

愛琴海岸第四屆業主委員會 二零零九年度周年會議記錄

日期：二零零九年十一月十九日(星期四)
時間：晚上七時
地點：愛琴會影視娛樂室
主席：黃禮明先生

出席：田永豪先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)
胡美芳小姐 (住宅代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓緻先生 (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)
陳欣妮小姐 (愛琴海岸服務處)

未能出席：蔡文鳳小姐 (住宅代表)
張慧蘭小姐 (住宅代表)

記錄：陳欣妮小姐

會議內容：

- (一) 通過是次會議議程
經各委員討論後，由委員田先生動議，委員胡小姐和議，由各委員投票一致通過是次會議議程。另外，主席黃先生表示，由於本大廈公契定明業委會必須每年召開一次周年會議，但沒有形式上的限制，故是次會議為業委會二零零九年之周年會議。
- (二) 列席業主發言時段(20分鐘)
是次會議沒有業主列席。
- (三) 通過上次會議記錄
經各委員討論後，由委員胡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過上次會議記錄。
- (四) 跟進上次會議記錄
 - 4.1 內務小組及外務小組成員事宜
服務處吳小姐匯報，由於上次會議兩位委員：張慧蘭小姐及胡美芳小姐因事未能出席，經服務處聯絡後，委員張小姐願意加入為內務小組成員，而胡小姐則加入為外務小組成員。
 - 4.2 更改社團註冊資料及開設銀行戶口事宜
服務處吳小姐匯報，警察牌照課已更改第四屆業主委員會社團註冊人的資料，並獲覆函確認有關修改。而服務處稍後會聯絡主席黃先生、委員敖先生及潘先生安排開設銀行戶口簽發支票及開設獨立戶口，處理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的賬目。
 - 4.3 匯報有關屋苑入伙時的設備數量及相關價值資料事宜
服務處呂先生匯報根據發展商提供之資料，泳池設備系統造價約為港幣 470 萬、全屋苑之排污系統造價約為港幣 5,800 萬、閉路電視系統造價約為港幣 420 萬、車場系統造價約為港幣 220 萬。服務處呂先生表示，由於以上價錢為 8 年前發展商建築期時的價錢，故提供只作參考之用。主席黃先生表示，向發展商索取以上資料，以備日後商討及決定維修屋苑設施時作參考。
 - 4.4 有關申請開辦邨巴牌照及要求巴士公司增加班次
服務處吳小姐匯報，已致函予運輸署申請開辦邨巴牌照及要求巴士公司增加前往尖沙咀公共巴士的班次，並收到運輸署及巴士公司初步回覆表示已收到信函，現正研究有關的申請。
 - 4.5 試驗於日間關掉平台穿梭升降機地下大堂照明燈
服務處吳小姐匯報於上星期開始至十一月三十日試驗於日間關掉平台穿梭升降機地下大堂照明燈，而第一日將大堂所有的照明燈關掉，令大堂太暗，故現改為將大堂中央的水晶吊燈及近窗口之天花燈關掉，暫時服務處沒有收到有住戶反映對上述安排的意見。而試驗結束後，若服務處仍沒有收到有住戶的反映，會繼續進行有關安排並於下次會議時匯報成效。
 - 4.6 會所一樓燒烤場天幕玻璃加設長方形花盆
服務處吳小姐表示，已於會所一樓燒烤場天幕玻璃側加設數個長方形花盆，但密度仍未足夠，故稍後會安排多加 2 至 3 個花盆於有關位置。
 - 4.7 匯報檢查會所電動升降籃球架結果
服務處呂先生表示，經過承辦商檢查籃球架後，表示籃球架的電源的電掣穩固，惟上落按掣位置歪。另外其中一組鋼纜有一條鋼纜出現損耗，故承辦商建議更換有關鋼纜，但現時不會影響籃球架的安全。主席黃先生建議服務處進行報價於下次會議再行商討。
 - 4.8 改善會所閱讀室燈光事宜
服務處吳小姐表示，已於會所閱讀室靠近牆邊書桌位置上增加天花燈的數量及更換較大瓦的慳電燈膽。
 - 4.9 會所餐廳淨飲收費
會所楊先生匯報，現時住戶於餐廳淨飲時需繳付港幣 5 元作茶水費用。此項措施實施後，住戶均願意繳付有關費用，而且杜絕了部份濫用餐廳服務的住戶，效果良好。

(五)

議決事項

5.1

通過運用設備基金購買公眾地方磁磚

服務處吳小姐表示，由於樓層的牆身磁磚的存貨幾近用罄，故建議向原裝意大利製造商訂購 1600 塊磁磚，連運費共需港幣 75,699 元。有委員建議服務處向其他承辦商報價購買有關磁磚，相信價錢會比原裝為低。服務處吳小姐表示，過往曾向非原裝製造商購買公眾地方磁磚，例如羅馬廣場地台磁磚及室外泳池紙皮石，但其顏色與原裝有別，而服務處亦收到部住戶反映更換非原裝磚，其效果並不理想，要求服務處使用原裝磁磚。經各委員的商討後，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向原廠供應商購買公眾地方磁磚，費用為港幣 75,699 元。

5.2

通過 2010 年度管理費收支預算

服務處吳小姐稱，於上次業委會會議後，已將 2010 年度管理費收支預算初稿張貼於各座大堂諮詢各住戶，而至會議前沒有收到住戶的任何意見。各委員商討後，一致通過接納 2010 年度的管理費收支預算案，及分別減免 2010 年一月份半個月停車場及住宅管理費。有關通告將由服務處發出，通知各業戶。

5.3

通過聘用 2009 年度賬目審核核數師事宜

服務處呂先生匯報，有關項目共收到五間公司回標，分別為吳錦超會計師事務所(收費：港幣 6800 元)、鄒景福會計師事務所(收費：港幣 8,300 元)、黃林梁郭會計師事務所(收費：港幣 9,800 元)、力恆會計師事務所有限公司(收費：港幣 21,300 元)及高智光執業會計師(收費：港幣 50,000 元)。經各委員商討後，由委員潘先生動議，委員胡小姐和議，一致通過 2009 年賬目審核核數工作交由吳錦超會計師事務所負責。

5.4

通過聘用 2010 年法律顧問服務

服務處呂先生匯報，有關項目共收到三間律師樓的報價，分別為禰氏律師行，每年服務費港幣 10,000 元(包括無限次發出追欠交管理費信件、律師信、書面法律建議、電話諮詢及會見律師等)、張葉司徒陳律師事務所，每年服務費港幣 18,000 元(包括發出 10 封追欠交管理費信件或律師信及無限電話諮詢服務)及高露雲律師行，每年服務費港幣 20,000 元(只包括無限電話諮詢服務，至於發出追欠交管理費信件、律師信、書面法律建議則另收費)。經各委員商討後，由委員潘先生動議，委員田先生和議，一致通過聘用禰氏律師行提供 2010 年的法律顧問服務。

(六)

商討事項

6.1

商討集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險投標者名單

服務處吳小姐表示，由於屋苑保險合約將於 2010 年 3 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單及各公司的標準普爾評級供各委員參考。經各委員商討後，一致通過邀請以下公司投標：

- 亞洲保險有限公司
- 忠利保險有限公司
- 恆生保險有限公司
- 新鴻基地產保險有限公司
- 香港民安保險有限公司
- 蘇黎世保險集團(香港)
- 皇家太陽聯合保險有限公司

有關標書，將由服務處安排發出。

6.2

商討荃灣至屯門單車徑穿越本屋苑對出政府土地事宜

服務處呂先生稱，顧問陳錦文先生因事未能出席是次會議，故要求服務處代為讀出他就有關單車徑的意見，而各出席委員均表示有關顧問陳先生的意見已於開會前透過電郵中詳細知悉，為減省時間，故不需在會議中重複讀出。以下為業委會顧問陳錦文先生對單車徑的意見：

本人認為，政府在制定單車徑走線方案的時候，必須以安全為首要的考慮原則。眾所周知，目前土木工程署提出，於本屋苑對出的土地興建單車徑，不論對本苑居民、騎單車人士及其他道路使用者均造成非常嚴重的安全問題。原因如下：

- 1) 單車徑橫跨本苑對外的兩條主要行人通道，該通道為本苑 5000 名居民上學、上班、購物、用膳及回家的必經之路。
- 2) 於未來兩年，該通道亦會成為管青路兩所小學過千名師生日常往返的通道。
- 3) 可想而知，該行人通道人流非常繁忙。若在此興建單車徑，必定造成人車爭路的局面，極容易造成引致傷亡的意外。
- 4) 更重要的是，本苑住有很多老人家及兒童，他們對路面的安全意識較為薄弱，這條計劃中的單車徑對他們的生命安全帶來嚴重威脅。
- 5) 再者，大多數騎單車人士主要在假日才騎單車，缺乏路面經驗，在繁忙的行人路面駛過，容易造成碰撞，危及人命安全。
- 6) 此外，當有駕車人士由青山公路轉入管青路時，必須慢駛以留意是否有騎單車人士橫過馬路，同時容易被尾隨車輛相撞，造成交通意外。
- 7) 與此同時，管青路及掃管笏路每天皆有大量貨櫃車及重型貨車進出，騎單車人士橫過這兩條繁忙的行人路亦非常危險。
- 8) 更值得注意的是，根據本港現行法例，駕單車人士並不須要購買第三者保險。換言之，一旦發生意外，被單車撞傷的居民未必可以獲得應有賠償。因此，政府是有一個不可推卸的責任去興建一條不論對居民、駕單車人士及其他道路使用者皆安全的單車徑。

基於以上原因，本人及第三屆業委會極力反對該單車徑的走線，並強烈要求政府於管青路興建該段單車徑，以避免以上安全問題。

事實上，在 2009 年 9 月 10 日舉行的單車徑走線方案諮詢會上，絕大部分住戶均強烈反對政府建議的單車徑走線方案。本人認為，第四屆業委會必須基於此民意，盡快採取一切可行的方法反對該單車徑的走線。業委會於這項議題是責無旁貸的。

對於土木工程署辯稱於管青路興建單車徑有技術困難，本人認為這全屬欺騙居民之言。大家試想想，政府能夠動用超過六百億元興建一條由九龍西通往內地的高速鐵路，其路線穿越九龍核心地帶。這些核心地帶的地底不但有行人隧道、電線、水管、通訊設施、污水渠，更有深達數十米的建築物樁柱。工程當中亦涉及大量收回私人土地。

試問一下，既然政府能夠興建一條長達數十公里且難度極高的高速鐵路，她怎會不能夠於短短數百米的管青路興建一條單車徑呢？只要政府肯用心設計，投放適當資源，於管青路興建單車徑絕非難事。

請各委員不要被土木工程署的謊言所矇蔽，齊心保障居民的安全。

本人認為，業委會其中一項使命，就是為大部分居民爭取應有的權益。因此，委員在討論單車徑走線的時候，不應只顧個人利益及方便，更絕不可犧牲住戶的安全而作出任何妥協。

若委員只為自己利益及方便而參與業委會的工作，這是對業委會及全體居民的侮辱，並辜負和違背眾人的期望。

各委員必須撫心自問，若方案倉卒通過，它日若發生意外，導致人命傷亡，在道德及賠償方面，究竟誰人會負責呢？

本人建議業委會應立即採取以下行動，以保障居民的安全：

- 1) 向土木工程拓展署查詢，是否放棄單車徑走線途經本屋苑對出土地的方案。如否，應追問該署為何仍維持有關方案及索取其他走線方案的相關詳細資料。
- 2) 要求土木工程拓展署延長諮詢期，以收集更多市民意見。因為倉卒興建一條危險的單車徑，明顯是違反公眾政策及愛琴住戶的利益。
- 3) 業委會不應只坐著不動，靜待十二月尾與土木工程拓展署開會，因為最後該署可能在作出決定後，才知會我們有關結果。故現在應要求土木工程拓展署，盡快在十一月中或十一月尾與我們開緊急會議。如他們未能到本苑開會，我們可到他們的辦事處進行會議。
- 4) 要求本區區議員代為跟進及要求他們一至兩個星期內給予回覆。

若土木工程拓展署採取拖延政策，本人有以下建議：

- i) 組織汽車慢駛至政府總部
- ii) 於屋苑當眼位置掛上反對橫額
- iii) 致函予傳媒
- iv) 呼籲住戶在青山公路的行人路欄柵繫上綠色絲帶以表達住戶保護屋苑對外僅有通道的決心。

主席黃先生表示，根據服務處提交本年於 9 月 10 日，土木工程拓展署到本苑進行單車徑諮詢會的住戶意見總表中，顯示本苑居民是支持興建有關單車徑，惟其走線對道路使用者的安全是居民最關注。可惜，土木工程拓展署就有關單車徑走線最後方案一直沒有回覆本會，而業委會是必須將居民的意見再次向土木工程拓展署反映，希望該署定立之方案可以迎合居民的要求。

委員潘先生表示，上次諮詢會上土木工程拓展署新提出的行人天橋方案，早前他曾實地進行考察及量度，發現行人天橋的高度可以降低，以方便屋苑居民上落。而有關的內容，未能與該署進行商討以尋求更好的方案，而且認為本苑居民應該給予更多機會知道有關單車徑的最新資料及向土木工程拓展署反映意見並進行討論，故建議聯絡土木工程拓展署，要求再次到本苑舉行諮詢會。主席黃先生表示同意委員潘先生的建議，故一方面由委員潘先生負責聯絡土木工程拓展署，除了要求該署提交單車徑最後的走線方案資料外，亦要求該署安排到本苑與居民面談，舉辦第二次的諮詢會。另一方面，向居民發出問卷調查，以便收集本苑居民對興建單車徑的意見，而有關意見可在諮詢會上向土木工程拓展署反映。委員潘先生表示會聯絡土木工程拓展署安排諮詢會事宜及要求該署設計有關單車徑走線的模型，使居民對單車徑的走線更清晰及了解。而服務處答允會草擬問卷。

最後，主席黃先生表示，李桂芳議員現表態反對興建單車徑，惟本會一直是支持興建單車徑，而安全方面為單車徑走線最主要的考慮因素，故稍後會發出信件向李議員重申本會的立場。

6.3 商討業委會舉辦茶聚安排

服務處呂先生表示，業委會茶聚建議每半年一次，初步擬定四次茶聚分別為：第一次茶聚於 2010 年 3 月 13 日星期六下午舉行；第二次茶聚於 2010 年 9 月 10 日星期五晚上舉行；第三次茶聚於 2011 年 2 月 26 日星期六下午舉行；第四次茶聚於 2011 年 7 月 29 日星期五晚上舉行。各委員表示同意有關安排。

6.4 商討會所更衣室沖身間被濫用的情況

會所楊先生表示，會所更衣室沖身間被濫用的情況已有所改善，惟據調查所得，仍有少數住戶在沒有使用會所設施的情況下使用沖身間，而濫用沖身間的人士多為外籍傭工。而會所方面亦在住戶借用儲物櫃時，發出便條紙，提醒切勿濫用沖身間等字句，另亦會在繁忙時段，用廣播形式加強宣傳。有委員表示外籍傭工即使有智能咭方便其出入屋苑及會所，但不應該允許他們濫用會所的設施。會所楊先生表示，有部份外籍傭工是其僱主要求及允許他們到會所使用沖身間。若會所職員發現有外籍傭工沒有智能咭濫用沖身間，會向其僱主反映及作出勸諭，希望借此杜絕他們濫用沖身間。主席黃先生表示，會所應繼續加強監察及作出勸諭，以減少濫用沖身間的情況。

6.5

商討在宴會室擺放雪櫃安排

會所楊先生表示，共收集 6 款雪櫃的報價，分別為：

1. 惠而浦 (型號：W12RX，每年耗電量(千瓦小時)：125，淨容量：115L，價錢：港幣 1,390 元)；
2. SAMSUNG (型號：SRG-118，每年耗電量(千瓦小時)：164，淨容量：118L，價錢：港幣 1,100 元)；
3. HITACHI (型號：RZ170A7HP，每年耗電量(千瓦小時)：387，淨容量：164L，價錢：港幣 2,180 元)；
4. HITACHI (型號：RZ220A7HV，每年耗電量(千瓦小時)：419，淨容量：220L，價錢：港幣 2,480 元)；
5. TOSHIBA (型號：GR-R24HGF，每年耗電量(千瓦小時)：383，淨容量：223L，價錢：港幣 2,410 元)；
6. MITSUBISHI (型號：MR-F17X，每年耗電量(千瓦小時)：333，淨容量：136L，價錢：港幣 1,850 元)。

會所楊先生續稱，以上各款的雪櫃均獲得一級能源標籤及同時備有五年全機保養。而第 1 及第 2 款為單門雪櫃，其餘的則為雙門雪櫃，而若需要擺放 4 磅以上的蛋糕，便需要選擇雙門雪櫃。由於雪櫃將安排擺放在宴會室音響架下的位置，其高度亦有所限制，故服務處建議選購第 3 款或第 6 款的雪櫃。主席黃先生表示，根據分析表中數據顯示，第 5 款的雪櫃雖然稍高，在擺放的位置上需作調整，但其每年耗電量及價錢與服務處建議之雪櫃相差不遠，但其淨容量較大，方便住戶在宴會室舉行活動時擺放更多的物品，故建議選購第 5 款雪櫃。各委員商討後，一致同意選購第 5 款雪櫃 TOSHIBA (型號：GR-R24HGF)，由服務處安排購買。

6.6

商討加設老人健體設施之可行性

服務處吳小姐表示，由於上次會議有委員建議於屋苑加設老人健體設施，故上次會議後已嘗試在屋苑尋找較合適的地點加設老人健體設施。包括兩個室外兒童遊樂場，因該處有空間及已鋪設安全地氈，比較適合加設老人健體設施。另一地點為羅馬廣場內行人通道及附近花槽，因為較多年長住戶喜歡到羅馬廣場晨運。有委員表示，可以考慮將室外兒童遊樂場部份較少人使用之設施如搖搖馬或花架拆掉，換上老人健體的設施。有委員表示，由於兩個室外兒童遊樂場是兒童玩耍的地方，並不適合於兩個室外兒童遊樂場加設老人健體設施，故認為羅馬廣場較為適合。服務處吳小姐表示於羅馬廣場涼亭附近的草地位置加設老人健體設施，需要將草地台平整，另由於健體設施之間有規定安全的距離，故即使平整草地後有較大的空間，相信只可以加設兩種健體設施。主席黃先生表示，若需要改動屋苑內公共地方，業委會應該詢問居民的意願，故建議服務處先進行報價，再發出問卷以收集居民的意見。各委員商討後，建議服務處收集有關平整草地及老人健體設施的報價，於下次會議再行商討。

6.7

商討居民意見處理程序及新增溝通渠道之可行性

主席黃先生表示，由於早前於業委會意見箱收到住戶的意見，但信上的日期與收信日期相差一個月的時間，故於本次會議商討有關處理居民意見的程序及新增溝通渠道的可行性，希望能盡快處理居民的意見。服務處吳小姐表示，服務處現時星期一至星期六都有安排職員到服務處收集箱收集管理費支票或信件的時候，亦會協助由意見箱口觀看業委會的意見箱內，若發現有信件，會以便條方式，通知負責開啓業委會意見箱的委員。而該委員亦表示，當收到服務處的便條後，會安排即日收集有關信件，並會同時開啓其他座數的業委會意見箱。另亦有定時開啓有關信箱，以避免延誤處理住戶意見的時間。

主席黃先生表示，為更有效處理居民意見，故建議負責開啓業委會意見箱的委員每星期開啓意見箱一次，而意見箱的後備匙可安排給予另一位委員存放，當負責開啓信箱的委員因事未能在該星期開啓意見箱，可由另一位委員代替收集信件。故建議有關後備匙將交由委員蔡文鳳小姐儲存。

另有委員建議可運用網上作居民與業委會的溝通平台，使居民的意見更快、更直接地向業委會反映，而服務處或業委會任何的資料，亦可以透過該平台發放給住戶。服務處吳小姐表示，現時住戶可登入啓勝管理服務有限公司的網站內查閱服務處曾發出的通告，而住戶亦可以透過該網站向服務處反映意見。主席黃先生表示住戶除以書面方式向業委會反映意見外，亦可以電郵或致電服務處反映。另外，業委會為方便住戶使用業委會的電郵地址，故已更改為較簡短的電郵地址，建議服務處應於各座業委會意見箱上提示住戶業委會每星期開啓意見箱一次，並列出業委會的電郵地址及服務處的聯絡資料，讓住戶知道有不同的途徑向業委會反映意見。服務處將安排更新有關資料。

(七)

主席工作匯報

7.1

主席黃先生匯報，曾就屯門掃管笏丈量約份第 374 約及第 375 約多個地段和毗連政府土地地盤，使附近掃管笏路、管青路的路面塵土飛揚，影響本區的環保衛生及空氣質素，故早前去信地盤承辦商反映及獲回覆會嚴格執行減塵措施。不過掃管笏路及管青路仍因為較多運載建築物料的貨車進出，而使路面遺留不少沙石，影響行車安全，故主席黃先生建議再次致函地盤承辦商反映上述情況及要求作出改善。

7.2

主席黃先生匯報，曾就第八座對出政府路之迴旋處建議進行綠化工程去信屯門區議會轄下「地區設施管理委員會」要求協助。早前該委員會主席來函回覆，由於本財政年度各議員及政府部門所提交的地區小型工程計劃已充分利用屯門區獲批撥的地區小型工程撥款，故該委員會於十月六日的會議內，通過即時暫緩提交新的工程計劃。主席黃先生建議再次致函路政署及運輸署再次提出有關建議。

7.3

主席黃先生匯報，收到屯門區撲滅罪行委員會通知就有關 2009 年度屯門區最佳保安員選舉，本屋苑保安員蕭玉峰安排進行面試程序，現正等候結果。

7.4

主席黃先生匯報，早前收到李桂芳議員的來函邀請出席十一月二十三日晚上有關反對政府於屯門興建焚化爐會議，由於信函未列出會議上討論的細節，故要求服務處致電李議員詢問及派員出席有關會議。另外，李議員亦來函要求支持擱置興建「荃灣至屯門單車徑」，由於本會及屋苑居民均支持興建有關單車徑，惟安全是首要的考慮因素，故會致函李議員重新本會的立場。

(八)
8.1

處理居民書面意見/投訴工作匯報

有住戶來函向業委會反映於早前向服務處反映樓上單位發出噪音造成滋擾，其後被樓上單位的住戶闖入單位並發生糾紛，雖然事件已報警求助及處理，但認為屋苑的主管未有主動致電作出慰問，有感失望。服務處吳小姐表示，有關事件於十月三日星期六下午發生，當時接到有住戶投訴樓上發出噪音造成滋擾，控制室已即時安排一名職員到有關單位跟進，其間樓上的住戶自行到樓下單位理論，雙方住戶發生糾紛及碰撞。而整件事件保安控制室的職員亦提交詳細的報告給予服務處。十月五日星期一早上，當服務處職員查閱事件報告及翻查閉路電視錄影以了解事件發生情況期間，該住戶於早上約九時三十分已致電服務處，並向屋苑副主管呂先生講述事件，服務處副主管亦於電話中加以慰問並表示會加強巡查有關樓層。主席黃先生補充，當其收到住戶的信件後，已主動致電了解，而屋苑主管及副主管亦已於事後親身探訪該住戶，並希望服務處在將來處理類近事件時處理得更好，以免引致住戶之誤會。另有委員表示，服務處收到住戶的信件後，雖然即時以附件電郵予各委員，惟電郵中未有提給信件內容及處理過程，使委員未能全面了解。服務處吳小姐建議於每次將住戶向業委會反映的信件電郵予各委員時，於電郵中簡述信件的內容及服務處跟進情況。各委員同意有關建議。

8.2 有一住戶建議於會所可否增設打印機，方便住戶於會所自助打印文件。服務處呂先生表示，由於擔心住戶交來的文件有機會存在病毒，影響服務處或會所所有電腦的運作，故現時未有提供協助住戶打印文件的服務。各委員商討後均表示需要此服務的住戶佔少數，故擱置有關建議。

8.3 有住戶建議於會所旁室外兒童遊樂場內可否增設洗手間方便住戶使用。各委員商討後均認為鄰近會所，住戶可使用會所洗手間，為避免不必要的支出，故擱置有關建議。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2009年10月至2009年11月上旬之特別事件匯報

服務處呂先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 18 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、設施損壞等。

9.1.2 匯報進行自然保育基金建築物能源效益資助計劃能源效益項目進度

服務處呂先生匯報機電工程署仍審核有關項目之招標文件。另外，機電工程署通知再次接受申請加貼第一至第八座及會所玻璃遮光貼，故稍後收集承辦商的報價後安排遞交申請表格。

9.1.3 匯報會所兒童遊戲室更換安全地墊及停車場往平台斜道工程招標進度

服務處呂先生匯報，會所兒童遊戲室更換安全地墊的招標文件已草擬及呈交總公司審批中，而停車場來往平台斜道工程方面，早前承辦商作實地視察後的口頭報價為港幣 20 萬元，包括重鋪地面防滑鋼沙及重鬆斜道牆身，稍後亦會安排招標程序。

9.1.4 匯報屋苑賬戶盈餘及按金三個月定期存款的安排

服務處呂先生匯報，由於上次會議主席黃先生表示現時住宅及停車場 50%管理費賬戶盈餘存放在銀行定期三個月的利息息率較低，建議存放較長的時間，故服務處將存放在不同銀行以 6 個月及一年的定期利息息率的報價，進行比較分析及提交 2007 年 9 月至 2009 年 9 月服務處收支表供各委員作參考。主席黃先生表示，於十月二十八日將 50%住宅及停車場管理費賬戶盈餘港幣 21,646,774 元存放在渣打銀行作 3 個月定期，當時利息息率為 0.08 厘。但根據有關分析表中顯示，一年定期的息率最高為 0.45 厘，故建議將有關盈餘款項分批以 6 個月或一年定期存入，以獲取更優惠利息。有委員表示由於從近日新聞得知銀行有機會加息，而有關款項於明年 1 月 28 日到期，故建議下次例會定於到期前召開並再行討論。各委員商討後，均表示同意有關建議。

9.1.5 匯報屋苑廢物回收情況

服務處呂先生匯報 2008 年 10 月與 2009 年 10 月屋苑廢物量回收情況，根據統計 2009 年廢紙回收量比 2008 年下降了 8.12%，2009 年金屬回收量比 2008 年上升了 23.30%，2009 年塑膠回收量比 2008 年上升了 18.10%，而 2009 年衣物回收量比 2008 年下降了 1.56%。

9.1.6 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生表示，根據 2009 年 10 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量下降了 2.10%，會所用電量比 2008 年上升了 16.24%，而停車場用電量則下降了 30.83%。

9.1.7 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2009 年 10 月與去年同期相比虧蝕下降了 20%。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報十二及明年一月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 歡天雪地迎聖誕

舉行日期為 2009 年 12 月 18 日(星期五)，屆時將有攤位遊戲，還有聖誕老人即場派禮物，與住戶歡度聖誕節，而是次活動亦獲屯門區議會撥款贊助。

9.2.2 挪亞方舟奇妙之旅

舉行日期為 2010 年 1 月 17 日(星期日)，住戶可參觀位於馬灣公園內的挪亞方舟及享用海鮮餐。

(十)
10.1

其他事宜

服務處呂先生匯報，收到數碼通通知因有客戶向其反映於本屋苑部份地方接收電話訊號較弱，故稍後會安排在屋苑會所加裝天線以增強訊號。

10.2

會所楊先生匯報，會所男女洗手間均提供抹手紙，根據統計抹手紙每月的支出約為港幣 1,500 元，為環保為原則，建議將乾手機代替抹手紙及於廁格內改用珍寶裝衛生紙卷。各委員商討後均表示同意有關建議，會所收集報價於下次會議匯報。

10.3

有委員表示收到部分住戶反映近期接收電視訊號較差，要求服務處跟進。服務處呂先生表示，其實服務處近期也收到不少住戶反映，使用高清機頂盒接收四個標清台時訊號較差，故早前已安排承辦商進行檢查，經檢查後承辦商表示因青山發射站的設施較殘舊，接收該發射站的訊號會較差，經承辦商測試後，建議本屋苑可接收訊號較強的南丫島發射站，故服務處安排承辦商於十一月二十三日進行改動工作：將接收青山發射站改為接收南丫島發射站，服務處亦已發出通告通知各住戶，當日也會安排職員協助有需要的住戶調較電視。

10.4

服務處呂先生表示，會所女更衣室假天花出現老化的跡象，而男更衣室天花已完成更換鋁質假天花，效果良好，故建議女更衣室亦可進行更換鋁質假天花工程。各委員商討後，表示可收集有關報價，於下次會議再行商討。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零一零年一月二十八日(星期四)，晚上 8 時正於會所影視娛樂室舉行。

會議於晚上十時十五結束



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. 通過向原裝意大利製造商訂購 1600 塊磁磚連運費共需港幣 75,699 元，並運用設備基金支付有關費用。
2. 通過接納 2010 年度的管理費收支預算案，以及分別減免 2010 年一月份半個月停車場及住宅管理費。
3. 通過由吳錦超會計師事務所負責 2009 年賬目審核工作，費用為港幣 6,800 元。
4. 通過聘用禰氏律師行提供 2010 年的法律顧問服務，費用為港幣 10,000 元

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。