

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillaghk.com>

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 2016

就最近房協管理問題於 2016 年 3 月 4 日(星期五)舉行的業主會議，會議上業戶同意發出問卷調查收集各業戶的意見：

截至 2016 年 1 月 31 日未經核實的財務狀況如下：

維修及大廈粉飾基金	約\$124 萬
累積盈餘	約\$186 萬
合共：	約\$310 萬

扣除： 2015-2016 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
4) 更換康宏閣及康輝閣升降機抽氣扇各 1 部	\$3 萬 6 仟
5) 更換正門地鉸、門頂及門框頂「雞翼」工程	\$6 仟
6) 巡邏鐘棒及巡邏鐘鈕	\$4 仟
7) 樓層清洗及大堂打蠟、電視接收器、各項事宜	約 5 萬
	共約\$37 萬 6 仟

總計： 約\$272 萬 4 仟

管理費按金（不動基金） 約\$58 萬

請各業戶踴躍表達意見，在合適方格內填上號，並於 2016 年 3 月 16 日(星期三)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。



健康村康宏、康輝閣業主委員會
2016 年 3 月 10 日

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillaghk.com>

1. 地下大堂黑色雲石，要求房協負責。

地下大堂黑色雲石出現裂紋，本座去年 11 月全面更換標清閉路電視，房協以 **15** 分鐘時間，証明沒有問題，閉路電視作用何在。

這樣的管理要求房協負責有關維修費用。

(維修費約 **10-20** 多萬元)

(2016 年 2 月 21 日張貼於地下大堂有關的文件)

贊成

反對

2. 升降機服務合約要求招標或登報招標

現時原廠保養商日立電梯工程(香港)有限公司進行保養將下年度保養合約，由 15% 經爭議後上調 12% 來續約，保養費用為每月 \$44,507.78 (包括康宏閣、康輝閣 6 部升降機和停車場兩部客貨升降機的部分保養費用)。

本會要求房協其他承辦商招標，但房協以一個星期時間書面時間詢問，做法不善，根據大廈公契必須招開業主大會通過。

由於日立續約升幅為單一報價，故建議將升降機服務合招標或刊登於報章上公開招標。

贊成

反對

3. 預算案管理處職員費用

預算案中，房協要求上調 5.5%，林房協經理說根據「通脹」，不是加薪，「通縮」又如何？

因房協每年都抽取經理人酬金 6.7%，由於表現欠佳，沒有監管清潔及保安、各項事宜。

新的財政年度要求房協管理處職員費用維持不變。

(資料詳於地下大堂張貼 2016 年 3 月 1 日的房協信件有關預算案管理處職員費用的資料)

贊成

反對

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillaghk.com>

4. 重新進行清潔服務合約招標

現時清潔服務承辦商滿亨有限公司(滿亨)表現欠佳，故建議重新進行清潔服務合約招標程序及提早終止與滿亨的清潔服務合約。

現時清潔服務合約為期2年(由2015年至2017年9月30日止)。

滿亨自2015年10月1日進場，清潔服務表現欠佳，**科文監管不力**、總垃圾房內的電蘇拖把曾被插有不同的電器，**包括暖風機**，亂放物品電箱上。

開會及發警告信要求改善清潔服務質素但**無效**。

清潔質素未達要求的水平，請業戶就屋苑清潔給予意見。

4.1 現時清潔質素是否理想？

(「是」滿意表現，問卷調查已完畢。)

(「否」不滿意表現，請繼續回答4.2。)

是

否

4.2 是否同意就清潔服務合約重新招標及提早與與滿亨有限公司終止現時的清潔服務合約？

是

否

其他意見：

多謝閣下寶貴的意見！

業主簽署： _____

(必須由業主簽署)

業主姓名： _____ 康輝閣 _____ 樓 _____ 室

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會
<http://www.healthyvillaghk.com>
健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2016

補充資料

問卷題目— 1.地下大堂雲石如何處理



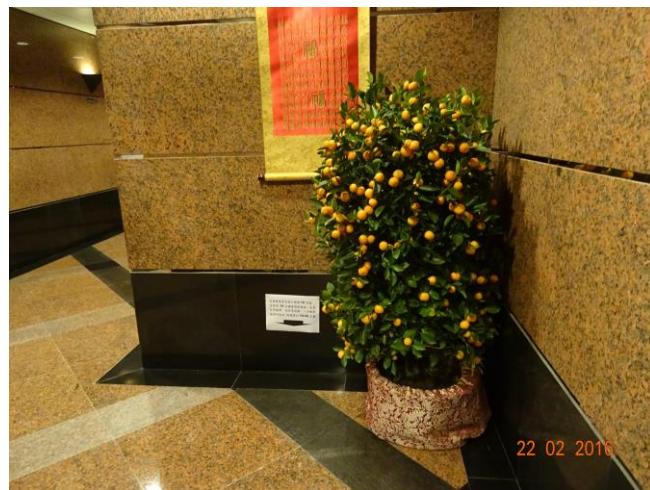
康輝閣地下大堂(信箱對面)



康輝閣地下大堂(信箱對面)



康輝閣地下大堂(信箱對面)



康宏閣地下大堂(信箱側牆身)



康宏閣地下大堂(信箱對面)



康宏閣地下大堂(信箱對面)