



**HONG KONG  
HOUSING SOCIETY**  
香港房屋協會

OUR REF. 本信檔號: SL/AC/HVI/Letter/HW20E(30-12-2011)/ac

YOUR REF. 來函檔號:

北角健康村一期  
康宏、康輝閣業主委員會主席  
張燕芬女士

張主席:

健康村第一期康宏、康輝閣管業事宜

多謝你於2011年11月24日給主席的來信。在去年12月內我及屋邨經理分別多次與你就信中提出的事項電話聯絡及會面溝通。現再謹覆如下:

1. 有關各單位外牆冷氣機石屎窗台業權查詢，該外牆冷氣機石屎窗台位於大廈外牆與整幅外牆相連，屬於大廈公眾地方不可分割部份。房協作為康宏閣、康輝閣之大廈管理人有責任對大廈公眾地方位置作出適時維修及保養，以確保大廈結構安全及避免因欠缺維修對大廈外牆相關業戶或其他人士引致任何損失。
2. 有關經理人酬金，基本上經理人酬金為一項非常清楚計算之項目，為方便業戶解讀，管業處可因應你的要求，將大廈經理人酬金計算方法根據你所提出之格式顯示。管業處於稍後會收到2010年-2011年康宏閣、康輝閣核數師報告書初稿，並會與貴會溝通，再張貼供各業戶知照。
3. 有關每月大廈管理收支賬目事宜，管業經理趙沛文先生已於2011年12月28日業委會常務會議中清楚了解貴會要求，並已隨即在翌日與負責會計職員如實跟進，將再作匯報。
4. 就貴會要求大廈經理人酬金計算方法及所收百分比需清楚列明於每年核數師報告書中，房協會將項目作清晰之顯示。如有需要，亦可由管業處再發出信件向各業主加以說明。

每年計算沒有標準。

5. 就 貴會要求與民政署代表一同舉行會議一事，民政署代表、 貴業委會及管業經理已於2011年12月28日舉行該會議。會議中管業處已聽取 貴會對大廈會計賬目計算的要求。管業經理趙沛文先生於當日已詳細記錄 貴會對有關大廈會計賬目計算的查詢，並會搜集相關資料，稍後會在本月內向 貴會匯報。
6. 因業主委員會與業主立案法團權責有別，管業經理實不能應允 閣下要求逢有超過\$2,000.00之工程必須由業委會主席通過方可進行，請見諒。但基於與 貴會保持良好溝通，管理處亦經常與 貴會聯絡、諮詢、商討大廈管理事宜，務求能清楚溝通大廈管理工作，免生誤會。管理處及後亦當一如既往，樂意聆聽 閣下及貴會對大廈恆常維修保養之寶貴意見。再者，有關解散業委會事，管業處可代為聯絡民政署，向你們提供資料。
7. 有關各單位大廈外牆冷氣機石屎窗台業權查詢已於上項(1)作答，在此不再重覆。

如有查詢或其他意見，我們樂意聽取，歡迎致電2839 2866與本人或趙經理聯絡。

順祝新年進步!

助理總經理(物業管理)

簡惠詩



2012年1月4日