

愛琴海岸第四屆業主委員會  
第十次會議記錄

日期：二零一一年七月二十一日(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)  
胡美芳小姐 (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)  
潘志輝先生 (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)  
田永豪先生 (住宅代表)

未能出席：蔡文鳳小姐 (住宅代表)

列席：譚先生 (第1座業戶) 歐小姐 (第2座業戶) 戴先生 (第3座業戶)  
湯先生 (第2座業戶) 胡先生 (第3座業戶) 何女士 (第3座業戶)  
劉先生 (第2座業戶) 俞女士 (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)

1. 列席一名業戶表示，擺放於樓層後樓梯的廢物分類回收箱容量不足，亦經常發現有未綁好之垃圾放在垃圾桶內，影響環境衛生。而分類箱桶蓋為直插入式，而蓋未能全面蓋好，引致異味溢出，有關異味或傳入其單位內。該業戶亦稱分類桶阻塞走火通道，故在短期而言，要求將廢物分類回收箱更換為圓形垃圾桶，另將圓形膠桶改為非易燃的金屬桶。而長期而言，建議收起後樓梯所有垃圾桶，要求服務處設立收集家居垃圾時段，讓住戶在此時段內自行將垃圾桶 / 垃圾拿出走廊由清潔工收集。另建議亦可在平台適當位置放置垃圾收集箱，以便各住戶可棄置垃圾。最後亦建議廢物分類回收箱可放在大垃圾站內，以便居民擺放可循環再用之廢物垃圾。

另一同層列席業戶則表示，上述棄置垃圾的問題，主因是有個別住戶未有妥善將垃圾袋綁好，而不在垃圾桶的類型。故服務處應聯絡同層所有住戶，由各單位派出代表一同商討解決方法，以達成共識。該業戶續表示，曾出席上次業委會例會，與各委員商討有關問題，各人均同意維持擺放廢物分類回收箱，而服務處在期間更加密收集該層垃圾箱內的家居垃圾，情況已有明顯改善。另有同層業戶認為，欣賞服務處特別為有關樓層額外增加清潔工作，該層後樓梯清潔情況現時十分理想。但認為服務處不需就個別業戶的要求，而長期額外增加清潔服務。

服務處吳小姐表示，早前向政府申請資助設立廢物分類回收箱時，已獲消防署認可，符合消防條例。而對應上次業委會之決定後，服務處已先後家訪該層住戶，以反映妥善處理家居廢物的需要。另早前主席黃先生的建議，邀請該層住戶出席是次會議，共同商討解決方法。服務處已聯絡該層業戶講解情況，惟有部份業戶未能抽空出席，但均以書面表示其意向。根據回覆結果，同層8戶中，5戶表示贊成維持擺放廢物分類回收箱，3戶則表示反對。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，贊成服務處應統一擺放廢物分類回收桶。另該層住戶已表達意向，故眾人應尊重大多數住戶的意見，維持擺放廢物分類回收桶。雖然現時有個別住戶持不同意見，故呼籲住戶給予更多諒解及包容。經商議後，各委員均同意因應大部份住戶的意向，繼續在該層擺放廢物分類回收箱，並希望投訴者再觀察有關的清潔情況。

2. 另有業戶表示，經常在平台位置發現狗主讓其狗隻便溺，事後雖以清水稀釋，但仍留下一片水漬，不但異味仍然存在，且容易導致途經住戶滑倒受傷。主席黃先生表示，業委會十分關注狗隻便溺的情況，早前業委會及服務處曾相約本苑部份飼主共同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。另服務處吳小姐表示，服務處在較早前發出通告，呼籲飼主切勿讓其狗隻隨處便溺，當狗隻失禁時，飼主應儘量引領其狗隻到平台的去水渠上，再以清水徹底沖洗。另服務處已邀請寵物義工組織「愛犬特攻隊」及「唐狗會」等，在8月6日晚上舉辦飼養寵物座談會，講解飼主與非飼主的相處之道，以及分享訓練狗隻心得。另會透過閉路電視協助監察，如發現有飼主違規，服務處會對有關狗主作出勸喻，如有需要，亦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。

3. 有列席業戶表示，會所健身室的擴胸器剛損壞，而部份健身器材呈老化跡象，建議安排承辦商檢查及維修有關器材，如有需要可更換較新款之器材。另反映室外游泳池池底燈光度不足，或會影響救生員視線。會所楊先生表示，已安排承辦商儘快維修擴胸器，以及留意現時健身器材的情況，如有需要會向業委會匯報安排更新。有關池底燈問題，服務處劉先生表示，早前曾更換一批電壓較適當的池底燈，惟發現燈光光度較以前暗，故現正安排更換電壓較高的池底燈。

4. 另有列席業戶建議，在會所影視娛樂室加設選歌系統，以吸引更多住戶使用。會所楊先生表示，現時影視娛樂室設置一部數碼光碟機，住戶需自備正版數碼影碟，由於收費便宜，故有關使用率仍較高。主席黃先生表示，由於影視娛樂室並非專業卡拉 OK，故現時暫不考慮有關建議。

### (三) 通過第九次會議記錄

經各委員討論後，由委員田先生動議，委員胡小姐和議，經各委員投票一致通過第九次會議記錄。

### (四) 跟進第九次會議記錄

#### 4.1 放大平台通道木椅上的溫馨提示

服務處已放大平台通道木椅上的溫馨提示，提醒飼主勿讓狗隻放在木椅上休息，及住戶勿將腳放在椅子上，以免影響衛生。

#### 4.2 就公佈違規住戶資料諮詢法律顧問意見

在上次會議中，有業戶提議把屢次違規飼主拍照及將其資料公佈於通告板上，服務處已諮詢本苑法律顧問意見，如向違規飼主拍照，可能會觸犯私隱條例。惟只公佈違規人士的單位，則認為不會違反該條例，惟會破壞屋苑住戶間的和諧氣氛，故建議要慎重考慮。各委員表示再觀察情況，再行商討。

#### 4.3 黃金海岸污水渠懷疑溢臭

服務處再次聯絡渠務署檢查，渠務署職員稱已詳細檢查該署管轄的污水渠及黃金海岸之棄用化糞池。另服務處職員在清早時份多次到該地段進行視察，暫未有發現異味溢出。

#### 4.4 維修 6、7 座戶外兒童遊樂場地墊

服務處已安排承辦商完成維修 6、7 座戶外兒童遊樂場地的蟹形圖案。

#### 4.5 會所按摩椅設施室增設一部按摩椅

會所已購買一部全新 OTO CD-1880 按摩椅，總額為港幣\$8,880，放置在按摩椅設施室內。故該設施室現設有 2 張按摩椅供住戶使用。

#### 4.6 電訊盈科、Now 寬頻電視及花旗銀行宣傳攤位

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，Now 寬頻電視及花旗銀行已分別在 5 月 28 日至 29 日及 7 月 4 日至 5 日，在本苑三、五座後門空地擺設宣傳攤位。另因天雨關係，電訊盈科將擺設攤位日期改為 7 月 23 日及 24 日。

### (五) 議決事項

#### 5.1 通過進行電力裝置五年定期檢查工程及費用由屋苑設備基金支付

服務處吳先生匯報，上述工程將計劃於本年 11 月進行，故已邀請 6 間公司投標，而其中飛龍工程、ABB 服務有限公司及威藝有限公司並無回標。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：

增力(新鴻基附屬公司)：	價格為港幣\$141,340
美捷：	價格為港幣\$176,200
怡和：	價格為港幣\$239,800

經各委員商討後，由委員田先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過將電力裝置五年定期檢查合約，給予最低標價者 - 「增力有限公司」。另由委員潘先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過運用設備基金支付有關費用。

### (六) 商討事項

#### 6.1 商討聘用 2011 年度帳目審核核數師的投標者名單

服務處吳先生匯報，屋苑需聘請 2011 年度帳目審核核數師，故建議邀請 6 間帳目審核核數師承辦商進行招標，名單包括吳錦超會計師事務所、鄒景福會計師事務所、黃林梁郭會計師事務所、力恆會計師事務所、高智光執業會計師及德勤關黃陳會計師行。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。

#### 6.2 擬定興建長者健體設施投標者名單

服務處吳小姐表示，有關增設長者健體設施事宜，將於本年 9 月的業主大會上進行表決。為了讓各業戶在投票前對各選址所涉及的工程與費用有一定了解，故服務處將進行題述工程的招標，從而獲得工程費用的預算。是項工程共分為兩部份，如長者設施選址在羅馬廣場木架通道旁花槽或圍牆旁花槽，工程將包括平整地台、移植樹木、重鋪安全方塊地墊及申請入則；如選址選擇在會所旁兒童遊戲區或近第八座兒童遊戲區，工程將包括移除該位置的安全地墊，及在安裝健體設施後，重新鋪回安全地墊。

故此，服務處建議邀請 11 間進行平整地台及申請入則工程之承辦商進行招標，名單包括錢坤工程、增力(新鴻基附屬公司)、合益裝修、福華工程、生輝建築、藝和工程、匯洲工程、佳達工程、辛松記、國鴻工程及信成工程。另建議邀請 11 間鋪設安全地墊承辦商進行招標，名單包括雅佳、亮志體育、栢溢康體、利明行、卓意、高端、寶記工程、新亞工程、吉士康體、園綠及捷時集團。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行招標程序。

#### 6.3 擬定平台加裝閉路電視系統投標者名單

服務處吳小姐表示，為提升本苑平台閉路電視覆蓋範圍，建議在平台走廊及花園加裝 10 支閉路電視鏡頭。故建議邀請 10 間保安系統承辦商進行招標，名單包括捷成電子、瑞威科技、新意網(新鴻基附屬公司)、萬昌自控、捷迅電子、華煒科技、晉昇工程、必通工程、創威電子及達方工程。委員潘先生表示，因較多住戶喜歡在羅馬廣場活動，故建議在廣場內加裝閉路電視。經商討後，各委員同意有關安排及建議名單。服務處會研究在羅馬廣場加裝閉路電視的適當位置，再進行招標。

6.4 商討第五屆業主大會暨業委會選舉安排

服務處吳小姐表示，現屆業委會任期即將屆滿，而第五屆業主大會暨委員會選舉將於本年九月份舉行。經各委員商討後，同意於 9 月 16 日晚上 8 時 30 分舉行。另根據過往細則，各參選業主代表必須作利益申報。有關選舉及業主大會通知文件將稍後安排。

6.5 商討寵物公園的開放時間

服務處楊先生表示，曾有一住戶反映，在晚上有狗吠聲從寵物公園傳出，做成滋擾，故建議提早關閉寵物公園，由現時零晨 1 時改至晚上 12 時。各委員在上次業委會例會中亦就有關建議進行商議，由於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。服務處亦在 6 月 12 日至 7 月 20 日期間(共 39 天)晚上 12 時至零晨 1 時，在寵物公園進行視察及統計，其中 31 天均發現有飼主溜狗，狗隻數目最多達至 10 隻；其餘 8 天則發現沒有飼主溜狗，但該 8 天中有 6 天晚上皆有下雨情況。服務處職員亦有即時記下現場的狗隻吠叫情況，記錄中未有發現有狗隻因失控而不斷吠叫。經各委員詳細商議後，認為在晚上 12 時至零晨 1 時期間，確實有不少飼主有溜狗的需要，故同意維持現時關閉寵物公園的關燈時間。另服務處會繼續進行巡察，如有狗隻失控吠叫，職員會作出即時勸喻。

6.6 商討增設邨巴服務之可行性

服務處吳小姐表示，在第二屆業主大會時，曾就有關增設邨巴服務事宜由列席大會業戶進行投票，惟有關邨巴服務未獲大會通過。而事隔多年，服務處最近得知鄰近屋苑星堤成功獲運輸署批准屋苑承辦邨巴服務(由星堤往返荃灣港鐵站)。為再研究在本苑增設邨巴服務的可行性，故向有關邨巴承辦商索取報價。是次報價中，擬設路線是由本苑往返荃灣港鐵站上蓋的停泊位置(與星堤邨巴線路相同)，承辦商擬提供 3 部旅遊巴士(每部載客量為 50 至 56 人)，服務時間由早上 6:30 至晚上 11:20，班次約 20 至 30 分鐘，服務月費為港幣 \$456,000 (要簽 2 年合約)，即每年開支為港幣伍佰四十多萬元。經各委員商議後，均認為有關服務費用高昂，對本苑帳戶造成負擔，而本苑地理位置貼近青山公路旁，乘公共車輛比星堤容易，故暫時擱置增設邨巴的建議。

6.7 商討區議會選舉在私人樓宇進行選舉活動方式

服務處吳小姐表示，區議會選舉將於本年 11 月 6 日舉行。由於各候選人在樓宇內及本苑內的公共地方進行選舉活動，會與本苑環境及住戶有直接關係。根據過往的處理辦法，除郵寄單張外，本苑嚴禁任何區議會候選人及其支持者在屋苑公共地方作任何選舉宣傳活動，以免住戶受到選舉活動所滋擾。而被禁止的宣傳活動包括探訪單位住戶、派發傳單或放入單位信箱、展示海報、橫額等及使用擴音設備進行宣傳。經各委員商討後，均同意維持過往安排，除郵寄單張外，禁止候選人在本苑內進行任何宣傳活動。有關安排由服務處向各住戶發出通告，並稍後知會選舉委員會轉達有關候選人仕。

6.8 商討健身室入口加裝專用智能卡系統

服務處吳小姐表示，曾有住戶建議在會所健身室加裝智能拍卡系統，以免有住戶誤進健身室，在沒有足夠裝備下使用設施，引致受傷。為加強健身室人流控制，服務處曾研究在健身室大門旁，安裝智能拍卡器，並邀請承辦商報價，費用約為港幣 \$13,600。委員潘先生表示，有關費用不高，值得試行，如該系統效果良好，可考慮應用在其他設施上。委員田先生亦表示同意，但亦有委員認為現時濫用健身室設施人士並不多，智能卡系統在應用上或對使用者做成不便，故建議先行觀察，另應向有關人士(如地產代理帶客參觀時)作出勸喻，以免有訪客誤用設施而受傷。經商議後，各委員均同意先行觀察改善情況，故暫擱置有關加裝建議。

6.9 商討增設親子種植場花槽

會所楊先生表示，住戶租用親子種植場的情況踴躍，故建議在種植場的可行位置增加 1 個方型花槽，經服務處報價後，費用為港幣 \$2,999。主席黃先生表示，由於申請人數眾多，故建議擴闊擬新建花槽面積，令擬建花槽面積由 1 個方型花槽面積擴闊為 2 個花槽面積。各委員均同意此安排。另委員潘先生建議，向政府部門申請短暫租約，在本苑附近的政府用地開闢種植場，以滿足眾多住戶的需求。各委員均表示同意，業委會將致函有關部門反映。

6.10 商討政府擴建機場跑道工程對屋苑造成的影響

服務處楊先生表示，政府就機場擴建計劃正在進行諮詢，故業委會曾發出通告，以收集居民對擬建第三條跑道的意見，並將於政府諮詢期前(即本年 9 月)，向有關部門反映意見。截至會議當天(即 7 月 21 日)，有關擬建第三條跑道方面，服務處共接獲 29 戶表示贊成，另有 5 戶表示反對。部份贊成者認為擴建工程能帶動經濟，亦能舒緩機場飽和的情況。而部份持反對意見的住戶認為，第三條跑道將影響本苑景觀，擴建工程亦會對附近環境及海洋生態造成負面影響，另外在工程進行時，建築車輛會令鄰近交通擠塞。主席黃先生表示，業委會將繼續收集各住戶的意見，並於意見收集限期後(即 7 月 28 日)，草擬函件去信有關政府部門，反映居民意見。

(七) 主席工作報告

7.1 主席黃先生匯報，曾接獲屯門民政處來函，有申請人擬在鄭任安千禧學校旁的私人用地，興建電力支站及水錶房以供附近丁屋之用。由於該擬建建築物不會影響本苑景觀，故業委會已回函該處表示沒有意見。

7.2 主席黃先生匯報，就有關建築署擬在管青路，即本苑車路總出入口對面車路改建為校巴停泊處事宜，業委會曾建議在擬建地點的後方空地改建為學生候車站，並在適當位置增設行車出入口。這建議將保留現有的行人路及欄杆，保障候車學生的安全，亦不需改變現有車路，影響沿途駕駛人士。此建議已獲建築署接納，而業委會亦發出通告予各業戶並收集意見，向有關部門反映。

7.3 主席黃先生匯報，早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。業委會會繼續密切注意情況。

- 7.4 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。業委會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。另擔心工程進行期間，綠化面積將會減少。故要求該顧問公司提供噪音分析，以及工程完成後的林木示意圖，惟該公司遲遲未能提供有關資料。業委會已再次致函催促，並將在接獲有關資料後，盡快向居民公佈。
- 7.5 主席黃先生匯報，關於會所中秋節活動「全城喜月夜」，業委會已成功向區議會申請撥款，並獲得港幣 \$8,180 元資助。

#### (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有兩位住戶以書面反映，有飼主讓其狗隻在平台追逐及便溺，未有引領狗隻到寵物公園，要求業委會採取有效的方法。服務處吳先生表示，根據本苑「飼養寵物守則」，目前除了羅馬廣場、平台兩個兒童遊樂場、平台涼亭、草地及會所外，其他公共地方暫未列入禁止溜狗範圍。就有關最近業委會及服務處就管理飼養寵物事宜之安排，可參閱是次會議記錄內容(二)第 2 點。
- 8.2 有一住戶以書面反映，有住戶在救生員轉換崗位時，在沒購票的情況下使用游泳池。另有住戶濫用更衣室沖身間。此外，住戶表示支持增設長者健體設施，希望盡快落實有關工程。會所楊先生表示，已訓示救生員加強留意有關情況。另關於沖身間問題，經會所職員向有關人士作出勸喻後，情況已有改善。有委員表示，有關濫用沖身間的問題，業委會已作多次討論，倘情況轉趨嚴重，或考慮研究加設智能拍卡系統之可行性，以控制使用情況。經各委員商討後，同意先交由服務處再作觀察。
- 8.3 有一住戶建議，加強第八座地庫一樓前往停車場走廊的通風系統。服務處劉先生表示，已詳細研究可行方案，如需解決通風及濕氣問題，最理想方案為在該處加裝冷氣機，但由於該處範圍甚大，加上有多個通道口，冷氣流失量大，未能發揮其功能。有委員表示，由地庫一樓升降機大堂前往停車場的距離並不遠，加裝冷氣系統將會長期加重電力消耗，經各委員商議後，暫擱置有關建議。
- 8.4 有一住戶以書面反映，反映後樓梯擺放廢物分類回收箱，要求搬離事宜，有關詳情，請參閱是次會議記錄內容(二)第 1 點。
- 8.5 有一住戶建議，發出問卷向各業戶了解全面清潔單位玻璃窗的需要。委員表示，有關建議曾在例會中商議，由於費用高昂，將對本苑財政構成負擔。各業戶可因應個別需求，自行聯絡承辦商清抹玻璃窗。
- 8.6 有一住戶以書面反映，有住宅大堂服務員將報紙遞送予住戶。經服務處調查後，該服務員在每天清晨 6 時許，均看見一名行動緩慢的長者前往報紙架取報紙，故才多走兩步到梳化大堂，替該長者遞送報紙。服務處已提醒有關服務員注意有關情況，另已向該長者解釋並獲得體諒。有委員表示，該服務員熱心協助長者值得鼓勵，但須留意不應為住戶預留免費報紙。
- 8.7 就服務處發出通告收集住戶對鄰近校巴停泊處之意見，現接獲共兩名住戶對擬建校巴停泊處發表意見：其中一住戶表示，該停泊處位於本苑車路總出入口對面，該處出口接近交通燈，擔心會令管青路造成阻塞。另一住戶表示，新學校旁設有私人停車場，而該停車場較接近該學校，學生在上落校巴方面較為方便及安全，故建議致函政府收購該停車場而作永久校巴停泊處。委員田先生表示，住戶意見可取，另擔心在學校落成後，會有不少校巴及私家車停泊在管青路旁，阻塞交通。故應去信政府部門反映上述意見外，亦需要求政府在日後加強管理車輛停泊情況。

#### (九) 管理公司工作匯報

##### 9.1 屋苑管理工作

##### 9.1.1 2011 年 5 月至 2011 年 7 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 37 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 7 月 15 日晚上 8 時在會所舉行完畢。當日共有 9 戶住戶參與茶聚。現節錄意見如下:-

會所方面	跟進行動
讚賞會所管理質素、職員管理用心、泳池管理良好	即時多謝住戶讚賞
室外游泳池水中曾有青苔及綠藻類植物	會所已即時清理有關浮游植物，並微調漂白水含量
室外游泳池池底光度不足，或會影響救生員視線	工程部會安排安裝亮度較光的池底燈
疑有人在男更衣室廁格內吸煙，導致有煙味	會所已勸喻該名住戶勿在更衣室吸煙
有住戶以風筒吹腳及用廁紙抹腳	會所已張貼有關提示作勸喻
曾在閱讀室發現有住戶腳部發出異味，要求職員留意	會所已勸喻該名住戶注意個人清潔
有家傭於晚上濫用沖身設施，有住戶提議全邨投票，以決定家傭能否使用會所設施	經職員勸喻後，濫用沖身設施情況已有改善。另禁止家傭使用設施，實觸犯歧視條例
有家傭在會所大堂大聲使用電話傾談，或將腳放上平台大廈通道的座椅上，行為不雅	已提醒各員工，巡邏時如發現住戶大聲傾談滋擾其他人士，或將腳放在座椅上，會即時作出勸喻
建議會所增設運動交友區，讓住戶與住戶之間加強交流，容易找到運動伙伴	將於會所二手買賣通告板上撥出位置，增設運動交友區
為使新職員更快投入工作，建議會所較資深職員多帶領其熟習環境	會所資深職員會繼續指導新職員
建議桑拿室晚上關閉時間延長至 10 時 15 分	經商討後，由於會所關閉時間為 10 時 30 分，需預留時間予住戶使用桑拿室後沖身，故維持桑拿室關閉時間為晚上 10 時

親子種植場	跟進行動
反映種植場租用時間應由 4 個月加長至 6 個月，令住戶可種植週期較長的植物	經商討後，由於申請人數眾多，為令更多住戶享用種植場，故暫不考慮延長租用期
建議增設儲物櫃讓住戶擺放有關工具	將考慮加設工具架
建議加強晚間種植場的照明，如增設便攜式照明設備	會安排增設便攜式照明設備
建議會所提供花園翻泥服務	經商討後，由於種植導師會教導住戶如何翻泥，為使住戶能全面感受栽種樂趣，故仍建議住戶應自行翻泥
如住戶放棄獲經抽籤所得的種植場租用權，不應轉交另一名住戶，應將租用權交回會所重新抽籤。另會所應暫拒絕放棄租用權的住戶下次的申請，對其他輪候人士較為公平	會所將加強執行申請程序及監察住戶使用種植場情況
下期種植場使用權應優先預留給上次未能抽到的住戶	經商討後，由於會所以抽籤形式處理申請，故不應設立有關限制
建議增加苗圃的供應量	將增加 2 個新苗圃至 16 個
建議要求政府在附近政府土地開闢苗圃	業委會將致函有關政府部門反映要求
停車場	跟進行動
有住戶聘請抹車公司於停車場抹車，保安人員須確保抹車工人身份	抹車公司職員每次進入本苑均需進行登記程序，以核實身份
提議在停車場加設出水喉，以便車主抹車	經商討後，為免停車場地面積水，加上停車場設有抹車區，故擱置有關建議
反映有住戶使用過多水抹車	至於使用過多水抹車，服務處會向車主作出勸喻
反映天氣炎熱，停車場抽風系統不足	服務處早前已留意有關情況，故已加密開啓停車場抽風系統，但相對上車場用電量將會有所增加
有住戶沒將超級市場的手推車擺放在停車場指定位置	將加強宣傳，並指示巡邏員加強留意情況
反映新車位價錢昂貴	新一輪車位價格為港幣 36 萬至 40 萬
查詢車場大業主會否陸續售賣現有月租車位	據車場大業主消息，將陸續售賣車場車位，同時會開放部份車位為月租車位，以滿足需求
建議車場大業主增加月租車位數量	
為方便住戶從車場 B1 使用升降機，建議在地下大堂張貼提示，希望住戶盡量使用其餘 2 部升降機	由於升降機使用電腦程式派軚，故在執行上困難，故鼓勵住戶可利用平台 3 部穿梭升降機往返停車場及平台
其他方面	跟進行動
清潔工在平台車路旁渠位洗地拖及自攜飯盒，有感不雅	已訓示清潔工勿在車路旁清洗飯盒，以及勿用過多水清洗地拖
狗隻於平台便溺	業委會及服務處將繼續密切注意情況
建議將裝修按金提高至 HK\$5,000，以保障屋苑公用設施	經商討後，由於服務處會詳細記錄裝修公司及業戶資料，若公共地方有所損毀，服務處必會追究有關責任。故沒有必要提高裝修按金
應勸喻小童勿在住宅大堂踏滑板	服務處將會密切留意情況及作出即場勸喻
建議設定搬屋時段，例如在晚上 9 時後不應進行搬運傢俬，減少噪音	經商討後，由於搬運時段實在難以控制，故服務處會加強監控搬運時所發出的噪音，以免造成滋擾
前往港島的巴士 962 經常滿載，建議發出問卷諮詢增設穿梭巴士的意見	有關事宜已在議程 6.6 商討。另服務處已在 6 月中旬致函城巴，要求加密 962 線班次
建議機管局加強管理飛機升降航道，令航道盡量遠離青山一帶	有關事宜已在議程 6.10 商討，業委會將致函當局反映意見
贊成機管局興建第三條跑道	
如日後改用海水沖廁系統，應仔細考慮現有設施能否承受	業委會及服務處已安排 8 月 13 日晚上舉行海水沖廁座談會，屆時將與水務署研究有關事宜
建議要求報業公司增加本苑免費報紙分發量	服務處早前已致函頭條日報及 AM730，惟該公司回覆暫未能增加分發量，服務處將要求新報業在本苑擺放免費報紙
稱樓層升降機於下午六時常停在頂樓，提議檢查有關智能程式	服務處已安排承辦商檢查，有關程式屬正常，不會特別停在某層數
有關本年 5 月業委會例會中曾商討的樓層廢物分類回收箱事宜，業委會應維持多數住戶贊成繼續擺放的決定	有關事宜已在議程(二)第 1 點商討
反映商場餐廳食物味道有待改善	服務處已代住戶向該餐廳反映意見
反映巴士 52X 經過西九龍中心後，需繞道進入南昌邨，令全車程增加約 10 分鐘	服務處已致電巴士公司反映意見
提議如住戶有興趣取閱業委會/服務處資訊，可留下電郵地址予服務處跟進	服務處將繼續為住戶提供業委會及服務處資訊

- 9.1.3 匯報翻新部份大堂升降機外門進度  
服務處吳先生匯報，有關新造及更換 10 對升降機地下大堂外門，在確認式辦後，工程會隨即進行。
- 9.1.4 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  
服務處吳先生匯報，有關工程正在進行中，會所隔熱遮光貼工程已經完成，另第二至第八座的工程將於 7 月下旬完成，預計將節省大廈及會所的冷氣電力開支。
- 9.1.5 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，其中一筆約港幣一仟一百萬及兩筆分別約一仟貳百萬作一年定期存款；三筆款項均以港幣現金形式存放於渣打銀行。另在七月二十一日向七間本地銀行收集定期存款的利率，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%。而剛開戶的大眾銀行，一年定期存款利率為 1.40%，六個月定期利率為 1.30%，三個月定期利率為 1.20%。有委員擔心大眾銀行的穩健性，故建議在大眾銀行存款前各委員須慎重考慮。
- 9.1.6 匯報屋苑廢物回收情況  
服務處吳先生匯報，廢紙、金屬及塑膠的回收量較去年同期下降，舊衣物回收量則較去年同期上升。服務處將於 8 月 17 日在會所舉行環保嘉年華，加強宣傳廢物分類及回收。
- 9.1.7 匯報屋苑電力開支情況  
服務處吳先生匯報，根據 2011 年 6 月及 7 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量下降 11.42%，會所用電量比 2010 年上升 2.67%，而停車場用電量則上升 12.37%。
- 9.1.8 匯報會所餐廳收支情況  
會所楊先生匯報，2010 年度 6 月會所餐廳共錄得約港幣\$4,700 元虧損，而本年度的虧損下降 40.4%，虧損約港幣\$2,800 元。
- 9.1.9 匯報每月屋苑收支情況  
服務處楊先生匯報，2011 年 5 月份屋苑住宅收入為港幣\$2,272,196.12 元，支出為港幣\$2,177,865.81 元，盈餘為港幣\$94,330.31 元。而同月屋苑停車場收入為港幣\$288,385.65 元，支出為港幣\$245,898.56 元，盈餘為港幣\$42,487.09 元。

## 9.2 屋苑活動

- 9.2.1 夏日遊踪  
舉行期間為 7 月 19 日至 8 月 23 日，由會所職員帶領，參觀博物館及著名飲料公司工場等。
- 9.2.2 全城喜月夜  
舉行日期為 2011 年 9 月 10 日(星期六)，在會所室內運動場舉辦中秋節晚會。是次活動已獲區議會撥款港幣\$8,180。

## (十) 其他事宜

- 10.1 服務處楊先生匯報，繼業委會在 2010 年 9 月舉辦的新界西北接駁海水沖廁工程會議，服務處及業委會已安排於本年 8 月 13 日晚上 7 時 30 分，在會所舉辦海水沖廁工程座談會。屆時水務處及其顧問公司將會匯報有關鋪設水管工程進度，及講解沿線青山公路屋苑實施海水沖廁的安排。
- 10.2 有委員表示，據住戶稱某天晚上，曾有數名外籍女童在會所更衣室內玩耍，事後發生共 2 部風筒著火損壞。會所楊先生表示，職員在事發後，檢查風筒時已發現可疑之處，故即時報警處理。據警方調查所得，風筒損壞疑因短路所致，未有證據證明有關損壞是由該數名女童做成。會所在翌日更換 2 部風筒，另已向有關女童之家長反映情況，而會所職員亦會加強巡察，以免再有同類事件發生。
- 10.3 有委員表示，近第八座行人總閘口外，有連接服務員更亭頂的去水喉，在下雨天後經常慢慢流出積水而令地面在天晴下仍出現濕滑的情況，擔心有住戶因而滑倒，惟經多次反映，仍未徹底解決。服務處吳小姐表示，由於該去水渠往往在刮風或下雨後，會被樹葉或沙塵遮蓋，令去水速度緩慢。由於關注到清潔工人的安全，服務處未能安排在每逢下雨時或停雨後即時清理，故引致上述積水情況。為根治問題，工程部已堵塞該有關去水渠，並將在更亭頂蓋上進行斜水工程，令雨水從另一邊的去水喉排入花槽內流走。
- 10.4 有委員表示，近第八座行人總閘口及第六座地下大堂的智能拍卡器敏感度不足，住戶在拍卡時需將智能卡取出。服務處吳小姐表示，該等拍卡器已沿用多年，可能部份零件或有老化跡象，故服務處在平衡經濟及設施效能的情況下，逐步更新有需要更換之保安裝置。而經系統保護商檢查後，服務處已向承辦商索取報價，並盡快安排更換第八座行人總閘口的拍卡器。

會議於晚上十一時十分結束



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. 通過由「增力有限公司」承辦電力裝置五年定期檢查工程，總費用為港幣\$141,340，並通過有關費用由屋苑設備基金支付。