

香港房屋協會

健康村康輝閣、康宏閣業主委員會會議記錄

檔案編號: HV1/2/12

日期: 2012年2月8日 (星期三)

時間: 晚上7時至晚上9時

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)

張玲珠女士 (秘書)

聶素琴女士 (委員)

王玉華女士 (委員)

顏達華先生 (委員)

未克出席人士

李根先生 (委員)

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)

林偉先生 (高級保養主任-建築)

會議內容

1. 商討更換地下大門

- 1.1) 業委會收到眾多業戶投訴地下大門經常損壞，其間不斷維修，維修後兩至三天內又損壞，時關時開，令業戶無所適從。加上有業戶於出入時常強行拉扯大門，

使大門加快損壞，令大門維修費用支出頗巨，每次維修應有保養期，房協沒有跟進，導致大門經常打開，為維持大廈的保安，故管理處建議更換地下大門的門扇(只換大門)，業委會為安全著想，催促管理處在是次會議商討更換地下大門的可行方案。

- 1.2) 主席表示於前次會議時已表明需向業戶發出問卷，但管理處沒有理會，故特別召開今次會議，催促房協發出問卷。有業戶要求加上自動門作選擇，故問卷內容以前次發出的問卷內 3 個大門選擇方案為基礎，再加上自動門，一共 4 個選擇方案。
- 1.3) 於 2009 年大門工程因業委會不接受中標承辦商無理額外收取扶手\$32,329 及回覆如不更換大門，業委會須對承辦商已使用的物料繳付費用\$12,000，惟其後一直未有追收，故業委會決定不向前次中標及價格太高的承辦商發出標書。
- 1.4) 主席亦要求在更換地下大門的標書上，要請楚訂明所包括之項目，施工時的安排亦要留意，要妥善安排更換大門時大廈居民出入的問題，像扶手的細節項目亦要標明，以免使費用增加。主席表示前次計劃更換地下大門時，管理處沒有訂明標書上的項目，令承辦商藉機臨時加價，價格增幅之大使人難以接受。
- 1.5) 主席要求管理處草擬問卷，連自動門方案在內一共 4 個方案，並向承辦商索取更換地下大門的約價，於 2 月 13 日發出問卷，一星期後於 2 月 20 日收回問卷，並暫定於 3 月 2 日向承辦商發出標書。
(後記：因管理處未有積極跟進，引致更換大門工程一直未有動工。)

2 商討維修大廈污水渠之工程安排

2.1) 管理處表示由於大廈部份單位的外牆污水喉和冷氣機喉出現滲漏或淤塞，需要進行維修，其他委員亦認為有維修的迫切性，故在業委會的同意下，發出工程報價標書，並於會議期間開標。

2.2) 於開標期間，各委員指責管理處沒有主動並及早通知大廈住戶維修康輝閣 1 樓至 25 樓外牆直喉，外牆直喉，及加外牆冷氣機去水喉。

外牆污水渠橫喉屬私人需業戶自行維修，管理處沒有足夠通知期通知業戶，令業戶於工程進行期間未能一併維修單位外牆私人喉管，亦會使維修費用增加。

房協趙經理表示個別單位換喉維修工程牽涉問題到眾多責任問題，例如承辦商替個別單位換喉維修時的保險問題，故管理處亦原意由單位業戶自行維修單位外牆私人喉管。

因棚架還未拆除，而管理處在業委會的要求下，亦已於去年 12 月 22 日透過派發通告，逐戶通知各康輝閣 G 單位業主有關有否需要維修或更換及相關承辦商所收取之費用，並於一星期內回覆，共有 8 戶 G 單位參加私人單位橫管維修工程，而有關工程亦於 2012 年 1 月 11 日全部完工。

2.3) 鑑於康宏閣/康輝閣外牆污水渠多處損壞及冷氣機喉漏水，故更換外牆污水渠和新加冷氣機喉，工程的項目詳情及報價分析如下：

康宏閣、康輝閣更換外牆污水渠工程價格分析

項目	工程內容	最低標承辦高	第二標承辦高	第三標承辦高	第四標承辦高	第五標承辦高	第六標承辦高	第七標承辦高	第八標承辦高
		利通(香港)工程有限公司	創景建築有限公司	新偉工程公司	泰榮工程有限公司	德利工程公司	東洋工程有限公司	港澳(亞洲)工程有限公司	安保工程有限公司
		價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢
(A) 康宏閣 19樓C室	在19C單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣19樓C室天井外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉大約3米,1個(4-4)十字义,1個(4-2)十字义及有關配件等	\$5,500	\$4,200	\$6,500	\$5,950	\$7,000	\$8,000	\$9,000	\$380,000
(B) 康宏閣 8樓B室	在8B單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣8樓B室天井外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉大約3米,1個(4-4)十字义,1個(4-2)十字义及有關配件等。	\$5,500	\$4,200	\$6,500	\$5,950	\$7,000	\$8,000	\$9,000	\$380,000
(C) 康宏閣 16樓至 23樓G室	在G單位16樓至23樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣16樓至23樓G室天井外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉,包括所有(4-4)十字义,(4-2)十字义及有關配件等。	\$27,000	\$33,000	\$40,000	\$37,600	\$48,000	\$56,000	\$72,000	\$600,000
(D) 康宏閣 16樓至 18樓F室	在G單位16樓至18樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣16樓至18樓F室天井外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉,包括所有(4-4)十字义,(4-2)十字义及有關配件等。	\$12,000	\$13,600	\$18,000	\$17,400	\$20,000	\$21,000	\$27,000	\$450,000
(E) 康宏閣 4樓至 5樓D室	在D單位4樓至5樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣4樓至5樓D室天井外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉,包括所有(4-4)十字义,(4-2)十字义及有關配件等	\$8,300	\$9,000	\$12,000	\$11,000	\$13,500	\$14,000	\$18,000	\$400,000
(F) 康宏閣 1樓D室 及E室	在1D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣1樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉大約3米,包所有十字义及有關配件等	\$4,000	\$8,600	\$4,800	\$6,900	\$13,000	\$8,000	\$18,000	\$450,000
(G) 康輝閣 13樓D室	在13D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康輝閣13樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉大約3米,包所有十字义及有關配件等	\$5,000	\$8,600	\$4,800	\$6,900	\$7,000	\$8,000	\$18,000	\$450,000
(H) 康輝閣 18樓D室	在18D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康輝閣18樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100fuPVC污水喉大約3米,包所有十字义及有關配件等	\$5,000	\$8,600	\$4,800	\$6,900	\$7,000	\$8,000	\$18,000	\$450,000
總數		\$72,300	\$89,800	\$97,400	\$98,600	\$122,500	\$131,000	\$189,000	\$3,560,000

健康村康宏閣、康輝閣更換外牆污水渠、咸水喉及新造冷氣機去水喉管工程報價分析

項目	工程內容 (以下維修工程, 請參考第 10 頁 附圖。)	最低標 承辦商	第二標 承辦商	第三標 承辦商	第四標 承辦商	第五標 承辦商	第六標 承辦商	第七標 承辦商	第八標 承辦商
		創景建築 有限公司	德利工程公司	港澳(亞洲)工程 有限公司	利通(香港)工程 有限公司	泰榮工程 有限公司	新偉工程公司	東洋工程有限公司	安保工程 有限公司
		價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢
(A 項) 康輝閣 D 單位天井	(A1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(A2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(A3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(A4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(A5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
(B 項) 康宏閣 B 單位天井	(B1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(B2 項) 更換外牆鹹水喉	\$22,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(B3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$18,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(B4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(B5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
(C 項) 康宏閣 C 單位天井	(C1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(C2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(C3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(C4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(C5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
(D 項) 康宏閣 D 單位天井	(D1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(D2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(D3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(D4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(D5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	

健康村康宏閣、康輝閣更換外牆污水渠、咸水喉及新造冷氣機去水喉管工程報價分析

項目	工程內容 (以下維修工程, 請參考第 10 頁 附圖。)	最低標 承辦商	第二標 承辦商	第三標 承辦商	第四標 承辦商	第五標 承辦商	第六標 承辦商	第七標 承辦商	第八標 承辦商
		創景建築 有限公司	德利工程公司	港澳(亞洲)工程 有限公司	利通(香港)工程 有限公司	泰榮工程 有限公司	新偉工程公司	東洋工程 有限公司	安保工程 有限公司
		價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢	價錢
(E 項) 康宏閣 E 單位天井	(E1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(E2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(E3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(E4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(E5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
(F 項) 康宏閣 F 單位天井	(F1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(F2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(F3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(F4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(F5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
(G 項) 康宏閣 G 單位天井	(G1 項) 單位外牆搭建闊 3 米長棚架	\$34,000	\$26,000	\$45,000	\$35,000	\$28,000	\$38,000	\$39,000	沒有回標
	(G2 項) 更換外牆鹹水喉	\$25,000	\$30,000	\$20,000	\$38,000	\$30,000	\$37,500	\$38,000	
	(G3 項) 新加外牆冷氣機去水喉	\$15,000	\$19,500	\$11,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(G4 項) 更換外牆氣喉	\$9,000	\$21,000	\$21,000	\$20,000	\$30,000	\$25,000	\$19,000	
	(G5 項) 更換外牆污水渠	\$15,000	\$27,500	\$58,000	\$60,000	\$57,500	\$62,500	\$120,000	
		\$98,000	\$124,000	\$155,000	\$173,000	\$175,500	\$188,000	\$235,000	
總數		\$686,000	\$868,000	\$1,085,000	\$1,211,000	\$1,228,500	\$1,316,000	\$1,645,000	

健康村康宏閣、康輝閣待維修窗邊滲漏及外牆污水渠及通冷氣機去水喉管工程單位(前次標書包含工程)

投訴日期	單位	維修項目	負責承辦商	回標日期	工程費用	取消項目
6/4/2009	康宏閣 18D	18D睡房二頁窗(w5)及周邊300mm位置(~1.7m ²)	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 7,000.00	-
28/8/2010	康宏閣 14F至 15F	更換廁所外牆污水渠80φ/100φuPVC污水喉十字叉及有關配件等。	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 5,200.00	包含於2月8日回標標書F項目內故可以取消。
14/9/2010	康宏閣 6A	維修窗邊房間冷氣窗台及周邊200mm位置(~2m ²)防水工程(包括拆翻安冷氣機一台)	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 \$7,500.00	-
16/2/2011	康宏閣 17G至 16G	更換廁所外牆污水渠80φ/100φuPVC污水喉十字叉及有關配件等。	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 5,200.00	包含於2月8日回標標書G項目內故可以取消。
2/11/2009	康輝閣 17A	睡房二頁窗(w5)及周邊300mm位置(~1.7m ²)	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 \$7,000.00	-
23/7/2010	康輝閣 22E	22E睡房二頁窗(w5)及周邊300mm位置(~3.4m ²)-(2間)	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 \$14,000.00	-
9/8/2010	康輝閣 18G	維修窗邊房間冷氣窗台及周邊200mm位置(~2m ²)防水工程(包括拆翻安冷氣機一台)	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 7,500.00	-
17/8/2010	康輝閣 天台C 單位位 置雨水 渠	更換廁所外牆污水渠80φ/100φuPVC污水喉十字叉及有關配件等。	泰榮工程 有限公司	23/3/2011	預計費用共 \$5,200.00	-

健康村康宏閣、康輝閣待維修窗邊滲漏及外牆污水渠及通冷氣機去水喉管工程單位

投訴日期	單位	維修項目	負責承辦商	回標日期	工程費用	取消項目
14/6/2011	康宏閣 9樓E室 至8樓E室	打鑿有關單位外牆牆身坑直至可拆除冷氣機暗喉。拆除部分冷氣機喉，以人手或機械儀器通渠，暢通後，駁回膠喉連生口，並做回紙皮石面完成。	德利工程有限公司	24/8/2011	預計費用共 7,500.00	已包含於2月8日回標標書G項目內故可以取消。
11/7/2011	康宏閣 6H	客廳冷氣窗台及周邊200mm位置 (~2m ²)	利通(香港)工程 有限公司	24/8/2011	預計費用共 \$6,900.00	-
19/10/2011	康宏閣 8樓B室	在8B單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣8樓B室天井外牆位，更換外牆150φuPVC污水喉大約2米,1個(6-4)十字叉,1個(6-2)十字叉及有關配件等。	創景建築有限公司	8/2/2012	1-25樓全柱更換一 共\$98,000	已含於2月8日回標標書B項目內。
3/2/2012	康宏閣 1樓D室 及E室	在1D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣1樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100uPVC污水喉大約3米，包所有十字叉及有關配件等	創景建築有限公司	8/2/2012	1-25樓全柱更換一 共\$98,000	已包含於2月8日回標標書D項目內
3/2/2012	康宏閣 4樓至 5樓D室	在D單位4樓至5樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣4樓至5樓D室天井外牆位，更換外牆100uPVC污水喉，包括所有(4-4)十字叉,(4-2)十字叉及有關配件等	創景建築有限公司	8/2/2012	1-25樓全柱更換一 共\$98,000	已包含於2月8日回標標書D項目內
3/2/2012	康宏閣 16樓至 18樓F室	在F單位16樓至18樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣16樓至18樓F室天井外牆位，更換外牆100uPVC污水喉，包括所有(4-4)十字叉,(4-2)十字叉及有關配件等。	創景建築有限公司	8/2/2012	1-25樓全柱更換一 共\$98,000	已包含於2月8日回標標書F項目內
3/2/2012	康宏閣 16樓至 23樓G室	在G單位16樓至23樓外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康宏閣16樓至23樓G室天井外牆位，更換外牆100uPVC污水喉，包括所有(4-4)十字叉,(4-2)十字叉及有關配件等。	創景建築有限公司	8/2/2012	1-25樓全柱更換一 共\$98,000	已包含於2月8日回標標書G項目內
3/2/2012	康輝閣 13樓D室	在13D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康輝閣13樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100uPVC污水喉大約3米，包所有十字叉及有關配件等	再發出標書作一次 性維修	8/2/2012	待回標	-
3/2/2012	康輝閣 18樓D室	在18D及E單位外牆搭建棚架和工作台，提供安全設施，於康輝閣18樓D及E室天井近廚房外牆位，更換外牆100uPVC污水喉大約3米，包所有十字叉及有關配件等	再發出標書作一次 性維修	8/2/2012	待回標	-



康宏閣 15G 廁所污水坭渠漏



康宏閣 17G 廁所污水坭渠漏水



水康宏閣 16G 廁所污水坭渠漏水



康宏閣 18G 廁所污水坭渠漏水



康宏閣 19G 廁所污水坭渠漏水



康宏閣 22G 廁所污水坭渠漏水



康宏閣 20G 廁所污水坭渠漏水

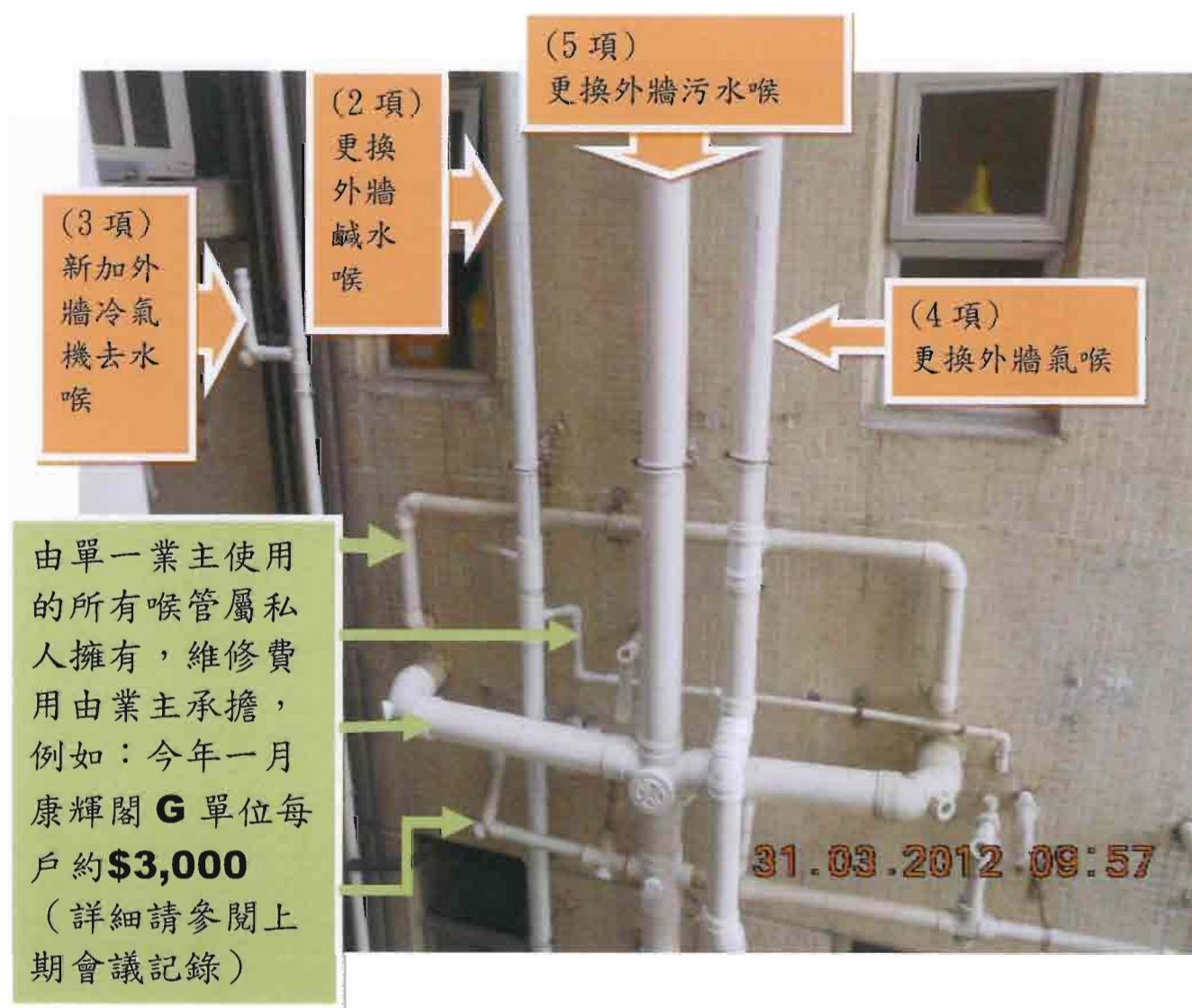


康宏閣 23G 廁所污水坭渠漏水

以上表格的顏色說明是關於健康村康宏閣、康輝閣更換外牆污水渠、鹹水喉及新造冷氣機去水喉管工程報價分析：

	(A 項) 康輝閣 D 單位天井
	(B 項) 康宏閣 B 單位天井
	(C 項) 康宏閣 C 單位天井
	(D 項) 康宏閣 D 單位天井
	(E 項) 康宏閣 E 單位天井
	(F 項) 康宏閣 F 單位天井
	(G 項) 康宏閣 G 單位天井

以下圖片為已更換的康輝閣 1 至 25 樓 G 室外牆污水渠、鹹水喉、氣喉及新造冷氣機去水喉管。



- 2.4) 主席表示是次發出的兩份標書，一份是只維修局部段數滲漏的污水喉，另一份則除損壞部位外，亦一併更換單位外其他的外牆喉管，並新造一條外牆冷氣機去水喉。主席指出從返回的最低價標書看到，只是維修一個單位廚房的污水喉價錢便需\$5,000 至\$7,500，日常維修類似的污水喉管亦大約需由\$6,500 至\$10,000，維修淤塞外牆冷氣機去水喉則需大約\$7,500-\$10,000。

維修康宏閣 16 樓 G 室至 23 室外牆污水喉及維修康宏閣 16 樓至 18 樓 F 室相加則需要\$39,000。但維修一柱單位的所有污水喉，每個單位有 3 個位置，另加新造冷氣去水喉只需\$98,000，現在有很多需維修的位置都延伸數個單位，如康宏閣 16 樓 G 室至 23 室外牆污水喉滲漏等。

一柱單位有數個位置需要維修，為何不選擇一次維修及更換一柱污水喉？這樣可節省更多金錢及更具效益。

- 2.5) 有業委會委員表示於前次會議說明不批准進行康輝閣 H 座個別單位維修工程，管理處強行進行工程。康輝閣 1 樓 H 室，4 樓 H 室，5 樓 H 室又做，屬同類型工種，根本不需要分三次維修，管理處漠視業委會決定。業委會多次要求數層樓一起做，如趁現在進行則可省卻金錢。

- 2.6) 業委會認為康輝閣 G 單位更換外牆污水渠、咸水喉及新造冷氣機去水喉管工程效果良好，各委員一致贊同一次性更換及維修外牆喉管，主席要求表示管理處負責聯絡中標承辦商，安排進行工程，並於下星期向業委會報告細節工作。

(後記:管理處認為一次性更換及維修外牆喉管的銀碼龐大，如在 2011 年 12 月進行康輝閣 1 至 25 樓 G 單位更換污水喉及新加冷氣機喉工程費用為 \$103,400.00，去年康輝閣 B, C, F 都是銀碼龐大。業委會質詢是否跟過往有急切性就馬上做，然後又重複再做，例如：康輝閣 3 樓 G 室維修窗邊客廳冷氣窗台防水工程，業委會於 2011 年 9 月商討 G 單位 1-25 樓期中，房協以急切性次性為由，進行工程，浪費本座資源。管理處考慮到有其他單位業戶詢問他們單位更換外牆喉管的時間表，業委會認為有需要才做，故安排業主大會議決更換及維修外牆喉管工程，管理處會跟進有關工作再向業委會報告。)

3 商討其他繳付管理費方法

- 3.1) 管理處表示有其他大廈業戶查詢可否除繳交現金、支票、自動轉賬外，增加其他繳付管理費的方法如網上繳交或繳費靈等。

趙經理表示現時房協轄下的出租屋村的住戶可使用繳費靈繳交租金，如房協轄下出售物業使用繳費靈，單位業戶每次交易需收取 \$1.75 的手續費，而往 OK 便利店繳交管理處則收取 \$2.2，並由大廈賬目支付。

業委會表示如使用繳費靈或 OK 便利店繳交管理費需收取手續費會增加財政支出，同時亦未收到其他業戶查詢，故暫時擱置有關安排，於稍後收集更換大門意見問卷時才考慮詢問此事。

4 其他事項

- 4.1) 業委會表示發現大廈內有眾多住戶飼養狗隻，為何管理處沒有跟進?管理處回應訓示保安員多加巡查外，亦會向康宏閣 3 樓及康輝閣 9 樓飼養狗隻的業



戶發出信件，如有關業戶不加理會，會採取法律行動。

- 4.2) 主席表示保安員巡樓時間過快，較早前有護衛員用 13 分鐘由 25 樓巡至地下，13 分鐘的速度，是否有巡樓，而管理處職員每日沒有監察，是否每次由主席發現才肯工作。管理處回應將繼續監察保安員巡樓時間。
- 4.3) 在會議中業委會商討區議會資助旅行的有關安排，業委會表示申請資助旅行費\$1800，定於 3 月 4 日舉行的旅行，由於是次活動單由業委會申請受政府資助經費所限，故只能安排一輛旅遊巴士人數居民報名參加，每戶參加不多於 4 人，在會議完畢後在大堂張貼有關旅行通告及在大堂辦理旅行報名事宜。

會議於晚上 9 時結束。

會議記錄: 陳冠雄先生

刊登日期: 2012 年 3 月 31 日



趙沛文先生
健康村管理處代表簽署

日期: 31 MAR 2012



張燕芬小姐
大會主持簽署

日期: 31 MAR 2012