

**愛琴海岸第四屆業主委員會  
第八次會議記錄**

日期：二零一一年三月十日(星期四)  
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：黃禮明先生 (車場代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)  
蔡文鳳小姐 (住宅代表) 吳偉基先生 (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)  
田永豪先生 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)  
敖卓緻先生 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)

未能出席：胡美芳小姐 (住宅代表)  
潘志輝先生 (住宅代表)

列席：湯先生 (第2座業戶) 魏先生 (第3座業戶)  
劉先生 (第2座業戶) 俞小姐 (第3座業戶)  
董小姐 (第3座業戶) 馮女士 (第8座業戶)

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，由委員蔡小姐動議，委員田先生和議，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)

列席業戶表示，近日發現第6、7座對出兒童遊樂場的無縫地墊出現裂縫，部份呈少許高低不平現象。另位於第8座對出兒童遊樂場，部份安全地墊雖然呈現老化現象，惟磨損情況並不嚴重。加上，鋪設無縫地墊的工程費用及日後的維修費用高昂，故認為現階段並非適當時間將第8座對出兒童遊樂場地墊更換為無縫地墊款式。如現時第8座對出兒童遊樂場地墊出現損壞，應先行更換有關部份，不需進行大面積更換工程。該業戶亦建議在該遊樂場地墊與地墊隙罅，嘗試填補某些物料，防止垃圾積藏及改善有高低不平的現象，以加強安全性。主席黃先生表示，由於此工程與增設長者健體設施有關，故建議把此工程留待9月業主大會後，才進行跟進。服務處吳小姐表示，服務處已安排修補部份老化的安全地墊，並會密切留意地墊情況。

另一業戶表示，近日發現在第1座戶外政府用地的鐵欄上，地政署張貼一份關於建造牌樓的公告，惟擬建牌樓資料欠奉，故希望服務處就此事向有關部門了解。另建議在本苑平台設立單車泊位。服務處楊先生表示，已向屯門民政處及地政署了解情況，而議題已安排至是次會議程10.1作詳細討論。主席黃先生表示，業委會早前曾多次就增設單車停泊位進行商討，由於現時平台並沒有合適位置，加上涉及土地改變用途及停泊位分配等問題，故業委會擱置有關建議。現時政府在第8座對出設有公眾單車停泊處，本苑住戶可自由使用。

另有業戶表示，本苑外籍住戶人數不少，故建議把會議議程及會議記錄翻譯成英語，以便他們了解屋苑事務及提升歸屬感。另關於是次議程5.3開設大眾銀行定期存款帳戶事宜，由於屋苑盈餘龐大，認為業委會必須審慎考慮，先行了解大眾銀行的財務情況。該業戶續表示，本苑是否有需要聘用法律顧問，如有住戶日後與管理公司發生訴訟時，擔心有關律師行的角色存在矛盾。

服務處吳小姐表示，本苑的通告、住戶通訊等皆以中、英文兩種語言發出，而業委會均就會議記錄資料定期向全苑居民發出工作報告，而報告內容均以中、英對照，至於業戶的建議，服務處將與業委會進行商議。主席黃先生表示，由於翻譯會議記錄工作需時且複雜，故認為先行觀察是否有外籍住戶要求才再決定。本苑聘用的法律顧問服務包括協助發出追欠管理費、發出律師信、書面法律建議、電話諮詢、會見律師、草擬所有低於港幣一千萬的商業合約及出席業主周年大會等，所有工作均是協助管理本屋苑事務。由於市場上律師事務所就上述個別項目收費高昂，故早前經各委員商議及投票後，業委會通過以屋苑管理帳戶聘用現時法律顧問，一年服務費用只為港幣\$10,500元，相信可為屋苑大大節省有關方面的開支。服務處吳小姐補充，由聘用法律顧問至今超過兩年，本苑並沒需付出每年法律顧問服務費以外的額外開支。而在大眾銀行開戶一事，會留待議程5.3作詳細討論。

另一業戶反映，兩間報業分發至本苑的免費報紙數量不足，時常在早上七時半時已經派發完畢。此外，業戶在途經屋苑外圍近寵物公園位置時，偶爾發現狗隻便溺氣味，故建議在附近位置栽種高身植物或含香味花種以減少異味。服務處表示會致函向兩間報業，申請增加免費報紙的分發量。另會研究改善在寵物公園內狗隻便溺氣味的問題。

另有業戶反映，在清晨時份散步時，發現黃金海岸商場內有部份污水渠釋出異味，懷疑異味是由該位置的化糞池運作時所發出，故要求服務處代為向有關政府部門反映。服務處表示會通知渠務署及環保署跟進。

(三) 通過第七次會議記錄  
經各委員討論後，由委員蔡小姐動議，委員田先生和議，經各委員投票一致通過第七次會議記錄。

(四) 跟進第七次會議記錄

4.1 觀察停車場抹車區輪候洗車情況

主席黃先生接獲一住戶反映抹車區輪候洗車問題，早前提議試行預訂抹洗車位方法，由保安控制中心登記車主資料及預訂抹車時間。據服務處最近在抹車區繁忙時段的觀察，並未有發現有車主輪候洗車的情況，故暫無需實行預訂方案。主席黃先生希望服務處詢問有關住戶目前情況是否滿意。

4.2 無線收費電視宣傳攤位

無線收費電視已在 2 月 19 日至 2 月 21 日在本苑三、五座後門空地擺設宣傳攤位攤位，並已繳付日租費用港幣\$1,500 元。

4.3 翻新室內運動場木地板

有關更換會所室內運動場 9 塊因滲水而發黑的木地板工程，將於 3 月 15 日至 3 月 18 日進行，皆時需封閉整個運動場 4 天。

4.4 向運輸署建議加設專線小巴 43 號站頭

在上次會議中，有委員建議服務處聯絡運輸署，在本苑正前方的巴士站加設專線小巴 43 號的落客站。服務處已聯絡運輸署反映，該署職員表示會考慮。

(五) 議決事項

5.1 通過冷氣機保養合約

服務處吳先生匯報，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潘先生參與開標程序，各回標公司報價結果如下：

增力(現時保養商)(新鴻基附屬公司)	: 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$13,570
約克	: 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$19,000
盈電	: 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$23,550
特靈	: 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$25,000
怡和	: 一年及兩年合約服務費為每月港幣\$31,900

根據上述資料，最低標價者為「增力有限公司」。其後由委員田先生動議，委員蔡小姐和議，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」，為期兩年(由 2011 年 5 月 1 日起至 2013 年 4 月 30 日)。

5.2 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約

服務處吳先生匯報，上述合約將於本年 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)及皇家太陽聯合保險有限公司並無回標。經主席黃先生及委員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 (現時服務供應商)	集體火險全年保費	: \$ 144,500
	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
	全年保費 合共	: \$ 234,000

(服務費比上年度下調 3.5%)

主席黃先生表示，由於是次只有新鴻基地產保險有限公司回標，故建議服務處在明年保險合約招標時，儘量邀請其他保險公司投標，以作比較。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員蔡小姐和議，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 2011 年 4 月 1 日起至 2012 年 3 月 31 日止)。

5.3 商討及通過開設大眾銀行定期存款帳戶

服務處楊先生表示，現時屋苑將一半的按金及盈餘共分成 3 筆款項，每筆約港幣一仟萬作一年定期及三個月定期存款。在上次業委會例會中有委員建議向大眾銀行索取定期息率資料，惟因現時並未在該銀行開設戶口，故該銀行的利率報價只供各委員參考。

在本年 3 月 10 日向大眾銀行及 6 間本地銀行收集定期存款的利率，最高者為大眾銀行，一年、六個月及三個月定期存款利率分別為 1.10%、1.00%及 0.95%，比目前渣打銀行的利率(一年、六個月及三個月定期存款利率分別為 0.60%、0.25%及 0.20%)較高。而評級機構穆迪就大眾銀行的銀行財務實力評級為「C-」(C 級評級闡釋：銀行有足夠財務能力。有限但仍具價值的經銷權機構，擁有可接受的前景及穩定的營商環境)，比渣打銀行的銀行財務實力「B-」較低。

委員田先生表示，以目前一年定期利率作計算，大眾銀行所給予的利息比渣打銀行多約港幣五萬多元。雖然大眾銀行的財務實力較低，但如果將屋苑盈餘分別存放於不同銀行戶口，亦可降低風險。主席黃先生表示，屋苑盈餘存款安排必須謹慎處理，由於開設大眾銀行戶口需時約三個月，故同意先開設戶口，在日後按當時實際情況再行決定。

經各委員商議後，委員田先生動議，委員蔡小姐和議，各委員一致通過開設大眾銀行定期存款帳戶。

(六) 商討事項

6.1 商討屋苑內擺放舊衣/CD 回收箱續約事宜

服務處楊先生匯報，根據 2010 (共 12 個月)的統計，位於第三及五座後門的「環保列車」回收箱內放置的舊衣、光碟及碳粉盒的總收入為\$5,015。而有關的回收箱合約將於 2011 年 5 月 1 日屆滿，承辦商「環保站」表示屋苑若可繼續簽約，該公司會強化現時回饋方案：每公斤舊衣及光碟回饋由\$3.5 加至\$4.5 及碳粉盒以每個由\$0.5 加至\$1 計算。各委員經商議後，一致同意屋苑繼續與「環保列車」續約為期 1 年。

6.2 商討更換會所健身室跑步機事宜

會所楊先生匯報，會所健身室內的 5 部 Precor 956 型號跑步機已使用約 8 年之久，其中兩部跑步機部份電子零件出現老化需要維修。經維修商檢查後，每部跑步機維修費用約為港幣\$17,000。由於健身室的使用率高，加上有關維修費用不低，故建議購買全新跑步機。會所楊先生續表示，在是次會議前共搜集 7 款跑步機的資料及報價。其中 Precor 956 i 為現時跑步機的新型號；扣減回收舊跑步費用，購買一部費用為港幣\$43,500，如購買兩部則優惠價為每部港幣\$42,000。另一款 CLST 跑步機的功能與 Precor 956 i 相若，同時可連接 i-Pod 使用，其馬達耐用性較高且具 7 年保養期，部份專業健身室亦有使用此型號。若將舊機回收計算在內，購買一部 CLST 費用為港幣\$33,000，兩部優惠價為每部港幣\$31,666。

委員蔡小姐及張小姐均表示，會所健身室的使用率高，而跑步機屬健身室的基本設備，認為應維持現時 5 部跑步機的安排，故同意購買 2 部全新跑步機。委員田先生認為，有關維修費用高昂，而且擔心跑步機的其他零件會因老化將陸續需要更換，亦同意購買全新跑步機。而產自美國的 CLST 之功能不俗，相信其耐用性亦較高，價錢亦比 Precor 956 i 便宜。經各委員商議後，一致同意購買兩部全新 CLST 號步機。由會所安排儘快購買。

(七) 主席工作報告

7.1 主席黃先生匯報，樹木管理辦事處在 2011 年 2 月 24 日舉辦社區護樹講座，推廣社區綠化及全民護樹。服務處亦有派員出席，交流護樹及修樹知識，提高樹木管理質素。

7.2 主席黃先生匯報，服務處曾致函電訊管理局申請更新光纖網絡接達樓宇登記冊，獲來函回覆指該局會在查核有關網絡營辦商後，更新本苑「光纖到樓」的網絡營辦商數目由 2 間增至 3 間。

7.3 主席黃先生匯報，接獲屯門民政處來函就掃管笏屯門市地段第 489 號，即青山灣段入境事務學院旁的土地，修改地契至可容許用作學生宿舍及增設一個緊急車輛出入口。由於該路段路面狹窄，時有交通意外發生，有關政府部門應以駕駛人士及途人的安全作優先考慮。同時亦擔心在日後學校宿舍正式運作時，校巴、私家車等會加重本區交通流量，令交通安全問題惡化。故將回函反對增設車輛出入口及上述修改地契的建議。

7.4 主席黃先生匯報，接獲屯門民政處來函就屯門滿發里屏山內地地段第 4 號 A 分段，即青山灣段棕月灣旁的土地，修改地契至可容許興建一幢十層高的屋宇及發展為五個複式住宅。由於該路段彎路的路面狹窄，時有交通意外發生，故建議地政署考慮擴闊該地段路面，同時增設路燈，圍欄等安全裝置。同時亦擔心在日後施工時，貨車，泥頭車等大型車輛進出工地，令本區交通安全惡化。故將回函反對上述修改地契的建議。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有一住戶稱本苑園藝情況並不理想，希望服務處參考其他屋苑的設計，加強園藝感觀及綠化環境。同時亦要求加強監管裝修工人，妥善搬運材料及處理泥頭。服務處吳先生表示，將參考部份屋苑的園藝原素，再與園藝保養商跟進，例如多種植時花，改善花槽情況等，豐富本苑園藝以增加綠化環境。在處理裝修泥頭廢料時，服務處現時要求裝修承辦商須準備足夠尼龍袋，在裝修單位內把泥頭廢料入袋並紮緊，搬到樓層前指定的泥頭擺放處，並須在該位置地面鋪設木板或帆布，裝修公司亦須即日處理有關泥頭廢料並運離本苑。服務處正密切留意裝修承辦商處理泥頭手法，現時沒發現不正常情況。

8.2 有一住戶反映，健身室有三部跑步機先後故障，以致輪候時間較長，希望服務處儘快維修跑步機。另外，以前按摩設施室內共有兩部按摩椅，其中一部在早年前損壞，現時只剩一部可使用，為方便住戶能與親友或家人一同使用，建議增設多一部按摩椅。

會所楊先生表示，在本年一月業委會例會中，經各委員商議後，健身室內五部跑步機其中一部需要維修，但由於維修費用高昂，故考慮搜集不同型號跑步機資料，以購買全新跑步機。但在是次會議前，另有兩部跑步機先後出現故障，為免對住戶造成不便，會所已即時安排維修其中一部，而關於購買兩部全新跑步機的事宜，已在議程 6.2 中商討。

會所楊先生續表示，早年前在其中一部按摩椅損壞後，當時由於經分析，發現按摩椅使用率不高，故業委會委員在例會商議後，並沒有更換該按摩椅。由於是次會議收到住戶建議購回多一部按摩椅，故會所亦再為按摩椅的使用率進行統計：其 2008 年至 2009 年(有兩部按摩椅計算)使用率為 4.03%，2009 年至 2011 年(就一部按摩椅使用計算)使用率則輕微下降至 3.68%，比會所其他設施使用率仍然偏低。另外，會所亦搜集了五個不同牌子及型號按摩椅的報價，價錢分別由港幣\$16,000 至\$30,000 不等。委員田先生表示，由於在本苑入伙時，會所共有兩部按摩椅，加上現時的按摩椅已使用近八年之久，故認為如市場上按摩椅價錢合理，可考慮購買兩部全新按摩椅，並建議服務處向銷售商了解購買多部按摩椅的折扣優惠。各委員均表示同意，並將此議題留待下次會議再進行商討。委員敖先生表示，由於現時有住戶或未知使用按摩椅需額外付款，他亦曾發現有住戶未有繳付費用，則自行步入按摩椅室使用按摩椅，故建議服務處加強管理住戶使用按摩椅的情況。服務處表示會密切跟進。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2011年1月至2011年2月之特別事件匯報

服務處吳先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 23 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

服務處吳先生匯報，由業委會舉辦之居民茶聚已於三月五日下午在會所舉行完畢。當日共有 7 戶住戶參與業委會茶聚，並發表多項意見。現節錄需要商議之項目如下:-

會所方面	跟進行動
會所蒸氣房運作時間過長，建議加設時間掣以節省電源	原有時間掣已設定為每 6 小時停止一次，會所會監察使用情況作適當調整
經常有住戶及家傭在晚上 8 時後使用沖身設施，對游泳人士帶來不便，建議考慮沖身間收費	經商議後，由於沖身間收費亦會影響有需要使用之人士，並加重行政工作，故暫不考慮有關建議。會所會繼續留意沖身間使用情況。
建議改細沖身間內的垃圾桶	將參考住戶建議，陸續更換垃圾桶，並將原有垃圾桶放置其他適當位置
建議將室外沖身間的花灑出水掣改為普通開關，方便使用者	原有出水掣屬環保設計。故會先行將一個水掣更換為普通開關，再觀察使用情況
建議在夏季時，住戶可改用更衣室側門直接進出室外游泳池	由於現時通道設計目的是確保游泳人士在進出游泳池時，需經過洗腳池。而該側門是緊急出入口，故暫不考慮有關建議
室內游泳池觀眾席位置的地台清潔需改善	經視察後，該地台因物料老化而令清潔出現困難，會所將更換數塊地台磚
曾在星期日發現有住戶將腳放在梳化上	會所會加強宣傳及提醒有關住戶
園藝方面	跟進行動
本苑園藝綠化有改善空間，建議多種植較茂盛的大樹，例如榕樹或可供乘涼的樹木。園林設計可參考黃金酒店、君匯港、御凱等	將參考其他物業的原素，例如在種植時花、改善花槽設計方面多作考慮
部份草地的草過長	服務處向園藝保養商反映情況，如需大範圍修剪植物，保養商需加派人手協助及監督。有委員認為可考慮投放更多資源於園藝方面，例如聘請專家設計園藝，加強園藝的新鮮感。各委員表示再作商議
園藝保養商曾過度修剪在羅馬廣場的棕樹樹葉，服務處應加強監督	
建議以籐杜鵑代替圍牆旁的葵樹，在羅馬廣場木架上種植炮仗花	由於在圍牆旁種植籐杜鵑會阻擋向馬路之視線，攀藤植物亦會對圍牆牆身面造成損壞，而現時種植的葵樹能有效豐富綠化環境；另在木架上種植植物，會加速木架發霉，故暫不考慮有關建議
寵物方面	跟進行動
狗主應在寵物公園溜狗，避免在第 2、3 座中間通道聚集	經商議後，服務處將跟據狗隻聚集時有否對其他住戶造成滋擾如清潔、噪音問題等作適當勸喻行動，並促請有關飼主前往寵物公園溜狗
部份狗主讓其狗隻在平台各座後門往會所位置隨處便溺，影響衛生	服務處加強監察及巡邏之外，服務處將加強宣傳飼養寵物守則予各飼主，重申提醒飼主妥善飼養寵物的重要性。同時會透過閉路電視協助監察，如發現有飼主違規，服務處會根據大廈公契對有關飼主發出警告及採取適當行動
狗主帶狗時應為其狗隻佩戴口罩	
部份狗主讓其狗隻於平台，尤其在第 1 座後門往寵物公園的行人路便溺，引致臭味	
平台方面	跟進行動
有小童在本苑平台踏單車速度過快	已在升降機大堂放置告示，提醒單車人士注意車速。另當人手許可，亦會安排職員加強巡邏平台，監察踏單車情況
屋苑須就增設長者健體設施，承擔額外工程費、維修費及保險費用，加上長者健體設施屬後加設施，應可免則免。	由於在增加長者健體設施項目中，業委會及服務處均收到較多業戶不同之意見，故在早前的例會上，業委會已通過把是否增設長者健體設施及選址的問題，留待 9 月業主大會上，讓出席大會時業戶投票決定。業委會將綜合住戶在期間所發表的意見，發出通告向業戶分析增設長者健體設施及各選址
建議將長者健體設施增設在會所健身室內，會所職員可在較近距離下提供即時援助及指導，對長者安	

全較有保障	的利弊，以便業戶在充分考慮下，在業主大會上投票表決
反對在羅馬廣場花槽增設長者健體設施，因工程涉及改變土地用途，減少綠化面積，亦增加工程開支	
反對在第 8 座對出室外兒童遊樂場增設長者健體設施，因長者在使用設施時的聲響，另擔心會有青少年在夜間停留，對附近單位住戶做成滋擾	
<b>其他</b>	<b>跟進行動</b>
反映最近高空擲物的情況加劇	服務處會密切留意情況，除以通告提醒住戶外，亦透過溫馨提示及家訪加強教育
建議在適當位置增加太陽能設備，例如在路燈加設太陽能充電板，會所加裝太陽能設備，提供電力予會所沖身間，減少電力開支	由於天面受承載量所限，現時會所天面已儘量安裝太陽能設備，提供電力予更衣室沖身間的熱水設備，故不能在天面再加裝類同的設施。另經各委員商議後，由於增設太陽能街燈價錢高昂，故建議隨太陽能設備的功率提升和普及化後，才考慮增設。
有關各座大堂玻璃加貼隔熱遮光貼工程方面，擔心在冬天時隔熱貼會令室內氣溫下降，導致電力開支上升；另外，維修隔熱貼有一定困難，有時或需更換整塊玻璃，建議承辦商提供有效的解決方法	在安裝隔熱遮光貼後，能降低室內氣溫，夏天時會令冷氣電費開支大大減少。由於響應環保節能，在冬天期間大堂均沒有開放暖氣，故不會增加電力開支。另由於工程所採用的 3M 遮光貼質素較高，故在維修方面亦較簡易
有關安裝節能燈具方面，建議業委會可在燈具普及化時才進行有關工程，以減省購買成本；或待有燈具損壞後，才進行更換，減少舊燈具廢物產生	各委員均表示考慮有關建議，在節省電力與購買燈具成本雙方面必須取得平衡
如非必要，應盡量避免進行改善工程，減省開支	各委員均表示考慮有關建議
建議在業委會例會過後，委員們可透過電郵通過會議記錄，並儘快將會議記錄公佈予各住戶	主席黃先生表示，會議記錄須在下次例會經各委員議決通過後，才會正式張貼公佈。但可考慮將其初稿傳予各委員審閱後，儘快將稿件張貼於大堂
支持政府將屋苑前方草地劃入單車徑的方案，可避免政府日後興建高層建築物	業委會曾致函有關政府部門，爭取在屋苑前方草地改建為休憩用地，惟政府未有正式定案。主席黃先生表示會再次致函地政署及康文署跟進
反映過往發展商曾提供的網上住戶溝通平台，現時已被取消，建議回復過往的模式	雖然發展商已停止有關服務，本苑仍設有多個溝通渠道供住戶表達意見，包括面談、電話、屋苑及業委會電郵、大堂意見收集箱、茶聚、家訪等。另網上亦有類同的溝通平台，有興趣住戶亦可搜尋有關網址，發表意見

9.1.3 匯報會所 2 號鋼琴室鋪設隔音板進度

服務處劉先生匯報，待承辦商核實適當隔音板式樣後，工程將會隨即進行。

9.1.4 匯報翻新升降機門及加裝負離子淨化機安排

服務處吳先生匯報，現時升降機保養商「富士達」已完成以 3M 裝飾貼膜翻新 17 對升降機內門及 11 對外門。同時，亦陸續為 26 部升降機加裝負離子空氣淨化機。而有關新造及更換 10 對升降機地下大堂外門，在服務處與保養商確認式辦後，工程將會進行。

9.1.5 匯報建築物能源效益項目-加貼第二至第八座及會所隔熱遮光貼工作進度

服務處劉先生匯報，加貼第二至第八座及會所隔熱遮光貼的工程將於 4 月下旬進行，預計將節省大廈大堂及會所的冷氣電力開支。

9.1.6 匯報屋苑按金及盈餘定期存款安排及銀行定期存款利率

服務處楊先生匯報，現時屋苑將一半的按金及盈餘共分成三筆款項，其中兩筆約港幣一仟萬作一年定期存款，另一筆約港幣一仟萬作三個月定期存款；三筆款項均以港幣現金形式存放於利率較高的渣打銀行。另在三月十日向六間本地銀行收集定期存款的利率，最高者為渣打銀行，一年定期存款利率為 0.60%，六個月定期利率為 0.30%，三個月定期利率為 0.20%。而尚未開戶的大眾銀行，一年定期存款利率為 1.10%，六個月定期利率為 1.00%，三個月定期利率為 0.95%

9.1.7 匯報屋苑廢物回收情況

服務處吳先生匯報，按 2010 年 12 月及 2011 年 1 月回收量計算，廢紙及金屬的回收量較去年同期分別下降 1.23% 及 60.47%，塑膠及舊衣物的回收量則較去年同期分別上升 59.86% 及 19.32%。

### 9.1.8 匯報屋苑電力開支情況

服務處吳先生匯報，按 2011 年 1 月及 2 月電力開支計算，住宅樓層公用地方的電力開支較去年同期下降 11.35%。停車場及會所的電力開支則有分別上升 4.19%及 1.52%。

### 9.1.9 匯報會所餐廳收支情況

會所楊先生匯報，2010 年度 2 月會所餐廳共錄得約港幣\$14,300 元虧損，而本年度的虧損下降 15%，虧損約港幣\$12,100 元。有委員表示，建議尋找相關承辦商承包會所餐廳服務，或可改善虧損情況；另建議會所增加食物種類，並加強宣傳以吸引住戶，提高餐廳收入。會所楊先生表示，由於會所餐廳受限於小食牌照，故未能提供飯餐等食品，同時考慮重推特色小食及節日食品，並加以宣傳。另外，會所會嘗試聯絡小食承辦商會否願意承包餐廳服務。

### 9.1.10 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，2011 年 1 月份屋苑住宅收入為港幣\$2,184,768.55 元，支出為港幣\$1,835,295.79 元，盈餘為港幣\$349,472.76 元。而同月屋苑停車場收入為港幣\$288,156.22 元，支出為港幣\$174,868.35 元，盈餘為港幣\$113,287.87 元。

## 9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報會所將舉行之活動如下：

### 9.2.1 泉家玩樂在台山

舉行日期為 2011 年 4 月 9 日至 10 日(星期六、日)，屆時將暢遊中山及台山，行程包括泡特色溫泉、品嚐美味台山小菜等。

### 9.2.2 抱抱賓尼愛遊樂

舉行日期為 2011 年 4 月 17 日(星期日)，屆時在會所籃球場舉辦復活節活動，為住戶提供攤位遊戲、大合照、大派復活蛋等有趣活動。

## (十) 其他事宜

10.1 服務處楊先生表示，在較早前發現地政署在愛琴海岸近第一座前方政府用地的鐵欄上，張貼公告，內容為擬於該土地上進行建造有關掃管笏村的牌樓工程。根據屯門民政事務處職員闡釋，該擬建牌樓高約 7.5 米，闊度約 10.5 米。在是次會議前，服務處共接獲 3 名住戶的反對意見，原因包括牌樓擬建位置與掃管笏村距離甚遠，若牌樓在該土地上建造，將對本區居民，途人及駕駛人士造成誤導，將本苑納為掃管笏村的一部份。另外該牌樓將阻擋本苑低層單位的景觀，影響有關單位業戶。經各委員商議後，一致同意由業委會致函地政署表達反對上述工程，同時對該署沒有致函本苑進行諮詢表示強烈不滿。

10.2 服務處吳先生表示，接獲中華電力有限公司通知，中電將於 2011 年為本苑電力裝置進行例行保養，在檢查期間，本苑供電系統將會暫停運作。由於本苑電力裝置五年定期檢查需於 2012 年之前進行，為了減少停電對住戶的影響，並可免除向中電申請暫停供電的行政費用，服務處建議安排上述兩項檢查在同一停電時間內共同進行，初步計劃之停電日期為 2011 年 11 月內進行，時間為早上 9 時至下午 6 時。為此，服務處將向 6 間承辦商進行招標，分別為 ABB(香港)有限公司、飛龍工程服務有限公司、恆安工程有限公司、增力有限公司，美捷工程有限公司及怡和機器有限公司。經商議後，各委員均表示同意此安排。

10.3 和記寬頻向本苑申請擺放宣傳攤位，經各委員同意後，由服務處聯絡該公司安排。租場收費為每日港幣 \$1,500 元。

會所楊先生表示，有住戶要求在會所大堂二手買賣通告板上，容許張貼聘請補習導師、攜狗員等招聘廣告。有委員表示，由於板面所限，該板應統一以二手買賣為主題，而與服務有關的廣告，住戶可自行透過網上或其他渠道刊登。

## (十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一一年五月二十日(星期五)，晚上 8 時正於會所影視娛樂室舉行。

會議於晚上十一時十二分結束



黃禮明

主席 黃禮明

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。

註: 是次會議通過事項擇要:-

1. 通過將冷氣機保養合約給予「增力服務有限公司」，月費\$13,570，為期兩年。
2. 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\$234,000，為期一年。
3. 通過開設大眾銀行定期存款帳戶。