

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-152-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關 A 座 5/F 01-02, 09-15 室業主的意見

回應(表一) 不適用

有關說明： 敝處於 10 月 3 日接獲 A 座 5/F 01-02, 09-15 室業主的反映，指本中心 5/F 的電梯大堂、走廊及廁所已相當殘舊，有礙營商，建議進行一次全面的翻新工程，更表示願意按其單位比例攤分部份工程費用。有鑒及此，敝處建議將有關意見列入下次會議的討論事項內作進一步討論。

隨附文件： 不適用

發件人簽署： 吳海清

收件人簽署： 查宏偉

發件日期： 2008 年 10 月 3 日

收件日期： 2008.10.3.

副本致： 1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生
2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生

☐連附件 或 ☒沒有附件

☐連附件 或 ☒沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-151-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關約見委員商討工程/服務項目事宜：

1. 地庫廁所翻新工程

2. 清潔服務合約

回應(表一) 不適用

有關說明： 敝處就上述之工程/服務，邀請各委員及查幹事於下列日期出席會議：

日期及時間	地點	商討事項
10月13日 正午 12:30	Stanley 餐廳	選擇地庫廁所其他工程物料
		清潔服務合約面試

如各委員欲閱覽上述工程/服務的標書內容，請致電 23344393 通知管理處作出安排。

隨附文件： 不適用

發件人簽署：

吳海清

收件人簽署：

查宏偉

發件日期：

2008年10月3日

收件日期：

2008年10月6日

副本致

- ： 1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生
2. 法團各委員

☐連附件 或 ☒沒有附件
☐連附件 或 ☒沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-150-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關大修冷氣壓縮機及翻繞馬達工作進度

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明： 敝處曾於2008年8月29日向貴委員會報告，「江森自控香港有限公司」自5月12日起進行上述工程以來，工作一直落後於預期，「江森」雖在敝處多次口頭及發信催促後已有所改善，但至10月份為止，總計13台壓縮機大修工程中，只有5台壓縮機完成了維修(詳細情況請參閱隨本文件附上之施工及完工紀錄表)。敝處已再次催促「江森」加快工作進度，惟亦幸好現已踏入秋季，室外相對盛夏高溫的較低溫環境對本中心的冷氣系統會較為有利。敝處認為「江森」的價錢雖然較為便宜，但在控制施工時間方面則比較遜色，如果日後本中心需作急切性的維修工作，恐怕「江森」未能配合。

隨附文件： 江森自控大修紅磡商業中心冷氣壓縮機施工及完工紀錄表

發件人簽署： 吳海清

收件人簽署： 查宏偉

發件日期： 2008年10月3日

收件日期： 2008年10月6日

副本致：
1. 法團主席唐思聰先生/法團秘書何應財先生
2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生

☐連附件 或 ☒沒有附件
☐連附件 或 ☒沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號：MO-149-08

由：紅磡商業中心管理處

發件人：陳子文

致：法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)：回應有關法團(工程小組)批出的工程情況

回應(表一) 編號 IO-090

有關說明：隨本函附上經工程小組批出的工程記錄表(更新至9月份)予查幹事審閱及存檔。

隨附文件：紅磡商業中心經法團(工程小組)批出的工程記錄表(更新至9月份)

發件人簽署：_____

收件人簽署：_____

發件日期：2008年10月3日

收件日期：2008.10.3

副本致：1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生
法團司庫黎碧娥小姐/ 法團各委員

☒連附件 或 ☐沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-145-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關更換 A 座 4 樓 2 號、A 座 6 樓 3 號及 A 座 9 樓 4 號
冷氣風櫃凍水盤管工程事宜

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明： 就管理委員會於 2008 年 9 月 23 日會議上的建議，敝處已致函「大東冷氣(香港)工程公司」，要求回覆進一步資料。隨函夾附有關信件，供維修小組及查幹事閱覽。

隨附文件： 2008 年 9 月 25 日致「大東冷氣(香港)工程公司」函件副本

發件人簽署： 吳海清

收件人簽署：

發件日期： 2008 年 9 月 25 日

收件日期：

副本致： 1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生

☒連附件 或 ☐沒有附件

2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生

☒連附件 或 ☐沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-143-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 1.有關公眾位置/廣告燈箱公開競投招租事宜：
2.更新公眾地方出租之合約資料(管理協議合約附件二)

回應(表一) 不適用

有關說明：敝處已於 2008 年 9 月 20 日就公眾位置/廣告燈箱進行公開競投招租，並
於 2008 年 9 月 26 日中午 12 時截標。本處初步建議於 2008 年 9 月 29
日下午 3 時邀請各委員及查幹事於管理處集合及見證開標。
隨函附上截止 2008 年 8 月 30 日之公眾地方出租之合約資料(管理協議合
約附件二)供參閱及存檔。

發件人簽署：吳海清

收件人簽署

發件日期：2008 年 9 月 25 日

收件日期

副本致：1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生 ☒ 連附件 或 ☐ 沒有附件
2. 法團司庫黎碧娥小姐 ☒ 連附件 或 ☐ 沒有附件
3. 法團各委員 ☐ 連附件 或 ☒ 沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-138-08

由：紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 1. 玻璃幕牆防水工程/
2. 更換 A 座 8 樓及 10 樓男廁抽風系統工程/
3. A 座 4 號制冷水機 2 號壓縮機及
B 座 4 號制冷水機 2 號壓縮機大修及翻繞馬達工程/
4. 安裝高清電視接收系統工程
開標記錄

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明： 隨函夾附上述工程開標表格的正本，煩請查幹事簽收及存案。

隨附文件： 開標表格共四份

發件人簽署： 吳海清

收件人簽署： 查宏偉

發件日期： 2008 年 9 月 12 日

收件日期： 2008.9.17.

副本致： 1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生
2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生
3. 商場小組召集人胡德強先生/副召集人盧淑芬小姐
小組成員陳立文先生

☒連附件 或 ☐沒有附件

☒連附件 或 ☐沒有附件

☒連附件 或 ☐沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表一)

編號： 10-095

由：法團幹事查宏偉

致：紅磡商業中心管理處

收件人：吳海清經理

事由(工作主題)：有關C1-C15燈箱長期告粗之處理建議

通知內容：(IO/2008/09/092)

請吳經理考慮後提出可行的解法或其他新建議。
(參閱附件)

(並煩請管理處將此文件影印本派發給/秘書/司庫/各委員)

完成期限：二零零八年十月八日下午三時之前

發件人簽署：查宏偉

代收人姓名：吳海清

發件日期：2008年9月29日

代收人簽署：吳

收件日期：29/9/08

☒ 連同附件 1 頁(正本)

☐ 僅此一頁，並無附件

副本致：法團主席唐思聰先生/法團秘書何應財先生

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-137-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關更換 A 座 9 樓 4 號冷氣風櫃凍水盤管工程事宜

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明：上述工程的標書已於 2008 年 8 月 27 日在法團委員見證下開啟。然而，其後敝處再發現 A 座 4 樓 2 號及 A 座 6 樓 3 號冷氣風櫃的凍水盤管出現老化情況，由於此兩套凍水盤管的規格與 A 座 9 樓 4 號凍水盤管相近，故敝處已發信向各投標承辦商查詢可否提供最優惠的標價，更換上述三套凍水盤管，並於 2008 年 9 月 17 日下午 3 時前將回覆函投放至管理處的投標箱內。隨函夾附有關函件的副本以供主席、秘書及維修小組各委員審閱及查幹事存案。

隨附文件：更換 A 座 9 樓 4 號冷氣風櫃凍水盤管工程的標價查詢 (共 5 份)

發件人簽署：吳海清 收件人簽署：查宏偉

發件日期：2008 年 9 月 10 日 收件日期：2008.9.10.

副本致：
1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生 ☒連附件 或 ☐沒有附件
2. 工程小組召集人王南乾先生/ 副召集人岑活祥先生/ 小組委員陳德輝先生/ 黃少明先生 ☒連附件 或 ☐沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-135-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 有關 A612 室要求減收冷氣費事宜

回應(表一) 編號(不適用)

有關說明：謹此向 貴委員會匯報，敝處曾於 2008 年 8 月 15 日接獲 A612 租戶的來函(附件一)，指由於大廈進行中央冷氣壓縮機維修工程，令其單位於 7 月份的冷氣供應不足，要求敝處免收其單位 7 月份 50% 的冷氣費。其實，上述工程因天雨影響曾一度受阻延，其間敝處曾向 A612 建議提供風扇，但有關租戶卻拒絕接受。敝處亦已加大該樓層風櫃馬達的皮帶轆及安排更換有關風櫃的冷水盤管，故敝處在 8 月 19 日回信(附件二)予 A612 的租戶，表示未能減免其單位 7 月份 50% 的冷氣費。然而，A612 的業主於 9 月 3 日親臨管理處反映，其租戶拒絕向他繳交 7 月份及 8 月份 50% 的冷氣費，故他亦無法向管理處繳付有關費用，並要求管理處向法團反映，能否因應上述情況減收其單位 7 月及 8 月份 50% 的冷氣費。敝處認為該名業主的要求在情理上可以理解，但在法理上難於跟辦，因根據本中心大廈公契第 9 條“管理人的權力和功能”第(33)條 (c)項所列：只要不涉及有意疏忽、不誠實或刑事責任，管理人根據大廈公契條款而作出或不作出的一切行為，均毋須對業主或任何人士負上賠償責任。有關內容之原文節錄如下：

“Neither the Manager nor any servant, agent or other person employed by the Manager shall be liable to the owners or any of them or to any person or persons whomsoever whether claiming through, under or in trust for any owner or otherwise, for or in respect of any act, deed, matter or thing

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-139-08

由： 紅磡商業中心管理處
發件人： 吳海清
致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 1. 消防改善工程顧問服務(補充資料)/
2. 更換 A 座 9 樓 4 號冷氣風櫃凍水盤管工程(標價查詢)
開標記錄

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明： 隨函夾附上述服務/工程的開標表格正本，煩請查幹事簽收及存案。

隨附文件： 開標表格共兩份

發件人簽署：

吳海清

收件人簽署：

查宏偉

發件日期：

2008 年 9 月 17 日

收件日期：

2008.9.18.

副本致

- ： 1. 法團主席唐思聰先生/ 法團秘書何應財先生
2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生

☒連附件 或 ☐沒有附件

☒連附件 或 ☐沒有附件

紅磡商業中心業主立案法團

法團幹事與管理處之間文件來往紀錄(表二)

編號： MO-128-08

由： 紅磡商業中心管理處

發件人： 吳海清

致： 法團幹事查宏偉先生

事由(工作主題)： 大修冷氣壓縮機及翻繞馬達工作時間表

回應(表一) 編號 (不適用)

有關說明： 「江森自控香港有限公司」自5月12日起進行上述工程以來，工作一直落後於預期，雖然6月份持續下雨對工作進度有一定的影響，但由施工至今已將近4個月時間，這速度實在難以令人接受。在6月及7月份，敝處更接獲多名業戶反映室內冷氣不足，要求免收其單位的冷氣費。故此，敝處已多番催促及發信予「江森」要求改善，而「江森」亦已提供有關工程的最新工作時間表，初步估計於9月底前完成檢測所有壓縮機及翻繞馬達工程，但屆時可能須報價維修損壞零件，所以現時較難估計整項分階段性完工之工程將於何時全部竣工。隨函夾附有關時間表以供查幹事閱覽及存案。

隨附文件： 大修冷氣壓縮機及翻繞馬達工程工作時間表

發件人簽署： 吳海清

收件人簽署：

發件日期： 2008年8月29日

收件日期：

副本致：
1. 法團主席唐思聰先生/法團秘書何應財先生
2. 工程小組召集人王南乾先生/副召集人岑活祥先生
小組成員陳德輝先生/黃少明先生

☒連附件 或 ☐沒有附件

☒連附件 或 ☐沒有附件