

升降機更新工程-中期檢討

四方會議(工程顧問、置邦工程部、管理公司、法團)

- 第一期更新工程已經完成及恢復使用。
- 第二期更新工程已經展開，預計相關升降機可於本年10月30日至2014年1月2日分批恢復使用。
- 第三期更新工程，將安排於2014年2月10日展開。
- 第一期更新工程所涉及的8部升降機雖然已恢復使用，但升降機仍經常因舊有零件未能配合新裝置的電腦控制系統而引致「鎖機」。上述情況對業戶造成極大不便及引致業戶投訴。
- 工程顧問已敦促保養承辦商全面檢查上述升降機及盡快改善。並要求保養承辦商提交需更換零件的清單，以便日後監察。
- 法團提醒管理處必須加強內部溝通。如遇升降機故障，特別是通宵停機，管理處必須盡快通知法團及敦促保養承辦商盡快維修，避免進一步打擾業戶的正常生活。
- 管理處承諾向顧問公司及法團定期發放升降機故障記錄，以便監察升降機故障情況並追究其原因。



工程顧問林先生表示雖然在原則上會按照合同分7期依時支付工程費用，但仍會嚴格把關及按工程進度批核及確認有關支付。此外，有關批核及確認仍須法團通過，才能發放。林顧問稱，以第5期工程費用為例，有關工程費用原則上須於本年6月發放，惟林顧問發現第一期已更新的升降機在恢復使用後，仍經常發生故障。故此，林顧問至今仍未批核及確認發放上述工程費用，以警醒承辦商關注發生故障事宜並盡快改善。

法團要求顧問公司嚴謹關注升降機更新工程質素問題，必須擬定一系列的程序表，以便承辦商完成升降機更新工程後的跟進工作。

本苑大廈中層(16/F)減壓掣的處理安排

根據管理處記錄，今年已錄得3宗中層減壓掣因損壞而需更換的個案，管理處將為各座16樓單位盡快檢查減壓掣狀況。

如發現有損壞跡象而存在爆破風險，將會盡快更換，避免引致業戶財物損失。



屋苑照明系統-路燈改善工程

為加強本苑保安、節能及減少光污染，管委會已議決提升照明系統，進行更換本苑路燈工程。

有關工程開展日期及更換路燈位置的詳細情況容後公佈。



「領匯」要求維修位於本苑主入口車路的閘掣事宜

「領匯」於本月進行更換位於本苑主入口車路的地下閘掣工程，(包括：淡水、咸水及消防用水等閘掣)，工程約需時14日。當上述工程進行時，部份主入口車路將會封閉，但不會影響本苑車輛進出。

施工日期：

2013年10月18日

至

2013年10月31日



管理處必定盡力協調上述工程，以免影響本苑業戶的日常生活。

管理費徵收概況 (截至2013年9月30日)

管理費 6 月份徵收概況 應收管理費：\$1,091,200 實收管理費：\$891,936 佔應收百份率：81.73%	管理費 7 月份徵收概況 應收管理費：\$1,091,200 實收管理費：\$968,676 佔應收百份率：88.77%
管理費 8 月份徵收概況 應收管理費：\$1,091,200 實收管理費：\$940,378 佔應收百份率：86.17%	管理費 9 月份徵收概況 應收管理費：\$1,091,200 實收管理費：\$933,078 佔應收百份率：85.51%

管理費為本苑主要財政收入，以維繫日常管理、維修、保安及清潔工作之支出，特別感謝大部份業主準時繳交管理費，令屋苑能正常運作。

根據管理處記錄，目前欠繳管理費超過3個月或以上的單位有16個；管理處已向有關單位發出催繳通知書。截至本年9月底，管理處已向6個單位採取了法律行動(註契)。

