

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、康輝閣問卷調查 2015

截至 2015 年 9 月 30 日未經核實的財務狀況如下：

維修及大廈粉飾基金	約\$118 萬
累積盈餘	約\$187 萬
合共：	約\$305 萬

扣除： 2014-2015 年尚待繳付或預計較大型工程支出項目如下：

1) 2013 年大型維修工程剩餘開支費用	約\$3 萬 5 仟
2) 康宏閣康輝閣通天井地台防水、全面天面 防水及天台水缸/機房天面防水工程	約\$24 萬 5 仟
3) 康宏閣因損壞閉路電視錄影系統而改善工程	約\$5 萬 7 仟
4) 康輝閣閉路電視系統有零件損壞而改善工程	約\$5 萬 7 仟
5) 更換康宏及康輝升降機抽氣扇	\$3 萬 6 仟
6) 維修 3 個單位外牆紙皮石及冷氣機台	\$3 萬 6 仟
	共約\$46 萬 6 仟

總計： 約\$258 萬 4 仟

管理費按金（不動基金） 約\$58 萬

為免增加管理費風險，透過是次問卷調查聽取各業戶對下列的意見：

1. 要求房協退回多收維修及大廈粉飾基金

本會發現在維修及大廈粉飾基金中，有 40 多萬房協已於 10 多年前在盈餘上收取了 10% 經理人酬金(即\$49,980.95)，理應連利息退回本座。在日後動用此筆數額的基金時，慎防房協再多收取經理人酬金，但為確保數目清晰，本會要求房協把上述經理人酬金連利息回撥至 2014-2015 年度作維修及大廈粉飾基金備用。

贊成

反對

無意見

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

2. 削減夜班保安員一名

保安服務合約費用每年約 85 萬多，經理人酬金約 6 萬。本座全年總收入管理費約 4 百萬元。加上過去 3 年多，管理處安排夜班保安員巡邏時間，為晚上 10:00 及清晨 6:00，期間有 8 小時沒設有樓層巡邏。為節省費用及實際所需，建議削減夜班保安員一名，每年節省約 22 萬多開支。如業主大會通過，預計於 2016 年 3 月 1 日實施，今年初清潔員已削減一名。

(保安人手編制資料詳見張貼於地下大堂之‘補充資料’)

贊成

反對

無意見

3. 向裝修單位收取設置升降機保護板的行政費

在過往的裝修指南中，已列明單位於搭棚時會收取**\$100**作為搭棚清潔費。另在最新版本的「裝修指南」上，會新增一項列明在單位申請裝修時，單位必須繳付**\$100**作為鋪設**3**號升降機保護板的行政費，以在裝修單位承辦商使用升降機運送裝修物料時保護升降機，免避直接碰撞。

(升降機保護板的相片詳見張貼於地下大堂之‘補充資料’)

贊成

反對

無意見

4. 為增加屋苑收入，提議設立義賣攤位並將該收入歸納為大廈管理收入

有業戶提出響應環保及增加本苑收入，業戶可捐出仍有用途的物件予本會義賣，不定期放置錢箱進行義買活動，並邀請各業戶來監察，確保公開進行義買，義賣收入會撥入管理收入之用。

贊成

反對

無意見

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

5. 向水務署追討賠償本屋苑在食水事件而衍生的費用

就 2015 年 10 月 31 日晚，因水務署食水出現雜質而一度暫停食水供應事件，向水務署追討所有因是次事件而衍生的費用。

贊成

反對

無意見

6. 財政年度更改日期

由於制定預算案期間，多項保養及清潔保安合約在 10 月 1 日生效，為準確預算來年開支，建議財政年度改為每年 1 月 1 日生效。

贊成

反對

無意見

7. 不合理收費，要求爭取合理的經理人酬金

2013 年政府資助更換環保 LED 發光二極管出路燈工程，整項工程費用為 6 萬元，政府資助其中 3 萬元工程費用。房協仍要從工程費用中收取全數經理人酬金，建議爭取合理收費。

贊成

反對

無意見

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

8. 天面防水工程—揀選防水面油顏色

康宏閣、康輝閣將進行全面天台地面、機房頂及一樓通天井地面防水工程，現就防水面油顏色作諮詢：

(面油顏色可參照設於地下大堂之防水工程樣板及資料)



米黃色



鉻綠色



銀灰色

其他意見：

請各業戶踴躍表達意見，在合適方格內填上 號，並於 **2015 年 11 月 27 日 (星期五) 下午 6 時 30 分** 前將填妥的問卷調查交回地下大堂保安崗位的問卷調查收集箱內。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。

以上問卷調查項目將於 2015 年 12 月 8 日業主特別大會上議決通過。敬請留意。

多謝閣下寶貴的意見！

健康村康宏、康輝閣業主委員會
2015 年 11 月 20 日

業主姓名： _____ 康輝閣 _____ 樓 _____ 室

業主簽署： _____
(必須由業主簽署)

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2015

補充資料

問卷題目— 2.削減夜班保安員一名

保安人手編制

就現時保安人手編制，本會現考慮作出更改，詳細如下：

	現時保安人手上班時間	<u>修改後</u> 保安人手編制
日班	2名; 上午8時至晚上8時	2名; 1名:上午8時至晚上8時; 及 1名:上午9時至晚上9時
夜班	2名; 下午8時至上午8時	改為1名; 晚上8時至上午8時

減省保安人手編制

1. 夜間人流相對較少
2. 可降低每月營運開支;
3. 1名日班保安員於晚上9時下班，使保安例行樓層巡邏可至晚上9時;
4. 夜班保安員將於晚上9時後在地下大堂當值(不包括跟進突發事情或前往洗手間等離開崗位);
5. 若遇有緊急/突發事情，夜班保安員或會暫時離開地下大堂保安崗位。

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2015

補充資料

問卷題目— 3.向裝修單位收取設置升降機保護板的行政費

3 號升降機保護板裝設了升降機保護板式樣範例




健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2015 補充資料

問卷題目— 6. 天面防水工程—揀選防水面油顏色色板

PLIMATES[®]

北部分公司




金猴標

PLIMATES


水性彩色彈性防水膠

通過ISO-9001國際品保認證工廠



MANUFACTURED
恆崇企業股份有限公司
HENG CHUNG ENTERPRISE CO., LTD.

品項最多·銷量第一



P-617
色卡

2010-09版

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2015 補充資料

問卷題目— 6. 天面防水工程—揀選防水面油顏色色板

P-617 色卡

水性彩色彈性防水膠

特 性

1. 水性、無毒，單劑好施工。
2. 超高伸長率，超強耐浸水力。
3. 附著力強：具優異的耐候性，平光。

用 途

屋頂、外壁專用之彈性防水防裂材料。

用 量

10~20坪/5加侖、(三道~二道)。

包 裝

5加侖、1加侖。

使用方法

1. 將施工面鬆動物、油污、粉塵...清除。
2. 有裂縫可先局部塗刷、貼合玻璃纖維網。
3. 全面塗刷時，可分三~四道塗刷：
 - I. 先以防水底漆P-930薄塗一道，(100m²/5加侖) 乾燥時間約15分鐘。
 - II. 再以彩色彈性防水膠加水0~5%，施工二~三道。(每道乾燥時間約半小時，指觸乾燥即可作下一道)。

色 彩

米黃色、嫩綠色、白色、鎊綠色、淺米色、銀灰色。

工 具

刷子、滾輪、噴槍。



米黃色



嫩綠色



白色



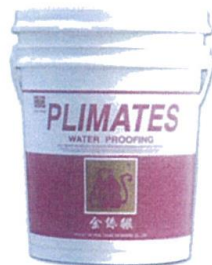
鎊綠色



淺米色



銀灰色



施工注意：

1. 施工請注意天候，避免乾燥成膜前遇雨影響接著。
2. 以多道薄塗為佳，單次厚塗易致龜裂。
3. 施工以全面包覆(如釘孔、女兒牆內側、窗框接縫處等)為原則，以免因側滲導致脫層或水袋。