

華冠大廈業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF WAH KOON BUILDING

香港上環荷里活道 191 號 電話及傳真：2544 3641

香港添馬添美道 2 號
政府總部西翼 18 樓發展局
發展局局長陳茂波先生收

尊敬的陳茂波發展局局長：

有關：香港上環荷李活道 181-199 號華冠大廈 (OBB-P639)
「樓宇更新大行動」

本人是二零零九年為大廈申請參加「樓宇更新大行動」的法團主席鄺少芬，是次來信是讚揚貴局推出「樓宇更新大行動」計劃既可改善樓宇安全，又可改善就業問題，而且最重要的是能夠讓我們知道如何實踐一個廉潔誠信的大廈維修。

華冠大廈是位於荷李活道一座二十四層商住兩用的樓宇，大廈於 1978 年落成，在這三十多年間，我們曾進行過一些小型的維修工程，可謂「頭痛醫頭，腳痛醫腳」。大廈一直存在著外牆滲水問題，礙於缺乏維修經驗要推行一次大廈維修是十分困難的事情，而且要進行大維修涉及費用龐大，往往未能取得多數業主的同意。

為了解決樓宇失修問題，我們在二零零九年初成立維修小組，準備踏上這條陌生的維修之路。二零零九年六月得悉貴局推行「樓宇更新大行動」，法團很幸運能抽中參與這個計劃，既可提供金錢上的協助，亦可為我們提供技術上的支援。

大廈整體維修工程能夠順利完成，我們大部份業主及委員都十分滿意工程的質量，而且維修費用方面更令我們喜出望外，我們認為這次維修能夠得到此佳績，是有賴市區重建局樓宇復修高級經理余晨理先生、經理黃福祥先生及助理經理 陳國熙先生的協助。

我們在東周刊看到的「強制驗樓實施 搶噬百億肥肉 揭全港大維修黑幕」，令我們擔心的是華冠大廈是否已經成為不法之徒眼中的一件「肥肉」，這段報導更獲得消費者委員會第十三屆新聞特寫銀獎。「華冠大廈天價維修 業主叫苦連天」、「大廈維修爛尾 法團面臨巨額訴訟」等等... 是否會成為下一個獲獎新聞特輯的標題呢？

華冠大廈業主立案法團

THE INCORPORATED OWNERS OF WAH KOON BUILDING

香港上環荷里活道 191 號 電話及傳真：2544 3641

在二零零九年我們收到的顧問回標價，是在超市也可看到的「破底價」和「全城最平」的顧問費，大多數的是兩萬至三萬，更收到三千元的團購價！國內已經沒有零團費，香港是否會有零顧問費呢？「正價監工 正價施工」是我們從余晨理先生中收到的一個新訊息，我們也十分認同顧問公司收到合理的監工費，才不會在招標的過程中圍標，少了這個家賊，我們就可以得出「全城最平」的維修費用。我們從余先生的一些經驗分享和陳先生為我們做的顧問費用分析，使我們可以清楚掌握顧問費用的水平，業主大會的最終結果是約97%的業權份數選擇達十八萬收費的顧問公司。

在招標過程中，我們很多謝市區重建局黃先生和陳先生一直的協助，為我們解決很多法團內的事情，包括外牆業權問題、律師信事件、出席頻繁的法團會議、向大業主傳達我們重鋪外牆的要求及消防後加工程項目招標的意見等，他們所做的一切，令到我們感到十分感動，體現市區重建局「以人為本」的精神。

大廈工程即將完成，工程費約\$1,100萬，大部份小業主負擔約\$26,000的維修費完成所有第一及第二類別工程項目，我們在施工期間收到消防安全指示，使我們仍可向市區重建局申請進行後加工程，還有「零錢」去完成後加項目。

我們十分感謝貴局推出「樓宇更新大行動」的德政，令我們改善居住環境及減輕維修負擔，希望貴局可以推出第三輪的「樓宇更新大行動」，使更多的業主受惠和改善舊區老化問題。最後，我們希望再次多謝市區重建局樓宇復修高級經理余晨理先生、經理黃福祥先生及助理經理陳國熙先生的協助，令我們可順利完成是次大廈維修。

敬祝

政通人和 新年快樂



日期：2014年1月6日

副本送： 市區重建局主席 - 蘇慶和先生
市區重建局(行動及項目)監督 - 林志良先生
市區重建局樓宇復修高級經理 - 余晨理先生

鄺少芬

華冠大廈業主立案法團

鄺少芬 主席

司庫 張慕貞
秘書 關素賢