 年 8 月至 11 月園藝保養服務共 HK$462,000，「德泰」於該等月份確為山景邨提供以上服務；但本屆管委會翻查記錄，並未有批出該份標書之會議記錄或投票記錄。本屆委員會曾去信第六屆管委會委員，要求提供以上資料，但得不到任何回覆。

6. 其士(香港)有限公司，山景邨升降機保養承辦商，追討保養費(約 8 個月)HK$3,206,160；但本屆管委會翻查記錄，並未有批出該份標書之會議記錄或投票記錄。

7. 奧的斯電梯，山景邨升降機保養承辦商，追討保養費(約 7 個月) HK$888,419；但本屆管委會翻查記錄，並未有批出該份標書之會議記錄或投票記錄。

以上 7 間承辦商正向山景邨業主立案法團追討以上款項，承辦商確實已完成有關工程或提供有關服務，為免因此而衍生額外之法律費用或其他行政費用或利息支出，本屆管理委員會懇請　閣下儘快以書面方式，就是否繳付上述之賬項，向本會提供專業之法律意見。

THE INCORPORATED OWNERS OF SHAN KING ESTATE 山景邨業主立案法團

張全小燕

山景邨業主立案法團
第七屆管理委員會主席
張全小燕

二零二二年六月十三日

屯門鳴琴路 1 號山景邨景貴樓低座地下 21 號

電話：2466 1177　電郵：contact@shanking.org.hk

ROWDGET W. YOUNG & CO.
楊 振 文 律 師 行

SOLICITORS & NOTARIES
AGENTS FOR TRADEMARKS, PATENTS & DESIGNS

Partners:

LIU WAI KWOK B.A.(Law), LLM	廖為國律師	2524 5932
HO KIM HUNG B.A.(Hons), LLB(Hons)	何劍雄律師	2537 8918
+ KWAN CHEUK KUI B.A.(Hons)(HKU), LLB(Peking U)	關卓鉅律師	2524 9289
CHENG KIN PONG BMOS, J.D.(HK)	鄭建邦律師	2351 4351
TSANG KIN PATRICK B.Sc., LLB(Hons), LLM(HKU)	曾健 律師	2524 9968
YU NATASHA ON NEI BEcon.&Fin.(EAS), GDL(UK), ACIS ACS	余安妮律師	2524 9266

Consultants:

SHUM MAN CHING B.Soc.Sc.(HK)	岑文禎律師	2524 9266
* KWAN MAN KWONG LLB(Hons)	關文光律師	2524 9266
+ SHUM MAN WAI B.Soc.Sc.(Hons)	岑文偉律師	2524 9008
HSU GUANG CHAO B.Soc.Sc.(Hons), LLB(Hons)	徐光昭律師	2524 9266
CHEUNG WAI YEE, BETTY LLB(Hons)	張惠儀律師	2523 9271
LAM TZE YAN BA(Hons), LLB(HK), LLB(Beijing), MSW	林子絪律師	2524 2821
AU MEI LING JOYCE LLB(Hons), M.A., AHKIArb., ACI Arb	區美玲律師	2524 9968
WOO LAI SIM LLB(Hons), LLM (Arb & DR)	胡麗蟬律師	2524 9968
LAI YUEN TIN MONICA LLB(Hons)	黎宛鈿律師	2402 5188
TANG HING YEUNG BSc(Econ.), J.D.(HK)	鄧慶洋律師	2524 9266

Solicitors:

LAI CHI BIU, LAWRENCE LLM	賴志標律師	2351 4255
LO HOI YING B.Comm., J.D.(HK)	羅愷盈律師	2524 9266
CHAN PUI LAM, PETER LLB(Hons), LLM, PhD	陳沛林律師	2524 9266
SO HEI YAN LLB(Hons), M.A.	蘇晞欣律師	2524 9338
TSOI HAU YING LLB(Hons)	蔡巧盈律師	2524 9968

HONG KONG HEAD OFFICE :
3RD FLOOR, WINGS BUILDING,
110-116 QUEEN'S ROAD CENTRAL,
HONG KONG.

香港總行：
香港中環皇后大道中一一零至
一一六號永恆商業大廈三字樓

TEL 電話 : 2524 9266
FAX 圖文傳真 : 2845 4041
2845 0483
E-MAIL 電子郵件 : info@rowdget.com
INTERCHANGE NO : DX-009039 Central 1

Foreign Lawyer:

LI YAN 李燕律師 2524 9266

Please reply to the Head Office

Your Ref. :

Our Ref. : AJ-20314/22

Date:17 June 2022

[郵遞]

致：新界屯門山景邨景貴樓 27-30 號地下
山景邨管業處
C/O 山景邨業主立案法團

敬啟者：

回覆：法團於 2022 年 6 月 13 日發出的來函
標題為有關：承辦商追討款項事宜

就標題所述，本律師行就提述事宜提供法律意見，現作出回覆。

如各承辦商確認已完成有關工程及/或服務，貴法團有責任向有關的服務承辦商支付服務費用。

若 貴法團拖延支付各承辦商的服務費用，各承辦商有可能保留及提出法律追討的權利，屆時 貴法團會帶來不必要的財政損失及支付額外的法律費用、其他行政費用及利息等。

如有任何查詢，可致電 2524 9968 與區律師或秘書何小姐聯絡。

此致

楊振文律師行

Branch Office: Unit 1501, 15/F, Unicorn Trade Centre, 127-131 Des Voeux Road Central, H.K.
中區分行：香港中環德輔道中一二七至一三一號有餘貿易中心十五樓一五零一室

Tel : 2524 9968
電話 : 2524 9968

Fax : 2351 7844
傳真 : 2351 7844