

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

致：健康村康宏閣、康輝閣各業戶：

健康村康宏閣、康輝閣 2011/2012 年度管理費預算案問卷調查

管理處現正草擬 2011 年 10 月 1 至 2012 年 9 月 30 日的管理費預算案，根據截至 2011 年 6 月 30 日未經核數的報告書及財務報表如下：

大型維修及換泵基金	\$194 萬
累積盈餘	\$124 萬
合共	\$318 萬
扣除：10-11 年度直到 6 月份為止各主要工程支出項目：	
(1) 更換大廈走廊牆磚工程餘額(5%)	\$ 10 萬
(2) 維修外牆滲水、污水渠	\$ 24 萬
(3) 日常各項維修 (消防、冷氣)	\$ 4 萬
上述各項支出合共	-\$ 38 萬
10-11 年度直到 6 月 30 日實際累積盈餘及管理費按金	約\$280 萬
管理費按金 (不動基金)	\$58 萬
合共：	\$338 萬

2010-2011 年度直到 6 月 30 日為止實際累積盈餘 280 萬及管理費按金 58 萬，故屋苑的財政實屬穩健。

為進一步改善屋苑的環境，業委會與管理處建議進行以下大廈改善工程，請各業戶就下列項目表達意見，在合適方格內填上「✓」號，並於 **2011 年 8 月 12 日(星期五)下午 6 時前**將此回條交回地下大堂保安崗位收集箱。為增加透明度，誠邀各業戶於當日下午 6 時 30 分到康宏康輝閣互助委員會會址監票。

如有任何查詢，請致電健康村管理處(電話：2839 2866)。

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會



2011 年 8 月 6 日

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

健康村康宏、康輝閣 2011/2012 年度管理費預算案問卷調查

回條

請在適合的方格內填上「✓」號

- (1) 去年經理人酬金業戶要求下調 3%，房協祇 贊成 不贊成
下調 2%，今年繼續建議下調 1%

- (2) 增加管理費增幅 8% 12% 16%
- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 兩房單位\$50 | 兩房單位\$75 | 兩房單位\$100 |
| 三房單位\$65 | 三房單位\$97 | 三房單位\$130 |

- (3) 由於最低工資，現由服務承辦商經營保安工作，4 位保安員每月保安費約 \$54,931.04，質素沒有保證。
業委會建議香港房屋協會負責保安工作，人手較穩定及質素應有保證，不需服務承辦商賺取額外服務費。
房協初步報價每月約\$104,747，聘用 7 位保安員，保安員享有公眾假期、用膳、年假、休息日等等。
現服務承辦商薪酬福利以下：

	用膳時間	休息日	年假
保安員（信和管業優勢） 每月費用\$54,931.04	✓	✓	✓
清潔工人（香港工商清潔服務有限公司） 每月費用\$34,899.75	✗	✗	✗
園藝工人（利豐園藝） 每月費用\$3,100	✗	✓	✓

服務承辦商新合約即將招標，為求統一及公平起見，各業戶選擇下列各員工的工作時數應包括下列那項：

- (3.1) 應包括用膳時間 贊成 不贊成
- (3.2) 應包括休息日 贊成 不贊成
- (3.3) 應包括年假 贊成 不贊成
- (3.4) 應享有公眾假期 贊成 不贊成

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

你希望來年會進行以下工程

<u>工程項目</u>	<u>*約價</u>		
(4) 更換地下大堂升降機位置鋁片假天花（包括慳電膽的燈管及風咀），不包括大堂入口石膏板天花（參閱大堂附件圖片）	\$84,000	<input type="checkbox"/> 贊成	<input type="checkbox"/> 不贊成
(4.1) 維持現時天花燈的光度（較暗淡）		<input type="checkbox"/> 贊成	<input type="checkbox"/> 不贊成
(4.2) 加強現時天花燈的光度（較光猛）		<input type="checkbox"/> 贊成	<input type="checkbox"/> 不贊成
(4.3) 選擇天花燈的色溫（現時為黃光）		<input type="checkbox"/> 白光	<input type="checkbox"/> 黃光
(5) 翻油及維修和更換損壞的消防門及門框 包括： 髹油 93 度消防門及門框 更換 100 度消防門封口線 更換 7 度損壞消防門、門框 （詳細位置，參閱大堂附件）	\$200,000	<input type="checkbox"/> 贊成	<input type="checkbox"/> 不贊成

意見：

多謝閣下寶貴的意見！我們收集各業戶的意見後作進一步研究，並於本年 8 月 29 日的業主週年大會上決定。

業戶姓名： _____ 康宏/輝閣 _____ 樓 _____ 室