

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 2020.11.27

截至 2019 年 10 月 31 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	\$3,380,670.63
管理費按金 (不動基金)	\$583,800.00
合共：	\$4,445,111.97

扣除：已回標工程項目

1) 還原及新建地下水檢查井工程 (分賬 46%)	\$82,800.00
2) P4 平台更換大門及門襟系統	\$119,980.00
3) 樓層加裝不鏽鋼腳板及垃圾房趟板、天台水缸蓋框	\$123,200.00
4) 外牆損毀修葺工程及維修 1 樓光井沖廁水供水喉及水渠及 P3 及天台工程 (屋宇署及水務署要求維修)	約\$1,500,000.00
共	\$1,825,980.00

可動用金額總計： \$2,035,331.97

本座 1993 年 9 月 30 日落成樓齡已 27 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 12 月 10 日(星期四)中午 12 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 3 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
2020 年 11 月 27 日

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

1. 安裝『安心出行』於大堂

由於香港房屋協會屋出租單位安裝『安心出行』碼，要求本會決定，而香港政府是自願性選擇，**本會擔心侵犯私隱問題，不作決定**，讓各業戶發表意見。

反對

贊成

其他意見

2. 終止現時保安合約

收到很多業戶對保安員不滿，保安員經常沒有巡邏記錄，**加上深夜時有業戶投訴致電 999 大堂沒有保安員，業戶大叫保安員沒有出來，房協調查保安員在房內半小時**，另外該保安公司聘請新入職保安，應付緊急事故完全不懂，關錯掣不賠償，本會強烈不滿。

2.1

保安表現

惡劣

一般

良好

終止
合約

保持

其他意見

3. 現時本座大廈定期存款，房屋協會必須「發鈔銀行」為由不可以定其他銀行 本會發現活期經常放日常開支二至三倍，同時定期利息偏低，房協要求必須在「發鈔銀行」定期，不可以到其他銀行，包括本座於大新銀行來往戶口。

如：6 月渣打銀行\$583,000 三個月 年息率 0.75，

中國銀行一個月\$2,705,865.70 及\$480,641.34 年息率 0.17

要求將非經常金額做三個月定期不果

其他銀行存定期

「發鈔銀行」

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

4. 會計顯示問題

房協將本座會計顯示由簡單轉為非常複雜，難於跟進，同時問核數顯示是否跟過往又推卸總部問題，本會要求還回不果，希望各位意見。

反對複雜
要求還回

反對

5. 經理人酬金下調

由於香港房協今年要求上調職員工資，本會不答允，後來商討及據理力爭後的條款，房協 2020 年 5 月 15 日信件上調 4% 職員費用全數減經理人酬金，由現時屋苑實際支出的 6.7% 下調 6.2%，並由 2020 年 1 月 1 日生效。

由於本座已 27 年擔心工程費用增加，同時現時有些外牆及喉管問題，房協高級經理何明輝答允大型工程時免收經理人酬金作本年上調 4% 職員，但房協不守承諾，因為房協計算後，認為下調酬金不化算，在 10 月 30 日維持職員工資，但經理人酬金不下調。

本會多次去信總部不果，希望各位意見。

下調經理人酬金

反對

6. 更換 1 樓光井內污水渠工程

康宏閣、康輝閣 1 樓光井內連接各層垃圾房的低層污水渠因使用經年，已出現生銹現象，建議更換有關污水渠，惟有以下兩個選擇：

a) 只更換 1 樓至 4 樓污水渠，預計工程費用 **\$64,000**。

同意

不同意

b) 繼續更換 5 樓至 9 樓污水渠，預計工程費用 **\$70,000**。

同意

不同意

健康村康宏閣、康輝閣業主委員會

<http://www.healthyvillagehk.com>

7. 更換 1 樓光井內沖廁水供水喉工程

康宏閣、康輝閣部份沖廁水供水喉管及沖廁水減壓掣系統因自然老化而有滲漏及生銹現象，建議更換上述設施，預計工程費用約 **\$150,000**。

同意

不同意

8. 更換 1-9 樓單位鉛水鐵食水喉工程(業戶自費聘用同一承辦商)

鑑於早前有水務署職員到本苑 1 樓光井位置視察喉管狀況，同時發現有部份單位的光井內食水喉，仍然使用鉛水鐵食水喉，鉛水鐵喉容易生銹影響有關單位的食水質素，然而本苑計劃在光井位置進行搭棚維修公眾喉管，故 1-9 樓仍使用鉛水鐵食水喉的業主可聘用同一承辦商進行更換其食水喉。本會計劃將有關工程項目發出招標。

同意

不同意

9. 由於本座落成樓齡已 27 年，加上屋宇署 4 月份要求本座維修及提及樓宇復修綜合支援計劃及港燈「智惜用電樓宇基金」資助業主改善樓宇公用屋宇裝備的能源效益。**但房協拖延至今，尚未申請。**

贊成

反對

若本座外牆損毀修葺工程及維修 1 樓光井沖廁水供水喉及水渠及 P3 及天台工程一旦展開，有關部門不會任何資助。

關於長者維修自住物業津貼計劃**\$80,000** 均不會任何資助

現時財政問題，**是否考慮集資，每戶數千元**，

其他意見

希望各位意見。

其他意見：

多謝閣下寶貴的意見！

2020 年 11 月 27 日

業主簽署： _____ (必須由業主簽署)

業主姓名： _____ 康宏/輝閣 _____ 樓 _____ 室