

優惠拍攝證件相

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| 拍攝日期: 2017 年 7 月 19 日 | 拍攝時間: 晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分 |
| 拍攝地點: 宏仁閣法團辦事處 | |
| 取相日期: 2017 年 7 月 31 日起 | 取相地點: 宏仁閣管理處 |

*詳情請留意大堂通告

接收「奇妙電視」

「奇妙電視」粵語頻道(77 台)現已正式啟播，而本苑已在「奇妙電視」的網絡覆蓋範圍內。管理處已安排天線系統承辦商於大廈公共天線系統進行升級及線路接駁工作，故各業戶現在可以「自動/手動搜台」後即可收看。

更換大廈大閘密碼

管理處已安排承辦商於 2017 年 6 月 30 日(星期五) 更換各座地下大閘密碼，而新密碼已於 2017 年 6 月 23 日(星期五) 派發到各業戶之信箱。

基於保安理由，請勿將密碼給予非本苑居住人士，多謝合作！

冷氣機滴水及出風口位置

為避免冷氣機滴水而對其他居民做成滋擾，建議各業戶採取有效防止冷氣機滴水的方法，如安裝去水軟膠喉將冷氣機冷凝水引返屋內，加裝盛水底盤或採用「無需排水」的冷氣機，以避免導致冷氣機滴水滋擾。另外，管理處接獲多個住戶反映單位地板面出現水氣及冷霧水，調查後發現是由於下層單位將冷氣機出風口吹向天花或溫度過低所致，而出現溫差導致上層地板出現冷凝水，建議各業戶使用冷氣機時留意出風口位置。

屋苑事務關注

對於近日有業戶在本苑公眾範圍內懸掛橫額，非議法團有關管理公司服務質素的意向調查結果，法團對此表示遺憾，除了在大堂貼出通告回應外，特此再予說明，讓全體業主了解多些事實：

1. 法團於 1997 年成立。「置邦」自此服務宏福苑至今，因而熟識屋苑狀況，多年來致力與住戶建立友好關係，20 年間之管理合約不論招標與否，都按照法規經宏福苑業主大會議決，他們投票議決。
2. 回顧今年 5 月初，法團向全苑業戶發出問卷調查，共得到全苑 25.3% 業戶回覆，其中有 68% 業戶表示同意「置邦」繼續為宏福苑服務，7% 表示反對。故此我們須尊重並將按大多數業戶意向，遵從建築物管理條例(第 344 章)的法規，擬於今年九月內召開業主大會議決，希望大家積極出席投票，如通過則續約，否決則隨之招標處理。
3. 法團一直按會議議決行事並監督管理公司工作，特別於現有合約內增添評核機制條款，每季均對管理公司的工作表現進行評核，平均結果合格略好。再者根據管理公司服務質素問卷結果，回覆中之大部分業主接受及滿意現時管理公司的工作表現。
4. 屋苑管理費是用作支付日常屋苑各項公用項目的支出，包括：各項公用設施保養、外牆維修、管理服務（包括員工薪酬）、清潔服務、公用水電費、保險及其他政府費用或雜費等。宏福苑已有 34 年歷史，樓宇老化和各項設施都要陸續維修或更換，此經常性支出令屋苑財政負擔加重。加上近年持續物價上漲，政府法例調升最低工資等不可避免的因素，導致去年不得不調升管理費，才能達到收支平衡，保持屋苑財政穩健。
5. 因應本苑收到政府驗樓通知，法團近年亦獲邀出席在民政事務署、廉政公署及其他公營機構舉辦的講座，從中給我們很大的啟發，特別是不少屋苑面對驗樓或大型維修工程中都發生不少糾紛，亦被告知不少「利益」集團如何從中作梗謀利。告誡大家在處理有關事務中，一定要合情、合理、合法，保持透明度和互相溝通，同時可尋求政府有關部門協助。

現時法團除在大堂貼出資訊外，大家可隨時在法團網頁查閱會議記錄、屋苑通訊及財務報告等。法團亦特別設立電子通訊加強溝通，盡力讓每位業主能作多方面了解和溝通，希望一個理性及和諧的環境下，處理屋苑事務。

屋苑是屬於全體業主的，讓我們一起共同監督和處理好屋苑事務，多給予寶貴建議或反映意見！

齊參與！共承擔！