

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
第七次會議記錄

日期：二零零二年十一月一日(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

何志偉先生

冼澤生先生

蘇溢剛先生

余尚因小姐

崔建昌先生

列席業戶

林仕勝先生

馮耀樟先生

張嘉怡小姐

陳志明先生

何偉文先生

鄧國華先生

薛玉蓮小姐

談孟章先生

鄭佩珍小姐

盧佩玲小姐

岑家頌先生

余麗芬小姐

石玉蘭小姐

鍾錦華小姐

K.K. Wong

S.L. Lau

劉瑞炯先生

缺席委員

秘書：司徒月嫦小姐

嘉賓(西貢區議會)

副主席周賢明先生

周賢明議員辦事處職員吳麗玉小姐

南豐廣場管業處

李兆輝先生 (管業經理)

王燕銀小姐 (助理管業經理)

譚兆廷先生 (管業主任)

梁富全先生 (維修主任)

岑盈慧小姐 (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. 商討及通過第三屆業主委員會第六次會議記錄

由於會有業戶表示上次會議記錄中第七項內未有詳述所有內容，經各委員商討後，一致通過將七項留待聽取上次會議之錄音帶後才考慮是否需作修訂。

另一致通過第三屆業主委員會第六次會議記錄內其他事項，並無修改。

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

2. 報告大廈財政狀況

管業處報告截至二零零二年九月三十日止，本苑財政狀況如下：

住宅賬

累積管理費盈餘 HK\$1,353,688.85 (未經核實)

累積管理費儲備基金 HK\$2,841,494.00 (未經核實)

車場賬

累積管理費盈餘 HK\$(40,837.47) (未經核實)

累積管理費儲備基金 HK\$193,628.32 (未經核實)

3. 議決 R2 商舖更改排煙喉出口位置工程

管業處誠邀西貢區議會副主席周賢明先生出席是次會議以便提供寶貴意見。

由於發展商曾提出有關改善 R2 商舖排放油煙之方案(即將玫瑰苑餐廳現時之排煙喉改至環保大道方向)，故業委會曾於第六次會議上商討後通過由管業處就上述方案發出問卷予各業戶，以諮詢各業戶之意向。

管業處於是次會議上匯報問卷調查之結果，共收回問卷 308 份，當中有 164 份表示同意，136 份則表示不同意，8 份表示棄權。因上述方案可能導致其他座數受到相同的影響，而鑑於對上述建議方案之贊成及反對意向接近，故經周議員建議及與各委員商討後，一致通過暫緩此項工程。與此同時，業委會亦再次去函發展商要求於 R2 商舖先行安裝電子除塵器，及由業委會、第三座居民及管業處作為期兩週的視察，倘未能得到改善，業委會將會再次要求發展商提供及進行其他解決方案。並要求發展商於十一月九日前回覆有關該商舖安裝電子除塵器之日期及安排事宜。

4. 成立業主立案法團事宜

於上次會議中曾有四位業主於會議上表示願意擔任業主立案法團召集人，負責召集有意參選成為業主立案法團委員之業主及召開會議。但因上述四名業戶中只有一名出席是次會議，故業委會代為要求管業處協助發出通告以知會本苑住戶有關召開會議議決成立業主立案法團。管業處將安排跟進。

5. 匯報車場辦理免費泊車手續之開支跟進事宜

業委會曾於本年十月三十日去函發展商要求支付本苑停車場免費泊車推廣活動之行政費用一事，惟於會前仍未收到書面回覆，故經各委員商討後一致通過再次去函發展商，並要求於本年十一月九日前以書面回覆，否則將會要求管業處停止處理所有有關的停車場泊車推廣活動之行政事項。

6. 管業處工作匯報

6.1 更換會所米仔燈

現階段正於二號會所繼續進行更換工程。

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

6.2 走火演習及防火講座

為了令住戶於遇到火警時對逃生路線及程序有所認識，管業處已於本年十月十九日(星期六)舉行走火演習及防火講座，當日參與活動之業戶約 50 人。

6.3 滅蚊行動

由於近日香港有多個地方發現有白紋伊蚊滋生，引致登革熱疾病傳播，為了防止該疾病於本苑蔓延，管業處已於本年十月二十五日進行滅蚊行動。

6.4 更換大廈出入口密碼

為加強大廈保安，管業處已於十一月一日安排進行更改大廈出入口之密碼。

6.5 屋苑大閘出入口及車路之瓦仔損壞

由於上述位置之瓦仔出現損壞，故管業處已於 12/10/2002 安排完成更換車路及迴旋處之瓦仔，另大閘出入口因需訂購材料，故預計十一月中才可完成。

6.6 本苑住宅咸水泵進行保養

管業處匯報已於十月份發出有關咸水泵保養招標文件，於十一月份截標。

7. 其他事宜及業戶意見

7.1 更改單車車位租用制度安排

管業處於會議上匯報鄰近屋苑之單車車位租用制度予各委員參考，經各委員商討後，一致通過先由管業處將非法佔用單車車位之單車遷移並點算是否足夠容納輪候單車車位之業戶申請後，才作考慮是否以抽籤形式租用單車車位。

7.2 由南豐廣場往返荃灣及落馬洲專線

管業處匯報承判商荃記擬辦由本苑往荃灣及落馬洲專線，經各委員商討後，若該專線站設於本苑停車場並只供南豐廣場之住戶使用，可考慮試辦。管業處將會作出申請安排。

7.3 旅行撥款

管業處於會議上匯報於七月份由總公司贊助之旅行撥款原為 HK\$3000，惟因該活動扣除收入後之支出為 HK\$2900，故將會按實際支出撥款並存入大廈賬內，各委員一致通過。

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

7.4 處理緊急事件之安排

有委員於會議上反映在處理需由業委會議決之緊急事宜時，管業處與業委會雙方需建立共識以便管業處在最短時間內作出適當處理。有委員建議管業處於處理有關緊急事件時，可聯絡各委員以諮詢委員之意見，如需由委員投票以作最終決定，則採取較多委員贊成之方案，若出現相同票數則由以下次序作出最終表決：

1. 主席 2. 秘書 3. 司庫 4. 委員
各委員一致通過。

7.5 更改會所兒童遊戲室內之安全地墊

由於上次會議中，有委員建議更換兒童遊戲室內之地墊以減少危險，故管業處於是次會議上呈交有關報價予各委員參考，經委員商討後，以6票贊成1票反對下通過由管業處進行招標。

7.6 最佳員工選舉

為提高本屋苑管理人員的服務水平及獎勵有卓越表現的員工，有委員建議舉辦為期兩週的『最佳員工選舉』，包括管業處、清潔部、管理員、保安員及會所職員，每組之最佳員工可得\$1000及獎牌以示獎勵。管業處將會跟進。

7.7 處理於單位內飼養狗隻投訴之程序

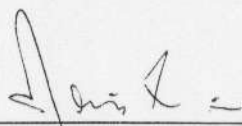
鑑於仍有部份業戶於單位內飼養狗隻，故經各委員商討後一致通過由管業處於接獲投訴後，應隨即發信予違規之業戶並要求將狗隻遷出，否則將會採取法律行動，並將此事項列入新一期季刊中。

8. 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十二月六日(星期五)晚上八時在二號會所多用途廳舉行。

會議於凌晨一時四十五分結束。

南豐廣場業主委員會



主席：李祖輝

日期：25/11/02