

愛琴海岸第四屆業主委員會 第二次會議記錄

日期：二零一零年四月九日(星期五)
時間：晚上八時
地點：愛琴會影視娛樂室
主席：黃禮明先生

出席：潘志輝先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳小姐 (住宅代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)
張慧蘭小姐 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
胡美芳小姐 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)

未能出席：田永豪先生 (住宅代表)
敖卓緻先生 (住宅代表)

列席：湯先生 (第2座住戶) 黎小姐 (第2座住戶)
黎小姐 (第2座住戶) 林先生 (第8座住戶)

記錄：楊智斌先生

會議內容：

(一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員潘先生動議，委員蔡小姐和議，由各委員投票一致通過是次會議議程。

(二) 列席業主發言時段(20分鐘)

2.1 列席業主表示早前發現平台第 27 號穿梭升降機大堂的冷氣機超過一個月未能正常運作，維修時間過長，並沒有提供維修報告或文件解釋原因。另他指出會所影視娛樂室的隔音不足，要求服務處跟進改善。該業主續稱，會所鋼琴室的冷氣過冷。而房內鋼琴音準欠佳，建議更換。該鋼琴早前更搬往另一室使用。此外，更有一位外籍人士與一小童經常租用音樂室作補習之用，會所職員應加以制止。

服務處劉先生表示，早前發現 27 號穿梭升降機大堂冷氣機的壓縮機出現故障，因冷氣保養合約不包括更換損壞零件，故需外判有關工程。而完成更換壓縮機後數天，工程部再發現有關冷氣機的供電線路出現故障，引致停機，故需整條更換，才引致頗長的維修時間。而列席住戶表示新冷氣合約即將屆滿，可考慮新合約內費用包括更換零件費用，以便縮短維修時間，業委會主席表示會考慮有關建議。而有關鋼琴室的冷氣溫度已定為攝氏 25 度，現時保養商會定期檢查，並可透過調控風速控制室溫。服務處吳小姐稱，為加強監察，服務處會在有關房間加裝溫度計，並會要求保養商作詳細檢查，並會張貼海報在房內提醒住戶，如有需要可知會會所職員調控風速。有關隔音方面，服務處吳小姐表示，發展商曾於音樂室(即鼓房)進行隔音改善工程。主席黃先生稱會就影視娛樂室進行隔音改善工程項目作出研究，並於下次會議上再行商討。另服務處吳小姐表示於上次會議上，已建議更換鋼琴一部，並將於今次會議再與業委會商討。會所楊先生表示，由於早前有一住戶反映影視娛樂室所發出的音量會影響在 1 號鋼琴室練琴的用戶，故現暫將此房的鋼琴搬往音樂室，方便租用。楊先生續表示，會所職員亦發覺有一名小童租用音樂室打鼓一會後，會相約一名外籍住戶學習英語。會所職員已向該小童家長及外籍住戶作出勸喻，並會密切留意，改善情況。

(三) 通過業主委員會第二次會議記錄

經各委員討論後，由委員潘先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致通過業主委員會第二次會議記錄。

(四) 進業主委員會第二次會議記錄

4.1 樓層防煙門維修事宜

服務處吳小姐匯報，已檢查及修妥住戶所屬樓層的防煙門，並全面檢查所有樓層的防煙門，及跟進維修的工作。

4.2 平台及停車場防煙門編號事宜

服務處吳小姐表示，平台及停車場防煙門上均已分配編號，惟有職員於翻鬆數道停車場防煙門時把編號覆蓋，服務處已作出跟進並重新噴上編號。

4.3 增加種植四季定時開花植物安排

服務處吳小姐匯報，屋苑現時共種植了 11 種四季定時開花的植物，3 種兼具香味的植物，並在會上闡述上述植物於平台的栽種位置。而於園藝標書中，已要求承辦商需提供有關加種四時開花的建議位置及種類，現時新的保養商亦答應免費提供部份位置的四季開花植物，稍後運抵後栽種。有委員建議應向住戶宣傳，介紹平台定時開花的植物。服務處呂先生稱，會於下期屋苑通訊作出介紹。

4.4 住戶反映天台發出低頻聲音的跟進情況

服務處吳小姐表示，服務處呂先生曾商約該反映有關意見的住戶到天台了解情況，而其單位對上並未有任何設施。服務處呂先生補充稱，該住戶亦有出席於 3 月 13 日的茶聚，並反映其後一晚亦有聽到上述聲音。服務處呂先生已即時建議住戶日後如再次聽到有關聲響，可聯絡服務處，以便派員即時作出調查。

4.5 訂購公眾地方磁磚事宜

服務處吳小姐表示，訂購的公眾地方磁磚已運抵屋苑存放，以備日後使用。

4.6 環保列車續約事宜

服務處吳小姐表示，已與環保列車的公司環保站續約一年，而新不銹鋼環保列車預計於四月底送到屋苑擺放。

4.7 免費檢查鋁窗服務

服務處吳小姐匯報，跟進有關承辦商紀錄，共有 27 戶住戶登記接受萬得家居提供的免費鋁窗檢查服務，另有 8 戶聘用該公司進行維修工作。

4.8 賬戶盈餘及按金定期存款安排

服務處吳小姐匯報，早前諮詢各委員後，已將\$11,138,127.50 作六個月定期及\$10,500,000.00 作一年定期。兩筆款項均存放於渣打銀行。另服務處亦會每月收集指定 6 間銀行的定期存款利率，定期向業委會作出匯報，以作參考。

4.9 沖身間張貼珍惜食水宣傳告示

服務處吳小姐表示，已在沖身間內張貼珍惜食水的宣傳告示，加強住戶節約用水的意識。

4.10 處理寵物便溺物用品海報

服務處吳小姐表示，已設計了兩張相關海報張貼於寵物公園的告示欄內，藉此向狗主宣傳。

4.11 會所更衣室對出走廊花槽改善工程

服務處吳小姐表示，已於會所更衣室對出走廊花槽圍起白色籬笆，並在內豎立告示，提醒住戶切勿踏進花槽內。

4.12 更換會所鋼琴室鋼琴事宜

會所楊先生匯報，一號鋼琴室的鋼琴由入伙至今，已使用七年多。經聘請柏斯琴行檢查後，部份琴鍵音準有走音情況，而全面維修該鋼琴的費用為\$13,200。會所楊先生續表示，上次開會所提及建議購買的 Yamaha M112T 鋼琴，代理商通利琴行稱屬標準鋼琴且耐用性高，適合供住戶練習之用。而費用亦可從\$37,800 減至\$33,800，包括一年保養以及首年三次免費調音服務。經各委員商討後，由委員潘先生動議，委員蔡小姐和議，一致通過向通利琴行購買一座全新的 Yamaha M112T 鋼琴。各委員亦同意舊鋼琴以折價\$900 元售予琴行。委員張小姐建議應向通利查詢可否提供五年保養，服務處將跟進有關建議。

(五) 議決事項

5.1 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響系統、大廈控制訊號系統保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 6 間公司投標，而其中捷迅及萬昌自控並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，回標公司報價結果如下：

| | | |
|---------------------------------------|---|------------------------|
| 新意網科技(新鴻基附屬公司及現時保養商) | : | 一年及兩年合約費用為每月港幣\$19,050 |
| 瑞威科技 | : | 一年及兩年合約費用為每月港幣\$22,500 |
| Chit Shing Electronic Engineering Co. | : | 一年及兩年合約費用為每月港幣\$23,000 |
| 華焯 | : | 一年及兩年合約費用為每月港幣\$30,000 |

經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約，給予最低標價者及現時保養商 - 「新意網科技服務有限公司」，為期兩年(由 2010 年 5 月 1 日起至 2012 年 4 月 30 日止)。

5.2 通過停車場出入電腦系統保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 5 間公司投標，而其中得保利行、瑞昌停車場儀器及天耀停車場設備公司並無回標。經委員主席黃先生及委員蔡小姐參予開標程序，回標公司報價結果如下：

| | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| 新意網科技(新鴻基附屬公司及現時保養商) | : | 一年及兩年合約服務費用為每月港幣\$11,580 |
| PARKING SYSTEM LTD | : | 一年及兩年合約服務費用為每月港幣\$12,750 |

經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過停車場出入電腦系統保養合約，給予最低標價者及現時保養商 - 「新意網科技服務有限公司」，為期兩年(由 2010 年 5 月 1 日起至 2012 年 4 月 30 日止)。而業委會建議由服務處代為與承辦商商討，可否調低上述服務月費至現時服務保養月費港幣\$11,030，服務處將跟進處理。

5.3 通過園藝保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 5 間園藝公司投標，而其中花嘉莊、康樂園並無回標。經委員主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，回標公司報價結果如下：

| | | |
|------|---|--|
| 植美 | : | 一年及兩年合約為每月保養費港幣\$53,000 |
| 植生 | : | 一年約為每月保養費港幣\$62,000 及兩年合約為每月港幣\$60,000 |
| 東方綠化 | : | 一年及兩年合約為每月保養費港幣\$78,255 |

服務處吳小姐匯報，由於現時的園藝保養商「康翠」於對上兩年的表現不甚理想，故是次招標沒有邀請其報價。經各委員商討後，由委員潘先生動議，委員張小姐和議，各委員一致通過園藝保養合約交予最低標價者 - 「植美園藝有限公司」，為期兩年(由 2010 年 5 月 1 日起至 2012 年 4 月 30 日止)。

5.4 通過升降機保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 6 間升降機公司投標，而其中迅達並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，回標公司報價結果如下：

| | | |
|------------|---|---|
| 奧的斯(現時保養商) | : | 一年合約為保養費每月港幣\$89,100；兩年合約則為每月港幣\$82,350 |
| 富士達 | : | 一年及兩年合約為保養費每月港幣\$89,100 |
| 菱電 | : | 一年及兩年合約為保養費每月港幣\$162,500 |
| 其士 | : | 一年及兩年合約為保養費每月港幣\$178,200 |
| 日立 | : | 一年及兩年合約為保養費每月港幣\$216,000 |

服務處吳小姐表示，由於屋苑內有多道升降的內外門出現花痕或脫漆情況，為免影響外觀，曾於上屆業委會建議翻噴或重新電鍍門隻工程，由於費用昂貴，上屆業委會建議於重訂新合約時再行商討，故今次已在標書內另開列翻新內外門工程報價，予各委員考慮是否展開有關工程。奧的斯及富士達兩間公司均認為重新電鍍門隻比新造更為昂貴，故就新造及更換 17 部升降機內門、新造及更換 10 部地下大堂升降機外門及翻噴樓層 6 部升降機外門三項工程提供報價，而其他回標公司則沒有提供有關報價。奧的斯報價總費用為：港幣\$245,000，而富士達則報價為：港幣\$300,000。另奧的斯提出以 3M 裝飾貼膜貼於 17 部升降機內門，以代替新造內門，費用可由更換內門價港幣\$126,000 減至港幣\$47,600。而富士達則提出，如是次獲兩年保養合約，以會免費為屋苑新造及更換上述升降機各內外門，有關工程共值港幣\$300,000。經各委員商討後，決定交由服務處向兩間公司交涉，再行決定將保養合約交予那間公司承辦。

5.5 通過冷氣機保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日到期，故已邀請 6 間冷氣機保養公司投標，而其中力佳工程並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，各回標公司報價結果如下：

| | |
|-------------|--|
| 增力(新鴻基附屬公司) | : 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$10,416 |
| 江森 | : 一年合約服務費為每月港幣\$15,000 及兩年合約則為每月港幣\$14,500 |
| 盈電(現時保養商) | : 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$21,500 |
| 特靈 | : 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$23,500 |
| 怡和 | : 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$27,000 |

根據上述資料，最低標價者為「增力有限公司」，委員蔡小姐建議給予「增力有限公司」一年之保養合約，以測試其表現。其後由委員胡小姐動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過將冷氣機保養合約給予最低標價者 - 「增力有限公司」，為期一年(由 2010 年 5 月 1 日起至 2011 年 4 月 30 日)。

5.6 通過水泵保養服務合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日到期，故已邀請 6 間水泵保養公司投標，而其中威龍、美捷水務、森華工程及力服務有限公司並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，標價結果如下：

| | |
|-----------|---|
| 力霸(現時保養商) | : 一年合約保養費為每月港幣\$20,000；而兩年合約則為每月港幣\$19,600 |
| 東洋 | : 一年合約保養費為每月港幣\$21,491.67；兩年合約為每月港幣\$20,950 |

經各委員商討後，由委員潘先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致通過水泵保養合約給予最低標價者及現時保養商 - 「力霸水泵機械工程有限公司」，為期兩年(由 2010 年 5 月 1 日起至 2012 年 4 月 30 日止)。

5.7 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約

服務處呂先生匯報，上述合約已於本年 4 月 1 日屆滿，故早前已邀請共 7 間保險公司投標，而其中亞洲保險、恒生保險有限公司、忠利保險有限公司、香港民安保險有限公司、蘇黎世保險集團(香港)及太陽聯合倫敦保險有限公司並無回標。經委員吳先生及蔡小姐參與早前開標程序，結果如下：

| | | |
|-------------|------------|-----------------|
| 新鴻基地產保險有限公司 | 集體火險全年保費 | : \$ 153,170.40 |
| | 第三者保險全年保費 | : \$ 85,000 |
| | 忠誠保險全年保費 | : \$ 500 |
| | 貨幣運送保險全年保費 | : \$ 4,000 |
| | 合共 | : \$ 242,670.40 |

經各委員商討後，由委員蔡小姐動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約給予 - 「新鴻基地產保險有限公司」，為期一年(由 2010 年 4 月 1 日起至 2011 年 3 月 31 日止)。

5.8 通過申請環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃能源效益項目(節能燈具)及運用設備基金支付有關費用

服務處呂先生匯報，已邀請共 10 間公司投標，而其中亞太未就所有項目提供報價，不符投標要求，另外歐司朗、通力及利興並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，回標公司報價結果如下：

| | |
|------|---------------------|
| 智能 | : 價格為\$525,448.80 |
| 萬得家居 | : 價格為\$735,770.00 |
| 宏達 | : 價格為\$992,960.00 |
| 增力 | : 價格為\$1,004,014.00 |
| 環衛 | : 價格為\$1,067,500.00 |
| 創裕 | : 價格為\$1,174,010.00 |

服務處呂先生匯報，有關工程包括平台燈柱改用 40W 無極燈膽(共 144 套)，天台、大堂金頂、停車場通道及電錶房/泵房內，T8 改用 T5 光(共 648 套)；平台假天花筒燈改用 40W 慳電膽(共 289 套)；電錶房/泵房長亮光管換半暗 LED 10W 光管(共 328 套)；住宅大堂及穿梭升降機大堂插腳管改電子管(共 595 套)；燒烤場燈柱改用 40W 無極燈膽(共 18 套)及核數師費用連保險。另上述項目已獲環境及自然保育基金資助一半費用，餘下由屋苑運用設備基金支付。經各委員商討，由委員潘先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過聘用「智能產品有限公司」進行有關工程，並通過運用設備基金支付有關費用。

5.9 通過申請環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃能源效益項目(樓層照明節能器)及運用設備基金支付有關費用

服務處呂先生匯報，已邀請共 10 間公司投標，而其中增力、富百達、Ventronics 及利興並無回標。經主席黃先生及委員蔡小姐參與開標程序，回標公司標價結果如下：

| | |
|------|----------------|
| 萬得家居 | : 價格為\$98,800 |
| 環衛 | : 價格為\$134,000 |
| 宏達 | : 價格為\$140,600 |
| 通力 | : 價格為\$166,500 |
| 創裕 | : 價格為\$237,000 |

保瓦：價格為\$298,000

有關工程包括提供及安裝照明節能器(共 28 個)；測試工作及核數師費用。服務處呂先生匯報，上述項目亦已獲環境及自然保育基金資助一半費用，即港幣\$49,400 元，餘下由屋苑運用設備基金支付。經各委員商討，由委員潘先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過聘用「萬得家居服務有限公司」進行有關工程，並通過運用設備基金支付有關費用。

5.10 通過更換會所二號冷凍水機壓縮機及運用設備基金支付有關費用

服務處呂先生表示，上一次會議提及會所二號冷凍水機壓縮機及三個起動電路磁力掣因老化而須更換，已邀請共 6 間公司投標，其中開利及力佳並無回標。經主席黃先生及蔡小姐參與開標程序，回標公司標價結果如下：

特靈(原廠供應商)：價格為\$178,500
盈電：價格為\$196,700
增力：價格為\$212,750
怡和電器：價格為\$234,540

經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過由「特靈」更換冷凍水機壓縮機及 3 個起動電路磁力掣及通過運用設備基金支付有關費用。

5.11 通過大修停車場 3 台污水井潛水泵及更換倒流閥及運用設備基金支付有關費用

服務處呂先生匯報，停車場有 3 台污水井潛水泵及 1 個污水井的倒流閥分別需要大修及更換，已邀請 6 間公司投標，而其中怡和機器、美捷、志超及增力並無回標。經主席黃先生及蔡小姐參與開標程序，回標標價結果如下：

聯合工程：價格為\$49,500
力霸：價格為\$59,800

經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過由「聯合工程有限公司」大修停車場 3 台污水井潛水泵及更換 1 個污水井的倒流閥及通過運用設備基金支付。

(六) 商討事項

6.1 商討荃灣至屯門單車徑穿越屋苑對出政府土地事宜

服務處呂先生匯報，服務處於本年三月十八日向住戶發出問卷，直至截止日期共收回 237 份，佔全體住戶數目為 14.6%，而在回收問卷中，住戶表示接受土木工程署現行建議在愛琴海岸前面空地興建單車徑者共 36 份，不接受者共 200 份，沒有回應上述問題者 1 份。另住戶表示接受土木工程署將單車徑橫過掃管笏路及管青路兩個交匯處的路面者有 19 份，不能接受者有 213 份，沒有回應上述問題者有 5 份。另住戶支持在青山公路與掃管笏路或管青路的交匯處以隧道方式興建單車徑，避免人車爭路者有 162 份，不支持者有 66 份，沒有回應是項問題者 6 份，其他意見者有 3 份(建議在管青路及青山公路交匯處興建單車天橋)。主席黃先生表示會稍後會將詳細的問卷調查結果內容張貼各座，供各住戶閱覽。另委員潘先生認為，問卷第一頁有大篇幅的內容敘述興建單車徑的負面資料，部份字眼亦較為引導性，內容未能顯示中立，加上問卷並沒有列出土木工程拓展署曾建議該屋苑對出政府草地上興建的行人天橋(小橋流水式)的走線方案供住戶參考，故是次調查較有引導性之嫌，為維持和諧的社區，並不建議業委會採取過於激烈的反對行動。

主席黃先生表示，業委會早前再與有關政府部門開會跟進，得悉土木工程拓展署意欲維持原有方案(即維持單車徑橫過掃管笏路及管青路兩個交匯處的路面)，故此，本次調查該針對工程對居民的影響。問卷亦有充份提供選擇予住戶，如住戶可以把支持及反對的意見寫在「其他意見」的欄內。

委員胡小姐表示，就問卷調查所得的結果，大多數住戶傾向反對單車徑於屋苑路面橫過掃管笏路及管青路兩個交匯處，業委會應該正視住戶反映的意見，向署方表達居民意見。經過各委員商討後，主席黃先生表示會按照住戶意見採取行動，業委會先會致函傳媒、立法局議員及行政長官作出反映。

6.2 商討在平台加設長者健體設施事宜

服務處呂先生匯報，就上次業委會認為應先諮詢居民在平台加設長者健體設施的意見，故此服務處已草擬一份問卷供各委員參考。

主席黃先生建議，各委員可於會議結束後十日內就問卷的內容提出建議，如十日後各委員沒有任何意見者，有關問卷將發出于各住戶收集意見。

6.3 商討預計全年需要進行之工程項目

服務處吳小姐匯報，預計本年將有七項工程會計劃進行。

6.3.1 更換天台咸水加壓鼓

服務處吳小姐匯報，屋苑共有十四台咸水水泵，工程部職員較早前發現其中有 3 台咸水加壓鼓有輕微漏水的現象，相信需要於本年內更換，費用約為每台港幣\$6,500 元，合共約為港幣\$19,500 元。

6.3.2 更換閉路電視系統設備

服務處吳小姐匯報，現時部份閉路電視錄影系統仍使用錄影帶模式，有需要更新為數碼錄影系統，以加強錄影的質素；此外，部份閉路電視仍然使用黑白鏡頭，倘日後發現有損壞，將陸續更換為彩色鏡頭，以提升保安系統質素。

6.3.3 會所室外游泳池斜坡的防滑工程

服務處吳小姐匯報，服務處會於四月底室外游泳池開放前，會在游泳池斜坡進行一次防滑工程，預算費用為港幣\$19,000 元。

6.3.4 更換第八座對出兒童遊樂場安全地墊

服務處吳小姐匯報，現時該遊樂場部份地墊出現磨蝕情況，而且部份地墊凸起，加上地墊之間裂縫漸大，影響清潔外，還構成絆倒危險，故建議該遊樂場可參照會所旁的遊樂場舖設無縫地墊翻新。委員潘先生提議，可考慮將長者健體設施安裝於第八座對出的兒童遊樂場之時，同時亦進行更換無縫地墊工程，可節省費用，故建議於加設長者健體設施的問卷中加設上述地點選項，以諮詢住戶意見。

6.3.5 更換會所正門噴水池的纖維雕像

服務處吳小姐匯報，該雕像表面呈現黃色痕漬，估計是由水中鐵銹長期累積所導致，而工程部職員已翻髹多次，惟效果仍然欠佳。服務處暫時未就翻新雕像取得報價，日後將會再商討更換的安排。

6.3.6 更換會所影視娛樂室的梳化

服務處吳小姐匯報，該系列梳化已使用超過七年，部份梳化腳已經老化，服務處過往曾多次安排維修梳化底部，但仍呈現高低不平現象。由於該系列梳化從德國訂購，價錢非常昂貴，故此將會稍後於本港選購不同系列的梳化作更換。

6.3.7 翻磨會所室內運動場的木地板

會所楊先生表示，於第三屆第二次業委會曾討論，當時服務處建議進行一次大磨全方位木板約 3 毫米，再於表面鋪上防水層，費用約為港幣\$64,000 元。由於當時業委會認為場內木板情況仍可接受，故希望再觀察情況，再行決定是否進行有關工程。現時已相隔兩年時間，可稍待考慮進行翻新工程。

七) 主席工作匯報

- 7.1 主席黃先生匯報，早前已致函屯門區議會，建議於第八座對出政府路之迴旋處進行綠化工程，該會回覆指區議會現時沒有額外款項作是項地區工程，現時暫不考慮有關建議。
- 7.2 主席黃先生匯報，早前收到屯門民政事務處的來信，指出有機構提出申請，將掃管笏路油站旁的政府空地，取消作為休憩用地的規劃限制，業委會已致函提出反對。
- 7.3 主席黃先生匯報，就專線小巴 43D 停止營運一事，運輸署曾來信詢問業委會的意見，業委會認為由於該小巴的班次較疏落，實會影響乘客乘坐的意向，引致客量不足，而且運輸署早前所作的調查，並非於旺季進行，以致調查結果，並不客觀，故已去信提出反對。
- 7.4 主席黃先生匯報，早前接獲業委會顧問陳先生的意見，建議支持縮短早上屯門公路巴士專線的實施時間。因政府將在小欖興建巴士中轉站，連接行走青山公路及屯門公路的巴士路線，故業委會認為不應更改現時巴士專線的安排。為有效疏導交通，已致函屯門區議會交通及運輸委員會，建議在擬建巴士轉乘站(九龍方向)，興建一條行車天橋連接青山公路(大欖段)及屯門公路第二條行車線，產生分流作用，讓私家車輛避免與從巴士轉乘站駛出的巴士爭路的情況，令交通更為暢順。
- 7.5 主席黃先生匯報，已致函屯門民政事務處，對於屯門掃管笏丈量約份第 374 及 375 號多個地段毗連政府土地綜合住宅發展及放寬建築物高度限制的申請表示反對，因有關修訂會令建築物的整體高度過高，破壞與周遭環境的和諧。
- 7.6 主席黃先生匯報，早前已致函啓勝管理有限公司，讚賞愛琴海岸服務處努力推動環保工作，在 2009 年香港環保卓越計劃-界別卓越獎(物業管理)中獲取銀獎。

八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有一住戶建議業委會會議改為星期五舉行。現已採納住戶的意見，安排本次會議於星期五舉行。
- 8.2 有一住戶建議長期關掉樓層走廊鏡兩側的壁燈以節能。有委員表示，現時樓層的光亮度適中，樓層太暗會影響觀感。主席黃先生補充稱，由於壁燈現已使用慳電膽。故經過各委員商討，暫不接納有關建議。
- 8.3 有住戶反映單位煤氣煮食爐爐頭玻璃突然爆裂，懷疑是該產品品質問題，煤氣公司需負上責任，並要求聯絡主席黃先生。主席已與其聯絡，並答允致函煤氣公司反映，另亦要求服務處發出通告，知會住戶有關情況及提醒住戶注意爐具清潔，如有發生相同意外，可通知服務處登記。服務處會著手跟進處理。

九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2010 年 1 月下旬至 2010 年 3 月之特別事件匯報

服務處吳小姐闡釋有關特別事件報告內容，共列出 39 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、警鐘誤鳴等。

9.1.2 匯報業委會茶聚收集之居民意見

服務處呂先生匯報，當日共有 11 住戶參與業委會茶聚，並發表意見。有住戶希望業委會向運輸處反映，建議拆除位於近第八座屋苑主要出入口對出迴旋處行人路的欄柵，增設過路處以方便住戶出入。而服務處呂先生已即時回覆，根據運輸處交通安全指引，該迴旋處路旁必須加上欄柵，保障行人安全。另外有住戶建議於各座停車場地庫一樓大堂加設茶几，方便住戶於候車期間放置重物，有委員表示只擺放茶几並不美觀，會涉及購買梳化擺設，費用支出較多，故暫不考慮。服務處呂先生續匯報，有住戶反映部份樓層天井外牆有黑色污漬，服務處已安排清潔部員工清理其中一個位置，惟效果欠佳，故將與清潔承辦商再行商討跟進。

服務處呂先生表示，有住戶建議會所於餐廳位置重新種植酒瓶蘭，以取代現今的人造植物吊蘭，但由於會所室內沒有足夠陽光，會令植物生長情況有欠理想，故業委會暫不考慮有關建議。另外有住戶建議於會所室內運動場加設小型乒乓球桌予小朋友使用，服務處呂先生表示，每年屋苑均會申請戴麟趾基金，購置康樂設備，故打算運用基金購買可調較高低的乒乓球桌供成人及小童使用。業委會亦同意有關安排。至於兒童坐玩具車在餐廳用餐區玩耍，加強會所廁所、蒸氣房清潔及會所冷氣較凍事宜，會所職員會跟進有關改善情況。

9.1.3 匯報停車場來往平台斜道維修工程展開進度

服務處呂先生匯報，平台往停車場斜道的工程暫定於本年 4 月 19 日動工，預計於 3 個星期內完成。服務處吳小姐補充稱，屆時整條斜道將會 24 小時封閉，而服務處將發出通告通知各車主有關車路工程及改道事宜。

9.1.4 匯報會所兒童遊戲室更換安全地墊進度

服務處劉先生匯報，目前正在等待承辦商交來之地墊設計圖樣，待審批後會安排訂貨，預計於本年 7 月初完成工程。

9.1.5 匯報女更衣室翻新天花進度

服務處劉先生匯報，早前已通知承辦商，並會於材料採購完成後，於晚間時間進行工程，故不會影響住戶使用更衣室。

9.1.6 匯報建築物能源效益資助計劃 - 加貼第二至第八座及會所隔熱遮光貼工作進度

服務處呂先生匯報，待通過上一次會議紀錄後，將連同補充資料的函件交予機電署審批。

9.1.7 匯報各座大堂金箔天花維修試驗情況

服務處吳小姐匯報，早前工程部職員於第七座金箔天花嘗試自行修補，效果有欠理想。而全苑金箔天花翻新工程會進行報價，費用約為港幣\$43,000 元。服務處吳小姐續稱，該承辦商指出預計修補完成後，新舊的金箔天花會有顏色差別。經過各委員商討後，主席黃先生建議各委員可於會議結束後親往第七座現場察看，留待下一次會議決定修補事宜。

9.1.8 匯報屋苑廢物回收情況

服務處呂先生匯報，廢紙、金屬、塑膠及舊衣物的回收量均有所上升。

9.1.9 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生匯報，電力開支有輕微下降。服務處吳小姐補充稱，會密切留意上述能源效益計劃對電力使用量的影響。

9.1.10 匯報會所餐廳收支情況

會所楊先生匯報，2009 年度 3 月 8 日至 4 月 7 會所餐廳共錄得約港幣\$8,200 元虧損，而本年度的虧損有輕微上升，虧損為港幣\$8,400 元。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報五月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 擊愛媽媽感謝日

(舉行日期為 2010 年 5 月 9 日(星期日)，屆時將提供母親節小飾物及蛋糕供小朋友製作，送給親愛的媽媽。

9.2.2 溫馨漫遊

舉行日期為 2010 年 5 月 15 日(星期六)至 2010 年 5 月 16 日，屆時將舉辦澳門中山珠海兩天團，由木苑出發，途經中山，珠海及澳門，行程包括觀賞馬戲團表演、參觀孫中山紀念館、中山醉香園等等，回程時將會由珠海直接回到本苑，費用為每位港幣\$798 元。

十) 其他事宜

10.1 會所楊先生匯報室外游泳池將於本年 5 月 1 日重開，而部份設備需要安排維修，包括更換部份池底燈和沙灘椅，跟進女廁其中一面出現銹化現象的大鏡，由於最近池底紙皮石耗用量較多，所以已通知服務處劉先生向原裝供應商安排訂購。

10.2 會所楊先生匯報，有一名前住戶希望在本苑開辦太極 18 式氣功班。由於開辦課程涉及收費，故需要有關方面的師資證明，惟該導師戶並沒有相關證書，只可出示與其合作團體合辦課程的任教證明。該前住戶提出以義務形式開班，但會向學員收取電池費。經過各委員商討後，決定不接受有關開班申請。

十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零一零年六月十一日(星期五)，晚上 8 時正於會所影視娛樂室舉行。
會議於晚上十時五十分結束

(如各住戶對會議記錄中之項目有任何意見，敬請致電 2949 5111 與服務處聯絡。



黃禮明

主席 黃禮明

註: 是次會議通過事項擇要:-

1. 通過將閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約給予「新意網科技服務有限公司」，月費\$19,050，為期兩年。
2. 通過將停車場出入電腦系統保養合約給予「新意網科技服務有限公司」，月費\$11,030，為期兩年。
3. 通過將園藝保養合約給予「植美國藝有限公司」，月費\$53,000，為期兩年。
4. 通過將冷氣機保養合約給予「增力服務有限公司」，月費\$10,416，為期一年。
5. 通過將水泵保養服務合約給予「力霸水泵機械工程有限公司」，月費\$19,600，為期兩年。
6. 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約給予「新鴻基地產保險有限公司」，全年保費\$242,670.40，為期一年。
7. 通過由「智能產品有限公司」進行環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃能源效益項目(節能燈具)及運用設備基金支付有關費用，總開支為 HK\$525,448.80。
8. 通過由「萬得家居服務有限公司」進行環境及自然保育基金-建築物能源效益資助計劃能源效益項目(樓層照明節能器)及運用設備基金支付有關費用，總開支為 HK\$98,800。
9. 通過由「特靈香港」更換會所二號冷凍水機壓縮機及運用設備基金支付有關費用，總開支為 HK\$178,500。
10. 通過由「聯合工程有限公司」大修停車場 3 台污水井潛水泵及更換倒流閥及運用設備基金支付有關費用，總開支為 HK\$49,500。

另可登入 www.kaishing.hk 瀏覽此會議紀錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。