

豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

有關項目共有以下 2 個方案選項 (以 2 部升降機費用計算):

■ 機電署指引中 7 項優化安全設備

1.0	雙重制動系統	必須項目/機房面積及高度限制, 未能安裝
2.0	防止機廂不正常移動裝置	必須項目/機房面積及高度限制, 未能安裝
3.0	防止機廂向上超速裝置	必須項目/機房面積及高度限制, 未能安裝
4.1	機廂門鎖	必須項目/已安裝
4.2	現代化門刀 - 機械式感應	必須項目/已安裝/可選擇升級至 4.3
4.3	現代化門刀 - 紅外線感應	可選擇升級項目
5.1	天台機房對講機	已安裝
5.2	天台機房閉路電視系統	非必須項目/未安裝
6.0	障礙開關掣	已安裝
7.0	自動拯救裝置	非必須項目/未安裝

■ [選項 1] 更換 VVVF 調頻調壓交流電控制系統 (不連機廂裝修) 及安裝必須的優化安全設備 (造價較高/施工期較長)

- 現時新型的升降機已全部採用此項技術, VVVF 調頻調壓交流電控制系統可以做到較順滑的加減速率, 舒適感和穩定性都會較高, 並節省能源。工程包括更換鋼纜、纜輪及控制板, 與及補齊上述機電署 4 項必需安全設施, 機廂則可以保留。
- 如選擇此方案, 將進行公開招標, 業主由選擇製造廠商及日後的保養承辦商。
- 根據管理公司搜集其他屋苑同級機型, 近期同類工程的報價資料, 估算費用約為 \$1,860,000 (只供參考, 未進行招標; 不同品牌機組價格有差異)。
- 施工至完成, 並由機電工程署驗收及發出使用許可證; 每部預計需暫停服務 3 個月。

■ [選項 2] 更換升降機 / 連機廂裝修方案 (造價最高/施工期最長)

- 更換整台全新升降機 (已包括 VVVF 系統及全部必須的安全設備), 無論品牌、內籠裝飾、掣板、以至各層升降門等細節均可自由選擇。
- 如選擇此方案, 將進行公開招標, 業主由選擇製造廠商及日後的保養承辦商。
- 根據管理公司搜集的各廠商的同級機種報價資料, 估算費用約為 \$2,200,000 (只供參考, 未進行招標; 不同品牌機組價格有差異)。
- 施工至完成, 並由機電工程署驗收及發出使用許可證; 每部預計需暫停服務 4 個月。

豪景花園客戶服務部 謹啟
2019 年 7 月 23 日

***Should you require English Translation, please contact the Customer Service Centre at your convenience.**



豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
 Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

優化升降機安全 - 第 1 座問卷回條

本人/本公司為豪景花園第1座____樓____室業主____，
 現就本座「優化升降機安全設備」的2個方案*選項中，作出以下選擇：

優化升降機安全方案選項 (2選1)

<input type="checkbox"/> 選項1*	更換VVVF調頻調壓交流電控制系統(不連機廂裝修)及安裝必須的優化安全設備:包括加裝1.0 雙重制動系統、2.0 防止機廂不正常移動裝置,與及3.0 防止機廂向上超速裝置。(2台報價/\$1,860,000)
<input type="checkbox"/> 附加選項	管理公司建議升級 4.3 項紅外線現代化門刀。(2台報價/\$34,000) * 如業主同時選擇安裝紅外線現代化門刀,請同時在空格□中加上✓號。 * 選擇這項目可申請「中電綠適樓宇基金」,如成功申請,改裝了VVVF系統的座別將可攤分全苑上限100萬(初步估計每座可獲少於15萬)的資助。有關申請手續由管理處繼續跟進。
<input type="checkbox"/> 選項2	更換升降機/連機廂裝修方案。(估算基本費用2部機/\$2,200,000,額外裝飾配套或增值設備需另行報價)

* 由於第1座全部144個單位擁有的業權份數相同,因此將以回覆問卷單位數目過半數作為揀取選項的指標;又日後集資時每戶分攤成本如下(只供參考:以最後議價費用/回標價為準):

單位	實用面積	業權份數	選項1	選項2
A、D E、H	358平方呎	10	更換VVVF調頻調壓交流電控制系統(不連機廂裝修)及安裝必須的優化安全設備。	更換全新機/連機廂基本裝修方案。
B、C E、F	365平方呎	10	每戶估計分攤\$12,917至\$13,153(連紅外線門刀)	每戶估計需分攤\$15,278

單位總數:144戶/全幢總業權份數:1,440

業主簽署及公司蓋章(如需要)

日期: _____

01



豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

重要文件 (T07)

致：豪景花園第 7 座全體業主
有關：升降機安全優化工程選項問卷
背景資料：

閱畢請填妥問卷交回：整體回覆率若低於本座半數業戶，會影響主流意見的準確性，延誤籌備「優化升降機安全」工作。

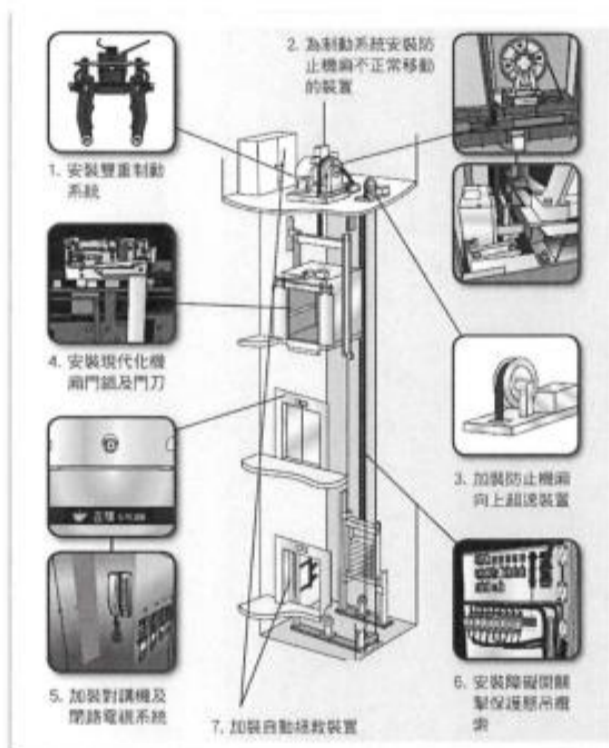
1. 2018 年本港發生多宗嚴重升降機意外，導致人命傷亡。機電署強烈呼籲全港舊型升降機業主按「優化升降機安全指引」，加裝 7 項優化設備（其中 4 項為必須項目）。此外，署方於 2018 年 8 月 1 日公佈操作指引，規定升降機在未安裝必須的優化設備前，每年需額外增加 2 次全面檢查（加檢措施現已實施，為此，第 7 座每部每次支出為 \$4,000，一年額外總支出共 \$16,000）。

2. 政府指引發出後，管理公司自去年下半年起向政府部門及升降機公司搜集相關資料。由於項目涉及較龐大支出，亦或有機會需由業主集資，故今年 1 月 22 日的業主周年大會曾將「籌備」計劃提上議程，但當時卻遭到否決。惟管理公司及法團在全苑居民人身安全的大前提下，於 6 月 17 日召開的特別業主大會重提議案，結果獲大比數通過，可開展籌備工作，及啟動向政府申請資助的程序。

3. 由於優化升降機有多種造價不同的方案可供選擇，而現時各座別使用中的升降機無論品牌及機件現況有差異；亦因各座別財務獨立，大廈財政狀況及業主對於財務承擔的意願亦會不同，因此需在各座獨立諮詢，由業主自行揀選最合適方案。一旦需要集資（需由全座 132 戶按業權份數比例攤分）

4. 第 7 座現使用升降機製造廠為日本「東芝」；由原廠保養承辦商「其士」屬下的「電梯工程有限公司」負責保養（下稱其士）。

5. 我們已按業主大會決定向有關部門遞交申請，嘗試取得政府津貼部份開支（其中包括「優化升降機資助計劃」）；但審批需時及要聘用顧問處理工作，並且，資助金額會受很多因素影響，未能肯定是否獲得津貼金額；希望業主會以安全為大前提填寫問卷。管理公司會根據貴座揀選的主流方案，在評估大廈基金的情況後下安排工程及集資（如有需要）。



豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

有關項目共有以下 3 個方案選項 (以 2 部升降機費用計算):

- [選項 1] 安裝機電署指引中必須的優化安全設備 (造價較低/施工期較短)
 - 按機電工程署指引中列出的 7 項指定優化安全設備, 下表第 1 至 4.2 項為必須設備, 第 4.3 及第 5 至 7 項均為可自由選擇是否升級的項目。而根據保養商資料, 本座升降機已經裝設當中部份設施 (見下表), 如選擇此方案, 即安裝第 1 至 4.2 項目, 即可符合政府要求, 並停止每年 2 次額外檢查。
 - 如揀選此方案, 管理公司強烈建議繼續使用原廠 (其士) 技術、零部件及保養, 對於日後維修服務質素較有保證。
 - 根據電梯工程有限公司提供的報價: 兩部機加裝項目 1.0、2.0 及 3.0 合共 \$452,800; 升級 4.3 紅外線門刀: \$32,000。
 - 施工至完成, 並取得機電署發出使用許可證: 每部預計需暫停服務機 1.5 個月。

機電署指引中 7 項優化安全設備

1.0	雙重制動系統	必須項目 / 未安裝
2.0	防止機廂不正常移動裝置	必須項目 / 未安裝
3.0	防止機廂向上超速裝置	必須項目 / 未安裝
4.1	機廂門鎖	必須項目 / 已安裝
4.2	現代化門刀 - 機械式感應	必須項目 / 已安裝 / 可選擇升級至 4.3
4.3	現代化門刀 - 紅外線感應	可選擇升級項目
5.1	天台機房對講機	已安裝
5.2	天台機房閉路電視系統	非必須項目 / 未安裝
6.0	障礙開關掣	已安裝
7.0	自動拯救裝置	非必須項目 / 未安裝

- [選項 2] 更換 VVVF 調頻調壓交流電控制系統 (不連機廂裝修) 及安裝必須的優化安全設備 (造價較高/施工期較長)
 - 現時新型的升降機已全部採用此項技術, VVVF 調頻調壓交流電控制系統可以做到較順滑的加減速率, 舒適感和穩定性都會較高, 並節省能源。工程包括更換鋼纜、纜轆及控制板, 與及補齊上述機電署 4 項必需安全設施, 機廂則可以保留。
 - 如選擇此方案, 將進行公開招標, 業主選擇製造廠商及日後的保養承辦商。
 - 根據管理公司搜集其他屋苑同級機型, 近期同類工程的報價資料, 估算費用約為 \$1,860,000 (只供參考, 未進行招標: 不同品牌機組價格有差異)。
 - 施工至完成, 並由機電工程署驗收及發出使用許可證: 每部預計需暫停服務 3 個月。
- [選項 3] 更換升降機 / 連機廂裝修方案 (造價最高/施工期最長)
 - 更換整台全新升降機 (已包括 VVVF 系統及全部必須的安全設備), 無論品牌、內籠裝飾、掣板、以至各層升降門等細節均可自由選擇。
 - 如選擇此方案, 將進行公開招標, 業主由選擇製造廠商及日後的保養承辦商。
 - 根據管理公司搜集的各廠商的同級機種報價資料, 估算費用約為 \$2,200,000 (只供參考, 未進行招標: 不同品牌機組價格有差異)。
 - 施工至完成, 並由機電工程署驗收及發出使用許可證: 每部預計需暫停服務 4 個月。

豪景花園客戶服務部 謹啟
2019 年 7 月 23 日

***Should you require English Translation, please contact the Customer Service Centre at your convenience.**



豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

優化升降機安全 - 第7座問卷回條 (*截止日期:16/8/2019)

本人/本公司為豪景花園第7座____樓____室業主____，
現就本座「優化升降機安全設備」的3個方案*選項中，作出以下選擇：

優化升降機安全方案選項 (3選1)

<input type="checkbox"/> 選項1*	安裝機電署指引中必須的優化安全設備：包括加裝項目1.0的雙重制動系統(2部機/\$219,000)、項目2.0的防止機廂不正常移動裝置連項目3.0的防止機廂向上超速裝置(2部機/\$238,800)。
<input type="checkbox"/> 附加選項	管理公司建議升級 4.3 項紅外線現代化門刀。(2部機/\$32,000) * 如業主同時選擇安裝紅外線現代化門刀，請同時在空格□中加上✓號。
<input type="checkbox"/> 選項2*	更換VVVF調頻調壓交流電控制系統(不連機廂裝修)及安裝必須的優化安全設備。(估算費用2部機/\$1,860,000) * 選擇這項目可申請「中電綠適樓宇基金」，如成功申請，改裝了VVVF系統的座別將可攤分全苑上限100萬(初步估計每座可獲少於15萬)的資助。有關申請手續由管理處繼續跟進。
<input type="checkbox"/> 選項3	更換升降機/連機廂裝修方案。(估算基本費用2部機/\$2,200,000，額外裝飾配套或增值設備需另行報價)

* 將以回覆問卷單位數目過半數作為揀取選項的指標(如票數相同則會計算業權份數)；又

日後集資時，每戶按業權份數預算分攤成本如下(只供參考：以最後報價費用/回標價為準)：

單位	實用面積	業權份數	選項1		選項2	選項3
			必須設備	必須設備連紅外線門刀	更換VVVF調頻調壓交流電控制系統(不連機廂裝修)及安裝必須優化安全設備	更換全新機/連機廂基本裝修方案
A、D	828平方呎	22	\$4,193	\$4,490	\$17,222	\$20,370
B、C	715平方呎	18	\$3,431	\$3,674	\$14,090	\$16,666
E、F	536平方呎	14	\$2,668	\$2,857	\$10,959	\$12,963

單位總數：132戶/全幢總業權份數：2,376

業主簽署及公司蓋章(如需要)

日期：_____

07



2019 年 8 月 13 日

各座大堂張貼升降機工程資訊

各座大堂張貼升降機工程資訊

豪景花園：「政府優化升降機工程」各座大堂資訊站張貼樣本(2019年8月)













Optimization of Existing Lifts Guide (優化升降機指引) brochure featuring an elevator illustration and the EMSD logo.


News article titled 'Optimization of Existing Lifts' (優化升降機指引) with QR codes and text regarding lift safety and modernization.

News article titled 'Optimization of Existing Lifts' (優化升降機指引) with QR codes and text regarding lift safety and modernization.

Official letter from EMSD regarding the Code of Practice for Lift Works and Escalator Works (2018 Edition).

		<p>豪景花園-優化升降機工程 網站快速連結(QR Code)</p> <p>政府新聞公報 - 機電署再次呼籲所有舊式升降機的負責人盡快進行升降機優化工程 (新聞公報最後一段)</p> <p>政府新聞公報 - 海灣花園 </p> <p>政府新聞公報 - 上水名都 </p> <p>2018 嚴重升降機意外 - 調查報告</p> <p>海灣調查報告 </p> <p>上水名都 調查報告 </p> <p>機電工程署：優化升降機指引</p> <p>優化升降機指引 </p> <p>優化升降機資訊站 </p> <p>機電署提升舊式升降機安全的短期措施 </p> <p>資助計劃資料</p> <p>發展局-優化升降機資助計劃 </p> <p>發展局-優化升降機資助計劃 快速指南 </p> <p>中電-綠道樓宇基金(只適用於用電部份) </p> <p>豪景花園：不能加裝「優化升降機指引」的題問</p> <p>LES D (EMSD) <lesd@emsd.gov.hk> 週四 2019-08-01 13:22 收件者: [REDACTED] 陳先生：</p> <p>就 閣下的查詢，現回覆如下。</p> <p>機電署並沒有進行升降機生命週期的統計，但根據本署紀錄，貴屋苑的升降機從建成至今已超過30年，舊式升降機由於沒有配置現時最新的安全設備，因此未能與最新的升降機的安全水平看齊。在未能及時為舊式升降機配備最新的安全設備的情況下，「特別保養」可被視為一項利用強化保養及針對升降機重要部件以達致提升舊式升降機安全水平的措施。長遠而言，負責人應為其舊式升降機進行優化或更換。如技術上不能在現有的升降機加裝某些安全系統，貴屋苑可考慮更換升降機。</p> <p>VVVF是一種現時常用的升降機驅動系統，這能提供較舒適的運行及提升節能表現，「優化升降機指引」建議的優化系統，主要是增強升降機的運作安全，兩者功能各異但需互相配合，如只更新某些系統，可能會出現新舊部件不協調的問題，更換升降機應可避免出現有關情況，閣下可向升降機承辦商了解詳情。</p> <p>[REDACTED]</p> <p>湯翰明 機電工程師一般法例部(升降機及自動梯) Tel. [REDACTED] Fax. [REDACTED]</p>												
<p>2019年8月20日</p>	<p>第8屆 第18次常會</p>	<p>議程 6：檢討「政府優化升降機資助計劃」問卷初步結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">6. 檢討「政府優化升降機資助計劃」問卷初步結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.1</td> <td>管理處於8月6日及7日曾舉辦兩場交流會，邀請升降機承辦商到場為業主講解技術問題。8月6日第1場交流會，第1至6座的升降機製造商「日立」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為21單位共26人，出席率為總數856個單位的2.5%。</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>至於8月7日第2場第7至14及16至26座的交流會，邀得保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為9單位共8位居民，出席率為總數1,926單位的0.47%。</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>較早前發出的問卷已於8月10日截止，並已回收及統計，共收回654份，只佔總戶數2,782的23.5%，當中亦包括約20份反對、無填選項或單位的無效票。由於回收率不理想，區經理已指示將截止回收期延長至多兩星期至9月5日，今日已將各座首輪回收結果附於通告貼出，並會安排再次派發問卷，希望獲得更多業戶意向的數據。</td> </tr> <tr> <td>6.4</td> <td>陳副經理指出，第1至6座因機房空間不足，無法選擇只造價較低的基本安全設備升級，選項只有較昂貴的VVVF變頻變壓系統及更換新機的方案，故爭議較大。而8月6日晚出席交流會的業主，普遍傾向採用機電署一年增加兩次特別檢查的規定，當晚與「日立」代表溝通後，與會業主要求「日立」報價做一份升降機使用生命週期及機件詳細檢查報告後，再作決定。「日立」表示每部機做一次特別檢查費約數千元，有待報價落實。</td> </tr> <tr> <td>6.5</td> <td>陳副經理補充，事後與「日立」方面溝通，對方指有關升降機的建議生命週期約為25年，而特別檢查只能證明升降機於檢查當刻的機件狀況可接受。委員對此表示理解，但認同如獲得「日立」的正式書面解答及作出建議，可釋除第1至6座業主的疑慮。</td> </tr> </tbody> </table>	6. 檢討「政府優化升降機資助計劃」問卷初步結果		6.1	管理處於8月6日及7日曾舉辦兩場交流會，邀請升降機承辦商到場為業主講解技術問題。8月6日第1場交流會，第1至6座的升降機製造商「日立」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為21單位共26人，出席率為總數856個單位的2.5%。	6.2	至於8月7日第2場第7至14及16至26座的交流會，邀得保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為9單位共8位居民，出席率為總數1,926單位的0.47%。	6.3	較早前發出的問卷已於8月10日截止，並已回收及統計，共收回654份，只佔總戶數2,782的23.5%，當中亦包括約20份反對、無填選項或單位的無效票。由於回收率不理想，區經理已指示將截止回收期延長至多兩星期至9月5日，今日已將各座首輪回收結果附於通告貼出，並會安排再次派發問卷，希望獲得更多業戶意向的數據。	6.4	陳副經理指出，第1至6座因機房空間不足，無法選擇只造價較低的基本安全設備升級，選項只有較昂貴的VVVF變頻變壓系統及更換新機的方案，故爭議較大。而8月6日晚出席交流會的業主，普遍傾向採用機電署一年增加兩次特別檢查的規定，當晚與「日立」代表溝通後，與會業主要求「日立」報價做一份升降機使用生命週期及機件詳細檢查報告後，再作決定。「日立」表示每部機做一次特別檢查費約數千元，有待報價落實。	6.5	陳副經理補充，事後與「日立」方面溝通，對方指有關升降機的建議生命週期約為25年，而特別檢查只能證明升降機於檢查當刻的機件狀況可接受。委員對此表示理解，但認同如獲得「日立」的正式書面解答及作出建議，可釋除第1至6座業主的疑慮。
6. 檢討「政府優化升降機資助計劃」問卷初步結果														
6.1	管理處於8月6日及7日曾舉辦兩場交流會，邀請升降機承辦商到場為業主講解技術問題。8月6日第1場交流會，第1至6座的升降機製造商「日立」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為21單位共26人，出席率為總數856個單位的2.5%。													
6.2	至於8月7日第2場第7至14及16至26座的交流會，邀得保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表及伍顯龍區議員出席，結果出席業戶為9單位共8位居民，出席率為總數1,926單位的0.47%。													
6.3	較早前發出的問卷已於8月10日截止，並已回收及統計，共收回654份，只佔總戶數2,782的23.5%，當中亦包括約20份反對、無填選項或單位的無效票。由於回收率不理想，區經理已指示將截止回收期延長至多兩星期至9月5日，今日已將各座首輪回收結果附於通告貼出，並會安排再次派發問卷，希望獲得更多業戶意向的數據。													
6.4	陳副經理指出，第1至6座因機房空間不足，無法選擇只造價較低的基本安全設備升級，選項只有較昂貴的VVVF變頻變壓系統及更換新機的方案，故爭議較大。而8月6日晚出席交流會的業主，普遍傾向採用機電署一年增加兩次特別檢查的規定，當晚與「日立」代表溝通後，與會業主要求「日立」報價做一份升降機使用生命週期及機件詳細檢查報告後，再作決定。「日立」表示每部機做一次特別檢查費約數千元，有待報價落實。													
6.5	陳副經理補充，事後與「日立」方面溝通，對方指有關升降機的建議生命週期約為25年，而特別檢查只能證明升降機於檢查當刻的機件狀況可接受。委員對此表示理解，但認同如獲得「日立」的正式書面解答及作出建議，可釋除第1至6座業主的疑慮。													

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="693 166 840 474">6.6</td> <td data-bbox="840 166 1950 474">由於第 1 至 6 問卷回收反應較冷淡，委員同意這幾座可與其他座數分開處理，待「日立」提交報告後再諮詢居民意見。另如果一旦落實進行優化工程，業戶需要集資的金額較高，因此有需要向發展局的資助計劃申請，但現時管理處雖已遞交申請表，但有關該資助計劃的訊息並不明確，暫時只知局方要待 12 月才會公佈首批申請的次序及分配的時間表，而本苑是否被納入首階段申請，現時並無資料，難以評估。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 474 840 697">6.7</td> <td data-bbox="840 474 1950 697">委員指出，雖然本苑已入表申請政府資助，但需要一段長時間等待，申請是否成功或最終獲得的資助金額多少現時全屬未知數，但仍要求管理處做足所有申請程序，不應錯過任何獲得資助的機會，以向居民交代。另外，第 1 至 6 座需更換的 VVVF 系統是否符合「中電綠適樓宇基金」申請資格，故管理處應同步搜集資料。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 697 840 920">6.8</td> <td data-bbox="840 697 1950 920">有關其他座數，主席認為應以安全為大前提，不應拖延太久。如問卷延期回收後比率仍未達全座半數業戶，或可考慮以回收總數意向的半數為基礎作出決定，亦有委員表示如票數無凌駕性，此舉或會惹起爭議，建議待第 2 輪問卷回收有了結果後詳細商討。至於個別回收率接近及超過 50%的座別可依據問卷結果決定維修方向。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 920 840 1053">6.9</td> <td data-bbox="840 920 1950 1053">各座別如最終選擇 VVVF 方案或更換新機方案，工程將會作公開招標，但如選擇升級基本安全設備的方案，則管理公司強烈建議直接判予現原廠合約保養商承辦，因可繼續享有原廠技術、原廠零件的支援。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 1053 840 1187">6.10</td> <td data-bbox="840 1053 1950 1187">陳副經理補充，由於優化升降機工程很大機會需要某些業主共同集資，為令決議日後業主付款具有法律約束力，所有座別不論最終選項和造價結果如何，均需在業主大會中報告及通過較為理想。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 1187 840 1294">6.11</td> <td data-bbox="840 1187 1950 1294">又由於現時難以評估進度，但 3 家承辦商的保養合約將於年底到期，委員要求管理處先處理招標事宜。</td> </tr> </table>	6.6	由於第 1 至 6 問卷回收反應較冷淡，委員同意這幾座可與其他座數分開處理，待「日立」提交報告後再諮詢居民意見。另如果一旦落實進行優化工程，業戶需要集資的金額較高，因此有需要向發展局的資助計劃申請，但現時管理處雖已遞交申請表，但有關該資助計劃的訊息並不明確，暫時只知局方要待 12 月才會公佈首批申請的次序及分配的時間表，而本苑是否被納入首階段申請，現時並無資料，難以評估。	6.7	委員指出，雖然本苑已入表申請政府資助，但需要一段長時間等待，申請是否成功或最終獲得的資助金額多少現時全屬未知數，但仍要求管理處做足所有申請程序，不應錯過任何獲得資助的機會，以向居民交代。另外，第 1 至 6 座需更換的 VVVF 系統是否符合「中電綠適樓宇基金」申請資格，故管理處應同步搜集資料。	6.8	有關其他座數，主席認為應以安全為大前提，不應拖延太久。如問卷延期回收後比率仍未達全座半數業戶，或可考慮以回收總數意向的半數為基礎作出決定，亦有委員表示如票數無凌駕性，此舉或會惹起爭議，建議待第 2 輪問卷回收有了結果後詳細商討。至於個別回收率接近及超過 50%的座別可依據問卷結果決定維修方向。	6.9	各座別如最終選擇 VVVF 方案或更換新機方案，工程將會作公開招標，但如選擇升級基本安全設備的方案，則管理公司強烈建議直接判予現原廠合約保養商承辦，因可繼續享有原廠技術、原廠零件的支援。	6.10	陳副經理補充，由於優化升降機工程很大機會需要某些業主共同集資，為令決議日後業主付款具有法律約束力，所有座別不論最終選項和造價結果如何，均需在業主大會中報告及通過較為理想。	6.11	又由於現時難以評估進度，但 3 家承辦商的保養合約將於年底到期，委員要求管理處先處理招標事宜。
6.6	由於第 1 至 6 問卷回收反應較冷淡，委員同意這幾座可與其他座數分開處理，待「日立」提交報告後再諮詢居民意見。另如果一旦落實進行優化工程，業戶需要集資的金額較高，因此有需要向發展局的資助計劃申請，但現時管理處雖已遞交申請表，但有關該資助計劃的訊息並不明確，暫時只知局方要待 12 月才會公佈首批申請的次序及分配的時間表，而本苑是否被納入首階段申請，現時並無資料，難以評估。													
6.7	委員指出，雖然本苑已入表申請政府資助，但需要一段長時間等待，申請是否成功或最終獲得的資助金額多少現時全屬未知數，但仍要求管理處做足所有申請程序，不應錯過任何獲得資助的機會，以向居民交代。另外，第 1 至 6 座需更換的 VVVF 系統是否符合「中電綠適樓宇基金」申請資格，故管理處應同步搜集資料。													
6.8	有關其他座數，主席認為應以安全為大前提，不應拖延太久。如問卷延期回收後比率仍未達全座半數業戶，或可考慮以回收總數意向的半數為基礎作出決定，亦有委員表示如票數無凌駕性，此舉或會惹起爭議，建議待第 2 輪問卷回收有了結果後詳細商討。至於個別回收率接近及超過 50%的座別可依據問卷結果決定維修方向。													
6.9	各座別如最終選擇 VVVF 方案或更換新機方案，工程將會作公開招標，但如選擇升級基本安全設備的方案，則管理公司強烈建議直接判予現原廠合約保養商承辦，因可繼續享有原廠技術、原廠零件的支援。													
6.10	陳副經理補充，由於優化升降機工程很大機會需要某些業主共同集資，為令決議日後業主付款具有法律約束力，所有座別不論最終選項和造價結果如何，均需在業主大會中報告及通過較為理想。													
6.11	又由於現時難以評估進度，但 3 家承辦商的保養合約將於年底到期，委員要求管理處先處理招標事宜。													

2019 年 8 月 26 日	升降機交流會總結通告(1-6 座)	<p>升降機交流會總結通告(1-6 座)</p> <p>2019-08-26 N2019-0574A 升降機交流會總結通告(1-6座)</p> <p>豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED 新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園 100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T. Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998</p> <p>檔號：HKG/2019/N/0574A</p> <p>致：豪景花園第 1 至 6 座全體業主</p> <p>有關 第 1 至 6 座優化升降機安全備交流會摘要</p> <p>回應政府的「優化升降機指引」及按 6 月的特別業主大會決議：我們於 7 月進行了全苑各座問卷調查，收集各業主對優化工程選項的意向。此外，亦就第 1 至 6 座的配套，在 8 月 6 日舉辦了升降機交流會，邀請了升降機製造商「日立」派代表出席講解技術問題；並於 8 月 20 日業主立案法團第 18 次常務會議中，對結果作初步分析及討論。綜合上述資料，我們匯報以下的進展：</p> <ul style="list-style-type: none">- 由於第 1 至 6 座因機房空間不足，無法進行機電署指引加裝基本安全設備；如要達至機電署建議的升降機安全要求：只可選擇①VVVF 變頻變壓系統及安裝兼容的必須安全裝置，或②更換新機之間作取捨。- 就 8 月 6 日第 1 至 6 座交流會，邀得原廠製造商「日立」代表趙先生及伍顯龍區議員前來，共有 21 個單位業主出席(出席率：2.45%)。- <u>原廠製造商「日立」代表表示：現時使用的型號，設計和使用周期為 25 年；已不能配合現代的安全標準技術，加上部份零部件已經停產，只餘少量庫存，故有實際需要更新機組。</u>- <u>機電工程署亦有類似回應，他們於 8 月 1 日回覆：認為豪景花園的升降機使用超過了 30 年，如未能將安全裝置升級，便須考慮更換機組。</u>- 有業主提出可按機電署要求，以一年增加兩次特別檢查代替優化工程；管理公司重申：加裝安全項目是以人身安全為大前提，一年兩檢方案並未能提高升降機的安全性，情況有如一個人每年驗身，卻不會改善身體機能，亦且，政府政策及市場的變化，拖延處理會令業主於將來付出更高造價。- 出席業戶要求製造商「日立」為 1 至 6 座的升降機提供專業報告(現正報價中)，讓業主了解升降機的現況及如何配合安全標準的建議。- 法團常務會議上，委員同意上述方向；管理處現已分別向保養商、供應商及機電署了解，稍後會向業主匯報。希望能在 10 月再舉辦交流會。- 本苑已申請「優化升降機資助計劃」，可望於 12 月收到申請輪候次序，至於是否獲批資助及金額多少，我們未能掌握進一步資料，容後再作報告。- 為鼓勵各位參與諮詢，問卷回收現<u>延至 9 月 5 日</u>，希望大家可以盡快交回，以便處理後續工作。 <p>祈請垂注，謝謝！</p> <p>2019 年 8 月 26 日</p> <p style="text-align: right;"> 豪景花園管理有限公司</p> <p style="text-align: right;">RT</p>
-----------------	-------------------	--

<p>2019 年 10 月 14 日</p> <p>第 8 屆 第 19 次常會</p>	<p>議程 8：匯報優化升降機計劃第 2 階段問卷回收結果及商討跟進事宜</p>
---	--

<p>8. 匯報優化升降機計劃第 2 階段問卷回收結果及商討跟進事宜</p>	
<p>8.1</p>	<p>管理處匯報，優化升降機問卷經延長回收時間後，於扣除第 15 座 48 個單位後，總計全苑 2,782 單位，交回總數為 944 份，其中 36 份為無效（原因包括反</p>
<p>對所有選項、無作出選項或無填寫單位），回收率 33.9%。</p>	
<p>8.2</p>	<p>第 1 至 6 回收率較低，主要是因該座別受制機房面積太細，無法加裝基本設施，只有更換 VVVF 變頻變壓系統或更換新機的選項，這兩項費用較高，所以影響回收率。而因應較早前講解會上，與會業主提出要求先由生產商「日立」提交詳細檢驗報告及專業建議後始決定後續部署的意向，「日立」方面報價為每部檢驗費 \$6,720，即每座支出 \$13,440，管理處會將報價通告貼出，並要求「日立」盡快處理。</p>
<p>8.3</p>	<p>其餘座數除第 12 座（28%）外，均達 30% 以上，第 13、14、18、21、25 及 27 座超過 40%，超過半數的共有 3 座，包括第 22 座（61.4%）、24 座（50%）及 26 座（71.4%）。</p>
<p>8.4</p>	<p>第 7 至 21 座、25、27 及 28 座的主流意向皆選擇基本優化方案，區經理表示將會循此方向推進，工程不作招標，以附加保養項目形式直接交由現原廠保養承辦商「其士」及「星瑪」負責，以繼續享有原廠技術原廠零件的支援及服務。</p>
<p>8.5</p>	<p>第 22、24 及 26 座雖然更換新機的意向比略多，除第 26 座大堂 1 號升降機支持票逾半數外（22/42 戶），其餘於更換新機票數均未達到過半數的要求，所以以上 3 座別其餘 5 部升降機將沿基本方案處理。稍後管理處會邀約第 26 座業主開會商討及確認換機事宜，換機需作公開招標。至於 2 號機基本方案將與其座數作相同處理。</p>
<p>8.6</p>	<p>區經理進一步解釋，屋苑於 6 月的特別業主大會已通過向市建局申請「升降機優化資助基金」，並已入表申請，另同時亦申請中電的「綠適樓宇基金」。現時狀況是「升降機優化資助基金」已知入紙申請宗數約 4,800 份，涉及近萬部升降機，而本苑的申請亦獲通知並不包括在第 1 輪申請之內，而第 2 輪的審核結果有待明年才會知道。</p>
<p>8.7</p>	<p>至於為何基本方案不作公開招標，區經理解釋因為基本方案是在原有機身上加裝新設施，因此最理想按原有保養合約，交由原廠保養商以原廠配套去承辦工程，確保日後繼續享有原廠技術原廠零件的支援，此外，如果要招標而又符合「升降機優化資助基金」資格，就需要配合由其資助計劃中「招標妥」委任的顧問處理招標程序，有可能需要等上 2 至 3 年，而申請亦有最終不獲批的風險，又或即使最終獲得批款，但是否可彌補 2 至 3 年後工程費升幅的差價亦未可料。</p>
<p>8.8</p>	<p>另一方面，市建局接受 2019 年 3 月 29 日的報價加上今次優化工程涉及安全，因此管理公司的意見是以原廠保養商年初的報價做基本優化工程是不二的選擇，一方面讓工程盡快開展，盡早消除安全隱患，一方面仍可保留</p>

升降機問卷回收各座統計及數據 截至 (8/10/2019)

總戶數：2,782 問卷回收：942 (無效 36) 回收率：33.9%

座數	戶數	VVVF 方案	紅外線門刀	換新機方案	總回收	比率	無效票
T01	144	6	(2)	10	19	13.2%	3
T02	144	14	(8)	13	34	23.6%	7
T03	108	3	(2)	12	28	26.0%	13
T04	108	6	(3)	23	30	27.8%	1
T05	176	10	(5)	31	46	26.1%	5
T06	176	15	(9)	34	50	28.4%	1

座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效票
T07	132	26	(15)	3	13	43	32.6%	1
T08	132	35	(24)	3	10	48	36.4%	0
T09	132	35	(20)	3	11	49	37.1%	0
T10	132	27	(16)	2	12	42	31.8%	1
T11	132	38	(29)	3	10	52	39.4%	1
T12	132	29	(18)	1	7	37	28.0%	0
T13	72	27	(17)	1	2	32	44.4%	2
T14	72	25	(12)	1	3	29	40.3%	0
T16	116	25	(16)	3	11	39	33.6%	0
T17	116	35	(22)	4	5	44	38.0%	0
T18	116	35	(19)	0	14	49	42.2%	0
T19	116	23	(13)	0	20	43	37.1%	0
T20	116	23	(17)	2	12	39	33.6%	2
T21	116	31	(18)	1	18	50	43.1%	0

座數	戶數	機號	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效票
T22	44	大堂 L1	11	(9)	1	15	27	61.4%	0
		後梯 L2	21	(17)	1	5			
T23	42	大堂 L1	8	(4)	0	8	16	38.1%	0
		後梯 L2	10	(4)	1	5			
T24	40	大堂 L1	9	(3)	0	11	20	50.0%	0
		後梯 L2	15	(9)	0	5			

T25	44	大堂 L1	11	(5)	3	5	19	43.2%	0
		後梯 L2	14	(5)	2	3			
T26	42	大堂 L1	6	(3)	0	20	26	61.9%	0
		後梯 L2	14	(7)	0	12			

座數	戶數	機號	基本方案	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效票
T27	42	大堂 L1	13	1	3	17	40.5%	0
		後梯 L2	16	1	0			
T28	40	大堂 L1	12	2	0	14	35.0%	0
		後梯 L2	14	0	0			

2019 年 10 月 11 日
及
2019 年 10 月 21 日

公佈升降機問卷結果
(1-6 座, 7,14,16-26 座)

公佈升降機問卷結果(1-6 座, 22-26 座)

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0710

致：豪景花園第 1 至 6 座全體業主

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前向 貴座業主發出的優化升降機問卷，已經完成回收。統計結果請參閱下表：

座數	戶數	VVVF 方案 (附加紅外線門刀)	換新機方案	總回收	比率	無效票
1	144	6 (2)	10	19	13.2%	3
2	144	14 (8)	13	34	23.6%	7
3	108	3 (2)	12	28	26.0%	13
4	108	6 (3)	23	30	27.8%	1
5	176	10 (5)	31	46	26.1%	5
6	176	15 (9)	34	50	28.4%	1

由於各座回收率均偏低，未能充份反映主流意見，故我們將暫緩處理相關項目，待升降機生產商日立提交檢查報告後再與業主商討後續工作，期間我們會繼續收集第 1 至 6 座的問卷，尚未交回的業主如有需要，可向大堂保安員索取問卷。

如有查詢，可於辦公時間內致電 2491-7234 與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019 年 10 月 11 日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0728A

致：豪景花園第 7 至 14 座全體業主

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前向 貴座業主發出的優化升降機問卷，已經完成回收。統計結果請參閱下表：

座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效票
T07	132	26	(15)	3	13	43	32.6%	1
T08	132	35	(24)	3	10	48	36.4%	0
T09	132	35	(20)	3	11	49	37.1%	0
T10	132	27	(16)	2	12	42	31.8%	1
T11	132	38	(29)	3	10	52	39.4%	1
T12	132	29	(18)	1	7	37	28.0%	0
T13	72	27	(17)	1	2	32	44.4%	2
T14	72	25	(12)	1	3	29	40.3%	0

資料顯示，各座主流意願明確支持基本方案（連附加項目紅外線門刀）的選項。我們將按此結果安排後續工作，並於下一次業主大會上投票通過決議。

敬請各業主繼續留意相關事項的資訊更新。



豪景花園客戶服務部
2019 年 10 月 21 日

豪景花園管理有限公司
T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0744

致：豪景花園第 16 至 21 座全體業主

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前向 貴座業主發出的優化升降機問卷，已經完成回收。統計結果請參閱下表：

T16	116	25	(16)	3	11	39	33.6%	0
T17	116	35	(22)	4	5	44	38.0%	0
T18	116	35	(19)	0	14	49	42.2%	0
T19	116	23	(13)	0	20	43	37.1%	0
T20	116	23	(17)	2	12	39	33.6%	2
T21	116	31	(18)	1	18	50	43.1%	0

資料顯示，各座主流意願均較明確支持基本方案（連附加項目紅外線門刀）的選項，我們將按此結果安排後續工作，並於下一次業主大會上議決通過。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019 年 10 月 21 日

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

檔案編號: HKG/2019/N/0709A

致: 豪景花園第 22 座各業戶

有關: 優化升降機安全問卷結果

較早前 發予貴座業主填寫的優化升降機問卷, 已完成回收及統計。最終全部 44 戶單位業主, 共有 27 戶交回了問卷, 百分率為 61.4%, 而業戶對於選擇大兩台升降機的優化方案意向如下:

	基本方案 (加紅外線門刀)	VVVF 方案	更換新機方案
大堂 1 號升降機	11 (9)	1	15
後梯 2 號升降機	21 (17)	1	5

根據以上數據, 我們發現業主對於大堂 1 號機較傾向更換新機; 後梯 2 號升降機選擇基本方案的意向較為明確。

為此我們稍後會召開一次專案會議, 會上將決定優化升降機的揀選方案、討論是否繼續申請政府資助、參考最新報價、與及招標、集資及工程流程等問題。屆時希望各位業主, 尤其未有填回問卷的業主能夠出席, 一齊決出終極方案。待取得主流共識後, 我們會立即啟動相關工作。

如有查詢, 可於辦公時間內致電 2491-7234 與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019 年 10 月 11 日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0709B

致：豪景花園第 23 座各業戶

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前 發予貴座業主填寫的優化升降機問卷，已完成回收及統計。最終全部 42 戶單位業主，共有 16 戶交回了問卷，百份率為 38.1%，而業戶對於選擇大兩台升降機的優化方案意向如下：

	基本方案 (加紅外線門刀)	VVVF 方案	更換新機方案
大堂 1 號升降機	8 (4)	0	8
後梯 2 號升降機	10 (4)	1	5

根據以上數據，我們發現業主對於大堂 1 號機在選擇基本方案或更換新機的意向非常接近；至於後梯 2 號升降機選擇基本方案的意向較為明確。

為此我們稍後會召開一次專案會議，會上將決定優化升降機的揀選方案、討論是否繼續申請政府資助、參考最新報價、與及招標、集資及工程流程等問題。屆時希望各位業主，尤其未有填回問卷的業主能夠出席，一齊決出終極方案。待取得主流共識後，我們會立即啟動相關工作。

如有查詢，可於辦公時間內致電 2491-7234 與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019 年 10 月 11 日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司
T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0709C

致：豪景花園第 24 座各業戶

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前 發予貴座業主填寫的優化升降機問卷，已完成回收及統計。最終全部40戶單位業主，共有20戶交回了問卷，百份率為50%，而業戶對於選擇大兩台升降機的優化方案意向如下：

	基本方案（加紅外線門刀）	VVVF方案	更換新機方案
大堂1號升降機	9(3)	0	11
後梯2號升降機	15(9)	0	5

根據以上數據，我們發現業主對於大堂1號機較傾向更換新機；後梯2號升降機選擇基本方案的意向較為明確。

為此我們稍後會召開一次專案會議，會上將決定優化升降機的揀選方案、討論是否繼續申請政府資助、參考最新報價、與及招標、集資及工程流程等問題。屆時希望各位業主，尤其未有填回問卷的業主能夠出席，一齊決出終極方案。待取得主流共識後，我們會立即啟動相關工作。

如有查詢，可於辦公時間內致電2491-7234與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019年10月11日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0709D

致：豪景花園第 25 座各業戶

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前 發予貴座業主填寫的優化升降機問卷，已完成回收及統計。最終全部44戶單位業主，共有19戶交回了問卷，百份率為43.2%，而業戶對於選擇大兩台升降機的優化方案意向如下：

	基本方案（加紅外線門刀）	VVVF方案	更換新機方案
大堂1號升降機	11(5)	3	5
後梯2號升降機	14(5)	2	3

根據以上數據，我們發現業主對於大堂1號機，與及後梯2號升降機，對於選擇基本方案的意向明確。

為此我們稍後會召開一次專案會議，會上將決定優化升降機的揀選方案、討論是否繼續申請政府資助、參考最新報價、與及招標、集資及工程流程等問題。屆時希望各位業主，尤其未有填回問卷的業主能夠出席，一齊決出終極方案。待取得主流共識後，我們會立即啟動相關工作。

如有查詢，可於辦公時間內致電2491-7234與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019年10月11日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0709E

致：豪景花園第 26 座各業戶

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前 發予貴座業主填寫的優化升降機問卷，已完成回收及統計。最終全部 42 戶單位業主，共有 26 戶交回了問卷，百份率為 61.9%，而業戶對於選擇大兩台升降機的優化方案意向如下：

	基本方案（加紅外線門刀）	VVVF 方案	更換新機方案
大堂 1 號升降機	6 (3)	0	20
後梯 2 號升降機	14 (7)	0	12

根據以上數據，我們發現業主對於大堂 1 號機更換新機的意向較為明確；後梯 2 號升降機則稍稍傾向選擇基本方案。

為此我們稍後會召開一次專案會議，會上將決定優化升降機的揀選方案、討論是否繼續申請政府資助、參考最新報價、與及招標、集資及工程流程等問題。屆時希望各位業主，尤其未有填回問卷的業主能夠出席，一齊決出終極方案。待取得主流共識後，我們會立即啟動相關工作。

如有查詢，可於辦公時間內致電 2491-7234 與本部職員劉先生聯絡。



豪景花園客戶服務部 謹啟

2019 年 10 月 11 日

張貼至 2019 年 10 月 25 日

豪景花園管理有限公司
T.L.60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

檔案編號：HKG/2019/N/0728B

致：豪景花園第 27 至 28 座全體業主

有關：優化升降機安全問卷結果

較早前向 貴座業主發出的優化升降機問卷，已經完成回收。統計結果請參閱下表：

座數	戶數	機號	基本方案	VVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效票
T27	42	大堂 L1	13	1	3	17	40.5%	0
		後梯 L2	16	1	0			
T28	40	大堂 L1	12	2	0	14	35.0%	0
		後梯 L2	14	0	0			




資料顯示，業主的主流意願支持兩部升降機均採用基本方案的選項。我們將按此結果安排後續工作，並於下一次業主大會上投票通過決議。

敬請各業主繼續留意相關事項的資訊更新。



豪景花園客戶服務部

2019 年 10 月 21 日

<p>2019 年 10 月 24 日</p>	<p>市建局回覆未能於首輪, 要第二輪</p>	<p>2019-10-24 市建局回覆未能於首輪, 要第二輪</p> <p>本函檔號: BRD/IBRAS/OPE-PL/19101317/03035</p> <p>新界荃灣青山公路 100 號 青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 楊冠益主席 / 管理公司-陳浩銘先生</p> <p>市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY</p> <p>申請編號: <u>IBRAS-03035</u></p> <p>「優化升降機資助計劃」 首輪申請結果</p> <p>申請人代表 : <u>楊冠益、楊美娟、梁國強</u></p> <p>樓宇名稱 : <u>豪景花園</u></p> <p>樓宇地址 : <u>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號</u></p> <p>市區重建局(本局)已按風險為本的排序機制,視乎升降機所缺乏的主要安全裝置^註、升降機的機齡、樓宇是否只有一部升降機及各樓層是否只有一部升降機到達等因素,為「優化升降機資助計劃」(優化計劃)首輪申請所接獲的合資格申請進行排序。</p> <p>本局現謹通知 貴大廈,你們的申請經上述機制排序後,未能排列於首輪申請的名額內。因此本局未能於首輪優化計劃處理你們的申請。</p> <p>本局會保留 貴大廈的優化計劃申請,並會安排該申請參加第二輪優化計劃,在核實基本參加資格後,與第二輪所接獲的合資格的申請按同一排序機制進行排序。貴大廈無須再於第二輪申請遞交優化計劃的申請表格。第二輪的申請計劃於2020年初展開,並預期於2020年底前發布有關的申請結果。</p> <p>如有任何疑問,歡迎致電 [REDACTED] 與市建局職員何先生聯絡。</p> <p> 市區重建局 樓宇復修高級經理劉耀聲</p> <p>2019 年 10 月 22 日</p> <p>註:主要安全裝置包括:(i) 雙重制動系統;(ii) 防止機廂不正常移動的裝置;(iii) 防止機廂向上超速的裝置;及 (iv) 機廂門鎖及門刀。</p> <p></p> <p>Version date: 14-10-2019 樓宇復修部: 九龍長沙灣道833號長沙灣富康徑2期10樓1001室</p> <p></p>
-------------------------	-------------------------	--

<p>2019 年 10 月 31 日</p>	<p>追問市建局回覆第二輪是否有資助</p>	<p>追問市建局回覆第二輪是否有資助</p> <p>RE: 豪景花園：查詢2019年3月29日之前完成的採購報價是否仍能函蓋在第二輪資助計劃的申請框架內</p> <p>[REDACTED]@ura.org.hk> 週三 2019-10-30 15:02</p> <p>[REDACTED]</p> <p>豪景花園管理有限公司 - 助理物業經理陳浩銘先生：</p> <p>就閣下於2019年10月30日的電郵查詢，由於有關資助計劃第二輪預計於2020年1月才初接受申請，直至現時為止，暫未有第二輪的申請須知及詳細資料公佈。故現階段未能解答閣下的查詢。</p> <p>如有問題，請致電本人。</p> <p>謝謝！</p> <p>何錦明 市區重建局 [REDACTED]</p> <hr/> <p>From: Sent: Wednesday, October 30, 2019 11:09 AM To: [REDACTED]@ura.org.hk> [REDACTED]</p> <p>Subject: 豪景花園：查詢2019年3月29日之前完成的採購報價是否仍能函蓋在第二輪資助計劃的申請框架內</p> <p>致 市區重建局 何先生：</p> <p>跟進「優化升降機資助計劃」，本公司已接獲貴局的信函：現時豪景花園在第一輪的申請未被接納，已自動撥入第二輪資助計劃的申請人名單之中，有待審核處理。因應現時已自動撥入第二輪資助計劃的申請人名單之中，而豪景花園在第一輪資助的申請前，已按要求在2019年3月29日之前完成的採購報價工作。</p> <p>本公司現欲了解：該等報價是否仍能函蓋在第二輪資助計劃的申請框架內？</p> <p>我們將於12月14日召開業主大會，討論及通過安裝基本安全設施，祈請盡快回覆，以便向業主解說。</p> <p>謝謝</p> <p>陳浩銘-助理物業經理 豪景花園管理有限公司 地址：新界青山公路100號青龍頭豪景花園商場1樓22號舖 電話：2491-7234 傳真：2496-1998</p> <p>Ming Chan Assistant Property Manager T.L.60 Management Limited Shop 22, G/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T., Hong Kong. Tel : 2491-7234 Fax : 2496-1998</p> <hr/>
-------------------------	------------------------	--

2019 年 11 月	向全苑發通告	<p data-bbox="697 181 884 219">向全苑發通告</p> <p data-bbox="940 255 1682 314" style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司</p> <p data-bbox="978 320 1644 362" style="text-align: center;">T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p data-bbox="1031 368 1591 448" style="text-align: center;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園 100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T. Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998</p> <p data-bbox="997 513 1625 552" style="text-align: center;">附件 2：支持優化升降機 居民安全有保障</p> <p data-bbox="789 587 1835 724">本港在 2018 年發生多宗升降機嚴重傷亡事故，機電工程署為此強烈建議各大廈參照「優化升降機指引」，為舊式升降機加裝多項必要的安全設施；豪景花園的升降機，機齡均已超過 30 年，已超越設計的使用周期，實有必要進行優化工程，以保障居民及使用者的安全。</p> <p data-bbox="789 759 1835 937">本公司按 2019 年 6 月 17 日特別業主大會的議決，籌辦升降機安全工程並申請了市建局的「優化升降機資助」計劃。計劃曾闡明：有關工程採購報價若是在 2019 年 3 月 29 日前獲得，毋需按照市建局的「招標妥」流程處理（豪景花園的安全項目報價是在 2018 年 12 月取得）；這項豁免令舊式升降機可先進行了必要安全工程後，再等候評核獲得多少資助，得以迅速解決潛在風險。</p> <p data-bbox="789 973 1835 1110">按市建局於 2019 年 10 月 22 日來函：第一批申請超過 5,000 部升降機，市建局已按 (1)機齡、(2)該大廈是否只有一部升降機、(3)全屋苑平均應課差餉租值等條件進行篩選，已批准了 1,400 部升降機申請；豪景花園的申請已撥入第二輪甄選，估計最早要在 2020 年 12 月才知道申請結果。</p> <p data-bbox="789 1145 1835 1282">又根據 2019 年 7 月進行的問卷調查，除第 1 至 6 座因機房面積限制，需作整套控制系統更新，需製造商「日立」廠方先提供報告後再議；其第 26 座業主超過半數支持大堂 1 號升降機更換全新機外；其餘各座均按回條選擇方案的簡單大多數為基礎，選取基本方案，即安裝必要安全設備，而部份座數選擇附加紅外線門刀（參閱附件）。</p> <p data-bbox="789 1317 1835 1424">法團管理委員會接納管理公司意見，以升降機安全作為最大前提，檢討了現時第 7 至 28 座（第 15 座除外）的大廈財務狀況：可以動用儲備支付訂金而毋需另行集資；若工程順利進行，會於 2020 年 9 月中至 2021 年初支付尾數。</p> <p data-bbox="789 1460 1835 1531">至 2020 年底可根據當時各座的財務狀況，釐定是否需按本苑 3 個月管理費儲備的穩健財務政策，向個別儲備較低的座別進行基金集資。</p> <p data-bbox="1556 1516 1843 1685" style="text-align: right;"></p> <p data-bbox="1535 1703 1835 1774" style="text-align: right;">豪景花園管理有限公司 2019 年 11 月</p>
-------------	--------	--

豪景花園管理有限公司

T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED

新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998

優化升降機工程各座工程費估算

座數	1 號升降機	2 號升降機	預算造價	承辦商
7 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	電梯工程 (其士)
8 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	
9 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	
10 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	
11 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	
12 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$489,800	
13 座	3 基本項目+紅外線門刀	3 基本項目+紅外線門刀	\$587,200	
14 座	3 基本項目	3 基本項目	\$555,200	
16 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	星瑪電梯
17 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
18 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
19 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
20 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
21 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
22 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
23 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目	\$232,000	
24 座	2 基本項目+紅外線門刀	2 基本項目+紅外線門刀	\$244,000	
25 座	2 基本項目	2 基本項目	\$220,000	
26 座	更換新機方案	/	約\$1,100,000	*需要招標
26 座	/	2 基本方案+紅外線門刀	\$122,000	星瑪電梯
27 座	2 基本項目	2 基本項目	\$336,200	電梯工程
28 座	2 基本項目	2 基本項目	\$336,200	(其士)

註：1. 除第 26 座 1 號升降機需要招標，造價根據市場價格推算外，其餘預算造價為承辦商提供的有效報價。

<p>2019 年 11 月 27 日</p>	<p>第 8 屆 第 20 次常會</p>	<p>議程 S2：增補事項 2：保養承辦商回應升降優化工程事宜 (總結業主意向，準備交業主大會議決)</p> <table border="1" data-bbox="716 290 1921 1368"> <tr> <td colspan="2">S2.</td> <td>增補事項 2：保養承辦商回應升降機優化工程事宜</td> </tr> <tr> <td>S2.1</td> <td></td> <td>有關第 7 至 14 座及 16 至 28 座的升降機優化工程，將根據問卷調查結果，按各座業主的主流意向選擇的優化方案，提交 12 月 14 日業主大會議決通過。會議本邀約兩家現原廠保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表出席，惟「電梯工程」未能派員出席，「星瑪」則派出黃先生列席。</td> </tr> <tr> <td>S2.2</td> <td></td> <td>根據問卷結果，除第 26 座大堂 1 號升降機因有超過半數業主支持更換新機，需另作公開招標處理，其餘 41 部升降機均選擇基本優化方案（部份連除加選紅外線門刀）。造價方面，已獲承辦商承諾沿用 2018 年 11 月的舊報價，令申請政府資助的資格仍然有效（2019 年 3 月 29 日前的報價）。</td> </tr> <tr> <td>S2.3</td> <td></td> <td>委員向「星瑪」代表黃先生查詢如議題獲通過的施工進度，黃先生回覆計劃落實後，訂貨期需 2.5 至 3 個月，即如果 1 月初可以完成簽約及支付首期等手續，約 4 月初可以開始第 1 部機的施工，由於人手關係，「星瑪」表示同一時間最多只能同時為兩部機施工，整項工程 11 個座別（第 16 至 26 座）全部 21 部機需分階段進行。每部機更換優化零件的工序約需時 1 星期，完工後通知機電署驗機，待其簽發使用證約為 14 個工作天，因此每台的停機時間約需 1 個月。</td> </tr> <tr> <td>S2.4</td> <td></td> <td>區經理向在席的伍顯龍區議員提出，可否以其名義向機電署施壓，要求加快其簽批，以盡量縮短停機的時間，伍議員表示樂意協助。</td> </tr> <tr> <td>S2.5</td> <td></td> <td>至於第 26 座更換 1 號升降機，黃先生表示如果「星瑪」中標承接工程，訂貨期需 4 至 5 個月，施工期約 60 個工作天，連同測試及等機電署簽批，停機時間需約 80 至 90 日。</td> </tr> <tr> <td>S2.6</td> <td></td> <td>由於 26 座更換 1 號升降機工程將作公開招標，工程費逾 100 萬及需要業主集資，待有了正式招標及報價結果後提上業主大會議決通過後，待集資有了法律理據後始能進行。</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">升降機問卷回收各座統計及數據</p> <p style="text-align: center;">總戶數：2,782 問卷回收：944（無效 36） 回收率：33.9%</p> <table border="1" data-bbox="730 1567 1873 1908"> <thead> <tr> <th>座數</th> <th>戶數</th> <th>基本方案</th> <th>紅外線門刀</th> <th>VVVF 方案</th> <th>換新機方案</th> <th>總回收</th> <th>比率</th> <th>無效</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T01</td> <td>144</td> <td rowspan="6">因機房面積限制無法選用</td> <td>(2)</td> <td>6</td> <td>10</td> <td>19</td> <td>13.2%</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>T02</td> <td>144</td> <td>(8)</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>34</td> <td>23.6%</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>T03</td> <td>108</td> <td>(2)</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>28</td> <td>26.0%</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>T04</td> <td>108</td> <td>(3)</td> <td>6</td> <td>23</td> <td>30</td> <td>27.8%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>T05</td> <td>176</td> <td>(5)</td> <td>10</td> <td>31</td> <td>46</td> <td>26.1%</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>T06</td> <td>176</td> <td>(9)</td> <td>15</td> <td>34</td> <td>50</td> <td>28.4%</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：第 1 至 6 座因技術問題，不會納入今次優化工程計劃之內。</p> <table border="1" data-bbox="730 1991 1873 2665"> <thead> <tr> <th>座數</th> <th>戶數</th> <th>基本方案</th> <th>紅外線門刀</th> <th>VVVF 方案</th> <th>換新機方案</th> <th>總回收</th> <th>比率</th> <th>無效</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T07</td> <td>132</td> <td>26</td> <td>(15)</td> <td>3</td> <td>13</td> <td>43</td> <td>32.6%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>T08</td> <td>132</td> <td>35</td> <td>(24)</td> <td>3</td> <td>10</td> <td>48</td> <td>36.4%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T09</td> <td>132</td> <td>35</td> <td>(20)</td> <td>3</td> <td>11</td> <td>49</td> <td>37.1%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T10</td> <td>132</td> <td>27</td> <td>(16)</td> <td>2</td> <td>12</td> <td>42</td> <td>31.8%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>T11</td> <td>132</td> <td>38</td> <td>(29)</td> <td>3</td> <td>10</td> <td>52</td> <td>39.4%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>T12</td> <td>132</td> <td>29</td> <td>(18)</td> <td>1</td> <td>7</td> <td>37</td> <td>28.0%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T13</td> <td>72</td> <td>27</td> <td>(17)</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>32</td> <td>44.4%</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>T14</td> <td>72</td> <td>25</td> <td>(12)</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>29</td> <td>40.3%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T16</td> <td>116</td> <td>25</td> <td>(16)</td> <td>3</td> <td>11</td> <td>39</td> <td>33.6%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T17</td> <td>116</td> <td>35</td> <td>(22)</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>44</td> <td>38.0%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T18</td> <td>116</td> <td>35</td> <td>(19)</td> <td>0</td> <td>14</td> <td>49</td> <td>42.2%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T19</td> <td>116</td> <td>23</td> <td>(13)</td> <td>0</td> <td>20</td> <td>43</td> <td>37.1%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>T20</td> <td>116</td> <td>23</td> <td>(17)</td> <td>2</td> <td>12</td> <td>39</td> <td>33.6%</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>T21</td> <td>116</td> <td>31</td> <td>(18)</td> <td>1</td> <td>18</td> <td>50</td> <td>43.1%</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	S2.		增補事項 2：保養承辦商回應升降機優化工程事宜	S2.1		有關第 7 至 14 座及 16 至 28 座的升降機優化工程，將根據問卷調查結果，按各座業主的主流意向選擇的優化方案，提交 12 月 14 日業主大會議決通過。會議本邀約兩家現原廠保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表出席，惟「電梯工程」未能派員出席，「星瑪」則派出黃先生列席。	S2.2		根據問卷結果，除第 26 座大堂 1 號升降機因有超過半數業主支持更換新機，需另作公開招標處理，其餘 41 部升降機均選擇基本優化方案（部份連除加選紅外線門刀）。造價方面，已獲承辦商承諾沿用 2018 年 11 月的舊報價，令申請政府資助的資格仍然有效（2019 年 3 月 29 日前的報價）。	S2.3		委員向「星瑪」代表黃先生查詢如議題獲通過的施工進度，黃先生回覆計劃落實後，訂貨期需 2.5 至 3 個月，即如果 1 月初可以完成簽約及支付首期等手續，約 4 月初可以開始第 1 部機的施工，由於人手關係，「星瑪」表示同一時間最多只能同時為兩部機施工，整項工程 11 個座別（第 16 至 26 座）全部 21 部機需分階段進行。每部機更換優化零件的工序約需時 1 星期，完工後通知機電署驗機，待其簽發使用證約為 14 個工作天，因此每台的停機時間約需 1 個月。	S2.4		區經理向在席的伍顯龍區議員提出，可否以其名義向機電署施壓，要求加快其簽批，以盡量縮短停機的時間，伍議員表示樂意協助。	S2.5		至於第 26 座更換 1 號升降機，黃先生表示如果「星瑪」中標承接工程，訂貨期需 4 至 5 個月，施工期約 60 個工作天，連同測試及等機電署簽批，停機時間需約 80 至 90 日。	S2.6		由於 26 座更換 1 號升降機工程將作公開招標，工程費逾 100 萬及需要業主集資，待有了正式招標及報價結果後提上業主大會議決通過後，待集資有了法律理據後始能進行。	座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效	T01	144	因機房面積限制無法選用	(2)	6	10	19	13.2%	3	T02	144	(8)	14	13	34	23.6%	7	T03	108	(2)	3	12	28	26.0%	13	T04	108	(3)	6	23	30	27.8%	1	T05	176	(5)	10	31	46	26.1%	5	T06	176	(9)	15	34	50	28.4%	1	座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效	T07	132	26	(15)	3	13	43	32.6%	1	T08	132	35	(24)	3	10	48	36.4%	0	T09	132	35	(20)	3	11	49	37.1%	0	T10	132	27	(16)	2	12	42	31.8%	1	T11	132	38	(29)	3	10	52	39.4%	1	T12	132	29	(18)	1	7	37	28.0%	0	T13	72	27	(17)	1	2	32	44.4%	2	T14	72	25	(12)	1	3	29	40.3%	0	T16	116	25	(16)	3	11	39	33.6%	0	T17	116	35	(22)	4	5	44	38.0%	0	T18	116	35	(19)	0	14	49	42.2%	0	T19	116	23	(13)	0	20	43	37.1%	0	T20	116	23	(17)	2	12	39	33.6%	2	T21	116	31	(18)	1	18	50	43.1%	0
S2.		增補事項 2：保養承辦商回應升降機優化工程事宜																																																																																																																																																																																																																						
S2.1		有關第 7 至 14 座及 16 至 28 座的升降機優化工程，將根據問卷調查結果，按各座業主的主流意向選擇的優化方案，提交 12 月 14 日業主大會議決通過。會議本邀約兩家現原廠保養承辦商「電梯工程」及「星瑪」代表出席，惟「電梯工程」未能派員出席，「星瑪」則派出黃先生列席。																																																																																																																																																																																																																						
S2.2		根據問卷結果，除第 26 座大堂 1 號升降機因有超過半數業主支持更換新機，需另作公開招標處理，其餘 41 部升降機均選擇基本優化方案（部份連除加選紅外線門刀）。造價方面，已獲承辦商承諾沿用 2018 年 11 月的舊報價，令申請政府資助的資格仍然有效（2019 年 3 月 29 日前的報價）。																																																																																																																																																																																																																						
S2.3		委員向「星瑪」代表黃先生查詢如議題獲通過的施工進度，黃先生回覆計劃落實後，訂貨期需 2.5 至 3 個月，即如果 1 月初可以完成簽約及支付首期等手續，約 4 月初可以開始第 1 部機的施工，由於人手關係，「星瑪」表示同一時間最多只能同時為兩部機施工，整項工程 11 個座別（第 16 至 26 座）全部 21 部機需分階段進行。每部機更換優化零件的工序約需時 1 星期，完工後通知機電署驗機，待其簽發使用證約為 14 個工作天，因此每台的停機時間約需 1 個月。																																																																																																																																																																																																																						
S2.4		區經理向在席的伍顯龍區議員提出，可否以其名義向機電署施壓，要求加快其簽批，以盡量縮短停機的時間，伍議員表示樂意協助。																																																																																																																																																																																																																						
S2.5		至於第 26 座更換 1 號升降機，黃先生表示如果「星瑪」中標承接工程，訂貨期需 4 至 5 個月，施工期約 60 個工作天，連同測試及等機電署簽批，停機時間需約 80 至 90 日。																																																																																																																																																																																																																						
S2.6		由於 26 座更換 1 號升降機工程將作公開招標，工程費逾 100 萬及需要業主集資，待有了正式招標及報價結果後提上業主大會議決通過後，待集資有了法律理據後始能進行。																																																																																																																																																																																																																						
座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效																																																																																																																																																																																																																
T01	144	因機房面積限制無法選用	(2)	6	10	19	13.2%	3																																																																																																																																																																																																																
T02	144		(8)	14	13	34	23.6%	7																																																																																																																																																																																																																
T03	108		(2)	3	12	28	26.0%	13																																																																																																																																																																																																																
T04	108		(3)	6	23	30	27.8%	1																																																																																																																																																																																																																
T05	176		(5)	10	31	46	26.1%	5																																																																																																																																																																																																																
T06	176		(9)	15	34	50	28.4%	1																																																																																																																																																																																																																
座數	戶數	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效																																																																																																																																																																																																																
T07	132	26	(15)	3	13	43	32.6%	1																																																																																																																																																																																																																
T08	132	35	(24)	3	10	48	36.4%	0																																																																																																																																																																																																																
T09	132	35	(20)	3	11	49	37.1%	0																																																																																																																																																																																																																
T10	132	27	(16)	2	12	42	31.8%	1																																																																																																																																																																																																																
T11	132	38	(29)	3	10	52	39.4%	1																																																																																																																																																																																																																
T12	132	29	(18)	1	7	37	28.0%	0																																																																																																																																																																																																																
T13	72	27	(17)	1	2	32	44.4%	2																																																																																																																																																																																																																
T14	72	25	(12)	1	3	29	40.3%	0																																																																																																																																																																																																																
T16	116	25	(16)	3	11	39	33.6%	0																																																																																																																																																																																																																
T17	116	35	(22)	4	5	44	38.0%	0																																																																																																																																																																																																																
T18	116	35	(19)	0	14	49	42.2%	0																																																																																																																																																																																																																
T19	116	23	(13)	0	20	43	37.1%	0																																																																																																																																																																																																																
T20	116	23	(17)	2	12	39	33.6%	2																																																																																																																																																																																																																
T21	116	31	(18)	1	18	50	43.1%	0																																																																																																																																																																																																																

座數	戶數	機號	基本方案	紅外線門刀	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效
T22	44	大堂 L1	11	(9)	1	15	27	61.4%	0
		後梯 L2	21	(17)	1	5			
T23	42	大堂 L1	8	(4)	0	8	16	38.1%	0
		後梯 L2	10	(4)	1	5			
T24	40	大堂 L1	9	(3)	0	11	20	50.0%	0
		後梯 L2	15	(9)	0	5			
T25	44	大堂 L1	11	(5)	3	5	19	43.2%	0
		後梯 L2	14	(5)	2	3			
T26	42	大堂 L1	8	(3)	0	22	30	71.4%	0
		後梯 L2	16	(9)	0	14			

座數	戶數	機號	基本方案	VVVF 方案	換新機方案	總回收	比率	無效
T27	42	大堂 L1	13	1	3	17	40.5%	0
		後梯 L2	16	1	0			
T28	40	大堂 L1	12	2	0	14	35.0%	0
		後梯 L2	14	0	0			

註：無效原因：1. 沒有填寫任何選項、2. 沒有填寫單位資料。

2019 年 12 月 12 日

日立針對第 1-6 座提交的升降機目視檢查報告

日立針對第 1-6 座提交的升降機目視檢查報告

2019-12-12 日立升降機檢查報告(第1-12座)

HITACHI Inspire the Next

關於：目視檢查豪景花園升降機報告

大廈：豪景花園
機號：L1
目視檢查日期：02-12-2019

客戶編號：MHEE1048 報告日期：11/12/2019

報告負責人及簽名：李旭雄

聲明：本報告列出之機件內容僅為目視升降機外觀狀況及不會作測試。本公司不會負上任何本報告之法律責任。

記錄說明：○：裝置正常；×：裝置損壞；△：裝置維修；★：安裝；—：不適用

(A) 政府建議安全部分	項目	備註/ 樣本圖	(C) 現時升降機裝置	項目	備註/ 樣本圖
1	雙重制動系統 Double Brake System	★ 必須安裝	1	外門鎖閉	△ 圖7 / 圖8
2	防止機廂下正常移動的裝置	★ 必須安裝	2	緩衝器	○ 圖9
3	防止機廂向上超速的裝置	★ 必須安裝	3	限速器	△ 圖10
4	ACOP	★ 必須安裝	4	安全鉗	△ 圖11
	機門鎖	★ 必須安裝	5	可編程序電子安全系統	—
(B) 政府建議安全部分	項目 <th>備註/ 樣本圖</th> <td>6</td> <td>控制櫃</td> <td>△ 圖11 / 圖12</td>	備註/ 樣本圖	6	控制櫃	△ 圖11 / 圖12
1	制動器	○ 圖1	7	單制動系統輔助制動器	△ 圖13 / 圖14
2	自動緊急運行裝置	—	8	層樓器	× 圖14
3	閉路電視系統 (機房 / 大堂 / 機房)	★ 圖2 / 圖3	9	梯打 / 齒輪 / 梯機	△ 圖15
4	對講機系統 (機房 / 大堂 / 機房)	★ 圖4 / 圖5	10	升降機房裝置	△ 圖15
5	門刀 / 層刀 / 電子門刀	○ 圖6	11	主電狀況	△ 圖15
			12	保險絲狀況	△ 圖15
			13	內外電錶 / 機房電位	○ 圖15
			14	其他	—
			15	曾經更改的主要零件	— 圖16 / 圖17

◎：暫停維修或有保養資訊

© Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited
10/F, New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong Tel: (852) 2311 7611 Fax: (852) 2311 6646 www.hitachi-elevators.com.hk

HITACHI Inspire the Next

附頁相片 (目視檢查豪景花園升降機報告)

圖1 圖2 圖3 圖4 圖5 圖6

P.1/3
© Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited
10/F, New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong Tel: (852) 2311 7611 Fax: (852) 2311 6646 www.hitachi-elevators.com.hk

HITACHI Inspire the Next

豪景花園升降機 L1-12 目視檢查分析:

客戶編號：MHEE1048 報告日期：11/12/2019

A) 沒有安裝政府重點指定安全部分

- 雙重制動系統: 此系統配備兩個獨立運作的制動裝置，假設當升降機失速時，即使其中一個制動裝置失效時，另一個制動裝置亦可將處於危險的升降機制停。雙重制動裝置可確保乘客安全。配測監察舉可有效監察制動器運作，防止制動器不正常活動。
- 防止機廂向上超速的裝置: 當升降機向上運行時失速時，此裝置可以將接近失速時制停升降機，避免升降機衝頂。造成致命意外。
- 防止機廂下正常移動保護裝置: 當升降機在樓層打開門時，避免乘客當進出機廂時因升降機機件失靈而引致機廂上或下，造成致命意外。
- 機門鎖: 當升降機在非平層區發生故障停機時，可避免乘客因受驚慌或誤動作而強行打開機門，構成危險。

B) 部份其它安全部分需要改善

- 閉路電視系統欠缺機房監視器: 當升降機發生故障例如困人時，維修人員可在機房透過監視器觀察升降機內環境，從而作出最安全而有效的拯救方法並實時觀察，避免及拯救而發生其他意外。
- 對講機系統欠缺管理處: 當升降機發生故障例如困人時，管理處人員可利用對講機即時與升降機內乘客溝通了解並穩定其情緒，再通知維修人員或消防員展開拯救工作，避免拯救時間延誤。
- 保險門刀欠缺電子感應: 保險門刀作用在於當升降機門關閉時，推開障礙物會即時重開升降機門，避免受傷。但此機屬舊機，關門力度偏大，長者、小朋友或體弱人士可能因碰撞而受傷。加裝電子感應後，當有乘客或障礙物感應時，升降機門便即時重開並維持開門狀態，避免發生任何碰撞引致受傷。

報告負責人及簽名：李旭雄

© Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited
10/F, New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong Tel: (852) 2311 7611 Fax: (852) 2311 6646 www.hitachi-elevators.com.hk

HITACHI Inspire the Next

豪景花園升降機 L1-12 目視檢查分析:



客戶編號：MHEE1048 報告日期：11/12/2019

C) 現時升降機裝置因長期使用而損耗

- 外門鎖為舊款式: 現時各升降機門為中分門，分為主門以及副門。主門配以一個門鎖勾一個閉鎖安全鎖點為安全裝置，副門配以一個閉鎖安全鎖點為安全裝置。經目視檢查後，發現主門鎖勾不合乎現時法例要求，即是主門鎖勾閉鎖安全鎖點時，門鎖勾仍然插入最少 7mm，現時只有約 5mm，即有機會外門鎖人惡意破壞而打開發生危險。
- 油壓緩衝器油量不足: 現時法例要求，升降機額定速度如 1m/s 或以下，可配以彈弓作為緩衝器，適用於 L1-8 升降機，1m/s 以上則需配油壓式緩衝器。適用於 L9-12 升降機。經目視檢查後，初步發現彈弓沒有斷裂，初步估計運作正常。另外發現部份油壓式緩衝器因設備老化而油量不足。
- 限速器: 初步發現各升降機運行時限速器轉動部份沒有異常或運動。由於只作目視檢查，未能確認限速器其它零件運作狀態。另外，部份升降機限速器強力輪面出現磨損，這是由於強力輪面長時間被繩索擠壓後形成。這有機會影響強力輪轉動影響運作。
- 安全鉗: 初步發現各安全鉗尺寸合乎日立標準，活動暢順。但部分升降機的安全鉗內夾緊位置發現有輕微損耗。其中一個原因是由於每年進行年度檢驗進行測試後留下，由於此裝置需要進行測試才可確認是否運作正常，因此在此報告暫時不作詳細分析。
- 控制櫃老化而損耗: 現時升降機控制櫃大部份以繼電器控制升降機運作，包括供電線路、運作及指令信號線路、安全線路等等。而繼電器需要帶電而控制其接觸點開關發功用，當接觸點經過長時間帶電接觸時會產生損耗，往往升降機發生故障時，由於繼電器損耗程度不一以及不易察覺，需要花費大量時間跟蹤故障，針對現時各層只有一個門口直接到機，維修時間過長難免會造成不便。部份零件日久原廠已磨穿，因此尋找可用零件相對困難亦大大增加停機時間。由於只作目視檢查，不能測試每一日繼電器線路的運作，因此在此報告暫時不作詳細分析。
- 單制動系統連動器監察器因老化而損耗: 此裝置運作正常，但機件已經呈現老化跡象，動力彈弓調較正常，但其他機械組件接合位已出現磨損。

報告負責人及簽名：李旭雄

© Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited
10/F, New East Ocean Centre, 9 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong Tel: (852) 2311 7611 Fax: (852) 2311 6646 www.hitachi-elevators.com.hk

		<p style="text-align: right;">HITACHI Inspire the Next</p> <p style="text-align: center;">豪景花園升降機 L1-12 目視檢查分析:</p> <p>客戶編號: MHEE1048 報告日期: 11/12/2019</p> <p>8) 運層器因老化而損耗 運層器負責處理升降機位置通報及平層操作, 但由於運層器老化及帶電的接觸點出現程度不一的損耗, 部分升降機會出現樓層高低不平情況(圖 18), 乘客未有察覺便容易絆倒, 特別在冬天因主纜伸長特性更受影響。</p> <p>10) 摩打及齒輪零件停產 升降機控制系統為交流電變壓系統, 配備摩打及齒輪運行, 由於只作目視檢查, 未能確認摩打絕緣數值是否符合現時法例要求。初步摩打運作時沒有發出異聲或異常擺動, 符合日立標準。由於部份機件原廠已停產, 特別是齒輪, 這裝置製作技術要求非常高, 因此這裝置損壞時或需要長時間停機維修及沒有其他代用零件更換。</p> <p>11) 升降機外走道非日立原廠零件 經目視檢查, 發現外走道款式並非日立原廠零件。經詢問下此 12 部升降機曾經多年前交付與其他升降機保養商負責保養, 因牽涉線路更改等技術, 不確定此部份會否影響升降機正常運作。</p> <p>總結: 此款升降機屬於日立八十年代產物, 使用至今已三十多年, 可使用年期已大幅減少。雖然 L1-12 各部份經目視檢查後發現暫時運作正常, 但各部份開始出現經長時間使用的金屬疲勞或不同程度的損耗包括單制動裝置、控制櫃、運層器及摩打齒輪裝置。 針對政府指定的安全部份、備用零件、升降機舒適感、樓層高低不平、跟查壞機故障時間、機件損耗過大及能源效益(節省電費)等方面, 現時新款升降機均比舊款大幅優勝。除了加緊政府重點指定安全部份提升升降機安全係數外, 還可將升降機使用年期延長。備用零件方面, 因為每款原廠零件的生產線有生產週期, 大約廿五年後就開始減產, 而停產時間就取決於市場需求。換言之若干年後當市場需求減少有機會停止生產。舒適感方面, 現時升降機控制系統採用舊款起動模式, 當由靜止至起動或由起動至靜止均會感受到一陣的不舒適。這是由於舊款控制技術不能將摩打起動扭力調較至可大眾接受範圍。</p> <p>就上述的分析及總結, 日立強烈建議優化或更換升降機, 以保障所有乘客安全。</p> <p style="text-align: right;">報告負責人及簽名: 李祖雄 </p> <p style="text-align: right;"></p> <p style="text-align: center;"><small>©Hitachi Elevator Engineering Company (Hong Kong) Limited 10/F, New East Ocean Centre, 8 Science Museum Road, Tsimshatsui East, Kowloon, Hong Kong www.hitachi-elev.com.hk Tel: (852) 2311 7611 Fax: (852) 2311 6546</small></p>
--	--	---

2019 年 12 月 14 日

周年業主大會

議程 6：議決(2)通過第 7 至 14 座、16 至 28 座進行優化升降機安全項目



豪景花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Hongkong Garden

Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592

Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk

頁 | 1


檔案編號：2019-1214-8AGM-2

**2019 年豪景花園周年業主大會
暨第 9 屆管理委員會改選會議紀錄**

會議日期：2019 年 12 月 14 日（星期六）
時 間：下午 3 時（2 時 30 分業主登記進場）
地 點：F、G 網球場（心形泳池側）

大會主持	楊冠益先生（主席）、區大明先生（物業經理）、陳浩銘先生（助理物業經理）
出席嘉賓	伍慧貞女士（荃灣民政事務處社區幹事）、伍顯龍先生（荃灣區區議員）

6.	<p>議決（2）通過第 7 至 14 座、16 至 28 座進行優化升降機安全項目</p> <p>區大明經理在投票前，再為今次升降機進行安全設備優化作出補充：</p> <ol style="list-style-type: none"> 這項工程除了是配合機電署指引，最重要是保障業戶及 使用者的安全； 今次是按 8 月份所發出的問卷結果業戶主流意向選擇方案；全部 42 部升降機中，除第 26 座 1 號機因過半業主選擇換新機而需另行招標外，其餘 41 部皆選擇機電署指引中的基本優化方案；有關第 26 座更換 1 號機事宜，將另行與該座業主商討； 第 1 至 6 座因機房面積問題並不包括在今次計劃內，但礙於屋苑為單一公契，故呼籲第 1 至 6 座的業主亦能投下支持票。至於升降機製造商「日立」的檢查報告及專業建議已經完成，貼在會場資料區； 有關第 1 至 6 座升降機事宜，稍後將再安排跟進； 現時屋苑入表市建局「優化升降機資助計劃」的申請正在處理中； 已獲兩家原廠保養承辦商承諾將做價鎖定在 2019 年 3 月 29 日前的報價。 <p>投票結果如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>得票的業權份數</th> <th>比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ 贊成</td> <td>7,118</td> <td>98.82%</td> </tr> <tr> <td>反對</td> <td>85</td> <td>1.18%</td> </tr> </tbody> </table> <p>有效票業權份數：7,203、有效票：105、廢票：0</p> <p>議決（2）結果：通過第 7 至 14 座、16 至 28 座進行優化升降機安全項目。（各座工程選項及報價見附表）</p>		得票的業權份數	比率	✓ 贊成	7,118	98.82%	反對	85	1.18%
	得票的業權份數	比率								
✓ 贊成	7,118	98.82%								
反對	85	1.18%								

		<p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L.60 MANAGEMENT LIMITED 新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園 100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T. Tel : 2491 7234 Fax : 2496 1998</p> <p style="text-align: center;">附表二 Chart 2</p> <p style="text-align: center;">升降機優化工程預算 Budget of the Lifts Modernization Works</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>座別 Block</th> <th>1 號升降機選項 Option for Lift 1</th> <th>2 號升降機選項 Option for Lift 2</th> <th>預算 Budget</th> <th>承辦商 Contractor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7</td><td></td><td></td><td>\$381,900</td><td rowspan="14">電梯工程 (其士) Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)</td></tr> <tr><td>8</td><td></td><td></td><td>\$381,900</td></tr> <tr><td>9</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$381,900</td></tr> <tr><td>10</td><td>3 Essential Safety Devices +</td><td>3 Essential Safety Devices +</td><td>\$381,900</td></tr> <tr><td>11</td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td>\$381,900</td></tr> <tr><td>12</td><td></td><td></td><td>\$381,900</td></tr> <tr><td>13</td><td></td><td></td><td>\$456,000</td></tr> <tr><td>14</td><td>三基本裝置</td><td>三基本裝置</td><td>\$432,000</td></tr> <tr><td></td><td>3 Essential Safety Devices</td><td>3 Essential Safety Devices</td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td></td><td></td><td>\$244,000</td><td rowspan="10">星瑪電梯工 (香港)有限公司 Sigma Elevator (HK) Limited</td></tr> <tr><td>17</td><td></td><td></td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>18</td><td></td><td>兩基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>19</td><td></td><td>2 Essential Safety Devices +</td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>20</td><td></td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>21</td><td>兩基本裝置+紅外線門刀</td><td></td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>22</td><td>2 Essential Safety Devices +</td><td></td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td>23</td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td>兩基本裝置</td><td>\$232,000</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>2 Essential Safety Devices</td><td></td></tr> <tr><td>24</td><td></td><td>兩基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$244,000</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>2 Essential Safety Devices +</td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td></td></tr> <tr><td>25</td><td>兩基本裝置</td><td>兩基本裝置</td><td>\$220,000</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>2 Essential Safety Devices</td><td>2 Essential Safety Devices</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>26</td><td>更換新機</td><td></td><td>約\$1,100,000</td><td>招標 Tender</td></tr> <tr><td></td><td>Replacement New Lift Car</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>兩基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$122,000</td><td>星瑪電梯 (Sigma)</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>2 Essential Safety Devices +</td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Infra-Red Door Safety edge</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>27</td><td>兩基本裝置</td><td>兩基本裝置</td><td>\$248,900</td><td>電梯工程 (其士)</td></tr> <tr><td></td><td>2 Essential Safety Devices</td><td>2 Essential Safety Devices</td><td></td><td>Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)</td></tr> <tr><td>28</td><td>兩基本裝置</td><td>兩基本裝置</td><td>\$248,900</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>2 Essential Safety Devices</td><td>2 Essential Safety Devices</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	座別 Block	1 號升降機選項 Option for Lift 1	2 號升降機選項 Option for Lift 2	預算 Budget	承辦商 Contractor	7			\$381,900	電梯工程 (其士) Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)	8			\$381,900	9	三基本裝置+紅外線門刀	三基本裝置+紅外線門刀	\$381,900	10	3 Essential Safety Devices +	3 Essential Safety Devices +	\$381,900	11	Infra-Red Door Safety edge	Infra-Red Door Safety edge	\$381,900	12			\$381,900	13			\$456,000	14	三基本裝置	三基本裝置	\$432,000		3 Essential Safety Devices	3 Essential Safety Devices		16			\$244,000	星瑪電梯工 (香港)有限公司 Sigma Elevator (HK) Limited	17			\$244,000	18		兩基本裝置+紅外線門刀	\$244,000	19		2 Essential Safety Devices +	\$244,000	20		Infra-Red Door Safety edge	\$244,000	21	兩基本裝置+紅外線門刀		\$244,000	22	2 Essential Safety Devices +		\$244,000	23	Infra-Red Door Safety edge	兩基本裝置	\$232,000			2 Essential Safety Devices		24		兩基本裝置+紅外線門刀	\$244,000			2 Essential Safety Devices +				Infra-Red Door Safety edge		25	兩基本裝置	兩基本裝置	\$220,000			2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices			26	更換新機		約\$1,100,000	招標 Tender		Replacement New Lift Car						兩基本裝置+紅外線門刀	\$122,000	星瑪電梯 (Sigma)			2 Essential Safety Devices +					Infra-Red Door Safety edge			27	兩基本裝置	兩基本裝置	\$248,900	電梯工程 (其士)		2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices		Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)	28	兩基本裝置	兩基本裝置	\$248,900			2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices		
座別 Block	1 號升降機選項 Option for Lift 1	2 號升降機選項 Option for Lift 2	預算 Budget	承辦商 Contractor																																																																																																																																																
7			\$381,900	電梯工程 (其士) Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)																																																																																																																																																
8			\$381,900																																																																																																																																																	
9	三基本裝置+紅外線門刀	三基本裝置+紅外線門刀	\$381,900																																																																																																																																																	
10	3 Essential Safety Devices +	3 Essential Safety Devices +	\$381,900																																																																																																																																																	
11	Infra-Red Door Safety edge	Infra-Red Door Safety edge	\$381,900																																																																																																																																																	
12			\$381,900																																																																																																																																																	
13			\$456,000																																																																																																																																																	
14	三基本裝置	三基本裝置	\$432,000																																																																																																																																																	
	3 Essential Safety Devices	3 Essential Safety Devices																																																																																																																																																		
16			\$244,000		星瑪電梯工 (香港)有限公司 Sigma Elevator (HK) Limited																																																																																																																																															
17			\$244,000																																																																																																																																																	
18		兩基本裝置+紅外線門刀	\$244,000																																																																																																																																																	
19		2 Essential Safety Devices +	\$244,000																																																																																																																																																	
20		Infra-Red Door Safety edge	\$244,000																																																																																																																																																	
21	兩基本裝置+紅外線門刀		\$244,000																																																																																																																																																	
22	2 Essential Safety Devices +		\$244,000																																																																																																																																																	
23	Infra-Red Door Safety edge	兩基本裝置	\$232,000																																																																																																																																																	
		2 Essential Safety Devices																																																																																																																																																		
24		兩基本裝置+紅外線門刀	\$244,000																																																																																																																																																	
		2 Essential Safety Devices +																																																																																																																																																		
		Infra-Red Door Safety edge																																																																																																																																																		
25	兩基本裝置	兩基本裝置	\$220,000																																																																																																																																																	
	2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices																																																																																																																																																		
26	更換新機		約\$1,100,000	招標 Tender																																																																																																																																																
	Replacement New Lift Car																																																																																																																																																			
		兩基本裝置+紅外線門刀	\$122,000	星瑪電梯 (Sigma)																																																																																																																																																
		2 Essential Safety Devices +																																																																																																																																																		
		Infra-Red Door Safety edge																																																																																																																																																		
27	兩基本裝置	兩基本裝置	\$248,900	電梯工程 (其士)																																																																																																																																																
	2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices		Elevator Parts Engineering Co.Ltd (Chevalier)																																																																																																																																																
28	兩基本裝置	兩基本裝置	\$248,900																																																																																																																																																	
	2 Essential Safety Devices	2 Essential Safety Devices																																																																																																																																																		
<p>2019 年 12 月 27 日</p>	<p>接業主大會決議通知 7-14,27-28 座中標，另通知市建局有關工程準備開展</p>	<p>接業主大會決議通知 7-14,27-28 座中標，另通知市建局有關工程準備開展</p> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED 新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p>檔案編號: HKG/2019/L0832</p> <p>傳真: 23181530 電郵: fc_man@chevalier.com / keith_lam@chevalier.com</p> <p>電梯工程有限公司 香港九龍灣宏開道八號 其士商業中心十二樓</p> <p>敬啟者:</p> <p style="text-align: center;">豪景花園：第 7 至 14,27-28 座 優化升降機工程事宜 (中標通知)</p> <p>茲通知貴公司，豪景花園於 2019 年 12 月 14 日舉行的周年業主大會通過上述項目，惟第 14 座兩部升降機(第 15 及 16 號機)業主投票決定不加裝紅外線門刀，即總工程金額為 \$3,678,400，詳情請參閱附件 1。</p> <p>如對上述事宜有任何疑問，請於辦公時間致電 2491 7234 與本物業經理陳浩銘先生聯絡。</p> <p style="text-align: center;"> 豪景花園客戶服務部 物業經理 區大明 謹啟 2019 年 12 月 18 日</p> <div style="float: right; text-align: right;"> <p>豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED 新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園 No. 100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T. Tel : 2491 7234 2491 0380 Fax : 2496 1998</p> <p>附件 1</p> <p>豪景花園：第 7 至 14,27-28 座 優化升降機工程事宜(中標通知)</p> <p>檔案編號: HKG/2019/L0832(續)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">座別</th> <th rowspan="2">升降機編號</th> <th rowspan="2">4/12/2019 業主大會通過項目</th> <th colspan="2">單價(以報價內折扣價計算)</th> <th rowspan="2">小計</th> <th rowspan="2">座總計</th> </tr> <tr> <th>三基本裝置</th> <th>紅外線門刀</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7</td><td>1</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>8</td><td>3</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>4</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>9</td><td>5</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>6</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>10</td><td>7</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>8</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>11</td><td>9</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>10</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>12</td><td>11</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td><td rowspan="2">\$381,900</td></tr> <tr><td></td><td>12</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$179,550</td><td>\$11,400</td><td>\$190,950</td></tr> <tr><td>13</td><td>13</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$216,600</td><td>\$11,400</td><td>\$228,000</td><td rowspan="2">\$456,000</td></tr> <tr><td></td><td>14</td><td>三基本裝置+紅外線門刀</td><td>\$216,600</td><td>\$11,400</td><td>\$228,000</td></tr> <tr><td>14</td><td>15</td><td>三基本裝置</td><td>\$216,600</td><td>業主投票不加裝</td><td>\$216,600</td><td rowspan="2">\$432,000</td></tr> <tr><td></td><td>16</td><td>三基本裝置</td><td>\$216,600</td><td></td><td>\$216,600</td></tr> <tr><td>27</td><td>1</td><td>兩基本裝置</td><td>\$124,450</td><td>不適用</td><td>\$124,450</td><td rowspan="2">\$248,900</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>兩基本裝置</td><td>\$124,450</td><td></td><td>\$124,450</td></tr> <tr><td>28</td><td>1</td><td>兩基本裝置</td><td>\$124,450</td><td>不適用</td><td>\$124,450</td><td rowspan="2">\$248,900</td></tr> <tr><td></td><td>2</td><td>兩基本裝置</td><td>\$124,450</td><td></td><td>\$124,450</td></tr> <tr><td colspan="6"></td><td style="text-align: right;">\$3,678,400</td></tr> </tbody> </table> </div>	座別	升降機編號	4/12/2019 業主大會通過項目	單價(以報價內折扣價計算)		小計	座總計	三基本裝置	紅外線門刀	7	1	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		2	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	8	3	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		4	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	9	5	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		6	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	10	7	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		8	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	11	9	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		10	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	12	11	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900		12	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	13	13	三基本裝置+紅外線門刀	\$216,600	\$11,400	\$228,000	\$456,000		14	三基本裝置+紅外線門刀	\$216,600	\$11,400	\$228,000	14	15	三基本裝置	\$216,600	業主投票不加裝	\$216,600	\$432,000		16	三基本裝置	\$216,600		\$216,600	27	1	兩基本裝置	\$124,450	不適用	\$124,450	\$248,900		2	兩基本裝置	\$124,450		\$124,450	28	1	兩基本裝置	\$124,450	不適用	\$124,450	\$248,900		2	兩基本裝置	\$124,450		\$124,450							\$3,678,400
座別	升降機編號	4/12/2019 業主大會通過項目				單價(以報價內折扣價計算)				小計	座總計																																																																																																																																									
			三基本裝置	紅外線門刀																																																																																																																																																
7	1	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	2	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
8	3	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	4	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
9	5	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	6	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
10	7	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	8	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
11	9	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	10	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
12	11	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950	\$381,900																																																																																																																																														
	12	三基本裝置+紅外線門刀	\$179,550	\$11,400	\$190,950																																																																																																																																															
13	13	三基本裝置+紅外線門刀	\$216,600	\$11,400	\$228,000	\$456,000																																																																																																																																														
	14	三基本裝置+紅外線門刀	\$216,600	\$11,400	\$228,000																																																																																																																																															
14	15	三基本裝置	\$216,600	業主投票不加裝	\$216,600	\$432,000																																																																																																																																														
	16	三基本裝置	\$216,600		\$216,600																																																																																																																																															
27	1	兩基本裝置	\$124,450	不適用	\$124,450	\$248,900																																																																																																																																														
	2	兩基本裝置	\$124,450		\$124,450																																																																																																																																															
28	1	兩基本裝置	\$124,450	不適用	\$124,450	\$248,900																																																																																																																																														
	2	兩基本裝置	\$124,450		\$124,450																																																																																																																																															
						\$3,678,400																																																																																																																																														

豪景花園管理有限公司
T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED
新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998


檔案編號: HKG/2019/L/0833
傳真: 2598-5010
星瑞電梯(香港)有限公司
香港九龍灣臨海街八號
傲騰廣場 9 樓
電郵: Chris.Wong@sigmahk.com

敬啟者:

豪景花園：第 16-26 座 優化升降機工程事宜
(中標通知)

茲通知貴公司、豪景花園於 2019 年 12 月 14 日舉行的周年業主大會通過上述項目，惟第 23 座 1 部(2 號機)、第 25 座 2 部(12 號機)業主投票決定不加裝紅外線門刀；第 26 座 1 部(1 號機)業主投票決定更換新機(需另行招標/報價)，即現地工程金額為 \$2,526,000，詳情請閱附件 1。

如對上述事宜有任何疑問，請於辦公時間致電 2491 7234 與本部職員陳浩銘先生聯絡。


 豪景花園客戶服務部
 物業經理
 區大明 謹啟
 2019 年 12 月 18 日

豪景花園管理有限公司
T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED
新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園
No. 100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, Hong Kong Garden, N.T.
Tel: 2491 7234 2491 0380 Fax: 2496 1998

(附件 1)

豪景花園：第 16-26 座 優化升降機工程事宜(中標通知)
檔案編號: HKG/2019/L/0833(續)

座別	升降機編號	14/12/2019 業主大會通過項目	單價(以報價內折扣計算)		小計	座總計
			三基本裝置	紅外線門刀		
16	1	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	2	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
17	3	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	4	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
18	5	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	6	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
19	7	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	8	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
20	9	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	10	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
21	9	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	10	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
22	9	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	10	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
23	1	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$332,000
	2	兩基本裝置	\$110,000	業主投票不加裝	\$110,000	
24	1	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	\$244,000
	2	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
25	1	兩基本裝置	\$110,000	業主投票不加裝	\$110,000	\$220,000
	2	兩基本裝置	\$110,000	業主投票不加裝	\$110,000	
26	1	業主投票更換新機(另行招標/報價)				\$122,000
	2	兩基本裝置+紅外線門刀	\$110,000	\$12,000	\$122,000	
						\$2,526,000

1/2

2/2

豪景花園：業主周年大會通過 升降機安全項目工程(第7-14, 27-28座)

週五 2019-12-27 14:14

收件者: [redacted]@ura.org.hk

3 個附件 (2 MB)


L2019-0832 第7-14, 27-28座升降機安全項目(其士).pdf; L2019-0833 第16-26座升降機安全項目(星瑪).pdf; 191214 8屆業主周年大會會議紀錄FINAL.pdf;

致 市建局何先生：

接2019年12月14日，本苑周年業主大會通過第7-14座, 16-28座升降機加裝安全項目詳情請參閱附件，謝謝！

陳浩銘-助理物業經理
豪景花園管理有限公司
地址：新界青山公路100號青龍頭豪景花園商場1樓22號舖
電話：2491-7234
傳真：2496-1998

Ming Chan
Assistant Property Manager
T.L.60 Management Limited
Shop 22, G/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden,
No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T., Hong Kong.
Tel : 2491-7234
Fax : 2496-1998

<p>2020 年 1 月 10 日</p>	<p>市建局來信提已自動進入優化升降機資助計劃第二輪</p>	<p>市建局來信提已自動進入優化升降機資助計劃第二輪</p>  <p>14 JAN 2020</p> <p>市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY</p> <p>本函編號: BRD/LIMSS/PL-OPE/20010283/03035 申請編號: LBRAS-03035</p> <p>新界荃灣青山公路 100 號 青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 楊冠廷主席/管理公司-陳浩銘先生</p> <p>「優化升降機資助計劃」</p> <p>屋苑名稱: 豪景花園 屋苑地址: 新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 申請人: 豪景花園業主立案法團 申請人代表: 楊冠廷、楊美嫻、梁國強</p> <p>如申請人代表對此信內容有任何疑問, 歡迎致電 [redacted] 與市建局職員何先生聯絡, 以提供合適的協助。</p> <p>附件: 附件一: 現有升降機資料 附件二: 其他補充文件</p> <p>2020 年 1 月 10 日</p> <p>陳浩銘 市建局 樓宇復修經理陳展強</p> <p>就 貴業主立案法團(申請人)早前遞交首輪「優化升降機資助計劃」(此計劃)的申請表, 市區重建局(市建局)已於 2019 年 10 月致函申請人, 通知其申請在按風險為本的機制排序後, 未能納入首輪資助名單內, 並會被自動安排參加此計劃的第二輪申請。在確定申請人符合此計劃的參加資格後, 將會與第二輪合資格的申請按同一排序機制進行排序。因此, 申請人無須於第二輪開辦時再次遞交此計劃的申請表, 第二輪於 2020 年 1 月 6 日至 2020 年 6 月 30 日接受申請。</p> <p>為進一步核實申請人是否符合此計劃的參加資格, 申請人必須將以下列出的所需文件於指定限期交回市建局。請注意, 如申請人未能於指定限期遞交所需文件, 或發現所提供的資料有誤, 可能影響有關申請的排序或會被取消參加此計劃的資格。此外, 在有需要情況下, 市建局或其委派的代表會來巡視與本申請相關的升降機及其相連設備, 包括升降機機房及井道等, 以了解升降機狀況。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所需文件</th> <th>遞交限期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 「現有升降機資料」(附件一) 說明升降機現時服務樓層的資料 (由申請人填寫)</td> <td>2020 年 2 月 28 日 當天或之前</td> </tr> <tr> <td>2 其他補充文件 (附件二)</td> <td>2020 年 6 月 30 日 當天或之前</td> </tr> </tbody> </table> <p>Notification letter to 1st round case (chasing docs & current lift information) (version date: 3.1.2020)</p> <p>第 1 頁, 共 2 頁</p> <p>10 comproorganisation</p> <p>Notification letter to 1st round case (chasing docs & current lift information) (version date: 3.1.2020)</p> <p>第 2 頁, 共 2 頁</p> <p>樓宇復修部, 九龍尖沙咀彌敦道 83 號尖沙咀海濱廣場 2 樓 1001 室 Building Rehabilitation (Division) Unit 1001, 10/F, Tower 2, Cheung Sha Wan Plaza, 83 Cheung Sha Wan Road, Kowloon 電話 / tel: 2388 3600 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p>	所需文件	遞交限期	1. 「現有升降機資料」(附件一) 說明升降機現時服務樓層的資料 (由申請人填寫)	2020 年 2 月 28 日 當天或之前	2 其他補充文件 (附件二)	2020 年 6 月 30 日 當天或之前																
所需文件	遞交限期																							
1. 「現有升降機資料」(附件一) 說明升降機現時服務樓層的資料 (由申請人填寫)	2020 年 2 月 28 日 當天或之前																							
2 其他補充文件 (附件二)	2020 年 6 月 30 日 當天或之前																							
<p>2020 年 1 月 15 日</p>	<p>第 9 屆 第 2 次常會</p>	<p>議程 5: 商討籌備第 7 至 14、16 至 28 座優化升降機工程事宜</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">5. 商討籌備第 7 至 14、16 至 28 座優化升降機工程事宜</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.1</td> <td>管理處將按 2019 年 12 月 14 日周年業主大會通過的決議安排跟進事宜。除第 26 座 1 號機業主選擇更換新機外, 其餘所有機組均為加裝基本安全設備的選項。工程合約已簽, 現正等候兩家原廠保養承辦商「電梯工程(其士)有限公司」及「星瑪電梯(香港)有限公司」發出單據, 以支付工程首期訂金 30%, 並製訂施工流程及時間表等。</td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>根據合約安排, 支付訂金後承辦商會訂購設施組件, 預計今年第 2 季到貨, 到貨後再支付 30% 後安排開工, 整項工程希望在今年內完成。</td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>管理處指出, 這個項目處理工程本身相對較簡單, 反而擾民的因素需要特別關注。因每部機的施工期連取得機電處發出認證約需時 4 至 6 星期, 而其中第 7 至 14 及 16 至 21 座因屬大廈兩台升降機分別只服務單雙層數, 換言之當其中一部機施工時, 半數樓層的居民日常進出需要行走至少 1 層樓梯。其中對於 1. 單身長者、2. 長期病患者及 3. 傷殘人士帶來不便。為此管理處已貼出通告, 要求受影響座別業戶向管理處提供上述 3 類住客的資料, 以便管理處掌握情況, 及早製訂協助措施及購買所需輔助器材, 希望將影響減至最低。</td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td>區經理補充, 會及早透過大堂通告及訊息廣播, 向居民發放與工程時間表等有關資訊, 方便有需要的業戶可安排裝修、搬遷或短暫另覓居所。</td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td>委員要求升降機承辦商盡早提交訂貨證明及工作時間表, 其他細節交工程小組跟進。</td> </tr> </tbody> </table> <p>議程 6: 商討第 1 至 6 座優化升降機工程後續跟進</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">6. 商討第 1 至 6 座優化升降機工程後續跟進</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6.1</td> <td>應業主要求, 第 1 至 6 座的升降機原廠製造商「日立」已於去年 12 月初派員為 12 部升降機進行一次詳細驗測, 並提交了驗測報告及改善建議, 建議指第 1 至 6 座升降機的使用年期已超過製造商建議的 25 年設計生命週期, 而該型號升降機亦已停產多時, 故應考慮升級安全設備或更換操控系統甚至整台升降機, 而由於該等座別的升降機房空間太細, 無法進行安全優化, 故餘下選擇更換系統或換新機, 有關報告已於 2019 年 12 月 14 日業主大會公布, 亦已張貼於各座大堂通告板。</td> </tr> <tr> <td>6.2</td> <td>「日立」方面已提交了更換新升降機的報價, 惟未來或因會需要公開招標, 故價錢不宜披露。</td> </tr> <tr> <td>6.3</td> <td>由於更換系統或新機涉及昂貴工程費用, 因此管理處稍後會再召開居民交流日, 向業主講解最新情況。又因為如果換系統及換機, 則毋需一定選用「日立」機, 現在應開始收集各製造商(非保養商)的報價。</td> </tr> <tr> <td>6.4</td> <td>區經理指更換升降機包括系統、裝飾等內內外外有非常多選項, 故建議邀請製造商到來現場視察, 提供工程方案, 或召開交流會向居民講解詳情, 有關工程預計在農曆新年後展開。委員同意, 指示管理處盡快安排。</td> </tr> </tbody> </table>	5. 商討籌備第 7 至 14、16 至 28 座優化升降機工程事宜		5.1	管理處將按 2019 年 12 月 14 日周年業主大會通過的決議安排跟進事宜。除第 26 座 1 號機業主選擇更換新機外, 其餘所有機組均為加裝基本安全設備的選項。工程合約已簽, 現正等候兩家原廠保養承辦商「電梯工程(其士)有限公司」及「星瑪電梯(香港)有限公司」發出單據, 以支付工程首期訂金 30%, 並製訂施工流程及時間表等。	5.2	根據合約安排, 支付訂金後承辦商會訂購設施組件, 預計今年第 2 季到貨, 到貨後再支付 30% 後安排開工, 整項工程希望在今年內完成。	5.3	管理處指出, 這個項目處理工程本身相對較簡單, 反而擾民的因素需要特別關注。因每部機的施工期連取得機電處發出認證約需時 4 至 6 星期, 而其中第 7 至 14 及 16 至 21 座因屬大廈兩台升降機分別只服務單雙層數, 換言之當其中一部機施工時, 半數樓層的居民日常進出需要行走至少 1 層樓梯。其中對於 1. 單身長者、2. 長期病患者及 3. 傷殘人士帶來不便。為此管理處已貼出通告, 要求受影響座別業戶向管理處提供上述 3 類住客的資料, 以便管理處掌握情況, 及早製訂協助措施及購買所需輔助器材, 希望將影響減至最低。	5.4	區經理補充, 會及早透過大堂通告及訊息廣播, 向居民發放與工程時間表等有關資訊, 方便有需要的業戶可安排裝修、搬遷或短暫另覓居所。	5.5	委員要求升降機承辦商盡早提交訂貨證明及工作時間表, 其他細節交工程小組跟進。	6. 商討第 1 至 6 座優化升降機工程後續跟進		6.1	應業主要求, 第 1 至 6 座的升降機原廠製造商「日立」已於去年 12 月初派員為 12 部升降機進行一次詳細驗測, 並提交了驗測報告及改善建議, 建議指第 1 至 6 座升降機的使用年期已超過製造商建議的 25 年設計生命週期, 而該型號升降機亦已停產多時, 故應考慮升級安全設備或更換操控系統甚至整台升降機, 而由於該等座別的升降機房空間太細, 無法進行安全優化, 故餘下選擇更換系統或換新機, 有關報告已於 2019 年 12 月 14 日業主大會公布, 亦已張貼於各座大堂通告板。	6.2	「日立」方面已提交了更換新升降機的報價, 惟未來或因會需要公開招標, 故價錢不宜披露。	6.3	由於更換系統或新機涉及昂貴工程費用, 因此管理處稍後會再召開居民交流日, 向業主講解最新情況。又因為如果換系統及換機, 則毋需一定選用「日立」機, 現在應開始收集各製造商(非保養商)的報價。	6.4	區經理指更換升降機包括系統、裝飾等內內外外有非常多選項, 故建議邀請製造商到來現場視察, 提供工程方案, 或召開交流會向居民講解詳情, 有關工程預計在農曆新年後展開。委員同意, 指示管理處盡快安排。
5. 商討籌備第 7 至 14、16 至 28 座優化升降機工程事宜																								
5.1	管理處將按 2019 年 12 月 14 日周年業主大會通過的決議安排跟進事宜。除第 26 座 1 號機業主選擇更換新機外, 其餘所有機組均為加裝基本安全設備的選項。工程合約已簽, 現正等候兩家原廠保養承辦商「電梯工程(其士)有限公司」及「星瑪電梯(香港)有限公司」發出單據, 以支付工程首期訂金 30%, 並製訂施工流程及時間表等。																							
5.2	根據合約安排, 支付訂金後承辦商會訂購設施組件, 預計今年第 2 季到貨, 到貨後再支付 30% 後安排開工, 整項工程希望在今年內完成。																							
5.3	管理處指出, 這個項目處理工程本身相對較簡單, 反而擾民的因素需要特別關注。因每部機的施工期連取得機電處發出認證約需時 4 至 6 星期, 而其中第 7 至 14 及 16 至 21 座因屬大廈兩台升降機分別只服務單雙層數, 換言之當其中一部機施工時, 半數樓層的居民日常進出需要行走至少 1 層樓梯。其中對於 1. 單身長者、2. 長期病患者及 3. 傷殘人士帶來不便。為此管理處已貼出通告, 要求受影響座別業戶向管理處提供上述 3 類住客的資料, 以便管理處掌握情況, 及早製訂協助措施及購買所需輔助器材, 希望將影響減至最低。																							
5.4	區經理補充, 會及早透過大堂通告及訊息廣播, 向居民發放與工程時間表等有關資訊, 方便有需要的業戶可安排裝修、搬遷或短暫另覓居所。																							
5.5	委員要求升降機承辦商盡早提交訂貨證明及工作時間表, 其他細節交工程小組跟進。																							
6. 商討第 1 至 6 座優化升降機工程後續跟進																								
6.1	應業主要求, 第 1 至 6 座的升降機原廠製造商「日立」已於去年 12 月初派員為 12 部升降機進行一次詳細驗測, 並提交了驗測報告及改善建議, 建議指第 1 至 6 座升降機的使用年期已超過製造商建議的 25 年設計生命週期, 而該型號升降機亦已停產多時, 故應考慮升級安全設備或更換操控系統甚至整台升降機, 而由於該等座別的升降機房空間太細, 無法進行安全優化, 故餘下選擇更換系統或換新機, 有關報告已於 2019 年 12 月 14 日業主大會公布, 亦已張貼於各座大堂通告板。																							
6.2	「日立」方面已提交了更換新升降機的報價, 惟未來或因會需要公開招標, 故價錢不宜披露。																							
6.3	由於更換系統或新機涉及昂貴工程費用, 因此管理處稍後會再召開居民交流日, 向業主講解最新情況。又因為如果換系統及換機, 則毋需一定選用「日立」機, 現在應開始收集各製造商(非保養商)的報價。																							
6.4	區經理指更換升降機包括系統、裝飾等內內外外有非常多選項, 故建議邀請製造商到來現場視察, 提供工程方案, 或召開交流會向居民講解詳情, 有關工程預計在農曆新年後展開。委員同意, 指示管理處盡快安排。																							

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="693 175 903 341">6.5</td> <td data-bbox="903 175 1969 341">管理公表示一切是以居民及其他使用者的安全為首要考慮，而目前政府規定不符合機電署 7 項安全設備指引的升降機而每年多 2 次檢查的做法不代表提升了安全性，加上 2018 年發生的升降機致命意外發生於母公司旗下樓盤，為避免慘劇再發生，因此重申立場是強烈建議換機。惟最終決定權仍在業主。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="693 341 903 448">6.6</td> <td data-bbox="903 341 1969 448">區經理補充，現時首要是先做好前期工作，如果最終有座別決定換機，因涉及款項必定超過 100 萬，到時需按程序，召開一次特別業主大會決議通過。</td> </tr> </table>	6.5	管理公表示一切是以居民及其他使用者的安全為首要考慮，而目前政府規定不符合機電署 7 項安全設備指引的升降機而每年多 2 次檢查的做法不代表提升了安全性，加上 2018 年發生的升降機致命意外發生於母公司旗下樓盤，為避免慘劇再發生，因此重申立場是強烈建議換機。惟最終決定權仍在業主。	6.6	區經理補充，現時首要是先做好前期工作，如果最終有座別決定換機，因涉及款項必定超過 100 萬，到時需按程序，召開一次特別業主大會決議通過。
6.5	管理公表示一切是以居民及其他使用者的安全為首要考慮，而目前政府規定不符合機電署 7 項安全設備指引的升降機而每年多 2 次檢查的做法不代表提升了安全性，加上 2018 年發生的升降機致命意外發生於母公司旗下樓盤，為避免慘劇再發生，因此重申立場是強烈建議換機。惟最終決定權仍在業主。					
6.6	區經理補充，現時首要是先做好前期工作，如果最終有座別決定換機，因涉及款項必定超過 100 萬，到時需按程序，召開一次特別業主大會決議通過。					

2020 年 2 月 6 日
交第二輪補充文件予市建局

交第二輪補充文件予市建局

豪景花園管理有限公司
T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED
新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖
Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T.
Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998

申請編號：LBRAS-03035
檔案編號：HKG/2020/L/065

市區重建局 - 樓宇復修部
九龍長沙灣道 833 號
長沙灣廣場第 2 期 10 樓 1001 室
樓宇復修經理 陳展恒先生

陳先生：
有關：「優化升降機資助計劃」申請人代表變動事宜

申請編號：LBRAS-03035
屋苑名稱：豪景花園
屋苑地址：新界荃灣青龍頭青山公路100號
申請人：豪景花園業主立案法團
申請人代表：楊冠益(主席)、楊美娟(秘書)、梁國強(司庫)、
區大明(公契經理人代表)、陳浩銘(公契經理人代表)


有關按市區重建局訂立之條例，向政府申請「優化升降機資助計劃」的申請人，本苑於 2019 年 6 月 17 日舉行的特別業主大會(附件 1)，議程 1B 通過：

法團獲授權作為申請人及授權最少兩名管理委員會委員楊冠益先生、楊美娟女士、梁國強先生；或按樓宇公契條款聘任的經理人代表區大明先生、陳浩銘先生簽署有關申請表及一切有關「優化升降機資助計劃」之文件；

惟當中三名申請人代表：法團三司(主席、秘書、司庫)，根據建築物管理條例(第 344 章)附表 2-第 5(1)條，於 2019 年 12 月 14 日的業主周年大會(附件 2)進行管理委改選後卸任，經過業主投票議決，新任法團三司為：曾兆華(主席)、劉啟文(秘書)、劉浩良(司庫)。

因此，現夾附有關業主周年大會的會議記錄作存案，以便處理申請代表變動事宜。

如有任何疑問請致電 2491-7234 與本部助理物業經理陳浩銘先生聯絡。


 豪景花園客戶服務部
物業經理
區大明 謹啟
2020 年 2 月 6 日

2020 年 2 月 7 日
其士回覆工程時間表(7-14,27-28 座)

其士回覆工程時間表(第 7-14,27-28 座)

2020.02.07 電梯工程回覆工程時間表(7-9, 27-28 座)

CHEVALIER (HK) LIMITED
豪景花園(Hong Kong Garden) 升降機優化工程 預算工程時間表
7座-10座(1號機-7號機)、27座A28座(1號機&2號機)
Rev.0 Date: 01-02-2020

樓座	Lift No.	Work Scope	Year 2020																		
			Month	3	4	5	6	7	8	9	10										
豪景花園 (Hong Kong Garden)	27座1號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年3月中至4月頭	7 工作天 + 21日曆天																		
	28座1號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年4月中至5月頭	7 工作天 + 21日曆天																		
	27座2號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年5月中至6月中	12 工作天 + 21日曆天																		
	28座2號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年6月底至7月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	7座1號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	8座3號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	7座2號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	8座4號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	9座5號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		
	10座7號機	施工期: + EMSD出Form期: 2020年7月底至8月底	12 工作天 + 21日曆天																		

*備註1: 工作天數不包括星期日及勞工假期
*備註2: 施工程內容:
- 7座-13座(1號機-14號機)2合1保險刀; Double Brake System; UCMP & ACOP.
- 14座(13號機 & 14號機): Double Brake System; UCMP & ACOP
- 27座-28座(1號機 & 2號機): UCMP & ACOP

訂貨期
施工期
EMSD Testing Work and Release Form LES

		<p>2020.02.07 電梯工程回覆工程時間表(10-14座)</p> <p>CHEVALIER (HK) LIMITED Rev.0 豪景花園(Hong Kong Garden) 升降機優化工程_預算工程時間表 Date: 05-02-2020</p> <p>*備註1: 工作天數不包括星期日及勞工假期 *備註2: 施工內容: - 7座 - 13座(1號機 - 14號機): 2台1副除刀; Double Brake System; UCMP & ACOP; - 14座(13號機 & 14號機): Double Brake System; UCMP & ACOP - 27座 - 28座(1號機 & 2號機): UCMP & ACOP</p>												
<p>2020年2月14日</p>	<p>星瑪回覆工程時間表(16-26座)</p>	<p>星瑪回覆工程時間表(16-26座)</p> <p>SIGMA Elevator (HK) Ltd Date: 13-02-2020</p> <p>Tentative Work Program for Installation of UCMP & ACOP Device for Block 16 - 26 at HK Garden</p> <p>Item No Work Description Days Jul-20 Aug-20</p> <p>1 Installation of Gripper Device 12 days [Yellow bars from Jul 8 to Jul 20]</p> <p>2 Modification of circuit and Additional of relevant parts for ACOP & UCMP 12 days [Yellow bars from Jul 8 to Jul 20]</p> <p>3 Load Testing 1 day [Red bar on Jul 19]</p> <p>2 Conduct T&C Work 3 days [Yellow bars on Jul 21, 22, 23]</p> <p>3 RE Test & Examination 1 day [Red bar on Jul 24]</p> <p>4 Statutory Application for Lift Service Resumption 22 days [Yellow bars from Jul 25 to Aug 16]</p> <p>5 Lift Inspection by the EMSD 22 days [Yellow bars from Jul 25 to Aug 16]</p> <p>6 Form Issue by EMSD 22 days [Yellow bars from Jul 25 to Aug 16]</p> <p>Remark: i) Working Hours: 9:00 - 18:00 ii) All Works will be suspended on Sunday & Public Holiday</p>												
<p>2020年3月27日</p>	<p>第9屆第4次常會</p>	<p>議程 9：匯報升降機工程籌備進度</p> <table border="1"> <tr> <th>9.</th> <th>匯報升降機工程籌備進度</th> </tr> <tr> <td>9.1</td> <td>區經理匯報，受疫情影響，優化升降機工程將稍為延後，由於承辦商「其士」及「星瑪」暫時未能提交實際施工時間表。因此稍後需相約兩家承辦商開會，商討工作安排及落實時間表。</td> </tr> <tr> <td>9.2</td> <td>第7至21座由於升降機分開單雙數樓層使用，即當其中一部因工程停機，半數業戶出入會受影響，管理處已收集各座單位有長者、長期病患或輪椅人士等的資料，以便在工程進行時盡可能對這些「困難戶」提供協助。不過，由於管理處所能提供的協助很有限，上述業戶於工程期間或需要自行安排。</td> </tr> <tr> <td>9.3</td> <td>有關唯一因更換升降機而需要招標的第26座1號機，由於政府的資助申請要待11月才有結果，而管理處估計獲批資助的機會較低，加上是項更換升降機工程需要公開招標和集資，因此如想加快進度，需由第26座業主自行決定是否同意放棄申請上述資助，否則如拖延至明年，工程費或會有所調升。</td> </tr> <tr> <td>9.4</td> <td>由於現時疫情嚴峻，召開會議較為困難，加上過往多次開會出席者較少，因此管理處稍後將開設一個手機專案群組，作為發放資訊及與業主交流的平台。</td> </tr> <tr> <td>9.5</td> <td>確認優化升降機費用由基金支帳。</td> </tr> </table>	9.	匯報升降機工程籌備進度	9.1	區經理匯報，受疫情影響，優化升降機工程將稍為延後，由於承辦商「其士」及「星瑪」暫時未能提交實際施工時間表。因此稍後需相約兩家承辦商開會，商討工作安排及落實時間表。	9.2	第7至21座由於升降機分開單雙數樓層使用，即當其中一部因工程停機，半數業戶出入會受影響，管理處已收集各座單位有長者、長期病患或輪椅人士等的資料，以便在工程進行時盡可能對這些「困難戶」提供協助。不過，由於管理處所能提供的協助很有限，上述業戶於工程期間或需要自行安排。	9.3	有關唯一因更換升降機而需要招標的第26座1號機，由於政府的資助申請要待11月才有結果，而管理處估計獲批資助的機會較低，加上是項更換升降機工程需要公開招標和集資，因此如想加快進度，需由第26座業主自行決定是否同意放棄申請上述資助，否則如拖延至明年，工程費或會有所調升。	9.4	由於現時疫情嚴峻，召開會議較為困難，加上過往多次開會出席者較少，因此管理處稍後將開設一個手機專案群組，作為發放資訊及與業主交流的平台。	9.5	確認優化升降機費用由基金支帳。
9.	匯報升降機工程籌備進度													
9.1	區經理匯報，受疫情影響，優化升降機工程將稍為延後，由於承辦商「其士」及「星瑪」暫時未能提交實際施工時間表。因此稍後需相約兩家承辦商開會，商討工作安排及落實時間表。													
9.2	第7至21座由於升降機分開單雙數樓層使用，即當其中一部因工程停機，半數業戶出入會受影響，管理處已收集各座單位有長者、長期病患或輪椅人士等的資料，以便在工程進行時盡可能對這些「困難戶」提供協助。不過，由於管理處所能提供的協助很有限，上述業戶於工程期間或需要自行安排。													
9.3	有關唯一因更換升降機而需要招標的第26座1號機，由於政府的資助申請要待11月才有結果，而管理處估計獲批資助的機會較低，加上是項更換升降機工程需要公開招標和集資，因此如想加快進度，需由第26座業主自行決定是否同意放棄申請上述資助，否則如拖延至明年，工程費或會有所調升。													
9.4	由於現時疫情嚴峻，召開會議較為困難，加上過往多次開會出席者較少，因此管理處稍後將開設一個手機專案群組，作為發放資訊及與業主交流的平台。													
9.5	確認優化升降機費用由基金支帳。													



<p>2020 年 4 月 24 日</p>	<p>星瑪回覆工程時間表 (16-26 座)</p>	<p>SIGMA Elevator (HK) Ltd Date: 24 - April - 2020</p> <p>豪景花園 (16-26 座) - 升降機優化工程_預算工程時間表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th colspan="12">Yr: 2020</th> </tr> <tr> <th colspan="3"></th> <th colspan="12">月份</th> </tr> <tr> <th>地點</th> <th>機號</th> <th>工程內容</th> <th colspan="12"></th> </tr> <tr> <th colspan="3"></th> <th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th colspan="2"></th><th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th colspan="3"></th> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">豪景花園</td> <td>16座1號機</td> <td rowspan="6">防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀</td> <td colspan="3">施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>17座3號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>18座5號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>19座7號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>20座9號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>21座11號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td rowspan="6">豪景花園</td> <td>16座 2號機</td> <td rowspan="6">防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀</td> <td colspan="3">施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>17座 4號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>18座 6號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>19座 8號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>20座 10號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>21座 12號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">豪景花園</td> <td>22座1號機</td> <td rowspan="5">防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀</td> <td colspan="3">施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>23座1號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>24座1號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>25座1號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>26座2號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">豪景花園</td> <td>22座2號機</td> <td rowspan="4">防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀</td> <td colspan="3">施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>23座2號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>24座2號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>25座2號機</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </tbody> </table> <p>備註: 星期日及公眾假期將會暫停工作</p>				Yr: 2020															月份												地點	機號	工程內容																5	6	7	8	9	10	11	12								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	豪景花園	16座1號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																	17座3號機																		18座5號機																		19座7號機																		20座9號機																		21座11號機																			豪景花園	16座 2號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																	17座 4號機																		18座 6號機																		19座 8號機																		20座 10號機																		21座 12號機																			豪景花園	22座1號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																	23座1號機																		24座1號機																		25座1號機																		26座2號機																		豪景花園	22座2號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																	23座2號機																		24座2號機																		25座2號機																	
			Yr: 2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			月份																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
地點	機號	工程內容																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			5	6	7	8	9	10	11	12																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
豪景花園	16座1號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	17座3號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	18座5號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	19座7號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	20座9號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	21座11號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
豪景花園	16座 2號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	17座 4號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	18座 6號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	19座 8號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	20座 10號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	21座 12號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
豪景花園	22座1號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	23座1號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	24座1號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	25座1號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	26座2號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
豪景花園	22座2號機	防止機廂不正常移動的裝置/功能 + 防止機廂向上超速的裝置/功能 + 二合一紅外線安全門刀	施工期: 12 工作天; + EMSD 出Form期: 21 工作天; 合共33 工作天																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	23座2號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	24座2號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	25座2號機																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
<p>2020 年 4 月 24 日</p>	<p>第 9 屆 第 5 次常會</p>	<p>議程 7: 匯報優化升降機工程開展及工作時間表</p> <table border="1"> <tr> <td>7.</td> <td>匯報優化升降機工程開展及工作時間表</td> </tr> <tr> <td>7.1</td> <td>管理處已與兩家升降機保養承辦商「其士」及「星瑪」開會，對方亦已提交完整的施工時間表，5 月 11 日正式展開工程。最率先進行的座別將是第 10 及 11、第 27 及 28 座。</td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>至於向市建局申請的資助計劃已在審批中，預計要明年 3、4 月才知結果。</td> </tr> </table>	7.	匯報優化升降機工程開展及工作時間表	7.1	管理處已與兩家升降機保養承辦商「其士」及「星瑪」開會，對方亦已提交完整的施工時間表，5 月 11 日正式展開工程。最率先進行的座別將是第 10 及 11、第 27 及 28 座。	7.2	至於向市建局申請的資助計劃已在審批中，預計要明年 3、4 月才知結果。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
7.	匯報優化升降機工程開展及工作時間表																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
7.1	管理處已與兩家升降機保養承辦商「其士」及「星瑪」開會，對方亦已提交完整的施工時間表，5 月 11 日正式展開工程。最率先進行的座別將是第 10 及 11、第 27 及 28 座。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
7.2	至於向市建局申請的資助計劃已在審批中，預計要明年 3、4 月才知結果。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

<p>2020 年 5-7 月</p>	<p>向有關座別發出優化升降機工程施工通告</p>	<p>向有關座別發出優化升降機工程施工通告(樣本)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="font-size: small;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p style="text-align: center;">重要通告 IMPORTANT NOTICE</p> <p>檔案編號: HKG/2020/N/313 (13-13)</p> <p>致: 第 13 座全體業戶:</p> <p style="text-align: center;"><u>有關: 貴座優化升降機工程施工事宜</u></p> <p>貴座 13 號升降機 (單數樓層) 的安全設備優化工程, 已定於 5 月 25 日開始動工, 承辦商估計, 施工期連同等候機電工程署發出准用證, 13 號升降機將暫停服務約為 40 天。</p> <p>由於屆時受影響樓層的住戶出入大廈時需使用樓梯, 因此, 如 貴戶單位內如有如年邁長者、長期病患 (需定期往返醫院覆診)、行動不便人士 (需使用拐杖或輪椅) 等的家庭成員, 請及早安排該等人士於工程期間的起居事宜。此外, 工程期間亦不建議進行裝修及搬運大型傢具。</p> <p>如有任何疑問, 請於辦公時間內致電 2491 7234 與陳先生聯絡。</p> <p style="text-align: right;">  豪景花園管理有限公司 2020 年 5 月 11 日 </p> <p>張貼至: 2020 年 7 月 9 日</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="font-size: small;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p style="text-align: center;">重要通告 IMPORTANT NOTICE</p> <p>檔案編號: HKG/2020/N/313 (20-9)</p> <p>致: 第 20 座全體業戶:</p> <p style="text-align: center;"><u>有關: 貴座優化升降機工程施工事宜</u></p> <p>貴座 9 號升降機 (單數樓層) 的安全設備優化工程, 已定於 10 月 19 日開始動工, 承辦商估計, 施工期連同等候機電工程署發出准用證, 9 號升降機將暫停服務約為 35 天。</p> <p>由於屆時受影響樓層的住戶出入大廈時需使用樓梯, 因此, 如 貴戶單位內如有如年邁長者、長期病患 (需定期往返醫院覆診)、行動不便人士 (需使用拐杖或輪椅) 等的家庭成員, 請及早安排該等人士於工程期間的起居事宜。此外, 工程期間亦不建議進行裝修及搬運大型傢具。</p> <p>如有任何疑問, 請於辦公時間內致電 2491 7234 與潘小姐聯絡。</p> <p style="text-align: right;">  豪景花園管理有限公司 2020 年 5 月 27 日 </p> <p>張貼至: 2020 年 11 月 22 日</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="font-size: small;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p style="text-align: center;">重要通告 IMPORTANT NOTICE</p> <p>檔案編號: HKG/2020/N/313 (26-2)</p> <p>致: 第 26 座全體業戶:</p> <p style="text-align: center;"><u>有關: 貴座優化升降機工程施工事宜</u></p> <p>貴座 2 號升降機 (貨艙) 的安全設備優化工程, 已定於 9 月 7 日開始動工, 承辦商估計, 施工期連同等候機電工程署發出准用證, 2 號升降機將暫停服務約為 35 天。</p> <p>由於屆時受影響樓層的住戶出入大廈時需使用樓梯, 因此, 如 貴戶單位內如有如年邁長者、長期病患 (需定期往返醫院覆診)、行動不便人士 (需使用拐杖或輪椅) 等的家庭成員, 請及早安排該等人士於工程期間的起居事宜。此外, 工程期間亦不建議進行裝修及搬運大型傢具。</p> <p>如有任何疑問, 請於辦公時間內致電 2491 7234 與潘小姐聯絡。</p> <p style="text-align: right;">  豪景花園管理有限公司 2020 年 6 月 26 日 </p> <p>張貼至: 2020 年 10 月 15 日</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="font-size: small;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p>檔案編號: HKG/2020/N/547</p> <p>致: 第 18 座全體業戶:</p> <p style="text-align: center;"><u>報告: 貴座 5 號升降機優化工程最新情況</u></p> <p>貴座 5 號升降機 (單數樓層) 的優化工程部份已於 6 月 23 日完成, 新增的安全設備包括 (請參閱附圖):</p> <ol style="list-style-type: none"> 防止機廂向上超速及不正常移動裝置 紅外線感應門刀 <p style="text-align: center;">  </p> <p>現時承辦商已向機電工程署申請提交報告, 正等候署方發批准用證, 估計機電工程署可於 7 月 11 日前發出准用證 (一切以機電工程署為準), 屆時 5 號升降機可回復正常服務。</p> <p>在此感謝大家的耐心等待。如有任何疑問, 請於辦公時間致電 2491 7234 與李小姐 (Pinky) 聯絡。</p> <p style="text-align: right;">  豪景花園管理有限公司 2020 年 7 月 7 日 </p> <p>張貼至: 2020 年 7 月 11 日</p> </div> </div>																		
<p>2020 年 5 月 22 日</p>	<p>第 9 屆 第 6 次常會</p>	<p>議程 7: 匯報優化升降機工程施工情況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e1f5fe;"> <th style="width: 5%;">7.</th> <th style="width: 15%;">匯報優化升降機工程施工情況</th> <th style="width: 80%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.1</td> <td>各座的優化工程已按時間表在 5 月初陸續展開, 其中第 11、27 及 28 座的工程基本上已經完成, 將向機電署提交完工報告, 待完成審批及發出使用證後, 升降機即可恢復正常運作。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.2</td> <td>管理處匯報, 收到承辦商之一的「其士」通知, 指其訂購的零件因船期延未能補給, 現時其零件只足夠完成第 12 至 14 座的工程, 第 16 至 21 座的工作時間表需作押後改動。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.3</td> <td>委員認為「其士」最初不應在未能確定零件有現貨在現貨在手的情況下工作而製定時間表, 故對今次延誤表示不滿, 要求對方書面解釋。 <i>*會後跟進: 區經理與「其士」溝通後, 對方已答應作出協調, 最終所有工程按原定時間表進行。</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>「星瑪」方面已於 5 月 18 日開工, 但暫時未提供相片, 管理處已向對方查詢物料零件供應情況, 對方回覆沒有延誤問題。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>各座優化工程完成後, 會貼出附有更換裝置相片的中期報告, 供居民參閱。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	7.	匯報優化升降機工程施工情況		7.1	各座的優化工程已按時間表在 5 月初陸續展開, 其中第 11、27 及 28 座的工程基本上已經完成, 將向機電署提交完工報告, 待完成審批及發出使用證後, 升降機即可恢復正常運作。		7.2	管理處匯報, 收到承辦商之一的「其士」通知, 指其訂購的零件因船期延未能補給, 現時其零件只足夠完成第 12 至 14 座的工程, 第 16 至 21 座的工作時間表需作押後改動。		7.3	委員認為「其士」最初不應在未能確定零件有現貨在現貨在手的情況下工作而製定時間表, 故對今次延誤表示不滿, 要求對方書面解釋。 <i>*會後跟進: 區經理與「其士」溝通後, 對方已答應作出協調, 最終所有工程按原定時間表進行。</i>		7.4	「星瑪」方面已於 5 月 18 日開工, 但暫時未提供相片, 管理處已向對方查詢物料零件供應情況, 對方回覆沒有延誤問題。		7.5	各座優化工程完成後, 會貼出附有更換裝置相片的中期報告, 供居民參閱。	
7.	匯報優化升降機工程施工情況																			
7.1	各座的優化工程已按時間表在 5 月初陸續展開, 其中第 11、27 及 28 座的工程基本上已經完成, 將向機電署提交完工報告, 待完成審批及發出使用證後, 升降機即可恢復正常運作。																			
7.2	管理處匯報, 收到承辦商之一的「其士」通知, 指其訂購的零件因船期延未能補給, 現時其零件只足夠完成第 12 至 14 座的工程, 第 16 至 21 座的工作時間表需作押後改動。																			
7.3	委員認為「其士」最初不應在未能確定零件有現貨在現貨在手的情況下工作而製定時間表, 故對今次延誤表示不滿, 要求對方書面解釋。 <i>*會後跟進: 區經理與「其士」溝通後, 對方已答應作出協調, 最終所有工程按原定時間表進行。</i>																			
7.4	「星瑪」方面已於 5 月 18 日開工, 但暫時未提供相片, 管理處已向對方查詢物料零件供應情況, 對方回覆沒有延誤問題。																			
7.5	各座優化工程完成後, 會貼出附有更換裝置相片的中期報告, 供居民參閱。																			

附件一 豪景花園 - 自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序及記錄

2020 年 6 月 19 日	第 9 屆 第 7 次常會	<p>議程 8：匯報優化升降機工程施工進度</p> <table border="1" data-bbox="709 255 1919 418"> <tr> <td data-bbox="709 255 827 299">8.</td> <td data-bbox="827 255 1919 299"> <p>匯報優化升降機工程施工進度</p> <p>優化升降機工程正在進行中，兩家承辦商的工程進度大致能與施工時間表配合，截至開會當日，已有 9 部機（「其士」7 部及「星瑪」2 部）完工並取得機電署發出證書，恢復使用。其他各座工程將按照時間表繼續進行。</p> </td> </tr> </table>	8.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p> <p>優化升降機工程正在進行中，兩家承辦商的工程進度大致能與施工時間表配合，截至開會當日，已有 9 部機（「其士」7 部及「星瑪」2 部）完工並取得機電署發出證書，恢復使用。其他各座工程將按照時間表繼續進行。</p>												
8.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p> <p>優化升降機工程正在進行中，兩家承辦商的工程進度大致能與施工時間表配合，截至開會當日，已有 9 部機（「其士」7 部及「星瑪」2 部）完工並取得機電署發出證書，恢復使用。其他各座工程將按照時間表繼續進行。</p>															
2020 年 7 月 22 日	第 9 屆 第 8 次常會	<p>議程 7：匯報優化升降機工程施工進度</p> <table border="1" data-bbox="709 522 1919 685"> <tr> <td data-bbox="709 522 827 566">7.</td> <td data-bbox="827 522 1919 566"> <p>匯報優化升降機工程施工進度</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 566 827 685">7.1</td> <td data-bbox="827 566 1919 685"> <p>有關工程進展順利，兩家承辦商中，以「其士」表現較佳，所有升降機皆能早於預定時間表一兩天完工。另第 12、13 及 14 座預計 8 月初可取得機電署發出證書，可恢復運作。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 685 827 899">7.2</td> <td data-bbox="827 685 1919 899"> <p>「星瑪」方面，第 18 及 19 座分別比預定時間延遲了 4 天及 5 天，主要原因是機電署驗收時發現有其他問題而要求執修。事後管理處已向「星瑪」要求改善及注意機電署驗收標準。至於「星瑪」進行中的工程，第 16 及 17 座即將完工，預計月底可以恢復運作。</p> </td> </tr> </table>	7.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p>	7.1	<p>有關工程進展順利，兩家承辦商中，以「其士」表現較佳，所有升降機皆能早於預定時間表一兩天完工。另第 12、13 及 14 座預計 8 月初可取得機電署發出證書，可恢復運作。</p>	7.2	<p>「星瑪」方面，第 18 及 19 座分別比預定時間延遲了 4 天及 5 天，主要原因是機電署驗收時發現有其他問題而要求執修。事後管理處已向「星瑪」要求改善及注意機電署驗收標準。至於「星瑪」進行中的工程，第 16 及 17 座即將完工，預計月底可以恢復運作。</p>								
7.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p>															
7.1	<p>有關工程進展順利，兩家承辦商中，以「其士」表現較佳，所有升降機皆能早於預定時間表一兩天完工。另第 12、13 及 14 座預計 8 月初可取得機電署發出證書，可恢復運作。</p>															
7.2	<p>「星瑪」方面，第 18 及 19 座分別比預定時間延遲了 4 天及 5 天，主要原因是機電署驗收時發現有其他問題而要求執修。事後管理處已向「星瑪」要求改善及注意機電署驗收標準。至於「星瑪」進行中的工程，第 16 及 17 座即將完工，預計月底可以恢復運作。</p>															
2020 年 8 月 26 日	第 9 屆 第 9 次常會	<p>議程 6：匯報優化升降機工程施工進度</p> <table border="1" data-bbox="709 973 1919 2148"> <tr> <td data-bbox="709 973 827 1018">6.</td> <td data-bbox="827 973 1919 1018"> <p>匯報優化升降機工程施工進度</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1018 827 1196">6.1</td> <td data-bbox="827 1018 1919 1196"> <p>「其士」負責的部份，包括機電署簽發行車紙的程序皆進展順利，現時只餘第 7、8 及 9 座最後 3 部機尚未完成，估計可在預定完工期（9 月 22 日）全部完工。另較早前第 13 座因施工時意外損壞電掣一事，管理處亦已與「其士」工程人員溝通，已釐清供電位置的維修責任問題。整體而言，「其士」在準時、施工質素及文書交接方面的表現皆令人滿意。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1196 827 1285">6.2</td> <td data-bbox="827 1196 1919 1285"> <p>「星瑪」方面工程進度亦算理想，預計 11 月會全部完工。之後將會陸續收到帳單，因此需留意各座別的財務狀況。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1285 827 1492">6.3</td> <td data-bbox="827 1285 1919 1492"> <p>有關第 1 至 6 座、26 座 1 號機及 A 車場更換新機一事，前者因仍需等 11 月申請府資助是否獲批的結果，之後才會展開招標，招標前將會安排居民諮詢會，估計換機工程最快要至明年中才可完成；至於 A 車場換機因無政府資助，現時已着手草擬標書，如最終做價低於 100 萬，可由管委會通過而毋須經由業主大會通過。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1492 827 1581">6.4</td> <td data-bbox="827 1492 1919 1581"> <p>另外，第 1 至 6 座更換升降機的計劃，區經理表示這些座別因天台機房高度不足而法進行優化工程，取代方案只有更換整套變頻系統。根據以去年日立兩台機約 140 萬的報價，估計每戶需集資約 1 萬元。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1581 827 1760">6.5</td> <td data-bbox="827 1581 1919 1760"> <p>區經理指今次集資的阻力必定很大，但第 1 至 6 座的升降機型號舊機齡高，管理公司基於住客安全考慮，故一直以來都強烈建議進行換機，加上不排除政府日後有可能會立例，強制優化升降機安全設備，屆時會出現全港樓宇爭相配合而大幅推高造價，因此稍後會製作文宣及安排各座獨立的講解會。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1760 827 2148">6.6</td> <td data-bbox="827 1760 1919 2148"> <p>因應疫情，第 16 至 26 座升降機保養承辦商「星瑪」向管理處推薦兩項可改善衛生及達致防疫果的附加設備，包括 1.在掣板上加裝外置式感應按鈕（每套\$4,800）、2.機廂內加裝負離子淨化風扇（每套\$9,500）。委員指示需發出問卷，由各座業主決定是否加裝。其中項目 1.將設定只在大堂掣板加裝 1 組，第 16 至 21 座單雙樓層兩部升降機將作同步式處理以保持格一致，第 22 至 26 座的大堂和後梯升降機則可讓該座業主自行組合。問卷將於 9 月初發出。回收率逾半的座別將根據業主主流意向，不足一半的座別則會根據大廈財政狀況，由管委會代做決定。</p> <p><i>*第 1 至 6 座承辦商「耀天」及第 7 至 14 及 27,28 座承辦商「其士」暫時未有提供相關裝置供考慮。</i></p> </td> </tr> </table>	6.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p>	6.1	<p>「其士」負責的部份，包括機電署簽發行車紙的程序皆進展順利，現時只餘第 7、8 及 9 座最後 3 部機尚未完成，估計可在預定完工期（9 月 22 日）全部完工。另較早前第 13 座因施工時意外損壞電掣一事，管理處亦已與「其士」工程人員溝通，已釐清供電位置的維修責任問題。整體而言，「其士」在準時、施工質素及文書交接方面的表現皆令人滿意。</p>	6.2	<p>「星瑪」方面工程進度亦算理想，預計 11 月會全部完工。之後將會陸續收到帳單，因此需留意各座別的財務狀況。</p>	6.3	<p>有關第 1 至 6 座、26 座 1 號機及 A 車場更換新機一事，前者因仍需等 11 月申請府資助是否獲批的結果，之後才會展開招標，招標前將會安排居民諮詢會，估計換機工程最快要至明年中才可完成；至於 A 車場換機因無政府資助，現時已着手草擬標書，如最終做價低於 100 萬，可由管委會通過而毋須經由業主大會通過。</p>	6.4	<p>另外，第 1 至 6 座更換升降機的計劃，區經理表示這些座別因天台機房高度不足而法進行優化工程，取代方案只有更換整套變頻系統。根據以去年日立兩台機約 140 萬的報價，估計每戶需集資約 1 萬元。</p>	6.5	<p>區經理指今次集資的阻力必定很大，但第 1 至 6 座的升降機型號舊機齡高，管理公司基於住客安全考慮，故一直以來都強烈建議進行換機，加上不排除政府日後有可能會立例，強制優化升降機安全設備，屆時會出現全港樓宇爭相配合而大幅推高造價，因此稍後會製作文宣及安排各座獨立的講解會。</p>	6.6	<p>因應疫情，第 16 至 26 座升降機保養承辦商「星瑪」向管理處推薦兩項可改善衛生及達致防疫果的附加設備，包括 1.在掣板上加裝外置式感應按鈕（每套\$4,800）、2.機廂內加裝負離子淨化風扇（每套\$9,500）。委員指示需發出問卷，由各座業主決定是否加裝。其中項目 1.將設定只在大堂掣板加裝 1 組，第 16 至 21 座單雙樓層兩部升降機將作同步式處理以保持格一致，第 22 至 26 座的大堂和後梯升降機則可讓該座業主自行組合。問卷將於 9 月初發出。回收率逾半的座別將根據業主主流意向，不足一半的座別則會根據大廈財政狀況，由管委會代做決定。</p> <p><i>*第 1 至 6 座承辦商「耀天」及第 7 至 14 及 27,28 座承辦商「其士」暫時未有提供相關裝置供考慮。</i></p>
6.	<p>匯報優化升降機工程施工進度</p>															
6.1	<p>「其士」負責的部份，包括機電署簽發行車紙的程序皆進展順利，現時只餘第 7、8 及 9 座最後 3 部機尚未完成，估計可在預定完工期（9 月 22 日）全部完工。另較早前第 13 座因施工時意外損壞電掣一事，管理處亦已與「其士」工程人員溝通，已釐清供電位置的維修責任問題。整體而言，「其士」在準時、施工質素及文書交接方面的表現皆令人滿意。</p>															
6.2	<p>「星瑪」方面工程進度亦算理想，預計 11 月會全部完工。之後將會陸續收到帳單，因此需留意各座別的財務狀況。</p>															
6.3	<p>有關第 1 至 6 座、26 座 1 號機及 A 車場更換新機一事，前者因仍需等 11 月申請府資助是否獲批的結果，之後才會展開招標，招標前將會安排居民諮詢會，估計換機工程最快要至明年中才可完成；至於 A 車場換機因無政府資助，現時已着手草擬標書，如最終做價低於 100 萬，可由管委會通過而毋須經由業主大會通過。</p>															
6.4	<p>另外，第 1 至 6 座更換升降機的計劃，區經理表示這些座別因天台機房高度不足而法進行優化工程，取代方案只有更換整套變頻系統。根據以去年日立兩台機約 140 萬的報價，估計每戶需集資約 1 萬元。</p>															
6.5	<p>區經理指今次集資的阻力必定很大，但第 1 至 6 座的升降機型號舊機齡高，管理公司基於住客安全考慮，故一直以來都強烈建議進行換機，加上不排除政府日後有可能會立例，強制優化升降機安全設備，屆時會出現全港樓宇爭相配合而大幅推高造價，因此稍後會製作文宣及安排各座獨立的講解會。</p>															
6.6	<p>因應疫情，第 16 至 26 座升降機保養承辦商「星瑪」向管理處推薦兩項可改善衛生及達致防疫果的附加設備，包括 1.在掣板上加裝外置式感應按鈕（每套\$4,800）、2.機廂內加裝負離子淨化風扇（每套\$9,500）。委員指示需發出問卷，由各座業主決定是否加裝。其中項目 1.將設定只在大堂掣板加裝 1 組，第 16 至 21 座單雙樓層兩部升降機將作同步式處理以保持格一致，第 22 至 26 座的大堂和後梯升降機則可讓該座業主自行組合。問卷將於 9 月初發出。回收率逾半的座別將根據業主主流意向，不足一半的座別則會根據大廈財政狀況，由管委會代做決定。</p> <p><i>*第 1 至 6 座承辦商「耀天」及第 7 至 14 及 27,28 座承辦商「其士」暫時未有提供相關裝置供考慮。</i></p>															

2020 年 9 月 23 日	第 9 屆 第 10 次常會	<p>議程 7：匯報優化升降機施工進度</p> <table border="1" data-bbox="709 240 1940 928"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="709 240 1940 290">7. 匯報優化升降機施工進度</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 290 827 365">7.1</td> <td data-bbox="827 290 1940 365">「其士」負責的第 7 至 14 座及第 27、28 座共 20 部機已經全部完工及獲機電署發出認證及回復正常運作。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 365 827 513">7.2</td> <td data-bbox="827 365 1940 513">有關付帳予「其士」的問題，由於原合約共分 3 期支付，第 1 期已在工程開始前支付，第 2 及 3 期於工程中期及完工後支付，但因對方未有發出第 2 期帳單，而工程現已完工，因此兩期帳單將會合併，涉及款項約 250 萬，由各座別分攤。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 513 827 602">7.3</td> <td data-bbox="827 513 1940 602">其中財政狀況較緊絀的第 9 座，其儲備仍能應付，但長遠而言仍有需要進行一次性集資，以補充儲備。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 602 827 691">7.4</td> <td data-bbox="827 602 1940 691">「星瑪」負責的第 16 至 26 座共 21 部機，預料可按原定計劃在 11 月 22 日全部完工。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 691 827 810">7.5</td> <td data-bbox="827 691 1940 810">較早前「星瑪」建議為升降機加裝大堂掣板感應式按掣及機廂淨化風扇 2 項衛生改善設備，有關問卷已完成，由於投票率低，最終沒有一座可達到半數業戶投票的門檻，委員決定暫時擱置。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 810 827 928">7.6</td> <td data-bbox="827 810 1940 928">有關第 1 至 6 座升降機更換變頻變壓系統一事，區經理表示待 11 月申請政府資助計劃有了結果後，將會啟動諮詢工作。另 A 車場及第 26 座大堂 1 號機更換新機的招標亦會陸續展開。</td> </tr> </table>	7. 匯報優化升降機施工進度		7.1	「其士」負責的第 7 至 14 座及第 27、28 座共 20 部機已經全部完工及獲機電署發出認證及回復正常運作。	7.2	有關付帳予「其士」的問題，由於原合約共分 3 期支付，第 1 期已在工程開始前支付，第 2 及 3 期於工程中期及完工後支付，但因對方未有發出第 2 期帳單，而工程現已完工，因此兩期帳單將會合併，涉及款項約 250 萬，由各座別分攤。	7.3	其中財政狀況較緊絀的第 9 座，其儲備仍能應付，但長遠而言仍有需要進行一次性集資，以補充儲備。	7.4	「星瑪」負責的第 16 至 26 座共 21 部機，預料可按原定計劃在 11 月 22 日全部完工。	7.5	較早前「星瑪」建議為升降機加裝大堂掣板感應式按掣及機廂淨化風扇 2 項衛生改善設備，有關問卷已完成，由於投票率低，最終沒有一座可達到半數業戶投票的門檻，委員決定暫時擱置。	7.6	有關第 1 至 6 座升降機更換變頻變壓系統一事，區經理表示待 11 月申請政府資助計劃有了結果後，將會啟動諮詢工作。另 A 車場及第 26 座大堂 1 號機更換新機的招標亦會陸續展開。
7. 匯報優化升降機施工進度																
7.1	「其士」負責的第 7 至 14 座及第 27、28 座共 20 部機已經全部完工及獲機電署發出認證及回復正常運作。															
7.2	有關付帳予「其士」的問題，由於原合約共分 3 期支付，第 1 期已在工程開始前支付，第 2 及 3 期於工程中期及完工後支付，但因對方未有發出第 2 期帳單，而工程現已完工，因此兩期帳單將會合併，涉及款項約 250 萬，由各座別分攤。															
7.3	其中財政狀況較緊絀的第 9 座，其儲備仍能應付，但長遠而言仍有需要進行一次性集資，以補充儲備。															
7.4	「星瑪」負責的第 16 至 26 座共 21 部機，預料可按原定計劃在 11 月 22 日全部完工。															
7.5	較早前「星瑪」建議為升降機加裝大堂掣板感應式按掣及機廂淨化風扇 2 項衛生改善設備，有關問卷已完成，由於投票率低，最終沒有一座可達到半數業戶投票的門檻，委員決定暫時擱置。															
7.6	有關第 1 至 6 座升降機更換變頻變壓系統一事，區經理表示待 11 月申請政府資助計劃有了結果後，將會啟動諮詢工作。另 A 車場及第 26 座大堂 1 號機更換新機的招標亦會陸續展開。															
2020 年 10 月 28 日	第 9 屆 第 11 次常會	<p>議程 9：跟進優化升降機工程進度及完工後付帳安排</p> <table border="1" data-bbox="709 1018 1940 1418"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="709 1018 1940 1062">9. 跟進優化升降機工程進度及完工後付帳安排</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1062 827 1136">9.1</td> <td data-bbox="827 1062 1940 1136">「其士」負責的工程已全部完成，未付的 257 萬帳單已經收到，預計於 11 月支付；至於「星瑪」工程需待 11 月底才全部完成，預計明年初才支付。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1136 827 1285">9.2</td> <td data-bbox="827 1136 1940 1285">用大廈基金支付優化工程費用後，第 8、9、23 及 26 座的儲備將大幅下降，有需要進行一次性集資以填補儲備。而集資的訊息早於優化計劃初期的通告、問卷發佈，並在業主大會中通過。至於集資的時間預計為明年週年業主大會之後。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1285 827 1418">9.3</td> <td data-bbox="827 1285 1940 1418">區經理指，「星瑪」曾答應免費更換一些非人為原因導致損耗的零件有爭議，現時只完成部份，因此建議於未全部完成前，暫時不會支付尾數，委員同意由管理處全權處理。</td> </tr> </table>	9. 跟進優化升降機工程進度及完工後付帳安排		9.1	「其士」負責的工程已全部完成，未付的 257 萬帳單已經收到，預計於 11 月支付；至於「星瑪」工程需待 11 月底才全部完成，預計明年初才支付。	9.2	用大廈基金支付優化工程費用後，第 8、9、23 及 26 座的儲備將大幅下降，有需要進行一次性集資以填補儲備。而集資的訊息早於優化計劃初期的通告、問卷發佈，並在業主大會中通過。至於集資的時間預計為明年週年業主大會之後。	9.3	區經理指，「星瑪」曾答應免費更換一些非人為原因導致損耗的零件有爭議，現時只完成部份，因此建議於未全部完成前，暫時不會支付尾數，委員同意由管理處全權處理。						
9. 跟進優化升降機工程進度及完工後付帳安排																
9.1	「其士」負責的工程已全部完成，未付的 257 萬帳單已經收到，預計於 11 月支付；至於「星瑪」工程需待 11 月底才全部完成，預計明年初才支付。															
9.2	用大廈基金支付優化工程費用後，第 8、9、23 及 26 座的儲備將大幅下降，有需要進行一次性集資以填補儲備。而集資的訊息早於優化計劃初期的通告、問卷發佈，並在業主大會中通過。至於集資的時間預計為明年週年業主大會之後。															
9.3	區經理指，「星瑪」曾答應免費更換一些非人為原因導致損耗的零件有爭議，現時只完成部份，因此建議於未全部完成前，暫時不會支付尾數，委員同意由管理處全權處理。															
2020 年 11 月 25 日	第 9 屆 第 12 次常會	<p>議程 8：總結優化升降機工程</p> <table border="1" data-bbox="709 1495 1940 2006"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="709 1495 1940 1540">8. 總結優化升降機工程</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1540 827 1614">8.1</td> <td data-bbox="827 1540 1940 1614">「其士」的工程已全部完成；「星瑪」方面基本上亦已完工，現時尚欠機電署發出 LE8 證書。副本於管理公司存檔，其後安排支帳事宜。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1614 827 1762">8.2</td> <td data-bbox="827 1614 1940 1762">有關第 24 座 2 號升降機運行後故障較多，曾多次停機，11 月 18 及 19 日接連發生停機困人事故。管理處向「星瑪」了解後，確認是有一個 Selector 零件損壞所致，已經更換。另外升級新系統後，一些制動系統因敏感度大幅提升，致探測到些微異常便啟動安全停機功能，管理處已要求「星瑪」加強檢查及微調，以作改善。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 1762 827 2006">8.3</td> <td data-bbox="827 1762 1940 2006">區經理表示，「星瑪」最近每有到升降機出問題時的緊急支援服務遲緩，如事故發生在假日或需要調貨更換零件，復修時間更長，情況並不理想，因此將會要求「星瑪」改善支援服務，並在機房（或屋苑另撥地方）讓其存放常用後備零件，提高維修效率。</td> </tr> </table>	8. 總結優化升降機工程		8.1	「其士」的工程已全部完成；「星瑪」方面基本上亦已完工，現時尚欠機電署發出 LE8 證書。副本於管理公司存檔，其後安排支帳事宜。	8.2	有關第 24 座 2 號升降機運行後故障較多，曾多次停機，11 月 18 及 19 日接連發生停機困人事故。管理處向「星瑪」了解後，確認是有一個 Selector 零件損壞所致，已經更換。另外升級新系統後，一些制動系統因敏感度大幅提升，致探測到些微異常便啟動安全停機功能，管理處已要求「星瑪」加強檢查及微調，以作改善。	8.3	區經理表示，「星瑪」最近每有到升降機出問題時的緊急支援服務遲緩，如事故發生在假日或需要調貨更換零件，復修時間更長，情況並不理想，因此將會要求「星瑪」改善支援服務，並在機房（或屋苑另撥地方）讓其存放常用後備零件，提高維修效率。						
8. 總結優化升降機工程																
8.1	「其士」的工程已全部完成；「星瑪」方面基本上亦已完工，現時尚欠機電署發出 LE8 證書。副本於管理公司存檔，其後安排支帳事宜。															
8.2	有關第 24 座 2 號升降機運行後故障較多，曾多次停機，11 月 18 及 19 日接連發生停機困人事故。管理處向「星瑪」了解後，確認是有一個 Selector 零件損壞所致，已經更換。另外升級新系統後，一些制動系統因敏感度大幅提升，致探測到些微異常便啟動安全停機功能，管理處已要求「星瑪」加強檢查及微調，以作改善。															
8.3	區經理表示，「星瑪」最近每有到升降機出問題時的緊急支援服務遲緩，如事故發生在假日或需要調貨更換零件，復修時間更長，情況並不理想，因此將會要求「星瑪」改善支援服務，並在機房（或屋苑另撥地方）讓其存放常用後備零件，提高維修效率。															
2020 年 12 月 16 日	第 9 屆 第 13 次常會	<p>議程 10：其他事項</p> <table border="1" data-bbox="709 2065 1940 2184"> <tr> <td data-bbox="709 2065 827 2184">11.11</td> <td data-bbox="827 2065 1940 2184">接獲第 26 座業戶查詢何時更換 1 號升降機，區經理指雖然議案已於業主大會通過，但政府資助遲遲未有回覆，加上事前需召開一次該座業主會議進一步了解業主意向，但現時因疫情關係，暫難召開會議，只能延後處理。</td> </tr> </table>	11.11	接獲第 26 座業戶查詢何時更換 1 號升降機，區經理指雖然議案已於業主大會通過，但政府資助遲遲未有回覆，加上事前需召開一次該座業主會議進一步了解業主意向，但現時因疫情關係，暫難召開會議，只能延後處理。												
11.11	接獲第 26 座業戶查詢何時更換 1 號升降機，區經理指雖然議案已於業主大會通過，但政府資助遲遲未有回覆，加上事前需召開一次該座業主會議進一步了解業主意向，但現時因疫情關係，暫難召開會議，只能延後處理。															

<p>2021 年 1 月 20 日</p>	<p>市建局通知第二輪申請成功(2023 年 6 月前啟動)</p>	<p>市建局通知第二輪申請成功(2023 年 6 月前啟動)</p> <p>2021.01.20 市建局通知第二輪申請成功(2023年6月啟動)</p>  <p>市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY</p> <p>本函檔號：BRD/IBRAS/OPE-PL/21010025/03035 申請編號：<u>IBRAS-03035/LM</u></p> <p>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 曾兆華主席/管理公司-陳浩銘先生</p> <p style="text-align: center;">「優化升降機資助計劃」 第二輪申請結果</p> <p>樓宇名稱： <u>豪景花園</u> 樓宇地址： <u>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號</u> 申請人： <u>豪景花園業主立案法團</u> 申請人代表： <u>曾兆華、劉啟文、劉浩良</u></p> <p>就 貴業主立案法團(申請人)參加「優化升降機資助計劃」(資助計劃)第二輪的申請，經市區重建局(本局)審核後，現謹通知 貴樓宇/屋苑符合資助計劃的基本資格。</p> <p>考慮到註冊升降機承辦商的市場供應，為避免同一時間推出大量新工程而影響升降機維修及保養工程的市場平衡及工程價格，本局按風險評估的準則為符合基本資格的申請進行優次排序，並根據排序結果分階段處理申請。根據排序的結果，本局的個案主任將於 2023 年 6 月底之前聯絡申請人代表處理有關申請。</p> <p>由於升降機優化工程可能影響 貴樓宇/屋苑現有的升降機保養服務合約，申請人需考慮按本局處理有關申請的時間，與現有保養合約承辦商商討有關保養服務合約是否可以配合資助計劃的施工安排，例如更改保養合約的完結期等，以確保升降機優化工程後的保養工作能順利交接。若有需要，申請人亦可向本局申請延期處理資助計劃的申請，以配合有關保養服務合約的要求。</p> <p>請注意，本函的排序結果是根據申請人代表所提供的資料及按既定機制評審而制定。如發現申請人代表所提供的資料有誤，本局可能會重新評審有關申請排序的結果或取消該申請。</p> <p>LIMSS- notification letter to prioritized case (2nd round) (version date: 30.12.2020)</p>  <p>樓宇復修部：九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室 Building Rehabilitation Division: Unit 1001, 10/F, Tower 2, Cheung Sha Wan Plaza, 833 Cheung Sha Wan Road, Kowloon 電話 / tel: 2588 3600 傳真 / fax 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p>
------------------------	------------------------------------	---



如有任何疑問，歡迎致電 [redacted] 與本局的個案主任何先生聯絡。



市區重建局
樓宇復修高級經理劉耀聲

附件 - 安排顧問服務

2021 年 1 月 13 日

BC/jh

LIMSS- notification letter to prioritized case (2nd round)
(version date: 30.12.2020)

		<p style="text-align: right;"><u>附件</u></p> <p>(一) <u>安排工程顧問服務</u></p> <p>申請人早前經業主大會通過議決使用市建局安排的工程顧問以進行升降機優化工程，若申請人希望選擇自費聘請工程顧問處理升降機優化工程，你們必須預早召開業主大會重新議決自費聘請工程顧問，並將有關的會議紀錄影印本盡快交予市建局。市建局會根據申請人最終的決議為申請人安排工程顧問服務。有關自費聘請工程顧問的要求，請參閱第二輪「優化升降機資助計劃」申請須知。</p> <hr/> <p>LIMSS- notification letter to prioritized case (2nd round) (version date: 30.12.2020)</p>				
<p>2021 年 3 月 26 日</p>	<p>第 9 屆 第 16 次常會</p>	<p>議程 10：其他事項</p> <table border="1" data-bbox="819 1855 1942 2240"> <tr> <td style="width: 5%;">10.4</td> <td>有關第 26 座更換 1 號升降機問題，業戶追問招標進度，並要求盡快召開業主大會通過。區經理解釋 2019 年初的業主大會只是通過的只是為 2 號升降機進行優化工程，及跟政府資助更換 1 號升降機的招標，而所指的招標未有基礎。由於申請政府資助一事，雖獲回覆本苑合乎資格，但因申請眾多，需待至 2023 年 6 月才能展開流程，由於等候需時，而期間工程費用的漲幅有可能高於最終獲批的資助額，甚至屆時如政府資助基金用罄，最終或會得不償失，而如要提前處理或須放棄政府資助，因此在未取得所有業主共識下暫難有任何進展。又第 26 座的財政狀況亦不理想，稍後亦會安排財務講解會 (*見議程 8.1e)，到時可以一併討論這問題及徵詢其他業主意見。</td> </tr> </table> <p>議程 8：各小組工作報告</p> <p>8.1 財務小組</p> <table border="1" data-bbox="819 2389 1942 2537"> <tr> <td style="width: 5%;">e.</td> <td>由於部份座別財政狀況不理想，未來有集資或大幅增加管理費壓力，管理處將陸續安排召開座別的財務講解會，邀請居民出席向其解說。這些座別包括第 1、2、4、6 及 26 座等，4 月份將安排第 4 及 6 及 26 座講解會。又因防疫關係，業主除現場出席外，亦可選擇透過 Zoom 視像會議參與。</td> </tr> </table>	10.4	有關第 26 座更換 1 號升降機問題，業戶追問招標進度，並要求盡快召開業主大會通過。區經理解釋 2019 年初的業主大會只是通過的只是為 2 號升降機進行優化工程，及跟政府資助更換 1 號升降機的招標，而所指的招標未有基礎。由於申請政府資助一事，雖獲回覆本苑合乎資格，但因申請眾多，需待至 2023 年 6 月才能展開流程，由於等候需時，而期間工程費用的漲幅有可能高於最終獲批的資助額，甚至屆時如政府資助基金用罄，最終或會得不償失，而如要提前處理或須放棄政府資助，因此在未取得所有業主共識下暫難有任何進展。又第 26 座的財政狀況亦不理想，稍後亦會安排財務講解會 (*見議程 8.1e)，到時可以一併討論這問題及徵詢其他業主意見。	e.	由於部份座別財政狀況不理想，未來有集資或大幅增加管理費壓力，管理處將陸續安排召開座別的財務講解會，邀請居民出席向其解說。這些座別包括第 1、2、4、6 及 26 座等，4 月份將安排第 4 及 6 及 26 座講解會。又因防疫關係，業主除現場出席外，亦可選擇透過 Zoom 視像會議參與。
10.4	有關第 26 座更換 1 號升降機問題，業戶追問招標進度，並要求盡快召開業主大會通過。區經理解釋 2019 年初的業主大會只是通過的只是為 2 號升降機進行優化工程，及跟政府資助更換 1 號升降機的招標，而所指的招標未有基礎。由於申請政府資助一事，雖獲回覆本苑合乎資格，但因申請眾多，需待至 2023 年 6 月才能展開流程，由於等候需時，而期間工程費用的漲幅有可能高於最終獲批的資助額，甚至屆時如政府資助基金用罄，最終或會得不償失，而如要提前處理或須放棄政府資助，因此在未取得所有業主共識下暫難有任何進展。又第 26 座的財政狀況亦不理想，稍後亦會安排財務講解會 (*見議程 8.1e)，到時可以一併討論這問題及徵詢其他業主意見。					
e.	由於部份座別財政狀況不理想，未來有集資或大幅增加管理費壓力，管理處將陸續安排召開座別的財務講解會，邀請居民出席向其解說。這些座別包括第 1、2、4、6 及 26 座等，4 月份將安排第 4 及 6 及 26 座講解會。又因防疫關係，業主除現場出席外，亦可選擇透過 Zoom 視像會議參與。					

2021 年 4 月 30 日	第 9 屆 第 17 次常會	<p>議程 9：各小組工作報告</p> <p>9.1 財務小組</p> <table border="1" data-bbox="701 278 1940 480"> <tr> <td data-bbox="701 278 877 480"></td> <td data-bbox="877 278 947 480">b.</td> <td data-bbox="947 278 1940 480">4 月份共舉行了第 2、4 及 6 座共 3 座的財務講解會，雖然出席率偏低（2 座 5 戶、4 座 1 戶及 6 座 3 戶），但法團及管理公司仍向少數出席的業主作詳盡講解有關座別的財政狀況。5 月份會繼續舉行第 8、9 及 23 座的財務講解會。至於第 26 座因同時有更換升降機的議題，故將安排在業主大會後舉行。</td> </tr> </table>		b.	4 月份共舉行了第 2、4 及 6 座共 3 座的財務講解會，雖然出席率偏低（2 座 5 戶、4 座 1 戶及 6 座 3 戶），但法團及管理公司仍向少數出席的業主作詳盡講解有關座別的財政狀況。5 月份會繼續舉行第 8、9 及 23 座的財務講解會。至於第 26 座因同時有更換升降機的議題，故將安排在業主大會後舉行。
	b.	4 月份共舉行了第 2、4 及 6 座共 3 座的財務講解會，雖然出席率偏低（2 座 5 戶、4 座 1 戶及 6 座 3 戶），但法團及管理公司仍向少數出席的業主作詳盡講解有關座別的財政狀況。5 月份會繼續舉行第 8、9 及 23 座的財務講解會。至於第 26 座因同時有更換升降機的議題，故將安排在業主大會後舉行。			
2021 年 6 月 4 日	第 9 屆 第 18 次常會	<p>議程 11：各小組工作報告</p> <p>11.2 工程小組</p> <table border="1" data-bbox="701 590 1940 753"> <tr> <td data-bbox="701 590 877 753"></td> <td data-bbox="877 590 947 753">m.</td> <td data-bbox="947 590 1940 753">有關第 1 至 6 座全部 12 部及第 26 座 1 號更換升降機事宜，如按市建局流程最遲要待 2023 年 6 月才有資助申請結果，由於第 26 座有業戶表達希望加快進行，而換機支出龐大需要集資，而第 26 座大廈財政危機嚴重，故將在業主大會後的財務講解會中一併討論。</td> </tr> </table>		m.	有關第 1 至 6 座全部 12 部及第 26 座 1 號更換升降機事宜，如按市建局流程最遲要待 2023 年 6 月才有資助申請結果，由於第 26 座有業戶表達希望加快進行，而換機支出龐大需要集資，而第 26 座大廈財政危機嚴重，故將在業主大會後的財務講解會中一併討論。
	m.	有關第 1 至 6 座全部 12 部及第 26 座 1 號更換升降機事宜，如按市建局流程最遲要待 2023 年 6 月才有資助申請結果，由於第 26 座有業戶表達希望加快進行，而換機支出龐大需要集資，而第 26 座大廈財政危機嚴重，故將在業主大會後的財務講解會中一併討論。			
2021 年 6 月 23-24 日	第 26 座業主梁太來信要求盡快更換升降機及提出一系列訴求	<p>第 26 座業主梁太來信要求盡快更換升降機及提出一系列訴求</p> <p style="text-align: right;">p. 1/2</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;">重要-急件</div> <p>由 豪景花園 26 座一業主梁太</p> <p>致 市區重建局主席 (經辦人 有關個案主任何先生 Mr. John Ho)</p> <p>副本送 豪景花園業主立法團主席 豪景花園客戶服務部經理 伍顯龍議員辦事處 田北辰議員辦事處 荃灣民政署 經辦人 余小姐</p> <p>事由 <u>有關豪景花園申請優化升降機資助計劃事宜</u> (申請編號: IBRAS - 03035/LM)</p> <p>日期: 2021 年 6 月 23 日</p> <p>先生/女士</p> <p>本人仍豪景花園一業主，由於本座樓齡接近 30 年，本座的升降機早已有老化跡象，需要及時更新。早於 2019 年，本屋苑的業主大會通過了為全屋苑各座的升降機進行優化更新工程，並根據各座業主的選擇，以自資原則進行有關工程，以改善升降機的安全。當時管方及時為工程申請政府資助計劃，本屋苑申請符合資格，可獲審批機會。</p> <p>管理處隨即為各座選擇或可進行優化項目的升降機進行優化工程，並於去年完成，唯本座其中一部經業主大會通過要全機更換的升降機，卻遲遲未能展開工程。最近追問管方有關進度時，得悉雖獲回覆符合資格，但因申請眾多，須待 2023 年 6 月獲市建局審批後才能展開流程。管方經理表示，更換升降機工程的价格近年已大幅驟升，以日立為例，2019 年做價 70 萬，今日已增至 120 萬，升幅近 50 萬。(實價有待証實)</p> <p>雖然市建局表示每部升降機的資助額可達 50 萬，唯若再多待 2 年才可展開流程，屆時資助額可能也不能抵消加幅，業主可能因此得不償失。管方表示業主如要即時展開工程，或須放棄政府資助!</p> <p>另方面，我亦查詢中電綠適樓宇基金，此基金可資助每部升降機節能部件高達三成的費用，但須於 9 個月內完成工程，否則獲資助額將會遞減。</p> <p>當我於六月十日向市建局負責本屋苑個案的何主任查詢時，他表示因人手有限，而申請眾多，為避免因太多工程同時進行，影响工程价格和質素，故要分段審批及跟從招標政策行事。唯市民如有意見及特別要求，可向法團和管理處提出，並由法團去信市建局陳述要求，待市建局就個案作個別考慮。</p> <p>多謝豪景花園客戶服務經理於六月十一日承諾協助去信市建局跟進，更多謝田北辰議員辦事處及伍顯龍議員辦事處承諾協助。</p>			

基於上述情況及下列理由，懇請市建局容許豪景花園 26 座 1 號升降機的更新工程一併納入可追認的工程，毋須等待至 2023 年 6 月審批後才展開流程。

1. 有鑑於升降機意外頻生，政府推出優化升降機資助計劃，目的在鼓勵市民，尤其是居於舊樓的市民關注升降機的安全問題並及早加以改善。本屋苑早於 2019 年便通過優化或更新全苑的升降機，並向政府申請資助，獲回覆屋苑符合資格。本苑大部份升降機（包括本座的 2 號升降機）的優化工程於去年底已完工，正待市建局的審批和追認，唯本座主要供住客上落的 1 號升降機因要更換，卻受制於市建局某些招標政策，要等待 2023 年 6 月待整份申請被批後才能展開招標流程，其間住客及業主除了要繼續承受使用年老升降機的風險和維修支出外，更可能因多待兩年後才換機帶來得不償失的後果。

2. 今日換機的工程造价，已大幅飆升，兩年後工程造价的升幅如何，實難想像！如政府既然有心資助小業主改善升降機安全並預留資金，為何拘泥於一些人為的政策？為渴望換機的業主帶來不一定必要的關卡？本座 1 號升降機的更換工程是目前苑內唯一經業主選擇及業主大會通過，但尚未能落實的住宅升降機工程，是屬於豪景花園的申請的一部份，應獲當局一視同仁的看待，容許先完工後審批作追認，無須等待審批結果才展開流程。

3. 據知中電的綠適樓宇基金可供同時申請，互不抵觸。此基金鼓勵更換升降機工程於 9 個月完工，每部升降機的節能部件可獲高達 30 萬的資助。如業主被逼多待 2 年才申請中電基金，屆時該基金是否仍有盈餘，實未知之數。小業主可能因此被連累喪失中電資助的機會。

4. 據知，市建局排序處理合資格的申請時，其中機齡是考慮因素之一，據我理解，不同牌字的機種耐用和可靠程度可能有別，一些名牌及具優質保養的較老的機，相對另一些牌子的較年輕的機，可能更耐用和安全。

過往經驗告訴我，升降機意外總是突然而來，乘客防不勝防，我座 1 號老舊機相比屋苑內一些另牌子的較年老的機，意外較多。這是我座住客常用上落的主要通道，安全出外，應予優先考慮。

5. 管方將於 7 月與本座業主開會，並詢問業主是否願意等待至 2023 年 6 月有審批結果才展開工程，還是放棄政府資助，去盡快改善 1 號升降機的安全。對我這長者業主，真是兩難的選擇！

我得悉政府有一資助長者優化升降機的計劃，每個 60 歲以上的長者業主，如物業乃自住用途，毋須資產審查，在市建局的優化升降機資助計劃獲批後，可申請此計劃並獲資助上限五萬元，故此，如我放棄等待多二年，會一併喪失這長者資助。

究竟安全上落與金錢，孰輕孰重？！

我想請市建局考慮上列情況，以市民安全先行，給予我等小業主方便之門，俾及早更新年老多病的升降機，確保住客上落平安！

豪景花園一業主

梁太上

P. 2/2

疫情和會議時間的選擇，可能影响會議的出席率。

為令會議更有效地進行，鼓勵更多業主參與，及方便業主們就是否等待評審結果才展開工程去作出決擇，和及早達成共識，我有下列建議供管方考慮：

- 1) 請提供目前有關換機的最新市場價格，尤其是一些有聲譽和口碑的牌子的價格。
- 2) 請提供可供申請資助換機的渠道及資助額。
- 3) 請建議融資的可行方案，如分期付款等，並提供可供分期付款的牌子的資料。
- 4) 基於上述三項之資料，算出每單位大約須集資的數目，有助業主作出選擇。
- 5) 建議管方在會前儘量利用文字通告將重點及重要資料先與業主分享，並於會中加插 zoom meeting，方便不便現場出席會議的業主也可參與。
- 6) 對於持反對意見或無回應上次意見調查的業主，請於會前聯絡他們並請他們盡量抽空出席。

我重申，如有須要，我樂意義務協助有關工作，以便此換機工程得以盡快順利進行。

為方便我協助跟進市建局的回應，請主席將給市建局的去信的副本與本人及相關人士/業主分享。

多謝法團和管方的協助和支持，有勞之處，不勝感謝！

26 座一業主梁太太

		<p>2021.06.24 26座梁太來信</p> <p style="text-align: right;">P. 1/2</p> <p>由 豪景花園 26 座一業主梁太 致 豪景花園業主立案法團主席 豪景花園客戶服務部經理 ✓</p> <p>事由 有關 26 座更換 1 號升降機事宜</p> <p>日期 2021 年 6 月 24 日</p> <p>主席、經理</p> <p>26 座更換 1 號升降機事宜，因市建局資助計劃的招標政策，被一再拖延，換機價與日俱增，業主/住客除要承受使用老舊機較高的風險和維修保養支出外，更可能要為一再等待審批結果而得不償失。</p> <p>為此，我主動接觸有關部門了解情況及提出訴求(詳情見於附件)，市建局有關個案主任建議我請法團盡快去信市建局提出訴求及原因，供局方就此個案作個別考慮。(多謝區經理承諾協助去信市建局)</p> <p>謹附上我给市建局的信供你們參閱，懇請法團盡快致函市建局跟進上述事宜，並協助 26 座業主/住客爭取及早展開等待已久的優化/更換升降機工程，早日改善升降機安全，避免升降機意外發生。</p> <p>此外，因換新機造價很可能超過一百萬，“據聞”豪景曾於某業主大會通過凡超過一百萬的工程均須經業主大會通過，這是否表示這由本座業主自資的工程也要通過這程序?!</p> <p>據荃灣民政署余小姐表示，根據有關條例，如超過屋苑預算 20% 的支出須經業主大會通過，以豪景的規模，一百萬工程支出應少於預算的二成，毋須大會通過，除非此一獨特做法曾經在大会(“或管委會”)通過。如果是的話，如要更改這做法，她建議可在相應的大會或管委會修正便可。她建議如對此做法有懷疑，可尋求法律意見</p> <p>管方多次表示這獨特做法曾在以前的大會通過，必須跟隨。若然，請提供有關會議紀錄參巧，並請法團在下次業主大會加入有關議程，並檢視可否為有關各座超過一百萬的自資的換機工程，豁免在業主大會通過的程序。</p> <p>因這程序(如有的話)，原意應是加強監管管理處的理財和服務;而非監管業主們選擇的自費工程。這程序將為急須的換機工程添上不必要的障礙。短期內再召開業主大會去通過一個超過一百萬的自費換機工程，亦屬勞民傷財的做法。</p> <p>據知，管方計劃於七月為 26 座業主召開會議，討論財務及升降機事宜，並探討業主們對等待或放棄政府資助的取向。此外，管方計劃藉此會議向小數反對換機的業主解釋換機的好處和重要，和有關資助，期望他們理解和合作。</p>
--	--	--

2021 年 7 月 6 日

田北辰議員去信市建局，副本抄送法團及管理處，引述有本苑第 26 座業主向其求助

田北辰議員去信市建局，副本抄送法團及管理處，引述有本苑第 26 座業主向其求助

2021.07.06 田北辰來信



中華人民共和國香港特別行政區
Hong Kong Special Administrative Region of the People's Republic of China

立法會 LEGISLATIVE COUNCIL

田北辰 議員 BBS, JP Hon. Michael TIEN Puk-sun BBS, JP



COPY

本函檔號: TW2021-651

香港皇后大道中 183 號中遠大廈 26 樓
市區重建局
行政總監
韋志成先生

韋總監鈞鑒:

有關:優化升降機資助計劃
(申請編號: IBRAS-03035/LM)

近日接獲荃灣青龍頭豪景花園 26 座一位業主梁太反映，她引用豪景花園在貴局的題述申請(申請編號:IBRAS-03035/LM)，指出現時優化升降機資助計劃要輪候近兩年的審批期，屆時恐升降機工程造價已上升，令資助計劃的效果大打折扣。

若現時對豪景花園這一類別的申請，需輪候審批逾年，確實會有機會造成上述資助和加幅互相抵銷的不良結果，影響計劃成效，故盼貴局優化相關程序，善用財政資源，並酌情重檢加快題述申請。

如有任何查詢。請致電 [REDACTED] 與本人或辦事處吳先生聯絡。敬頌鈞安!


立法會議員辦事處
田北辰
立法會議員 謹啟

副本送
豪景花園業主立案法團
豪景花園管業處
投訴人梁太

二零二一年六月三十日

新界荃灣青山公路 398 號愉景新城商場第一層 1068 號舖 S1068, L1, D. Park. 398 Castle Peak Rd, Tsuen Wan, N.T.
電話: TEL: (852) 2944 8282 傳真 FAX: (852) 2944 8688 網站 WEBSITE: www.michaeltien.hk 電郵 E-MAIL: mt@michaeltien.hk

<p>2021 年 7 月 7 日</p>	<p>法團去信市建局及回覆第 26 座梁太信件</p>	<p>法團去信市建局 及 回覆第 26 座梁太信件通知 7 月 22 日有財務講解會可供一併討論及跟進升降機事宜</p> <div data-bbox="800 350 947 477"></div> <div data-bbox="1024 344 1638 397"><p>豪景花園業主立案法團</p></div> <div data-bbox="1024 403 1638 436"><p>The Incorporated Owners of Hongkong Garden</p></div> <div data-bbox="1024 445 1715 507"><p>Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk</p></div> <p>來函檔案：BRD/IBARS/OPE-PL/21010025/03035 檔案編號：IO9-2021-L-068</p> <p>市區重建局 樓宇復修部 九龍長沙灣道 833 號 長沙灣廣場第 2 期 10 樓 1001 室 個案主任 何先生</p> <p>敬啟者：</p> <p style="text-align: center;">有關：優化升降機資助計劃審批事宜</p> <p>我們得悉本苑的「優化升降機資助計劃」第 2 輪申請（編號 IBRAS-03035/LM）現時仍在處理中，並會在不遲於 2023 年 6 月底前啓動。</p> <p>本苑 27 座（54 部）設有升降機的住宅大廈中，其中 20 座共 41 部升降機於已經按程序完成基本的優化設施工程。惟第 1 至 6 座（共 12 部）因機房面積問題未能加裝升級設備，另第 26 座 1 號機因該座業主同意更換整台機組。</p> <p>由於換機涉及鉅額費用，有可能需要集資，如需待至 2023 年 6 月後才能開始籌備，估計屆時造價升幅或已抵消了資助金額，而現時上述 13 台升降機因遲遲未能施工，仍然未達致安全標準。</p> <p>由於優化升降機涉及居民安全，而距離 貴局承諾的期限卻尚有兩年之久，延誤情況並不理想，不少業戶均感憂慮，多番追問能否盡快開展流程，惟受嚴格程序所限，我們亦無法提供協助。</p> <p>特此致函 貴局，希望可考慮本苑的情況及受影響居民的安全，加快處理我們的申請。</p> <p>如有任何查詢，請致電 2491-7234 與助理物業經理陳先生聯絡。敬候賜覆，鈞安！</p> <p style="text-align: right;">豪景花園業主立案法團 管理委員會主席</p> <div data-bbox="1583 1635 1829 1715"></div> <p style="text-align: right;">曾兆華謹啟 2021 年 7 月 7 日</p> <p>副本抄送：豪景花園管理有限公司 田北辰立法會議員辦事處（相關檔案編號 TW2021-651）</p>
-----------------------	-----------------------------	--

		<div style="text-align: center;">  <p>豪景花園業主立案法團 The Incorporated Owners of Hongkong Garden Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk</p> </div> <p>檔案編號：IO9-2021-L-069</p> <p>致：豪景花園第 26 座 [REDACTED]</p> <p>敬啟者：</p> <p style="text-align: center;">回覆：貴座更換大堂 1 號升降機事宜</p> <p>就 台端 6 月 24 日來函，我們今日已去信市區重建局樓宇復修部，就題述事宜要求有關部門加快處理本苑申請優化升降機資助之相關程序，以讓我們及管理公司可盡快開展籌備工作。</p> <p>另外，本月 22 日（星期四）晚上，我們安排了一場第 26 座的財務講解會，同場亦會就 貴座更換升降機一事與其他業主溝通，歡迎屆時抽空出席。</p> <p>隨函附上副本，敬請查閱。</p> <p style="text-align: right;">豪景花園業主立案法團 管理委員會主席</p> <p style="text-align: right;">  曾兆華謹啟 2021 年 7 月 7 日 </p> <p>副本抄送：豪景花園管理有限公司</p>										
<p>2021 年 7 月 16 日</p>	<p>第 9 屆 第 19 次常會</p>	<p>議程 8：跟進第 1-6 座及 26 座更換降機事宜</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e1f5fe;"> <th style="text-align: left; padding: 5px;">8.</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;">跟進第 1-6 座及 26 座更換升降機事宜</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 5%; padding: 5px;">8.1</td> <td style="padding: 5px;">由於市建局回覆指本苑申請政府優化升降機資助，最遲可能要等到 2023 年 6 月始有最終結果，而現時仍未進行優化工程的座別只餘第 1 至 6 座共 12 部（因機房空間不夠無法進行基本安全設施升級需須更換新機）及第 26 座 1 號機（2019 年業主周年大會通過更換新機）。現時有關的升降機只能採用 1 年 2 檢以符合法例要求，惟升降機的安全性能卻並無實質改善。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">8.2</td> <td style="padding: 5px;">管理公司解釋，受制於申請程序中的各種規範，在未有申請結果前，工程實無法啟動，而現時市場狀況是承辦商多會參考政府資助而在調升造價，因此即使最終獲得資助，但屆時造價較現時的加幅或已足以抵消資助，令資助的實際意義不大。因此業戶如想加快完成，只能選擇放棄政府資助，自行集資，工程便可以現時的造價立即啟動。否則必需先等待政府資助結果。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">8.3</td> <td style="padding: 5px;">回應第 26 座業戶的訴求，法團已於 7 月 7 日去信市建局，要求加快審批屋苑的申請。</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">8.4</td> <td style="padding: 5px;">管理公司下周一將到市建局跟進佐證文件，希望可以盡快取得結果。</td> </tr> </tbody> </table>	8.	跟進第 1-6 座及 26 座更換升降機事宜	8.1	由於市建局回覆指本苑申請政府優化升降機資助，最遲可能要等到 2023 年 6 月始有最終結果，而現時仍未進行優化工程的座別只餘第 1 至 6 座共 12 部（因機房空間不夠無法進行基本安全設施升級需須更換新機）及第 26 座 1 號機（2019 年業主周年大會通過更換新機）。現時有關的升降機只能採用 1 年 2 檢以符合法例要求，惟升降機的安全性能卻並無實質改善。	8.2	管理公司解釋，受制於申請程序中的各種規範，在未有申請結果前，工程實無法啟動，而現時市場狀況是承辦商多會參考政府資助而在調升造價，因此即使最終獲得資助，但屆時造價較現時的加幅或已足以抵消資助，令資助的實際意義不大。因此業戶如想加快完成，只能選擇放棄政府資助，自行集資，工程便可以現時的造價立即啟動。否則必需先等待政府資助結果。	8.3	回應第 26 座業戶的訴求，法團已於 7 月 7 日去信市建局，要求加快審批屋苑的申請。	8.4	管理公司下周一將到市建局跟進佐證文件，希望可以盡快取得結果。
8.	跟進第 1-6 座及 26 座更換升降機事宜											
8.1	由於市建局回覆指本苑申請政府優化升降機資助，最遲可能要等到 2023 年 6 月始有最終結果，而現時仍未進行優化工程的座別只餘第 1 至 6 座共 12 部（因機房空間不夠無法進行基本安全設施升級需須更換新機）及第 26 座 1 號機（2019 年業主周年大會通過更換新機）。現時有關的升降機只能採用 1 年 2 檢以符合法例要求，惟升降機的安全性能卻並無實質改善。											
8.2	管理公司解釋，受制於申請程序中的各種規範，在未有申請結果前，工程實無法啟動，而現時市場狀況是承辦商多會參考政府資助而在調升造價，因此即使最終獲得資助，但屆時造價較現時的加幅或已足以抵消資助，令資助的實際意義不大。因此業戶如想加快完成，只能選擇放棄政府資助，自行集資，工程便可以現時的造價立即啟動。否則必需先等待政府資助結果。											
8.3	回應第 26 座業戶的訴求，法團已於 7 月 7 日去信市建局，要求加快審批屋苑的申請。											
8.4	管理公司下周一將到市建局跟進佐證文件，希望可以盡快取得結果。											

<p>2021 年 7 月 20 日</p>	<p>第 26 座原廠升降機保養(星瑪)商提供更換升降機參考價(150 萬)</p>	<p>第 26 座原廠升降機保養(星瑪)商提供更換升降機參考價(150 萬) (註：第 26 座共 22 層樓高)</p> <div data-bbox="735 296 1092 415"></div> <div data-bbox="1491 296 1827 415"><p>SIGMA Elevator (HK) Ltd. Room 1101, 11/F, Harbourside HQ, 8 Lam Chak Street, Kowloon Bay, Kowloon Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010</p></div> <p>檔案編號 : CST210126 日期 : 2021 年 7 月 20 日</p> <p>豪景花園業主立案法團 新界青山公路青龍頭 豪景花園管理處</p> <p>敬啟者 :</p> <p>有關：新界青山公路青龍頭豪景花園 Block 26, L1 & L2 升降機優化工程事宜 首先僅此多謝，敝司非常榮幸能為貴公司電梯優化工程提供建議，謹附上建議書一份，供各業戶參考。</p> <p>星瑪電梯公司簡介 星瑪電梯為香港 10 大主要升降機保養及製造商，提供升降機/電扶梯的生產、安裝、保養維修及更新服務。為香港房屋署及建築署之合資格升降機及電扶梯承建商。星瑪之前身為伍木記電機工程有限公司成立於 50 年代，當年為首家由華人開辦的電梯公司，並於 85 年成為南韓金星電梯於港澳地區的總代理。1991 年與南韓 LG 集團(當時稱為樂喜金星集團)合作成立“金星伍木記有限公司”全面開拓香港市場。經多次改組、合併後因應市場策略改名為星瑪電梯(香港)有限公司。總公司為「奧的斯」，提供環球性的全面技術支援。星瑪電梯之業務遍佈全球，擁有海外合共 52 個分銷商及於東南亞及中國各地設分公司。</p> <p>現時，星瑪電梯之員工約二百名，所有前線員工均完成內部完整技術、知識及安全等培訓。我們亦擁有國際品質標準 ISO9001 認證、ISO14001 環保認可證書及 OHSAS18001 安全認證，證明所提供的服務水準，堅持環保及安全的要求，絕對符合專業資格。</p> <p>原廠技術及零件支援 同時配合由我司培訓之專業工程人員進行零件更換及軟件系統更新，確保升降機的安全及穩定性。我們之倉庫位於九龍灣，儲備充足的零件，同時密切監察用量以確保各零件供應的穩定性、保證各升降機有足夠的零件儲備進行即時的更換。同時，本公司出廠之零件皆經過嚴格的品質檢定，並編有出廠號碼和測試日期，確保質量受到原廠的監管。如有任何更新的形號和改進資料，廠方定必立即反映和提供協助，並憑著原廠擁有之經驗和技術，給予香港公司全力的技術支援，詳細分析升降機表現和狀況，以協助解決款難，保持質素的穩定性。</p> <p>P. 1</p> <div data-bbox="735 1899 945 1958"><p>www.sigmaelevator.com</p></div> <div data-bbox="1638 1810 1785 1958"></div>
------------------------	--	---



SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F., Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

星瑪升降機優化工程規格

電梯號數 : L1 ~ L2
類型 : 客用電梯
載重 : 680kg
速度 : 1.5m/s
服務停層 : G - 21/F
控制系統 : 微電腦控制系統
驅動系統 : 交流變頻變壓式(ACVVVF)驅動
機廂面積 : 根據並符合現有法例要求規範
開門形式 : 中分兩扇自動門
開門摩打 : 電子閉環式操控
門安全設備 : 紅外線二合一保險門刀裝置
機身及樓層訊號 : 電子點陣樓層顯示系統及新型發光按鈕
平樓層準確度 : 正常在四毫米範圍內
最大誤差不超過七毫米
通訊裝置 : 機身至機房對講機

備註:

- (1) 原有之機廂導軌、對重鈞導軌及對重鈞將會保留。
- (2) 所有提供之不銹鋼飾面均為中國製 G304 不銹鋼，而蝕紋(如有)均為廠商標準蝕紋。

P. 2

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F., Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

主要新設備介紹

(一) 全新微電腦控制櫃



優點：
採用最先進微型處理器配環保能源再生變頻變壓驅動控制系統，使活動部件的數目減至最少，令壞機率大大減少之餘，亦可以為大廈減少耗電量。加上數碼定位系統令升降機平樓層更準確。

備註：以上圖片只供參考

P. 3

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F, Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

(二) 全新同步曳引機



優點：

採用全新設計和生產的曳引機，配合先進的變頻變壓驅動系統，令升降機的運行更寧靜、舒適，整個系統可以節省大廈用電量及電費開支（平均約百分之四十不等，以實際使用量為準）。

備註：以上圖片只供參考

P. 4

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F., Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

(三) 樓層訊號、顯示器



優點：

微動式發光數碼樓層顯示系統，令樓層訊號更加明顯及有動感，給人一種眼前一亮的感覺。

備註：以上圖片只供參考

P. 5

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F, Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

(四) 紅外線二合一保險門刀



優點：

安裝於電梯轎廂內門的紅外線保險門刀，利用 94 條紅外線作探測，當乘客進出轎廂時，只要射線受阻，升降機門即自動重開，以確保不會碰撞乘客之身體。

備註: 以上圖片只供參考

P. 6

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F, Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

全新升降機設備包括

(甲) 於電梯機房內

1. 更換全新微型電腦處理控制櫃配再生能源變頻變壓驅動(ACVVVF)系統;
2. 鋪設控制櫃所需之電線;
3. 更換全新永磁無齒輪同步(PM Gearless)曳引機;
4. 加裝速度編碼器;
5. 加裝機廂定位系統;
6. 加裝機房與機廂對講機;
7. 加裝緊急後備電池照明系統;
8. 安裝全新閉路電視監視器以符合最新法例要求;
9. 加裝電梯廳門電門鎖短路設備;
10. 加裝夾纜器。
11. 限速器裝置;

(乙) 更換機廂操作盤，包括有：

- 微動著燈式按鈕。
- 原色髮絲紋不銹鋼面板及鐵底箱。
- 紅色點陣式樓層顯示管，並包括上落顯示及超重顯示。
- 風扇及燈光開關匙掣。
- 連接控制櫃內電線、解碼器、變壓器和繼電器。
- 加裝清潔控制匙掣。

(丙) 於各層候機大堂

1. 於地下大堂安裝機廂回泊鎖匙掣;
2. 更換著燈式按鈕及顯示系統，包括：
 - i. 微動著燈式按鈕。
 - ii. 原色髮絲紋不銹鋼面板。
 - iii. 紅色點陣式樓層顯示管，並包括上落顯示，暫停服務顯示。
3. 連接控制櫃內電線、解碼器、變壓器和繼電器。

P. 7

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F., Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

(丁) 井道內

1. 更換機身主纜；
2. 更換全新轆廂隨行電纜；
3. 更換井道內各層樓至機房電線；
4. 更換井底、井道頂限程開關製；
5. 加裝升降機平層偵察刀。

(戊) 其他優化改善項目

1. 雙重制動系統；
2. 防止機廂不正常移動的裝置；
3. 防止機廂向上超速裝置；
4. 機廂門鎖及門刀；
5. 對講機及閉路電視系統；
6. 障礙開關制保護懸吊纜索；

(己) 泥水收口

於是次電梯更新工程中，本司負責由本工程引起的泥水/收口，廢料清理及搬運，但不包括裝飾還原。

將被保留之機件

1. 井道路軌；
2. 對重鉗及對重鉗路軌；
3. 及其他未於甲至戊部涵蓋之部份。

[C] 保險：

- 第三保險之保額為美金一仟萬元 (USD10,000,000.00) 約港幣七仟八百萬元 (HK\$78,000,000.00)；此第三保險非為聯名保險，但業主、顧問公司和管理公司也會在保障範圍內。
- 勞工保險之保額為港幣二億元 (HK\$200,000,000.00)

[D] 工程期：

海外訂貨時間 : 約 3-4 個月(由收訖首期款項及確認圖則 / 樣板起計算)
圖則/樣板時間 : 星瑪約 28 日內遞交圖則/樣板給業主立案法團批核
施工時間 : 每部電梯需時約 70 個日曆天，另加約兩星期機電工程署檢驗及發出有關准許使用證書。

P. 8

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F, Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

[E] 工程總價：

升降機更新工程：工程費用合共為港幣壹佰伍拾貳萬元正 (HK\$1,520,000.00)。

更新工程後，提供 1 年免費保養期 (免保期由每部電梯收到准許使用證起各自計算)。

工程付款細則：

(款項可按每部升降機之工程進度，而根據下列時間個別收取)

- 30% 簽合同 14 日內付款
- 40% 貨到工地後
- 25% 完成安裝及遞交表格 7 到機電署
- 5% 12 個月保固期後繳付

- 工程累積保證金不適用於此付款細則
- 業主須於承辦商上單三十日曆天內付款

[F] 優惠方案 / 選擇性項目

1. 如業主日後進行升降機井道內石屎結構勘察及修補工程，我司可提供優惠方案，協助提供升降機派員操作服務。

[G] 業主負責事項

1. 電梯機房門需要有自動關門設備，井道或電梯機房其他需要設備。
2. 有關井道及機房以外之電線及喉管。
3. 機房內供電系統。
4. 為方便搬運機器，提供通往電梯機房之暢順通道。
5. 確保電梯機房及井道的牆壁及天花不滲水，並且沒有剝落情況。
6. 於大廈為每部機提供 10 平方米有蓋之空間，以存放未安裝及拆下之電梯部件。
7. 井道石屎結構勘察及修補工程、石工、其他建築結構等項目、及所有有關升降機涉及的建築或結構測量之費用並不包括在此報價內。

備註：

- (1) 不論此合約當中含有任何相反條款，i) 本報價有效期為 90 天，報價以每部電梯計算；ii) 有關工程不包括履約保證金及工程全保；iii) 任何保險保單事項，須待我司及有關部門批核及審閱後作實；iv) 星瑪電梯支付客戶的最高賠償，不論其是否包含在本合約 (包括但不限於違約金，如適用)、侵權 (包括但不限於疏忽) 或以其他方式，都應僅限於星瑪電梯在本合約總價之 15%；

P. 9

www.sigmaelevator.com





SIGMA Elevator (HK) Ltd.
Room 1101, 11/F, Harbourside HQ,
8 Lam Chak Street,
Kowloon Bay, Kowloon
Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010

檔案編號 : CST210126
日期 : 2021 年 7 月 20 日

v) 延誤罰款: 如未能依合約上的完工日期完成工程, 每日延誤罰款是 HK\$500, 上限為合約總價之 5%; vi) 星瑪電梯將不承擔因任何因素引致之任何間接的、衍生性的、特殊的、經濟損失、成本責任、損害或費用。vii) 對於任何非我司所能合理控制, 而阻止或干擾我司履行或及時履行本身在本合約項下的任何義務的任何事件 (包括, 但不限於, 極端/異常天氣、天災、風暴、閃電、颱風、地震、水災、流行病、電力中斷、爆炸、火災、戰爭、叛亂、恐怖主義、民亂、暴動、城市或工業規模的罷工或閉廠、工人發起的工業行動、勞工/貨品/物料短缺、政府法令或規定等) 以致我司在本合約項下的任何義務的履行受到延遲或未能履行, 我司毋須而對客戶負法律責任; viii) 第三方權利: 《合約(第三者權利)條例》並不適用於本合約, 除非本合約內有條款訂明該第三者可根據此條例強制執行有關條款。ix) 星瑪電梯在履行本合約過程中所製造的所有知識產權, 均屬我司所獨有。x) 星瑪電梯僅負責有關本工程引致的人身傷亡或財產損壞之損失, 惟有關傷亡或損失必須由星瑪電梯的過失、疏忽或違約直接所引致。xi) 本協議受香港特別行政區法律管轄並按之解釋。xii) 協議雙方需遵守《個人資料(隱私)條例》第 486 章內的所有規定。協議雙方在履行本合約期間所獲得的個人資料(定義見《個人資料(隱私)條例》第 486 章), 僅限於履行本合約範圍內使用。未經對方事先書面同意, 不得將該等資訊轉讓或移交予任何第三方, 協議雙方應採取一切必要措施, 確保個人資料的安全, 防止該等資訊在未經授權的情況下被竊取、毀損、處理或存取。協議各方聲明並保證遵守有關儲存、管控、修改及刪除該等個人資料有關的所有適用資料隱私法規要求。





(2) 延期完工

- (i) 如遇上非承建商能力範圍所能控制的因素, 而導致工程明顯地無法於完工日期以內完成, 承建商須通知工程顧問, 詳細解釋延期完工的成因, 及需要延長的工期, 工程顧問有責任儘速將完工日期合理地順延, 及發出「順延完工日期同意書」。
- (ii) 同意順延完工日期應考慮的範圍應包括延長施工的詳細資料、合約期限及工期餘下的時間及以下因素包括, 但不限於:
- a) 行業集體罷工或騷動, 導致工程的受僱行業或裝置、物料及機械的供應受影響;
 - b) 僱主及工程顧問因實際工程施工所需, 而向承建商發出工程變動的指示;
 - c) 經承建商書面要求, 但仍無法於合理時間內從工程顧問處取得必需的指示, 應以因未獲取該指示而受延的時間來衡量;
 - d) 受僱主及工程顧問指定的分判商或供應商的阻誤, 承建商亦已採取一切措施避免或減少延誤;
 - e) 僱主自行聘請的技工或其他人士, 執行其工作而導致本合約工程受到阻延;

P. 10

www.sigmaelevator.com



		<div data-bbox="766 207 1123 311">SIGMA Lift your trust, serve your way</div> <div data-bbox="1543 207 1879 311">SIGMA Elevator (HK) Ltd. Room 1101, 11/F., Harbourside HQ, 8 Lam Chak Street, Kowloon Bay, Kowloon Tel: (852) 2598 6822 Fax: (852) 2598 5010</div> <div data-bbox="745 356 1123 430">檔案編號 : CST210126 日期 : 2021 年 7 月 20 日</div> <div data-bbox="871 489 1816 801">f) 根據香港天文台雨量紀錄，在二十四小時內錄得超過二十毫米雨量的工作 日； g) 根據香港天文台發出八號或以上的熱帶氣旋警告訊號； h) 工程顧問認為因天氣情況導致工程不適宜進行或工程質量受影響，而向承建 商發出的暫時停止施工指示； i) 火災； j) 因水濕而損壞承辦商之物料； k) 由工程顧問發出之停工通知書； l) 由香港特別行政區之政府部門發出之停工通知書。</div> <div data-bbox="819 831 1354 875">(iii) 承建商有責任盡力減少及防止工程延誤。</div> <div data-bbox="745 890 1816 934">(3) 以上工程，只在日間辦公時間內進行，工作時間為星期一至星期六上午九時至下午六時。</div> <div data-bbox="745 964 1816 1038">(4) 如客戶單方面提出工程延期，於貨到香港後我司未能開工，有關費用包括延期費、存倉 費、額外轉運費等將會另行報價。</div> <div data-bbox="745 1068 1816 1172">我們期待著您對本報價書的評價，並願意隨時為您解決電梯各方面的問題和提供進一步的幫 助。如對此計劃書內容有任何疑問或需詳情，歡迎致電 [REDACTED] 與劉小姐或 [REDACTED] / [REDACTED] 與本人聯絡。</div> <div data-bbox="745 1202 808 1246">此致</div> <div data-bbox="745 1276 1039 1320">星瑪電梯(香港)有限公司</div> <div data-bbox="1291 1231 1564 1305">確認及接受 豪景花園業主立案法團</div> <div data-bbox="808 1380 1113 1484"></div> <div data-bbox="745 1484 871 1558">廖珮雯 營業經理</div> <div data-bbox="1291 1484 1449 1558">蓋章及簽署 日期：</div> <div data-bbox="745 1587 871 1662">Encl. AGL/kf</div> <div data-bbox="1260 1736 1312 1780">P. 11</div> <div data-bbox="756 1840 976 1884">www.sigmaelevator.com</div> <div data-bbox="1680 1736 1827 1884"><p>ISO 9001:2015 ISO 14001:2015 ISO 45001:2018 ISO 20000:2018 Certificate No.: CC 303</p></div>
--	--	---

<p>2021 年 7 月 22 日</p>	<p>第 26 座舉行財務財務講解會暨集資更換升降機會議</p>	<p>第 26 座舉行財務講解會暨集資更換升降機會議</p> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="text-align: center;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p>檔案編號: HKG/2021/N/0630</p> <p>致: 第 26 座全體業主</p> <p style="text-align: center;">有關：誠邀業主參加第 26 座財務講解會暨集資更換升降機事宜</p> <p>由於本港經濟受疫情影響轉壞，因此去年底我們與法團檢討 2021 年度管理費加幅時，因經濟環境欠佳，只能採用赤字預算。在各座獨立帳戶自負盈虧的前提下，除少數財政狀況較差的座別必需作溫和調升外，其餘座別的管理費均被凍結，當時第 26 座的管理費未有調整。</p> <p>事實上，第 26 座現時已出現結構性赤字，一直由儲備基金補貼。由於大廈的日常營運及維修保養成本不斷上漲，經過今年首季後，收支不平衡情況持續，而儲備基金於支付升降機安全設備優化工程費後，已低於 3 個月管理費總收入的警戒線，即一旦遇上突發事故或設施需進行大型維修時，儲備便即會跌落危險水平，情況令人擔憂。面對如此環境，我們將盡一切努力，希望在今年內能控制開支，避免情況繼續惡化。</p> <p>我們現聯同業主立案法團，將為貴座召開一場財務講解會（詳情見附表），讓業主進一步了解現時大廈的財政狀況，同時收集意見及商討解決方案，當中包括進行一次性集資的選項（已於 2019 年 7 月 23 日的升降機優化工程通告中提及）。</p> <p>同場亦會討論有關集資更換 26 座 1 號升降機事宜。希望各位業主積極參與。又因應疫情關係，我們另設 Zoom 視像會議室，供業戶網上參與，歡迎業主或其代表踴躍出席。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">講解會詳情</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日期</td> <td>2021 年 7 月 22 日 (星期四)</td> </tr> <tr> <td>時間</td> <td>晚上 7 時 45 分</td> </tr> <tr> <td>地點</td> <td>遊樂會多用途室</td> </tr> <tr> <td>出席</td> <td>管理公司、法團委員</td> </tr> <tr> <td>Zoom 會議號碼</td> <td>656 803 8664 *將於開會前 10 分鐘開啟</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>豪景花園管理有限公司 客戶服務部 物業經理 區大明 2021 年 7 月 15 日</p> </div> <p>副本抄送：豪景花園業主立案法團</p>	講解會詳情		日期	2021 年 7 月 22 日 (星期四)	時間	晚上 7 時 45 分	地點	遊樂會多用途室	出席	管理公司、法團委員	Zoom 會議號碼	656 803 8664 *將於開會前 10 分鐘開啟
講解會詳情														
日期	2021 年 7 月 22 日 (星期四)													
時間	晚上 7 時 45 分													
地點	遊樂會多用途室													
出席	管理公司、法團委員													
Zoom 會議號碼	656 803 8664 *將於開會前 10 分鐘開啟													

附件一 豪景花園 - 自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序及記錄

		HONG KONG GARDEN 豪景花園 OWNERS' EQUITY AS AT 31/05/2021 31/05/2021 業主權益				
		I.E. A/C	SINKING FUND	MAINT. FUND	TOTAL	MF/PU DEPOSIT
		累積盈餘 / (虧損)	儲備基金	維修基金	總計	管理費及 公共水電按金
BLOCK 1	第一座	(\$1,306,452.80)	\$621,672.08	\$934,019.16	\$249,238.44	\$412,139.00
BLOCK 2	第二座	(\$1,298,295.96)	\$610,822.08	\$928,365.59	\$240,891.71	\$423,571.00
BLOCK 3	第三座	(\$730,738.11)	\$602,466.64	\$747,373.17	\$619,101.70	\$294,070.00
BLOCK 4	第四座	(\$1,142,208.64)	\$612,824.87	\$731,786.23	\$202,402.46	\$368,277.00
BLOCK 5	第五座	(\$505,422.00)	\$560,370.49	\$854,859.84	\$909,808.33	\$433,556.00
BLOCK 6	第六座	(\$1,125,157.64)	\$592,878.09	\$864,162.57	\$331,883.02	\$433,662.00
BLOCK 7	第七座	\$51,746.53	\$512,796.81	\$108,143.57	\$672,686.91	\$391,942.00
BLOCK 8	第八座	(\$198,432.49)	\$383,316.81	\$91,621.59	\$276,505.91	\$411,836.00
BLOCK 9	第九座	(\$175,043.76)	\$774,866.81	(\$246,913.44)	\$352,909.61	\$442,902.00
BLOCK 10	第十座	\$188,900.28	\$822,204.56	\$160,526.61	\$1,171,631.45	\$431,359.00
BLOCK 11	第十一座	\$342,519.43	\$995,867.16	\$463,822.75	\$1,802,209.34	\$421,287.00
BLOCK 12	第十二座	\$238,158.75	\$950,804.56	\$380,663.82	\$1,569,627.13	\$458,346.00
BLOCK 13	第十三座	(\$362,738.56)	\$696,661.42	\$509,891.05	\$843,813.91	\$301,397.00
BLOCK 14	第十四座	(\$159,641.01)	\$701,831.82	\$495,309.09	\$1,037,499.90	\$277,912.00
BLOCK 15	第十五座	\$640,686.47	\$504,676.74	\$458,685.79	\$1,604,049.00	\$191,437.00
BLOCK 16	第十六座	\$157,644.97	\$881,028.00	\$566,828.65	\$1,605,501.62	\$554,105.00
BLOCK 17	第十七座	(\$62,318.44)	\$905,489.50	\$618,675.18	\$1,461,846.24	\$446,250.00
BLOCK 18	第十八座	\$553,297.57	\$925,717.00	\$551,775.34	\$2,030,789.91	\$454,946.00
BLOCK 19	第十九座	(\$95,020.53)	\$1,256,472.66	\$371,695.75	\$1,533,147.88	\$440,776.00
BLOCK 20	第二十座	(\$458,934.84)	\$1,167,240.34	\$472,633.13	\$1,180,938.63	\$460,544.00
BLOCK 21	第二十一座	\$1,380,311.77	\$1,073,138.50	\$540,296.51	\$2,993,746.78	\$472,462.00
BLOCK 22	第二十二座	(\$650,199.92)	\$704,180.20	\$552,030.75	\$606,011.03	\$357,661.00
BLOCK 23	第二十三座	(\$872,505.70)	\$679,377.59	\$548,394.55	\$355,266.44	\$291,025.00
BLOCK 24	第二十四座	\$278,840.71	\$749,453.37	\$568,039.70	\$1,596,333.78	\$327,149.00
BLOCK 25	第二十五座	(\$260,838.36)	\$702,226.60	\$171,408.99	\$612,797.23	\$315,922.00
BLOCK 26	第二十六座	(\$1,106,137.20)	\$679,377.57	\$677,771.72	\$251,012.09	\$304,162.00
BLOCK 27	第二十七座	\$1,192,508.68	\$872,747.77	\$461,921.81	\$2,527,178.26	\$427,999.00
BLOCK 28	第二十八座	\$808,536.44	\$738,155.59	\$487,729.99	\$2,034,422.02	\$271,557.00
		(\$4,676,934.36)	\$21,278,665.63	\$14,071,519.46	\$30,673,250.73	\$10,818,251.00
CPA	車場A	\$4,877,375.70	\$1,266,603.27	\$1,153,496.92	\$7,297,475.89	\$260,812.00
CPB	車場B	\$3,484,658.52	\$1,491,632.34	\$972,342.67	\$5,948,633.53	\$280,161.00
CPC	車場C	\$1,804,004.86	\$1,345,195.56	\$970,340.88	\$4,119,541.30	\$244,995.00
CPD	車場D	\$2,009,427.59	\$1,260,941.84	\$688,764.95	\$3,959,134.38	\$325,704.00
		\$12,175,466.67	\$5,364,373.01	\$3,784,945.42	\$21,324,785.10	\$1,111,672.00
COM	商場部份	\$412,081.78	\$200,320.20	\$436,290.63	\$1,048,692.61	\$0.00
		<u>\$7,910,614.09</u>	<u>\$26,843,358.84</u>	<u>\$18,292,755.51</u>	<u>\$53,046,728.44</u>	<u>\$11,929,923.00</u>

收支報告 截至	第26座 業主權益	當年盈餘 / (虧 損)
31/12/2013	\$1,259,641.25	
31/12/2014	\$1,030,315.27	(\$229,325.98)
31/12/2015	\$1,008,840.12	(\$21,475.15)
31/12/2016	\$816,915.47	(\$191,924.65)
31/12/2017	\$735,530.77	(\$81,384.70)
31/12/2018	\$696,961.77	(\$38,569.00)
31/12/2019	\$561,480.05	(\$135,481.72)
31/12/2020	\$269,801.21	(\$291,678.84)
31/5/2021	\$251,012.09	(\$18,789.12)

日期	管理費	調整 百分比
由2002年1月	\$2,435	-10%
由2004年1月 至 2011年	\$2,315	-5%
由2012年1月	\$2,663	15%
由2012年3月	\$2,315	撤回加價
由2013年5月	\$2,315	0%
由2014年2月	\$2,315	0%
由2015年1月	\$2,662	15%
由2016年1月	\$2,662	0%
由2017年1月	\$2,875	8%
由2018年1月	\$2,965	3%
2019年建議管理費	\$3,320	12%
2019年	\$2,965	否決加價
2020年	\$2,965	0%
2021年1月	\$2,965	0%

2020年11月收 管理公司回撥政府資助第一期保就業抗疫基金6-8/2020	\$23,726.00
2021年2月收 管理公司回撥政府資助第二期保就業抗疫基金9-11/2020	\$23,726.00
	<u>\$47,452.00</u>
2021年管理費每個月: @\$2,965 x 42戶	\$124,530.00



附件一 豪景花園 - 自 2018 年升降機事件及 2019 年申請「優化升降機資助計劃」至今的時序及記錄

第26座2020年1月-12月支出		Jan 2020	Feb 2020	Mar 2020	Apr 2020	May 2020	Jun 2020	Jul 2020	Aug 2020	Sep 2020	OCT 2020	NOV 2020	DEC 2020	Total Amount
APP. of Garden Expenses 公共費用之分類														
APP. of Garden Expenses		\$52,811.29	\$59,405.50	\$56,193.00	\$82,651.56	\$56,056.37	\$63,215.74	\$57,248.82	\$57,316.70	\$58,245.71	\$64,288.19	\$56,962.78	\$80,107.55	\$744,503.21
Concrete & Scaffolding 外牆維修及搭建														
1-> 26A20維修外牆紙皮石-搭棚 (P0520-063)							\$3,000.00							
26A20 維修外牆紙皮石(P0620-049)							\$3,800.00							
2-> 26A21維修外牆紙皮石-搭棚 (P0720-053)									\$16,600.00					
26A21 維修外牆紙皮石工程 (P0720-066)									\$21,906.00					
3-> 26B18維修外牆紙皮石-搭棚工程 (P0720-059)									\$2,200.00					
26B18 外牆紙皮石維修工程 (P0820-098)										\$3,800.00				
4-> 26B17維修外牆紙皮石搭棚工程 (P1220-072)													\$5,000.00	
26B17 維修外牆紙皮石工程 (P1220-068)													\$12,003.00	
		\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$6,800.00	\$0.00	\$40,706.00	\$3,800.00	\$0.00	\$0.00	\$17,003.00	\$68,309.00
Drainage, Pipes, Pumps 水電保養維修														
五金物料			\$1,150.00	\$420.00								\$411.33	\$680.00	
由庫存取11W LED 燈泡		\$10.00		\$10.00		\$10.00						\$10.00		
由庫存取4尺18W T8 LED燈管		\$32.00												
由庫存取LED MR16 石英燈		\$42.00												
由庫存取4尺18W T5 LED光管						\$24.00			\$64.00					
由庫存物料2尺9W T5 LED光管		\$84.00	\$1,150.00	\$430.00	\$0.00	\$34.00	\$0.00	\$0.00	\$64.00	\$0.00	\$0.00	\$421.33	\$680.00	\$2,863.33
清洗廢食水缸(59個)				\$920.00						\$920.00				
清洗全層食水缸(59個),沖廁缸(64個)							\$1,840.00							
第26座21樓食水缸清洗工程 (P0720-088)									\$5,500.00					
全層清洗沖廁工程 (P1020-013)		\$0.00	\$0.00	\$920.00	\$0.00	\$0.00	\$1,840.00	\$0.00	\$5,500.00	\$920.00	\$450.00	\$0.00	\$0.00	\$9,630.00
C車場滾輪冰場買地台油(P0220-129)維修基金撥款			\$285.57											
A車場天台買地台油(P0220-130)維修基金撥款			\$713.91											
C車場天台滾輪冰場買地台油(P0320-056)維修基金撥款					\$285.57									
A車場天台滾輪冰場買地台油(P0320-057)維修基金撥款					\$713.91									
C車場天台滾輪冰場買地台油(P0420-052)維修基金撥款					\$1,076.54									
心池廚身隔輪修工程(第三期10%尾數)(P0720-054)維修基金撥款									\$1,013.93					
心池廚身隔輪修工程(final 5%)(P0920-024)維修基金撥款										\$269.13				
5座全層消防喉高層200mm消防喉(M0221-031)維修基金撥款													\$3,051.13	
		\$0.00	\$999.48	\$0.00	\$2,076.02	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,013.93	\$269.13	\$0.00	\$0.00	\$3,051.13	\$7,409.69
Drainage, Pipes, Pumps 水電保養維修 總數:		\$84.00	\$2,149.48	\$1,350.00	\$2,076.02	\$34.00	\$1,840.00	\$0.00	\$6,577.93	\$1,189.13	\$450.00	\$421.33	\$3,731.13	\$19,903.02
第26座2020年1月-12月支出														
Fire Fighting System 消防保養														
2019年大廈消防年檢服務 (P0220-114)			\$3,300.00											
2020年度消防年檢服務 (P0520-022)							\$500.00						\$2,000.00	
26座14樓後門防煙門 (P1220-076)		\$0.00	\$3,300.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$500.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,000.00	\$0.00	\$5,800.00
Lifts 升降機														
Bk-26 CPA lift maint		\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	
機電署署長守則升降機特定保養工作(P0720-028)							\$16,000.00							
第26座升降機優化工程 (M1219-031)維修基金撥款		\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$23,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$7,740.00	\$129,740.00	\$230,880.00
Security Sys./SMATV 保安系統/衛星電視														
1-28座公共天線系統保養服務		\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	
26座更換8分制CCTV (P0220-124)				\$7,875.00										
26座公共天線系統保養服務 (P0620-070)						\$1,705.80								
代工清洗位於4,10,14,19,27座天台之衛星天線													\$285.71	
		\$280.00	\$280.00	\$8,155.00	\$280.00	\$1,985.80	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$280.00	\$565.71	\$13,226.51

由 豪景花園 26 座一業主梁太
致 豪景花園業主立案法團主席
豪景花園客戶服務部經理
事由 有關 26 座更換 1 號升降機事宜
日期 2021 年 6 月 24 日

主席，經理

26 座更換 1 號升降機事宜，因市建局資助計劃的招標政策，被一再拖延。

換機價與日俱增，業主/住客除要承受使用老爺機較高的風險和維修保養支出外，更可能要為一再等待審批結果而得不償失。

為此，我主動接觸有關部門了解情況及提出訴求(詳情見於附件)，市建局有關個案主任建議我請法團盡快去信市建局提出訴求及原因，供局方就此個案作個別考慮。(多謝區經理承諾協助去信市建局)

謹附上我给市建局的信供你們參閱，懇請法團盡快致函市建局跟進上述事宜，並協助 26 座業主/住客爭取及早展開等待已久的優化/更換升降機工程，早日改善升降機安全，避免升降機意外發生。

此外，因換新機造價很可能超過一百萬，“據聞”豪景曾於某業主大會通過凡超過一百萬的工程均須經業主大會通過，這是否表示這由本座業主自資的工程也要通過這程序?!

據荃灣民政署余小姐表示，根據有關條例，如超過屋苑預算 20% 的支出須經業主大會通過，以豪景的規模，一百萬工程支出應少於預算的二成，毋須大會通過，除非此一獨特做法曾經在大会(“或管委會”)通過。如果是的話，如要更改這做法，她建議可在相應的大會或管委會修正便可。她建議如對此做法有懷疑，可尋求法律意見

管方多次表示這獨特做法曾在以前的大會通過，必須跟隨。若然，請提供有關會議紀錄參巧，並請法團在下次業主大會加入有關議程，並檢視可否為有關各座超過一百萬的自資的換機工程，豁免在業主大會通過的程序。

因這程序(如有的話)，原意應是加強監管管理處的理財和服務;而非監管業主們選擇的自費工程。這程序將為急須的換機工程添上不必要的障礙。短期內再召開業主大會去通過一個超過一百萬的自費換機工程，亦屬勞民傷財的做法。

據知，管方計劃於七月為 26 座業主召開會議，討論財務及升降機事宜，並探討業主們對等待或放棄政府資助的取向。此外，管方計劃藉此會議向少數反對換機的業主解釋換機的好處和重要，和有關資助，期望他們理解和合作。

疫情和會議時間的選擇，可能影响會議的出席率。

為令會議更有效地進行，鼓勵更多業主參與，及方便業主們就是否等待評審結果才展開工程去作出決擇，和及早達成共識，我有下列建議供管方考慮：

- 1) 請提供目前有關換機的最新市場價格，尤其是一些有聲譽和口碑的牌子的價格。
- 2) 請提供可供申請資助換機的渠道及資助額。
- 3) 請建議融資的可行方案，如分期付款等，並提供可供分期付款的牌子的資料。
- 4) 基於上述三項之資料，算出每單位大約須集資的數目，有助業主作出選擇。
- 5) 建議管方在會前儘量利用文字通告將重點及重要資料先與業主分享，並於會中加插 zoom meeting, 方便不便現場出席會議的業主也可參與。
- 6) 對於持反對意見或無回應上次意見調查的業主，請於會前聯絡他們並請他們盡量抽空出席。

我重申，如有須要，我樂意義務協助有關工作，以便此換機工程得以盡快順利進行。

為方便我協助跟進市建局的回應，請主席將給市建局的去信的副本與本人及相關人士/業主分享。

多謝法團和管方的協助和支持，有勞之處，不勝感謝！

26 座一業主梁太上

		<p style="text-align: right;">p. 1/2</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">重要急件</p> <p>由 豪景花園 26 座一業主梁太 致 市區重建局主席 (經辦人 有關個案主任何先生 Mr. John Ho)</p> <p>副本送 豪景花園業主立案法團主席 → 豪景花園客戶服務部經理 伍顯龍議員辦事處 田北辰議員辦事處 荃灣民政署 經辦人 余小姐</p> <p>事由 <u>有關豪景花園申請優化升降機資助計劃事宜</u> (申請編號: IBRAS - 03035/LM)</p> <p>日期: 2021 年 6 月 23 日</p> <p>先生/女士</p> <p>本人仍豪景花園一業主，由於本座樓齡接近 30 年，本座的升降機早已有老化跡象，需要及時更新。早於 2019 年，本屋苑的業主大會通過了為全屋苑各座的升降機進行優化更新工程，並根據各座業主的選擇，以自資原則進行有關工程，以改善升降機的安全。當時管方及時為工程申請政府資助計劃，本屋苑申請符合資格，可獲審批機會。</p> <p>管理處隨即為各座選擇或可進行優化項目的升降機進行優化工程，並於去年完成，唯本座其中一部經業主大會通過要全機更換的升降機，卻遲遲未能展開工程。最近追問管方有關進度時，得悉雖獲回覆符合資格，但因申請眾多，須待 2023 年 6 月獲市建局審批後才能展開流程。管方經理表示，更換升降機工程的价格近年已大幅飆升。以日立為例，2019 年做價 70 萬，今日已增至 120 萬，升幅近 50 萬。(實價有待証實)</p> <p>雖然市建局表示每部升降機的資助額可達 50 萬，唯若再多待 2 年才可展開流程，屆時資助額可能也不能抵消加幅，業主可能因此得不償失。管方表示業主如要即時展開工程，或須放棄政府資助!</p> <p>另一方面，我亦查詢中電綠適樓宇基金，此基金可資助每部升降機節能部件高達三成的費用，但須於 9 個月內完成工程，否則獲資助額將會遞減。</p> <p>當我於六月十日向市建局負責本屋苑個案的何主任查詢時，他表示因人手有限，而申請眾多，為避免因太多工程同時進行，影响工程价格和質素，故要分段審批及跟從招標政策行事。唯市民如有意見及特別要求，可向法團和管理處提出，並由法團去信市建局陳述要求，待市建局就個案作個別考慮。</p> <p>多謝豪景花園客戶服務經理於六月十一日承諾協助去信市建局跟進，更多謝田北辰議員辦事處及伍顯龍議員辦事處承諾協助。</p>
--	--	--

基於上述情況及下列理由，懇請市建局容許豪景花園 26 座 1 號升降機的更新工程一併納入可追認的工程，毋須等待至 2023 年 6 月審批後才展開流程。

1. 有鑑於升降機意外頻生，政府推出優化升降機資助計劃，目的在鼓勵市民，尤其是居於舊樓的市民關注升降機的安全問題並及早加以改

本屋苑早於 2019 年便通過優化或更新全苑的升降機，並向政府申請資助，獲回覆屋苑符合資格。本苑大部份升降機（包括本座的 2 號升降機）的優化工程於去年底已完工，正待市建局的審批和追認，唯本座主要供住客上落的 1 號升降機因要更換，卻受制於市建局某些招標政策，要等待 2023 年 6 月待整份申請被批後才能展開招標流程，其間住客及業主除了要繼續承受使用年老升降機的風險和維修支出外，更可能因多待兩年後才換機帶來得不償失的後果。

2. 今日換機的工程造价，已大幅飆升，兩年後工程造价的升幅如何，實難想像！如政府既然有心資助小業主改善升降機安全並預留資金，為何拘泥於一些人為的政策？為渴望換機的業主帶來不一定必要的關卡？本座 1 號升降機的更換工程是目前苑內唯一經業主選擇及業主大會通過，但尚未能落實的住宅升降機工程，是屬於豪景花園的申請的一部份，應獲當局一視同仁的看待，容許先完工後審批作追認，無須等待審批結果才展開流程。

3. 據知中電的綠邨樓宇基金可供同時申請，互不抵觸。此基金鼓勵更換升降機工程於 9 個月完工，每部升降機的節能部件可獲高達 30 萬的資助。如業主被逼多待 2 年才申請中電基金，屆時該基金是否仍有盈餘，實未知之數。小業主可能因此被連累喪失中電資助的機會。

4. 據知，市建局排序處理合資格的申請時，其中機齡是考慮因素之一，據我理解，不同牌子的機種耐用和可靠程度可能有別，一些名牌及具優質保養的較老的機，相對另一些牌子的較年輕的機，可能更耐用和安全。

過往經驗告訴我，升降機意外總是突然而來，乘客防不勝防，我座 1 號老爺機相比屋苑內一些另牌子的較年老的機，意外較多。這是我座住客常用上落的主要通道，安全出外，應予優先考慮。

5. 管方將於 7 月與本座業主開會，並詢問業主是否願意等待至 2023 年 6 月有審批結果才展開工程，還是放棄政府資助，去盡快改善 1 號升降機的安全。對我這長者業主，真是兩難的選擇！

我得悉政府有一資助長者優化升降機的計劃，每個 60 歲以上的長者業主，如物業乃自住用途，毋須資產審查，在市建局的優化升降機資助計劃獲批後，可申請此計劃並獲資助上限五萬元，故此，如我放棄等待多二年，會一併喪失這長者資助。

究竟安全上落與金錢，孰輕孰重？！

我想請市建局考慮上列情況，以市民安全先行，給予我等小業主方便之門，俾及早更新年老多病的升降機，確保住客上落平安！

豪景花園一業主

梁太上

<p>2021 年 10 月 15 日</p>	<p>市建局回覆申請進度 (於 2023 年 6 月底前 處理申請)</p>	<p>市建局回覆申請進度(於 2023 年 6 月底前處理申請)，當中指屋苑已完成的工程未獲資助</p> <div data-bbox="699 308 1913 546"><p>本函檔號：URA210901962</p></div> <p data-bbox="848 560 1251 724">新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 曾兆華主席</p> <p data-bbox="848 765 953 795">曾主席：</p> <p data-bbox="909 878 1759 1018">有關：新界荃灣青龍頭青山公路 100 號豪景花園(申請編號: IBRAS-03035/LM) 申請「優化升降機資助計劃」事宜</p> <p data-bbox="848 1095 1812 1243">貴法團曾於 2021 年 7 月 13 日來函市區重建局(本局)，希望本局加快處理 貴屋苑的「優化升降機資助計劃」(資助計劃)申請，其後 貴法團的管理公司於 8 月 19 日提供補充資料。本局現回覆如下：</p> <p data-bbox="848 1320 1812 1581">由於資助計劃的申請眾多，政府部門與本局組成的督導委員會，以風險評估為基礎，釐定合資格申請個案的優先次序，其中包括：機齡、升降機所缺少的安全裝置、樓宇及每樓層是否只有一台升降機服務等。而為避免因大量升降機優化工程同時進行，導致市場求過於供令工程價格飆升，甚或影響工程質素，資助計劃將分階段以循序漸進的方式進行。</p> <p data-bbox="848 1659 1812 1920">本局曾於 2021 年 1 月 3 日致函通知 貴法團，基於 貴法團於遞交申請時，表示沒有正在進行中的升降機優化工程，故根據資助計劃的排序結果，本局會於 2023 年 6 月底之前處理有關申請。其後， 貴法團於 2021 年 7 月 13 日來信，憂慮通脹會令升降機優化工程的造價上升及未達安全標準，希望本局可加快處理 貴屋苑的申請。</p> <div data-bbox="709 1970 1848 2041"><p>樓宇復修部：九龍長沙灣道833號長沙灣廣場第2期10樓1001室 Building Rehabilitation Division: Unit 1001, 10/F, Tower 2, Cheung Sha Wan Plaza, 833 Cheung Sha Wan Road, Kowloon 電話 / tel: 2588 3600 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p></div>
-------------------------	--	---



本局曾分析在開展資助計劃下招聘註冊升降機承辦商的回標價錢及相關數據，未有發現回標價錢有明顯的升幅，故資助金額將保持現有水平。然而，本局會繼續留意市場變化，並適時作出檢討。

根據申請須知要求，有關升降機優化工程的招標程序必須符合《建築物管理條例》(第 344 章)的規定。按 貴法團的管理公司於 2021 年 8 月 19 日所提交的補充資料， 貴法團於 2019 年 12 月 14 日業主周年大會所通過的優化升降機工程項目，其招標程序未能符合資助計劃的要求(申請須知第 7.3 (iv)項，請參閱附件)。因此，該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。

經督導委員會覆核後，本局將會按原定的排序結果，於 2023 年 6 月底前處理 貴法團的申請。然而，如有排序較早的申請個案，未能按規定提交全部所需文件，本局將按現有機制，暫停處理該申請，並遞補排序較後而又已交齊所需文件的申請個案，以鼓勵業主積極進行升降機優化工程，提升升降機安全。

如對上述事宜有其他疑問，歡迎致電 [REDACTED] 聯絡本局職員何錦明先生。



市區重建局

樓宇復修高級經理劉耀聲

2021 年 10 月 15 日

副本致：田北辰立法會議員辦事處

<p>2022 年 3 月 21 日</p>	<p>市建局回覆第 26 座業主梁太,抄送法團及管理處信件</p>	<p>2022 年 3 月 21 日 市建局回覆第 26 座業主梁太,抄送法團及管理處信件 市建局稱本苑早前招標程序未能符及有關規定，未能獲取資助計劃的津貼</p> <div data-bbox="772 350 877 454"></div> <p data-bbox="867 460 1058 489">URA220315096</p> <p data-bbox="867 546 1264 575">新界荃灣青龍頭青山公路 100 號</p> <p data-bbox="867 602 1171 632">豪景花園 26 座</p> <p data-bbox="867 658 926 688">梁太</p> <p data-bbox="867 739 947 768">梁太：</p> <div data-bbox="1539 373 1877 557"></div> <p data-bbox="1535 700 1724 768">COPY</p> <p data-bbox="1052 828 1654 860">有關：新界荃灣青龍頭青山公路 100 號豪景花園</p> <p data-bbox="951 884 1759 917">(申請編號: IBRAS-03035/LM)申請「優化升降機資助計劃」事宜</p> <p data-bbox="867 973 1839 1121">感謝 閣下於 2022 年 1 月 20 日來函向市區重建局(本局)提出寶貴意見。就有關 貴屋苑申請「優化升降機資助計劃」(資助計劃)的事宜，本人獲授權回覆如下：</p> <p data-bbox="919 1199 1037 1231">背景資料</p> <p data-bbox="867 1255 1839 1567">政府夥拍本局推行上述資助計劃，向有需要的私人住用或綜合用途樓宇的業主提供經濟誘因及適切的專業支援，以鼓勵他們為升降機進行優化工程，從而<u>提升舊式升降機的安全</u>。該資助計劃資助涵蓋的工程範圍列於《申請須知》第 4.1 及 4.2 段(見附件)，不論 4 項「必須」或 3 項「自選」的安全裝置，俱以「安全」為目的。該計劃由本局代表政府執行，而政策制訂、監督及個案排序則由發展局、機電工程署及本局所組成的督導委員會共同負責。</p> <p data-bbox="867 1644 1860 1843">因應申請個案有機會多於可資助個案數目督導委員會為該計劃制訂了計分機制，依據風險評估並以安全因素為基礎，並按個案的緩急程度作排序處理，其中包括：機齡、升降機缺少的安全裝置、樓宇及每樓層是否只有一台升降機服務等因素，以釐定各申請的處理次序。此外，由於業界承受能力有限，為</p> <div data-bbox="732 1967 1635 2036"><p>樓宇復修部：九龍汝州西街777-783號地下B室 Building Rehabilitation Division: Flat B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon 電話 / tel: 2588 3600 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p></div> <div data-bbox="1682 1881 1877 1991"></div>
------------------------	-----------------------------------	--



避免因大量升降機優化工程同時進行，導致市場求過於供而令工程價格飆升，繼而影響工程質素，所以該計劃以循序漸進的方式分批處理申請個案，有關安排亦於該計劃的《申請須知》第 3.5 段通知公眾及申請人。所述的申請處理安排和計分機制，本局亦曾於不同的公開場合，包括聯同機電工程署出席有關該計劃的簡介會時，向出席者講述有關之處理排序安排。

首輪資助計劃的申請期為 2019 年 3 月 29 日至 8 月 1 日，期間本局共接獲約 5,000 部升降機的申請。合資格的申請個案已按風險評估為基礎完成排序，當中約 1,400 部升降機獲納入首輪資助。

依據上述計分機制，貴屋苑的申請經計算後未能獲選作第一輪處理，而被放入等候名單中。有關結果通知信已於 2019 年 10 月 22 日發送予貴法團。

次輪計劃的申請期為 2020 年 1 月 6 日至 9 月 30 日，期間共接獲約 6,800 部升降機(包括未獲納入首輪計劃而直接撥入的約 3,600 部升降機)的申請，合資格的申請個案已按風險評估為基礎完成排序，當中約 3,700 部升降機獲納入次輪資助，包括貴法團申請所涵蓋的 36 部升降機。

該計劃的第二輪排序在 2020 年底進行並經督導委員會確認。各申請人於 2021 年 1 月起陸續收到本局通知，本局致貴法團的次輪結果通知亦於 2021 年 1 月 13 日發出。根據有關排序結果，本局預期於 2023 年上半年會再次聯絡貴法團啟動相關的升降機優化工作程序。

回應閣下的訴求

在本局於 2021 年 10 月 15 日回函中所述(信函檔號: URA21090956)，由於資助計劃的申請眾多，政府部門與本局組成的督導委員會是根據機齡、配置



和所配備的安全裝置項目等風險因素評估為基礎，以釐定合資格申請個案的優先次序。此外，由於業界承受能力有限，為避免因大量升降機優化工程同時進行，而導致市場求過於供令工程價格飆升，繼而影響工程質素，資助計劃將以循序漸進的方式分批處理申請個案；本局會按原定的排序結果，於 2023 年上半年會再次聯絡 貴法團啟動相關的升降機優化工作程序。

然而，如有排序較早的申請個案，未能按規定提交全部所需文件，本局將會按現有機制，暫停處理該申請，並遞補排序較後而又已交齊所需文件的申請個案，以鼓勵業主積極進行升降機優化工程，提升升降機安全。如有排序較早的申請個案未能處理而 貴屋苑可獲得替補席位，本局會即時通知 貴法團及安排處理有關申請。

而有關 貴屋苑升降機運作的安全問題，資助計劃旨在藉鼓勵業主進行升降機優化，從而提升舊式升降機的安全，並非表示所有參加資助計劃的大廈，其升降機運作已出現問題。相反， 貴法團有責任確保屋苑內各升降機獲得適切的保養及運作安全。在任何情況下，若發現升降機運作有異常，須盡快通知註冊升降機保養承辦商跟進或向相關政府部門(如機電工程署)查詢。

貴屋苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序，根據《申請須知》，有關升降機優化工程的招標程序必須符合《建築物管理條例》(第 344 章)的規定(申請須知第 7.3 (iv)項，請參閱附件)。按照《建築物管理條例》第 20A 條(2)的規定，任何供應品、貨品或服務，如其價值超過或相當可能超過—

- (a) \$200,000 或主管當局於憲報刊登公告指明用以取代前者的款額；或
- (b) 相等於法團每年預算的 20%或主管當局於憲報刊登公告指明用以取代前者的百分率的款額，(兩者以其較小者為準)即須以招標承投方式取得。



由於 貴屋苑的招標程序未能符合上述的規定，故此，該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。

至於有關可否更換早前已進行優化工程的升降機，根據資助計劃的申請須知第 1.2 項的要求，申請人如欲進行更換或優化升降機工程，樓宇內的升降機須尚未配備任何或所有列於第 4.1 段的「必須的安全裝置」（即(i)雙重制動系統；(ii)防止機廂不正常移動的裝置；(iii)防止機廂向上超速的裝置；及(iv)機廂門鎖及門刀）。如 貴法團有上述訴求，本局會按既定的排序時間，聯絡 貴法團啟動相關的升降機優化工作程序，並會審視有關的安排。

最後，本局承諾如有排序較早的申請個案未能處理而 貴屋苑可獲得替補席位，本局會即時通知 貴法團及安排處理有關申請。

如對上述事宜有其他疑問，歡迎致電 [REDACTED] 與本局部門何錦明先生聯絡。



市區重建局
樓宇復修高級經理劉耀聲

2022 年 3 月 21 日

附件

副本抄送：豪景花園業主立案法團

田北辰立法會議員辦事處

附件

第二輪升降機資助須知

- 3.6 如同一幢樓宇 / 一個屋苑有多於一個法團 / 一份公契，並打算聘請相同工程顧問（如適用）及註冊升降機承辦商進行升降機優化工程，各申請人須各自填寫一份申請表，但可選擇聯合遞交申請表。市建局會一併考慮該聯合申請的優先次序。市建局有權界定何謂「一幢樓宇 / 一個屋苑」及保留是否接受任何聯合申請之權利。
- 3.7 每位申請人只可就其樓宇遞交一份申請表，如申請人遞交多於一份申請表，則市建局有權取消其所有申請。
- 3.8 市建局會於收到申請表後，以書面通知申請人確認收到其申請表。
- 3.9 申請人須協助市建局或其委派的代表巡視與本申請相關的升降機及其相連設備，包括升降機機房及井道等，以了解升降機狀況。

4. 資助涵蓋的工程/服務範圍

- 4.1 加裝「必須的安全裝置」（除第 7.3 段所述情況外，若升降機尚未配備以下裝置，則每項欠缺的裝置都必須包括在升降機資助計劃的申請內）
- (i) 雙重制動系統；
 - (ii) 防止機廂不正常移動的裝置；
 - (iii) 防止機廂向上超速的裝置；及
 - (iv) 機廂門鎖及門刀。
- 4.2 加裝「自選的安全裝置」（若升降機尚未配備以下裝置，則自選加裝以下每項欠缺的裝置都會被包括在升降機資助計劃的資助範圍內）
- (i) 對講機及閉路電視系統；
 - (ii) 障礙開關掣；及 / 或
 - (iii) 自動拯救裝置。
- 4.3 加裝上述第 4.1 段 (i) 至 (iv) 項的「必須的安全裝置」時因應技術需要或更具成本效益考慮而需要更換的升降機驅動器及相關工程。
- 4.4 更換整部尚未配備上述第 4.1 段 (i) 至 (iv) 項的任何或所有「必須的安全裝置」的升降機。

2020 年 7 月版

第 4 頁

第二輪升降機資助須知

照第2.1段規定遞交本計劃申請表前的12個月內，而該申請已獲批本計劃的《原則上批准通知書》（批准通知書），申請人可獲籌組業主立法團資助港幣\$3,000。

- 6.2 如申請人計劃同時進行樓宇復修工程，而樓宇又符合「公用地方維修資助」的申請資格，申請人可同時申請「公用地方維修資助」，惟相關工程項目不能與升降機資助計劃所批准的工程項目重複。詳情可參閱《維修資助須知》。
- 6.3 申請人於每項工程不可獲得雙重資助，若申請人就相同的工程獲批其他支援計劃的資助或津貼，例如：「樓宇更新大行動 1.0」、「樓宇更新大行動 2.0」、「公用地方維修資助」（前稱「公用地方維修津貼」）、「建築物能源效益資助計劃」、「中電綠適樓宇基金」及港燈「智惜用電樓宇基金」等，市建局可能會撤回或從升降機資助計劃中扣減該項工程於其他計劃所獲得的資助或津貼。

7. 審批程序及要求

- 7.1 合資格參加升降機資助計劃的申請人會收到市建局發出的批准通知書。申請人須簽署由市建局提供的協議書及承諾書，並按升降機資助計劃的有關指引及要求，積極籌備及進行升降機優化工程。
- 7.2 除第 7.3 段所述的情況外，申請人必須使用市建局就升降機資助計劃制定的標準招標文件準備標書及使用「招標妥」的電子招標平台（電子招標平台），於指定期限內聘請註冊升降機承辦商完成相關工程。所有招標程序，必須符合《建築物管理條例》（第 344 章）及／或樓宇公契（如適用）的相關要求及升降機資助計劃的要求。電子招標平台的適用範圍及適用範圍以外的服務收費將詳列於協議書內。一般而言，市建局會為申請人提供不多於兩次免費招標服務，申請人需承擔額外招標服務的費用，有關其他後加服務收費及方式將詳列於協議書內。
- 7.3 若樓宇符合第 1.1 至 1.3 段要求，於下列情況下，申請人仍符合資格申請升降機資助計劃：
- i) 於第一輪升降機資助計劃開始接受申請(即 2019 年 3 月 29 日)前經已展開招標註冊升降機承辦商，或已展開升降機優化工程；及

		<p style="text-align: center;">第二輪升降機資助須知</p> <p>ii) 若上述升降機優化工程於 2018 年 10 月 10 日 (即《2018 年施政報告》公布升降機資助計劃當日) 或之前已展開但尚未獲機電工程署發出復用證 (即表格 LE8) 容許恢復其使用和運作; 及</p> <p>iii) 有關升降機優化工程必須包括最少一項列於第 4.1 段的「必須的安全裝置」; 及</p> <p>iv) 有關升降機優化工程的招標程序必須符合《建築物管理條例》(第 344 章) 的規定, 申請人須提供相關證明文件供市建局審核。</p> <p>7.4 於第 7.3 段所述的申請人, 如於第 7.3 段所述的招標程序中未能成功聘請註冊升降機承辦商, 申請人則須按第 7.2 段的要求, 於 15 個月內重新招標聘請註冊升降機承辦商及完成工程。此外, 在重新招標時, 申請人亦須按第 4.1 段要求加裝「必須的安全裝置」。若申請人未能遵從有關進度要求, 或未能遵從升降機資助計劃的其他要求, 而又未能提出合理解釋, 其獲發的批准通知書可能會被取消, 而有關工程及自行聘請工程顧問的服務費用 (如適用) 將不獲資助。</p> <p>7.5 於第 7.3 段所述的申請人, 如已聘請工程顧問統籌升降機優化工程, 該工程顧問公司須簽署「承諾書」確認同意及遵守升降機資助計劃的相關要求並遞交予市建局, 否則有關顧問服務費用及工程將不獲資助。同時, 申請人亦須使用市建局的標準招標文件準備標書及使用「招標妥」的電子招標平台, 招標註冊升降機承辦商以進行工程。</p> <p>7.6 於第 7.3 段所述的申請人, 如已聘請工程顧問或/及註冊升降機承辦商, 申請人須提供由該工程顧問或/及註冊升降機承辦商簽署的「遵守道德承擔要求的聲明」及「誠信及反圍標條款確認書」並遞交予市建局, 否則有關顧問服務或/及工程將不獲資助。</p> <p>7.7 於第 7.3 段所述的申請人, 如在遞交申請前, 工程已展開或已完成, 申請人須將該工程或完工的有關證明文件交予市建局審批, 以決定工程的資助金額。</p> <p>7.8 於第 7.3 段所述的申請人, 如已完成就進行上文第 4 段內所述的全部/或部份項目的採購程序, 而有關的採購程序未能符合《建築物管理條例》(第 344 章) 及 / 或樓宇公契 (如適用) 的相關要求, 申請人須安排糾正有關採購程序, 否則將不符合升降機資助計劃的申請資格。為糾正有關採購程序而涉及的額外開支或損失, 包括但不限於終止現有服務之賠償, 一概不可獲升降機資助計劃的資助。申請人必須自行承擔有關費用。</p> <p style="text-align: center;">2020 年 7 月版 第 7 頁</p>		
<p>2022 年 4 月 15 日</p>	<p>第 9 屆 第 27 次常會</p>	<p>議程 9：其他事項</p> <p>9.6</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">9.6</td> <td> <p>早前有第 26 座的業主向市區重建局查詢有關本苑申請「優化升降機資助計劃」的事宜, 該局在 3 月 21 日覆信, 副本抄送給法團。信中提到, 本苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 因此, 該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。</p> <p>補充: 2018 年本港曾發生兩宗關於升降機傷亡事故, 故管理公司即時向現有保養商索取有關安全優化項目的報價, 目標是盡快加裝安全項目, 提高升降機安全。 2019 年 1 月 22 日周年業主大會中被否決集資處理優化工程。 2019 年 5 月政府剛推出「優化升降機資助計劃」, 2019 年 6 月向第 2、3 期進行講解會交代事件。 2019 年 6 月 17 日就早前的報價在特別業主大會通過優化升降機工程, 同時向政府申請「優化升降機資助計劃」。 2022 年 3 月 21 日市區重建局回覆升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 故不獲資助。</p> </td> </tr> </table>	9.6	<p>早前有第 26 座的業主向市區重建局查詢有關本苑申請「優化升降機資助計劃」的事宜, 該局在 3 月 21 日覆信, 副本抄送給法團。信中提到, 本苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 因此, 該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。</p> <p>補充: 2018 年本港曾發生兩宗關於升降機傷亡事故, 故管理公司即時向現有保養商索取有關安全優化項目的報價, 目標是盡快加裝安全項目, 提高升降機安全。 2019 年 1 月 22 日周年業主大會中被否決集資處理優化工程。 2019 年 5 月政府剛推出「優化升降機資助計劃」, 2019 年 6 月向第 2、3 期進行講解會交代事件。 2019 年 6 月 17 日就早前的報價在特別業主大會通過優化升降機工程, 同時向政府申請「優化升降機資助計劃」。 2022 年 3 月 21 日市區重建局回覆升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 故不獲資助。</p>
9.6	<p>早前有第 26 座的業主向市區重建局查詢有關本苑申請「優化升降機資助計劃」的事宜, 該局在 3 月 21 日覆信, 副本抄送給法團。信中提到, 本苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 因此, 該批已完成的升降機優化工程未能獲取資助計劃的津貼。</p> <p>補充: 2018 年本港曾發生兩宗關於升降機傷亡事故, 故管理公司即時向現有保養商索取有關安全優化項目的報價, 目標是盡快加裝安全項目, 提高升降機安全。 2019 年 1 月 22 日周年業主大會中被否決集資處理優化工程。 2019 年 5 月政府剛推出「優化升降機資助計劃」, 2019 年 6 月向第 2、3 期進行講解會交代事件。 2019 年 6 月 17 日就早前的報價在特別業主大會通過優化升降機工程, 同時向政府申請「優化升降機資助計劃」。 2022 年 3 月 21 日市區重建局回覆升降機優化工程的招標程序未能符合申請要求, 故不獲資助。</p>			

<p>2022 年 9 月 22 日</p>	<p>市建局回覆法團原則上批准通知書</p>	<p>市建局回覆法團原則上批准通知書</p> <div data-bbox="806 359 909 463"></div> <div data-bbox="1535 308 1864 483"></div> <p data-bbox="793 492 1087 522">本函檔號：URA220910542</p> <p data-bbox="793 566 1205 697">新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 曾兆華主席</p> <p data-bbox="793 736 877 765">曾主席</p> <p data-bbox="1150 810 1465 878">樓宇復修綜合支援計劃 「原則上批准通知書」</p> <table border="0" data-bbox="968 914 1738 1160"><tr><td>屋苑名稱</td><td>:</td><td>豪景花園</td></tr><tr><td>屋苑地址</td><td>:</td><td>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號</td></tr><tr><td>申請人</td><td>:</td><td>豪景花園業主立案法團</td></tr><tr><td>申請人代表</td><td>:</td><td>曾兆華、劉啟文、劉浩良</td></tr><tr><td>申請編號</td><td>:</td><td>IBRAS-03035/LM</td></tr></table> <p data-bbox="793 1196 1822 1299">就 貴業主立案法團(申請人)於 2019 年 6 月 21 日遞交「樓宇復修綜合支援計劃」下的「優化升降機資助計劃」(第二輪)(此計劃)的申請表，市區重建局(市建局)已初步審批此申請，並確認屋苑符合此計劃的申請條件。</p> <p data-bbox="793 1338 1822 1472">市建局現向申請人發出「原則上批准通知書」以批准參加此計劃，而有關此計劃要點則可參閱附件 1。另外，申請人必須按此計劃及以下的規定為樓宇/屋苑的升降機籌組及進行優化工程，並根據附件 3 的要求向市建局提交相關文件，而所提供的全部資料及證明文件均屬真確無誤。</p> <p data-bbox="806 1516 1163 1546">(甲) <u>籌組優化升降機工程</u></p> <p data-bbox="894 1581 1136 1611">(一) <u>工程顧問服務</u></p> <p data-bbox="877 1656 1146 1685"><u>由市建局安排工程顧問</u></p> <p data-bbox="877 1724 1822 1828">由於申請人選擇使用市建局安排的工程顧問，協助申請人按此計劃的要求籌組及進行升降機優化工程，有關安排請參閱附件 6。申請人需簽署此計劃的三方協議(附件 5)並交予市建局。有關市建局提供的工程顧問服務須知，可參閱附件 7。</p> <p data-bbox="783 1843 1203 1893">LM-A2a AIP letter for normal case (2nd round) (version date: 4.3.2022)</p> <p data-bbox="716 1887 1518 1976">樓宇復修部：九龍及州西街 777-783 號地下 8 室 Building Rehabilitation Division: Unit B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon 樓宇復修計劃熱線 / Hotline: 3188 1188 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p> <p data-bbox="1220 1872 1377 1902">第 1 頁，共 3 頁</p> <div data-bbox="1671 1828 1871 1938"></div>	屋苑名稱	:	豪景花園	屋苑地址	:	新界荃灣青龍頭青山公路 100 號	申請人	:	豪景花園業主立案法團	申請人代表	:	曾兆華、劉啟文、劉浩良	申請編號	:	IBRAS-03035/LM
屋苑名稱	:	豪景花園															
屋苑地址	:	新界荃灣青龍頭青山公路 100 號															
申請人	:	豪景花園業主立案法團															
申請人代表	:	曾兆華、劉啟文、劉浩良															
申請編號	:	IBRAS-03035/LM															

(二) 聘請註冊升降機承辦商



申請人必須使用市建局提供的《升降機工程招標文件及合同》準備標書及使用市建局的電子招標平台，並按附件 8 內所列的要求聘請註冊升降機承辦商，以進行升降機優化工程。

申請人可透過以下網址查閱及下載及二維碼下載《升降機工程招標文件》

<https://www.brplatform.org.hk/tc/sample-documents-and-guidebook/sample-documents>



(乙) 進度要求

申請人必須遵守此計劃要求的進度時間表（詳見附件 2），在合理的時間內完成升降機優化工程及向市建局提交工程進度相關證明文件（詳見附件 3），以確認已達至有關進度目標。如申請人未能如期完成升降機優化工程（包括提交所需文件），或未能提供合理的延誤原因及切實可行的滯後彌補方案，市建局可能會終止審批有關申請及不會向申請人提供此計劃的財政資助及技術支援。

請注意，本「原則上批准通知書」並非確認申請人獲批此計劃的財政資助及技術支援的正式批核文件，市建局會就申請人根據附件 3 的要求所提供的文件作最終批核審理此計劃的申請、財政資助及技術支援。倘申請人代表未能符合及遵從本通知書的要求，而沒有合理回應市建局於批核及優化工程過程中提出之查詢，市建局保留權利撤回此「原則上批准通知書」，有關的升降機優化工程及自行聘請的工程顧問服務費用將不會獲得資助。

申請人必須明白申請此計劃的要求，並須簽署承諾書（詳見附件 4）及資助協議（附件 9）以確認明白及依照相關要求籌組及進行升降機優化工程。請於此信發出日期當天起計十四天內（即 2022 年 10 月 6 日或之前）將已簽妥的承諾書、資助協議及三方協議交回市建局，逾期將視為放棄申請此計劃，而此「原則上批准通知書」亦會隨即自動失效。

若申請人最終成功獲批此計劃，樓宇/屋苑內的長者（年滿 60 歲或以上）自住業主（祇適用於住用單位）亦可為其單位需承擔符合此計劃要求的工程費用（包括申請人自行聘請的工程顧問服務費用（如適用））申請全數金額資助，惟每個住宅單位資助上限為港幣 \$50,000 元，詳情請參閱「升降機資助長者自住業主須知」。如欲申請此計劃的「長者自住業主資助」的業主，必須在申請人所發的首封分攤優化升降機工程費用通知書（通知書）的日期當天起計兩個月內，自行填妥及遞交「長者自住業主資助」申請表格（即「樓宇復修綜合支援計劃」個別單位業主申請表格）予市建局。當首封通知書發出後，申請人代表

LM-A2a AIP letter for normal case (2nd round)
(version date: 4.3.2022)

第 2 頁，共 3 頁



須盡速通知市建局，以便我們適時向個別單位業主發信通知有關「長者自住業主資助」的申請詳情。

(丙) 電子招標平台業主專區

為使屋苑維修的籌組過程更公開及透明，「招標妥」下之電子招標平台除可以協助申請人進行註冊升降機承辦商的招標工作外，貴屋苑業主亦可利用此平台在籌備升降機工程的過程中，查閱與工程相關的招標文件及報告，藉此令業主們對籌組工程之情況有更多了解。

業主可利用賬戶登入編號及密碼，進入電子招標平台內所屬之屋苑版頁，查閱上述文件。系統預設的登入編號及密碼分別為：

- 1) 賬戶登入編號: [REDACTED]
- 2) 登入密碼: [REDACTED]

詳細的登入程序及有關版頁可請參閱附件 10。

如申請人代表在申請此計劃有任何疑問或需要協助，請電 [REDACTED] 與你們的個案主任何錦明先生聯絡，而該個案所屬經理為陳展恒先生，電話 [REDACTED]。



市區重建局
樓宇復修總經理馮寶光

附件：

- (1) 優化升降機資助計劃要點
- (2) 進度時間表
- (3) 提交文件清單
- (4) 承諾書
- (5) 優化升降機資助計劃三方協議
- (6) 工程顧問安排通知
- (7) 市建局提供的工程顧問服務須知
- (8) 電子招標平台服務流程及要求
- (9) 資助協議
- (10) 電子招標平台業主專區

2022 年 9 月 22 日

市建局屬於《防止賄賂條例》所定的公共機構，所有市建局職員均受《防止賄賂條例》規管，不得索取或接受客戶、承建商、供應商或其他人士的金錢或其他形式的利益。就樓宇/屋苑自行聘用工程顧問及/或註冊升降機承辦商(承辦商)進行升降機優化工程，市建局只會提供電子招標平台招聘承辦商/文件/範本/指引，惟不會透過任何形式參與介紹和影響業主揀選工程顧問公司及/或註冊升降機承辦商。

LM-A2a AIP letter for normal case (2nd round)
(version date: 4.3.2022)

第 3 頁，共 3 頁

2022 年 9 月 26 日

第 10 屆
第 1 次常會

議程 11：其他事項



豪景花園業主立案法團
The Incorporated Owners of Hongkong Garden
Tel : (852) 2491 7234 Fax : (852) 2491 6592
Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk



檔案編號：2022-0926-10G01

第 10 屆管理委員會第 01 次常務會議紀錄

頁 | 1

日期：2022 年 9 月 26 日（星期一）
時間：晚上 7 時 30 分
地點：法團辦事處

出席委員	曾兆華（主席）、李家雄（秘書）、劉浩良（司庫）、梁國強、黃楊基蓮、李顯爵、柯錦光、柯鈞霖、羅碧云、郭佩嫻、黃碧貞、劉瀚群（高級行政主任/商場代表）
管理公司	陳浩銘（物業經理）、梁苑霞（高級物業主任）、黃子斌（助理工程主任）
法團文書	劉健明

11.4	有關優化升降機資助計劃，屋宇署已回覆第 1 至 6 座符合條件，可獲資助。稍後會派顧問公司到來視察及評估，再研究各種優化方案。
------	---



本函檔號：URA220910542

新界荃灣青龍頭青山公路 100 號
豪景花園商場 1 樓 22 號舖
豪景花園業主立案法團
曾兆華主席

曾主席

**樓宇復修綜合支援計劃
「原則上批准通知書」**

屋苑名稱：豪景花園
屋苑地址：新界荃灣青龍頭青山公路 100 號
申請人：豪景花園業主立案法團
申請人代表：曾兆華、劉啟文、劉浩良
申請編號：IBRAS-03035/LM

就 貴業主立案法團(申請人)於 2019 年 6 月 21 日遞交「樓宇復修綜合支援計劃」下的「優化升降機資助計劃」(第二輪)(此計劃)的申請表，市區重建局(市建局)已初步審批此申請，並確認屋苑符合此計劃的申請條件。

市建局現向申請人發出「原則上批准通知書」以批准參加此計劃，而有關此計劃要點則可參閱附件 1。另外，申請人必須按此計劃及以下的規定為樓宇/屋苑的升降機籌組及進行優化工程，並根據附件 3 的要求向市建局提交相關文件，而所提供的全部資料及證明文件均屬真確無誤。

(甲) 籌組優化升降機工程

(一) 工程顧問服務

由市建局安排工程顧問

由於申請人選擇使用市建局安排的工程顧問，協助申請人按此計劃的要求籌組及進行升降機優化工程，有關安排請參閱附件 6。申請人需簽署此計劃的三方協議(附件 5) 並交予市建局。有關市建局提供的工程顧問服務須知，可參閱附件 7。

LM-A2a AIP letter for normal case (2nd round)

(version date: 4.3.2022)

第 1 頁，共 3 頁

樓宇復修部：九龍彌敦道 777-783 號地下 8 室
Building Rehabilitation Division: Unit B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon
樓宇復修支援計劃熱線 / Hotline: 3188 1188 傳真 / Fax: 2588 2542
樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk



2022 年 10 月 17 日	市建局安排顧問到場視察全苑升降機	市建局安排的顧問到場視察全苑升降機								
2022 年 10 月 26 日	第 10 屆 第 2 次常會	<p>議程 7：跟進優化升降機資助計劃事宜</p> <table border="1" data-bbox="709 388 1940 923"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="709 388 1940 448">7. 跟進優化升降機資助計劃事宜</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 448 905 557">7.1</td> <td data-bbox="905 448 1940 557">有關優化升降機資助計劃之申請較早前已獲市區重建局接納，惟早於申請期完工的座別將不獲資助，所有費用由大廈承擔，這已在上屆法團任期內備悉及確認。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 557 905 715">7.2</td> <td data-bbox="905 557 1940 715">現時全苑僅餘第 1 至 6 座共 12 部機（因天台機房面積問題無法進行基本安全設施更新，須更換更昂貴的制動系統）、第 26 座 1 號機（按該座業戶主流意願於業主大會通過更換全新機）尚未進行有關工程。另 A 車場 1 部機則因非住宅用，或未符合申請資格，但局方暫時未有明確拒絕。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="709 715 905 923">7.3</td> <td data-bbox="905 715 1940 923">陳經理指，若要受到政府資助，現時只能跟隨資助計劃的流程進行，而市建局指派的顧問公司已於 10 月 17 日到本苑視察及拍照，稍後會相約法團開會商討細節，最終獲確認的受資助升降機，將根據指引，由顧問公司撰寫標書，再利用官方的「招標妥」為工程進行招標。故現時屋苑須等待市建局方面的安排。</td> </tr> </table>	7. 跟進優化升降機資助計劃事宜		7.1	有關優化升降機資助計劃之申請較早前已獲市區重建局接納，惟早於申請期完工的座別將不獲資助，所有費用由大廈承擔，這已在上屆法團任期內備悉及確認。	7.2	現時全苑僅餘第 1 至 6 座共 12 部機（因天台機房面積問題無法進行基本安全設施更新，須更換更昂貴的制動系統）、第 26 座 1 號機（按該座業戶主流意願於業主大會通過更換全新機）尚未進行有關工程。另 A 車場 1 部機則因非住宅用，或未符合申請資格，但局方暫時未有明確拒絕。	7.3	陳經理指，若要受到政府資助，現時只能跟隨資助計劃的流程進行，而市建局指派的顧問公司已於 10 月 17 日到本苑視察及拍照，稍後會相約法團開會商討細節，最終獲確認的受資助升降機，將根據指引，由顧問公司撰寫標書，再利用官方的「招標妥」為工程進行招標。故現時屋苑須等待市建局方面的安排。
7. 跟進優化升降機資助計劃事宜										
7.1	有關優化升降機資助計劃之申請較早前已獲市區重建局接納，惟早於申請期完工的座別將不獲資助，所有費用由大廈承擔，這已在上屆法團任期內備悉及確認。									
7.2	現時全苑僅餘第 1 至 6 座共 12 部機（因天台機房面積問題無法進行基本安全設施更新，須更換更昂貴的制動系統）、第 26 座 1 號機（按該座業戶主流意願於業主大會通過更換全新機）尚未進行有關工程。另 A 車場 1 部機則因非住宅用，或未符合申請資格，但局方暫時未有明確拒絕。									
7.3	陳經理指，若要受到政府資助，現時只能跟隨資助計劃的流程進行，而市建局指派的顧問公司已於 10 月 17 日到本苑視察及拍照，稍後會相約法團開會商討細節，最終獲確認的受資助升降機，將根據指引，由顧問公司撰寫標書，再利用官方的「招標妥」為工程進行招標。故現時屋苑須等待市建局方面的安排。									



<p>2022 年 11 月 21 日</p>	<p>第 26 座梁太去信法團及管理處</p>	<p>第 26 座梁太去信法團及管理處表示已自行向 26 座居民做問卷</p> <p>致 豪景花園業主立案法團主席及各委員 豪景花園客戶服務部經理 由 豪景花園第26座業主梁太 副本送 26座各單位業主(請管理處協助將此信通告各單位) 日期 2022年11月21日*</p> <p>有關 第26座2號升降機更新建議及有關業主意向調查</p> <p>得悉市建局已批准豪景花園優化升降機資助計劃的申請，並正式展開流程。未展開招標程序的工程，如本座的1號升降機更新工程可獲得資助，已完工的優化項目(包括本座的2號升降機)未能獲取資助，原因是招標程序未能符合申請要求。</p> <p>我曾向市建局建議，容許小業主利用是次資助機會，改選換新機以代替原先選擇的優化項目，讓小業主藉此次資助得以全面解決升降機安全問題。(請參考2021年1月18號我給市建局主席的信及其於2022年3月21日的覆函，有關副本已送法團及客戶服務部經理)</p> <p>近日，我再向市建局何錦明先生查詢有關上述建議的可能性。獲回覆說有此可能，但要由管理處/法團提出。</p> <p>日前，我展開收集本座業主對上述更新2號升降機的意向，有關信件及問卷副本已於本年11月13日透過豪景收集信息組給負責本座的周主任轉達法團/經理。</p> <p>此更新2號機的建議獲業主們積極和迅速的回應，並已獲得本座超過半數業主的支持和贊成，在所有收到的回應中，沒有業主表示不贊成(有關回條/*回應已整理備案，可供索閱核實) [後加註: 12月22日再多收到2個單位回覆，表示不贊成。截至12</p>
-------------------------	-------------------------	--

		<p>月22日為止，此業主意向調查在短短一星期內共收到25个单位的 *訊息回应/回條，([REDACTED] [REDACTED])初步統計：</p> <p>贊成： 23单位</p> <p>不贊成： 2单位。 原因，住低层，不会用到2号升降机]</p> <p>請法团/管理處協助跟進有關所須安排。俾等待多年的升降机更新工程盡快落實進行</p> <p>升降机的安全至上，老爺机更新亦是業主多年的盼望，除了第26座有此需要外，相信其他座未獲資助优化项目的各座業主亦可能渴望藉此資助机会全面更新年老的升降机。</p> <p>已完工的四項優化項目，加強了舊升降機在意外發生時對乘客的保護，卻未能改變舊機械的安全性和壽命，有閩機種已停產，保養費用不少，30年老爺機的機件故障和意外總是突然而來，換新機才是上策和遲早要做的工程，換新機可包括政府建議的全部七項的安全設備，除了更安全外，更有助於節省電費和維修開支，是貴買平用，亦有助樓宇升值。</p> <p>在是次資助下，每部升降机的資助額可高達50萬，自住的長者業主不用資產審查更可獲高達5萬元資助，不用分文。在這經濟不景的時間，這資助對小業主尤為重要。</p> <p>据知，鼓勵節能的中電綠適樓宇基金可供同時申請，互不抵觸，此基金鼓勵更換升降機的工程於九個月內完工，每部升降機的節</p>
--	--	--

		<p>能部件可獲高達30萬的資助。</p> <p>希望管方/法团掌握是次難得的資助机会，積極支持業主的選擇和換机須求，我明白管方工作繁重，而換机工程龐大，所須工夫不少，尤其管理處少了一個經理級的人手，令現任經理百上加斤，但此事與住客上落安全息息相關，長遠來說有助節能和維修開支，和舒緩加管理费压力，甚至有利於管理工作。</p> <p>是次資助計劃涉及資助金額龐大，机会難得，不应錯過，希望管理公司加強人手，及早準備，予此事以全速優先處理有勞之處，謹此致謝！</p> <p>梁太上 (26座 [REDACTED])</p> <p>註 *信內附後加的詳細業主意向調查結果，於2023年1月5日給法团/管方參閱及備案</p>
--	--	---

		<p>致 豪景花園業主立案法團主席及各委員 豪景花園客戶服務部經理</p> <p>由 豪景花園第 26 座業主梁太</p> <p>副本送 26 座各單位業主(請管理處協助將此信通告各單位)</p> <p>日期 2022 年 11 月 21 日</p> <p>有關 第 26 座 2 號升降機更新建議及有關業主意向調查</p> <p>得悉市建局已批准豪景花園優化升降機資助計劃的申請，並正式展開流程。未展開招標程序的工程，如本座的 1 號升降機更新工程可獲得資助，已完工的優化項目(包括本座的 2 號升降機)未能獲取資助，原因是招標程序未能符合申請要求。</p> <p>我曾向市建局建議，容許小業主利用是次資助機會，改選換新機以代替原先選擇的優化項目，讓小業主藉此次資助得以全面解決升降機安全問題。(請參考 2021 年 1 月 18 號我給市建局主席的信及其於 2022 年 3 月 21 日的覆函，有關副本已送法團及客戶服務部經理)</p> <p>近日，我再向市建局何錦明先生查詢有關上述建議的可能性。獲回覆說有此可能，但要由管理處/法團提出。</p> <p>日前，我展開收集本座業主對上述更新 2 號升降機的意向，有關信件及問卷副本已於本年 11 月 13 日透過豪景收集信息組給負責本座的周主任轉達法團/經理。</p> <p>此更新 2 號機的建議獲業主們積極和迅速的回應，並已獲得本座超過半數業主的支持和贊成，在所有收到的回應中，沒有業主表示不贊成(有關回條/回應已整理備案，可供索閱核實)</p> <p>請法團/管理處協助跟進有關所須安排。俾等待多年的升降機更新工程盡快落實進行</p> <p>升降機的安全至上，老爺機更新亦是業主多年的盼望，除了第 26 座有此需要外，相信其他座未獲資助優化項目的各座業主亦可能渴望藉此資助機會全面更新年老的升降機。</p> <p>已完工的四項優化項目，加強了舊升降機在意外發生時對乘客的保護，卻未能改變舊機械的安全性和壽命，有關機種已停產，保養費用不少，30 年老爺機</p>
--	--	---

		<p>的機件故障和意外總是突然而來，換新機才是上策和遲早要做的工程，換新機可包括政府建議的全部七項的安全設備，除了更安全外，更有助於節省電費和維修開支，是貴買平用，亦有助樓宇升值。</p> <p>在是次資助下，每部升降機的資助額可高達 50 萬，自住的長者業主不用資產審查更可獲高達 5 萬元資助，不用分文。在這經濟不景的時間，這資助對小業主尤為重要。</p> <p>據知，鼓勵節能的中電綠適樓宇基金可供同時申請，互不抵觸，此基金鼓勵更換升降機的工程於九個月內完工，每部升降機的節能部件可獲高達 30 萬的資助。</p> <p>希望管方/法團掌握是次難得的資助機會，積極支持業主的選擇和換機須求，我明白管方工作繁重，而換機工程龐大，所須工夫不少，尤其管理處少了一個經理級的人手，令現任經理百上加斤，但此事與住客上落安全息息相關，長遠來說有助節能和維修開支，和舒緩加管理費壓力，甚至有利於管理工作。</p> <p>是次資助計劃涉及資助金額龐大，機會難得，不應錯過，希望管理公司加強人手，及早準備，予此事以全速優先處理。</p> <p>有勞之處，謹此致謝！</p> <p>梁太上 (26 座 [REDACTED])</p>		
2022 年 11 月 23 日	第 10 屆 第 3 次常會	<p>議程 13：其他事項 13.3</p> <table border="1" data-bbox="808 1484 1900 1831"> <tr> <td data-bbox="808 1484 913 1831">13.3</td> <td data-bbox="913 1484 1900 1831"> <p>第 26 座 1 號升降機因業主通過參與市建局「優化升降機資助計劃」，支助更換新機關係，至今仍未進行任何優化工程，有業戶來信要求管理處立即啟動該座業戶的諮詢，以落實工程方案。陳經理指由於本苑申請市建局的優化升降機資助計劃已經獲批，因此往後的工作需跟隨市建局的流程進行，而由局方已安排指派的顧問公司到本苑勘察，一切待 12 月顧問報告完成後再繼續跟進及舉行居民諮詢會，如現階段作出任何資助計劃以外的行動，一來資料不足，二來容易令其他業戶產生資訊混亂，因此並不適宜，委員同意陳經理說法，業戶如希望得到資助，一切應以官方的流程為準，因此不會啟動諮詢，只能催促顧問加快工作進度。</p> </td> </tr> </table>	13.3	<p>第 26 座 1 號升降機因業主通過參與市建局「優化升降機資助計劃」，支助更換新機關係，至今仍未進行任何優化工程，有業戶來信要求管理處立即啟動該座業戶的諮詢，以落實工程方案。陳經理指由於本苑申請市建局的優化升降機資助計劃已經獲批，因此往後的工作需跟隨市建局的流程進行，而由局方已安排指派的顧問公司到本苑勘察，一切待 12 月顧問報告完成後再繼續跟進及舉行居民諮詢會，如現階段作出任何資助計劃以外的行動，一來資料不足，二來容易令其他業戶產生資訊混亂，因此並不適宜，委員同意陳經理說法，業戶如希望得到資助，一切應以官方的流程為準，因此不會啟動諮詢，只能催促顧問加快工作進度。</p>
13.3	<p>第 26 座 1 號升降機因業主通過參與市建局「優化升降機資助計劃」，支助更換新機關係，至今仍未進行任何優化工程，有業戶來信要求管理處立即啟動該座業戶的諮詢，以落實工程方案。陳經理指由於本苑申請市建局的優化升降機資助計劃已經獲批，因此往後的工作需跟隨市建局的流程進行，而由局方已安排指派的顧問公司到本苑勘察，一切待 12 月顧問報告完成後再繼續跟進及舉行居民諮詢會，如現階段作出任何資助計劃以外的行動，一來資料不足，二來容易令其他業戶產生資訊混亂，因此並不適宜，委員同意陳經理說法，業戶如希望得到資助，一切應以官方的流程為準，因此不會啟動諮詢，只能催促顧問加快工作進度。</p>			

2023 年 1 月 16 日	市建局顧問報告交予管理處存檔	<p>市建局顧問報告交予管理處存檔</p> <div data-bbox="745 261 945 379"></div> <div data-bbox="966 267 1533 400"><p>ISPL CONSULTING LIMITED 智能安全顧問公正行有限公司 <i>Environmental, Structural, Mechanical & Safety Consultant</i> Web: www.ISPL.com.hk E-mail: info@ISPL.com.hk</p></div> <div data-bbox="1585 261 1816 400"><p>ISO 9001:2008 Certificate No. Q266</p></div> <div data-bbox="1018 549 1501 920" style="text-align: center;"><h2>豪景花園</h2><h3>升降機</h3><h3>機房, 井道 及 井底</h3><h3>檢測報告</h3><p>(文件編號: STC-GL-05)</p></div> <div data-bbox="745 1394 1144 1558" style="margin-top: 200px;"><p>IBRAS 編號 : IBRAS-03035 通知單 編號 : STT-NO-2022-F125 樓宇名稱 : 豪景花園 報告編號 : ISPL/09533/22 日期 : 25/11/2022</p></div> <div data-bbox="945 1676 1554 1736" style="text-align: center; margin-top: 100px;"><p>Unit 2301, SUP Tower, 75 King's Road, North Point, Hong Kong 香港北角英皇道 75 號聯合出版大廈 2301 室 Tel: 2797 9381 Fax: 2343 3132</p></div>
-----------------	----------------	--

<p>2023 年 2 月 20 日</p>	<p>接市建局要求就優化升降機資助計劃延期信予市建局</p>	<p>接市建局要求就優化升降機資助計劃延期信予市建局</p> <div style="text-align: center;">  <p>豪景花園業主立案法團 The Incorporated Owners of Hongkong Garden Tel. : (852) 2491 9522 Fax : (852) 2491 6592 Email : info.hkgarden@yahoo.com Web Site : www.hkgarden.hk</p> </div> <p>檔案編號：HKG/IO10/2022/L/16</p> <p style="text-align: right;">申請編號：IBRAS-03035/LM</p> <p>致 市區重建局-樓宇復修部 九龍汝州西街 777-783 號地下 B 室 樓宇復修助理經理-何錦明先生</p> <p style="text-align: center;">有關：優化升降機資助計劃-豪景花園 <<延期申請>> (申請編號：IBRAS-03035/LM)</p> <hr/> <p>本大廈已參加上述計劃及已於 2022 年 9 月 22 日獲「原則上批准通知書」。</p> <p>由於早前受 COVID-19 疫情困擾，影響法團的運作，加上有業主去信市建局。</p> <p>有關合資格的升降機數量，在這情況下，本法團亦非關切合資格的升降機，待一切確定後，本法團才可進行招標工程。因此，我們未能符合「原則上批准通知書」的限期，於 2023 年 3 月 21 日或前舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商，現向貴局申請延期 3 個月至 2023 年 6 月 21 日，以便爭取更多時間進行，請希有關方面批核上述的延期申請。</p> <table border="1" data-bbox="766 1202 1850 1576"> <thead> <tr> <th>進度</th> <th>目標期限</th> <th>進度要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>進度 1</td> <td>2023 年 6 月 21 日或前</td> <td>舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商</td> </tr> <tr> <td>進度 2</td> <td>舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商當日起計 9 個月內</td> <td>完成至少一部升降機優化工程並獲機電工程署發出復用證(表格 LE8)，其餘的升降機優化工程需按相關工程合約進度完成</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right;">  <p>主席 曾兆華謹啟 2023 年 2 月 16 日</p> </div>	進度	目標期限	進度要求	進度 1	2023 年 6 月 21 日或前	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商	進度 2	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商當日起計 9 個月內	完成至少一部升降機優化工程並獲機電工程署發出復用證(表格 LE8)，其餘的升降機優化工程需按相關工程合約進度完成
進度	目標期限	進度要求									
進度 1	2023 年 6 月 21 日或前	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商									
進度 2	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商當日起計 9 個月內	完成至少一部升降機優化工程並獲機電工程署發出復用證(表格 LE8)，其餘的升降機優化工程需按相關工程合約進度完成									

<p>2023 年 2 月 20 日</p>	<p>市建局回覆批延期申請</p>	<p>市建局回覆批延期申請</p> <div data-bbox="814 350 915 457"></div> <div data-bbox="1522 329 1850 507"><p>市區重建局 URBAN RENEWAL AUTHORITY</p></div> <p>本函檔號：URA230211566</p> <p>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 主席及各委員/管理公司-陳浩銘先生</p> <p>申請編號：<u>IBRAS-03035/LM</u></p> <hr/> <p>有關：<u>「優化升降機資助計劃」之延期申請</u></p> <p>市區重建局已於 2023 年 2 月 20 日收到貴法團的延期申請信函，並按程序處理及審批中。</p> <p>如有任何查詢，歡迎致電 [REDACTED] 與本人聯絡。</p> <div data-bbox="1570 1329 1646 1400"></div> <p>市區重建局 樓宇復修助理經理何錦明</p> <p>2023 年 2 月 20 日</p> <div data-bbox="701 1908 1499 2000"><p>樓宇復修部：九龍汝州西街 777-783 號地下 B 室 Building Rehabilitation Division: Unit B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon 樓宇維修支援計劃熱線 / Hotline: 3188 1188 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p></div> <div data-bbox="1654 1846 1856 1961"><p>10+ 關心照顧 caringorganisation Member of the Housing Council of the Government</p></div>
------------------------	-------------------	---

<p>2023 年 2 月 20 日</p>	<p>市建局回覆第一次延期要求</p>	<p>市建局回覆第一次延期要求</p> <p>本函檔號：URA230211640</p> <p>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園商場 1 樓 22 號舖 豪景花園業主立案法團 主席及各委員/管理公司-陳浩銘先生</p>   <p>申請編號：IBRAS-03035/LM</p> <p>「優化升降機資助計劃」 回覆第一次延期要求</p> <p>屋苑名稱：豪景花園</p> <p>屋苑地址：新界荃灣青龍頭青山公路 100 號</p> <p>申請人：豪景花園業主立案法團</p> <p>申請人代表：曾兆華、劉啟文、劉浩良</p> <p>有關 貴業主立案法團(申請人)於 2023 年 2 月 20 日來信，提出就「優化升降機資助計劃」(此計劃)進度要求的延期申請，市區重建局(市建局)現作以下回覆：</p> <p>經考慮申請人的情況，市建局決定順延申請人就此計劃的進度要求 3 個月，即申請人必須於 2023 年 6 月 21 日當天或以前舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商。申請人必須加緊籌備工作，按照以下時間表完成相關工作，並提交所需文件。若申請人未能按上述進度要求的日期或以前舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商，市建局不排除考慮撤銷申請人於此計劃獲發的「原則上批准通知書」，亦不會審批任何資助。</p> <table border="1" data-bbox="758 1199 1738 1308"> <thead> <tr> <th>時間表</th> <th>進度要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023 年 6 月 21 日當天或以前</td> <td>舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商</td> </tr> </tbody> </table> <p>如申請人代表對此信內容有任何疑問或需要協助，請電 [REDACTED] 與你們的個案主任何錦明先生聯絡，而該個案所屬經理為陳展恒先生，電話 [REDACTED]。</p> <p style="text-align: right;">  市區重建局 樓宇復修高級經理劉耀聲 </p> <p>2023 年 2 月 20 日</p> <p style="text-align: right;">第 1 頁，共 1 頁</p> <p>LM-R5 EOT Approval Letter (version date: 4.3.2022)</p> <p>樓宇復修部：九龍汝州西街777-783號地下B室 Building Rehabilitation Division: Unit B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon 樓宇復修支援計劃熱線 / Hotline: 3188 1188 傳真 / fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p> 	時間表	進度要求	2023 年 6 月 21 日當天或以前	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商
時間表	進度要求					
2023 年 6 月 21 日當天或以前	舉行業主大會議決委聘註冊升降機承辦商					

<p>2023 年 2 月 21 日</p>	<p>市建局回覆業主梁太,抄送法團及管理處信件</p>	<p>市建局回覆業主梁太,抄送法團及管理處信件 表示本苑早前招標程序未能符及有關規定，未能獲取資助計劃的津貼</p>  <p>本函檔號：URA230212890</p>  <p>新界荃灣青龍頭青山公路 100 號 豪景花園 26 座 [REDACTED] 梁太</p> <p>梁太：</p> <p>有關：新界荃灣青龍頭青山公路 100 號豪景花園 (申請編號: IBRAS-03035/LM)申請「優化升降機資助計劃」事宜</p> <p>感謝 閣下於 2022 年 12 月 21 日來函向市區重建局(本局)提出寶貴意見。就有關 貴屋苑申請「優化升降機資助計劃」(資助計劃)的事宜，本人獲授權回覆如下：</p> <p>1. 排期處理</p> <p>根據原定排序結果，本局計劃於 2023 年 6 月底前處理 貴屋苑的資助計劃申請。但為配合 貴屋苑更換/優化升降機工程的安排及要求，本局已按 貴屋苑實際情況及現有機制加快處理 貴屋苑的申請，並已於 2022 年 9 月 22 日向 貴屋苑法團發出「原則上批准通知書」。</p> <p>2. 升降機狀況檢查</p> <p>閣下在信中提及向本局職員何先生查詢，已進行 4 項「必須的安全裝置」優化工程的升降機可否於是次資助計劃中獲得更換升降機的資助，何先生曾於 12 月 7 日口頭回覆，現本局再申明有關的可獲資助的機制如下。根據資助計劃的申請須知第 1.2 項的要求，申請人如欲進行更換或優化升降機工程，樓宇內的升降機須尚未配備任何或所有列於第 4.1 段的「必須的安全裝置」(即(i)雙重制動系統；(ii)防止機廂不正常移動的裝置；(iii)防止機廂向上超速的裝置；及(iv)機廂門鎖及門刀)。</p> <p>樓宇復修部：九龍汝州西街777-783號地下B室 Building Rehabilitation Division: Unit B, G/F, 777-783 Yu Chau West Street, Kowloon 樓宇復修資助計劃熱線 / Hotline: 3188 1188 傳真 / Fax: 2588 2542 樓宇復修平台 / Building Rehabilitation Platform: www.brplatform.org.hk</p> 
------------------------	-----------------------------	---



本局委派的升降機獨立顧問曾於 2022 年 10 月 17 日、2022 年 10 月 24 日、2022 年 10 月 25 日及 2022 年 11 月 21 日到 貴屋苑檢查升降機。根據升降機獨立顧問提交的檢查報告，於 貴屋苑的 54 部升降機當中，有 41 部升降機均已配備上述第 4.1 段(i)至(iv)項的「必須的安全裝置」。因此，該 41 部升降機未能符合資助計劃的要求。然而，貴屋苑仍可按資助計劃的要求及程序，進行優化或更換餘下共 13 部升降機的工程(見附件)。

3. 有關早前升降機優化工程的招標程序

最後，有關 貴屋苑早前招聘承辦商進行升降機優化工程的招標程序。根據《申請須知》第 7.3 (iv)項，由於 貴屋苑的招標程序未能符合《建築物管理條例》(第 344 章)的規定。因此，該批已完成升降機優化工程的升降機未能獲取資助計劃的津貼。本局亦已於 2021 年 10 月 15 日及 2022 年 3 月 21 日回覆閣下有關上述的事宜。

如對上述事宜有其他疑問，歡迎致電 [REDACTED] 與本局職員何錦明先生聯絡。



市區重建局
樓宇復修高級經理劉耀聲

2023 年 2 月 21 日

副本抄送：田北辰立法會議員辦事處

陳恒鑽立法會議員辦事處

豪景花園業主立案法團

豪景花園客戶服務部

bcf
ba

附件

符合「優化升降機資助計劃」申請資格的升降機

機電工程署升降機地點編號
1207938-001
1207938-002
1207938-003
1207938-004
1207938-005
1207938-006
1207938-007
1207938-008
1207938-009
1207938-010
1207938-011
1207938-012
0908266-009

2023 年 2 月 28 日	管理處回覆第 26 座 業主梁太信件	<p>管理處回覆第 26 座業主梁太查詢信件</p> <p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED 新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/F, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p>檔案編號：HKG/2023/L/0123</p> <p>致：豪景花園第 26 座 [REDACTED] 梁太</p> <p>梁太：</p> <p style="text-align: center;"><u>有關：回覆查詢豪景花園「優化升降機資助計劃」事宜</u></p> <p>有關台端查詢豪景花園「優化升降機資助計劃」事宜(申請：IBRAS-03035/LM)，現回覆如下：</p> <p><u>有關「優化升降機資助計劃」的進度</u></p> <p>市區重建局(下稱「市建局」)，已於 2023 年 9 月 23 日收到由市建局提交「原則上批准通知書」根據市建局的「優化升降機資助計劃」的流程，我們現正等待市建局及其委託的顧問(下稱「顧問」)到本苑開始籌備及有關工作。</p> <p>有關市建局委託的顧問將根據「優化升降機資助計劃」下的 4 項「必須的安全裝置」進行籌備及招標工作。又根據市建局於 2023 年 2 月 21 日的來函(編號：URA230212890)，有關本苑 54 部升降機當中，有 41 部升降機均已配備上述第 4.1 段(i)至(iv)項的「必須的安全裝置」。因此，<u>該 41 部升降機未能符合資助計劃的要求。</u></p> <p><u>有關「長者自住業主資助」</u></p> <p>根據《「優化升降機資助計劃」申請快速指南》資助申請人在收到業主組織所發的首封就分攤優化升降機工程費用通知書的日期起計兩個月內交申請表，以較遲的日期為限期。</p> <p>由於顧問工作或招標程序尚未完成，因此未能發出分攤優化升降機工程費用通知書。<u>故合資格申請現時並未需要就題述計劃進行申請。</u></p> <p style="text-align: center;">1 / 2</p>
-----------------	-----------------------	---

		<p style="text-align: center;">豪景花園管理有限公司 T.L. 60 MANAGEMENT LIMITED</p> <p style="text-align: center;">新界青山公路 100 號青龍頭豪景花園商場 1 樓 22 號舖 Shop 22, 1/E, Commercial Complex, Hong Kong Garden, No.100 Castle Peak Road, Tsing Lung Tau, N.T. Tel: 2491 7234 Fax: 2496 1998</p> <p>有關「綠適樓宇基金」</p> <p>根據「中電綠適樓宇基金」申請指引，節能改善工程：更換屋宇設備，中提及針對升降機部份的低節能成效的更換設備項目，節能資助額由 20-30%不等，視乎工期長短而定，每座樓宇每年 HK\$300,000.00 或每個申請 HK\$1,000,000.00，並以較低者為準。</p> <p>又根據該指引，在獲得中電 / 評審委員會同意前，不得展開（例如：簽定 / 批出標書）申請書內建議的工程項目，否則有關工程將不會獲得資助。</p> <p>本處現正籌備申請「中電綠適樓宇基金」，並按申請表格要求提供有關升降機效能數據，故現時就相關的資助計劃按進度進行中，如有進一步消息將會向全體業戶發放通告。</p> <p>有關法團跟進優化升降機資助計劃事宜</p> <p>現在法團現正等待市建局及其委託的顧問（下稱「顧問」）到本苑開始籌備及有關招標工作，法團將在顧問研究討論有關技術內容及工程細則後，才展開後續工作，包括各座業主座談會，法團常務會議討論，及業主大會議決通過等事項。因此，現階段尚未到有關流程，如有進一步消息將會向全體業戶發放通告召開相關會議跟進事項。</p> <p>有關要求列席/參與第 10 屆管理委員會第 6 次常務會議跟進優化升降機資助計劃</p> <p>與法團商討後，由於議程眾多，又需要處理特別業主大會相關的行政工作，而現階段不適宜於是次會議跟進優化升降機資助計劃的事宜，故未能於是次會議作出跟進。</p> <p>有關 2023 年 3 月份特別業主大會</p> <p>豪景花園於 2023 年 3 月 18 日的特別業主大會，議程只會處理 2023 至 2025 年度保安及清潔服務合約事宜，而議程範圍外之事項將不作討論。</p> <p>此致</p> <div style="text-align: right;">  <p>豪景花園客戶服務部 物業經理 陳浩銘 謹啟 (P1-986427) 2023 年 2 月 28 日</p> </div> <p>副本致：豪景花園業主立案法團</p> <p style="text-align: center;">2 的 2</p>		
2023 年 3 月 1 日	第 10 屆 第 6 次常會	<p>議程 12：其他事項 12.3</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">12.3</td> <td>有第 26 座業戶查詢申請優化升降機資助計劃最新進展，陳經理回應指較早前已獲原則上接納，並已進入市建局計劃流程之內，現時進度為市建局已派承辦商視察升降機狀況，亦已完成一份初步勘察報告，並會提交市建局，以便繼續下一步行政工作。3 月底市建局將聯同其指定顧問公司，約見法團代表進行初次會面。</td> </tr> </table>	12.3	有第 26 座業戶查詢申請優化升降機資助計劃最新進展，陳經理回應指較早前已獲原則上接納，並已進入市建局計劃流程之內，現時進度為市建局已派承辦商視察升降機狀況，亦已完成一份初步勘察報告，並會提交市建局，以便繼續下一步行政工作。3 月底市建局將聯同其指定顧問公司，約見法團代表進行初次會面。
12.3	有第 26 座業戶查詢申請優化升降機資助計劃最新進展，陳經理回應指較早前已獲原則上接納，並已進入市建局計劃流程之內，現時進度為市建局已派承辦商視察升降機狀況，亦已完成一份初步勘察報告，並會提交市建局，以便繼續下一步行政工作。3 月底市建局將聯同其指定顧問公司，約見法團代表進行初次會面。			

<p>2023 年 3 月 1 日</p>	<p>第 26 座業主梁太去信市建局</p>	<p>第 26 座業主梁太去信市建局副本抄送法團及管理公司</p> <p>致： 市區重建局主席</p> <p>由： 豪景花園一業主梁太</p> <p>副本送： 田北辰議員 陳恆鎮議員 豪景花園業主立法法團主席 華懋集團物業服務部總監 豪景花園客戶服務部經理</p> <p>日期： 2023 年 3 月 1 日</p> <p>事由： 有關新界荃灣青龍頭青山公路 100 號豪景花園 (申請編號 IBRAS-03035/LM) 申請「優化升降機資助計劃」事宜</p> <p>尊敬的市建局主席</p> <p>多謝貴局就上述事宜於 2023 年 2 月 21 日給我的覆函。</p> <p>對此覆函，我深感失望。原因如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 我在 2022 年 12 月 15 日給閣下的信，首要查詢貴局就上述事宜評估豪景花園各座已完成四項必須的優化項目的升降機能否獲換機資助的原則，究竟是按申請日當時的升降機狀況計算，還是以目前的狀況計算。對這評估原則，貴局的覆函沒有正面回應，謹重覆以前的說話。對於我信內提及的各點理據和要求，像視而不見，不作回應，尤其對我信中有關附件 F 的疑問，(有關管理公司於 2019 年 1 月 26 日的資料，指出計劃闡明有關工程採購報價，若是在 2019 年 3 月 20 日前獲得，無須按市建局的招標妥流程處理...等)，也是避不回應。 2 如田北辰議員在 2021 年 6 月 30 日給市建局行政總監的信所述，田議員認同輪候審批逾年，確有機會造成資助和加幅互相抵銷的不良結果，影響計劃成效。他建議局方優化程序，善用財政資源。事情不幸被田議員言中。豪景業主輪候審批逾三年，今日新升降機的做價相對已大幅上升，資助計劃的成效顯然大受影響。豪景業主，尤其是長者業主，等候多年，至今始得悉由於某方一些程序上或溝通上的問題，令急於改善升降機安全的業主們在聽從管方的分析建議選擇了一個優化部份項目的方案後，卻失去了一個全面改善升降機安全的選擇和資助機會。 3 貴局按本子辦事，或無可厚非，但問題出在那裏？這公眾資源可有被適當運用去協助/鼓勵合資助資格的豪景小業主們及早改善升降機安全？！豪景小業主為等候這資助多年而付出金錢和安全的代價後，結果是失去一個全面改善升降機安全的資助機會，還要承擔以管理費預支優化項目的費用，面對不斷加管理費的壓力。 4 沒有了政府的資助，加以面對加管理費的壓力，相信飽受疫情折磨的小業主短期內都難以自費去換新機，寧願或被逼忍耐舊機的潛在風險，和昂貴的維修保養，直至忍無可忍。如此說來，政府推出這計劃，對豪景業主來說，豈不是好心做了壞事？他日華懋管理的屋苑如再有升降機意外的事故，誰應負責，難道只是小業主咎由自取嗎？難道管理公司及市建局在此沒有半點責任？ <p>我想切期望市區重建局主席及有關委員會，再三考慮我於 2022 年 12 月 15 日給你的信的內容和意見，因時制宜，體恤民情，以安全和情理先行，就下列兩個要求再三檢視，還等待換機/優化多年的小業主一個公道和機會：</p>
-----------------------	------------------------	---

		<p>A 容許有意及需要換機的小業主，(包括已完成四項優化項目的業主)利用是次資助機會，去更換超過 30 年的舊機，以確保升降機的安全得以全面改善，長遠來說，有助節能，減少維修費用和舒緩加管理費的壓力。</p> <p>B 對於已完成 4 項優化項目無意再動工程換新機的業主，請考慮其對資助的需要，再檢視招標程序影響其資助資格的決定。</p> <p>我重申:</p> <p>i) 政府推出優化升降機資助計劃，目的在鼓勵市民尤其是居住舊樓的市民關注升降機的安全問題並及早加以改善。小業主根據管理公司提供的資料和意見，解決了舊升降機部份潛在風險，以免意外在等候排序期間隨時發生，得不償失，實不應因此被懲罰，失去資助全面改善升降機安全的機會和資格。</p> <p>ii) 按市建局的优化程序，要求合資格的申請人排序輪候多年，才獲批准啟動相關的升降機優化工作程序，其間申請人須承擔使用舊機較高的安全風險和維修保養費用，亦有机会因機價隨時間飆升而得不償失，上述申請的結果令豪業小業主得不償失，市建局不無責任。</p> <p>iii) 本屋苑上述申請早於首輪資助計劃的申請期提交(即 2019 年 3 月 29 日至 8 月 1 月)，按風險評估被排序納入次輪資助，在 2021 年 1 月 13 日貴局通知申請人(法團)排序結果，預期於 2023 年上半年才啟動相關升降機优化工作程序。貴局這安排，令申請人對資助充滿合理期望，直至 2022 年 3 月 21 日貴局始正式知會法團說由於屋苑的招標程序未能符合建築物條例第 344 章的規定，因此該批完成升降機優化工程的升降機未能獲取資助計劃的津貼。如我在 2022 年 1 月 15 日給貴局的信所述，根據財經事務及庫務局的政府採購簡介，單一招標在某情況下是需要和容許的，在考慮急切性，安全性，配件的合適性及將來的保養問題，有關已完工的四項優化項目工程的安排，實符合政府採購的原則和精神，亦獲小業主的支持。再者，根據管理處於 2019 年 11 月 26 日的資料指出，計劃曾闡明有關工程採購報價，若是在 2019 年 3 月 20 日前獲得，無須按市建局的招標妥流程處理，豪景花園的安全項目報價是在 2018 年 12 月獲得，這項豁免令舊式升降機可以進行了必要安全工程後，再等候評核獲得多少資助，得以迅速解決潛在風險。</p> <p>iv) 由入紙申請至正式審批，一拖近四年，才獲啟動流程。今日，貴局以招標程序不符 344 要求堅決否定完成了优化項目的業主的資助資格，實忽略了當日單一招標的須要，和政府採購的原則和精神。對於業主改選換新機的要求，貴局以目前升降機的狀況去評估該等業主換新機的資助資格，而非以申請日的機狀況計算。貴局毋視因貴局審批的安排帶來小業主的損失，做法對輪候逾三年的小業主實有欠公道，和仁道，亦偏離此計劃鼓勵市民及早改善舊升降機安全的目的。</p> <p>v) 無論錯失或誤會來自哪一方，受害的不應是無辜的小業主。有關方面實應主動檢視原因，作出改善和補救的方法。以免 30 高齡以上的舊升降機意外，再次發生。須知，一次意外，也嫌太多。</p> <p>多謝貴局，議員及各方有關人士的垂注和協助!</p> <p>我期望通过各方的体諒和合作，問題得以盡快解決，升降機意外不再發生。</p> <p>一業主梁太上 ([REDACTED] 26 座 [REDACTED])</p>
--	--	---

2023 年 3 月 22 日	法團與市建局及市建局委託的顧問進行第一次會議	<p>法團與市建局及市建局委託的顧問進行第一次會議</p> <p>RE: Hong Kong Garden</p> <p>Ho, John <[REDACTED]@ura.org.hk> 週三 2023-03-01 16:06 收件者: [REDACTED]@ccg-realestatemgt.com.hk></p> <p>Caution: This is an external email. Please be aware when clicking any link(s) or opening any attachment(s). In case you are in doubt, please contact the ITS ServiceDesk at [REDACTED]</p> <p>Dear Mr. Chan,</p> <p>擬定於22/3/2023 (星期三) 晚上7點半召開管理委員會會議, 以商討及議決以下有關升降機優化工程及其他的事宜:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. 市建局優化升降機資助計劃顧問公司講解檢測報告及有關招標註冊升降機承辦商事宜;• 2. 商討及議決招標註冊升降機承辦商進行優化/更換升降機工程的方案及細節事宜;• 3. 市建局講解有關優化升降機資助計劃原則上批准通知書及有關事宜;• 4. 商討及議決授權管理委員會委員代表簽署市區重建局一切與優化升降機資助計劃有關之文件; (如當初授權申請的委員已經不再是委員, 例辭職/賣樓等等) <p>法團可自行加上其他議程!</p> <p>請草擬通告後電郵予我, 以便安排升降機顧問公司出席!</p> <p>謝謝!</p> <p>何先生 市區重建局 TEL: [REDACTED] FAX: [REDACTED]</p>
-----------------	------------------------	--

2023 年 3 月 29 日	法團與市建局及市建局委託的顧問進行第一次會議-會議記錄	<p>法團與市建局及市建局委託的顧問進行第一次會議-會議記錄</p> <div data-bbox="730 276 949 409"></div> <div data-bbox="982 270 1617 409"><p>ISPL CONSULTING LIMITED 智能安全顧問公正行有限公司 <i>Environmental, Structural, Mechanical & Safety Consultant</i> Web: www.ISPL.com.hk E-mail: info@ISPL.com.hk</p></div> <div data-bbox="1644 276 1843 409"><p>ISO 9001:2015 Certificate No: Q260</p></div> <p>第一次會議紀錄</p> <p>項目 : 優化升降機資助計劃 - 豪景花園</p> <p>日期 : 22/3/2023</p> <p>時間 : 7:30 p.m.</p> <p>地點 : 14 座地下法團辦事處</p> <p>出席人士 :</p> <hr/> <p>Mr. John Ho 市區重建局 (市建局)</p> <hr/> <p>Ir. Tom Chow Mr. Kelvin Leung Mr. Stephen Wong 智能安全顧問公正行有限公司 (智能安全)</p> <hr/> <p>豪景花園業主立案法團</p> <hr/> <p>Unit 2301, SUP Tower, 75 King's Road, North Point, Hong Kong 香港北角英皇道 75 號聯合出版大廈 2301 室 Tel: 2797 9381 Fax: 2343 3132</p> <p>P. 1/2</p>
-----------------	-----------------------------	--



ISPL CONSULTING LIMITED

智能安全顧問公正行有限公司

Environmental, Structural, Mechanical & Safety Consultant

Web: www.ISPL.com.hk E-mail: info@ISPL.com.hk



會議紀錄

1. 市建局代表講解「優化升降機資助計劃」的內容及資助款額，工程顧問公司智能安全的定位及職能。
2. 由智能安全講解“升降機機房,井道及井底檢測報告”。

於報告中，智能安全以目測方法發現 1,2,5,13,14,16 及 28 座的機房,井道或井底有不同程度損壞,該損壞情況都沒有損結構安全性或完整性，但需進行非緊急維修，以確保行機安全。

智能安全提出改善建議及改善建議費用的粗略估算。

3. 由智能安全講解現有升降機的安全裝置視察結果。
4. 由智能安全講解優化工程和更換工程的分別和大概費用估算，紀錄如下，

	優化工程	更換工程
工程項目	更換或加裝安全裝置	更換整部升降機
工期(以授標日計)	(待定,管理公司需回覆)	(待定,管理公司需回覆)
停機工作時間	每部機約 2.5 個月	每部機約 3 個月
費用估算	每部機約 60 萬至 110 萬	每部機約 80 萬至 130 萬

5. 豪景花園業主立案法團需決定工程顧問要準備**優化工程** 和/或 **更換工程** 方案的標書作招標用途. (待定,管理公司需回覆)
6. 豪景花園業主立案法團需對**優化或更換升降機**的工程分段進行表決. (待定,管理公司需回覆)
7. 豪景花園業主立案法團需就選用 **304** 或 **316** 等級鋼材進行表決.(待定,管理公司需回覆)
8. 豪景花園大廈業主立案法團一致決定工程工作日及時間為星期一至星期六早上九時至下午六時□公眾假期除外。
9. 智能安全表示中電有推出節能基金，豪景花園業主立案法團如合資格可自行聘請合資格服務提供者申請。
10. 下次會議日期待定

智能安全代表姓名: Ir Henry Tsang

智能安全代表簽名:
日期: 2023 年 3 月 24 日



Unit 2301, SUP Tower, 75 King's Road, North Point, Hong Kong
香港北角英皇道 75 號聯合出版大廈 2301 室 Tel: 2797 9381 Fax: 2343 3132

P. 2/2

<p>2023 年 3 月 29 日</p>	<p>法團及管理處收到「豪景花園關注組」來信</p>	<p>法團及管理處收到「豪景花園關注組」來信</p> <p>給 豪景花園業主立案法團曾兆華主席，各委員 及 豪景花園客戶服務部陳浩銘經理</p> <p>曾主席，陳經理：</p> <p><u>有關升降機優化工程</u></p> <p>據悉本園几年前申請政府升降機優化工程資助計劃，並早於 2019 年獲告知符合資助資格。最近市建局已與屋苑管理層開會討論開展工作，但討論範圍只限於 1 至 6 座及 26 座其中一部升降機。至於 7 座至 28 座（剔除第 15 座）全部升降機，不論之前安裝安全措施的費用又或者想更換新升降機，都不會獲政府資助。</p> <p>現提出以下的查詢：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上述的消息是否正確？ 2. 貴處/法團何時收到以上的通知？ 3. 請問有跟查（取回工程費或更換升降機兩項）都被否決的理由嗎？ <p>據悉，2021 年屋苑已獲通知因招標程序不符合要求，取回工程費被拒。另外換新機不符合要求是因為已安裝了基本安全措施。以上情況，為何無向業主公佈。</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 若然被拒絕回款的理由合情合理，是否表示管理公司當日為本苑提交申請的程序有欠謹慎，令屋苑過半業主平白失去接受資助的機會？ 5. 其實屋苑沒有收取工程回款，在二者可選其一的原意下，政府拒絕更換升降機實有可抗辯的論點。本苑早於 2019 年提交申請時經篩選而被納入計劃，但需排在較後位置，等到何時未有時間表。不如其他政府操作如公屋申請等，申請條款並有清楚警告在苦等期間，如裝置安全設備，會由合格變不合格。政府的決定，是否在懲罰具危機感的業主，嘉獎業主無了期間願安全等待援助才是英明，譏諷可憐負責任業主是自掘墳墓。 6. 管業處/法團收到被拒的消息，業主覺得需要知悉，懇請管方盡快要求覆檢，並為無辜失去資助資格的業主取回公道及資助機會。 7. 以本苑為例，由於不需要資產審查，估計屋苑有七成自住長者戶(60 歲以上)符合資格免費為樓宇更新升降機，即使年輕住戶也可收到政府每座更新升降機一百萬的援助。 8. 屋苑作為一整個體申請，市建局只為屋苑招標一次，現今市建局已開始籌備工作，抗辯爭取全苑一併受惠更換升降機援助須及時，拖延太久為時已晚。 9. 豪景全苑共有 54 部升降機之多，以一個標書選取單一承辦商會帶來圍標，承辦商承接能力不足等弊端，斬件出標更能彰顯政府利民的用心。所以，管方有足夠理據在爭取覆檢 7 至 28 座的換機援助時，請求市建局特事特辦，1-6 及 26 座計劃繼續執行，讓當局有足夠時間考慮本苑的上訴，又不致影響已獲批准業主的權益。 10. 事在人為，業主支持法團向政府據理力爭。拖延乃下下之策。 11. 與此同時應即時向各住戶交代當前詳細的情況，召開升降機研討會，設立優化升降機進度會讓業主參與其中，及發出問卷確立各座的意向。 12. 推行上述各項步驟，刻不容緩。業主知情權需受尊重，為全屋苑每業主捍衛權益及作出平衡，這是管理處/法團對業主應有之義。 <p>事態緊急，請於 2023 年 4 月的管委會增設討論優化升降機議程，讓關注的業主列席會議。 謝謝！</p> <p>本人 HO [REDACTED] 要求有 豪景花園關注組 閣以上問題開席會議。 24座 [REDACTED] 29/3/2023 [REDACTED]</p>
------------------------	----------------------------	--

<p>2023 年 4 月 11 日</p>	<p>收到一群業主聯署信要求法團向市建局上訴</p>	<p>收到一群業主聯署信要求法團向市建局上訴(共 14 頁, 89 名業主)</p> <p>致豪景花園業主立案法團主席曾兆華先生及全體委員</p> <p>支持向市建局要求覆檢 7-28 座更換升降機資格</p> <p>對於市建局回覆指出指 7-28 座因已裝四項安全設施已被否定接受援助更換升降機資格一事, 我們認為 24 座何滿璋女士 3 月 29 日向法團發出信件所述理由及方向代表了我們的心聲。</p> <p>這是一件造福過千戶業主的重大事情, 工程雖然艱巨, 但事情總得有決心和適時開展。委員幫忙據理力爭, 非常感激。</p> <p>懇請各委員體恤衆多業主的訴求, 支持向市建局要求覆檢 7 至 28 座更換升降機的資格。</p> <p>由於升降機援助這項目關乎每一位業主切身的問題, 請求法團開放所有關於升降機事宜的會議予業主旁聽, 並盡早將最新嘅情況發通告訴大家。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">姓名</th> <th style="text-align: center;">地址</th> <th style="text-align: center;">電話</th> <th style="text-align: center;">簽署</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">16座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">11座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="text-align: center;">18座</td><td style="background-color: #cccccc;"></td><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> </tbody> </table>	姓名	地址	電話	簽署		11座				11座				16座				11座				11座				11座				11座				11座				11座				18座		
姓名	地址	電話	簽署																																											
	11座																																													
	11座																																													
	16座																																													
	11座																																													
	11座																																													
	11座																																													
	11座																																													
	11座																																													
	11座																																													
	18座																																													
<p>2023 年 4 月 12 日</p>	<p>第 10 屆 第 4 次常會</p>	<p>是次常務會議跟進優化升降機事宜</p>																																												