

**愛琴海岸第四屆業主委員會
第九次會議記錄**

日期：二零一一年五月二十日(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：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)
潘志輝先生 (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)
敖卓緻先生 (住宅代表)

列席：湯先生 (第2座業戶) 劉先生 (第2座業戶)
湯太太 (第2座業戶) 戴先生 (第3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)

列席業戶首先讚賞會所職員服務態度親切，另就會所健身室管理方面發表意見。該業戶曾發現有住戶可能未有付費而進入健身室使用設施，亦曾有地產代理與其客戶參觀會所時，該客戶在未有穿上合適衣著的情況下試用跑步機，易生意外。故希望加強健身室出入管理。會所楊先生表示，根據屋苑住客記錄，數名本苑商場地產商舖的地產代理確實為本苑住戶，持有住戶智能卡，可自由出入會所。有關上述反映，會所會提醒員工加強留意健身室人士及使用情況。另亦會通知本苑商場地產商舖的租戶，切勿帶客參觀時使用健身設備。另主席黃先生建議可研究在健身室入口加裝專用智能卡系統，控制人群出入。會所楊先生表示會研究及作出報價。

該業戶續表示，經常在 1、2 座平台後門位置發現狗尿漬，要求跟進。另一業戶亦表示，在晚上常發現數名飼主選擇不使用寵物公園溜狗，而聚集在 3、5 座平台通道，部份飼主讓其狗隻隨處便溺，影響衛生環境。服務處吳小姐表示，會透過閉路電視協助監察，服務處會就狗隻聚集時對其他住戶的滋擾，例如清潔、噪音問題作適當跟進行動，而服務處亦經常勸喻有關飼主前往寵物公園溜狗。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有需要時採取法律行動。

該業戶建議，邀請寵物界有代表性人士來臨本苑舉辦飼養寵物座談會，亦鼓勵飼主之間互相溝通，互相監察。有業戶表示支持先進行懷柔政策，但如發現方案無效，便應逐步收緊監管以及寵物守則的尺度。服務處吳小姐表示，會嘗試邀請有代表性人士到本苑並與飼主溝通，宣揚作為顧己及人的飼主應注意的事項，加強教育。另服務處接獲投訴狗隻的個案增加，故計劃於六月下旬，相約本苑飼主一起探討飼養寵物的問題，了解飼主們所需，同時反映其他住戶對飼主應加強控制及訓練其狗隻的要求。各委員均表示贊成，並表示會儘量抽空出席會談。

另一名業戶表示，曾發現有飼主讓其狗隻放在平台通道的座椅上休息，故要求把貼在木椅上的提示放大，讓該提示更為清晰，經各委員商議後，均表示同意。該業戶續提議，把屢次違規的飼主攜狗時的違規情況拍照存檔，並向其他住戶公佈其身份，以加強阻嚇作用。主席黃先生表示，此舉可能涉及私隱問題，暫不同意有關做法。另建議在平台通道間及適當位置張貼告示，表示該位置正受閉路電視所監察，以加強阻嚇作用，服務處表示會跟進。服務處亦可再研究在平台加裝閉路電視加強監察。委員潘先生亦表示，公佈違規住戶的做法，會破壞本苑和諧氣氛，如只對違規飼主使用上述公佈方法，而不對違反屋苑其他守則之住戶採取同樣公佈措施，則有欠公允。該業戶續表示，只公佈違規人士的單位而不透露姓名，應不會違反私穩條例。服務處吳小姐表示，就上述公佈違規飼主單位的建議，將會諮詢本苑法律顧問的意見，並留待下次會議再行商討，各委員均同意此安排。

另一列席業戶表示，早前接獲服務處職員的來電，表示同層有住戶反映棄置家居垃圾的問題。該住戶反映有人將沒綁好的垃圾袋掉入垃圾桶，亦將報紙等雜物放置在垃圾桶蓋上及在樓層廢物分類回收箱

旁，聲稱是因為該回收箱的容量太少所導致，故強烈要求將廢物分類回收箱改為放置圓形垃圾膠桶。該列席業戶稱，在服務處安排更換垃圾桶及張貼溫馨提示後，仍發現有不妥善棄置垃圾的情況，故該問題核心並不在於垃圾桶的容量，而是同層住戶未有妥善處理垃圾所致。同時不滿該住戶罔顧同層住戶對環保的需要及支持，故出席是次會議向各委員表達立場，証明有住戶強烈要求重置廢物分類回收箱。

服務處吳小姐表示，早前確實收到有住戶反映，經常發現有未綁好之垃圾放在垃圾桶內或桶旁，影響環境衛生，服務處職員亦解釋問題或不在垃圾桶的類型，惟該住戶認為分類桶蓋為直推入式，而蓋未能全面蓋好，引致異味溢出，而圓形垃圾膠桶桶蓋則由上蓋下，較密封式，故強烈要求將廢物分類回收箱更換為圓形垃圾膠桶。故服務處就有關要求聯絡同層所有住戶反映情況，並獲住戶不反對試行新方案。但最近接獲其他住戶反映該層垃圾處理情況未有改善，搬走分類桶反而令住戶進行廢物分類做成不便，令住戶將膠樽或鋁罐等拋入垃圾桶內。故強烈要求重新安裝廢物分類回收箱。故此，服務處惟有再諮詢該層所有住戶，結果有五戶贊成重新安裝回收箱。服務處及後回覆該早前建議搬走分類桶之住戶，將會重置廢物分類回收箱的安排，惟該住戶並不接受，亦強烈要求設置下層的後梯回收箱一併更換，服務處已向該住戶表示恕未能接納其要求。但為求改善棄置垃圾的情況，服務處職員將會對其同層及下層所有單位進行家訪，向住戶反映現況及加強教育，並會加密該層清倒垃圾的次數。主席黃先生表示，同意上述情況的原因並不在於垃圾桶本身設計，而是有個別住戶不妥善處理垃圾。有委員表示，本苑已沿用環保廢物分類桶多年，推廣環保意識，效果良好。經商議後，各委員均同意服務處將原先的廢物分類回收箱重置。

- (三) 通過第八次會議記錄
經各委員討論後，由委員蔡小姐動議，委員潘先生和議，經各委員投票一致通過第八次會議記錄。
- (四) 跟進第八次會議記錄
- 4.1 檢查 6、7 座戶外兒童遊樂場地墊
服務處已詳細檢查 6、7 座戶外兒童遊樂場地墊情況，該場地的蟹形圖案地墊呈少許高低不平的現象，故將會安排承辦商維修。
- 4.2 申請增加本苑免費報紙的分發量
服務處已致函向頭條日報，AM730 兩間報業，申請增加免費報紙的分發量。及後獲兩間報業致電回覆，稱暫未能安排增加分發量，但已為本苑的要求作記錄。
- 4.3 黃金海岸污水渠懷疑溢出異味
上次會議，有列席住戶曾表示在清晨時份散步時，發覺黃金海岸商場內有部份污水渠發出異味。服務處已聯絡渠務署及環保署跟進，渠務署職員稱已詳細檢查該署管轄的污水渠，並無發現淤塞或異常情況，並檢查黃金海岸已棄用的化糞池，發現該池水質良好，未有發出臭味。另環保署及服務處職員亦多次到該地段進行視察，惟未有發現異味。環保署表示，若發現疑似異味持續並直接影響住戶的居住單位，住戶可聯絡該署派員到單位內視察，以便該署找出異味來源。主席黃先生建議，定期聯絡渠務署檢查污水渠，確保渠管暢通，服務處表示會跟進。
- 4.4 停車場抹車區輪候洗車情況
主席黃先生較早前接獲一名住戶反映抹車區輪候洗車問題，早前提議試行預訂方法，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，只發現 1 至 2 名車主短暫輪候洗車的情況，秩序良好。有委員表示，停車場提供洗車區實為額外設施/服務，在不影響附近車位車輛的前提下，輪候洗車亦屬正常。
- 4.5 園藝改善及經修剪後的生長情況
服務處在要求承辦商主要出入口位置種植多種時花，亦參考其他屋苑的設計，加強園藝感觀及綠化環境。園藝承辦商於月前在數個花槽進行季節性修剪後，植物生長情況理想，部份植物如龍吐珠等亦已綻放。有委員建議多舉辦園藝興趣班，教授住戶照料植物的知識。另建議待星堤園藝完工後，到星堤參觀。
- 4.6 會所餐廳營運事宜
會所楊先生表示，曾聯絡多間知名飲食業承辦商承包會所餐廳服務，但由於會所餐廳受限於小食牌照，未能提供飯餐等食品，故未有承辦商表示有興趣承包。另會所已增加 10 多款食物種類，重推特色小食，並加以宣傳，務求減少虧損。
- 4.7 電力裝置五年定期檢查安排
計劃在本年 11 月進行的電力裝置五年定期檢查，服務處已向 6 間承辦商進行招標工作，截標日期為 2011 年 5 月 25 日，服務處將會邀請業委會委員共同進行開標程序。

- 4.8 和記寬頻宣傳攤位
在本苑內申請擺放宣傳攤位之日租費用為定額港幣\$1,500 元，無線收費電視已在 4 月 16 日至 4 月 17 日在本苑三、五座後門空地擺設宣傳攤位。
- (五) 議決事項
- 5.1 通過購買會所兩部健身室跑步機費用由屋苑設備基金支付
會所楊先生匯報，繼上次會議通過購買兩部全新 CLST 跑步機後，服務處以較優惠價格即港幣\$59,800 (原本報價為港幣\$63,332) 購買兩部 CLST 跑步機。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員蔡小姐和議，一致通過運用設備基金支付有關費用。
- (六) 商討事項
- 6.1 商討會所按摩椅設施室內增設按摩椅
會所楊先生表示，繼上次會議中商討購買新按摩椅的事宜，服務處已收集 10 款不同牌子或型號的按摩椅資料，其性能均比現時的按摩椅為佳，價錢由每部港幣\$8,880 至\$48,800 不等。委員田先生表示，現時的按摩椅已使用近八年之久，故認為如按摩椅價錢合理，可考慮購買兩部全新按摩椅。經各委員商議後，初步選定 OTO 兩款型號，分別為 CD-1880(價格為\$8,880)及 CX-2900(價格為\$12,800)，並同意由服務處與供應商 OTO 磋商，倘 OTO 能回購舊按摩椅並再提供優惠價，業委會便贊成購買兩部質素較高的 CX-2900，總額為港幣\$25,600。若該公司不提供回購服務或不再減價，業委會則同意購買一部 CD-1880，總額為港幣\$8,880。由服務處跟進及磋商。
- 6.2 商討在羅馬廣場實施球類活動的限制
服務處吳先生表示，本苑平台邨路時有車輛進出，而羅馬廣場位於邨路旁，故為保障住戶及駕駛人士的安全，服務處現實施在廣場內禁止踢足球。另有一住戶要求禁止所有球類活動包括羽毛球，以保護羅馬廣場的園藝。經各委員商議後，均同意維持禁止踢球的安排。另認為在羅馬廣場進行球類活動的住戶，多以成年人攜伴小孩作嬉戲性質為主，對林木的影響有限，故服務處應視乎情況，例如運動者有否製造噪音滋擾等，而作出適當勸喻。
- 6.3 商討會所室內游泳池周年檢查及維修工作安排
會所楊先生表示，會所室內游泳池將於 6 月 7 日暫時關閉，屆時服務處將安排泳池檢查工作及翻新工程，包括檢查池底磚及池底燈，翻鬆天花，以及更換部份地台磚等工程，工程期約一個月，預計室內游泳池於 7 月上旬重新開放。
- 6.4 商討泳池保養及救生員服務合約投標者名單
服務處楊先生表示，噴水池、泳池保養及救生員服務合約將於本年 12 月 31 日屆滿，故建議邀請五間承辦商進行招標，名單包括現時承辦商慎溢有限公司(現時服務承辦商)、匯基(香港)發展有限公司、匯美工程有限公司、鴻豐服務有限公司及長河泳池管理有限公司。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行招標程序後再作商討。主席黃先生表示，建議在下次商討合約投標者名單時，在會議上列出啓勝管理服務有限公司認可的承辦商名單，再由各委員從中選擇，服務處表示會跟進。
- (七) 主席工作報告
- 7.1 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。故已回函反對增設車輛出入口及上述修改地契的建議。
- 7.2 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。故已回函反對上述修改地契的建議。
- 7.3 主席黃先生匯報，關於會所復活節活動「抱抱賓尼愛遊樂」，業委會已成功向區議會申請撥款，並獲得港幣\$6,680 元資助。
- 7.4 主席黃先生匯報，在 3 月份的例會與各委員商議後，已致函地政總署表達反對在屋苑對出政府草地興建掃管笏牌樓的意見。獲該署回函表示，屯門地政處對牌樓的選址未有確實定案，並已備悉本會的反對意見。該處在完成相關選址的可行性研究工作後，會透過正式諮詢程序，就牌樓的詳盡資料，包括具體設計、尺寸和外觀等一併向本苑作出諮詢。業委會會密切注意情況。

7.5 主席黃先生匯報，服務處在 4 月 15 日邀請路政署及工程顧問公司到臨本苑會所，舉辦「屯門公路重建及改善工程」座談會。有列席住戶在會議上表示，關注屯門公路擴闊後的車輛流量增加，導致車輛噪音問題隨之惡化，並要求路政署在本苑對出之屯門公路旁，加裝隔音屏障。另擔心工程進行期間，需移除部份樹木，減少綠化面積。該顧問公司負責人在會議上承諾，將提供本苑一帶的噪音分析，以及工程完成後的林木示意圖，供本苑居民參考並發表意見。業委會將在接獲有關資料後，盡快向居民公佈。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有一住戶要求，將羅馬廣場半圓型木架下的三張木椅更改位置或移除，以免有住戶長期坐在木椅上面向樓層，稱會對低層住戶構成滋擾，影響單位保安。基於相同理由，該住戶要求禁止其他住戶在羅馬廣場耍太極，或進行舒展筋骨的運動，只接受住戶在廣場內散步或緩跑。另曾發現有住戶將腳放在花盤上拉筋，對設施造成損壞。另該住戶補充，該三張木椅並不是原有設計，屬後加設施，應可拆除，而羅馬廣場只設有緩跑徑，故應只可作散步或緩跑活動。服務處表示，早前收到該住戶的反映，稱有人在羅馬廣場行為有異，故本苑職員即時到現場視察，發現該名人士實為本苑住戶，而他亦正在廣場晨運，並無異常。其後，本苑職員亦多次到羅馬廣場視察，証實晨運人士全屬本苑住戶，並已在羅馬廣場晨運多年。

經各委員商議後，一致認為若管理員發現有人利用花盤借力拉筋，可即時作出勸喻。但基於只有一單位之意見，而移除木椅及禁止耍太極等運動，則未能可以接受，理據並不充足。倘住戶發現行為異常的人士，應即時聯絡服務處安排巡察或報警處理。故此，各委員一致表示，擱置住戶有關建議。

8.2 有一住戶建議，在各座天井位置的隔熱地磚上，鋪設疏水地墊，以改善天井觀感。有委員表示，如在天井鋪設地墊，將嚴重造成清潔上的困難。地墊表面容易積水，易生蚊患。加上天井面積大，故購買地墊及保養費將花費甚大。經商議後，各委員表示擱置有關建議。服務處表示，將會密切留意天井的清潔情況，並發出通告教育住戶切勿高空擲物。

8.3 有一住戶以書面讚賞本苑園藝，認為屋苑有多處地方加入新的園藝設計，例如在第一座對面的草地，加添時花及新設計，增添不少色彩。同時亦讚賞園藝工人的表現，感謝他們對本苑園藝的照顧。有委員表示，同意園藝工人的工作表現不俗，對他們的辛勤予以讚賞。

8.4 有一住戶來函，稱本苑園藝情況並不理想，希望服務處跟進，加強綠化環境(包括第八座總入口處，第八座對出草地近圍牆邊，羅馬廣場內部份地方未有種植花草)。同時聲稱園藝工人沒有按時工作及淋水，要求加強監管。服務處吳小姐表示，就上述所指位置，已作出跟進及改善，另將持續致力推行改善園藝，並與園藝保養商跟進，多種植時花，改善花槽設計。

8.5 有一住戶反映，近來有狗主與其狗隻在樓層通道之間聚集，並發現有狗隻在公眾地方便溺，影響環境衛生。服務處表示，會根據飼主聚集時有否發出擾人聲浪、有否狗隻亂跑而滋擾途人及遺下狗隻便溺而沒有清理事宜，而作出即場勸喻。該住戶曾拍下個別飼主讓其狗隻在平台便溺的照片，服務處已就有關照片作出調查，根據錄像顯示，該飼主讓其狗隻便溺後，有用水將便溺物稀釋。服務處亦已聯絡該飼主，提醒其保持本苑環境衛生，除使用清水外，建議可加入漂水稀釋消毒，及使用平台水刮將水清走。

另有住戶要求，應收緊現時飼養寵物守則，因發現飼主慣性攜狗到平台大小便，特別在花槽邊而不是儘量避免在平台便溺，故即使狗主清理狗隻留下的便溺物，仍不可接受。有委員亦感到飼主違規的情況有惡化跡象，惟狗隻難免有失禁的情況，倘若收緊現時的寵物守則，至不能接受任何便溺物出現，則認為對飼主較嚴緊。經各委員商討後，要求服務處密切留意狗隻於平台便溺情況，如發現問題惡化，不排除收緊現時飼養寵物守則。

8.6 有一住戶反映，由於在晚上有狗吠聲從寵物公園發出，做成滋擾，故建議提早關閉寵物公園的關燈時間，由現時零晨 1 時改至晚上 12 時。根據服務處記錄，有不少飼主在該段時間在平台溜狗，故開放較遠離住宅的寵物公園至零晨 1 時，方便狗主溜狗及可遠離民居。有委員擔心若提早關閉寵物公園，將會有更多飼主在樓層附近的平台溜狗，對住戶做成更大滋擾。故建議巡邏員加強注意晚上寵物公園狗隻及邨外流浪狗吠叫的情況，如發現狗吠情況嚴重，應即場勸喻或轉介漁農處跟進。

8.7 有一住戶反映，駐守本苑第八座總入口大閘崗位保安員的工作表現問題，並要求將他調離崗位。惟數位委員對其工作表現卻表示讚賞，認為事件可能因誤會而造成，各委員均同意維持該職員在原有崗位的職務。服務處表示，會訓示有關職員加強顧客服務，另密切留意有關員工之表現，務求為各住戶同時提供優質的保安及顧客服務。

另外，該住戶要求減少平台遊樂場入口處的鐵欄擺放時間，並開放予溜狗人士進入，及在惡劣天氣下停止擺放。服務處吳小姐表示，根據本苑飼養寵物守則，狗隻不可進入本苑兩個兒童遊樂場。故服務

處安排於晚上十時後以鐵欄圍封場地。服務處及各委員均表示，如颱風或暴雨之時，有關鐵欄或對途人造成危險，故同意在惡劣天氣下，不會在上述位置擺放鐵欄。

該住戶在書函上續稱，反映本苑擺放雪糕筒過多，稱會影響環境和諧。服務處表示，於本苑內擺放雪糕筒安排，均由於道路或設施維修而作圍封，或向途人及駕駛者加強提示而擺放。服務處將隨即檢查所有擺放雪糕筒之位置需要，而作出適量刪減。

最後，該住戶反對張貼議員提供的通告或資訊，稱會為議員宣傳。服務處表示，在接獲任何本區區議會或立法會議員發出的通告，均必須經服務處審核，並由本苑職員代為張貼。而每次張貼張數為一份及張貼期限只有五天。倘有關資訊與本區事務無關，均不會批准張貼。主席黃先生表示，區議員同時也是政府部門與居民之間的橋樑，如有關資訊對居民利益有關，應予以代為張貼。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2011年3月至2011年5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 35 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、警鐘誤鳴等。其中一項為懷疑有人高空擲下火種，引致某座低層單位的晾衣架發生小火，幸而駐守商場的職員及時發現，再由其他職員即時撲滅小火。事件亦有通知警方及消防處協助調查及跟進事件。

9.1.2 匯報會所2號鋼琴室鋪設隔音板進度

會所楊先生匯報，已在會所2號鋼琴室鋪設隔音板，取代舊牆紙，加強鋼琴室隔音效果。

9.1.3 匯報2011年暑期興趣班及泳班安排

會所楊先生匯報，會所在今個暑期設計超過 30 項興趣班，包括有關美食、學術、趣味、黏土及運動等課程，以供家長為小朋友選擇。有關兒童及成人泳班課程方面，會所已邀請 4 間公司報價，分別為「La V」、「藍天」、「強生」及「浪濤」。其中「La V」(現時課程承辦商)的報價最低，其成人游泳中班及高班費用由去年\$580 下調至今年\$550。會所楊先生續匯報，早前發出問卷予泳班各學員，調查結果顯示，所有學員均對課程感到滿意。故此，會所今年暑期的游泳班將繼續交由「La V International Ltd.」承辦。

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，已為全苑 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，工程將會隨即進行。

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預計於 6 月內進行，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及一仟貳百萬作一年定期存款，另一筆約港幣一仟一百萬作三個月定期存款；三筆款項均以港幣現金形式存放於利率較高的渣打銀行。另在五月二十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 0.25%。而尚未開戶的大眾銀行，一年定期存款利率為 1.00%，六個月定期利率為 0.90%，三個月定期利率為 0.80%。

9.1.7 匯報屋苑廢物回收情況

服務處吳先生匯報，廢紙、金屬、塑膠及舊衣物的回收量較去年同期下降。委員潘先生表示，由於回收量均比去年有所下降，故建議服務處加強宣傳廢物分類及回收，服務處表示會跟進。

9.1.8 匯報屋苑電力開支情況

服務處吳先生匯報，根據 2011 年 3 月及 4 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量下降 10.72%，會所用電量比 2010 年上升 2.10%，而停車場用電量則下降 6.86%。

9.1.9 匯報會所餐廳收支情況

會所楊先生匯報，2010 年度 4 月會所餐廳共錄得港幣\$12,028 元虧損，而本年度的虧損下降 27%，虧損港幣\$8,840 元。

9.1.10 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，2011年3月份屋苑住宅收入為港幣\$2,174,052.59元，支出為港幣\$1,908,173.33元，盈餘為港幣\$265,879.26元。而同月屋苑停車場收入為港幣\$286,031.70元，支出為港幣\$193,197.98元，盈餘為港幣\$92,833.72元。服務處吳小姐表示，在每月管理費收支表中，有關支出中的「預提雙薪」一項，會計部在2011年開始已更改計算方法，在之前以每月平均數額顯示改為當月實際支出顯示，即在每年12月收支表中一併反映。由於年終雙糧只會發放予在12月仍在職的職員，故此項計算方法更能貼近現實收支情況。委員潘先生表示，建議服務處在下次會議時匯報每月收支繼續將「預提雙薪」以平均數列出，以便與往年同期的收支比較，服務處表示會跟進。

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 為食粽廚

舉行日期為2011年5月21日(星期六)，將由會所職員教授傳統粽子的製作方法，住戶反應熱烈，參加名額已經爆滿。

9.2.2 尋墨奇遇記

舉行日期為2011年6月25日(星期六)，行程包括在傍晚到西貢品嚐海鮮餐，晚上出海釣墨魚，費用為每人\$238元。

(十) 其他事宜

10.1

服務處吳小姐匯報，最低工資法例已於2011年5月1日生效，受法例影響下，本苑清潔合約支出及保安薪酬支出將會有所增加。以清潔合約為例，在法例生效前的每月清潔合約費用為\$125,988，法例生效後則為\$157,762 每月增加\$31,774。以本年5月至12月計算，全年清潔費用額外支付總額為\$254,192。

在保安薪酬方面，部份保安員在以往僱傭合約中，擁有飯鐘補貼及有薪假期，而該福利將會維持不變；另一批合約制的保安員，於法例生效前均擁有飯鐘補貼及有薪假期，惟在約滿重新簽約時，將改為無薪假期。經過計算補貼保安薪酬後，每月需額外支出約\$37,938，全年薪酬費用額外支付總額約為\$303,508。

總括而言，受最低工資法例影響下，清潔合約及保安薪酬全年合共需額外支付約\$557,700。在計算由住宅及停車場分攤後，住宅帳戶方面需支付額外開支約\$506,764。而2011年預算住宅帳戶盈餘為\$595,764，故仍能承擔受法例影響下的額外支出。而停車場帳戶方面需支付額外開支約\$50,936，而全年相關預算盈餘為\$685,992。

服務處吳小姐補充，住宅帳戶預計的收入與支出相約，如本苑沒有突發事項或工程支出，預計全年收支仍可平衡。服務處會密切留意下半年收支情況，以釐定明年預算。

10.2 電訊盈科、Now 寬頻電視、花旗銀行及環球美食速遞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。

10.3 業委會茶聚暫定於2011年7月15日(星期五)舉行，屆時將由業委會委員及服務處職員出席，以輕鬆茶聚模式與住戶溝通及收集意見。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一一年七月二十一日(星期四)，晚上8時正於會所影視娛樂室舉行。

會議於晚上十時五十五分結束



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. 通過購買會所兩部健身室跑步機費用由屋苑設備基金支付，總費用為港幣\$59,800。