



对于一些误导性信息的纠正

近日，很多业主已经或可能会收到 Grant Yang 所发的各种信息。这些通信包含了许多不准确和无稽之谈。虽然在一篇的简短回应中完全解释清楚有些困难，但是业委会还是认为有必要让业主们掌握事实，而不是让 Grant Yang 歪曲真相。

- 目前唯一的法律诉讼是由 CSR 对 OC (OC 即业主法团) 发起的诉讼。OC 没有什么可以 "停止 "的，因为 OC 已经被迫拖入了 CSR 启动的当前诉讼 (CSR 上诉 NCAT 判决以及最高法院索赔) 的辩护。如果要停止诉讼和法律费用的支出，那么 CSR 就必须立刻停止对 OC 的法律诉讼。OC 已经多次向 CSR 提出了解决争端的方案，但 CSR 至今仍拒绝接受，从而导致诉讼一拖再拖。
- OC 已向 NCAT 提出申请由 CSR 承担 OC 的法律诉讼费。最近 NACT 的案件中，由于 CSR 的严重不当行为和对大楼管理协议执行中的失职，NCAT 下令立即终止此管理协议。OC 认为我们有正当理由要求 CSR 支付 OC 因为诉讼所产生的法律费用。如果 NCAT 同意并下达判决由 CSR 支付这些费用，那么 (除非该命令因 CSR 目前的上诉而被推翻)，CSR 将被要求偿还 OC 在 NCAT 诉讼中产生的大部分法律费用。
- Grant Yang 声称没有人 '去打扫我们的走廊和车库' 是无稽之谈。在 2022 年 1 月 17 日 NCAT 终止 CSR 的合同并立即生效后，第二天我们就做出了替代安排，由已经在 Stage2 工作的大楼经理 Kristal 公司来管理和清洁 Stage 1。
- 与 Grant Yang 所说的 "当车库门、热水箱和电梯出现问题时，又是没有获得报酬的 CSR 在处理它们 "相反，CSR 已经被指示在其决定对 NCAT 的判决提出上诉时，不再提供进一步的大楼管理服务。在此期间，任何大楼的管理和维护工作将由 Kristal (或本周晚些时候在业主大会上任命的另一位大楼管理公司) 来解决。
- Grant Yang 错误地声称 "当 2001 年初和 CSR 签署 Stage1 大楼管理合约是，每年的 CPI 增长 (通货膨胀率) 约为 5%"。CSR 在 NCAT 诉讼和最高法院诉讼中都承认，在合同后第一年，当第一次年度费用增加时，CPI 实际上是 3.39% (不是 5%)。CSR 也在 NCAT 诉讼和最高法院诉讼中承认，截至 2019 年 10 月本纠纷发生时，CPI 涨幅与 5% 涨幅之间的累计算术差额为 \$442,963.88，按法院利率计算至 2022 年 3 月 8 日的利息为 \$194,631.41，合计 \$637,595.29。Grant Yang 声称差额只有 \$70,000.00 是完全错误的，这与 CSR 在法律诉讼中已经承认的计算结果相矛盾。如果最高法院裁定 CSR 有权每年只收取 CPI 的增长，那么高院很有可能判决 CSR 将在该问题上不适当收取的 \$637,595.29 还给 OC，并判决 CSR 支付 OC 在由 CSR 开始的最高法院诉讼中的辩护费用。
- Grant Yang 声称 Meriton "没有对 CSR 的合同公平性或能力提出质疑"，这并不令人惊讶。早在 2000 年，Meriton 就以 \$31 万的价格将 Stage 1 大楼的楼宇管理权卖给了 CSR，当时大楼还没有入住，也没有任何实际的业主来质疑这一决定。这 \$31 万刀直接进入了 Meriton 的口袋，然后 CSR 向业主收取了比他们本来需要支

付的大楼管理服务更多的费用，这样 CSR 就可以收回其最初的\$31 万刀的支出。这笔钱不是凭空而来的--收回的\$31 万刀来自于业主的口袋。

- Grant Yang 声称'20 多年来，CSR 一直是这栋楼的优秀管理人'，这与 NCAT 在 2022 年 1 月 17 日下达的判决书中的结论直接相悖。与 Grant Yang 的说法相反，NCAT 在听取了所有的证据和 Susan Sun 和 Ken Xue 的陈述后，发现 CSR 有'严重的不当行为'(见 NCAT 决定的第 261 段 ".....似乎很清楚，上一段中概述的行为构成了严重的行为....."，可在以上链接中查阅 NCAT 判决书，CSR 的大楼管理合约应因此而立即终止。
- Grant Yang 声称业委会 "故意要把我们的大楼经理 CSR 逼到破产"，这是完全错误的。业委会现在正在为由 CSR 提出的法律诉讼进行辩护，并试图从 CSR 那里拿回 OC 价值高达\$100 多万刀被多收费用和利息，这些费用是 CSR 在过去 20 年里从业主那里不正当收取的。保护业主的利益是业委会的工作，如果这意味着要求 CSR 对其严重的行为和过度收费负责，那就这样吧。
- Grant Yang 关于法律费用支出的说法也是错误的，而且是非常不准确的。
- The OC' s costs incurred in the NCAT proceedings were: /OC 在 NCAT 诉讼中发生的费用是：
 - J S Mueller and Co – \$38,360.03,
 - DEA Lawyers –律师费用\$62,085.03，加上支出\$4,369.28 (复印、打印搜索等) 和
 - 大律师的费用为\$88,180.
 - 这些包括大量金额的费用，是因为 Susan Sun 和 Ken Xue 拒绝承认他们后来在宣誓后试图再次回避但最后不得不承认的事实而浪费的时间。这笔费用还在增加，因为 CSR 仍在继续对抗 NCAT 的明确判决。
- The costs incurred in the Supreme Court proceedings that CSR brought against the OC so far are: 到目前为止，CSR 对由 OC 提起的最高法院诉讼所产生的费用是：。
 - J S Mueller and Co -\$19,299.36,
 - DEA 律师行—律师费用\$22,935，加上支出\$1,106.46 (复印、打印搜索等) 和
 - 大律师的费用为\$45,919.20.
 - 这笔费用是由 CSR 而不是由 OC 的行动直接造成的。
- Grant Yang 试图通过以下方式歪曲费用：
 - 包括 2019 年和 2020 年的费用，这些费用与 NCAT 诉讼或最高法院诉讼没有任何关系。
 - 包括直接产生于 2020 年业主大会的费用，Susan Sun 和 Ken Xue 试图用保安和 2 个法庭案件来阻止 AGM 的召开 (他们 2 个都输了)。事实上，是一些业主自掏腰包，资助了 NCAT 的案件费用，维护 AGM 召开的权利。
 - 包括与 NCAT 或最高法院诉讼无关的 BCS 的费用。
 - 包括因 NCAT 案件的成功而产生的费用 (例如，聘请新的大楼管理经理)

- 包括前任业主委员会 (Ken Xue 是该委员会成员) 产生的费用, 这些费用与最近的 NCAT 诉讼或最高法院诉讼没有任何关系。
- 不要忘了 NCAT 对 Susan Sun 的评价:
 - *NCAT 判决书的第 185 段: 在盘问中, 当孙女士(Susan)被问及她宣誓书中关于这个问题的一段时, 她的回答是 (A744 页[33]), 她说: "我没有[问过]任何人。我只是告诉自己要增加费用"。*
 - 请问问您自己, 您愿意支持一个自由决定增加收费的人吗?
 - 是的, OC 已经在法庭上花了钱, 但这是为了保护我们免受 Susan Sun 的这种行为的影响而必须做的
 - 不要被 Grant Yang 歪曲事实的行为所误导。

如果你有问题, 想了解事实, 请问您的业主委员会或 strata 经理。

也可能有人找过您, 说业主委员会在拿回扣, 说我们做这项工作是为了某种经济利益, 或为了我们自己的利益, 说我们是坏人。这都是谎言。

我们都是志愿者, 每周花很多个小时的工作, 以为大楼节省费用, 使大楼高效运作, 遵守法律, 并尽最大努力使我们的家园变得更好。我们受到人身攻击, 我们遭受谎言, 我们收到威胁--当然都是匿名的。但我们继续为您努力工作

不幸的是, 我们都不得不把时间浪费在处理错误信息和赤裸裸的谎言上, 但我们需要你们, 业主, 知道真相。

请来参加年度业主大会, 让您的投票发挥作用

如果您不能出席大会业主, 请将您的代理权授权给您信任的人, 一个正直的人, 一个努力工作让我们的家变得更好的人。如果您需要, 请联系您的业主委员会

不要把你的票投给那些误导业主和歪曲事实的人

不要支持那些 NCAT 已经指出的有严重不当行为的人。

下一步是什么?

我们还有很多的工作要好好做, 还有很多东西要提供给我们的家园。请在即将举行的年度业主大会上支持您的业主委员会。

如果您有问题, 请与我们联系, 我们将非常乐意与您讨论您的任何担忧, 或您认为在未来几年需要做的任何事情。

WHERE TO FIND HELP:/ 在哪里可以找到帮助:



BUILDING MANAGEMENT FOR ACACIA GARDENS is located at the office in the reception area of 71

JONES STREET : /楼宇管理地址: 71 JONES STREET

08:00 and 16:00 – Monday to Friday

10:00 and 13:00 – Saturday

Contact details **John: 0431 084 001** and bm@acaciagardens.com.au

SECURITY FOR BOTH ACACIA GARDENS is located at the office in the reception area of /保安地址:

71 JONES STREET

16:00 and 08:00 – Monday to Friday

13:00 Saturday until 08:00 Monday (weekend)

Contact details **Security: 0410 408 873**

ADDITIONAL CONTACT INFORMATION/其他联系方式:

The following are the best ways to contact the people you need:/ 以下是联系您需要的人的最佳方式:

BCS – Samantha Edwards (Strata Manager) Phone: 02 8216 0398 Email:

stratamanager@acaciagardens.com.au

Strata Committee (all members) Email: stratacommittee@acaciagardens.com.au

Strata Committee Chairperson (Luming) Email: chair@acaciagardens.com.au

Strata Committee Secretary (Nick) Email: secretary@acaciagardens.com.au

Strata Committee Treasurer (Matthew) Email: treasurer@acaciagardens.com.au

Any other enquiries, Email: newsletter@acaciagardens.com.au

If you want to join the Acacia Gardens Owners groups on either WhatsApp or WeChat, or both, please email us with your phone number to be added. Email: newsletter@acaciagardens.com.au/ 如果您想加入 Acacia Gardens 业主群, 无论是 WhatsApp 还是微信, 或者两者都加入, 请发邮件告诉我们您的电话号码以便加入。电子邮件: newsletter@acaciagardens.com.au

You can find the Facebook page at: [Facebook / Facebook 的链接](#)

The Acacia Gardens website is now up and running and has a lot of useful resources including new forms for renovations and pet applications. Check it out at: www.acaciagardens.com.au

以上是 Acacia Gardens 的网站, 上面有很多有用的信息, 包括装修申请表和饲养宠物申请表。

Thanks for reading!
Acacia Gardens Strata Committee