



寶湖花園業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF PLOVER COVE GARDEN

寶湖花園

檔案編號：I. O. /PCG/N/2103001

致寶湖花園全體業戶

有關業主大會延期召開事宜

親愛的業主和街坊：

本人謹以沉痛而憤怒的心情向大家宣佈，在本人、管委委員或管理公司皆未有收到傳召令的情況下，一位陳姓業主於3月5日經溝通群組向管委會出示土審官在管委答辯人缺席聆訊下頒出的法令，要求於3月26日前召開業主大會，並於其後45天內舉行。陳姓業主稍後親身將法令交管業處。本人及各委員對此深表遺憾，並基於以下理由，依法向土地審裁署申請重新召開聆訊：

1 程序公義：

任何人的申辯權利不能被剝奪。

2 入稟業主有不誠實之嫌疑：

其他來往文件，包括聯署要求和今次的法庭判令(court order)，都是交付法團註冊地址並有效送達，法團都迅速回應並發表聲明，獨是傳召令(writ of summon)寄往主席出租地址並因此無法送達，入稟人及聯署業主在期間亦對已入稟一事，無論網上或屋苑內都絕口不提，有理由相信是蓄意寄失，做成缺席聆訊，屬不誠實濫用司法程序。

3 不容開濫用司法程序和不誠實訴訟手段(litigation skill)的先例：

如藉不誠實和不光明的訴訟手段令辯方在缺席聆訊下敗訴，濫訟者以後便可用同一方法獲得勝訴，實際是對法庭和司法制度的藐視和褻瀆。

4 令大多數業主認清真相：

入稟業主早有出爾反爾的行為，包括：

- i 在2月2日召開特別業主大會一事，當時未有本地確診及限聚令(Cap 599G 2020年3月29日生效)，陳姓業主聲稱疫情嚴重，要求取消大會，現時情況遠比當日嚴峻，卻要求召開人數必然更多的週年業主大會。
- ii 同一業主大會上，與他們一起的數十名業主以自攜擴音機起哄、插話、搶咪和利用肢體遮擋等粗暴行為阻礙投票進行，並企圖毀滅部份商場業戶的票書，事後商場業主集體投訴並聲稱考慮追究法律責任時，入稟人竟指廢票是管理公司譚董事所為，否認煽動責任。

5 表明現屆管委團隊以全體業主利益為重的原則和態度：

在疫情猖獗和限聚令下，我們以屋苑業戶生命健康為重，而屋苑管理一直在各委員分工合作監督下有序進行，反之該小群業主在過去5年多不斷干擾破壞，制造管理困難。正如召開業主大會一事，疫苗已陸續抵港，本來待客觀條件許可後舉行，業戶利益最大，有關議題亦是重覆炒作，管委本已一一答覆澄清，並無開會的迫切性。如現時召開，為達防疫要求購置設備和物資，根據其他屋苑經驗，開支約為數萬元之多，而且，如該群業主行為粗暴一如以往，一切防疫措施也是多餘。

我們尊重和信任司法制度，但職責所在，要向全體業主交待，讓他們明白不顧公眾和業戶利益、強行舉行大型群眾聚集的責任不在我們。亦由此認清事實真相，從法團成立至今二十多年，我們傾力誠心，和而不同、群而不黨，本著利人利己共贏心態為屋苑服務，一分一毫皆用於維護和改善升級屋苑原有設備，在無需集資下，完成包括升降機、大堂出入口玻璃門，冷氣和門禁系統等大型工程。過去5年多，我們一直忍讓解釋，尋求和平共處之道，但顯然一小部份業主根本志不在屋苑利益，而是一意孤行，騎劫屋苑作為他們的活動平台及資源中心。

無論事情如何發展，謹呼籲各業主繼續關注，保持警覺，支持現屆法團管委團隊。

祝身體健康，生活愉快！

寶湖花園業主立案法團

主席 廖小紅
2021年3月11日

附件：過去五年小數激進業主干擾屋苑管理事件記錄



業戶意見

Owners and Residents Opinions

日期 Date	意見鏈接 <u>Opinions URL</u> 點擊或掃描二維碼閱讀 Click the title or scan QR code to read	發表人 Writer/Owner	存檔 Archive QR Code
05/03/2021	業主 S Chan 向主席出示土審在法團缺席聆訊下頒發之命令	S. Chan	
Feb/2021	寶湖事全部關你事 (展示該圖片只為作客觀報導及評論之用。網主深信符合版權條例。由於內容具爭議並可能影響物業價值。讀者請自行判斷查證。如有任何疑問。請自行聯絡發佈人。)	寶湖萬事興 t.me/plovercovegarden	
22/01/2021	有業主再度向民政署投訴要求召開業主大會 註：有關回應及答覆見下列通告： 202110122 有關業主周年大會延期召開事宜 (3)	M. Li	
09/11/2020	有業主再向民政署投訴要求召開業主大會 註：有關回應及答覆見下列通告： 20201109有關業主周年大會延期召開事宜 (2)	S Chan & M Li	
02/09/2020	嚴厲譴責少數激進業主損人不利己的行為 p1 / p2 註：相關業主會前及譴責信後回應	匿名(一群商場業主)	
26/07/2020	抗衞衛生建議 (意見清晰、正面且有建設性。已轉管業處及管委會。在資源許可下盡量實行。)	匿名	
04/06/2020	5% 業主聯署要求召開業主大會並向民政署投訴 註：有關回應及答覆見下列通告： 20200708-有關業主周年大會延期召開事宜 (1)		
06/2020	管理費去晒嚟 (展示該圖片只為作客觀報導及評論之用。網主深信符合版權條例。由於部份內容涉嫌觸犯香港金融法例。曾作出適當處理。無法完全顯示。如有任何疑問。請自行聯絡發佈人。)	寶湖萬事興 t.me/plovercovegarden	
05/2020	寶湖兩大奇景 (展示該圖片只為作客觀報導及評論之用。網主深信符合版權條例。由於內容具爭議並可能影響物業價值。讀者請自行判斷查證。如有任何疑問。請自行聯絡發佈人。)	寶湖萬事興 t.me/plovercovegarden	
05/2019	有關管理公司招標的質疑1 有關管理公司招標的質疑2 註：有關澄清及答覆見下列通告 20190525通告- 有關2019年特別業主大會問題回應	匿名 匿名	
??/08/2017 08/07/2017	投訴賬目混亂傳單2 投訴賬目混亂傳單1 註：有關澄清及答覆見下列兩通告 1. 20170728通告 -有關寶湖花園賬目事宜 2. 20170830通告- 有關寶湖花園事宜(回應寶湖花園捍衛業主權益大聯盟等業主指控).pdf 下載	寶湖花園業主會大聯盟	
04/05/2017	李寶嫻小姐經民政署安排就檢討《建築物管理條例》於立法會聽政證會上提交的意見書 註：由於民政署有關官員未經法團同意及依程序確認此意見書及提交人代表身份。故法團不承認為官方文件及嚴厲質疑其代表性。已先後口頭及書面上多次向民政署投訴及向有關官員問責 《建築物管理條例》(第344章)檢討意見書 (20170504cb2-1303-3-ec) 註：由於民政署有關官員未經法團同意及依程序確認此意見書及提交人代表身份。故法團不承認為官方文件及嚴厲質疑其代表性。已先後口頭及書面上多次向民政署投訴	李寶嫻 寶湖花園業主會組羣	
Mar 2017	要求聯署索取賬目單據傳單 註：有關澄清及答覆見下列通告 20170728通告- 有關寶湖花園賬目事宜	李寶嫻	