

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

**第二屆(二零零一至二零零二年度)業主委員會
第四次會議記錄**

日期：二零零一年九月七日(星期五)

時間：晚上八時正

地點：南豐廣場二號會所之多用途廳

出席委員

主席：李祖輝先生

司庫：羅秉源先生

秘書：余尚因小姐

冼澤生先生

何志偉先生

蘇溢剛先生

列席業戶

黃艷貞先生

司徒世華先生

劉子慧小姐

梁建生先生

劉志雄先生

Fanny Cheng

缺席委員

南豐紡織有限公司

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)

謝子華先生 (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：羅美儀

會議內容

1.0 商討及通過第二屆業主委員會第三次會議記錄

各委員一致通過修訂 11.17 原文如下 :-

原文： 有委員表示第五座約十五樓向網球場方向外牆有紙皮石脫落，管業處表示將會向建築部報告再作跟進。

修訂為： 三座十一樓 A 單位業戶表示主人房外牆紙皮石脫落尚未跟進，管業處表示建築公司於早前回覆不作跟進，故已另行發函予策劃部要求跟進，有關函件副本已送交上述單位業戶。有委員表示第五座十五樓向網球場方向外牆亦有紙皮石脫落，管業處將會向建築公司報告再作跟進。

各委員一致通過第三次會議記錄。

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

2.0 報告大廈財政狀況

管業處報告截至二零零一年七月三十一日止，本苑住宅財政狀況如下：

累積管理費盈餘	HK\$974,226.85	(未經核實)
累積管理費儲備基金	HK\$2,405,451.34	(未經核實)

管業處報告總公司已同意由本年九月一日起，把按大廈公契收取之經理人酬金以支出計算之比率，由現時百分之十調減至百分之八，有關函件將稍後提交業委會。另各委員一致通過由本年九月一日起調高每月撥備之儲備基金之比率，由現時以管理費收入計算百分之三調升至百分之四。

3.0 管業處工作匯報

3.1 翻新康樂設施工程

管業處匯報已於 6/8/2001 完成翻新平台第一座側休憩處之木製康樂設施工程。

3.2 加裝擋雨膠片工程

管業處於 8/8/2001 完成各座住宅大堂門外加裝擋雨膠片工程。

3.3 加裝磁力鎖工程

管業處於 19/8/2001 於各座 PL2 往停車場通道加裝磁力鎖。

3.4 Cyber Lounge 正式啟用

Cyber Lounge 於 28/8/2001 正式啟用，住戶可於薈萃廊內免費享用寬頻上網服務。有委員表示 Cyber Lounge 內有一部電腦仍未能正常運作，管業處表示已與承判商聯絡，並將及早跟進。有委員查詢本苑網頁編寫情況，管業處表示已聯絡承判商 Fortech Computer Ltd.，有關網頁仍需執修，故暫未能安排上網，管業處將密切跟進。有委員表示新網頁內容可包含本苑業主委員會會議記錄、大廈財政狀況、通告及會所資訊。另有委員補充現時管業處職員已工作量大，有關會議記錄、大廈財政狀況、通告等須由承判商協助處理，下載入網頁內，如有關工作需由管業職員處理，則寧可擱置使用有關網頁。

有業戶表示 Cyber Lounge 內有小童喧嘩，影響其他住戶使用薈萃廊。管業處表示已安排會所職員加強巡視。

3.5 住宅樓層單位指示牌工程

有委員表示有部份樓層單位指示牌字母及箭咀安裝傾斜及有膠水漬，管業處表示於 22/8/2001 安排承判商跟進各座住宅樓層指示牌，惟個別樓層亦需另行執修，管業處將會再行跟進。

3.6 大閘地台執修工程

管業處已於 15/8/2001 完成大閘地台執修工程，另有委員表示於車路近上落客區入口地台有積水，管業處表示將會跟進。

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

3.7 更改住宅升降機按鈕系統工程

管業處已於 25/8/2001 安排承判商奧的斯(香港)電梯有限公司進行修改各座住宅升降機按鈕控制系統工程，以延遲樓層按鈕控制關門時間。

3.8 安裝紅外線感應電磁門鎖

管業處於 17/8/2001 安排承判商於地下穿梭升降機大堂及 PL1 往商場出口安裝紅外線感應電磁門鎖。

4.0 會所增設 KARAOKE 事宜

各委員於會上商討 Karaoke Room 開放守則事宜，並通過收費為每小時六十元及暫定不設租場時間限制。

5.0 安裝八達通事宜

管業處於會上匯報及呈交有關安裝八達通系統公開招標之招標文件，於截止前收回之投標書共有 3 份，並由委員於會上開標，有關安裝八達通系統費用及公司資料如下：

	<u>公司名稱</u>	<u>費用</u>
1.	智控系統	\$ 497,430
2.	地鐵有限公司	\$ 1,433,780
3.	江森自控香港有限公司	\$ 1,736,160

各委員一致通過於九月廿二日〔星期六〕下午安排上述公司進行面試及議價。

6.0 現任委員陳桂蘭小姐離任及後補委員事宜

由於現任委員陳桂蘭小姐因私人理由向業主委員會辭去委員一職，鑑於大廈公契第十五條(n)項訂定業主委員會可委任業主以填補有關空缺，故由主席於會上向列席業戶簡介業主委員會之工作，第六座三樓 G 單位業戶李家樂先生同意出任後補委員一職直至第二屆業主委員會任期完結，並由各委員一致通過由業戶李家樂先生填補陳桂蘭小姐之委員空缺。

7.0 訂定下次會議日期

各委員一致通過下次會議暫定於二零零一年十月七日（星期五）晚上八時舉行。

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

8.0 其他事宜及業戶意見

8.1 迷你哥爾夫球練習場更改用途

管業處報告於較早前發出通告及問卷予各業戶諮詢有關更改二號會所述迷你哥爾夫練習場為燒烤場之建議，截至 07/09/2001 共收得問卷 295 份，其中反對共 117 份。由於有接近半數業戶反對把二號會所述迷你哥爾夫練習場改建為燒烤場，故經各委員商討後一致通過擱置有關建議。有委員提議將上述場地改建為迷你羽毛球場，待洗委員提供場地資料後再作商討。而該室外哥爾夫球練習場現暫更改為休憩處供住戶免費使用。

8.2 攀石室更改用途

各委員一致通過將一號會所攀石室改建為康樂室，並添購玩具供業戶使用，管業處將及早跟進。

8.3 健身室加設啞鈴

有委員建議表示由於現時健身室內之啞鈴過重不適合女性住戶用，故各委員商討後通過於健身室添加女子用啞鈴及建議購買軟墊，管業處將會跟進。

8.4 藍田村巴使用小型巴士

有委員表示曾發現本苑藍田村巴採用較少座位之巴士接載住戶及仍有司機於村巴行駛中使用手提電話，管業處回覆將會與承判商跟進。

8.5 網球場燈光不足

鑑於第三次會議中有委員表示本苑網球場燈光不足，故管業處於會上呈交有關報價，所需費用約五萬多元。由於價錢昂貴，故經各委員商討後通過擱置有關建議。

8.6 會所多用途房租用事宜

有業戶反映現時多用途房提供之椅子數量不足，經各委員商討後通過可額外增加椅子 30 張，即合共 50 張，惟需額外繳付租用費每小時五十元。另由於近日有住戶租借多用途房作商業性用途，經各委員商討後認為多用途房應作為住戶消閒活動用途，故一致通過不接受住戶租用多用途房作任何包含商業性質及或貨品推廣活動。

另有委員表示會所職員應於有業戶租用多用途房時向對方查詢人數及用途以便記錄。

8.7 訪客標貼

鑑於進入會所之訪客眾多，為方便會所職員識別，各委員一致通過印刷標籤以供訪客貼上，惟泳客不在此限，管業處將會跟辦。

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

- 8.8 環保大道噪音事宜
主席表示接區議員周賢明來電通知拓展處已初步回覆將不會再作進一步有關環保大道隔音屏障之改善問題，惟未有正式書面通知，故各委員一致通過待收到有關書函後再作跟進。
- 8.9 商場商舖排放油煙事宜
有業戶表示商舖玫瑰苑之外牆仍經常排放油煙，經各委員商討後通過先經由管業處去函予大業主再作跟進。
- 8.10 添置住戶告示箱
有住戶提議安裝告示箱以供本苑住戶張貼留言告示，經各委員商討後通過有關建議及於平台穿梭升降機大堂設置告示箱，惟管業處可自定表格。新表格不設張貼相片、限用藍色原子筆填寫及將有關使用守則列印於表格背面。
- 8.11 商舖福彩酒樓擺放垃圾桶
有委員表示商舖福彩海鮮酒家經常把垃圾桶擺放於公眾走廊，管業處表示已有關事件與該酒家負責人跟進，現初步致函予該商戶。
- 8.12 將貼工作進度表
有委員提議管業處日常處理事務眾多，惟未獲住戶知悉。為管業處推行日常工作之餘方便住戶了解工作情況，建議定期將貼報告，如住戶擺放雜物及飼養寵物等之資料數據張貼於平台告示箱內以供住戶參考，管業處將會跟辦。
- 8.13 集體招標事宜
管業處報告總公司常有集體招標以爭取更佳價格，按程序每次均需索取業委會意見。經各委員商討後，為簡化有關程序，一致通過同意參與由管業處安排之集體招標。
- 8.14 南豐廣場安裝屋苑標誌事宜
有委員查詢本屋苑外牆安裝標誌事宜，管業處報告據建築公司提供有關安裝屋苑標誌資料，預計於本月下旬或十月初施工，有關詳情將另行公佈。
- 8.15 商場空置舖位
有住戶表示現時商場有部份空置商舖，室內滿佈雜物，建議管業處向發展商反映，希望張貼貼紙於玻璃廚窗，管業處將會跟進。
- 8.16 清潔平台穿梭升降機大堂玻璃事宜
有委員表示有部份清潔工於平台穿梭升降機大堂攀爬長梯清潔玻璃鏡未有顧及自身安全，管業處表示現時已購置高空工作檯適合處理該處工作，管業處將再次對員工進行訓示。
- 8.17 PL2 停車場積水事宜
有委員表示於 PL2 停車場近第三座出口出現長期積水情況，管業處將及早跟進。

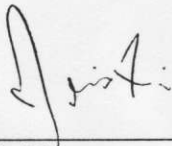
南豐廣場業主委員會暨管業處
The Owners Committee &
The Management of Nan Fung Plaza

8.17 晚間外判收集垃圾事宜

管業處報告已完成晚間外判收集垃圾招標程序，以卓士清潔服務有限公司報價最低，經議價後所需費用為每月\$11,500，全期十六個月費用為\$184,000，合約期至 31/12/2002，各委員一致通過由上述公司承接有關服務合約。

會議於凌晨一時結束。

南豐廣場業主委員會



主席：李祖輝

日期： 24/9/01

民亮發展有限公司
南豐廣場管業處



管業經理：李兆輝

日期： 20/9/2001