

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：

康宏閣、康輝閣問卷調查 2016.4.27

2016年4月20日本會與現時原廠保養商日立電梯工程（香港）有限公司開會，（日立）職員解釋說明升降機保養包括升降機鋼纜及纜轆，升降機內所見都不包括合約保養範圍，如燈、風扇、襟手掣……，同時要求（日立）更換鋼纜記錄提供各業戶參閱（詳見補充資料於大堂），而纜轆將於以下日期更換。

現時升降機保養合約已延期2016年6月30日屆滿，根據建築物管理條例，如繼續聘用日立而不進行招標，需在業主大會通過決議。我們稍後將召開特別業主大會就此議題進行議決。

現就來年升降機保養合約及屋苑事宜發出問卷調查，收集各業戶的意見：

1. 同意原廠升降機保養商日立承接2016-2019年

過往一直由現時原廠保養商日立進行保養。經多番議價後，日立同意將原先合約價增幅由15%調低至12%來續約，即由每月\$39,738.38上調至每月\$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**）。

經再次向日立議價，日立同意將合約期改為2016年7月1日至2019年3月31日（33個月），而合約價增幅將微調至13.5%，即每月費用\$45,103.8。

贊成

反對

2. 將升降機內樓層按鈕更換為著燈按鈕

有業戶要求現時升降機內的樓層數字按鈕未有著燈功能，建議日立為康宏閣及康輝閣6部升降機更換為著燈按鈕，**預計費用約\$72,000**。而沒有盲人字粒較平宜一點，現咨詢業戶對更換升降機內的數字按鈕為著燈按鈕的意向

（詳見補充資料於大堂）。

贊成

反對

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

3. 停車場維修及保養需本座支付，但本座最基本停車 15 分鐘都不許，一般房委會有 15-30 分鐘上落免費優惠，近日水務署在門前七姊妹維修喉管約半年多時間，人車爭路，容易發生交通意外。
要求房協停車場 15-30 分鐘上落免費優惠。
- 贊成
- 反對

4. 於地下大堂張貼單位領取智能卡/扣的記錄
有業主投訴（智能卡/扣）與記錄不符，至今房協沒有完整記錄，因多年房協沒有更新記錄，為免業戶超額問題爭議及清楚顯示，故要求房協張貼各單位記錄於地下大堂，業戶是否贊成將記錄表於大堂。
- 贊成
- 反對

其他意見:

多謝閣下寶貴的意見!

請各業戶踴躍表達意見，在合適方格內填上☑號，並於 2016 年 5 月 5 日（星期四）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 分到康宏康輝閣業主委員會會址監票。



健康村康宏、康輝閣業主委員會
2016 年 4 月 27 日

業主姓名及簽署： _____ 康宏閣 _____ 樓 _____ 室
(必須由業主簽署)

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2016.4.27 - 補充資料

原廠升降機保養商日立就更換升降機鋼纜的記錄的回覆信件

HITACHI
Inspire the Next

Our ref. no. : HEE-1990056/MHEE-1872,1873/CB/M160791

By Fax & By Post
(Fax no.: 2882 2001)

Date : 22 April 2016

Hong Kong Housing Society,
29/F., World Trade Centre,
280 Gloucester Road,
Causeway Bay, Hong Kong.

更換升降機鋼纜記錄

Dear Sirs,

升降機編號

Re : Maintenance of lifts installed at Healthy Village (Phase 1), Hong Fai Court & Hong Wang Court, North Point, Hong Kong.

We refer to the meeting on 20/04/2016 regarding the captioned matter. We would like to provide you the main ropes replacement record as below:

Block	Lift No.	Last Replacement Date
Hong Fai Court	1	29/04/2009
	2	24/02/2011
	3	30/04/2009
Hong Wang Court	1	05/08/2008
	2	25/02/2011
	3	28/02/2011

對上更換日期

The traction sheaves of the 6 lifts have not been replaced. During the recent inspection, we found that the condition of traction sheave of lift no. 1 & 3 at Hong Fai Court reached the replacement standard. The replacement work will be scheduled as follow. At present, the lifts are still in safe working condition.

Block	Lift No.	Suspension Period	Work Description
Hong Fai Court	1	10:00 ~ 18:00 on 07/06/2016	Replacement of traction sheave
	3	10:00 ~ 18:00 on 08/06/2016	

Should you have any queries, please feel free to contact our Mr. K.H. Lai at Tel. 2733 8255.

Yours faithfully,

For and on behalf of
HITACHI ELEVATOR ENGINEERING COMPANY
(HONG KONG) LIMITED

H. C. Leung
Senior Manager
Maintenance Dept.
Authorized Signature

HCL/KHL/tc

c.c. Healthy Village - (Fax no.: 2563 4998)

CB

日立安排稍後更換康輝閣
1號及3號升降機纜轆的
日期及時間

©Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited

10/F., New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong
www.hitachi-elev.com.hk

Tel : (852) 2311 7611 Fax : (852) 2311 6714

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2016.4 .27- 補充資料

問卷 1. 與原廠升降機保養商日立續約的重點

- (一) 升降機使用者的安全必為最重要考慮因素；
- (二) 升降機乃每天頻繁運行的機電工程之一，原裝保養商不論對機械性能操作，零件配備均有優勢；
- (三) 其他升降機保養商，即使有足夠智識和維修及保養技能，在升降機需要更換重要零件時，例如電路版、電纜或其他專有配件 等，往往因需要向原廠購買零件而可能付出較高昂的價格和延長停機時間；
- (四) 根據過往資料發生嚴重升降機意外的屋苑，皆聘用非原裝升降機保養商承辦保養合約，可參閱附件報章記載；
- (五) 聘用非原裝或未具規模的升降機保養商，所承擔的風險很大。

問卷 2. 更換升降機樓層開關按鈕



現時升降機內的按鈕，只有框邊著燈



建議更換的按鈕樣本，即數字及框邊也著燈。
現時康智及康達閣

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2016.4.27- 補充資料

HITACHI
Inspire the Next

Our Ref.: MHEE-1872,1873/M160243

20 April, 2016

Hong Kong Housing Society
29/F., World Trade Centre,
280 Gloucester Road,
Causeway Bay, Hong Kong.

Dear Sir,

Re : Replacement for push button switches for lifts no. 1-3 installed at
Hong Fai Court & Hong Wang Court, Healthy Village (Ph.I), North Point, H.K.

As per your request, we are pleased to furnish following proposal for your consideration.

<u>Description</u>	<u>Qty.</u>	<u>Unit Price</u> HK\$	<u>Amount</u> HK\$
1. Supply of hairline finish Everbright EB-03BL braille & tactile push button switches on existing Main-car operating control panel faceplate. (L1: 18 sets, L2: 17 sets, L3: 32 sets)	134 sets	300.00	40,200.00
2. Labour charge for replacement works.	12 M/D	2,720.00	32,640.00
			----- HK\$72,840.00
			Special less: HK\$ 1,460.00
			----- Special Price: <u>HK\$71,380.00</u>

REMARKS : 1. Above works shall be done during normal working hours.
2. Push button shall be illuminated in red color.

DELIVERY PERIOD About 4~6 weeks after confirmation of work.

VALIDITY PERIOD 60 days as from this letter's date.

PAYMENT TERMS Full payment shall be made within 30 days from the date of debit note or invoice. Overdue payment may accumulate an additional interest charged 1% per month at your own account.

We look forward to receiving your works order. Should you require further information, please feel free to contact our Mr. Tony Chan at Tel.: 2733 8180 or Mr. Carter Lee at Tel: 2733 8179.

Yours truly,

For and on behalf of
HITACHI ELEVATOR ENGINEERING COMPANY
(HONG KONG) LIMITED

.....
Alice Keung Authorized Signature
Division Manager
Marketing & Customer Service Div.

AK/TC/DN/KML/ry

© Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited

10/F, New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong
www.hitachi-elev.com.hk

Tel : (852) 2311 7611 Fax : (852) 2311 6714

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

健康村康宏閣、康輝閣問卷調查 2016.4.27- 補充資料

