



宏福苑 業主立案法團

日期：2024年9月25日

檔案編號：WFCIO/Letter/12/No. 049/25 September 2024

致：宏福苑全苑居民

五方磋商會議總結

2024年09月12日五方磋商會議的總結如下：

市區重建局代表

- 外牆飾面的確認書信需要確認物料正確名稱，並列明物料和工序的價錢比較。
- 法團的法律代表提供的法律意見表顯示，物料改變若得到業主大會投票議決，不會影響樓宇更新大行動2.0資助計劃的批核。
- 已確認法團委員變更不會影響資助計劃的批核。
- 大維修資助2024年09月尾開始接受申請，並將安排多次資助申請解說會。

第十二屆管理委員會

- 要求宏業提供完整的工程時間表，並於每月首三天內更新進度。
- 提出按冷氣機數量收費(\$1500/部)，如少於3部應按量退款。
結果：委員會於2024年09月16日收到回覆，宏業拒絕有關要求。
- 提出免除如沒有晾衫架的業戶所需的清拆費用，約四百多元一個。
結果：委員會於2024年09月16日收到回覆，宏業拒絕有關要求。
- 要求宏業提供技術支援和解答業戶問題。
- 同意宏業根據公契規定，不允許業戶重裝僭建物或晾衫架。
- 要求宏業、置邦和光電共同尋求方案，解決太陽能板對搭棚施工的影響。
- 同意招聘COW(Clerk of Works)工程監督，但需由管委會平衡各方要求及需要，進行最後面試，薪酬應參考並符合現時市場要求。同時，顧問應該提供監督的工作範圍、工作時間及待遇等資料。

承建商 - 宏業建築工程有限公司

- 承諾2024年09月13日中午前提交修正的外牆飾面的確認書信。
(已於約定日期前收到)
- 表示2024年10月7日前需決定選用的物料，以免影響工程進度。
提供詳細的物料比較報告，並展示其他工程項目相片作參考。
- 拆冷氣機的安排不能暫停，會每星期兩次更新及公佈拆除進度表。
- 解釋封窗物料的安全性，並提供煙頭測試影片。
- 表示第二期搭棚工程希望在2024年9月19日開始。

顧問公司 - 鴻毅建築師有限公司

- 建議舉辦兩場諮詢會，而最理想是於星期六舉行，日期待商議。
- 解釋棚架撐地面的原因，並提供相關報告。

管理公司- 置邦興業有限公司

- 報告法團委員會委員變更及介紹。
- 報告外牆飾面物料選擇進度：
 - 顧問公司需就建議轉換物料飾面的建議及物料，進行詳細比較分析。
 - 宏業已提交報告，表示轉換物料對合約項目的影響及費用保持不變。
 - 已獲取法律意見，認為轉換同色磚瓦是可行的。

其他事項

- 工人上班記錄方法：工人上班會以電子打卡並上傳至CIC。
- 保險安排需包括工人、承建商和居民。
- 置邦會處理F座天台的去水喉塞問題。
- 清潔公司須呈交工人的出糧記錄給委員會。



宏福苑業主立案法團

第十二屆管理委員會

2024年9月25日