

## 愛琴海岸第七屆業主委員會 第十次會議記錄

日期	二零一七年八月十八日 (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 蔡文鳳小姐 劉福輝先生 胡美芳小姐 江壹樺小姐 敖卓緻先生	(住宅代表) (住宅代表) (住宅代表) (停車場代表) (住宅代表) (住宅代表)	吳貴芳小姐 楊智斌先生 劉建東先生 楊阿平先生 冼港生先生	(愛琴海岸服務處) (愛琴海岸服務處) (愛琴海岸服務處) (愛琴海岸會所) (愛琴海岸會所)
未能出席	梁 梅小姐	(住宅代表)		
列席	湯先生 郭先生	(第 2 座業戶) (第 3 座業戶)	沈小姐 潘先生	(第 3 座業戶) (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，由委員胡小姐動議，委員敖先生和議，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 列席業戶表示，曾建議在停車場地庫一樓部份車路安裝反方向路拱。由於該業戶疑未見服務處張貼有關會議記錄，故查詢跟進情況。服務處吳小姐表示，服務處曾在現時車路上作出研究及在早前的會議上展出有關車路圖與各委員商討，雖然反方向路拱有一定效用，但如在該段車路上的任何一個位置安裝，均會對鄰近車位用戶在駕車駛出或泊位時受到影響，故此難以安裝。服務處曾透過電話及書面方式向有逆線習慣的車主作出提醒及或警告。另有關會議記錄張貼事宜，服務處一般會在業委會通過有關記錄後，將會議記錄張貼於各座地下大堂及停車場地庫一樓大堂，服務處會留意有關情況。有委員表示就個別逆線行車的個案，可透過閉路電視進行追查，如經勸喻未能改善時，可考慮採取進一步法律行動，至於加裝反方向路拱，擔心會影響一些車身較低的車輛。

列席業戶補充，近日有新聞報導，有一名女子在效野公園踏單車時遇上意外身亡，故該業戶支持政府在青山公路興建單車徑，以分隔單車人士與車輛及行人，而不支持在青山效野公園興建單車徑，期望業委會在稍後商議時，可將是項意外事件納入考慮。

2.2 另一列席業戶表示，屋苑在設置傷健設施方面稍有不足，如近車路總出入閘旁邊的行人出入口，近一座的行人總出入閘，及穿梭升降機之大堂均未設置斜面，令輪椅人士出入較困難。服務處吳小姐表示，本苑在早年落成後，在近第八座對出的行人總出入口旁加設斜面，以便有需要人士使用；而近第一座的行人總出入閘方面，早年前經過研究後，由於該處斜度太大，並不適合設置斜面。而在平台 3 個穿梭升降機方面，現時近第一、二座的大堂與平台水平一致，可讓輪椅人士經過，而在另外兩個穿梭升降機大堂，服務處將研究有關設置斜面的可行性。

2.3 另有列席業戶反映，有部份車輛駛入屋苑後，經過第一座旁的行人過路處彎位時車速過快，尤其部份的士及貨車，建議服務處作出跟進。服務處吳小姐表示，服務處將檢討在該處的指示牌，如有需要會加裝提醒車主慢駛的指示，另會安排駐守閘口的職員，向的士及貨車派送提示紙，提醒駕駛者注意車速。

2.4 有列席業戶表示，會所實施沖身間收費後已有一年多，近日疑有住戶未有購票而使用沖身間。列席業戶理解監察困難，建議不定時由會所職員進行廣播，示意會就沖身間檢票，以收阻嚇之用。服務處表示會考慮。

(三) 通過第九次會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員劉先生和議，由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

向法律顧問查詢訂立狗隻便溺清潔費的可行性

服務處吳小姐表示，就有業戶提出上述要求，經本處向法律顧問查詢後，獲悉大廈公契訂明日常清潔的支出均由屋苑管理賬目中支付，故不建議本苑就題述事宜設立額外的清潔費機制。

4.2 會所冷凍機系統及鮮風系統加裝美國比奧節能器

服務處吳小姐表示，承辦商將於 8 月 28 日於會所進行前期安裝工程，檢視有關系統日常用電量，屆時會所冷氣系統將會短暫性暫停運作。

4.3 更換會所旁室外兒童遊樂場無縫地墊工程

服務處吳小姐表示，經上次會議議決後，由卓意物料供應有限公司承辦工程，總工程費用為港幣 \$284,100。經服務處與其再次議價後，總工程費下調至港幣\$279,000。

4.4 更換會所健身房一部跑步機

服務處吳小姐表示，會所一部跑步機故障，經上次會議商議後，會所已於 8 月中旬安排更換全新跑步機，舊機器已由供應商回收。

(五) 議決事項

5.1 議決更換一號及二號網球場人造草地

會所楊先生表示，服務處曾邀請 7 間承辦商投標，其中亮志體育運動國際有限公司、栢溢名基康體設備有限公司、新亞工程有限公司及錢坤工程有限公司沒有回標，而增力有限公司則謝絕回標。經委員劉先生及委員譚先生協助開標，上述總工程費用為：

寶記工程有限公司：總工程費用為港幣\$299,112

卓意物料供應有限公司：總工程費用為港幣\$352,000

有委員表示，曾有意見將網球場由人造草地改為硬地，故查詢有關工程費用。會所楊先生表示，曾與承辦商了解，改鋪硬地場前，需先行平整網球場地台，如將兩個網球場改為硬地，總工程費估計逾港幣 70 萬元。經各委員商議後，各委員認為網球場人造草地已使用逾十四年，而破損的人造草地容易絆倒使用者而構成危險，故由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意由寶記工程有限公司承辦更換一號及二號網球場人造草地工程。另各委員建議服務處進行議價，並商議將工程保養期由一年延長至一年半的可行性。服務處表示會跟進。

5.2 議決及追認更換五部地下大堂及升降機大堂天花分體式冷氣機及運用設備基金支付有關費用

服務處吳小姐表示，上次業委會會議中，經議決後同意由佳達工程有限公司承辦更換五部地下大堂及升降機大堂天花分體式冷氣機，總工程費用為\$214,200。經服務處與佳達工程有限公司確認後，該公司在標書上填寫機價有誤會，故上述工程費用未有計算其中四台冷氣機的機價。故服務處重新計算有關工程費用如下：

佳達工程有限公司 : 總工程費用為港幣\$262,000 (議價後)

聯成冷氣工程有限公司 : 總工程費用為港幣\$300,500 (議價後不變)

聯合工程(國際)有限公司 : 總工程費用為港幣\$373,750 (議價後不變)

經各委員商議後，由委員胡小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意及追認由佳達工程有限公司承辦更換五部地下大堂及升降機大堂天花分體式冷氣機。另由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意運用設備基金支付相關費用。

5.3 議決及追認更換 196 支 5 公斤二氫化碳滅火筒及運用設備基金支付相關費用

服務處吳小姐表示，本苑共 196 支 5 公斤二氫化碳滅火筒使用逾五年，服務處須安排更換新滅火筒，以符合法例要求。服務處曾向 5 間供應商索取報價，有關報價費用如下：

威臨施工工程有限公司 : 費用為港幣\$84,280

增力有限公司 : 費用為港幣\$84,280 (逾期報價)

安樂機電設備工程有限公司 : 費用為港幣\$117,600

迅達五金機器廠有限公司 : 費用為港幣\$152,080

江森自控香港有限公司 : 費用為港幣\$550,000

經各委員商議後，由委員胡小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意及追認由威臨施工工程有限公司承接更換 196 支 5 公斤二氫化碳滅火筒，並運用設備基金支付相關費用。

## (六) 商討事項

6.1

### 匯報及商討屯門至荃灣單車徑之間卷調查結果及跟進事項

服務處楊先生表示，業委會曾於 2017 年 6 月 19 日發出問卷向各住戶收集上述意見，是次調查共收回 261 份有效問卷，佔屋苑總戶數 16.1%。

就問卷調查結果方面，其中有 52%住戶(137 份有效問卷)支持政府於現行愛琴海岸前方政府用地興建單車徑，有 48%住戶(124 份有效問卷)則表示反對。而有選填問題二的 140 份有效問卷中，有 66%住戶(92 份有效問卷)支持政府採用地面單車徑方案，另有 34%住戶(48 份有效問卷)選擇單車隧道方案。此外，在有選填問題三的 143 份問卷中，有 72%住戶(103 份有效問卷)支持政府於掃管笏路旁設計為單車人士休息處，另有 28%住戶(40 份有效問卷)則表示反對。而有關問卷調查問題四中，如政府重新考慮擬建單車徑的走線方案，43%住戶(118 份有效問卷)選擇臨海走線，34%住戶(96 份有效問卷)贊成效野公園走線，12%住戶(35 份有效問卷)支持青山公路現行走線，另有 11%住戶(32 份有效問卷)仍然反對興建單車徑。

經各委員商議後，會致函本區區議員，屯門區議會及土木工程拓展署反映居民之意見，表達較多居民傾向支持屯門至荃灣單車徑設置於屋苑前方土地的地面方案，但會要求有關政府部門須關注兩處路口的(青山公路與管青路及青山公路與掃管笏路)的人車爭路問題。另由於在早前單車徑諮詢會上，大部分列席業戶均反對於掃管笏路旁興建單車休息處，而擬建休息處與本苑第一座距離甚近，故業委會仍會維持反對的立場，並建議將休息處設於咖啡灣一帶。此外，各委員均表示有不少居民憂慮單車徑所引起的安全、噪音、治安及樹木保育等問題，故於書函中亦會強調多年來居民之關注。

6.2

### 商討 Smart Charge 於停車場鋪設電動車充電網絡事宜

服務處楊先生表示，承上次業委會中提及，由中華電力與香港電訊合辦推出的 Smart Charge 計劃，電力公司可為屋苑額外提供電網系統，並在停車場地庫一樓及二樓安裝電動車專用線槽，貫通本車場大部份車位。有關供應電網及安裝電線槽工程之總費用為港幣\$3,400,000，在 Smart Charge 推出計劃初期，如本屋苑有最少 60 名車主有意向參與該月費計劃，則所有安裝費用獲得豁免，而日後有關系統的維修費用亦由 Smart Charge 負責。另經本處 Smart Charge 負責人查詢後，由於 Smart Charge 正初推出，屋苑申請電網的門檻不高，而上述 60 名車主現時只需表達有意參加計劃，即使登記後意願有變，日後仍可在無條件下取消登記。至於有部份車位附近沒有牆身及柱身，Smart Charge 正在推出新型充電器，此充電器可於天花安裝，車主可使用搖控裝置將充電器放下充電，使用後再搖控收回天花位置。

經各委員商議後，認為計劃有吸引之處，同時將涉及保險覆蓋及日後維修責任問題。由於工程規模龐大，影響亦深遠，而是次會議屬第七屆業主委員會最後一次例會，故各委員均認為將有關項目留待下屆業委會商議，並歡迎邀請 Smart Charge 負責人為本苑介紹計劃詳情。

6.3

### 商討聘用 2017 年度帳目審核核數師投標者名單

服務處楊先生表示，屋苑需聘請 2017 年度帳目審核核數師，故建議邀請五間帳目審核核數師承辦商進行招標，名單包括鄒曾會計師事務所(2016 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。

6.4

### 商討 2018 年聘用法律顧問服務及合約報價者名單

服務處楊先生表示，於 2017 年聘用了法律顧問服務禦氏律師行，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，律師行分別為禦氏律師行、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，如有其他律師行有興趣承辦服務，服務處可一併邀請。

6.5

### 商討下年度泳池保養及救生員服務合約投標者名單

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，故建議邀請六間承辦商進行招標，名單包括現時承辦商鴻豐服務有限公司(現時服務商)、慎溢有限公司、匯基(香港)發展有限公司、匯美工程有限公司、保安水利工程有限公司及雅快工程有限公司。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。

(七)

## 主席工作匯報

7.1

服務處楊先生代為匯報，再次接獲屯門民政處來函，指有團體申請於掃管笏丈量約份第 374 部份地段改劃為「政府、機構或社區」地帶，擬建樓高約 35 米的興建長者生活中心，提供補充資料，包括增加停車泊位。業委會早前曾回函，申請人曾多次申請改變現時土地用途，有感對其意願及計劃存疑，故此對其申請持反對意見。

- 7.2 服務處楊先生代為匯報，接獲屯門民政處來函，建議將管青路巴士及學校小巴停車處收窄為一線，令管青路駛往掃管笏路方向的路線擴闊為二線行車。經各委員商議後，認為改動有助疏導車流量，故將回函屯門民政處表示支持建議。
- 7.3 服務處楊先生代為匯報，接獲屯門民政處來函，運輸署建議在屯門區內 7 個巴士站候車位置加設上蓋，其中一個為青山公路(富泰方向)近香港黃金海岸 K51 巴士站。經各委員商議後，認為建議利民，故將回函有關部門表示支持。
- (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報
- 8.1 有一住戶反映，要求修改及放寬小童進入異性更衣室的年齡限制。經各委員商議後，有關議題已於早年前商議，亦曾作出放寬，故認為不應再次作出修改。
- 8.2 另一住戶反映，停車場只有一個洗車區，未能滿足車主所需，建議在屋苑新增一個洗車區。經各委員商議後，早前曾有住戶建議於平台垃圾房對出空間，惟平台車路屬消防車要道，不應阻塞通道，加上平台設置洗車區，實影響屋苑觀感，故不同意上述建議。此外，由於洗車區沿用本苑公共地方用水，故各委員建議研究為洗車區設立收費，彌補水費支出。有關建議留待下屆業委會商討。
- 8.3 有一住戶透過電郵建議，在會所健身房增加一台拉背機。經各委員審閱健身房設備分佈後，認為現有空間難以額外增加健身器，以免造成擠逼及安全問題。而現時健身房內有一台有相似功能的健身器材，各委員表示如現時器材在日後老化，建議將其更換為具備兩項功能的綜合式拉背機。
- 8.4 有一住戶反映平台地台地磚滑，容易令住戶滑倒，故建議在下雨時，應安排額外清潔員清理各座入口之積水。此外，因狗隻在前門也有機會失禁，而飼主也有權使用前門通道，但住宅大樓前面的通道沒有水刮，故建議在前門也加設水刮方便飼主。經各委員商議後，每逢天雨時候，建議服務處提醒職員多留意各座大堂出入口的積水，及留意地毯情況；而戶外地方面積較大，難以安排足夠清潔人手。而就建議於每座大廈前門加設水刮，各委員認為飼主在平台遛狗時，有責任控制其狗隻及不應讓狗隻便溺，而本苑在大廈後門通道為遛狗建議路線，並沿通道前往寵物公園，才會放置水刮，故不同意於前門通道加設水刮，以免令飼主誤會及默認狗隻便溺行為。
- 8.5 有住戶反映巴士 53 路線已縮班次，由每 30 分鐘一班改為每 35 分鐘一班，故建議業委會提出反對意見，同時亦關注巴士 61M 及 962 路線的班次情況，以免被縮班。經各委員商議後，將致函運輸署表達關注巴士縮班次的情況。
- 8.6 有住戶建議向各狗主派發尿墊，期望可有效改善狗隻便溺的問題。住戶明白此舉或受非狗主人反對，但如果可運用不多的資源，可換取平台清潔衛生，值得試行。經各委員商議後認為，雖然吸水墊有助飼主清理尿漬，惟應由飼主自行準備，建議服務處定期作出宣傳，並聯絡商場寵物店備有吸水墊售賣。
- 8.7 另有住戶反映，部份人士經常在平台近大廈出入口位置吸煙，令途經的人士吸入二手煙，建議將主要出入口附近列為禁煙區，或在平台某位置設立吸煙區。各委員表示備悉意見，並將於日後再作考慮。另住戶建議在會所接待處代售散裝吸水墊，以供飼主在需要時購買；服務處亦表示可考慮在各座服務員崗位代售吸水墊，加強宣傳。經各委員商議後，認為服務處應定期作出宣傳，令飼主在遛狗前充份準備，例如自行準備吸水墊，故暫不同意有關建議。
- 8.8 有住戶透過業委會電郵反映，泳池入口位置曾發現沒有職員負責收票，懷疑有泳客在沒購票的情況下進入泳池範圍，造成不公及影響泳池收入。此外，有住戶經常誤用更衣室內木橈上的掛勾勾起私人物品，然後到沖身間或其他地方，令其他更衣人士產生不便，建議會所作出跟進。會所楊先生表示，會所已即時張貼告示，提醒更衣室人士使用掛勾的情況；另就泳池入口收票情況，會所會儘量在救生員更換崗位或處理水泵事務時，安排會所前線同事前往泳池入口接替，以改善收票情況。而會所亦提出以發放手帶形式，辨認已付費使用泳池的用戶，惟有關成本較現時發票方式高，各委員表示備悉意見，並再於新一屆業委會再行商議。
- (九) 管理公司工作匯報
- 9.1 屋苑管理工作
- 9.1.1 2017 年 6 月至 8 月期間之特別事件匯報  
服務處楊先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 21 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、住戶受傷、設施受損等。
- 9.1.2 匯報業委會茶聚之住戶意見  
有關業委會茶聚之意見及跟進情況，請參閱附件。

- 9.1.3 **匯報有關飼養寵物意見反映情況**  
服務處楊先生匯報，服務處在 2017 年 6 月 2 日至 2017 年 8 月 13 日期間，共接獲 30 項有關飼養寵物的反映，包括在單位有狗吠聲及平台有狗隻便溺等。服務處期間向有關飼主作出勸喻及書面警告，另向屋苑飼主單位發出信件，提醒有關平台蹣跚狗注意事項。
- 9.1.4 **匯報屋苑將進行/進行中之工程進度**  
服務處楊先生匯報，業委會批核之工程共有 3 項。其一為會所冷凍機及鮮風系統安裝美國比奧節能器，工程將於 8 月 28 日進行，預計於 2017 年 10 月完成工作。其二為更換大堂五部分體冷氣機，有關工程將於 8 月下旬開始，由於涉及改動喉管及冷氣機型號，故工程需時，預計於 2017 年 10 月完成整項工程。最後為更換會所旁兒童遊樂場無縫地墊，經是次會議由各委員選定地墊圖案後，將通知承辦商進行工程，預計工程於 2017 年 10 月完成。
- 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，分別約港幣一千三百七萬、一千一百一十三萬及五百九十萬作一年定期存款，另外一筆六百一十六萬作六個月定期存款，以港幣現金形式存放於建設銀行及交通銀行。另在本年 8 月 11 日向 9 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 0.78%、1.00% 及 1.45%。
- 9.1.6 **匯報屋苑電力開支情況**  
服務處楊先生匯報，根據 2017 年 6 月及 7 月用電量與往年同期比較，住宅平均每日用電量較往年同期下降了 4.7%，而會所平均每日用電量較往年同期下降 3.0% 及停車場平均每日用電量較往年同期上升了 5.9%。
- 9.1.7 **匯報屋苑廢物回收情況**  
服務處楊先生匯報 2017 年 5 月至 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 23.4%，金屬回收量比去年下降了 7.0%，塑膠回收量比去年下降了 61.0%，而衣物回收量比去年則下降 25.0%。
- 9.1.8 **匯報屋苑水費開支情況**  
服務處楊先生匯報，有關清潔及灌溉用水，2017 年 5 月至 7 月因水錶故障而未有讀數。而會所餐廳用水量下降了 8.2%。而在每 4 個月發單的帳戶中，會所食水於 7 月比上年同期下降了 86.1%，而 7 月份游泳池用水量比上年同期下降了 21.4%。
- 9.1.9 **匯報會所餐廳的收支情況**  
會所楊先生匯報，2017 年 7 月會所餐廳共錄得港幣 \$10,461 元盈餘，而去年 7 月則錄得港幣 \$11,377 元盈餘。
- 9.1.10 **匯報每月屋苑收支情況**  
服務處楊先生匯報，2017 年 5 月及 6 月份住宅收入分別為港幣 \$2,744,256.38 及 \$2,728,949.52 元，支出分別為港幣 \$2,602,630.61 及 \$2,755,607.05 元。2017 年 5 月盈餘為港幣 \$141,625.77 元，而 6 月赤字為港幣 \$26,657.53。而 2017 年 5 月及 6 月份屋苑停車場收入為港幣 \$307,777.63 及 \$313,034.14 元，支出為港幣 \$269,111.63 及 \$287,768.40 元。2017 年 5 月盈餘為港幣 \$38666.00 元，而 6 月盈餘為港幣 \$25,265.74。
- 9.2 **屋苑活動**  
會所楊先生匯報父親節活動、參觀團及消防演習活動資料供各委員回顧，另報告即將舉行之活動如下：
- 9.2.1 **綠色環保嘉年華**  
此為環保活動，屆時將有環保攤位、DIY 工作坊等，宣傳減廢及綠色生活的信息。
- 9.2.2 **中秋遊樂園**  
中秋節活動將於 9 月下旬舉行，屆時將籌備多個攤位遊戲及抽獎活動於會所舉行，與住戶共渡中秋佳節。
- (十) **其他事宜**  
10.1 有委員表示，HKTV 的送貨車在平台前門停泊時，經常沒有停車熄匙，要求服務處向有關司機作出勸喻。服務處表示會跟進，除提醒有關司機外，車間職員亦會向有關車輛司機派發宣傳單張。

- 10.2 服務處吳小姐表示，此會議是第七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。而第八屆業主大會將於本年9月8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。由於新一屆業委會參選人數為8名，沒有超出限額，故有關出席率現列如下：

第七屆業委會委員出席率補充資料

委員	第七屆會議出席率	第六屆會議出席率
譚榮先生	100%	100%
蔡文鳳女士	25%	39%
劉福輝先生	83%	92%
胡美芳女士	58%	46%
黃禮明先生	83%	100%
江壹樺女士	100%	(非當屆委員)
敖卓緻先生	100%	77%
梁梅女士	75%	(非當屆委員)

會議於晚上十時三十分結束。



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. 同意由寶記工程有限公司承辦更換一號及二號網球場人造草地工程，總工程費用為港幣\$299,112；
2. 同意及追認由佳達工程有限公司承辦更換五部地下大堂及升降機大堂天花分體式冷氣機，總工程費用為港幣\$262,000，由設備基金支付相關費用；
3. 同意及追認由威臨施工工程有限公司承接更換196支5公斤二氧化碳滅火筒，總費用為港幣\$84,280，由設備基金支付相關費用。

另可登入啟勝網頁 [www.kaisheng.hk](http://www.kaisheng.hk) 或業委會網頁 [www.aegeancoast.net](http://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。

業委會茶聚之住戶意見一覽

會所	跟進情況
會所餐廳職員應該一內一外分工	會所已提醒餐廳職員多留意樓面情況
餐廳沒有客人時，住戶可酌情不用消費可使用餐廳位置	住戶也可在平日使用餐廳位置，但座位則優先給予用餐人士使用。另根據餐廳守則，住戶應避免在餐廳位置食用非餐廳提供之食物
會所職員應加強檢查沖身間，晚上時間疑有人逃票	會所有定期巡查，而根據會所沖身間方面的收入，不少使用者有購票或月票。而現行措施亦需住戶自律
建議會所增設成人瑜珈班	會所已聯絡瑜珈導師，並計劃於 2017 年 9 月招募學員
會所訪客過多，建議徵收訪客費，作為間接監管	業委會曾商議有關建議，惟因會所出入口數目多，難以有效實施收費
讚賞環保圖書閣很好，清潔乾淨	即時致謝住戶讚賞及支持環保
讚賞會所環境及管理很好	
建議增建壁球設施	經視察環境後，實未有可行空間增建壁球設施
希望容許非游泳人士(例:照顧小孩之家長)可以不經過水簾進入泳池	經商議後，為顧及泳池衛生，任何人士進入泳池前應經過水簾沖洗
有外籍兒童在會所內失控亂跑、跳梳化及追逐，影響其他人士使用及安全。建議用手提攝錄機將情況記錄，再作警告	會所繼續以廣播及巡邏，監察會所秩序，如有屢勸不聽者，會所職員將請有關人士離開會所
對違反屋苑或會所守則之住戶，建議暫停其會所會籍作為警告	
加強宣傳兒童滑板車/單車停放處不可越界。建議會所負責管理，或收存放費	會所已加強留意，並在門口位置畫位，方便小童停泊滑板車
保安	跟進情況
車輛駕經第一座對出斑馬線時須慢駛，有部分車輛車速過快	有關跟進情況，請參閱是次會議議程 2.3
查詢第二座智能卡門情況	因早前第二座智能卡系統零件故障，現已更換完成
近第八座行人總出入閘日間保安員經常更換，部分職員態度不夠主動	服務處已作出訓示，並定期提供培訓課程予前線保安職員
新入職保安主動性不足，有住戶在閘外時，不會主動協助或查詢	
應在晚上增加巡邏平台的次數。	當人手許可的情況下，會增加巡邏平台及其他地方次數
清潔	跟進情況
反映某樓層有煙味及狗味。	服務處經視察後發出通告予同層住戶，提醒住戶留意室內雜物貯存及飼養寵物情況。期間安排多次巡邏及定期巡查，情況已有所改善
建議裝修單位之工人開窗令空氣流通，曾於天井位置有天拿水味飄入	服務處已即時提醒各裝修單位工人，保持裝修單位空氣流通，以免影響他人
第一座後門轉角位污穢要清洗，牆角位置狗尿漬，建議清潔工用漂白水清洗辟味	已即時安排清潔工作
第三座某樓層在於早上倒垃圾期間有氣味殘留，應用空氣清新劑跟進	已提醒各座清潔員工，在樓層收集垃圾後，在走廊噴灑空氣清新劑
寵物管理	跟進情況
有傭工帶狗於草地便溺時，在清潔期間，被一名住戶大聲責罵，建議服務處知會該住戶，應先向服務處反映，不可隨意責罵其他人士	服務處會與有關住戶聯絡，如需反映意見，均歡迎聯絡服務處職員，以免影響住戶間之和諧關係
曾發現電梯有狗隻排泄物	如發現有關情況，可即時聯絡服務處職員追查違規個案

平台有狗屎味。飼主及外傭未有妥善清理狗隻便溺物，實不應該	服務處已發出勸喻信件予各座飼主，提醒飼主在公眾地方遛狗時，必須遵守屋苑飼養寵物守則
有狗主不負責任讓狗隻隨處便溺，亦無使用狗繩 遛狗	
反映狗隻隨處便溺問題嚴重	
平台水刮變相鼓勵狗隻隨處便溺，建議取消	有關跟進情況，請參閱是次會議議程 8.4
建議第一座後門加大告示牌提醒狗主不可讓狗隻便溺及有關地方有閉路電視監察	有關位置已有閉路電視監察，花槽旁邊已有嚴禁便溺的告示，服務處將加強監察該位置
建議服務處公開違規相片及狗主單位以收阻嚇之用。另發出公開信反映狗隻便溺情況嚴重	經各委員商議後，先由服務處追查違規飼主，並在有需要時，按照大廈公契賦予的權力採取法律行動
建議重新檢視閉路電視位置及清晰度，以及考慮將部分自轉的閉路電視固定，以加強跟進部分飼主違規行為	服務處均會按情況而彈性調較閉路電視的角度，以更有較地追查違規個案
設施維修	跟進情況
近第八座行人總出入閘漏水，建議聘請外判承辦商處理	服務處正在安排閘門頂部防水工程
稱園藝工人工作至下午三時多便休息，修剪過量，應給予多些綠化	服務處已備悉意見及加強監察，並留意修剪及綠化情況
建議免費報紙架移至各座大堂內，以免有其他座住戶取走，另要求於星期五增加報紙量	經商議後，服務處已聯絡各報業，並要求增加免費報紙派送量
第八座前門天幕滴水，另有部分地磚損壞	服務處正在安排外判承辦商跟進天幕滴水情況，另已更換部份地台地磚
稱高台車不貼地，會容易反車，查詢是否從電燈公司購入	高台車均為多年前原廠購入，並非由其他公司購買。而高台車亦由專業承辦商進行保養及維修
建議在車路副閘的八達通閘機加設簷篷擋雨	經與供應商查詢後，可使用原裝膠套作為擋雨之用
建議在商場電梯往商場間通道增設流動式雨擋	已多次商議，惟因有關設備需向屋宇署入則，預計花費龐大，同時亦引起清潔及保養問題，故擱置建議
建議在花園花槽邊增加籬笆，避免狗隻走進花圃便溺	服務處已在部份花槽邊位置加裝籬笆
單車徑問卷方面	跟進情況
贊成興建單車徑，但先要做好交通及相關配套	有關跟進情況，請參閱是次會議議程 6.1
反對興建單車徑	
單車休息處之興建可能影響途經學生，亦可能引致交通意外	
反對興建單車徑，因容易產生噪音及令區內品流複雜	
反對興建單車徑。認為單車徑會造成交通混亂塞車，滋擾居民	
其他方面	跟進情況
要求洗車區增加洗車車位	有關跟進情況，請參閱是次會議議程 8.2
反映青山公路及掃管笏路於早上繁忙時段有車衝紅燈	服務處已致函青山警署，要求加強監察超速駕駛及進行執法
近第八座交通燈位車聲滋擾，影響睡眠	即時致謝住戶讚賞
稱讚各職工工作態度認真有禮，管理完善	經商議後，將聯絡運輸署及當區區議員反映意見
反映巴士 K51 假日班次不足	有關跟進情況，請參閱是次會議議程 10.1
曾見平台有車輛沒有停車熄匙	如有類似情況，可即時聯絡服務處協助
反映於清晨時份平台有人大聲交談	服務處已向商場大業主及 U 購經理反映意見
反映 U 購貨品選擇少，建議向商場大業主反映	