

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

致：健康村康宏閣、康輝閣各業戶：

健康村康宏閣、康輝閣 2012/2013 年度管理費預算案問卷調查

管理處現正草擬 2012 年 10 月 1 至 2013 年 9 月 30 日的管理費預算案，根據截至 2012 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	\$172 萬
累積盈餘	\$117 萬
合共	\$289 萬
扣除：10-11 年度直到 6 月份為止各主要工程支出項目：	
(1) 更換康輝閣咸水泵 2 台	\$ 6 萬 7 千
(2) 維修外牆滲水、污水渠	\$ 20 多萬
(3) 日常各項維修 (消防、冷氣)	\$ 5 多萬
上述各項支出合共	-\$ 32 萬
11-12 年度直到 6 月 30 日實際累積盈餘及管理費按金	約\$257 萬
管理費按金 (不動基金)	\$58 萬
合共：	\$315 萬

2011-2012 年度直到 6 月 30 日為止實際累積盈餘 257 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 **2012 年 8 月 14 日(星期二)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

2012 年 7 月 28 日

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

健康村康宏、康輝閣 2012/2013 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) 由 1993 年落成距今已 19 年，經理人酬金由 贊成 不贊成
10 多萬至去年已接近 40 萬，過往二年已成功
爭取下調 3%，今年繼續建議下調 1%

- (2) 現時管理費分兩房及三房，管理費分別為\$673 及\$875 兩種價格，其實本座
有四個不同單位尺數，有業戶詢問為何不分大小而釐定價格，現時採用管
理業權份數(Management Shares)，假如採用不可分割業權份數(Undivided
Shares)比較合理，加上以下方案可能影響付款問題，故建議採用不可分割
業權份數(Undivided Shares)計算管理費

贊成 不贊成

單位	A	B	C	D	E	F	G	H
管理費	\$673	\$875	\$875	\$673	\$673	\$875	\$875	\$673
建築面積	553	734	688	527	527	688	734	553
管理業權份數 (現時採用)	10	13	13	10	10	13	13	10
不可分割業權份數 (建議採用)	51	68	64	49	49	64	68	51

- (3) 自大廈落成至今，外牆污水喉及冷氣機去水喉自然損耗，部份喉管已陸續
出現老化，過去 12 個月至本年度九月維修費開支約 50 多萬。有見及此，
業委會為長遠考慮減省有關維修開支。

今年初康輝閣 G 單位全柱已維修價錢為\$103,400。

房協不斷浪費本座資源，以下例子

1. 本年二月例會通過「更換外牆污水主渠、咸水主喉、氣喉及新加冷氣機
主去水明喉」約七柱，每柱約**\$98,000**，房協自行再招標價錢為
\$143,000，業戶分支橫喉\$1,700，後經業委會向承辦商商討為\$950。
2. 康輝閣 G 單位議決全柱維修，維修前以緊急為由即時維修 3, 4, 18 樓。
3. 康輝閣 H 單位 1, 4, 5 樓分散維修，月頭維修 1 樓，月中維修 4 樓等。
4. 如業戶投訴滲水，必有求必做，房協職員沒有專業審核資格，濫用本座
大廈資源。
5. 冷氣機去水喉淤塞，拖延維修，導致建築問題及價格提昇。

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

以下三項，請選一項：

- (3.1) 只更換出現有問題滲漏的外牆污水 \$50 萬 贊成 不贊成
主渠、咸水主喉、淤塞內藏冷氣機
去水主喉，暫時位置已 30 個單位
(A, D, E, H 兩房約\$1,000)
(B, C, G, F 三房約\$1,500)
- (3.2) 同一柱出現多個位置滲漏的外牆污 \$135 萬 贊成 不贊成
水主渠、咸水主喉、氣喉及新加冷
氣機主去水明喉(8 柱)
(A, D, E, H 兩房約\$3,000)
(B, C, G, F 三房約\$3,900)
- (3.3) 全部維修天井位更換外牆污水主 \$265 萬 贊成 不贊成
渠、咸水主喉、氣喉及新加冷氣機
主去水明喉(14 柱)及廚房污水主渠
(A, D, E, H 兩房約\$5,800)
(B, C, G, F 三房約\$7,500)
- (4) 維修費用連大門及更換外牆污水喉 贊成 不贊成
(A, D, E, H 兩房約**\$6,900**)
(B, C, G, F 三房約**\$8,500**)
- (5) 本會感覺非常無奈，令每戶額外支付維修費， 贊成 不贊成
另方面把盈餘用光，使管理處不能隨便花光，
各業戶暫時不需要額外支付維修費，是否贊成
將所有盈餘用盡

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