

愛琴海岸第八屆業主委員會  
第五次會議記錄

日期 : 二零一八年七月二十日 (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 : 江壹樺小姐

出席 : 譚 榮先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)  
蔡文鳳小姐 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)  
劉福輝先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸會所)  
敖卓緻先生 (住宅代表) 冼港生先生 (愛琴海岸會所)  
梁 梅小姐 (住宅代表)

未能出席 : 胡美芳小姐 (車場代表)

列席 : 湯先生 (第 2 座住戶) 劉 太 (第 2 座住戶)  
許小姐 (第 3 座住戶) 林先生 (第 3 座住戶)  
林 太 (第 3 座住戶) 紀先生 (第 6 座住戶)  
陳先生 (第 8 座住戶) 陳 太 (第 8 座住戶)

會議內容 :

- (一) 通過是次會議議程  
經各委員討論後，由委員劉先生動議，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)
- 2.1 列席業戶表示，有部份住戶使用會所男廁小便時，未有提起廁板而引致衛生問題，故建議服務處在廁格內張貼海報以作提醒。該業戶續表示，會所閱讀室日常擺放的報紙，間中報販會遺漏送遞報紙，故建議會所職員送遞報章時需作出記錄，以便即時通知報販跟進。該列席業戶補充，有小童在會所閱讀室外走廊追逐及高聲呼叫，要求會所職員多加勸喻及作出宣傳。
- 2.2 另一列席業戶表示，曾發現有小童(十二歲以下)，在沒有成人陪同下進入游泳池，故建議如有小童在會所接待處購票時，職員可特別提醒小童需由最少一名成人陪同下，方可進入泳池。該業戶續表示，近日在游泳池見有私人教練同時教授多名小童游泳，對其他泳客造成阻礙，故請服務處加強跟進。有關私人教授行為之跟進，請參閱是次會議記錄 4.3。
- 2.3 有列席業戶表示，曾在過往反映會所女更衣室內部份儲物櫃沒有鎖頭，至今未有改善。另見有住戶在泳池跳水及用手提電話拍照，期間救生員未有勸止，最後由會所職員向有關住戶作出勸喻。該列席業戶續表示，救生員間中離開泳池收票入口，令泳客可以沒購票進入泳池。而有關沖身收費方面，該列席業戶亦請會所職員加強留意使用籃球場或羽毛球場的訪客，並懷疑他們沒有付費而使用沖身間。會所楊先生表示，工程部職員已正在逐步更換儲物櫃鎖頭，相信工程可於短期內完成。另會提醒會所職員及救生員留意泳客跳水及拍照情況，亦加強留意訪客使用沖身間情況。另會所職員已透過閉路電視加強監察泳池入口收票情況，另提醒救生員需離開崗位跟進泳池系統或輪替崗位時，務必確保有職員在收票入口當值，會所職員在有需要時，亦會協助泳池入口收票工作。
- 2.4 另有列席業戶表示，有傭工在會所餐廳休息時，將腳放在椅子上，故建議服務處發出告示作出提醒。會所楊先生表示會跟進。

- 2.5 列席業戶表示，曾發現有小童進入會所桑拿室，擔心其安全；亦有小童穿著拖鞋進入按摩池，影響衛生情況，故建議會所職員在巡邏時加強留意。會所楊先生表示會提醒職員加強注意，並勸喻有關小童離開。
- 2.6 有列席業戶表示，有兩名疑為私人教練在泳池教水時，讓其學童在泳池跳水，妄顧其他使用者的安全。而有關疑似教練並不接受會所職員的勸喻及警告，並多次繼續讓其學童跳水，故要求服務處及業委會嚴肅處理有關個案。委員劉先生表示，不論泳客是住戶或訪客，如無視屋苑守則，並多次出現違規情況，服務處應禁止該人士使用相關設施。委員劉先生續表示，上月有一泳客被跳水之小童撞傷，幸而未有發生嚴重意外，惟最終事件須由警方處理，故認為住戶在泳池跳水屬危險行為，被撞擊者隨時會有性命安全。加上，游泳池範圍已有多處豎立嚴禁跳水的告示，會所亦可以閉路電視錄影片段作為証據，故服務處不應容忍相關行為，應即時禁止有關人士使用泳池。會所楊先生表示，日前接獲住戶反映跳水行為時，會所有兩名職員亦正在巡邏，並即時向有關人士作出警告。服務處吳小姐表示，將會向有關疑似私人教練及相關單位發出警告信，如會所職員再發現有關跳水行為，將即時要求違規人士離場。有委員表示，由於兩名疑似私練已多次違規，故要求會所在人手可行的情況下，加強留意有關人士之行為。會所楊先生表示會跟進。

(三) 通過第四次會議記錄

經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員梁小姐和議，由各委員投票一致通過第四次會議記錄。

(四) 跟進第四次會議記錄

4.1 鋼琴室更換全新鋼琴

服務處吳小姐表示，新鋼琴 Yamaha YU121 已在 2018 年 6 月送抵會所，擺放於會所音樂室內使用。

4.2 大堂放置金色高身花盆

服務處吳小姐表示，服務處已訂購及擺放新花盤於各座綜合大室內，並在花盆中種植虎尾蘭，加強觀感，虎尾蘭亦又淨化空氣作用。

4.3 修改會所游泳池內教授游泳的規則意向調查

會所楊先生表示，服務處已草擬題述事項的問卷調查內容，並與各委員研究。是次問卷調查的主要目的為了解住戶對收緊現時游泳池進行教授工作的使用守則的意見，收集以下三方面意見：

1. 維持原有的游泳池守則（如涉及商業行為，均嚴禁進行任何教授工作）；
2. 是否同意收緊現時游泳池使用規則，不論是否涉及商業行為，任何人士均不可於泳池內進行教練工作，但直系家屬不在此限（直系家屬只包括父母親、配偶、兄弟姐妹、子女、祖父母、孫子女）；
3. 游泳池在任何情況下，包括直系家屬均不可進行任何教授行為。

經各委員商議後，建議將部份內容修改，以便住戶較易理解問卷內容及填寫。服務處表示會跟進，並會安排發放問卷。

4.4 擺放新型自動智能售賣機

會所楊先生表示，已安排服務供應商 IVM 於會所及商場地庫一樓大堂擺放共四部新型自動售賣機，商品包括飲品、零食及日常用品，住戶反應理想。

(五) 議決事項

5.1 議決廚餘循環再造項目賬目核數服務

服務處楊先生表示，由政府環境及自然保育基金贊助的兩年廚餘回收活動已完結，故需按照環保基金秘書處要求，為項目提供兩年的核數報告。服務處曾邀請 4 間會計事務所報價，其中力恆會計師事務所回覆未能提供報價，而李湯陳會計事務所報價港幣\$20,000；鄒曾會計師事務所為港幣\$23,100；黃龍德會計師事務所為港幣\$38,000。服務處楊先生補充，整項計劃中的審計報告獲環保基金批准的資助為港幣\$15,000，故屋苑需支付核數費用之餘額。經各委員商議後，由委員劉先生動議，委員譚先生和議，各委員一致同意聘用李湯陳會計事務所進行核數工作及提交核數報告，服務費為港幣\$20,000，其中港幣\$15,000 由環保基金贊助，餘款港幣\$5,000 由屋苑支付。服務處亦會嘗試向環保基金申請擴大其批准資助額，並在稍後向各委員匯報。

5.2

### 議決將改善工程/緊急備用基金部份儲備撥款至設備基金安排之規則及要求

服務處楊先生表示，在上次會議中簡述將來需運用設備基金之工程項目，較優先需要處理的工程，包括更換兩台會所冷凍機、更換五棟住宅樓層的消防系統及固定電力裝置檢查後續之維修工程，為各委員提供有關背景，以考慮儲備撥款之機制。經各委員參考過往數年設備基金使用情況及作出商議後，由委員劉先生動議，委員譚先生和議，各委員一致同意兩項撥備規則，其一是業委會透過例會時通過撥備安排，而有關例會必須由所有委員出席，並在百分之八十之委員投票同意下方為有效。其二，當住宅及停車場設備基金分別低於港幣 50 萬元及 10 萬元，業委會便可提出撥備建議，住宅及停車場撥款額分別為港幣 50 萬元及 10 萬元。而當屋苑需要進行較大型工程而涉及高額工程費用(超過港幣 100 萬元)，業委會可按個別情況處理撥款事宜。

5.3

### 議決於就會所天台太陽能系統向中華電力申請上網電價安排

服務處楊先生表示，早年前曾於會所天台安裝一套太陽能供電設備，供應會所用電。而政府與電力公司最近推出的「上網電價」政策，適合屋苑提出申請。目前該太陽能系統供電量為 2.5kW，假設每天經日照提供 4 小時用電，每年約生產 3650 度電。如按照現時政策提出申請，電力公司將按每一度電以港幣\$5 回購，即每年約可獲港幣\$18,250，款項直接從會所電費單上扣除，有關政策生效日為 2018 年 10 月 1 日，為期 15 年。服務處現需向中華電力有限公司申請電錶，以計算太陽能系統的供電量。經各委員商議後，由於上述太陽能系統不但可為屋苑帶來財政收益，亦可支持再生能源的運用，符合屋苑環保方針，故由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員一致同意就會所天台太陽能系統向中華電力申請上網電價安排。各委員亦建議服務處尋覓其他合適位置，以安裝更多太陽能設備，服務處表示會跟進。

5.4

### 商議及議決以年約方式修葺車路木檣石工程

服務處楊先生表示，在上次會議中提及，為簡化報價程序及加快修葺平台車路及行人路進度，服務處以一年合約方式向 7 間承辦商招標，回標價格最低者為福華工程公司。維修平台瓦每 5 平方呎為港幣\$4,000，維修面積可包括平台不同位置；而有關車路木檣石方面，每 5 平方呎維修面積價錢為港幣\$4,000，而在施工時需要維修更大的面積，在同一位置上的延伸維修面積以每 1 平方呎港幣\$155 作計算；服務處已與福華工程公司確認，對方未能接受車路木檣石維修面積由不同位置合併計算，即不同位置的車路維修需視作獨立工程。而福華工程公司願意就翻做車路填縫膠方面，由每尺港幣\$42 下調至\$38。

經各委員商議後，由委員蔡小姐動議，委員敖先生和議，各委員一致同意將修葺平台車路及行人路平台瓦工程以一年年約方式，交予福華工程公司承接。另委員胡小姐表示，為減慢木檣石受損後範圍擴大，建議先由工程部安排使用快乾英泥臨時填補損壞位置。各委員表示贊同。

5.5

### 追認在會所及商場地庫一樓大堂擺放共四部 IVM 智能售賣機

會所楊先生表示，在上次會議中，各委員均初步同意在會所地庫一樓大堂及商場地庫一樓大堂，各擺放 2 部合共 4 部 IVM 智能售賣機，每月可獲\$400 場租收入或售賣機當月收入百分之十，並以較高者為準，即每年最少提供\$19,200 收入。住戶可透過其輕觸式螢幕選購商品，例如飲品、零食、日常用品等。故由委員劉先生動議，委員蔡小姐和議，各委員一致同意追認 IVM 在上述位置擺放 4 部售賣機，由 2018 年 7 月 1 日生效。

5.6

### 議決會所燒烤場更換六台燒烤爐費用以設備基金支付

會所楊先生表示，在上次會議中，各委員均同意向煤氣公司訂購及更換會所一樓燒烤場 6 部戶外燒烤爐具，費用為港幣\$41,280。經服務處與煤氣公司議價後，煤氣公司將豁免部份安裝費用，故總費用下調至\$39,780。經各委員商議後，由委員劉先生動議，委員譚先生和議，各委員一致同意以設備基金支付相關費用。

(六)

## 商討事項

6.1

### 商討總垃圾房內臨時洗車位使用機制

服務處吳小姐表示，在上次會議中，各委員初步提議在屋苑總垃圾房內，原本擺放廚餘機的空間，改劃為臨時洗車區，故此服務處已就 3 項改劃工程向承辦商索取報價。在加裝擋水膠簾及優化地台去水工程方面，服務處共向邀請 7 間承辦商報價，其中信成工程有限公司及增力有限公司沒有報價；而惠利(標準)鐵工廠有限公司報價為港幣\$39,000；福華工程公司為港幣\$48,000；合益工程有限公司為港幣\$48,700；藝和工程有限公司為港幣\$74,490；錢坤工程有限公司為港幣\$80,000。另外，服務處亦建議在附近位置加裝一支高清閉路電視鏡頭，加強監察停車場出口及臨時洗車區位置，故曾邀請 8 間承辦商報價，其中

聯科工程、集寶香港、順昌電器工程及力安護衛沒有報價，而信興機電工程、萬昌自控工程及美電防盜系統謝絕報價，另新意網科技報價為港幣\$48,600。

而有關臨時洗車位使用機制方面，經各委員商議後，建議設立訂用場地機制，每節為 25 分鐘；開放時段為下午 5 時至 10 時，星期一至星期日均開放使用；車主如需洗車，須先行聯絡服務處或控制室核對車位資料，然後購票及預訂使用時間，車主亦需在現場將票據交予職員，才可使用洗車位；而清洗車輛必須在預訂時間內完成，不可佔用洗車位置，以免阻礙其他使用人士。而有關票價方面，經各委員商議後，3 位委員投票每節 25 分鐘收取行政費港幣\$20，2 位委員則投票港幣\$10，故臨時洗車位每節行政費定價為港幣\$20。

至於上述 3 項改劃工程方面，主席江小姐認為工程費用比預期較高，故向服務處查詢工程細節。服務處吳小姐表示，由於總垃圾房天花較高，故承負兩幅擋水簾的支撐較長，需要加裝斜身支架以加強安全，以免擋水簾搖晃。而加裝去水渠涉及挖地、防水及還原工作。另由於建議加裝之閉路電視位置與屋苑控制中心相隔甚遠，承辦商需要安裝電線喉管，故工程費用相對較高。經各委員商議後，提議減少一幅擋水簾，再邀請承辦商報價。主席江小姐亦表示，期望 3 項工程總費用在港幣\$65,000 以下。經出席委員商議後，均同意如總工程費用在港幣\$65,000 以下，可以進行臨時洗車區工程。服務處吳小姐表示，早前已向承辦商進行議價，故預計相關議價工作難度較高，但仍會盡力嘗試跟進。

#### 6.2 商討寵物公園開放時段

服務處楊先生表示，在上次會議中曾檢討寵物公園的開放時段，並已向屋苑飼主發出信件，重申飼主在蹣狗時，必須控制其狗隻以避免發出擾人狗吠聲，如情況持續，不排除縮短寵物公園開放時間。服務處自 2018 年 4 月 30 日起已記錄有關時段於寵物公園內的狗隻數目及吠叫情況。根據有關記錄，直至 2018 年 7 月中，寵物公園內的狗隻狗吠情況有所減少。經各委員商議後，同意住戶在深夜時份蹣狗時，不論在任何公眾地方均應保持寧靜。惟目前只有個別住戶反映，而狗隻吠叫情況有所改善，故暫時維持寵物公園現時開放時段。而服務處亦需繼續監察，如有持續吠叫情況，職員應即時作出勸喻。

#### 6.3 商討停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約投標者名單

服務處楊先生表示，屋苑停車場出入系統自 2017 年轉用八達通付費模式後，有關保養期將於 2019 年 1 月 31 日完結，故需就系統保養作出招標。服務處建議邀請有關承辦商進行投標，投標者名單為斯凱通達有限公司、大昌華嘉香港有限公司、瑞昌停車場儀器有限公司、天耀停車場設備有限公司、新意網科技有限公司、日電自動系統(香港)公司、集寶香港有限公司及智控系統有限公司。各委員均表示同意安排。

#### (七) 主席工作匯報

##### 7.1

主席江小姐匯報，早前接獲民建聯屯門支部書信，申請於本苑張貼海報以發佈訊息，由於過往業委員曾達成共識，只會為當區區議員張貼有關地區事務的海報，故已回函有關支部謝絕申請。

##### 7.2

主席江小姐匯報，接獲朱順雅議員致函予水務署的副本，就屯門東轉換海水沖廁計劃方面，指根據水務署資料，因元朗及天水圍已有 400 幢樓宇轉換海水沖廁工程已完成，故要求提供相關工程費用資料，以作參考。而水務署回函指，元朗及天水圍地區已完成轉換海水沖廁工程的樓宇佔 85%，當中不包括 A 型樓宇(即需進行內部供水系統接駁工程的樓宇)，而屬 A 型的樓宇轉換計劃仍在安排中，故暫時未有接駁工程費用的資料。而水務署及其顧問公司亦可按個別屋苑的需要，到訪屋苑並提供協助。而水務署亦期望在 2018 年 6 月下旬或 7 月提交資料文件予屯門區議會進行計劃之簡介。

#### (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

##### 8.1

有一住戶反映，因其在工人房窗安裝冷氣機而導致滴水情況，維修多次後仍未能解決問題，故要求屋苑在工人房對外牆加裝冷氣去水主喉。經業委會商議後，因業主有責任遵守法例及確保冷氣機水不影響公共地方，故應將冷氣機水引導至單位內去水渠排走。而屋苑原先設計沒有相關去水主喉，故不會改變原有設計進行安裝。

##### 8.2

有一住戶反映，要求大廈公共天線訊號加裝 Discovery Channel。服務處楊先生表示，現時公共衛星訊號沒有該台可供選擇，而有線電視服務頻道當中有 Discovery Channel，故建議嘗試在本年年尾有線電視合約屆滿時，與有線電視商議。委員劉先生表示，由於奇妙電視

已免費播放，故建議業委會及後會否取消播放有線 1 台，以節省營運開支。各委員認為可稍後再作商討。

- 8.3 有一住戶表示，提議業委會致函運輸署，要求加強巴士路線 261B 特別班次的服務，以及儘快開通新巴士路線 261C，由三聖作起點，在清晨繁忙時段駛往東九龍一帶。另要求向運輸署反映，向巴士或專線小巴營運商洽商，加設青山公路往返屯門碼頭的公共交通路線。最後，該住戶亦建議將新開辦巴士路線 252，在非繁忙時段時，將總站由掃管笏擴充至三聖，讓屋苑住戶能有多項交通選擇前往三聖。業委會表示會代為向運輸署反映意見。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2018 年 5 月至 7 月中旬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 22 項事故，包括住戶身體不適、住戶受傷及警方調查等。有委員表示，事件報告中有一單位爐具更換為電磁爐後，煤氣喉管未有妥善封閉而造成輕微氣體洩漏，故建議服務處宣傳有關安全信息。服務處表示會發出通告及於屋苑通訊刊物中加以宣傳。

9.1.2 匯報業主委員會住宅代表補選安排

服務處楊先生表示，由於在第一次補選安排中，未有業戶提交申請表。故經屋苑法律顧問提供建議後，屋苑將於 2018 年 8 月再次發出業委會補選文件，邀請各業戶參加補選。由於現時業委會共有 7 名委員，符合大廈公契之要求，故此次未有業戶參與是次補選，可留待 2019 年業主大會上才進行業委會改選。各委員均表示同意有關安排。

9.1.3 匯報業委會茶聚之住戶意見

有關業委會茶聚之住戶意見及跟進行動，請參閱附頁。

9.1.4 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 2018 年 5 月 18 日至 7 月 9 日期間，共接獲 18 項有關飼養寵物的反映，包括在單位或平台有狗吠聲及平台有狗隻便溺等。服務處期間向多名飼主作出勸喻，派發寵物守則作為宣傳，及發出 2 封書面信函作為警告。

9.1.5 匯報屋苑將進行/進行中之工程進度

經業委會批審之工程已經完成。

9.1.6 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，分別一筆港幣一千一百七十六萬元、一筆五百四十四萬元及一筆五百九十萬元作三個月定期存款，以港幣現金形式存放於建設銀行及交通銀行。另一筆港幣一千四百一十萬元作一年定期存款，以港幣現金形式存放於建設銀行。另向九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 1.80%、1.95% 及 2.25%。

9.1.7 匯報屋苑電力開支情況

服務處楊先生匯報，根據 2018 年 6 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量與往年同期用電量上升 5.64%，而會所用電量比去年下降了 1.76%，而停車場用電量則上升 7.36%。

9.1.8 匯報屋苑廢物回收情況

服務處楊先生匯報 2018 年 5 月及 6 月與 2017 年同期屋苑廢物量回收情況，根據統計廢紙回收量上升 0.75%，金屬回收量上升了 29.2%，塑膠回收量下降了 27.2%，而衣物回收量上升了 30.4%。

9.1.9 匯報屋苑水費開支情況

服務處楊先生匯報，2018 年 5 月及 6 月的清潔及灌溉用水量較去年同期上升了 169.0%，升幅原因為清潔用水錶於 2018 年 4 月時故障，於 5 月時更換新錶，故水務署按機制估算 4 月之用水量，在 5 月份的水費單中作出調整。

### 9.1.10 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2017 年度 6 月會所餐廳共錄得約港幣\$8,070 元盈餘，而本年度則有港幣\$10,524 元盈餘。

### 9.1.11 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，在屋苑住宅賬目方面，2018 年 4 月及 5 月收入分別為港幣 \$2,726,285.63 及 \$2,810,919.97，支出分別為 \$2,848,058.27 及 \$2,716,075.61，4 月虧損為 \$121,772.64，5 月則有盈餘 \$94,844.36。而有關屋苑停車場方面，2018 年 4 月及 5 月收入分別為港幣 \$294,132.86 及 \$313,911.34，支出分別為 \$341,544.57 及 \$229,242.49，4 月虧損為 \$47,411.71，5 月則有盈餘 \$84,668.85。

## 9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報會所將舉行之活動如下：

### 9.2.1 中秋樂團圓

中秋活動將於 9 月 22 日於會所大堂舉行，屆時有攤位遊戲，DIY 工作坊等供住戶享樂。

### 9.2.2 綠色環保嘉年華

此活動為將於 8 月 23 日於會所舉辦，住戶可透過攤位遊戲，環保展板，建立環保觀念及加深對綠色生活的認識。

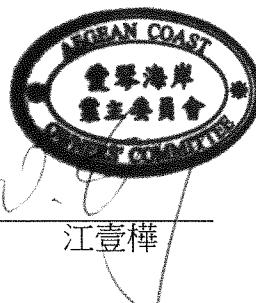
## (十) 其他事宜

10.1 會所楊先生表示，為提升會所設備及避免非認可人士進入健身房，建議在健身房門外加設智能門禁系統。根據其他新落成物業做法，智能系統可植入健身房手帶中，故已購票的健身房使用者可使用手帶感應開啟門鎖。各委員初步同意安排，會所楊先生表示會就項目報價，再於下一次會議中向各委員匯報。

## (十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一八年九月二十一日(星期五)，晚上 8 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨零時二十四分結束



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: 是次會議議決事項擇要:-

1. 同意聘用李湯陳會計事務所進行廚餘循環再造項目賬目核數工作及提交核數報告，服務費為港幣\$20,000，其中港幣\$15,000 由環保基金贊助，餘款港幣\$5,000 由屋苑支付；
2. 同意將改善工程/緊急備用基金部份儲備撥款至設備基金的兩項規則，其一是業委會透過例會時通過撥備安排，而有關例會必須由所有委員出席，並在百分之八十之委員投票同意下方為有效。其二，當住宅及停車場設備基金分別低於港幣 50 萬元及 10 萬元，業委會便可提出撥備建議，住宅及停車場撥款額分別為港幣 50 萬元及 10 萬元；
3. 同意就會所天台太陽能系統向中華電力申請上網電價安排；
4. 同意將修葺平台車路及行人路平台瓦工程以一年年約方式，交予福華工程公司承接；
5. 同意追認 IVM 在會所地庫一樓大堂及商場地庫一樓大堂擺放 4 部售賣機，由 2018 年 7 月 1 日生效；
6. 同意以設備基金支付更換會所一樓燒烤場 6 部戶外燒烤爐具，費用為港幣\$41,280。

另可登入啟勝網頁 [www.kaishing.hk](http://www.kaishing.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。

二零一八年七月七日  
業委會茶聚收集的居民意見及跟進行動

會所	跟進行動
反映男洗手間內洗手盆水壓太低。	因已加裝一級節流裝置節省用水，屬環保設計。
反映游泳池救生員當值期間使用手提電話。	會所已即時訓示救生員及作出警告，如再發現，將按合約機制扣除服務費。
反映男洗手間內沖身間水壓太低，另建議如日後沐浴間進行翻新工程，因已有浴簾遮掩，可考慮將玻璃門拆除。	沖身間花灑及熱水爐均屬節水節能設計，故比家用式花灑的出水量較少；而玻璃門屬原裝設計，不建議拆除。
反映桑拿室光線較暗，建議加強光度。	經商議後，認為現時光度可以接受，會所會再加留意。
反映男洗手間內廁格清潔稍遜。	會所已提醒相關清潔員加強留意，亦在廁格內張貼溫馨提示，提醒使用者注意衛生環境。
反映男洗手間內免費提供之廁紙質素欠理想及洗手液機未及時補充洗手液。	現時採用的廁紙質素與大型商場相若。另已提醒清潔職員勤加洗手液。
有兒童在會所內尖叫，家長未有管束，影響其他人使用會所。建議職員向住戶解釋固中對他人造成滋擾以作改善。	將加強注意及定時進行廣播，提醒家長及小童注意會所秩序。
反映閱讀室座墊使用多時，建議更換新座墊。	會所已擺放較厚的座墊於閱讀室。
建議影視娛樂室增設卡拉OK點唱機。	會所已初步獲取報價，點唱機連牌照費用約為四萬至五萬。經商議後暫不考慮。
讚賞會所環境及管理很好。	即時致謝住戶讚賞。
建議舉行流行曲歌唱班、成人游泳班及瑜珈班。	會所有舉辦成人游泳班及瑜珈班，將考慮加設歌唱班。
讚賞會所與仁愛堂合辦不同類型活動。	即時致謝住戶讚賞及支持環保。
建議舉辦外遊活動到訪掃管笏村養蜂場及申請社區會堂使用為住戶舉辦情緒支援講座。	在未來的外遊活動中，將積極考慮加入有關行程。
建議健身室加裝Wifi 路由器以便住戶健身能上網。	會所正在研究在相關位置加裝Wifi 訊號放大器，以加強健身室之網絡訊號
讚賞會所管理佳、游泳池及洗手間清潔理想。	即時致謝住戶讚賞
建議農曆新年初一及初二游泳池使用率低，考慮改為休池更合效益。	將於2020年新合約中列入安排作比較。
建議閱讀室外加裝一道門，令使用人士閱讀時更寧靜。	由於業委會在過往已討論有關事項，故暫擱置相關建議。
讚賞餐廳新增大魚蛋食品很美味。	即時致謝住戶讚賞。
反映桑拿設施較舊，建議更換新系統。	因早前已更換部份設備，故會所會在日後留意設施使用情況後，再考慮更換安排。
反映游泳池內牆身方型裝飾品有下墜危險，建議拆除。	該方型裝飾品為原有設計，職員已進行檢查，証實裝飾品結構鞏固。
讚賞長洲食環園及西貢外遊活動安排妥善，建議多舉辦類似外遊活動。	即時致謝住戶支持屋苑活動。
反映游泳池內經常有小童打橫游泳及跳水，對其他泳客造成不便及易生危險。	會所會加強留意，並嚴禁泳客有跳水行為，如經發現，不排除會即時請該人士離場。
反映桑拿室及蒸氣浴室門經常被打開，建議加強巡查工作。	已提醒職員在巡邏時多加留意設施房門情況。
反映游泳池職員通道門被打開，另游泳池入口偶無救生員收票，容易令人乘虛而入。	已訓示救生員駐守崗位，如需離開崗位前往檢查水泵或往洗手間，應通知其他職員頂替其崗位後，方可離開。

保安事宜	跟進行動
讚賞住戶自行拍卡措施，可加強屋苑保安。反映曾有訪客未經通傳便到訪單位，希望服務處多加留意。	多謝住戶支持拍卡措施，並會提醒職員注意訪客登記程序。
飼養寵物	跟進行動
反映公眾地方狗隻便溺情況問題，飼主經常讓狗隻隨處便溺，對屋苑公眾環境造成影響，必須提高公眾關注有關問題，從而以公眾壓力令飼主改善。	服務處正在定期翻查閉路電線，並向違規飼主作出警告。另已增加清潔次數，改善衛生環境。
反映有外傭於平台公眾地方為狗隻梳理毛髮。	已提醒職員在巡邏時，注意平台上是否有球狀毛髮被遺下，並勸喻有關人士。
設施管理及改善	跟進行動
反映升降機內空氣流通稍遜及偶有狗隻氣味，建議加大抽風扇改善抽風。	升降機供應商已進行研究，由於升降機抽風系統為內置設計，故更改其抽風系統並不可行，已提醒保養商職員檢查抽風系統，如有老化情況須作更換有關配件。
其他	跟進行動
反映座頭免費報紙經常很快派完。	服務處將再次向報刊查詢增加報紙派發量的可能性。
反映青山公路(近第1座前方)紅綠燈位置經常有車輛衝紅燈。	服務處已代為向警方反映情況。
讚賞屋苑清潔情況理想。	即時致謝住戶讚賞。
住戶証使用多年日見破舊，建議免費為全苑住戶更換新住戶証。	經商議後，因全面更換住戶証開支約為15萬元，而各住戶需求不同，故不同意有關建議。如住戶証沒有損壞，而住戶希望更換新証，可以每張23元費用申請更換。
讚賞引入IVM智能售賣機，增加屋苑收入同時便利住戶。	即時致謝住戶支持。
讚賞屋苑職員對環保工作的努力，令屋苑榮獲環保獎項。	即時致謝住戶支持屋苑環保工作及活動。
讚賞屋苑園藝美觀。	即時致謝住戶讚賞。
查詢為何停止廚餘回收計劃。	由環保基金贊助的廚餘回收活動為期兩年，已於2018年4月30日完結。
查詢荃屯單車徑及青山公路沿線擴闊路面計劃最新進度。	土木工程署及其顧問公司推出屯門至掃管笏的單車徑方案，第一階段的單車徑至管青路止。而據消息指，青山公路擴闊工程的司法覆核仍在處理，暫未接獲政府的最新資訊。
讚賞屋苑各部門職員工作積極及親切有禮，滿意屋苑的環保工作。	即時致謝住戶支持屋苑環保工作及活動。
反映就屋苑前方政府土地管理權事宜，全苑各單位曾因有關事宜被註契，惟發現田土廳尚未更新已更改管理權事宜，要求服務處跟進。	查有關註契性質為地政署於2013年2月21日收回屋苑前方政府草地管理權，標註於所有單位及車位契約中。律師行一般會向服務處索取地政署發出的信件，有關安排已運作多年。
讚賞屋苑員工表現整體令人滿意。	即時致謝住戶讚賞。
讚賞屋苑管理服務完善，員工工作服務態度認真及繼續努力保持優質管理水平。	即時致謝住戶讚賞。