

愛琴海岸第六屆業主委員會 第十一次會議記錄

日期：二零一五年八月七日(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：黃禮明先生

出席：譚榮先生 (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) 羅俊華先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓敏先生 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳小姐 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
胡美芳小姐 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸會所)

未能出席：禰樂琳小姐 (住宅代表)

列席：黎先生 (第1座業戶) 湯先生 (第2座業戶)
張先生 (第7座業戶) 張太 (第7座業戶)
張太 (第7座業戶) 馮太 (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，由委員敖先生動議，委員譚先生和議，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，首先多謝各委員多年來關注屋苑事務，並義務為居民服務。另外，該業戶從屋苑通告得悉，服務處已委託化驗中心化驗屋苑食水含鉛量，故欲查詢化驗結果。服務處吳小姐表示，服務處已於本年8月5日，安排承辦商為本苑進行食水質量測試，化驗食水含鉛量，有關詳情，請參閱是次會議議程6.1。列席業主續表示，去年曾有住戶提出由會所職員到更衣室看管其私人物品及於該住戶使用更衣室期間，須派員駐守更衣室的無理要求，該業戶查詢有關安排是否仍然持續。會所楊先生表示，有關事件曾於去年的業委會中討論，及後經業委會發出通告後，有關安排已終止。

另一列席業戶查詢抽取食水樣辦的方法，並質疑水務署打開水龍頭5分鐘後才取水辦的方法，認為未能真實反映食水喉管內是否含鉛。服務處吳小姐表示，據報道水務署確實建議放水約4至5分鐘後才抽取水辦，而目前各機構抽取樣辦的方法各異，本處則以較中庸的方法，放水約1分鐘後取水辦。

該列席業戶續稱，有飼主或傭工在平台溜狗時，讓其狗隻隨處便溺，故提議服務處運用閉路電視找出違規飼主，並將有關照片展示公眾，以收教育之效。委員敖先生補充，他曾於早上約7時45分在平台發現疑似狗尿氣味。服務處吳小姐表示，自上次業委會商議飼養寵物的情況後，服務處已重新調查飼養狗隻的單位數量，現時共有約240多戶飼養狗隻。而服務處已向飼主發出書函，重申為保持屋苑環境衛生，本屋苑均嚴禁狗隻於平台及草地上便溺。根據本苑寵物守則，狗隻若不受控制而失禁，必須徹底清走尿液及清理弄污/弄濕的地方。但各溜狗人士切勿濫用相關規條，各攜狗人士必須在家中讓狗隻便溺後，才攜狗隻外出，不可隨意讓狗隻在公眾平台或草地上便溺，因為縱使各攜狗人士在事後倒水稀釋尿液，惟尿液仍遺留於地下，途經行人往往均嗅到尿液異味。加上弄濕地方，容易滑倒行人。因此若攜狗人士隨意或故意讓狗隻在公眾地方便溺，只用水稀釋尿液而離開，仍屬違反本屋苑的飼養寵物守則。而服務處職員上月起曾逐戶致電有關飼主，已聯絡當中的八成住戶，重申上述要求。此外，本苑前線職員在平台巡邏期間，遇上外藉住戶或傭工時，可能出現言語溝通問題。故此，服務處亦設計具中、英文翻譯的通告，讓巡邏人員攜於手中，向有關人士派發；另為加強宣傳，服務處正在將通告翻譯為菲律賓文及印尼文，讓傭工參閱後，更能理解相關內容及要求。

各委員表示歡迎上述行動，另建議加強推廣部份飼主的良好習慣，如在平台溜狗時，飼主以盛器載放狗隻尿液，減少狗隻在平台失禁時對環境構成的影響。主席黃先生表示，在未來的業委會會議中，建議加入新議程，由服務處匯報住戶反映有關飼養寵物的意見及統計數字，服務處表示會於新一屆委員會開始匯報。

另委員敖先生在上次會議上曾提及，第六座有住戶攜帶兩頭大狗外出時，傭工沒有替狗隻帶上口罩，故希望服務處與有關住戶作出溝通，建議狗隻帶上口罩外出。查早前服務處已聯絡該飼主，惟有關飼主回覆礙於狗隻面型較扁，未能為其帶上口罩，但亦理解其他住戶的憂慮，故儘量改變溜狗時間，避免在較多居民出入的時段溜狗。服務處會再聯絡飼主，留意溜狗時間，避免於出入繁忙時間溜狗。

(三) 通過第十次會議記錄

經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，由各委員投票一致通過第十次會議記錄。

(四) 跟進第十次會議記錄

4.1 狗隻便溺及調查屋苑危險狗隻品種事宜

服務處吳小姐匯報，經調查後，上次會議列席業戶查詢的狗隻，並不列入「危險狗隻規例」的四個品種；另本苑共有一頭被列入有關規例的狗隻，而該狗主在溜狗時亦會替其戴上口罩，遵守規例。此外，有關狗隻便溺的討論內容，請參閱是次會議議程第二項。

- 4.2 **寵物公園及第八座外圍安裝鋁板**
服務處吳小姐匯報，為減少寵物公園的氣味對外圍行人路的影響，服務處經研究後，已在寵物公園外圍及第八座對出外圍向管青路方向圍欄上安裝電鍍鋁板以作擋隔。
- 4.3 **綠領行動家居廚餘再生計劃**
服務處楊先生匯報，由綠領行動資助購買的流動式花盆已送抵本苑，並預計於 8 月中旬召集有興趣住戶參與有關計劃，並安排指導員分享及教授住戶回收廚餘轉化肥料的注意事項。

(五) **議決事項**

5.1 **調整及落實部份會所設施收費**

會所楊先生表示，曾於 6 月發出問卷調查，收集住戶對會所設施收費調整的意見，經分析後，合共收回 901 份問卷，佔屋苑總戶數 55.5%。其中，有 824 份回收問卷，即 91.5%住戶贊成調整部份會所設施收費，而反對者佔 8.5%，共有 77 份。服務處已將是次問卷調查結果，張貼於會所及各座大堂通告板。

會所楊先生向各委員簡述問卷調查結果，總結大部份業主認同需要調整會所各項設施收費，包括多用途/宴會室、影視娛樂室、網球場、燒烤場、鋼琴室、音樂室、羽毛球場、籃球場、健身室及其月票、游泳池及月票收費。而大部份住戶均選擇在問卷調查中，各項設施增幅建議最低的選項。至於問卷調查中第三條問題，即有關游泳池特惠套票方面，大部份住戶表示贊成繼續推行。

經業委會商議後，由於會所措施已沿用多年，老化情況日益嚴重，為減少管理費補貼會所開支的壓力，故由委員敖先生動議，委員譚先生和議，各委員投票一致同意調整會所設施收費，收費增幅則按此問卷調查中，大部份住戶贊成的選項及意向。有關增幅議決結果為，多用途室平日每小時收費港幣\$30，星期六及假日每小時收費港幣\$40；影視娛樂室每小時收費港幣\$45；網球場每小時收費港幣\$35；燒烤場平日每節收費港幣\$55，星期六及假日每節收費港幣\$65；鋼琴室每小時收費港幣\$25；音樂室每小時收費港幣\$25；羽毛球場平日每小時收費港幣\$35，星期六及假日每小時收費港幣\$45；籃球場星期三每小時收費港幣\$120，星期六及假日每小時收費港幣\$140；健身室每次收費港幣\$11，月票收費港幣\$150；游泳池平日收費港幣\$16，星期六及假日收費港幣\$21，月票收費港幣\$190。

服務處吳小姐表示，將通知總公司資訊科技部按結果調整收費系統，由於工作需時，故建議新收費於 2015 年 10 月 1 日開始實施，服務處稍後會發出通告通知各住戶，各委員均表示同意安排。

5.2 **議決八達通系統工程合約及使用設備基金支付有關費用**

服務處吳小姐表示，承上次業委會例會中提及，以八達通付費系統取代現時停車場時租票運作的可行性。服務處早前邀請十間八達通工程代理公司招標，其中有四間公司回標。經早前獲委員譚先生及劉先生協助開標，有關回標結果如下：

新意網科技服務有限公司(新鴻基附屬公司)	: 總費用為港幣\$362,000;
偉木科技有限公司	: 總費用為港幣\$452,100;
日電系統(香港)公司	: 總費用為港幣\$510,800;
大昌華嘉香港有限公司	: 總費用為港幣\$651,000。

服務處吳小姐續表示，現時停車場出入閘系統主要分為業主車輛、時租及月租收費系統，而業主車輛均由停車場電腦卡控制閘桿上落，有關控制系統由斯凱通達(SkiData)原廠供應。服務處在招標期間收獲系統保養商訊息，指上述八達通時租收費改動須與系統軟件開發商—斯凱通達原裝程式配合，統一業主車輛出入的程式，故需付額外金額(可能達數十萬元)予斯凱通達作出更改，故保養商建議將業主車輛、時租及月租收費系統一併改為八達通收費系統。

服務處亦得悉，現時斯凱通達的程式版本或將於 2016 年或 2017 年停止技術支援及零件供應，皆時亦須重新購置新系統，故建議暫時停止是項議程表決，並進行重新招標，一併將業主車輛、時租及月租收費系統整合為八達通收費系統，預計此舉將有效減少整體工程費用及日後的維修開支。惟八達通卡的感應距離較短，車主出入時需伸手出車窗外拍卡，相比現時電腦車卡的較長感應距離，或對車主造成不便，故建議發出問卷向各停車場業主/車主收集意見，才與業委會落實下一步方向。各委員均表示同意。

另委員敖先生表示，業委會在考慮停車場八達通系統的同時，亦可考慮以八達通取代現時住戶智能卡系統，令住戶更加方便。服務處吳小姐表示，將與承辦商再次商議有關方案的可行性，及考慮大廈整體的保安問題，再作進一步研究。服務處將於第七屆業委會成立後，再與業委會委員商議。

5.3 **議決更換第五座消防控制箱系統及使用設備基金支付有關費用**

服務處劉先生表示，在上次業委會會議中提及，現時本邨消防系統控制箱型號，供應商已出產新型號取代，故現階段供應商已沒有提供零件可供現時系統更換或維修。現時第 5 座消防控制箱裝置因老化而缺乏零件維修，故已邀請 9 間公司投標，而其中集寶香港、力佳工程及江森自控並沒有回標，恆安工程、怡和機器、恆安工程及增力謝絕回標；經委員劉先生及譚先生參與開標程序，回標公司報價結果如下：

威臨施工程	: 總工程費用為港幣\$183,000;
安樂機電設備工程	: 總工程費用為港幣\$600,000。

服務處劉先生續表示，業委會在上次會議中已同意進行上述工程，另經服務處與承辦商議價後，威臨施工程有限公司願意下調工程費用至港幣\$178,000。經各委員商討後，由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意及追認更換第五座消防控制箱系統工程，並給予最低標價者承辦商威臨施工程有限公司進行，總費用為港幣\$178,000，並同意運用設備基金支付有關費用。

- 5.4 議決租用廚餘機並展開廚餘回收工作
服務處楊先生匯報，本苑獲得環保基金資助進行兩年的廚餘回收工作。服務處早前邀請八間廚餘機供應商投標，提供為期兩年廚餘機租賃服務及兩年後廚餘機的購買價格，共獲七間供應商回標。經早前獲委員譚先生及劉先生協助開標，有關回標結果如下：

通恆環保有限公司	：總費用為港幣\$142,000；
力高環保服務有限公司	：總費用為港幣\$177,600；
富麗雅有限公司	：總費用為港幣\$199,920；
環球生態資源有限公司	：總費用為港幣\$247,600；
環保科技站有限公司	：總費用為港幣\$249,600；
海怡水電工程有限公司	：總費用為港幣\$288,000；
八方貿易	：總費用為港幣\$350,000。

服務處楊先生續表示，環保基金將會全數資助上述費用，而上述標書及廚餘機規格亦已獲環保基金秘書處審核及通過。就最低標價者「通恆環保有限公司」所提供的廚餘機，服務處及清潔公司代表曾到訪樂富街市作實地參觀，該廚餘機運作順暢，具烘乾功能，大大減少廚餘異味。經各委員商討後，由委員敖先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致同意向最低標價供應商「通恆環保有限公司」租用廚餘機，為期兩年，並在兩年後購置該廚餘機，總費用為港幣\$142,000。服務處將會就有關結果通知環保基金秘書處。

(六) 商討事項

6.1 商討屋苑驗水的細節安排

服務處吳小姐表示，鑑於多個公共屋苑食水被發現含鉛量超出世界衛生組織的安全標準，本苑有個別住戶亦有來電查詢。故此，為了消除疑慮，服務處早前透過電話通訊群組獲得各委員的同意後，向已獲香港實驗所認可計劃的化驗所報價，其中「佳力高試驗中心」收費最低，合共港幣\$5,600，在8月5日為屋苑收集共17個位置的水辦，包括第一至第八座高層及低層、會所餐廳及飲水機(過濾前)及商場食水供應，化驗結果需時約7至10個工作天完成，待收到結果後，會以通告方式向住戶公佈。服務處亦曾考慮在單位內抽取水辦，惟由於部份單位已進行裝修或更換食水供應配備，故先行釐清公眾地方供水的水質。

委員敖先生表示，因應社會對事件的高度關注，讚賞服務處透過電子媒介先行與委員商議，反應迅速。而社會各界抽驗水辦的方法及位置各異，經業委會商議後，由於上述17個位置的水辦已可反映全屋苑的公眾地方供水水質，故認為先待是次化驗結果得出後，才考慮是否需要在其他地點及位置抽取樣辦化驗。

6.2 商討會所健身房更換全新太空漫步機

會所楊先生表示，現時健身房之兩部太空漫步機已使用超過12年，並出現機件老化及需要更換零件，但由於相關型號的零件部份已停產，而太空漫步機是健身人士最喜愛的健身器材之一，故建議購買新機器取代。會所已向三間承辦商索取報價，由Life Fitness提供的CLST，具27種鍛練模式，其他效能亦較現有型號優勝，計算回購舊機價格後，每部費用為港幣\$24,600；其次由Me Fitness供應的Precor EFX 536i，每部費用為港幣\$33,000；另Fitness Concept提供的CYBEX 525AT太空漫步機每部費用為港幣\$38,000。

經委員商議後，由於承辦商「Life Fitness」可以回購舊機，且價格最低，委員胡小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意向最低報價供應商「Life Fitness」購買兩部CLST太空漫步機，總費用為港幣\$49,200，每部港幣\$24,600。

6.3 商討清除會所一樓天幕玻璃隔熱遮光貼事宜

會所楊先生表示，會所一樓天幕玻璃隔熱遮光貼使用超過5年，開始出現老化及脫落情況，令會所天幕較不美觀，故建議將隔熱遮光貼清除。由於天幕玻璃位置呈金字塔形狀，故需聘請承辦商搭建棚架，並於會所天台安裝獨立救生繩，清走會所一樓天幕面遮光貼。早前已邀請五間承辦商報價，唯只有開記工程有限公司回標，工程費用為港幣\$48,600。

經業委會商議後，原則上同意移除該位置的隔熱遮光貼，惟業委會認為有關位置的隔熱遮光貼清除費用較高。另建議服務處先行了解，以具備隔熱功能的玻璃，取代現時天幕的雙層玻璃，如有關費用與上述移除遮光貼工程的費用高出甚遠，則同意服務處聘用開記工程有限公司進行遮光貼移除工程。

6.4 商討停車場訪客車位及私人車位加裝電動車充電器的安排

服務處吳小姐表示，近來電動汽車逐漸普及，服務處亦接獲多位住戶查詢及申請，在停車場業主車位安裝電動車充電裝置的可行性。

由於車主在安裝充電器之同時，亦需在個別車位加裝獨立電錶，並由公眾電錶前接駁電源線，再途經停車場公共地方至有關車位，故電線鋪設距離甚長，費用亦相對高昂。自上月起，中華電力提出新的供電計劃，私人停車場業戶可申請安裝獨立電錶，並可於公眾電錶後接駁電源，而該私人車位充電器的用電量及電費，會自動在屋苑公眾電錶中扣減，故有關費用仍由車主負擔。此舉有效縮減電線鋪設的距離，故為車主減省有關安裝費用。惟有關計劃涉及大廈供電系統能否承受額外負荷，新安裝電路亦會占用停車場天花的公眾地方，如申請者眾，將引起線路鋪設路徑及日後保養維修問題。每年亦需以許可証方式簽發予申請住戶，並訂立一定許可証費用，複雜程度較高。

故此，服務處建議在停車場地庫一樓之訪客車位V16及V17，加裝電動車充電裝置供住戶使用，並按用者自付原則收費。受條例所限，屋苑不可轉售電力，故建議效法其他屋苑的做法，每小時以行政費用方式收取，以填補額外用電量的開支。服務處已向有關工程承辦商獲得初步報價，電線鋪設工程及安裝兩套快速充電裝置，費用約港幣\$107,000，由屋苑帳戶負擔。

經各委員商議後，認為電動車將成趨勢，亦能響應環保，故同意在兩個訪客車位加設電動車充電器，著服務處安排招標工作後再交由下屆業委會作出議決。

6.5 **商討下年度經理人酬金回饋安排**
主席黃先生表示，管理公司的經理人酬金回贈 20%予屋苑安排將於 2016 年 1 月屆滿，建議致函管理公司要求將經理人酬金繼續每月回贈百分之二十，安排維持兩年，另維持將回饋之金額全數撥回大廈設備基金內。各委員表示同意。主席稍後會安排致函管理公司。

6.6 **商討聘用 2015 年度帳目審核核數師投標者名單**
服務處楊先生匯報，屋苑需聘請 2015 年度賬目審核核數師，故建議邀請五間賬目審核核數師承辦商進行招標，名單包括鄒景福會計師事務所(2014 年服務承辦商)、黃林梁郭會計師事務所、力恆會計師事務所有限公司、李湯陳會計師事務所及富立會計師行有限公司。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會通知會計部並進行招標程序。

6.7 **商討 2016 年聘用法律顧問服務及合約報價者名單**
服務處楊先生匯報，於 2015 年聘用了法律顧問服務禰氏律師行，為屋苑提供法律顧問服務，而服務年費為 \$10,500，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。服務處建議於下年度再次聘用法律顧問服務，向四間律師行索取報價，律師行分別為禰氏律師行、張葉司徒陳律師事務所、高露雲律師及勞潔儀律師行作報價。經各委員商議後，同意邀請上述四間公司投標。

6.8 **商討下年度泳池保養及救生員服務及合約投標者名單**
會所楊先生表示，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鴻豐服務有限公司、慎溢有限公司、匯基(香港)發展有限公司、匯美工程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。

6.9 **商討更換各座大堂絲花及假樹盆栽**
服務處羅先生表示，有住戶反映大堂絲花及假樹盆栽已擺放一段日子，相對殘舊，故建議作出更換。根據服務處紀錄，大堂絲花在 2012 年曾作出更換，而假樹盆栽則由入伙至今已擺放逾 12 年多。服務處向多間供應商索取報價，各座絲花共有 17 盆，每盆約港幣\$700 至\$1,200 不等；而假樹盆栽合共 14 盆，每盆約港幣\$2,500 至\$4,000。如將全部更換，開支將逾港幣\$46,900 至\$76,400。

經各委員商議後，認為假樹盆栽狀態不俗，仿真度較高，而住戶逗留在大堂時間較短，若全部更換則費用高昂，不合乎經濟效益。而部份大堂絲花較殘舊，建議服務處考慮利用其他裝飾物如雕塑等予以取替。

(七) **主席工作匯報**

7.1 主席黃先生表示，政府近日已完成鋪設青山公路近巴士站的百歲磚工程。業委會曾致函路政署，建議該署在日後需進行大型工程或規劃時，考慮將圍繞本苑管青路及掃管笏路行人路段改鋪百歲磚，以加強地方觀感及行人路的耐用性。路政署已派員檢視，惟現時混泥土地面狀況良好，故在日後若有需要時再作出跟進。

7.2 主席黃先生匯報，有住戶反映現時未有直接公共交通工具往返機場，居民需前往屯門市或小欖巴士轉承站轉車，由於乘客多半均攜帶行李，故較為不便。故此，業委會致函運輸署巴士及鐵路科，建議機場接駁巴士途經青山公路沿線住宅項目或新增有關路線，研究有關可行性，暫未接獲有關部門回覆。

7.3 主席黃先生表示，有關荃灣至屯門單車徑發展事宜，曾致函屯門區議會轄下之環境、衛生及地區發展委員會全體委員，表達本苑對單車徑走線方案的關注。本會冀區議會在商討有關走線方案時，需考慮青山公路與管青路及掃管笏路兩個交通交匯點的安全及潛在危機。本苑亦建議政府考慮加設單車橋或隧道等設備，避免造成人車爭路的局面。

(八) **處理居民書面意見/投訴工作匯報**

8.1 服務處楊先生匯報，有住戶以書面反映在第一座八樓的走廊上，有蟻螂屍體多日沒有清理，另有鄰舍在門外放鞋及雜物。服務處已嚴厲訓示有關清潔承辦商及員工，在打掃樓層時，必須細心留意，並叮囑巡邏人員須加強注意。

8.2 服務處楊先生匯報，有住戶正在向運輸署爭取增設深夜巴士路線，途經青山公路，往返荃灣至屯門；亦爭取新增巴士路線，由青衣經青山公路前往置樂花園；住戶亦稱運輸署將於明年巴士發展計劃中，研究新增巴士路線，由深井經青山公路前往深圳灣。業委會表示已備悉意見。

另住戶要求在近第八座的總出入閘至第八座之間，加裝擋雨設備或太陽傘，令住戶步行至閘口時才需要打開傘子；住戶亦建議將其中一個網球場改建足球場或籃球場。經各委員商議後，認為有關建議並無特別需要，且涉及較高工程費用，故暫不考慮有關建議。

8.3 會所楊先生匯報，有住戶要求於會所室內運動場的籃球時段，進行親子迷你海棉欖球活動。經各委員商議後，認為有關活動有違場地使用用途，在平衡活動風險及過往類同的個案申請後，擱置有關要求。

(九) **管理公司工作匯報**

9.1 **屋苑管理工作**

9.1.1 **2015 年 6 月至 2015 年 7 月之特別事件匯報**

服務處羅先生匯報有關特別事件報告內容，共列出 27 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 **匯報向政府環境及自然保育基金資助屋苑廚餘回收工作進展**

服務處楊先生匯報，各委員已在議程 5.4 中投票一致同意向供應商「通恆環保有限公司」租用廚餘機。服務處將會通知環保基金秘書處有關結果，並落實及後租用廚餘機的細節。

9.1.3 匯報茶聚收集之居民意見

服務處楊先生匯報，由業委會舉辦之居民茶聚已於 7 月 4 日下午在會所舉行完畢。當日共有 8 戶參與業委會茶聚，並發表意見。現節錄需要商議之項目如下:-

會所	跟進行動
建議加強女性洗手間指示	已安排加置指示牌
會所員工有較多新面孔，需加以培訓	會定期培訓會所職員，提升客戶服務水平
小童在會所內較頑皮及難以控制，著會所多宣傳會所守則，例如請勿喧嘩、請勿亂跑等	會所已定期作出廣播及安排會所職員定期巡查及勸喻
有住戶取走會所更衣室內的抹手紙	會所將研究使用乾手機取代抹手紙
閱讀室光線較暗，應加強光度，另外其玻璃門有聲響	會所已安排工程人員加裝燈筒，並測試光度；至於玻璃門亦已作出調較
閱讀室玻璃門有少許聲響，房內有少許異味	已安排工程人員作出調整及清洗冷氣機鮮風系統
沖身間空間少，建議會所沖身室實施收費	會所將研究有關建議
反映室內池水太暖，建議降低水溫	會在休池期間作出調整
泳池要加設獨立水線道讓初學者使用	泳池已加設獨立水線道，如再添置，會影響其他泳客
建議加強培訓泳班教練對學員的照顧	已提醒泳班教練與學員家長的溝通
反映女更衣室 9 號及 11 號儲物櫃沒有衣架	已安排職員補回
會所正門關門時有聲響	服務處已安排工程人員作出調整
贊成會所設施收費加價	有關此議題討論情況，請參閱會議記錄 5.1
屋苑保安	跟進行動
讚賞座頭保安員十分盡責	即時多謝住戶讚賞
讚賞保安服務良好，尤其是近第一座總出入口的保安員蕭先生善於認人，在一群住戶當中亦能認出訪客	
寵物事宜	跟進行動
平台花園及走廊有發現狗尿	有關此議題討論情況，請參閱會議記錄第 2 項
經過商場時，曾見有傭工拖狗進入商場	住戶可攜狗隻通過商場通道，而不可停留，已訓示職員有關訊息及加強留意
建議在寵物公園加設上蓋	此建議涉及工程費用龐大，及需向屋宇署入則，擱置建議
清潔	跟進行動
讚賞清潔工及清潔主管畢先生工作勤力及盡責	即時多謝住戶讚賞
反映第 6 座清潔工一星期都未有清理報紙，走廊亦欠缺打掃	服務處已督促清潔承辦商加強拖抹工作，提升清潔度
有衣物及垃圾卡在天井部份喉管上，建議服務處清理	已安排職員清理
某一層樓層大堂假天花上有垃圾	已即時清理
建議定期以油掃清潔電子蚊燈	已安排清潔工每月定期進行清理
其他	跟進行動
讚賞屋苑管理質素非常好	即時多謝住戶讚賞
讚賞停車場有洗車區	
有小朋友在 5、6 座通道踢足球，建議劃出第 6 座對出遊樂場部份位置予小童踢足球	關注行人安全及設施損壞問題，不贊成住戶在屋苑內踢足球
樓上有冷氣機滴水情況尚待跟進	服務處正在協調有關個案，並催促有關單位進行維修
建議可在各座的智能卡門加裝紅外線感應器，令該門能自動開關	因應門禁設計，稍後會研究有關建議

9.1.4 匯報屋苑將進行/進行中之工程進度

服務處羅先生匯報，業委會所批核的工程共有 4 項。其一，羅馬廣場木架木條的更換工程，由於最近天氣持續不穩定，影響工程進度，有關工程已於 7 月下旬完成，惟部份木條出現裂痕，已通知承辦商跟進。其二，會所兩部全新 CLST 跑步機已在送抵會所健身室。其三，在寵物公園及第八座兒童遊樂場欄柵加裝鋁板經已完成。最後，會所後門車路及門口安裝分隔路障亦已安裝完成。

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，現時屋苑將按金及盈餘共分成四筆款項，兩筆分別約港幣一千一百六十五萬元及五百四十五萬五千元，作一年定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行及渣打銀行。另兩筆約港幣一千三百二十萬及五百四十萬，亦作一年定期存款，存放於建設銀行。另在本年八月七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，三個月、六個月及一年定期利率分別為 0.91%、0.93% 及 0.91%。另外較高者為建設銀行，三個月、六個月及一年定期存款利率分別為 0.65%、0.84% 及 1.15%。

9.1.6 匯報環保碳雪種運行情況

服務處楊先生匯報，以新舊雪種系統作直接測試比較後，碳氫雪種在會所冷凍機及大樓分體式冷氣機的省電率分別為 24.0% 及 20.8%。根據冷氣系統電子分錶的記錄，2015 年 4 月會所冷凍機整體省電量約為 13,721.7 度，按合約屋苑獲得該月省電量中的 40% 利益，即為港幣約 \$5,735.7。而大樓分體式冷氣機整體省電量約為 7,515.7 度，屋苑從而節省港幣 \$3,141.6 的電費。

9.1.7 匯報屋苑電力開支情況

服務處楊先生匯報，根據 2015 年 6 月及 7 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了 1.06% 及 6.02%，而會所 6 月份平均每日用電量下降了 8.75%，7 月份則上升 9.33%，而停車場平均每日用電量分別下降了 23.24% 及 16.04%。

9.1.8 匯報屋苑廢物回收情況

服務處楊先生匯報，2015 年 7 月與去年同期的屋苑廢物量回收情況，根據統計廢紙回收量比去年下降了 29%，金屬回收量比去年下降 14.8%，塑膠回收量比去年下降了 47.9%，而衣物回收量比去年則下降 19%。

9.1.9 匯報屋苑水費開支情況


服務處楊先生匯報，2015 年 6 月的清潔及灌溉用水量較去年同期上升了 30.4%，而會所餐廳用水量比上年同期上升了 2.3%。

- 9.1.10 匯報會所餐廳的收支情況
會所楊先生匯報，2015年5月會所餐廳共錄得約港幣\$11,924元盈餘，而2014年5月錄得虧損港幣約\$4,070元。
- 9.1.11 匯報每月屋苑收支情況
服務處楊先生匯報，2015年5月份住宅收入為港幣\$2,505,966.23元，支出為港幣\$2,376,181.44元，盈餘為港幣\$129,784.79元。而同月屋苑停車場收入為港幣\$308,102.20元，支出為港幣\$229,718.65元，盈餘為港幣\$78,363.55元。
- 9.2 屋苑活動
會所楊先生匯報會所舉辦的活動，供各委員回顧，另報告即將舉行之活動如下：
- 9.2.1 迷你喜月夜
此中秋活動將於9月26日假會所舉行，屆時將有表演環節、攤位遊戲等，與居民共渡中秋佳節。
- 9.2.2 生態旅遊智多FUN
屋苑將於8月29日，組織環保生態旅遊，前往大埔汀角泥灘，參觀原野生態，讓住戶了解生物多樣性的重要，尊重及珍惜大自然生態。
- (十) 其他事宜
- 10.1 服務處羅先生表示，服務處接獲運輸署通知，指有市民反映屋苑車路總出入口外的行人路未設有傷健人士斜道；運輸署在實地考察後，稱現行政府行人路面位置未有足夠空間改健傷健人士斜道，故建議在屋苑車閘正門入口兩旁行人路改建傷健人士斜道，並認為該地段是屬於屋苑私人地方，故聲稱有關工程改建費由屋苑支付。經各委員商議後，認為不久前動工的黃金海岸商場入口位置，與上述情況極為相似，故建議運輸署應參考該例子，在管青路行人路轉彎位置考慮加設傷健斜道。服務處將會回覆有關當局參考此設計，並會向當局反對有關費用由屋苑支付。
- 10.2 會所楊先生表示，收到住戶反映在租用多用途/宴會室時想觀看電視節目，現時多用途/宴會室的電視機已沿用13年，而電視機亦未設有高清接收，若要收看電視節目需要額外添置高清盒，而聲音則需另外接駁喇叭，故建議作出更換55吋高清電視屏幕提升設施質素。委員會認為現時電視機仍可運作正常，若損壞時才更換，較符合經濟原則，故決定擱置更換有關電視屏幕。
- 10.3 服務處楊先生稱，收到有住戶查詢大廈樓層走廊可否在門前擺放地毯安排，各委員於會上表示由於早年沙士傳染病問題，故並不反對住戶於門前擺放地毯，以便加強鞋底清潔或消毒，但有關住戶必須定期清理該門前地毯，保持走廊清潔衛生，故經商議後，要求服務處向消防處了解有關擺放地毯問題，如沒有違反消防條例者，均同意暫不強行要求住戶收回地毯安排。
- 10.4 有委員表示曾多次發現第3、5座平台通道，疑似有人將麵包碎拋下餵飼雀鳥。服務處吳小姐表示會跟進有關個案。
- 10.5 主席黃先生表示，此會議是第六屆業主委員會最後一次例會，感謝全體業委會委員在過往兩年義務為屋苑服務，衷心向各委員表示謝意。主席黃先生亦理解各委員為屋苑義務工作，在工作繁忙甚至身體抱恙的情況下，仍儘量出席會議。而第七屆業主大會將於本年9月11日舉行，按上屆業主大會選舉，在委員候選人的資料簡介中，會列出候選人在過往兩屆業委會的會議出席率。有關各委員出席率的列舉方法，業委會各委員經商議後已獲得共識。如下屆委員參選人數超過限額(即超過8名候選人)，而業戶需要在業主大會中投票選出委員，則有關出席率將列出於選舉文件之中。若候選委員人數沒有超過限額，出席率則於是次會議記錄中作補充記錄，供各住戶參閱。

第六屆業委會委員出席率補充資料(只列舉願意參選第七屆業主委員會的本屆委員)

委員	第六屆會議出席率	第五屆會議出席率
譚榮先生	100%	非委員
蔡文鳳女士	38.5%	76.9%
劉福輝先生	92.3%	92.3%
胡美芳女士	46.2%	53.8%
黃禮明先生	100%	85.0%
敖卓敏先生	76.9%	61.5%

會議於晚上十一時二十八分結束


 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. 議決同意調整部份會所設施收費，包括多用途/宴會室、影視娛樂室、網球場、燒烤場、鋼琴室、音樂室、羽毛球場、籃球場、健身室及其月票、游泳池及月票收費，另同意游泳池特惠套票繼續推行。有關新收費將於2015年10月1日生效；
2. 議決同意更換第五座消防控制箱系統，給予最低標價者威臨施工程公司，費用為港幣\$178,000，並同意運用設備基金支付費用；
3. 議決同意各通恆環保有限公司租用廚餘機，費用為兩年共需港幣\$142,000，由環保基金全數資助費用。

另可登入啟勝網頁 www.kaishing.hk 或業委會網頁 www.aegeancoast.net 瀏覽此會議紀錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。