

日期: 2010年11月3日 (星期三)

時間: 晚上7時至10時00分

地點: 香港房屋協會健康村辦事處會議室

康輝閣/康宏閣業主委員會

出席人士

張燕芬女士 (主席)
王玉華女士 (委員)
聶素琴女士 (委員)
顏達華先生 (委員)

未克出席人士

佘淑華女士 (秘書)
李根先生 (委員)
司徒亮先生 (司庫)

列席人士: 康宏閣 24樓 E室住戶
康宏閣 24樓 F室住戶
康宏閣 23樓 G室住戶
康輝閣 21樓 B室住戶

香港房屋協會 (房協)

趙沛文先生 (物業經理-健康村)
陳雅倫先生 (高級物業主任)
陳冠雄先生 (客戶服務主任)
羅國英先生 (保養經理-建築)
陳鳴先生 (高級保養主任-建築)

卓領工程有限公司(卓領)

阮錦華先生 (高級項目經理)
吳偉建先生 (助理項目經理)

1 討論翻油樓層各層走廊天花工程

管理處早前於六月份發出翻油各層樓層走廊天花工程標書，回標後以中華製漆(一九三二)有限公司(\$70,000)價錢最低。經業委會商討，由於康宏閣樓層牆磚工程於 11 月 4 日完工，康輝閣先預算 11 月 25 日完工，故翻油工程亦會於康宏閣進行。經業委會商議後，翻油走廊天花工程暫定於 11 月下旬動工。

(後記:翻油走廊天花工程已於本年 12 月 13 日展開，預計於 2011 年 1 月 13 日完工。)

而業委會表示由於有部份住戶經常在樓層後樓梯間燒冥鏹，令多個樓層梯間天花板被薰黑，管理處雖多次進行翻油，但情況並無改善，故業委會要求如業戶引致後梯天花薰黑，需由業戶自行翻油，不能由管理處支付特別翻油。

由於上述原因，業委會決定翻油工程範圍只包括樓層走廊天花而不會翻油後樓梯間天花。

管理處表示已於康宏閣 22 樓梯間等燒冥鏹黑點安裝煙霧感應器，以減少業戶於梯間燒冥鏹的現象，初步亦見成效，管理處亦會積極跟進再作安排，業委會要求其餘地點安裝，每個 \$130。

高級保養主任陳鳴先生表示現時大廈梯間防煙門情況並不理想，故暫不考慮翻油天花時一併翻油防煙門。主席指出在樓層牆磚工程進行前，大廈防煙門的情況尚算理想，惟工程進行後，有多個防煙門出現損壞，故實需牆磚工程承辦商卓領維修損壞的防煙門。主席要求管理處點算損壞防煙門的數量，方便更換。管理處表示會點算損壞防煙門的數量並聯絡卓領維修損壞的防煙門，待維修後再考慮翻油防煙門事宜。



2 討論翻油樓層各層升降機門及門框工程

管理處亦發出樓層升降機門及門框噴漆工程標書，回標後以美豐行工程服務有限公司(\$130,000) 價錢最低，但加上日立派遣技工到場協助需每天收費\$1,200，價錢比日立電梯工程(香港)有限公司提供之升降機門及門框噴漆服務高。(詳見附表) 根據升降機保養合約上提供之價錢單價每度門及門框為\$1,600、康宏閣及康輝閣升降機門框總數量為104度，總工程價目合共為\$166,400.00。故業委會商討後決定將升降機門及門框噴漆工程交日立電梯工程(香港)有限公司承辦，暫定於11月22日動工。

(後記:樓層升降機門及門框噴漆工程已於本年11月22日展開，整項工程預計於2011年1月7日完工。)

翻油樓層各層升降機門及門框工程價目表

公司	項目	費用	附加費用	總費用
美豐行工程服務有限公司	翻油樓層各層升降機門及門框工程	\$130,000	\$12,00 每日 x35 日 (預計工期)	\$172,000
日立電梯工程(香港)有限公司	翻油樓層各層升降機門及門框工程	\$166,400	免除	\$166,400

3 討論更換地下大堂鋁質假天花工程

管理處已收集更換地下大堂鋁質假天花工程標書後，經業委會商討，認為是項工程造价過於昂貴(只更換鋁質假天花板工程為\$41,000；而更換鋁質假天花板連骨架系統整項工程為\$48,000)，及不是專業公司，故決定押後工程再行商議。

4 討論更換走廊牆磚工程

4.1 管理處報告更換走廊牆磚工程進度，康宏閣只餘下6、7樓未鋪上牆磚，而康輝閣打鑿工作到8樓，鋪上牆磚工作到13樓。

- 4.2 由於卓領工程有限公司亦有派出代表出席是晚會議，業委會向管理處及卓領反映進行走廊牆磚工程時出現多個問題。業委會表示卓領工人於樓層工作時未有做好清潔工作，每日工作完畢亦未有進行清潔工作，致使樓層及走火梯充滿灰塵。
- 4.3 另外，主席表示多次發現卓領工人使用消防升降機以外的升降機運送英泥及泥頭，並且未有替升降機包上保護設施，容易損壞升降機內部設施。亦有出席業主表示卓領工人使用升降機時常常佔用整部升降機，不會讓出空間予居民使用，阻礙居民出入。
- 4.4 主席認為房協在是項工程上沒有統一標準，如康宏閣 1 樓大部份單位有更換門邊牆磚，為何大廈其他單位沒有更換，而部份單位門框用白英泥修邊，部份單位門框則啣膠修邊，主席認為房協在更換牆磚工程上欠缺標準，白英泥修邊多處出現裂痕，並要求所有單位門框啣膠修邊，以作統一。而卓領工程有限公司代表亦承諾會重做之前用白英泥修邊門框改用啣膠修邊。
- 4.5 主席再指出卓領工人經常於後樓梯擺放雜物，阻塞走火通道，卓領表示會注意上述問題，加強樓層施工時的清潔，減低工程進行時對住客的影響。
- 4.6 主席再提出現時康宏閣及康輝閣樓層升降機按手掣板仍未改為覆蓋於牆身，且按手掣板跟牆磚之間安裝得凹凸不平，並表示已多次向管理處反映但一直未有跟進。管理處表示已指示卓領重新造回按手掣板附近之牆磚，並將升降機按手掣板改為覆蓋於牆身，亦會盡快將早前未覆蓋於牆身的升降機按手掣板重新裝上。
- 4.7 業委會表示工程已接近完成階段，管理處實有責任驗收走廊牆磚工程，跟進工程上需執修之處。並指管理處應分層驗收工程，以提升驗收走廊牆磚的進度。經商議後，管理處將會分別以 5 層分階段驗收工程，首先於驗收康宏閣 1 至 5 樓走廊牆磚工程，管理處亦會發出通告通知業戶，以通告回條方式投入放置於地下大堂的收集

箱，以便管理處通知卓領跟進。

5 其他事項

主席表示樓層走廊牆磚工程已近尾聲，樓層尚未裝回樓層指示牌，對住戶出入構成不便。此外，更換牆磚工程前已發現數層指示牌已損壞，假若某部份樓層使用新鑄造的字牌，其他使用舊的，為免不公平情況發生，(舊有單位指示字牌用鋁金屬刻銘形式製造，若重做則比採用膠製反底絲印指示字牌價錢昂貴大約 6 至 7 倍)故應該重新訂造所有樓層指示牌，並揀選節省金錢的方案。

管理處表示已向樓層指示牌供應商捷聯廣告工程公司索取初步報價，康宏閣及康輝閣共 50 層樓層指示牌造價為\$5,000(即每層費用為\$100)，而每層 A 至 H 單位指示牌共 400 件，造價為\$5,400，合共\$10,400。

經商討後，業委會表示捷聯廣告工程公司提供之造價合理，故決定讓捷聯廣告工程公司承辦是項工程。並表示指示牌款式需磨小圓角，以免令住戶受傷，管理處將聯絡卓領工程有限公司，安排於各樓層安裝指示牌。

(後記: 卓領工程有限公司已於 12 月 8 日安裝樓層指示牌。)

會議於晚上 10 時 00 分結束。

會議記錄: 陳冠雄先生

刊登日期: 2011 年 3 月 21 日

健康村管理處代表簽署:



趙沛文先生

業主委員會代表簽署:



張燕芬小姐

日期

:

21 MAR 2011

日期

:

21 MAR 2011