



宏福苑業主立案法團

第八屆管理委員會

升降機更新工程居民大會會議摘要

日期：二零一四年一月十八日(星期六)

時間：下午 3 時正

地點：宏福苑中央公園

出席人數：約 65 人

嘉賓：大埔區議員

民政事務署代表

置邦興業有限公司物業經理

置邦興業有限公司助理工程經理(工程顧問)

置邦興業有限公司助理工程經理

好歷香港升降機有限公司

黃碧嬌女士

胡健民先生(林泉先生代表)

高湛棟先生

黃佩敏小姐

林淑君小姐

陳志東先生

林仕宏先生

林達銘先生

鄧耀棠先生

主持：鄧國權主席

統籌：陳球強委員

記錄：梁嘉汶小姐

司儀：駱倩盈小姐

會議摘要

1) 升降機更新工程工作報告

鄧國權主席表示歡迎各業戶來臨參加是次升降機更新工程居民大會，並有請升降機更新工程顧問林仕宏先生向在場各業戶報告上述工程進度。

工程顧問林仕宏先生表示有關工程於 2013 年 5 月 3 日開始，已順利完成更新第一期及第二期共 16 部升降機，而第三期更新工程預計於 2014 年 2 月 10 日分階段展開。

2) 業戶意見交流

2.1 業戶馮先生：

馮先生表示為何升降機多次故障後，沒有 24 小時駐苑技術人員進行維修？而升降機新舊零件不配合為何會到現時才知道？此外，更新工程完成後，共可節省多少電費？如能源效益未達標，而政府不發放資助金，結果將由誰負責？要求公開上述工程標書合約。

<好歷>鄧先生：

鄧先生回應表示政府已批出能源效益資助金，但需待工程完成後才可全數領取，或可待所有工程零件運到屋苑後，向政府申請領取部份資助金。

就有關新舊零件配合的問題，鄧先生表示升降機內有部份零件因仍未損壞及可繼續使用，故在是次工程中沒需要進行更換。鄧先生再表示若同一部升降機於同日發生 3 次故障，將安排一名駐苑技術員在場。

就節能數據方面，鄧先生表示根據評估數據，升降機更新工程完成後可節省約 40% 電費。

管理公司陳經理：

陳經理闡述有關查閱工程標書內容事宜，根據〈建築物管理條例〉344 章附表 6 帳目 1A，管理委員會須(a)在不少於 5%的業主要求下，准許該等業主或該等業主委任的任何人在任何合理時間查閱第 1 段提述的任何單據、發票、憑單、收據或其他文件；及(b)准許獲法庭授權的任何人在任何合理時間查閱第 1 段提述的任何單據、發票、憑單、收據或其他文件。

2.2 業戶麥先生：

麥先生表示宏盛閣升降機內按鈕反應慢，需長按後才有反應。要求委員會須致力做好監管工作。

〈好歷〉鄧先生：

鄧先生回應指出每座大廈的升降機設定數據均不一，須作多方面的調整，但絕對合乎機電工程署之安全要求，建議各業戶如有問題，可向管理處反映。

2.3 業戶劉先生：

劉先生表示壞機次數太多，不能接受，而部份故障的升降機需要翌日才能進行維修。並質疑為何法團沒有懲罰升降機公司？此外，劉先生表示為何工程開始時，不包括更換面板及安裝扶手而須後加收費？

〈好歷〉鄧先生：

鄧先生回應由於更新後升降機處於調整期，故此確有較多故障發生，但現時故障情況已有明顯改善。如有升降機困人，技術人員會於 30 分鐘內到場，否則會於 60 分鐘內到場。鄧先生對升降機故障而對各業戶所造成的不便表示抱歉。

至於更換面板方面，將與法團商討有關建議。

工程顧問林先生：

有關工程罰則事宜，就多次升降機故障事故，已發出 3 封警告信予〈好歷〉及要求延長保固期，如工程有延誤，將會有逐日罰款的條款。

2.4 業戶黃女士：

黃女士查詢為何舊有升降機內有三條扶手，而更新後的升降機只剩下一條？此會對長者造成不便。

工程經理林先生：

由於制訂標書時是根據數年前已更新的兩部升降機(L6 及 L8)內部情況作參考，而當時機箱內只設有一條扶手。

惟於近日升降機更新工程問卷回覆中，收到較多業戶反映扶手問題，故此稍後會與升降機公司商討加裝扶手的方案。

2.5 業戶錢先生：

錢先生查詢標書有否訂明如何更換零件？並表示從來沒有技術員於故障後 24 小時駐苑。

<好歷>鄧先生：

鄧先生回應更新工程所更換的零件全部是根據標書內所列明，而若升降機於同日發生 3 次故障，將安排一名駐苑技術員在場。

2.6 業戶羅先生：

羅先生表示樓層的追機燈已損壞，何時更換？

<好歷>鄧先生：

鄧先生回應如顯示燈已損壞會進行更換，但如因燈罩老化而導致燈光較暗，由於其仍能操作，故一般不會特別更換。

2.7 某業戶：

有業戶表示為何更新升降機後會發生多次"跳層"情況，事後升降機公司只維修一段短時間便再重開升降機，認為升降機安全性較美觀性重要。

<好歷>鄧先生：

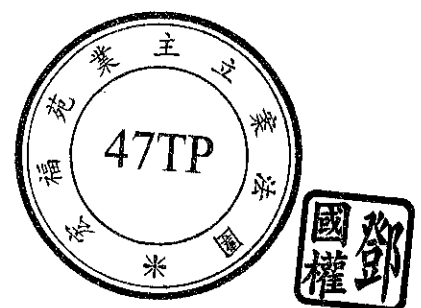
鄧先生承諾會盡快調較所有已更新的升降機。

3. 大會統籌陳球強委員向在場業戶及嘉賓講解：屋苑已達 30 年樓齡，進行升降機更新工程是必要的。法團、管理公司及工程監督與升降機承辦商進行多次會議商討問題及要求承辦商完善施工進程和跟進工作。（註：是屆管委會共進行大小會議 86 次，其中涉及工程事宜已佔一半）。呼籲部份業主不要將不必要的猜想當成事實，然後隨意指控法團和承辦商，如業戶有任何實質證據，可向法團或有關政府部門投訴。

至於有業戶要求索取有關工程合約文件，陳委員表示須根據<建築物管理條例>第 344 章的要求辦事。即場建議主席通過管理處安排業戶登記，如在 2 星期內收到 5% 業主登記，即安排查閱有關文件，歡迎各業戶到管理處提出申請。

最後，陳委員感激主席及各委員過往的辛勤工作。

大會於下午 4 時 30 分結束。



鄧國權先生簽署：_____