



集資究竟損害了什麼業戶的什麼利益 Whom Is Harmed by Fund Raising and How?

免責聲明

所有在此發表 意見， 純是作參考用途，絕不代表法團立場，深信持平客觀，並已真誠努力查證其中訊息之真偽，惟所有意見是一般意見，只供參考，不能視作專業意見或其替代品，大家應自行查證和判斷，如有疑問，須向專業人士查詢，作者對使用以下意見帶來之任何損失概不負任何責任

S Wong
- 22/01/2019

拒交集資業戶的質詢和謠言

凡集資加費，業戶一定有負面情緒，而集資因為是一次性的大額的付款，難以將集資轉嫁租客，反應亦必然較劇烈，這是我個人一直傾向加費貼近市場和勤做經常維修而對集資有保留的原因，亦曾反覆在通訊中表達過。

集資事項交大會決定，依例而行。但小部份業主對抗情緒仍然嚴重，拒絕繳交，並提出種種訴求，謠言亦四起。1月8日有小業主聚會並推出代表要求會見法團，是因為管業處和包括我在內等幾位委員和個別業主調解失敗而發生，這些訴求問題包括：

1. 預繳變集資？
2. 工程是否有招標？
3. 會員大會更改開會地方，餐廳和委員有什麼關係？
4. 為什麼把大門招牌拆去，換上橫額，橫額是否有招標，誰是供應商？
5. 工程開支為什麼沒有公開？
6. 部份業主沒有收到開會通告，只收到集資通告
7. 集資用途是什麼？
8. 為什麼商場要為寫字樓裝修集資，要求商場和寫字樓分開集資和進行工程
9. 商場環境比寫字樓惡劣，清潔亦差，服務有不同？
- 10 主席、司庫和秘書等酬金是多少？

另外沒有當場提出的：

1. 9:30am 管業處仍未有員工當值
2. 有業戶要求義務代替查先生當法團幹事，監察管理公司工作
3. 有業戶要求星期6和日在商場加大冷氣。
4. 某委員/某些委員在辦公時間繳請大廈管理員工外出參加聯誼活動
5. 為什麼商場代表不代表商場利益。

至於謠言，有：

1. 「前主席」挾帶 1 億元款項離去
2. 管業處不經「招標程序」將採購或工程單直發給部份委員
3. 某委員/某些委員在辦公時間帶走管業處職員聯誼，做成真空。

以上質詢，部份可合併回答，故此不依順序。部份屬管理公司內部管理運作，例如辦公時間職員沒有在辦公室辦公問題，很早前已轉發給大廈經理，已給法團解釋，但屬管理公司內部管理，不便代為作答。

II. 對人不對事的質詢及謠言

由集資問工程很正常，因為工程款額龐大，看款項是否用得其所非常合理，可以理解；但是，拉上正門橫額、租用大會場地和三位主要委員的酬勞這些細眉細眼、和一般工程規模不成比例的開支(酬金相當於全年收入 0.1%，其餘是不足 0.01%)，明顯是對人不對事。然後便出現各種不實傳言，從對話中可見，部份成因是有人對物管工程和採購的物資無知，部份是將個人恩怨夾雜在公眾事務中，蓄意挑起小業主對個別人以至整個法團的不滿情緒。

1. 預繳退款之說何來？

關於法團承諾將來退還「預繳」然後取消的傳言，顯然有人歪曲講者說話，但**靠的是口傳，不講證據**：所有通告、主席報告和會議文件，全是清楚寫明「集資」(contribution to fund/fund raising)，全無採用「預繳」(prepayment)的用詞，我在非官網站有備份(http://hhcc.um-gallery.net/Management_notice.html)，集資也是法例容許 (Cap344 S18, S21, Sch7)，投票過程公開，有民政署官員在座見證和業戶監票，全程作了錄音。因為有業戶查問集資是否屬預繳性質和探討退款的可能性，一位管理公司主管在大會中作出回應，被人斷章取義拿說成將來一定會退款的承諾。某位業戶代表事後在我公司向我質問時，聲稱會將對話錄音，全程擺出咄咄逼人的態度，只准答是否有人說過「預繳」這詞，不准說全部講話的含義，又或自行複述一次歪曲了的說話強說是我說的話，將有人說過「預繳」兩字曲解成有人承認是預繳，其後更荒謬地歪曲成是我本人承認預繳。按這個歪理，說沒有殺人便等同承認殺人。面見代表當日(9/1/2019)，在十多人見證下，這位業戶也能張冠李戴，將另一委員的說話硬說是我的話。事實上當天大會我全無發言，事後承認有人解答過「預繳」的「可能性」。如此無賴粗暴地把別人說話去頭截尾來歪曲，還隨意轉嫁發言人身份，用相反概念掉換，某些人可能自覺非常聰明善辯，以為謊言說了千遍便成事實，實際是非常拙劣，我公司常設錄影錄音，拿錄影出來，便知誰人強詞奪理。

2. 開會通告未能送達

有人「轉述」其他業戶未能收到大會通知而卻收到會後集資通告的特殊情況，向管業處了解後，只成羅生門一樁，因為：

a 看不到動機：

出席大會的仍是常見那批較熱心關注管理的業戶，由於涉及集資，比平時更踴躍，很早便達到法定人數，從出席人數看不到異常，以當晚大比數通過的投票結果看，如果沒有大業主出席反對，多幾個業主或少幾個業主分別不大。

b. 並非當事人親身投訴：

業戶本身才是持份者，可正式向法團或管業處投訴，按慣例，第三者見義勇為代為表達只能暫作傳言(hearsay)處理。法團依賴業戶和管業處保持資料更新，出租物業的業戶尤其須要通知管業處最新的有效聯絡辦法。但當天面見小業主代表的委員仍承諾和管業處商討確認通告送達的方法。

3. 只有大業主贊成集資

這說法毫無邏輯，集資做維修，**所有業主按公契比例攤分，大業主要付出更多。**

集資主要是有資金需要，約 70 萬平方呎建築面積的商廈，樓齡 35 年，不必維修是不切實際的想法，那是大部份理性業主願意投贊成票的原因，不單是某幾個大業主的**要求**。我也沒有透露實際是那幾個，除了監票看過選票，主席有權查票，其他業戶和委員沒有查票的權力，每個人實際的投票選擇不得而知。只是，某位業戶代表(本身不是業主)去年 5 月 25 日也曾提出過同樣要求，在投訴裝飾噴畫發霉時，說過希望集資幾個月管

理費以便盡快重鋪地磚和牆身(商場部份)，我同樣表達了部份小業主集資會有困難的憂慮，也說了按屋宇署消防令的改善工程仍在審批之中，過早更換地磚會做成浪費，當天也回應投訴，要求管業處指示清潔公司做了清潔。事後該業戶代表聲稱當時是希望分開商場和寫字樓的管理和賬目，各自集資。

4. 寫字樓和商場為什麼不各自集資

這個要求並不可能、不合法也不合情理，大廈建成後，除有獨立附屬公契(sub DMC)如 2/F、戲院等部份屬有限分割外，商場和寫字樓屬不可分割整體，修改公契須要百份百業權份數一致贊成才能進行，比強拍的門檻還高，不可能成功。更而且公用部份權責不是簡單以位置區分，寫字樓天台表面上是屬於寫字樓部份，實際上不少公用設施、如 11 台的冷凍機組、6 個高壓牛的變壓房、掣房，空調控制室都在寫字樓天台，全大廈享用。之前商場中空天花防漏用去近 300 萬，是同一個盈餘賬目支付，是不是要說成寫字樓業戶津貼商場？將集資描述成為寫字樓天台裝修是一個毫不公道、無知且不負責任的說法，會在不明事實真相的業戶間挑起不必要的矛盾和仇恨。操作上，由於商場委員的爭取，法團管委會考慮到商場商戶情緒，一直以來，任何翻新工程，都是先由商場做起，而開支預算也是和業權份數相若，行之有效，有數可查，例如廁所翻新，天花翻新，天台防漏，全是商場先行。

Ref.:

[大廈管理費用攤分問題](#)

5. 商場代表沒有代表小業主

小業主的的要求不一定合理，我代表小業主，是所有有合理訴求的小業主，不是某一小群小業主，更不是某一位小業主，不能為滿足某位業主的無理要求而損害其他業主、包括大小業主的應有權益。一個小業主開出無理要求，其他業主替他買單，例如圍封霸佔公地、僭建、要求低於標準溫度的空調等，是損害大多數人的利益來滿足某人的私慾，這樣搞小圈子和黑社會有什麼分別。管委會中純粹屬寫字樓的其實不多，商場的反佔多數，而且並不算是大戶。這些代表同樣都能代表商場小業主利益，但同樣只會回應有合理要求的業主。再者，小業主的利益並非完全一致，訴求各有不同，不一定和大業主矛盾。最後，業主間更需要的是橋樑，不是只會盲目偏幫一邊的代表，更不是當某一業戶或一小群業戶的「私僕」、有求必應。我們是以共贏為原則，努力拉近不同意見的業戶間的距離，尋求最大的整體利益，刻意把業戶按業權多少分成對立群體，居心動機都令人懷疑。

6. 清潔服務厚此薄彼

不容否認，商場清潔狀況較差劣，一來商場是開放地方，出入人數多，另一原因是大量商戶濫用或佔用公地所致，部份 24 小時擺放，既阻礙維修清潔，亦加快損耗，這理由對部份商戶未必中聽，卻是無法否認的事實。在場業戶代表在這問題上根本亦未能達致共識，有人大力反對商戶佔用公地，有人主張容許，法團又如何能製訂人人滿意的政策。業戶不自律，便要承受惡劣環境，對公地問題的處理，我個人前後提過極多意見，整理後放在網上有：

Ref.:

[商場業戶濫用公地問題之探討](#)
[公地悲劇的成因](#)

7. 工程造價詳情為何不公開

法團 10 年來的工程開支，每月財務報告都有將工程費列出，在管業處門側告示板及大堂張貼。每次大會中，主席亦作匯報，一些業戶在不必集資或加費時沒留意，集資加費時卻說沒見過，對此我無話可說。當然還有一些是不懂看財務報告，但說沒發佈便和事實完全不符。

有些大廈法團將工程項目完整文件放在大堂供所有人查閱，其實反過來會減少競爭，招標或報價採用暗價是為了提高競爭性，公開價錢細項單價後變成劃地為牢，將價錢釘死在一個水平上，成為眾承辦商公開的底價(explicite price floor)，大家只會在這價錢以上競價。所以我們一直只報工程總額或約數，才能擴大議價空間。

社會上談圍標色變，其實不圍標不保證價低，重要是知道價錢是否合理；不懂工程、不知市況，如何判斷是

否合理，政府部門發過建築工程天書，行外人根本看不懂。我們多個工程重新招標且成功將造價大幅降低，原因是團隊有堅實的背景知識和適當的保密。

Ref.:

[談圍標和維修謬論的關係](#)

8. 以往的盈餘那裡去了

由 07 至 18 年 每月平均有 40 至 50 多萬盈餘，分別撥入冷氣重置基金及大廈改良基金，11 年累積達 6 千多萬，部份用作彌補交接遺下的數百萬赤字，其餘已悉數用作支付以上工程，未付部份便靠集資及以後的經常性盈餘支付。由於部份工程跨越數年，實數要翻查計算，以下是大概數字(約簡至 10 萬元左右)，最後以核實的報表為準，每月在告示板及大堂張貼，大家可查證：

2008-2018 紅商重大維修翻新工程開支一覽表 (figures rounded up to \$100k)

重大維修工程(Major Repair/Renovation)	造價 (百萬元) Cost(\$m) / Progress
1. 中央冷氣凍櫃 Chiller(320r-tons)x 11units	16.50m/9Units
2. 寫字樓及商場風櫃 HAVCx 107units	11.00m/89units(0.37m unpaid)
3. 商場盤管風機 fan Coilx400units	20-30k/unit x?unit (replaced on demand)
4. 廁所翻新 Toilet x50 units	6.8m
5. 商場天花 False Ceiling (shopping mall) x3 floors	7.6m
6. 中央天窗防漏 water seepage repair work(2/F) x1	1.8m(0.90m unpaid)
7. 2/F 樓板樓底天花天窗 false ceiling(2/F)x1	2.3m (40 萬未付)
8. A/B 座 13/F 天台平台防漏 water seepage repair work (13/F) x2	7.4m
9. 全大廈防火門更換 doors x400pcs+	4.6m
10. 消防設施升級*(全大廈) x1 fire equipments (overall)	3m
11. 寫字樓天花及大堂 x22 層 false ceiling(tower A&B) :	16m
12. 走火迴廊/消防閘 bypass lobby x7 個+	? (not yet conducted)
13. A/B 座 12/F 天台防漏 12/F water seepage repair work x 2.	3.m(uppaid)
14. 商場出入口 entrance(shopping mall) x 5	? (not yet conducted)
15. 寫字樓出入口 entrance(office tower) x 2	? (not yet conducted)
16. 地磚及牆身(全大廈) wall and floor (over all)	? (not yet conducted)
總計 Gross Ttl:	80m
已付 Paid:	71m
未付 Unpaid:	9m

E.& O.E

其他或有項目 Contingency Item

1. 訴訟 x1 宗 :	? (0.2m paid)
--------------	---------------

E.& O.E

三十多年樓齡有 70 萬平方呎的商廈，翻新工程迫切，加上政府的多個維修令(不計小的僭建物清拆令，共有三個消防令及一個三十年強制驗樓令)，如果不是精打細算和憑著對工程有充份認識，對每個工程衡量工量值，在無損工程質量情況下，對部份工程議價或翻標，省下數以百萬元開支，工程總額應是遠超 8 千多萬，集資會遠多於現在。

Ref.:

[大廈維修補養的合理開支](#)

9. 前主席挾帶一億元的謠言從何而來

最荒謬的，莫過於前主席挾帶一億離去的謠言，一是法團主席由始至終是唐先生，前主席不知所指何人。二是整個大廈 10 年的全部收入才是 3 億多左右，每年約 3 千六百多萬，電費已達一千多萬。接手前有數百萬赤字，接手後公契管理人願降低酬金始略有盈餘，換裝冷凍機後盈餘增多，令大廈管理費多年未曾增加，並曾作一個月的寬免，由全區管理費呎價最高的商廈到如今僅是相當於公屋水平(約 2 元/方呎)。而支付員工和保養開支後(maintenance, 不是維修)，完全不做維修翻新工程 (repairing/renovation)，也不可能有 1 億現金。

有清醒業戶指出錯誤後，謠傳者先修正為 1 千萬，再又修正為 6 千萬，所謂前主席改為查幹事。如此嚴重的指控，證詞竟如此兒戲。無論數目多少，說挾帶便是嚴重的失實指控，否則上列工程的款項從何而來？核數如何通過？查幹事只是受薪員工，並無銀行簽名權，如何挾帶？查幹事因意外不幸突然離世，在生時正直負責，盡力為法團節省一分一毫，而且死者為尊，竟有人製造及散播他的謠言，惡毒無恥，莫此為甚，理應負上法律和道德責任。刑事案件作假證供誣陷他人也可以是刑事罪。

10. 委員拿法團的公款聯誼

法團按法例(Cap344 S18 2aa, Sch4)發放酬金每月 1200 元予管委會三位主要委員，猶如薪酬，一經發放便是私產，不能再視作法團公款，其他委員是義工。實際上，一直以來，三人每年 4 萬多的酬金，無論是誰擔任要職，三位主要委員都貢獻出來和其他 8 位委員共享，平均每人不過數百元。由於會議冗長，經常超過兩三個小時，一般用作會議餐費；歲末亦會撥出部份作優秀員工獎金及聚餐，不存在用公款吃喝玩樂的情況，賬目中並無例會餐費支出，我所認識的法團都採用這個不成文的模式。謠言可能出於無知，然後再將委員其他私人活動混為一談，大肆炒作。最典型是把我協助一地區商會在星期六下午下班後組織的一次探訪慰問老人院公益活動說成是在辦公時間帶走管業處職員搞聯歡活動，這種言行對有關人士，團體、機構等的形像及聲譽造成嚴重傷害，已超越道德法律底線。

11. 大門招牌拆去換上橫額影响外觀

正門原有的招牌，重量以噸計，掛在正門和簷篷間，不符新的建築條例，而且部份結構老化，銹蝕嚴重，一些焊點甚至破裂，有可能對行人產生危險，鑑於香港仔添喜大廈的意外，賠償對對業戶造成巨大或有責任，在 2013 年經工程部檢測和管理公司總部審批後拆卸。

1. 添喜大廈-維基百科
<https://zh.wikipedia.org/zh-hk/%E6%B7%BB%E5%96%9C%E5%A4%A7%E5%BB%88>
2. 新聞：酒樓管理公司紛「離場」小業主受害
塌篷奪命法團破產掀釘契風波 ...
<http://hk.apple.nextmedia.com/news/art/20041109/4428571>
3. 新聞：12 年前塌簷篷賠三千萬，添喜大廈失修降石屎雨
<https://hk.news.appledaily.com/local/daily/article/20060222/5677278>

事實上，大廈因為相同理由拆除的裝置多不勝數，大的如簷篷上的十多個大型燈箱，宣傳招牌，小的如街鋪私下裝置的招牌燈具，也包括拆除保安室不合規格的分體冷氣機架，改裝成合規格型式。由於原有消防維修命令包含十多個極為擾人的繞道門廊，顧問公司要提供替代方案，審批和修改工作艱辛費時，唯有用臨時措施替代。單獨抽這個拆除裝置作議題，原來另有用心。

12. 管業處不經招標向委員提供採購單

以上問題最後目的原來指向大門臨時橫額招牌，而且是衝著本人而來，這橫額由本人聯營公司提供，不必諱言，也從來沒隱瞞。聯營公司是政府表列供應商，法團人才仔仔，管理公司是一家員工以萬計的老牌物管公司，那有不清楚採購程序及利益規避原則。

香港是商業經濟社會，法例和守則沒有要求委員停止一切業務，又或要停止一切與法團、管理公司或承辦商的合法業務，現實中亦不可能，否則有關人和機構等和商戶買了件衣服、付款吃個餐、影印了文件等等，都可能是犯了法規。行之有效的方法是採用利益規避，申報利益衝突之外，在有關採購議決中避席和不作投票。

自加入法團開始，我們的聯營公司已自行停止投標報價大型節日裝飾和印刷，總額約十多萬至 20 萬；原因是衡工量值時，有形的物料貨品(tangible goods) 質量價錢客觀易作比較量度，無形的勞動力(intangible labour) 則難作評估；凡工作中勞動力比重太高，除非能完全豁免收取，否則無論如何便優專也有人說成是利益輸送，不如拒絕邀請報價。十年來接受採購寥寥可數，竟然還有人將一份依程序下單報價，不足 2 千 2 百元，物料遠低於正常市價且免收設計製圖費的小額採購當成黑材料，以為憑此可抹黑本人成利益輸送受益人，還聲稱往廉署舉報，只突顯其人無知。

第一是不知何謂招標和採購程序守則；第二是對採購物料的價值無知；第三是不計供貨成本價格便把幾一萬幾千元內的單看成人人爭相搶奪的大額和高利潤採購；第四是不在事前做點資料搜集，還在一群同樣對有關行業毫無認識的小業主面前大肆炒作。

由於聯營公司為供應商，規避原則下，我們不知其他供應商價格，但市場狀況我們知得清楚。其他人沒有公職經驗及訓練，不知利益規避正常；隔行如隔山，行外人不知行情也不奇，但既然要對其他人作出嚴勵指控，怎能不先做點功課（貪污是刑事罪）。只要看看民政署的指引，便能初步認識採購程序和利益規避原則；多走幾步，在區內找一兩家以廠價招徠的廣告製作公司按橫額規格(大型全幅無接駁加厚高精度帆布)打個價，便知道一幅 17.9 米 x 2.22 米共(17.9m x 2.22m / 704.72in x 87.4in, 共 412 平方呎)的橫額光打印是多少錢；更不要說設計製圖全免省下多少費用；在政府大力宣傳創意工業和知識產權的今天，社會上還有人的認知停留在設計製圖是隨貨免費附送的祖父母年代。一般美工，設計後還沒有辦法製作這樣巨大的輸出圖檔，專業製作公司為業餘設計師將比例設計圖轉換成可供生產的輸出圖檔也要一千數百元起跳，落實要報設計製圖價錢，隨時比這張單的價錢還要多，找個實體設計公司問個價才炒作便不會鬧出笑話。

我們一向原則，法團採購邀請報價，一是拒報，否則會用比競投政府採購單還低的價錢優待法團，令旁人無話可說。設計製圖雖是免費，仍然提供多個設計，記錄仍有備份。如果是利益輸送，那是逆向輸送。這樣惡毒、反智和無知的指控，完全超越常人思維，也只能成為識者笑柄。

13. 管業處為利益輸送作無謂採購

可能有人事後知道價錢無話可說，又改成更惡毒、無聊且妄顧事實的指控，說原橫額完好無損，只是為利益輸送而更換。事實上，翻查記錄，前一幅橫額 2013 年安裝，至換裝時是 5 年多時間，已超過物料的保質期多年，經歷多次風災，特別是 2017 年柏卡(8 號烈風)、卡努(8 號烈風)及 2018 年的山竹(10 號烈風)，竟然能完好無損，完全違反常識和科學規律，是睜著眼說瞎話和謊言。為何不想想眾人也有眼睛而且雪亮，法團管業處也有圖檔記錄。

上次大會為何改換地方，該場地和委員有何關係？

其實這問題和上兩個問題性質用意一樣。

要租用政府場地同樣要付款，地點偏遠，要提前甚早預訂，有可能臨時被其他更重要活動搶佔，能供業戶舒適開會的場地選擇不多，一直以來都在和委員有關係之食肆舉行，同樣依照採購及利益規避程序，多年無人挑剔，獨是今次大肆炒作。如果以後按這種邏輯運作，大廈內和附近沒有合適食肆可供選擇，大家唯有如最早期般在商場大堂開會。如此類推，有委員擁有某些銀行股票，法團便要關閉在這些銀行的戶口，也不能交易往來；法團和管理公司一直向大廈商戶採購各類物品如文具、電腦軟硬件及用品、五金電器等，金額遠超一兩幅橫額和租用大會場地費用，今後要完全取消下單，不知那些商戶有甚麼想法。

III 拒交及謠言推手動機是什麼？

如果財務管理健全，業戶的資金都是得到妥善運用，集資是因應大廈工程須要，不但沒有損害業戶利益，而是提升了物業的價值，那是絕大部份業戶都如期交款的原因。拒交、質詢及謠言不是孤立事件，在其他大廈屋苑同樣發生，一些對採購事務知識貧乏的業戶抱著陰謀論及打著為民請命的旗幟，將所有承辦商不分青紅皂白罵成圍標商或濫收天價的無良商人，老實的承辦商懶得和這群人糾纏，結果價錢越罵越貴，承辦商越罵越不負責任，理由不問而知。

這些人對商業社會的結構和運作缺乏認識，對成熟且行之有效利益衝突規避機制無知，單憑感覺便當成真理，吵鬧一番後，大多成為笑話。最可悲是一些自覺公義卻無法獲得法庭確認的小業戶，輸掉官司和訟費，何苦？

如前所說，一位業戶代表在 12 月 20 日中午拿著錄音機，在我公司吵鬧，說話內容概括如下：

1. **要求加大冷氣：**要求法團在星期六和日如平日般開動更多的機組令走廊氣溫降至能滿足他的感覺，卻不談實際氣溫是多少，所有業主要每月多付 3 至 6 萬甚至 10 萬元的電費，這是他個人利益還是所有小業主的利益？
2. **說冷氣今不如舊：**說現在的冷氣不如過去 30 年，令他無法營業。這當然不是事實。2008 年時，法團接管了管理公司的 11 台風冷機，機齡廿多年，只剩下一半左右能運作，部份零件已無生產，效率則只有 5 到 6 成，出水溫度高於 10 度，回水可以高達 17 到 18 度；風機出風溫度可以高於 20 度，現在平均水溫是 7 至 10 度，出風 10-14 度，回水 14 度以下，這是科學客觀數據，偏偏有人以自己感覺做標準。
3. **解散法團：**當要求受到拒絕時(那不是我個人決定)，便嚷著要解散法團。
4. **解聘管理公司：**同一業戶代表在 5 月中時向本人投訴管理公司，要求法團解僱現行管理公司並另聘其他管理公司。本人只是管委會其中一委員，何來隻手遮天的權力，也不可能因一商戶的不滿便動議解僱程序。大會是最高權力機關，如業戶有這要求，大可以在業主大會提出，讓所有出席業戶公開討論，當時為何沒有發問提議？而在事後拉一群不明真相事實的小業主來為自己為自己墊腳？

然後便有人召集業主拒交集資費用，聲稱行動是為小業主討公道，和私人要求不遂無關，難道只是巧合？

IV 業戶聽信謠言、造謠和散播謠言於己何益

個別業戶不願花錢太快，可以先了解工程需要和商討工程進度，**但聽信謠言、造謠和散播謠言是極其危險、拙劣和愚蠢的方法，對人對己都沒有好處。**抹黑任何一個人時，拿不出事實證據，只靠虛構事實，歪曲別人說話，最後抹黑的是自己，也要承擔道德和法律責任。指控越嚴重，承受的責任亦越重大。我個人名譽不值錢，但維護個人名譽也是公義，不比別人的公義廉價；謠言涉及其他的機構，名譽形像價值遠高於我個人，更值得維護，造謠者要自行計算後果。

這類詭辯誣衊手法近年成為社會風氣，先在住宅法團中漫延，繼而吹至工商大廈，對爭取小業主合理權益毫無幫助，反過來予人刁民感覺，理性業戶亦不值其所為，我在另一法團，見證過這類表面正義之士如何被大多數業戶摒棄。只顧私利不問公德誠信，每每賠了精神時間又損失金錢。

完