

愛琴海岸第五屆業主委員會

第二次會議記錄

日期：二零一二年一月十三日(星期五)
時間：晚上八時三十分
地點：愛琴會多用途/宴會室
主席：陳錦文先生

出席：陳錦文先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)
劉福輝先生 (住宅代表) 吳偉基先生 (愛琴海岸服務處)
禰樂琳小姐 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
黃禮明先生 (車場代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
馮就成先生 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)

未能出席：蔡文鳳小姐 (住宅代表)
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) 林先生 (第5座業戶)
潘先生 (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，由委員禰小姐動議，委員黃先生和議，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)

2.1 列席業主稱，近日會所閱讀室的無線(Wifi)訊號較不穩定，建議加強有關訊號，會所楊先生表示會聯絡網絡承辦商跟進。

2.2 列席業主稱，就業委會在上次會議中，商討有關擺放免費報紙「爽報」的處理方法透明度不足，認為應發出問卷廣泛諮詢本苑住戶後才作決定。主席陳先生表示，業委會十分重視資訊透明度，例如現正計劃設立業委會網站，讓居民有更多渠道了解屋苑事務；此外，業委會的成立是根據大廈公契條款組成，各委員是在業主大會上，由出席業主投票選出，故具一定代表性。為確保業委會處理屋苑事務的效率，各委員在會議上會就個別議題作討論，並於適當時候進行議決。而有關「爽報」擺放事宜，業委會已於上次會議中作出充分討論，為尊重住戶的閱讀自由，故同意安排將該報擺放在最低架位置。另近日亦未有接獲住戶對「爽報」有進一步的意見，而「爽報」的內容在最近已見收斂，故無意改變現時的處理方法。列席業主續稱，反映發現有爽報未有放在報紙架最下格的位置；服務處表示早前已訓示各座同事安排將該報擺放在最低架位置，可能有住戶索取報紙時，誤將其放在其他架上，服務處會再提示職員，加強監察報紙擺放的情況。

2.3 列席業主稱，曾發現有飼主在平台溜狗時，未有意圖前往寵物公園，而讓其狗隻在平台位置便溺，即使飼主以報紙墊在地上及包裹狗糞，認為亦不能接受。該業主續稱，由於在這兩、三年間狗隻的數目亦見有所增加，故建議業委會向居民發出問卷，就應否收緊現時的飼養寵物守則作諮詢，是否全面禁止狗隻於屋苑公眾地方方便溺(寵物公園除外)，必要時將議題透過業主大會議決。主席陳先生表示，寵物守則列明「狗隻不應該在公眾地方隨處便溺，若狗隻不受控制而便溺，飼主須即時清理便溺物及被便溺物弄污之公眾地方」，故飼主不應讓其狗隻在平台便溺，惟如果狗隻在前往寵物公園途中時失禁，而飼主亦必須妥善清理便溺物，服務處則應酌情處理。服務處應加強監察，如發現有飼主未有意圖前往寵物公園溜狗，而有意圖讓其狗隻在平台溜狗及便溺，則可給予打擊。主席陳先生續表示，基於狗隻失禁情況實難以控制，故暫不同意全面禁止狗隻於屋苑公眾地方方便溺的提議。惟現階段要求服務處安排清潔公司加密清潔平台工作，如有需要可額外加聘人手處理。

服務處吳小姐表示，在加強平台清潔方面，服務處現安排一名清潔員，專責在清早約 6 時許，到平台溜狗路線及寵物公園內進行深層清理。另一名清潔員則會在其餘時間，打掃平台及寵物公園。服務處會安排加密清潔平台工作，再觀察改善情況。

列席業主續稱，在晚上有狗吠聲從寵物公園傳出，做成滋擾，故曾向上屆業委會反映，建議提早關閉寵物公園，由現時零晨 1 時提前至晚上 12 時，故希望今屆業委會再行研究寵物公園每晚之關閉時間。服務處楊先生表示，根據服務處統計，在晚上約 12 時至零晨 1 時期間，會有飼主在寵物公園溜狗，狗隻數目最多達至 10 隻，職員亦有進行巡察，如有狗隻失控吠叫，會作出即時勸喻。經各委員詳細商議後，認為在晚上 12 時至零晨 1 時期間，仍有飼主使用寵物公園溜狗，而寵物公園的位置較遠離民居，故認為應維持現時的開放時段，另建議服務處於晚上 12 時後，加密巡邏次數，令溜狗人士提高警惕。

- 2.4 有列席住戶反映九巴 61M 及城巴 962，經常途徑本苑巴士站時座位已滿，希望業委會協助向有關部門/公司反映。主席陳先生表示會跟進。
- 2.5 有列席住戶反映會所後門及啓思幼稚園對出上落客貨位，經常在上學、放學時段泊留車輛，假日更甚，希望服務處嚴格跟進泊車問題。服務處表示會密切留意情況及採取適當跟進行動。
- (三) 通過二零一一年度業主委員會周年會議記錄
經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員馮先生和議，由各委員投票一致通過二零一一年度業主委員會周年會議記錄。
- (四) 跟進二零一一年度業主委員會周年會議記錄
- 4.1 改善平台及停車場部份路拱位置
服務處吳小姐表示，已更改三處分別位於平台及停車場安裝的路拱位置。首先，在平台往停車場地庫一樓斜路下方的路拱，服務處已將其更新，及將其原來位置向斜路推前約 2 尺，以提醒車主在落斜時慢駛。另外，已更改商場對出車路迴旋處，及往內園邨路更亭車閘出口路拱的角度，令駕駛者轉彎時較為順暢。
- 4.2 開設銀行戶口事宜
服務處吳小姐表示，早前接獲銀行回覆稱，其認為一委員簽名與警務署牌照科的記錄有少許分別，故要求再索取簽名式樣。服務處已聯絡有關委員於牌照科更改簽名式樣，在確認後亦已聯絡銀行再進行開戶事宜。現正待銀行回覆，確認開設以業委會名義的銀行戶口及簽發支票。
- 4.3 印製業委會主席名片
(服務處吳小姐表示，待主席陳先生決定業委會網頁的電郵地址名稱後，將會隨即印製名片。
- 4.4 業委會茶聚日期
服務處吳小姐表示，業委會將於 2012 年 2 月 24 日(星期五)晚上八時正，舉行本屆業委會第一次茶聚，出席委員暫定有主席陳先生及委員禰小姐，另亦歡迎其他委員出席協助。
- 4.5 安裝長者健體設施
服務處吳小姐表示，兩件健體設施太極推手器及手足關節運動器，預計將於 1 月下旬送抵本苑。另服務處將會通知有關承辦商安裝設施及修補地墊，預計工程將於 2 月內完成。
- 4.6 「愛犬特工隊」舉辦座談會
服務處吳小姐表示，與義工團體「愛犬特工隊」及「唐狗會」合辦的座談會，原定於 1 月 14 日舉辦。惟預測因天雨關係，座談會將會延期舉行。服務處將與有關義務團體聯絡，再安排下一次座談會。
- 4.7 開立銀行定期存款戶口
服務處吳小姐表示，已向永亨銀行、大新銀行及交通銀行申請開設戶口，獲大新銀行及交通銀行回覆有關申請正在處理中。而永亨銀行則要求啓勝管理服務有限公司所有董事到其總部登記開啓戶口，由於在實行上有一定困難，故需時安排。
- 4.8 電訊盈科、Now 寬頻電視及花旗銀行向本苑申請擺放宣傳攤位
服務處吳小姐表示，花旗銀行及 Now 寬頻電視已分別於 2011 年 12 月 14 至 15 日及 2012 年 1 月 7 至 8 日，在本苑擺放宣傳攤位。另由於電訊盈科未能安排人手，故已通知服務處取消申請。
- (五) 議決事項
- 5.1 通過平台加裝 13 支閉路電視鏡頭工程及有關費用由屋苑設備基金支付
服務處吳先生表示，在上次會議確認 13 支閉路電視鏡頭的位置後，已邀請共 9 間公司投標，其中萬昌自控、華煒科技、晉昇工程及捷迅電子並無回標。經委員劉先生及蔡小姐參與開標程序，回標公司標價結果如下：
- | | | |
|--------------|---|--------------|
| 新意網(新鴻基附屬公司) | : | 價格為\$308,600 |
| 必通工程 | : | 價格為\$393,700 |
| 創威電子 | : | 價格為\$416,900 |
| 瑞威科技 | : | 價格為\$430,000 |
| 捷成電子 | : | 價格為\$460,000 |
- 經各委員商討後，由委員劉先生動議，委員禰小姐和議，各委員投票一致通過由「新意網」承辦平台加裝 13 支閉路電視鏡頭工程，及通過運用設備基金支付有關費用。
- 5.2 通過建立業委會網頁及內容
服務處吳先生表示，上次會議中，有委員建議服務處聯絡總公司資訊科技部，就建立業委會網頁連結，或為本苑設立簡單網站作出報價，以便與網頁設計公司的報價比較。經資訊科技部報價後，一個網站 11 頁網頁，相片及檔案數目共 18 個，基本費用約為港幣\$10,000，寄存年費每年港幣\$360，如需更新網站內容，則

需每次報價；如需增設登入頁面，並在啓勝網站愛琴海岸的登入後頁面上，加入業委會網頁連結，基本費用則為港幣\$13,000；如開啓服務處自行更新網頁的功能，並以啓勝網站的登入資料直接進入業委會獨立網頁，基本費用為港幣\$32,000。另一方面，「網頁皇」的報價中，一個基本網站十頁網頁，檔案數目約 100 個，用戶以單一密碼登入，費用為港幣\$3,296，其中包括首年寄存年費；而從第二年起，網頁保養費用為每年港幣\$1,298。

委員黃先生表示，啓勝網站已有完善的網上平台，故建議可否聯同其他以啓勝為管理人的物業，邀請公司資訊科技部報價，估計可減低有關費用。主席陳先生表示，設立業委會網頁可提供更多平台予住戶了解業委會事務，亦可提昇業委會形象，增加資訊透明度。另認為日後每年的網頁保養費用有限，故建議採用「網頁皇」設計業委會網頁。經各委員商討後，由委員劉先生動議，委員禰小姐和議，4 名委員贊成，1 名委員表示沒有意見，通過由「網頁皇」設計業委會網頁。並通過在業委會網站設立主頁、業委會架構、規章、業委會通訊、工作報告活動等分頁。另為加強網站安全性及保障屋苑資料，會加設單一登入密碼。主席陳先生補充，在設立業委會網頁後，會向本苑住戶發出通告，並邀請住戶提供電郵地址，以便服務處在日後向已登記之用戶發出網頁更新訊息。

5.3 通過屋苑張貼本區區議員之資訊安排

服務處吳小姐表示，本區(屯門恆福區)區議員在以往會透過服務處，向本苑住戶發放與本區環境有關的通訊。而最近服務處接獲本區候任區議員的申請，要求在日後代為張貼有關通告。經各委員詳細商議後，認為應保持公平原則，繼續只容許本區區議員張貼與本區事務有關的通告，並由服務處代為通知。

5.4 商討及通過屋苑採取新型環保碳氫雪種之安排

服務處邀請環保碳氫雪種之代理公司「匯能空調管理(香港)有限公司」(下稱「匯能」)鄧嘉倫先生，在會議上講解碳氫雪種的效能，及解釋有關合約的安排。鄧先生表示，該碳氫雪種並不是溫室氣體，亦不會破壞臭氧層，故有助環境保護。同時該雪種亦能節省耗電量。在較早前，「匯能」已於會所兩部冷凍機及其中一座樓層綜合大堂的分體式冷氣機安裝獨立分錶，以測試及收集新舊雪種的用電量數據以作比較。據「匯能」以本苑 2011 年 11 月的用電數據作藍本，新型雪種的耗電量，在會所冷凍機系統中，較舊式雪種減少 24.8%；而在樓層分體式冷氣機系統中，則節省 28.8%。

「匯能」鄧先生續表示，有關擬議的合約方面，本苑無需負擔任何購買及更換新型雪種的費用，而在運行新型雪種後所節省的電費金額中，其中七成將撥歸予「匯能」，合約期為五年。而「匯能」會安排每 3 個月為本苑冷氣系統進行測試，並量度節電率，以檢討分攤金額；期間亦會進行定期檢查，確保雪種運作正常。由於上述服務亦有一定成本，故在合約中亦需加入本苑每月需支出的最低費用。計劃中，建議日後更換 6 棟大樓的分體式冷氣機，及會所 3 台冷凍機壓縮機的雪種；而保留其中一棟大樓的冷氣系統及會所一台壓縮機以舊雪種運行；藉此以實際用電數據作對照，比較新舊雪種之效能，從而獲得已節省的電力度數並計算收費；另因雪種成本所萌生的每月最低費用則為港幣\$8,420；而實際每月的收費，則以兩者中較高者為準。

經各委員詳細商議後，建議服務處代為向「匯能」商討，在擬定計劃中所節省的電費金額中之分攤比例，即由原先七成改為六成；另爭取設立一年雪種試用期的可行性及或縮短合約年期。同時，有委員亦建議服務處自行加裝分錶，以監察由承辦商提供的電錶之準確度。服務處表示會跟進。

5.5 商討及通過會所淋浴間採用環保即熱式瓷能電熱水器及熱水爐預熱器

會所楊先生表示，擬使用環保即熱式瓷能淋浴電熱水器(8,500W)及熱水爐預熱器(4,000W)，去取代現時會所沖身間的熱水器(18,000W)，預計可減少 30%用電量。服務處已安排承辦商安裝一部新型熱水器於會所男沖身間，並進行更改喉管工程，縮短熱水器喉管，減少熱力流失。經實際測試後，瓷能熱水器所提供的熱水最高水溫達 46.5 度，結果理想。而有關工程費用方面，購買 9 套瓷能熱水器連預熱器費用為港幣\$89,334；鋪設及縮短水管工程費用為港幣\$27,000；而新熱水器的供電須由三相改為單相，獲配線工程承辦商報價費用為港幣\$168,500；故總工程費用為港幣\$284,834。倘以新熱水器每天平均使用 6 小時計算，全年將共節省電費約港幣\$108,000，回本期約為 2.6 年。

經各委員商議後，各委員均同意如安排新型熱水器所獲的效能理想，長遠可讓會所用電量大大減少。故建議服務處先安排就熱水器配線工程進行招標，待工程費用明確後，再於下一次會議商討。

(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

服務處吳先生表示，由於屋苑保險合約將於 2012 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。投標者名單為：亞洲保險、新鴻基地產保險、恆生保險、中國太平保險、匯豐保險(亞洲)、蘇黎世保險及皇家太陽聯合保險。新鴻基地產保險有限公司為現時保險承辦商及新鴻基附屬公司。經各委員商議後，一致同意向上述 7 間公司發出標書邀請投標。

6.2 商討保養閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統投標者名單

服務處吳先生表示上述屋苑設施保養期將於 2012 年 5 月 1 日屆滿，需安排投標工作，各委員就服務處列出的 9 間投標者名單為：捷成電子、瑞威科技、新意網科技、捷迅電子、萬昌自控、華煒科技、必通工程、創威電子及晉昇工程作出商討。新意網科技為現時系統供應商及保養商，亦是新鴻基附屬公司。經各委員商議後，一致同意向上述 9 間公司發出標書邀請投標。

- 6.3 商討保養停車場出入電腦系統投標者名單
服務處吳先生表示上述屋苑設施保養期將於 2012 年 5 月 1 日屆滿，需安排投標工作，投標者名單為：得保利行、PARKING SYSTEM LTD、瑞昌停車場儀器、天耀停車場設備及新意網科技。新意網科技為現時系統供應商及保養商。各委員經商議後，一致同意向上述五間公司發出標書邀請投標。
- 6.4 商討園藝投標者名單
服務處吳先生表示上述服務保養期將於 2012 年 5 月 1 日屆滿，故需重新招標，建議投標者名單為：植生花園、植美園藝、康樂園、花嘉莊鮮花及東方綠化；而植美園藝公司為現時承辦商及保養商；另承辦商「康樂園園藝有限公司」屬啓勝附屬公司。經各委員商議後，同意邀請上述五間公司投標。
- 6.5 商討保養升降機投標者名單
服務處吳先生表示上述保養合約將於 2012 年 5 月 1 日屆滿，故需重新招標，建議投標者名單為：其士(香港)、富士達(香港)、奧的斯電梯、日立電梯工程、迅達升降機及菱電升降機。而富士達(香港)為現時屋苑升降機的保養商，亦是原廠保養商。經各委員商議後，同意向上述六間公司發出標書。
- 6.6 商討保養水泵及渠務系統投標者名單
服務處吳先生表示上述設施保養期將於 2012 年 5 月 1 日屆滿，建議投標者名單為：美捷水務、力霸水泵、森華工程、東洋工程、增力服務及威龍電機，而現時保養商為力霸水泵；另力霸水泵及增力服務均屬新鴻基附屬公司。經各委員商議後，同意向上述六間公司發出標書。
- 6.7 商討屋苑引入其它節能措施的可行性
會所楊先生匯報，於第一座後方往網球場方向的花槽中，安裝環保滲透式淋花喉，以供園藝之用。新型淋花喉喉身佈滿小孔，水份可從小孔中滲出，平均地灌溉泥面。由於成效理想，故已在其他兩個地點，分別為屋苑外圍(掃管笏路旁)的花槽及會所燒烤場花槽加裝環保滲透式淋花喉。
(主席陳先生表示，早前服務處曾以 18W LED 射燈，更換近第一座屋苑圍口外 250W 招牌射燈，效果不俗，故建議將車路總入口旁的招牌射燈、近第八座圍口招牌射燈及寵物公園射燈一併更換。服務處表示會跟進。
- 6.8 商討商場路旁安裝固定圍柱的可行性
服務處吳小姐表示，過往有住戶建議美化商場路旁迴旋處的圍封範圍，服務處已取得報價；購買及安裝 11 支不銹鋼圍柱的總工程費用為\$15,400。經各委員商議後，建議採用較美觀的圍柱圍封，保持屋苑之格調。服務處會再索取其他款式及價錢作比較。
- 6.9 商討加強管理健身室的可行性
委員劉先生表示，由於會所健身室門為一般推門設計，故住戶可在未經許可下，進入健身室使用設施或進行其他活動；亦曾發現有住戶在未有合適運動裝備下使用健身器材，擔心意外發生。故建議商討可行方法，加強健身室的出入管理，例如以辨認手帶給予已付費的使用者等。會所楊先生表示，早前曾建議在健身室門加裝獨立智能拍卡器及安裝磁力鎖，讓住戶從職員獲取獨立智能卡後，才可進入健身室，而有關工程費用約為港幣\$13,600。另委員馮先生建議，會所可考慮張貼通告/海報或以廣播提示，宣傳上述需購票訊息及安全須知，以定期提醒住戶。主席陳先生總結，為加強會所健身室的管理，建議服務處研究上述兩項方案，包括加入辨別手帶予使用者及張貼通告/海報作提示，另建議前線職員以即時廣播方式，勸喻有關人士離開。另若在健身室門加裝磁力鎖，將會營造一定程度的局限性，故建議先由服務處監察上述措施之成效，日後再按實際情況才考慮是否安裝智能拍卡器。
(
- (七) 主席工作匯報
- 7.1 主席陳先生匯報，接獲本區新任區議員朱順雅小姐來函，邀請會面以了解本苑居民就對外環境所關注之事宜。業委會已回覆朱小姐於是次會議前半小時，與各出席委員會上面談。各委員先前已向朱小姐分別反映居民關注之對外環境事務(包括單車徑走線方案、屯門公路加裝隔音屏、屋苑對出之空置草地安排、附近興建教堂問題、第八座圍口對出的迴旋處美化工程、屋苑外校巴停泊處及青山公路興建咸水沖廁喉管等引致的問題等等)，並要求朱小姐可繼續協助跟進或向有關部門爭取改善方案。
- 7.2 主席陳先生匯報，規劃署擬在掃管笏近油站旁的政府用地，擬改建為 7 層高的教堂建築物。經上一次會議與各委員商議後，已覆函有關政府部門，表示對上述擬建項目表示反對。近日接獲規劃署的覆函指，城規會將於本年 1 月 20 日的會議上，就此項議題進行商討，而服務處會代為留意事件發展。
- 7.3 主席陳先生匯報，接獲運輸署透過屯門民政處的來函，就專線小巴第 140M 及 141 號線申請調整車費事宜進行諮詢。業委會曾回覆運輸署，在該小巴路線費用增加之同時，必須改善其班次密度。近日接獲運輸署回覆指，該署將要求營辦商在繁忙時段，靈活調配班次，及在可行的情況下，預留部份位置予中途站的乘客，以減少因滿座而不停站問題。
- 7.4 主席陳先生匯報，曾致函九龍巴士反映其 61M 線班次不隱定的情況，近日接獲九龍巴士的覆函，表示會密切留意 61M 線之運作情況，尤其在早上及傍晚繁忙的時段。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有一住戶稱，其傭工曾一次溜狗時，曾以報紙墊在地上讓其狗隻便溺，經包裹後才棄掉，惟此舉亦受另一名途經住戶當面斥責不是。該反映事件之飼主認為養狗人士亦想與其他住戶融洽共處，而部份養狗人士亦願意遵守養狗守則及保持環境衛生，希望非飼主勿以有色眼鏡對待飼主、傭工及其狗隻。
- 8.2 有一住戶來函，反映其樓層走廊持續有異味，懷疑是其中一個單位內傳出寵物氣味，曾向服務處反映，但異味情況未見改善。服務處表示，在得悉住戶之反映後，已多次到訪該樓層巡查，而有關異味主要來自某一單位。服務處曾向住戶作出勸喻及致函有關飼主，要求儘快改善異味情況。其後，服務處亦到訪該單位提供建議及協助該飼主實行改善措施。據最近服務處巡察所得，有關情況已有明顯改善。服務處亦會繼續密切監察各樓層清潔情況。
- 8.3 有一住戶來函，反映在深夜時分返回本苑之交通不便，曾在零晨約 1 時，由三聖邨乘搭紅色小巴回本苑時，多次遭到小巴司機不禮貌對待，且收費不一。服務處表示，紅色小巴屬私人經營性質，故建議將上述事宜轉交監管紅色小巴營運之交通投訴組處理。主席陳先生表示，業委會將繼續向運輸署及各公共交通營運商爭取，加強本苑周遭交通之服務。
- 8.4 有一住戶稱，認為停車場地庫一樓的抹車區未能足夠供應各車主所需，車主需在晚上的繁忙時段排隊輪候，故建議在平台加設抹車區，供車主使用。經各委員商議後，現時平台及停車場未有合適位置加設抹車區，故暫擱置有關建議。
- 8.5 有一住戶建議，如住戶不提取服務處每月提供的垃圾膠袋，可將其兌換為會所設施使用券。經各委員商議後，認為此建議雖有助環保，惟亦擔心住戶棄置家居垃圾的情況轉壞，故暫擱置有關建議。另外，由於政府正擴闊膠袋收費計劃及徵詢家居垃圾徵費之意見，故濫用膠袋的情況應會有所改善。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2011 年 11 月至 12 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、住戶受傷及設施損毀等。

9.1.2 匯報自然保育基金建築物能源效益資助計劃之撥款進度

服務處吳先生匯報，本苑現時共向機電工程署申請兩項能源效益資助項目，分別為安裝節能燈具及樓層照明節能器，以及加貼第二至第八座及會所隔熱遮光貼，兩項工程已告完工。服務處已就前者將有關文件交予機電工程署作審核，預計機電工程署將於 2012 年 2 月再派員到訪本苑察核。而在隔熱遮光貼方面，服務處是在次會議準備完成工作報告書予主席陳先生簽名作實，並於會議後寄交予機電署審核。

9.1.3 匯報屋苑將進行/進行之工程進度

服務處吳先生匯報，經由業委會批准的工程，目前共有 5 個項目正在進行中。

首先，在升降機保養商回饋的項目中，現已完成以裝飾貼膜翻新 17 對升降機內門及 11 對外門，另已於 26 部升降機安裝負離子空氣淨化機。該保養商將於本年 1 月內，為本苑部份升降機更換 10 對全新升降機外門。

第二個項目：在平台加裝 13 套閉路電視鏡頭。其監察範圍將覆蓋羅馬廣場、本苑邨路、行人通道等。此工程已於是次會議議程 5.1 通過，預計工程可於本年 3 月內完成。

第三個項目為啓勝管理服務有限公司所資助，為會所及住宅大堂部份天花現使用 20W 石英膽，分別更換為 9W 慳電膽或 6W LED 燈膽。有關工程已接近完成，並預計於 1 月內安裝約 50 支升降機內的 LED 反射燈。

第四個項目為改善車路路拱位置，是項工程已經完成，詳情請參閱議程 4.1。

最後，關於在平台增設兩項長者健體設施事宜，供應商將於本年 1 月下旬將兩項器材送抵本苑，並預計於本年 2 月內完成安裝。

9.1.4 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，三筆分別約港幣一仟二佰萬作一年定期存款；並均以港幣現金形式存放於渣打銀行。另在本年一月十三日向十間本地銀行收集定期存款的利率，最高者為交通銀行，一年定期存款利率為 2.20%，六個月定期利率為 2.00%，三個月定期利率為 1.80%。而渣打銀行一年定期存款利率為 1.10%，六個月定期利率為 0.90%，三個月定期利率為 0.75%。

9.1.5 匯報屋苑廢物回收情況

服務處吳先生匯報 2011 年 10 月至 11 月與去年同期的屋苑廢物量回收情況，根據統計 2011 年廢紙回收量比 2010 年下降了 16.3%，2011 年金屬回收量比 2010 年下降了 26.38%，2011 年塑膠回收量比 2010 年下降了 53.39%，而 2011 年衣物回收量比 2010 年下降了 25.93%。

9.1.6 匯報屋苑電力開支情況

服務處吳先生匯報，根據 2011 年 11 月及 12 月之用電量與往年同期比較，住宅平均每日用電量與往年同期用電量下降 6.53% (全年下降 8.1%)，而會所平均每日用電量比 2010 年下降了 3.37% (全年下降 2.8%)，而停車場平均每日用電量則上升 9.09% (全年下降 3.6%)。

9.1.7 匯報屋苑水費開支情況

服務處吳先生匯報，屋苑最近安裝了環保滲透式淋花喉及會所安裝節流花灑等設備，為計算成效，由 2012 年開始，服務處會匯報屋苑水費開支情況。

9.1.8 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2010 全年會所餐廳共錄得港幣\$18,586 元虧損，而 2011 全年的虧損下降約 24.0%，虧損港幣\$14,123 元。

9.1.9 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，2011 年 10 月份屋苑住宅收入為港幣\$2,240,675.50 元，支出為港幣\$2,172,517.01 元，盈餘為港幣\$68,158.49 元。而同月屋苑停車場收入為港幣\$288,655.20 元，支出為港幣\$216,938.18 元，盈餘為港幣\$71,717.02 元。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報農曆新年會所將舉行之活動如下：

9.2.1 吉星拱照賀龍年

此活動將於 1 月 26 日(年初四)舉行，屆時會所大堂將有財神派利是、傳統中式攤位等。

9.2.2 盆龍盛宴

盤菜宴活動將於 2 月 18 日(星期六)舉行，屆時將預計舉辦 16 圍盤菜，與住戶共賀春節。

(十) 其他事宜

10.1 服務處吳小姐表示，最近某政府部門將本苑對開掃管笏路，行人路旁原有鐵絲圍網拆除，及於較接近草地位置重新安裝新圍網。惟鐵網遭拆除後，行人路面出現多個凸出的英泥團，有關路段與石矢渠之間亦出現高低不平的情況，行人途經該路段時容易絆倒。服務處已致函政府部門，要求改善情況。

10.2 委員劉先生及主席陳先生表示，曾發現近商場總垃圾房之閘門及近第一座總出入口的閘門經常被職員打開，造成保安漏洞。服務處吳小姐表示，會訓示有關職員，時刻須保持鐵閘關閉。另委員劉先生補充，有關位於第六、七座後方，通往垃圾收集站的閘門經常未有上鎖，故發現洗衣店職員及住戶利用其出入商場，故建議服務處勸喻有關人士。服務處表示會跟進。

10.3 有關某住戶攜帶超過 20 公斤狗隻於平台時，沒有用繩子牽引的個案，服務處已透過法律顧問發出書函予該住戶作出警告，現正在觀察有否改善情況，並會繼續跟進事件。

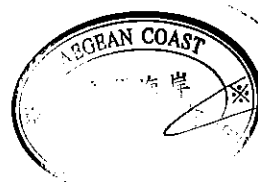
10.4 主席陳先生表示，為方便住戶在本苑各座前方車路上落客及搬運貨物，建議在各綜合大堂門前的車位石駁邊，加建斜位。服務處表示該段路面共有 2 個斜位，會稍後安排增加額外 2 個斜位，方便住戶上落客貨。

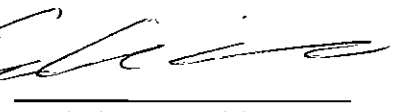
10.5 委員劉先生表示，本苑清潔質素不俗，惟曾發現有清潔員工在屋苑前方車路清洗地拖、毛巾時，未有關掉水喉便離開，此舉實浪費水源，故建議服務處加強監察。服務處吳小姐表示，會儘快跟進問題。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一二年三月二日(星期五)，晚上 8 時正於會所宴會室舉行。

會議於晚上零時二十八分結束




主席 陳錦文

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「新意網」承辦平台加裝 13 支閉路電視鏡頭工程，費用為港幣 308,600 元，並運用設備基金支付有關費用。
2. 通過採用「網頁皇」設計業委會網頁，首年設立費用為港幣 3,296 元，其後保養費每年約港幣 1,296 元。
3. 通過繼續容許本區區議員，在本苑張貼與本區事務有關的通告。

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。