

翠竹花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,
Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394 / 2350 3030

九龍黃大仙翠竹街八號翠竹商場五樓管理處 電話：二三五三 〇三九四 / 二三五〇 三〇三〇

本法團檔號：TCG-IO-N012-23

敬啟者：

匯報：本苑升降機跟進報告 (2023 年 6 月)

(一) 本苑升降機背景資料

- ◆ 根據顧問分析，本苑發展商當時選用較舊型號的升降機；因此，自入伙至今，升降機經常發生故障，近年故障更日趨嚴重。據原廠保養商表示部份主要零件於多年前已經停產，缺乏新零件下，引致維修延誤，往往要拆除舊零件回廠嘗試維修；其他機件亦已嚴重耗損及老化。
- ◆ 本苑 2019 年 7 月向市建局入表申請「優化升降機資助計劃」；同年 11 月接獲市建局通知「首輪申請未能成功」，並安排本苑申請第二輪資助計劃；
- ◆ 2021 年 3 月，接獲市建局通知，本苑未被納入第二輪的「優化升降機資助計劃」；故此於同年 11 月，經翠竹花園業主周年大會上，本苑通過聘請及選出更換升降機顧問公司（鴻毅建築師有限公司）

(二) 顧問工作流程

2022 年 9 月	顧問公司登報進行公開招標，邀請全港持牌升降機公司提交意向書；
2022 年 10 月-11 月	- 管委會派發通告到信箱，向各業戶匯報顧問公司之全面勘察檢查報告及日後程序 (TCG-IO-N077-22) ； - 顧問公司審查已提交意向書的升降機承辦商之背景、公司規模、訴訟記錄及大型屋苑更換升降機的經驗等；
2022 年 12 月	顧問公司完成審查報告及向管委會匯報，經詳細商討及考慮後，管委會接納當中 6 間承辦商進入報價程序；
2023 年 2 月	顧問公司分別邀請 6 間承辦商提交標書及安排實地視察本苑的升降機及相關設施現況。
2023 年 3 月-4 月	最終接獲 5 間升降機承辦商提交回標報價，並由顧問進行報價分析。

(三) 最新情況 (2023 年 5 月至 6 月)

經顧問公司完成回標報價分析及向管委會提交分析報告後。管委會於 2023 年 5 月 17 日分批接見全數五間承辦商以作進一步了解，並要求五間承辦商於 6 月 6 日中午 12 時就標書內容作補充及考慮提供減價折扣。（有關各承辦商最終的報價及產品資料等，可參看各單位信箱內通告及【附件】內容）

翠竹花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Chuk Garden

Management Office, Level 5, Tsui Chuk Commercial Complex, 8 Chui Chuk Street,
Wong Tai Sin, Kowloon. Tel : 2353 0394 / 2350 3030

九龍黃大仙翠竹街八號翠竹商場五樓管理處 電話：二三五三 〇三九四 / 二三五〇 三〇三〇

本法團檔號：TCG-IO-N012-23

匯報：本苑升降機跟進報告 (2023 年 6 月) (續)

管委會明白各位業主對更換升降機、比較承辦商優劣有不同疑問，故此將於 2023 年 6 月 20 日(星期二)舉行『更換升降機工程 簡介及諮詢會』，現場將由升降機顧問公司(鴻毅建築師有限公司)向各業主詳細說明，並解答各業主對本苑升降機相關疑問。

(四) 更換升降機流程 (1) 及 (2)

(流程 1) 『更換升降機工程 簡介及諮詢會』

日期：2023 年 6 月 20 日 (星期二)

時間：晚上 8 時正

地點：翠竹花園商場天台活動中心
(敬請各業戶踴躍親自出席了解)

(流程 2) 預期於 2023 年 7 月中，管委會將召開業主大會，屆時，由業主投票議決：

- (投票項目) 議決是/否更換升降機？(若通過更換升降機↓)
- (投票項目) 再表決揀選升降機承辦商等等(詳細可參看稍後會議通告)

由於更換升降機是一項龐大及需時長的改善工程，因此管委會、管理公司及顧問針對每項程序及籌備工作均需時作出詳細商討、了解及考慮，以讓業主揀選最適切本苑情況的升降機產品及方案。至於最多業主關心的：「**更換升降機每戶要夾幾多錢？**」，管理公司已初步根據大廈公契並按每單位【不可分割業權份數】計算出各單位大約需要攤分的金額。(詳細請參閱信箱內通告及【附件】，而有需要人士，屆時可向相關機構申請資助計劃)。

管委會誠邀各位業主踴躍出席 6 月 20 日晚上 8 時的『更換升降機工程簡介及諮詢會』，親自了解更換升降機的流程及承辦商資料，並預期 7 月中舉辦的業主大會上，再投票議決**是/否更換升降機**，及**揀選升降機承辦商**。而顧問公司的詳細報告存放在管理處內，歡迎各位業主到管理處查閱。如有疑問，歡迎於辦公時間內致電 2350 3030 向管理處職員查詢。

此致
翠竹花園各業戶



翠竹花園業主立案法團 謹啟
二〇二三年六月十四日