

寄件者: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>  
收件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>  
日期: 2021 年 11 月 23 日星期二 15:58 HKT  
主旨: RE: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

(個案編號: E0821/2021)

敬啟者:

就你於 2021 年 10 月 27 日發送電郵致本局行政總裁，查詢有關西灣河「鯉景灣」的物業管理事宜，本局現正處理中，並會盡快回覆你。

如對上述事宜有任何查詢，請與本局黃煥軒先生 (3696 1117)聯絡。

黃煥軒（主任（投訴及執行））

物業管理業監管局

電話 : (852) 3696-1111

傳真 : (852) 3696-1100

電郵 : [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)

網頁 : [www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk)

地址 : 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

This email and its attachment may be confidential and are intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Any views or opinions expressed are solely those of the author and do not necessarily represent those of Property Management Services Authority. If you are not the intended recipient of this email and its attachments, you must take no action based upon them, nor must you copy or show them to anyone. Please contact the sender if you believe you have received this email in error.

**From:** paulckho [mailto:paulckho@netvigator.com]

**Sent:** Saturday, November 20, 2021 11:03 PM

**To:** fannylung <fannylung@swireproperties.com>; Urban Group - Head Office e-mail <info@urban.com.hk>; Gov't - CEO <ceo@ceo.gov.hk>; Gov't - HKP - Commissioner of Police - SIU Chak Yee <cp@police.gov.hk>; PMSA Enquiry <enquiry@pmsa.org.hk>

**Subject:** Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

鯉景灣物業管理有限公司董事、龍雁儀女士：

收到由黃世傑代表貴司簽發通告編號 LKW/N/4048/21 (見附件) 有關 2022 年 B 期財政預算及管理費調整，內文聲稱「....期間沒有接獲就財政預算案提出的書面意見....」。這段內容絕對完全失實，有欺詐成份，屬於刑事罪行。實情是我已用電郵明確否決預算案，並要求

你們提供更多資料來審核預算案，但是你們拒絕提出。毫無疑問你們已觸犯 **duty of disclosure** 之法定責任。除了我之外，還有其他業主以文字版本提出問題，因我有副本在手。

因涉及刑事罪行，我現在要求你在 7 天內公開撤回通告編號 LKW/N/4048/21 有關 2022 年 B 期財政預算及管理費調整，否則我會向執法機構舉報刑事罪行。

我公開告訴給你知，這張電郵可被用作提供刑事罪行之 **mens rea** (意圖) 和 **actus reus** (行為)。不作為 (**omission**) 是 **actus reus** 其中一類。

是否想觸犯刑事罪行，完全由你決定。

其實在預算案有很多荒謬之處，舉例給你知。(1) 在經常開支內之員工薪酬及福利 (row 28)，2021 年全年開支是 \$3,570,072.00，而 2022 年預算開支是 \$ 7,000,000。沒有解釋為何這項開支有約一倍升幅；(2) 2021 年從來沒有提交過修訂預算案，而在 G93-95 行聲稱「全年估算及修訂預算」，這項聲明涉及欺詐罪；(3) 有關 2021 年管理費—住宅收入方面，每一個業權(**share**)的管理費是 \$59 (逸華閣 2G 平台有 2 shares，而管理費是 \$118)。住宅加條留地區(**retained area**) 共有 16,509 業權，按每一個業權 59 元計算，全年管理費應該有 11,688,372 元，而在 2022 年預算案中 row G98 申報收入為 11,644,392 元，則少收 43,980 元。按這個差額推算過去 33 年少收 1,451,340 元。(4) 在預算案中並沒有收取停車場單位管理費。停車場單位擁有 218 shares，如果以每個業權 59 元計算，即過去 33 年應該支付 5,093,352 元。在這份預算案中，還有非常多問題，部份涉及刑事罪行。

因你是鯉景灣物業管理有限公司董事，而你擁有專業會計師資格，當然要你負擔這份預算案所產生全部法律責任。

富城物業管理有限公司董事總經理、鄭錦華博士：

在鯉景灣日常操作完全在你領導下運作，而制訂預算案也是在你領導下產生出來，你當然需要承擔因這份預算案而產生任何法律責任。

另外，在致龍雁儀上部份電郵未有講述 share of estate income 那 596,735.79 元問題。其實根據 accounting principle，這筆數大部份應該與開支 off-set (對沖)，因該些收入是 on re-imburement basis。你們特意作出這種違反 accounting principle 方式入數，將會產生含有欺詐性之經理人酬金開支，根據公契來計算，金額是約 8 萬元。

除此之外，將來我會公開你們的犯罪手法，讓其他人自行判斷。

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

下星期我會開始書寫投訴鄭錦華先生投訴書，並會即時公開，與法庭審案類似，要讓公眾人士看到並感覺公平。

警務處處長：

根據涉及太古地產集團那宗制造虛假物業交易的紀錄，我毫無疑問確信你們堅持捍衛官商勾結。但是在制度上，我必須向你們舉報刑事罪行。

現在我只是 alert 你們，如果龍雁儀不在 7 天內撤回鯉景灣 B 期 2022 年財政預算案，我將會舉報龍雁儀、黃世傑等人涉嫌觸犯欺詐等罪行，但不包括鄭錦華博士，因為我要物業管理業監管局先處理他的牌照先，完成後才交給你們處理刑事部份。

根據物業管理服務條例(cap 626)，物業管理業監管局在投訴機制取得的證據不能用在貴處之刑事檢控用途。但是我可以再次提出給你們用作刑事檢控用途。

香港特別行政區行政長官、林鄭月娥女士：

根據 Jambari Turiyah 之貼文「...仲要三五兩日就致行政長官什麼什麼，明知佢都唔會睇唔會覆你，你冇心投訴就唔好做啦...」，我的解讀是 Jambari Turiyah 公開認為你必會作出官商勾結。

如果你沒有在執行職務上作出官商勾結，我認為你要在做出表現，去証明給 Jabari Turiyah 知，你完全沒有官商勾結行為。否則很難令人信服你沒有官商勾結。

祈望你回覆我，你會如何處理這個問題。

何超光

鯉景灣 b 期前業主代表

香港一位最卑微的小市民

副本抄送：facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

signal / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

多個鯉景灣 whatsapp 群組

[http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html)

**From:** Lei <[leikingwan@iurban.hk](mailto:leikingwan@iurban.hk)>

**To:** Paul <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**Cc:** Yip <[YipHoiFan@swireproperties.com](mailto:YipHoiFan@swireproperties.com)>; Thomas <[thomas.kt.ng@urban.com.hk](mailto:thomas.kt.ng@urban.com.hk)>

**Date:** Friday, 19 November 2021 5:08 PM HKT

**Subject:** Re: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

何先生:

就您於 2021 年 10 月 27 日及 11 月 13 日發給太古地產有限公司龍雁儀女仕及富城物業管理有限公司鄭錦華博士有關「鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢」的電郵，由於內容涉及鯉景灣的日常事宜，請容許鯉景灣管業處作出回覆如下：

管業處於製作財政預算案時一向嚴格遵循法例及大廈公契的要求，並會聯同業主代表會就屋苑的財政狀況作出討論，以考慮是否需要調整管理費以維持屋苑的正常運作。

一如過往，今年經過討論後，管業處已將「2022 年度財政預算草案-B 期」張貼在各座大堂及上載至鯉景灣網站進行公開諮詢，通告內亦已羅列今年較大支出及調整原因，歡迎業主提出意見，諮詢期由 2021 年 10 月 26 日至 11 月 12 日。諮詢期間，管業處已於 11 月 5 日安排舉辦 B 期業主簡報會，講解「2022 年度財政預算草案-B 期」，實行以公開、透明全方位協助 B 期業主了解有關的財政預算內容。

希望以上能協助您了解財政預算的制作過程。謝謝!

鯉景灣管業處

2021 年 11 月 19 日

---

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**To:** fannylung <[fannylung@swireproperties.com](mailto:fannylung@swireproperties.com)>; Urban <[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>; Gov't <[ceo@ceo.gov.hk](mailto:ceo@ceo.gov.hk)>; Gov't <[cp@police.gov.hk](mailto:cp@police.gov.hk)>

**Date:** Wednesday, 17 November 2021 12:11 PM HKT

**Subject:** Fwd: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

鯉景灣物業管理有限公司董事、龍雁儀女士：

真係辛苦你們的印尼朋友、Jambari Turiyah、學好多中文來在 facebook/鯉景灣物業管理有限公司紀錄群組發出一份中文貼文，請看看這個超連結 [https://www.facebook.com/groups/314924786683576/posts/425821088927278/?comment\\_id=426081368901250&notif\\_id=1637018626004227&notif\\_t=group\\_comment&ref=notif](https://www.facebook.com/groups/314924786683576/posts/425821088927278/?comment_id=426081368901250&notif_id=1637018626004227&notif_t=group_comment&ref=notif)。Jambari Turiyah 在其他貼文並不是用中文。相信你的同事或朋友用了超大心血幫助 Jambari Turiyah 完成這份中文貼文。

在我回應 Jambari Turiyah 貼文後兩小時，就收到你下屬、葉海帆、於 12 時 02 分發給我的電郵，他的電郵並無特別，只是人肉複印機式的標準文本，有小學程度的僱員也可勝任。

至於你如何處理鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢，由你自行決定，因為你擁有專業會計師資格。

富城物業管理有限公司董事總經理、鄭錦華博士：

當我向你們發出 2021 年 11 月 13 日之電郵後不久，我在 facebook 的帳戶被凍結，直至前天我才可恢復 facebook 帳戶的運作。時間真的那麼巧合，令我傾向相信是你們的傑作。

我的帳戶不是第一次被凍結，而上一次被凍結也在我發出鯉景灣大維修訊息後出現。

凍結我的帳戶並不是大問題，問題是有人無力招架，要用封殺方式要我收聲，並使出封殺我帳戶的殺手間，但不成功。下一次會用甚麼方法呢？請問你能否提供資料給我呢？

香港特別行政區行政長官、林鄭月娥女士：

Jambari Turiyah 在 facebook/鯉景灣物業管理有限公司紀錄群組發出一份貼文，內容「...請你三日之內上書中南海中央辦公廳國家主席，我肯定香港地方政府先識驚」。我在中南海中央辦公廳沒有朋友。

請問你可否提供渠道，達致撥亂反正呢？

警務處處長：

Jambari Turiyah 在 facebook/鯉景灣物業管理有限公司紀錄群組發出一份貼文，內容「...請你三日之內上書中南海中央辦公廳國家主席，我肯定香港地方政府先識驚」。

請問這段貼文有否煽惑他人危害國家安全呢？

祈望你能回覆我。

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

我已在貴局的網站下載投訴表格 C-FORM (5/2021 v1)，當我完成刑事誹謗口供後，我會填寫這份表格及整理資料，然後送給你們。

請問可否用電郵送給你，代替郵寄正本投訴表格呢？

請回覆。

何超光

鯉景灣 b 期前業主代表

香港一位最卑微的小市民

副本抄送：facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

多個鯉景灣 whatsapp 群組

[http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html)

---

**From:** Yip <[YipHoiFan@swireproperties.com](mailto:YipHoiFan@swireproperties.com)>  
**To:** Paul <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>  
**Cc:** T Thomas <[thomas.kt.ng@urban.com.hk](mailto:thomas.kt.ng@urban.com.hk)>;  
[jackelwong@emo.urban.com.hk](mailto:jackelwong@emo.urban.com.hk) <[jackelwong@emo.urban.com.hk](mailto:jackelwong@emo.urban.com.hk)>;  
LKW-cherry <[cherryng@emo.urban.com.hk](mailto:cherryng@emo.urban.com.hk)>  
**Date:** Tuesday, 16 November 2021 12:02 PM HKT  
**Subject:** FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

Dear Mr. Ho,

I acknowledge receipt of the enquiries you recently sent to my colleagues in Swire Properties Ltd regarding the above.

The issues raised are currently receiving attention from our on-site staff at the LKW Estate Management Office (EMO).

Any legitimate concerns you may have pertaining to the daily operations of LKW Estate will be handled by the Lei King Wan EMO. I hope you will appreciate that matters relating to the daily operations of LKW are best and can be most effectively handled by our on-site staff in the EMO.

Please be assured that our on-site staff in the EMO have been fully briefed and we are monitoring the situation. As always, they will always use their best endeavors to answer your enquiries and address issues raised to the extent possible in compliance with the DMC and statutory regulations. However, the Manager's responsibility is to manage the Estate in an efficient and cost effective manner and is answerable to the 2,295 households in Lei King Wan. In order to use our limited resources prudently and judiciously, the Manager needs to prioritize according to the urgency and importance of specific issues.

To improve communication and to avoid misunderstanding, I would suggest you could arrange a meeting with our Thomas Ng (Chief Property Asset manager) or Jackel Wong (Property Asset Manager) to have a direct dialogue on all outstanding matters. I am happy to participate in these meetings if it helps the situation.

Thank you for your attention.

**HF Yip**

Estate Portfolio Manager

T: (852) 2844 6300 D: (852) 2844 4940

[yiphoifan@swireproperties.com](mailto:yiphoifan@swireproperties.com)

Swire Properties Limited 太古地產有限公司

18/F One Island East

18 Westlands Road Island East Hong Kong

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**Sent:** Saturday, 13, November, 2021 5:45 PM

**To:** Fanny Lung <[FannyLung@swireproperties.com](mailto:FannyLung@swireproperties.com)>; Property Mgmt - Urban Property Mgmt Ltd <[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>; Property Mgmt Service Authority - General <[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)>

**Subject:** Fwd: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

鯉景灣物業管理有限公司董事、龍雁儀女士：

直至現在，我還未收到任何回覆。即表示你們拒絕履行 agency law 之法定責任和 duty of disclosure。

如果我的理解有任何錯誤，請即以文字版本回覆我。

富城物業管理有限公司董事總經理、鄭錦華博士：

直至現在，我還未收到任何回覆。即表示你們拒絕履行 agency law 之法定責任和 duty of disclosure。

根據香港物業管理公司協會之公開資料，鯉景灣之屋苑日常管理是由你們負責和執行。請看看附件。

據我瞭解，在預算案內的數據涉及刑事罪行，我會分別向警務處和物業管理業監管局舉報罪行和投訴閣下。

以我所知，你們一向以犯罪手法來管理鯉景灣。

如果你想否認這個指控，我就公開提出證據，由你公開回應。

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

因應物業管理人持牌人、鄭錦華先生、沒有回覆我的電郵，因此我會用另外一封電郵傳送我的投訴書去投訴鄭錦華先生，並會全部公開在我的網站內。

另外，當我在忙碌時收到兩個電話，我並沒有接聽，相信是你下屬、蔡先生、打給我。

我公開告訴給你知，我已將蔡先生列入在我的「不誠實人士名單」內，與富城物業管理公司僱員、黃世傑、的誠信相等。這張名單內之人士只可以以文字方式與我聯絡，而我不會面對面或電話聯絡。

你們設立投訴機制的目的是將不遵守「操守守則」之持牌人除名，我會盡力協助。

何超光

鯉景灣 B 期前業主代表

香港一位最卑微的小市民

副本抄送：facebook / lei king wan renovtion

facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

[www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.htm](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.htm)

鯉景灣多個 whatsapp 群組

---

寄件人：paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

收件人：Property <[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>; fannylung <[fannylung@swireproperties.com](mailto:fannylung@swireproperties.com)>

日期：2021年10月27日星期三 15:39 HKT

標題：鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

鯉景灣物業管理有限公司董事、龍雁儀女士：

昨天傍晚在第 8 座大堂牆壁上貼出附件之 2022 年財務預算案，並在晚上從鯉景灣 B 期內聯網下載這份預算案。

我看完首兩頁通告，你們公開承認你們在過去多年已作出欺詐、盜竊等犯罪行為。因此我直接否決這份財務預算案，直至得到一份符合法律要求之財務預算案。

另外，你們制訂這份財政預算案之水準，達致垃圾級中之垃圾級別。理由很簡單，沒有 business plan, 沒有員工編制需求，沒有估計來年各行變化因素，沒有各項數據之假定因素和明細表等等。

至於過去多年紀錄，你們沒有回答多名業主提出有關財務預算案的問題。這樣已顯示你們視 Agency Law 於無物。

我從 whatsapp 群組得知，他們非常不滿這份及過去多年之財務預算案。我已相信你們會按已往的態度處理這份預算案，因此我提升透明度，在 facebook 和我的 [www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com) 網頁內 [http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html) 公開與你們討論這份預算案。

希望你們會回答問題。

富城物業管理有限公司董事總經理、鄭錦華博士：

你們是鯉景灣日常事務之管理公司，相信附件財務預算案是由你們編制。你們有責任協助龍雁儀會計師解決預算案問題。

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

我現在有一個印象，就是你們與物業管理行業是蛇鼠一窩。為了證明我的印象是否正確，我會在這個個案來引證。

希望你們能夠協助處理這個個案。

何超光

鯉景灣 B 期前業主代表

香港一位最卑微的小市民

副本抄送：facebook / lei king wan renovtion

facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

[www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.htm](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.htm)

鯉景灣多個 whatsapp 群組

---

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

>

**Sent:** Tuesday, November 30, 2021 11:56:25 PM

**To:** Gov't - HKP - Commissioner of Police - SIU Chak Yee <[cp@police.gov.hk](mailto:cp@police.gov.hk)>; Gov't - CEO <[ceo@ceo.gov.hk](mailto:ceo@ceo.gov.hk)>; PMSA Enquiry <[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)>

**Cc:** Urban Group - Head Office e-mail <[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>; Complaints <[complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)>; fannylung <[fannylung@swireproperties.com](mailto:fannylung@swireproperties.com)>

**Subject:** Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

警務處處長：

現在正式向你舉報，鯉景灣物業管理有限公司、富城物業管理有限公司、龍雁儀女士及黃世傑先生共同合謀進行欺詐行為，去詐騙全體鯉景灣屋苑業主，並以含有詐騙數據之 2022 年財政預算案作為詐騙工具。

這宗案件不包括鄭錦華博士，因為我要物業管理業監管局先處理鄭錦華之牌照。完成後才交給你們處理。

懇請你們作出負責任的刑事調查，並告知我相關案件編號。

香港特別行政區行政長官、林鄭月娥女士：

我以這封電郵向警務處處長舉報刑事罪行，請你確保警務處處長依法辦事，不可作出官商勾結行為。

請回覆我，你會否作出這個指示呢？

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

有關投訴鄭錦華先生一事，我已將你們的投訴書由 pdf 版本轉換為 word 版本，並已寫了 22 段，涉及刑事罪行的金額是以百萬元計算。如果連同鯉景灣其他 3 期和我親自查核帳目，不知總金額會否過千萬元呢？這是單以 2021 年數據為基礎，並沒有計算其他年度的數據。

請等我完成書寫後，將會公開向你投訴，而投訴書已 build-in 超連結，方便讀者查看相關證據和法理依據。

何超光

鯉景灣 b 期前業主代表

香港一位最卑微的小市民

副本抄送：facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄  
facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

signal / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

多個鯉景灣 whatsapp 群組

[http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html)

---

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>  
**Sent:** Wednesday, December 8, 2021 2:07:01 PM  
**To:** Swire Properties - Patrick Tang <[patricktang@swireproperties.com](mailto:patricktang@swireproperties.com)>; PMSA Enquiry <[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)>; Gov't - HKP - Commissioner of Police - SIU Chak Yee <[cp@police.gov.hk](mailto:cp@police.gov.hk)>  
**Cc:** fannylung <[fannylung@swireproperties.com](mailto:fannylung@swireproperties.com)>; Complaints <[complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)>  
**Subject:** 鯉景灣屋苑 2022 年度已審核財務報告

PWC Partner in Charge

on the audited Financial Statement of Lei King Wan Owners Fund

我從鯉景灣屋苑內聯網看到鯉景灣屋苑 2020 年度已審核財務報告，並發現有多項數據涉嫌觸犯刑事罪行。

現在詢問你們會否撤回這份核數報告。

如果你們在 7 天內暫時撤回這份核數報告，並立刻進行 PSR (professional standard review), 以便你們作出最終決定是否永久撤回這份核數報告。

其實我只看兩個數字已可以確定這份財務報告完全是假數。第一個數字是 Capital Equipment Fund 之 8,978,532 元, 因為管理公司從來沒有根據大廈公契第 11.10 條來成立, 而是由 Income and Expenditure Account 轉入, 即報大開支。另外, 多項開支涉及越權 (ultra vires)。越權的法律原則是你們修讀合約法 (contract law)時, 已經修讀過, 對你們應該或理應該完全明白這個法律原則。

如果你們在 7 天內不暫時撤回這份核數報告, 我將會向警務處處長舉報你們參與詐騙, 涉嫌觸犯盜竊罪條例之欺詐罪。

如果你們還記得在 10 多年前, 我查數時發現數以百萬元計的假數, 並追回這些假數。因為這些假數, 你們的核數報告從不再用 true and fair view, 改為不表示財務報告是真實。背後原因, 你們自己最清楚。

鯉景灣物業管理有限公司董事、鄧偉政:

鯉景灣屋苑 2020 年度已審核財務報告是由你簽署, 你當然也有簽署相關 Audit Representation Letter。

我完全相信這份財務報告是假數, 請問你會否立刻撤回這份財務報告呢? 如果我在 7 天內未有收到你撤回這份財務報告的通知, 我就向警務處處長舉報你做假數。

警務處處長:

這張電郵只是預告給你知, 將會有多一宗刑事案件需要你們處理。

物業管理業監管局行政總裁:

舉報鄭錦華博士那份投訴書已經完成, 因為提及到 2020 度已審核財務報告, 故此程序上我先發出這張電郵, 然後才向你發出投訴書。

何超光

香港一位最卑微的小市民

鯉景灣 B 期前業主代表

副本抄送: facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

[www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com)

鯉景灣多個 whatsapp 群組

**寄件者:** paulckho <paulckho@netvigator.com>  
**收件者:** Complaints <complaints@pmsa.org.hk>; Gov't <cp@police.gov.hk>  
**副本:** fannylung <fannylung@swireproperties.com>; Property <info@urban.com.hk>;  
enquiry <enquiry@pmsahk.org.hk>  
**日期:** 2021年12月08日星期三 23:25 HKT  
**主旨:** 個案編號: E0821/2021 Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

物業管理業監管局、黃煥軒投訴及執行主任:

現在正式投訴鄭錦華先生涉嫌觸犯貴局之操守守則內多條守則，附件為投訴書。

在投訴書內已 **built in** 超連結，你們可以用超連結索取相關文件和法規。

如有需要，請提出，我會配合你們。

警務處處長:

附件為舉報鯉景灣物業管理有限公司、龍雁儀女士、富城物業管理有限公司和黃世傑涉嫌觸犯欺詐等罪行之法理依據和相關項目，請告知案件編號，以便我跟進用途。

何超光  
香港一位最卑微的小市民  
鯉景灣 B 期前業主代表

本抄送: facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄 (附件刪除身份証編號版本)

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄 (附件刪除身份証編號版本)

facebook / 劣質物業管理公司 (附件刪除身份証編號版本)

facebook / lei king wan renovation (附件刪除身份証編號版本)

signal / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄 (附件刪除身份証編號版本)

多個鯉景灣 whatsapp 群組 (附件刪除身份証編號版本)

[http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html)

---

**From:** Complaints <complaints@pmsa.org.hk>  
**To:** paulckho <paulckho@netvigator.com>  
**Date:** Tuesday, 23 November 2021 3:58 PM HKT  
**Subject:** RE: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

(個案編號: E0821/2021)

敬啟者:

就你於 2021 年 10 月 27 日發送電郵致本局行政總裁, 查詢有關西灣河「鯉景灣」的物業管理事宜, 本局現正處理中, 並會盡快回覆你。

如對上述事宜有任何查詢, 請與本局黃煥軒先生 (3696 1117)聯絡。

黃煥軒 (主任 (投訴及執行))

物業管理業監管局

電話 : (852) 3696-1111

傳真 : (852) 3696-1100

電郵 : [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)

網頁 : [www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk)

地址 : 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

This email and its attachment may be confidential and are intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Any views or opinions expressed are solely those of the author and do not necessarily represent those of Property Management Services Authority. If you are not the intended recipient of this email and its attachments, you must take no action based upon them, nor must you copy or show them to anyone. Please contact the sender if you believe you have received this email in error.

寄件者: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>

收件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

日期: 2021 年 12 月 23 日星期四 11:36 HKT

主旨: RE: 個案編號: E0821/2021 Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

(個案編號: E0821/2021)

敬啟者:

就你於 2021 年 12 月 8 日發送電郵致本局，查詢有關西灣河「鯉景灣」的物業管理事宜，本局現正處理中，並會盡快回覆你。

如對上述事宜有任何查詢，請與本局黃煥軒先生 (3696 1117)聯絡。

黃煥軒（主任（投訴及執行））

物業管理業監管局

電話 : (852) 3696-1111

傳真 : (852) 3696-1100

電郵 : [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)

網頁 : [www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk)

地址 : 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

This email and its attachment may be confidential and are intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Any views or opinions expressed are solely those of the author and do not necessarily represent those of Property Management Services Authority. If you are not the intended recipient of this email and its attachments, you must take no action based upon them, nor must you copy or show them to anyone. Please contact the sender if you believe you have received this email in error.

寄件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

收件者: Property <enquiry@pmsa.org.hk>; Gov't <dha\_office@had.gov.hk>; Gov't <psh@housingauthority.gov.hk>

副本: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>

日期: 2021年12月24日星期五 11:33 HKT

主旨: Re: 個案編號: E0821/2021 Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生:

收到你下屬、黃煥軒、之 2021 年 12 月 23 日電郵，令我震驚。我的即時反應是「你們又是另外一個蛇鼠一窩之監管機構」，理由很簡單。我在 12 月 8 日向你們遞交投訴書，而你們經過兩星期時間考慮 / 研究才回覆我，並稱聲為查詢。請問你知不知道「查詢」與「投訴」的分別呢？

我上貴局之官方網頁查看監管局成員名單，初步發現下列兩位成員有好大機會涉及利益問題，更有可能令貴局非常尷尬。現在我說出我的理據如下：

周聯僑先生，他聲稱是新世界建築有限公司 策略總監（建築文化傳承）。新世界建築有限公司為新世界發展有限公司之附屬公司，而富城物業管理有限公司也是新世界發展有限公司之附屬公司。被投訴人、鄭錦華是富城物業管理限司司之董事總經理，因此可以被界定鄭錦華與周聯僑為關連人士；

吳韻宜 NG Wan Yee Wendy 聲稱是 Partner of PricewaterhouseCoopers Ltd.，而在我的投訴書也提及 Pricewaterhouse Coopers，並預被向警務處舉報 PricewaterhouseCoopers 涉嫌觸犯刑事罪行。

我不清楚你或你下屬、黃煥軒、有沒有諮詢過上述兩位人士的意見，又或這宗投訴如果被調查屬實，將會引起貴司非常尷尬，因此將投訴改為查詢，逃避作出任何懲罰。

請問我的解讀有沒有錯？如果你們不指出我有錯，即你們以默認方式來承認你們故意逃避作出調查鄭錦華涉嫌觸犯貴局之操守守則。

請回覆。

民政事務總署署長、謝小華女士:

請問你認為物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生、在這宗投訴事件上是否稱職呢？

請回覆。

房屋署署長、王天予女士:

請問你認為物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生、在這宗投訴事件上是否稱職呢？

請回覆。

何超光

香港一位最卑微的小市民

鯉景灣 B 期前業主代表

本抄送: facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

signal / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

多個鯉景灣 whatsapp 群組

[http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw\\_01.html](http://www.hkscandal.com/propertymgmtlaw_01.html)

寄件者: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>

收件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

副本: Gov't <dha\_office@had.gov.hk>; Gov't <psh@housingauthority.gov.hk>

日期: 2021年12月24日星期五 17:51 HKT

主旨: RE: 個案編號: E0821/2021 Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

(個案編號: E0821/2021)

何超光先生:

有關你於今天發送給物業管理業監管局(監管局)行政總裁的電郵所述的事宜, 我們現謹覆如下:

我們12月23日就你提出的事宜作出的初步回覆, 如行文上未能清楚反映你的意願, 引起任何誤會, 我們表示歉意。你提出的事宜屬投訴性質, 我們會按既定的投訴程序處理, 並會在完成跟進後向投訴人作出詳細回覆。

另外, 監管局接獲的查詢/投訴均由監管局行政辦事處員工跟進處理, 然後向監管局成員適當作出匯報。如監管局成員就個案涉及利害關係或角色衝突, 則必須按《物業管理服務條例》(第626章)第48條(附件)相關要求申報披露利害關係並作出適當安排以避免利益或角色衝突。監管局一直嚴格遵照相關條例行事。

如你對上述事宜有其他任何查詢, 請與本局黃煥軒先生(3696 1117)聯絡。

蘇彥平(高級主任(投訴及執行部))

物業管理業監管局

電話 : (852) 3696-1111

傳真 : (852) 3696-1100

電郵 : [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)

網頁 : [www.pmsa.org.hk](http://www.pmsa.org.hk)

地址 : 香港灣仔皇后大道東 248 號大新金融中心 8 樓 806-8 室

副本抄送: 民政事務總署署長

房屋署署長

寄件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

收件者: Property <enquiry@pmsa.org.hk>; Gov't <dha\_office@had.gov.hk>; Gov't <psh@housingauthority.gov.hk>

副本: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>

日期: 2021年12月26日星期日 15:57 HKT

主旨: Re: 個案編號: E0821/2021 Re: FW: 鯉景灣 B 期之 2022 年度財務預算案諮詢

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生:

我收到你下屬、蘇彥平、元補鑊電郵，內容顯示你們並不是一個高質素的監管機構。理由很簡單，查詢與投訴是兩個完全性質不同的行政事項。查詢是對事務 / 程序等不瞭解，尋求清楚事件的答案，並不需要調查和索取證據的工作。而調查是要用一定資源去進行調查和索取文件及搜證工作，然後作出結論，並需執行賞罰。

現在你們將查詢工作交給投訴及執行部去處理，即削減「投訴及執行部」資源，讓投訴及執行部沒有足夠資源處理投訴，令物業管理業監管局變成一個 **window dressing** 機構，與蛇鼠一窩的機構相似。

在過去，你下屬、蔡先生、未知我的投訴內容，就有結論話鯉景灣管理處與鄭錦華無關。其後蔡先生曾經打過兩次電話給我，但我忙於其他事務而沒有接他電話，也沒有回覆他的電話，因為我不信任他。

現在又收到這些電話，我完全相信在你領導下，物業管理業監管局將會是令外一個官商勾結的監管機構。

如果我有任何地方是錯誤，請用文字版本指出錯誤地方，並說出正確答案。

民政事務總署署長、謝小華女士:

請問你認為物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生、在這宗投訴事件上是否稱職呢?

請回覆。

令外，我在民政處諮詢中心多次聽到有基層市民查詢「平安紙」，而你下屬受制於職務限制，未能向市民提供一份簡單遺囑樣本。因基層市民有這個需求，我首先完成簡單平安紙樣本，供基層市民用作參考用途，並連同附件網頁一起上載到我的網站。

房屋署署長、王天予女士:

請問你認為物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生、在這宗投訴事件上是否稱職呢?

請回覆。

何超光

香港一位最卑微的小市民

## 鯉景灣 B 期前業主代表

本抄送：**facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄**（不含附件）  
**facebook / 富城物業管理有限公司紀錄**（不含附件）  
**facebook / 劣質物業管理公司**（不含附件）  
**facebook / lei king wan renovation**（不含附件）  
**signal / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄**（不含附件）  
多個鯉景灣 **whatsapp** 群組（不含附件）

寄件者: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>

收件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

日期: 2024年2月09日星期五 16:08 HKT

主旨: RE: 投訴個案 E4083/2023

個案編號: E4083/2023

何先生:

物業管理業監管局（監管局）收悉你於 2024 年 1 月 18 日發出的電郵。監管局會按既定程序處理有關事宜及向你作出回覆。有關投訴物業管理公司的程序，請參考監管局的“投訴人須知”（見附件）。

如你就上述事宜有任何查詢，請致電 3696 1114 與本局職員林美莉女士聯絡或電郵至 [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)。

物業管理業監管局

Tel : (852) 3696 1111

Fax : (852) 3696 1100

Email : [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)

Address : Units 806-8, 8/F, Dah Sing Financial Centre, 248 Queen's Road East, Wan Chai, Hong Kong

This email and its attachment may be confidential and are intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. Any views or opinions expressed are solely those of the author and do not necessarily represent those of Property Management Services Authority. If you are not the intended recipient of this email and its attachments, you must take no action based upon them, nor must you copy or show them to anyone. Please contact the sender if you believe you have received this email in error.

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**Sent:** Thursday, January 18, 2024 8:27 AM

**To:** PMSA Enquiry <[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)>

**Cc:** Complaints <[complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)>; leikingwan <[leikingwan@iurban.hk](mailto:leikingwan@iurban.hk)>; fannylung <[fannylung@swireproperties.com](mailto:fannylung@swireproperties.com)>; Swire Properties - Patrick Tang <[patricktang@swireproperties.com](mailto:patricktang@swireproperties.com)>;

Thomas Ng Kai Tung <[thomas.kt.ng@urban.com.hk](mailto:thomas.kt.ng@urban.com.hk)>; Urban Group - Head Office e-mail  
<[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>

**Subject:** 投訴個案 E0821/2021

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

收到你們的回覆如下，你們維持沒有執行人的名稱，因此我假定你是該回覆電郵的執行人。

感謝你們提供日子給我，讓我從垃圾郵件中，尋回涉及投訴個案 E0821/2021 的電郵。

我決定將投訴個案 E0821/2021 和 E4083/2023 分開兩組電郵跟進。

在梁振英上任特首後，我的電郵系統面對被人盜竊電郵，經電訊盈科的幫忙，我尋回部分電郵，並更改電郵運作模式。更改電郵運作模式之後，我也面對電郵被洗牌，導致電郵被儲存在錯誤 folder 內。因此再要提升電郵保安程度，進入我的電郵系統需要兩個密碼，其中一個是一次性密碼。經提升保安程度後，不定期收到報告，知會我有人嘗試侵入我的電郵系統，更有惡意程式襲擊我的電郵系統，幸好電訊盈科能夠協助我抵擋這些不良行為，從今天的報告得知，有兩次被惡意軟件襲擊。

有關個案 E0821/2021，前天早上我乘搭港鐵時才閱讀你們的信件（暫時不公開這份信件），第一個感覺是荒謬。暫時我用荒謬的字眼，留待我寫信件論述這個個案時，看看能否提升為「串謀詐騙、同謀合污」等等字眼。

為了讓你們明白我為何要用荒謬這個字眼，現引述第 2 頁第 6 段之荒謬內容「...根據相關政府地契，屋苑 A、B 及 C 期內園所有行人路及花槽位置，以及 A 和 B 期之間的所有行人路及花槽位置，均屬屋苑「黃區」範圍，並非你所指的「香港政府官地」...」，這段回覆毫無疑問是涉及詐騙。將來在我的論述書內，提出關文件及與政府來回電郵，證明前述內容完全是荒謬／欺詐。現在給你一份批地條款 (Conditions of Grant) 讓你們參考（暫時不提供地政總署電郵和大廈公契相關內容助證），看看你們能否自我反省，你們如何荒謬呢？這份文件已足夠證明涉及欺詐行為，問題是你們喜歡接納欺詐陳述，還是喜歡接納事實陳述？如果你們喜歡接納欺詐陳述，同時抗拒接納事實陳述，又不向執法部份舉報欺詐罪行。在這種情況下，有合理理由提升到「串謀欺詐、同謀合污、蛇鼠一窩」狀況。

我需時寫論述書，請等候。

何超光

鯉景灣屋苑 B 期前業主代表

副本抄送：**facebook** / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

**facebook** / 富城灣物業管理有限公司紀錄

**facebook** / 劣質物業管理公司

**facebook** / lei king wan renovation

**facebook** / 物業管理業監管局紀錄

鯉景灣多個 whatsapp 群組

[www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com)

---

**寄件者:** Complaints <[complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)>

**收件者:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**日期:** 2024 年 1 月 12 日星期五 18:14 HKT

**主旨:** RE: 投訴鯉景灣物業管理公司- (個案編號 E4083/2083)

個案編號 E4083/2023

何先生:

物業管理業監管局 (監管局) 收悉你於 2023 年 12 月 20 及 21 日的電郵。就你提及有關的事宜, 監管局現作出以下回覆。

監管局一直按既定機制及程序, 公正及持平地處理市民對物業管理服務相關的查詢及/投訴, 在完成處理後向查詢人/投訴人作出回覆。

根據紀錄, 你曾於 2021 年向監管局對鄭錦華先生作出有關投訴 (個案編號: E0821)。監管局已跟進處理, 並於 2022 年 5 月 17 日以書面向你作出回覆。

此外, 監管局已備悉你於上述電郵提及其他的事宜, 感謝你提供的資料。

你倘若就上述事宜有任何查詢, 請聯絡監管局職員林美莉女士 (電話: 3696 1114 或電郵: [complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk))

物業管理業監管局

寄件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

收件者: Property <enquiry@pmsa.org.hk>; Gov't <cp@police.gov.hk>; Swire <pad@swireproperties.com>; enquiry <enquiry@pmsa.gov.hk>

副本: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>; leikingwan <leikingwan@iurban.hk>; fannylung <fannylung@swireproperties.com>; Swire <patricktang@swireproperties.com>; Thomas <thomas.kt.ng@urban.com.hk>; Urban <info@urban.com.hk>; LKW <william.cw.wong@emo.urban.com.hk>; Gov't <ip-sip-dcs-2-edist@police.gov.hk>

日期: 2024年5月10日星期五 07:11 HKT

主旨: 回應投訴個案 E0821/2021 調查結果之反駁書 3 of 3

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生:

跟進你們處理投訴個案編號 E0821/2021 的荒謬及荒唐的工作表現，我完成對此個案的回應。現附上我的回應及論述書給你，期望你會親自處理或緊密監督覆核這個個案，希望能夠達至符合崇高社會公義，確保整個機構完全避免犯上任何錯誤。

因應你們的荒謬及荒唐的工作表現，我決定正式啟動 [www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com) 內之港式法治網頁運作。現在之網頁將會被更改，你們有任何意見，請告訴給我知。

另外，因這張電郵也送給警務處處長，故此要分拆 3 張電郵發給你們，因為警務處之電郵郵箱限制每張電郵的容量不得超過 10MB，這個數字是從過往的經驗得回來。

我等侯你的回覆。

警務處處長:

據鄭錦華博士及 / 或其團隊成員向物業管理業監管局提供證據，自招承認造虛帳及觸犯其他刑事罪行。

請問你們是否堅持以不同方式包庇太古地產集團和豐盛生活服務集團持續犯法呢？達至妨礙司法公正呢？

太古地產有限公司之 Internal Audit Department:

附上這張電郵，知匯你們有關太古地產集團之違法行為，希望你們會跟進。

太古地產有限公司之董事兼審核委員會成員馬天偉、鄭嘉麗、吳亦泓:

根據鄭錦華博士及 / 或其團隊成員向物業管理業監管局提供證據，自招承認造虛帳及觸犯其他刑事罪行。當然從犯罪得來的資金以經理人酬金名義作出洗黑錢行為，分配給太古地產集團成員、鯉景灣物業管理有限公司，順利成章以股息名義派給貴司。

附上這張電郵，知匯你們有關太古地產集團之違法行為，希望你們會跟進。

豐盛生活服務有限公司之 **Internal Audit Department**:

附上這張電郵，知匯你們有關豐盛生活服務集團之違法行為，希望你們會跟進。

豐盛生活服務有限公司之董事兼審核委員會成員鄭志強先生、李均雄、許照中，唐玉麟、梁蘊莊：

根據鄭錦華博士及 / 或其團隊成員向物業管理業監管局提供證據，自招承認造虛帳及觸犯其他刑事罪行。當然從犯罪得來的資金以經理人酬金名義作出洗黑錢行為，分配給豐盛生活服務有限公司集團成員、富城物業管理有限公司，順利成章以股息名義派給貴司。

附上這張電郵，知匯你們有關太古地產集團之違法行為，希望你們會跟進

何超光

鯉景灣屋苑 B 期前業主代表

副本抄送: **facebook** / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

**facebook** / 富城灣物業管理有限公司紀錄

**facebook** / 劣質物業管理公司

**facebook** / lei king wan renovation

**facebook** / 物業管理業監管局紀錄

鯉景灣多個 **whatsapp** 群組

[www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com)

---

寄件者: paulckho <paulckho@netvigator.com>

收件者: Property <enquiry@pmsa.org.hk>

副本: Complaints <complaints@pmsa.org.hk>; leikingwan

<leikingwan@iurban.hk>; fannylung

<fannylung@swireproperties.com>; Swire

<patricktang@swireproperties.com>; Thomas

<thomas.kt.ng@urban.com.hk>; Urban <info@urban.com.hk>;

LKW <william.cw.wong@emo.urban.com.hk>

日期： 2024年4月30日星期二 16:34 HKT

主旨： Re: 投訴個案 E0821/2021

物業管理業監管局行政總裁、蕭如彬先生：

我剛剛完成投訴個案 E-0821/2021 的回應書初稿，預料兩三個星期後會正式將最後版本發給你。

這封回應書暫時有 52 頁，而最後版本的頁數可能會有出入。其中內容提及「...好像一個強姦犯在被捕時對警務人員講，「我有強姦佢，係佢苦苦要求我同佢發生一夜情，我就係咁樣同佢做囉，我咁樣做完全是守法」.....是參考了法官判詞的格式，但是不完全跟從，也參考書寫法律意見的格式，造成這個不倫不類的格式.....」。

現在我提出一個建議給你們，你們考慮應否詳細研究刑事罪行之 **continuing act** 法律原則，因為在回應書內提及你們會否觸犯串謀罪行。

我這封無厘頭的電郵，只是一個預告。

何超光  
鯉景灣屋苑 B 期前業主代表

副本抄送：facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

facebook / 物業管理業監管局紀錄

鯉景灣多個 whatsapp 群組

[www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com)

---

**From:** paulckho <[paulckho@netvigator.com](mailto:paulckho@netvigator.com)>

**Sent:** Monday, July 29, 2024 1:49:56 PM

**To:** PMSA Enquiry <[enquiry@pmsa.org.hk](mailto:enquiry@pmsa.org.hk)>; Complaints <[complaints@pmsa.org.hk](mailto:complaints@pmsa.org.hk)>

**Cc:** leikingwan <[leikingwan@iurban.hk](mailto:leikingwan@iurban.hk)>; Urban Group - Head Office e-mail <[info@urban.com.hk](mailto:info@urban.com.hk)>; Swire Properties - Patrick Tang <[patricktang@swireproperties.com](mailto:patricktang@swireproperties.com)>; Thomas Ng Kai Tung <[thomas.kt.ng@urban.com.hk](mailto:thomas.kt.ng@urban.com.hk)>; 'LKW Mgmt Office - Fanny Ngan <[fannyngan@emo.urban.com.hk](mailto:fannyngan@emo.urban.com.hk)>

**Subject:** 預告投訴簫如彬和彭慧深

物業管理業監管局行政總裁、簫如彬先生：

物業管理業監管局總經理、彭慧深女士：

我預告給你們知，在這個星期內開始寫投訴書，投訴你們沒有盡職履行你們的職責。

這份投訴書將會連同建立 E0821/2021 網頁一起完成，因為投訴書內容與這個個案有關。

另外，我預告給你們知，我預期在 10 月或 11 月會再向你們投訴鯉景灣物業管理有限公司、富城物業管理有限公司、鄧偉政、吳啟東、顏毓嬋和陳炳坤在本月底公佈第二季虛假財務報告。第一季財務報告原先是由黃志華簽署，期後黃志華撤回第一季財務報告，改由吳啟東簽署。現在他們處於進退兩難局面，我暫時不解釋這個情況。

何超光

鯉景灣屋苑 B 期前業主代表

副本抄送：facebook / 鯉景灣物業管理有限公司紀錄

facebook / 富城物業管理有限公司紀錄

facebook / 劣質物業管理公司

facebook / lei king wan renovation

facebook / 物業管理業監管局紀錄

鯉景灣多個 whatsapp 群組

[www.hkscandal.com](http://www.hkscandal.com)