

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

**第三屆(二零零二至二零零三年度)業主委員會
第六次會議記錄**

日期：二零零二年十月八日(星期二)

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：司徒月嫦小姐

何志偉先生

冼澤生先生

蘇溢剛先生

余尚因小姐

缺席委員

崔建昌先生

-

南豐廣場管業處

阮國維先生 (助理管業經理)

譚兆廷先生 (管業主任)

黃敏珊小姐 (管業主任)

梁富全先生 (維修主任)

岑盈慧小姐 (見習主任)

會議記錄：岑盈慧

列席業戶

何建威先生

徐向榮先生

何偉文先生

朱建文先生

黎國光先生

劉瑞炯先生

李劍河先生

鍾錦華先生

楊滿輝先生

梁建生先生

何國洪先生

黃家傑先生

張嘉怡小姐

鄭佩珍小姐

周銘婷小姐

林惠珍小姐

戚順好小姐

李翠賢小姐

黎慧芬小姐

文燕明小姐

會議內容

1. 商討及通過第三屆業主委員會第五次會議記錄
與會各委員一致通過第三屆業主委員會第五次會議記錄，並無修改。
2. 報告大廈財政狀況
管業處報告截至二零零二年八月三十一日止，本苑財政狀況如下：

住宅賬

累積管理費盈餘 HK\$1,229,938.43 (未經核實)

累積管理費儲備基金 HK\$2,789,240.00 (未經核實)

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

車場賬

累積管理費盈餘

HK\$(152,052.55) (未經核實)

累積管理費儲備基金

HK\$189,322.72 (未經核實)

3. 管業處工作匯報

3.1 平台屋苑指示圖

管業處表示已更改平台屋苑指示圖。

3.2 更換會所米仔燈

為了節約能源，管業處已安排維修部員工於八月份起更換本苑會所內之米仔燈為慳電米仔燈，並於九月份完成二號會所多用途廳之更換工作，現階段正進行其餘位置之更換工程。

3.3 屋苑光纖招牌

就有關本苑正門之光纖招牌出現色差一事，管業處匯報已於九月二十日更換零件，現待觀察轉色情況是否理想再繼續跟進。

3.4 購置『住戶資料備份系統程式』

為避免因電腦系統失靈而導致喪失住戶資料之情況出現，管業處表示已訂購上述系統程式，費用為\$12,000。

3.5 走火演習及防火講座

為了令住戶認識走火逃生路線，管業處訂定於本年十月十九日(星期六)舉行走火演習，並已聯絡寶林消防局於當天派員到本苑舉行防火講座。

3.6 編印新一期季刊

管業處現正籌備編印第二期季刊，預計可於十月底完成，屆時將先發初稿予各委員作評語。

4. 成立業主立案法團事宜

就有關成立本苑業主立案法團事宜，業主委員會再次於是次會議上召集有意擔任召集人之業主。有四位業主即時於會議上表示願意擔任業主立案法團召集人，負責召集有意參選做業主立案法團委員之業主及召開會議。而業委會成員及管業處亦會向有關業主提供協助。

5. 匯報「八達通」門禁管理系統事宜

管業處於會上匯報 ITE 已改善住宅大堂出入口掣板之功能及地下商場往住宅穿梭升降機大堂之「八達通」系統，現時以八達通進入各住宅大堂將有可進入之顯示燈。另 ITE 將於 10/10/2002 到本苑再跟進遺漏工作，並於 11/10/2002 進行測試工程。業委會於會議上通過由管業處接收該系統。有委員表示該系統出入口掣板聲響略微細，需再作調較，管業處將安排跟進，與 ITE 接洽要求進行改善。

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

6. 匯報更改單車車位租用制度安排

由於現時本苑出租單車位之年費為\$120，在現行制度下，單車車位租戶可長期租用該單車位，導致有新業戶未能分配單車位。故管業處於會議上提議修改現時出租單車車位制度，由以往每年自動續租改為一年合約制度，並以抽籤方法出租單車車位。

有業戶提議，考慮增加可出租車位之數量，從而增加大廈收入。經商討後，各委員通過先由管業處蒐集同區屋苑出租單車車位之收費資料以作比較，另統計現階段輪候租用本苑單車車位之業戶數目，再作考慮。管業處表示可先聯絡長期沒有停泊單車之車位租戶，若他們表示無意繼續租用，該車位則可分配予其他輪候之業戶。有關事宜將於下次會議中再作商討。

7. 議決 R2 商舖更改排煙喉出口位置工程

就本苑商場商舖「玫瑰苑茶餐廳」產生之油煙對住戶造成滋擾一事，業委會於會議上表示經管業處多次與發展商洽商後，於十月八日收到發展商之書面回覆，表示現正研究改善方案(即將玫瑰苑餐廳現時之排油煙出口更改至環保大道方向)，希望儘快解決油煙排放產生之問題。管業處於會議上呈上改裝排煙管道之圖則予各委員及列席業戶參閱，惟工程範圍涉及公共地方，需由業委會確實同意後方可實行。

因出席是次會議的業主持有不同意見，而上述工程亦會涉及整個屋苑，故業委會一致通過，由管業處於16/10/02安排以報告板形式展示「玫瑰苑茶餐廳」油煙排放問題之因由及建議改善之方案，供各住戶參閱及了解事件之情況，再於18/10/02發出問卷予各住戶，以蒐集他們對上述工程之意見。當完成統計及分析問卷結果後，業委會再作最終決定，並與發展商磋商有關安排，預計有關問卷調查結果將於本月尾完成。

8. 其他事宜及業戶意見

8.1 呈交本苑電費開支分析資料事宜

為研究減省本苑電費開支，管業處將安排於下次會議中呈交本苑電費開支分析資料，以比較安裝慳電胆後之用電量。另有委員提議調較冷氣系統平衡溫器的制式，若室內冷氣溫度達至一定溫度便自動吹風不出冷氣。管業處將於本月起試行及觀察其成效。

8.2 匯報車場辦理免費泊車手續之員工開支跟進事宜

有關較早前有委員表示現時辦商場免費泊車手續之員工支出應由發展商負責一事，管業處匯報已就有關事宜已致函發展商，惟暫未收到有關方面回覆，故會再次去信要求發展商給予答覆。有關跟進情況將於下次會議中再作討論。

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

8.3 升降機加裝聲響提示

繼上次會議中，有業戶於會議上提議穿梭升降機大堂的升降機上安裝聲響提示功能，以提示住戶該升降機已到達之樓層。管業處已就此建議向“奧的斯(香港)有限公司”索取有關報價以供各委員參考，有關工程費用約\$10,000，經商討後，各委員以效用不大，一致通過暫不考慮此項建議。

8.4 屋苑常用電話貼紙

為了方便業戶聯絡本苑的各部門，管業處於會議上呈交訂購有關常用電話貼紙之報價及樣本予各委員參閱，而貼紙以透明為底色加黑色字，價錢為\$1660共2000張。業委會一致通過有關報價，並由管業處安排訂購。

8.5 維修模擬高爾夫球遊戲機

管業處於會議上提出會所之模擬高爾夫球遊戲機出現損壞情況，經檢查後，證實該遊戲機之感應器損壞需更換，並於席上呈上有關更換該遊戲機感應器之報價，費用約\$8680，經委員投票認為是次維修支出乃合理開支，故通過有關報價。由管業處再作跟進。

8.6 本苑電視台接收頻道資料事宜

由於本苑最近新增多個新衛星電視台節目，有業戶提議管業處以通告形式向各業戶提供現時本苑可接收電視台頻道之資料，以便各住戶自行調較至準確之頻道。管理處表示將會跟進。

8.7 轉換出入口密碼事宜

有業戶於會議上表示現時本苑出入口密碼鎖之密碼經已使用多時，為了加強保安，故提議更改密碼。另有業戶擔心安裝八達通出入系統後若取消密碼鎖將造成不便。業委會表示於議決安裝八達通系統大會時，已定明仍保留密碼鎖作出入之用，惟管業處會每三個月更改密碼一次。

8.8 蒼萃廊內溫習及做功課事宜

有業戶於會議上提問於蒼萃廊執行‘不准溫習教科書及功課作業’規則之情況，管業處表示已發出通告闡述蒼萃廊內之規則，而會所職員亦已嚴例執行有關規則，請有需要人仕往自修室溫習，初步觀察有關情況已有明顯改善，惟管業處會再作嚴加控制及監察。

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

8.9 研究節省用電事宜

有委員於會議上提出節省用電之方法建議，包括於深夜時段調節每座電梯大堂之冷氣至送風狀態、於深夜時段關上部份地下大堂之電燈及調高會所冷氣溫度等。管業處將與有關冷氣保養商接洽及跟進。

8.10 屋苑大閘出入口瓦磚損壞事宜

有委員於會議上提出日前發現本苑近大閘出入口近的士車路有部份地磚出現損壞情況，需安排更換，管業處表示將跟進。

8.11 研究防止蚊蟲滋生事宜

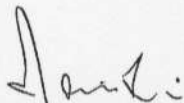
有業戶於會議上表示擔心本苑會有蚊患滋生，管業處將安排加緊巡視各座平台之清潔情況，另儘快安排承判商進行滅蚊工作。

9. 訂定下次會議日期、時間及地點

各委員一致通過下次會議定於二零零二年十一月一日（星期五）晚上八時在二號會所多用途廳舉行。

- 會議於凌晨零時十五分結束。

南豐廣場業主委員會



主席：李祖輝

日期： 25/10/01