

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

第一屆(二〇〇〇至二〇〇一年度)業主委員會
第十一次會議記錄

日期：二〇〇一年三月二日(星期五)

時間：晚上八時正

地點：南豐廣場二號會所之多用途房

出席：

業主委員會

主席：李祖輝先生

秘書：冼澤生先生

司庫：羅秉源先生

何志偉先生

鄧國華先生

蘇溢剛先生

列席業戶

謝兆麟

Chan Pui Wing

Chan Pak Lin

Seto Sai Wah

Wong Yim Ching

缺席：

譚榮章先生

南豐廣場管業處：

李兆輝先生 (管業經理)

阮國維先生 (助理管業經理)

羅以恒先生 (管業主任)

林豪榮先生 (維修主任)

林燕璇小姐 (見習主任)

羅美儀小姐 (見習主任)

會議記錄：林燕璇

業委會與管業處聯席會議記錄編號：HQ-013/2001

會議內容

1.0 商討及通過第一屆業主委員會第十次會議記錄

各委員一致通過第一屆業主委員會第十次會議記錄。

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

2.0 報告本苑財政情況

管業處報告截至二〇〇一年一月三十一日止，本苑財政狀況如下：

累積管理費盈餘	HK\$1,023,500.67 (未經核實)
累積管理費儲備基金	HK\$2,151,980.28 (未經核實)

此外，管業處於會議上提交 2001/2002 年度大廈財政預算案予各委員詳閱，並表示按法例規定，有關財政預算案必須於新財政年度指定限期前張貼於大廈當眼處諮詢各業戶。各委員一致通過於閱後該大廈財政預算案再作商討。

3.0 管業處工作匯報

3.1 會所開放日及元宵節燈迷會

3-4/02/01 會所舉辦會所設施開放日及於 3/02/01 晚舉辦元宵節燈迷會，兩項活動均反應熱烈，參加者眾多，當日會所設施大部份時間均有業戶登記使用，當中以桌球、乒乓球及高爾夫球最為踴躍。燈迷會當晚亦送出了約七十多個花燈予猜中燈迷之業戶。

3.2 外牆喉碼執修工程

建築公司已於 05/02/01 起於第三、五、六座接駁電源及吊船，以便進行更換外牆喉碼工程。另第二座之喉碼執修工程已於 23/02/01 完成。

3.3 天台日影加繞勒線

管業處已於 31/1/01-1/2/01 完成於第 3 座天台日影加繞勒線工程。

3.4 清拆新年燈飾

管業處已於 10-12/02/01 清拆住宅平台、商場及大廈外牆燈飾及吊飾。

3.5 第一座及第六座天面渠蓋頂門加裝生口工程

管業處已於 15/02/01 完成上述工程。

3.6 更改本苑密碼

管業處已於 22/02/01 就上述事宜發出通告及派發密碼資料予個別單位通知各住戶將於 01/03/01 更改大廈入口門戶密碼鎖密碼之安排。

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

3.7 安裝紅外線感應電磁門鎖

16/02/01 完成於第五座住宅大堂安裝紅外線感應電磁門鎖，效果理想。其他各座將隨後安裝。

3.8 車路路拱更換位置

20/02/01 完成重新安裝地下車路路拱至合適位置，以免因駕車人士閃避路拱車越對線構成不必要之危險。

3.9 安裝平台升降機扶手工程

承判商於 22/02/01 提供不銹鋼扶手樣板，預計三月初施工。

4.0 匯報公眾地方執漏情況

建築公司已於 05/02/01 起於第三、五、六座接駁電源及吊船，以便進行更換外牆喉碼工程。另第二座之喉碼執修工程已於 23/02/01 完成。

5.0 匯報會所設施使用及流量情況

二月份會所使用人數共 1,353 人，有關資料於會上呈交各委員細閱。

6.0 商討本苑節能方案

管業處報告現時中電倡議節能計劃，通過大廈自行更換公眾照明電子式鎮流器(即電子牛)後，可向中電申請回扣撥款，故建議於住宅公眾後梯及停車場位置試行更換電子火牛以節省耗電量。按承判商報價及經扣減中電撥款，實際支出約六萬餘元，估計上述安裝費可約於六個月後回本。有委員查詢有關新火牛之壽命，管業處表示有關電子牛之牌子需經過中電審核後方於市場出售，按承判表示有關電子牛壽命約五年。經商討後，業委會一致通過更換電子火牛之意向及於了解資料後由業委會直接審批。

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

7.0 訂定下次會議日期、時間、地點

各委員一致通過下次會議暫定於二〇〇一年四月二日（星期一）晚上八時於2號住客會所之多用途房舉行。

8.0 訂定業主大會日期、時間、地點

各委員一致通過業主大會暫定於二〇〇一年四月二十七日（星期五）晚上八時於2號住客會所之多用途房舉行。

9.0 其他事宜及業戶意見

9.1 安裝八達通系統

環業有限公司李先生到場介紹安裝八達通系統方案，李先生表示於本苑安裝八達通系統，利用八達通咭作為住客証，不但可以加強保安，亦可減低非住戶進入本苑的可能性；以該系統用於停車場出入口及會所繳費設施上，更可減省人手。

預算系統將分兩期進行安裝。第一期純為出入本苑各電鎖門戶，住戶只須帶同八達通咭，經過大堂門戶讀咭機讀咭，便能進入本苑。此外，月租車輛及私人車位亦可使用該系統出入車場。新系統可連接電腦，經讀咭機讀咭後，把住戶相片及單位資料呈現於保安崗位之顯示器上。第二期將則重於額外服務，例如會所訂場及收費，方便住戶訂場及付款。經介紹後，各委員要求李先生需提供更具體資料供管業處預先發放予各住戶，並於本月稍後由環業有限公司安排業戶研討會再行簡介各業戶。

9.2 會所活動安排

鑑於現時會所設施使用量低，為推廣會所活動，各委員一致通過下列事項：

- ※ 逢星期一至五，上午十時至下午六時，會所所有活動半價優惠(遊戲機及泳池除外)。由管業處安排於四及五月份試行兩個月後再作檢討。
- ※ 鑑於會所優惠活動已有上述決定，各委員一致通過取消上次會議所定明每月最後一個星期三為會所免費開放日之試行優惠。
- ※ 健身室調整清潔時間為下午五時至六時，至於每節時間不一則保持收費不變，實施時間由管業處於月內發出通告後再作執行。
- ※ 每月舉辦的會所開放日盡可能與其他推廣活動一同舉行以吸引更多業戶參與。

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

9.3 更改會所攀石室用途

鑑於健身室使用率高，有住戶提出更改攀石室為第二健身室以便更多業戶享用。管業處將盡快收集有關資料及報價，再作分析及交會上表決。

9.4 蒼萃廊設置 Cyber Lounge

管業處將安排由承判商於會所設置 Cyber Lounge 服務，其中包括提供五套電腦供住戶上網。各委員一致通過支付承判商每月月費\$3,000，合約維期一年。此外，管業處可自行添置傢俬擺放電腦、設計名牌及編印使用守則。

9.5 業戶報告承判商執修喉碼後遺下油漆及污垢

有業戶提出承判商於執修喉碼後，有油漆及污垢散落下層單位分體冷氣機等位置，管業處表示已知會建築公司跟進有關事項。

9.6 消防升降機按鈕指示不足

有委員提出上述問題，並希望加設指示字樣於每座消防升降機樓層按鈕掣板以提供明確樓層位置指示，管業處將盡快跟辦。

9.7 管業處提交 2001/2002 年度大廈財政預算案予各委員詳閱。

9.8 商討第二次業主大會選舉及投票程序

鑑於第二次選舉大會除選舉新一屆業委會成員外，將同時對其他項目作出投票及公佈。由於投票計算方式乃按照不可分割之業權份數計算及各單位份數不同，而並非舉手投票，故頗為繁複及花時，為節省時間及獲得更準確的結果，當晚須由兩名管業處人員在第三者見證下同時將投票資料即場輸入電腦計算。業委會重申，管業處需於選舉前發出通告，所有候選人必須於指定限期內事先向管業處登記參選，不能以即場提名方式參選。

9.9 廣場大廈名牌

管業處於較早前提交廣場外牆名牌設計予各委員細閱，委員於會上表示裝置名牌位置合適，惟恐光纖未能達至如圖所示之光度效果。

南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

9.10 屋苑樓層單位指示牌

管業處報告已按業委會指示寄出批示文件予有關中標判商，並於會上提交屋苑樓層單位指示牌設計樣板予各委員傳看。有委員表示該指示牌未能配合本苑樓層設計格調，經商討後，一致通過取消原標書設計，並要求管業處協助聯絡承判商要求如下：-

1. 把原設計取消
2. 以樣板字體呎吋為準造亞加力字粒
3. 原箭咀設計呎吋需修窄一半及用亞加力造箭咀圖案
4. 新造字粒及箭咀為沙金色
5. 新造字粒及箭咀以強力膠貼於牆上，無須使用螺絲
6. 費用維持原標書議價後之款額

9.11 屋苑樓層走火指示牌

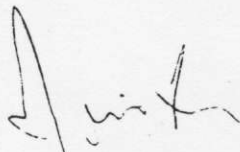
為提供走火指引而不影響走廊觀瞻，屋苑樓層走火指示牌將安裝於各樓層公眾走廊之公用設施房門上。

9.12 更換清潔制服

業委會提供清潔工制服圖片，並通過更改清潔工制服為背心設計，由管業處索取報價後及跟進。

會議於凌晨二時結束。

南豐廣場業主委員會



主席：李祖輝先生

民亮發展有限公司
南豐廣場 管業處



管業經理：李兆輝先生

