

# 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 2019.12.20

### 1. 地下還原及新建地下水檢查井工程

此標書內容本會全不知情，香港房屋協會自行招標，本會不斷要求解釋不果。香港房屋協會總部更改合約內容由招標結果**\$115,000**上漲為**\$180,000**，根據規矩標書內容作出更改該標書應視作無效，同時未能與其他回標者作公平比較。本會質疑房協安排的開鑿位置不是最低水位置，又推卸必須聘請專業人士進行勘测才找最低水位置，開鑿深度與現時相若，抽水效果是否有效？

若本會同意，日後其他招標及大型維修，香港房屋協會就可以擅自作主更改價格。

本會認為新建地下水檢查井後產生任何費用及責任由房協負責。

贊成房協負責

反對

### 2. 預算案保險費加**70.8%**，本會完全不知保險內容

本座從未賠償任何保險費，最簡單大堂滲水及康宏閣垃圾槽淤塞，房協職員說不會索償，故此沒有向保險公司匯報，沒有事件報告根本難於追究。保險標書由香港房屋協會總部購買，保險是否合適本座要求？為何購買前沒有向本會及各業戶商討？

水務署導致淤塞停水沒有保險賠償，是本會鏗而不捨追究水務署賠償。本會要求房協解釋什麼才可以賠償？

贊成

反對

### 3. 預算案職員費用**4%**及辦事處費用增加

管理處辦事處租金加**3%**，冷氣費加**3%**，另外又收取電費，香港房屋協會做生意要本座支付辦事處租金？莫非本座大堂要本座業主支付租金，不知本座日常的差餉是那個地？

現時社會紛爭不斷，本港經濟下跌，薪酬趨勢下滑，房協出租單位減租，竟要求本座加薪**4%**，本會各委員反對。

請各業戶表達意見

反對增加

贊成

## 健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

### 4. 康宏閣垃圾槽淤塞，房協要求封蓋

今年4月6日康宏閣垃圾槽淤塞，本會質問為何有生口，去信房協總部得悉**2015**年房協開鑿生口位，沒有通知本會及業主，本會擔心是「結構牆」去信屋宇署求證，回信得知不是「結構牆」。

房協在**2015-2019**年使用「垃圾膠封蓋」，投訴後用「不銹鋼」

**11**月**1**日房協在會議要求封蓋，但沒有提及物料及如何封蓋，**11**月**13**日又再次淤塞，現時清潔合約已定明淤塞由清潔公司負責。  
本會擔心封蓋後衍生問題，各業戶發表意見。

反對封蓋

贊成封蓋

### 5. 停車場電費及維修要本座支付**46%**，大廈公契如何計算？

本座8月23日業主大會要求房協解釋，至今尚未回應，故本會再去信總部。由於現時停車場**P1-P3**及**P4**平台電費要求本座支付**46%**，而康輝閣電費與康宏閣每月平均**\$19,000**，康輝閣每晚關閉冷氣及匹數為低，康宏閣是**24**小時開啟，不明白費用相同，而停車場及**P4**平台全部都是照明燈費用每月萬多元？同時要求找承辦商全面檢查電錶及路線。

大廈公契請參考：<http://www.healthyvillagehk.com/hw/PDF%20file/form/Deed%20S.pdf>

要求房協清楚圖茂並列說明大廈公契「公共地方」，方便日後釐清費用。

贊成釐清

反對

### 6. 房協每年在農曆新年發出通告，「防止賄賂條例」約束，清潔、保安員及保養承辦商員工不可以收受任何利益，包括「利是」。為普天同慶讓各員工歡度佳節，本會提議放置「利是箱」讓各業戶派發，到時員工平均分配。

贊成

反對

多謝閣下寶貴的意見！

2019年12月20日

業主簽署：\_\_\_\_\_ (必須由業主簽署)

業主姓名：\_\_\_\_\_ 康宏/輝閣 \_\_\_\_\_ 樓 \_\_\_\_\_ 室

# 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、康輝閣問卷調查 2019.12.20

截至 2019 年 10 月 30 日未經核實的財務狀況如下：

維修及大廈粉飾基金	\$480,641.34
累積盈餘	\$3,135,547.86
<b>管理費按金 (不動基金)</b>	<b>\$583,800.00</b>
合共：	<b>\$4,199,989.20</b>

扣除：已回標工程項目

1) P3 垃圾房垃圾槽及油漆喉管及樓層垃圾房槽蓋工程	\$89,800.00
2) 更換 P1 地下垃圾車盤鐵板 (分賬 46%)	\$7,636.00
3) 還原及新建地下水檢查井工程 (分賬 46%)	\$82,800.00
4) 更換康宏閣 2 號咸水泵	\$32,000.00
5) 雨水坳、咸水總入水喉、P3 垃圾房門口水喉工程	\$58,500.00
6) 康輝閣康宏閣 P4 平台玻璃門改大細門	\$82,300.00
7) 人面辨識面板安裝工程(P4 平台入口)	\$37,680.00
共	\$390,716.00

**可動用金額總計： \$3,225,473.36**

本座 1993 年 9 月 30 日落成樓齡已 26 年，故損壞及維修較多，甚至有些零件已停產，擔心要全面更換。

由於屋苑未有定期舉行會議，故此進行是次問卷調查，以收集業戶的意見及進一步改善屋苑的環境。請各業戶就下列項目表達意見，並在合適方格內填上☑號，並於 **2020 年 1 月 16 日(星期四)下午 6 時正** 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 時正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

2019 年 12 月 20 日

問卷調查 2019 年 12 月 20 日

- 3 頁 共 3 頁