



致：愛琴海岸各業戶

愛琴海岸第二屆業主委員會工作綜合報告

我們非常榮幸能於二零零五年九月二十三日業主大會中，得到大家的支持，而當選成為愛琴海岸第二屆業主委員會委員。

在愛琴海岸第二屆業主委員會運作兩年期間，我們向愛琴海岸服務處(以下稱“服務處”)提出眾多建議，望能改善本苑設施及向各住戶提供增值優惠。此外，我們更持續地向有關政府部門就屋苑週邊環境及公共交通服務提供各項改善意見。

有賴服務處的合作及支持，過去兩年亦完成不少工作。以下為有關工作之簡述：



1. 監察屋苑財政

1. 本苑的物業經理人(即啟勝管理服務有限公司)已應我們之要求，同意將其於二零零六年及二零零七年兩年間，每月所得經理人酬金的百分之二十，回饋存入屋苑緊急備用基金內。故此期間屋苑緊急維修設備基金預料將增加HK\$950,000.00。
2. 我們在十四次的業委會常務會議中，每次均小心審核屋苑的財政月結報告。另我們亦仔細審批服務處提交的二零零六及二零零七年度管理費收支預算，以確保屋苑的財政穩健。
3. 為提高利息收入，在我們的建議下，服務處從二零零六年一月起將管理費賬戶的一半盈餘調撥作三個月的定期存款。本苑亦因此增加約HK\$172,000元的額外利息收入。
4. 服務處在推行一系列的節能及節流措施下(有關項目將於下面列出)，截至二零零七年六月三十日，本苑已因此累積了HK\$13,498,647.33的盈餘(包括住宅及停車場)。
5. 我們欣然宣佈截至二零零七年六月三十日，本苑的累積盈餘、緊急備用基金及設備基金總數已達HK\$21,248,832.8。與二零零五年六月三十日的數據相比，增加了HK\$5,316,195.2(即33.4%)
6. 經全面及仔細檢討屋苑管理賬戶財政狀況後，服務處接納我們的建議，分別減收二零零六及二零零七年一月份之住宅及停車場管理費。就上述安排，過去兩年，每位住宅單位業主合共可少付港幣1,858元至港幣3,084元的管理費，而每位車位業主則共可少付港幣560元的管理費。





II · 設施及服務改善

1. 會所已於二零零六年五月起增設無線寬頻服務，供住戶免費享用。



2. 於二零零六年四月份，在會所餐廳安裝了一部42吋等離子電視機。惟及後由於宴會室的電視機故障不能維修，故該42吋電視機被移往宴會室繼續使用，並於二零零六年十二月，重新為會所的餐廳購置另一部50吋的等離子電視機。



3. 於二零零六年五月份在會所的兒童遊戲室內加裝一部Playstation 2及一部32吋LCD電視。



4. 於健身室新增兩台騎馬健體機供住戶使用。



5. 應多位住戶建議及反映，會所餐廳提供更多不同款式的食物及飲品，而其品質亦已有所提升。

6. 為方便住戶替嬰兒更換尿片，安排於會所兒童洗手間(室內運動場入口旁)加裝掛牆式嬰兒護理板。



7. 應我們的強烈要求，「AM730」已由二零零六年五月起，逢星期一至五於本苑免費派發。現時住戶可於各座住宅大堂選取多份不同的贈閱報章。



8. 由於部份大堂梳化破損及陳舊，我們於二零零五年十一月及二零零六年九月，分別更換了第二、第六、第七及第八座升降機大堂的梳化。



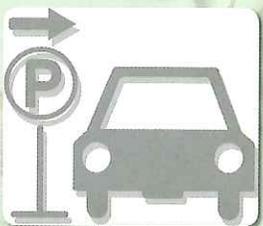
9. 網球場旁的寵物公園已於二零零五年十二月中開放，供住戶攜同寵物入內遊玩。我們希望在有關公園啟用後，可使各住戶在一個更和諧的居住環境下生活。



10. 近第一座行人總入口的樓梯加裝扶手及於各梯級加上防滑貼。



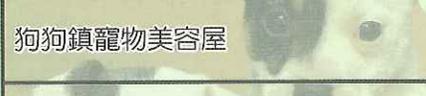
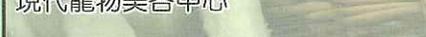
11. 為加強屋苑內的駕駛安全：(1) 在諮詢停車場車位業主後，已於二零零六年三月起，重新設計及更改停車場地庫二樓與一樓交匯處的行車方向。(2) 於二零零六年二月起，服務處在屋苑的不同地點增設路拱及交通標誌(包括屋苑車路入口及停車場出口的迴旋處位置等)。



12. 為令住戶有更充裕時間去計劃及準備聚會，由二零零六年四月起，多用途/宴會室、影視娛樂室及燒烤場的預訂時間已由七天延長至十四天。



13.在服務處協助下，我們成功獲得鄰近地區的商舖、寵物店及食肆提供購物及折扣優惠。有關商戶所提供的優惠如下：

商舖	折扣/優惠
 雅潔洗衣有限公司	8折優惠
 黃金海岸快速沖印中心	一小時沖晒9折
 雅典娜纖體美容中心	65折優惠(凡惠顧護理療程十次或以上) 7折優惠(凡惠顧護理療程五次) 價惠價額外95折(不包括以上優惠)
 黃金滿屋甜品	凡惠顧\$50以上可享9折優惠 (特價品除外)
 新穎(黃金)茶餐廳	凡惠顧滿\$100可享9折優惠 凡惠顧滿\$300可享8折優惠
 星聯地中海餐廳	9折優惠
 香辣屋海鮮市場	凡惠顧滿\$150送生果盤或甜品(只限晚市)
 海岸餐廳巴西BBQ	於餐廳內惠顧滿\$500，免費贈送法國紅酒一枝 (只限六時以後)
 黃金一品香	除套餐以外，堂食9折
 Technical hairs Beauty Consultant	首次惠顧可享9折優惠
 鴻運寵物美容屋	購買寵物用品及小食9折，惠顧寵物美容送免費接送
 狗狗鎮寵物美容屋	惠顧寵物美容送免費接送，購買狗糧及用品9折 (特價品除外)
 狗寶寶寵物專門店	購買狗糧及用品9折 (特價品除外)
 樂趣寵物店	惠顧寵物美容、用品9折 (狗糧、貓糧及特價品除外)
 偉華寵物花園	購買小食及用品9折(狗糧、貓糧及特價品除外)， 惠顧寵物美容85折
 現代寵物美容中心	惠顧寵物美容9折，購買寵物用品85折



14.在二零零六年三月起，我們聯絡博愛醫院派出流動中醫醫療車到達本苑，為住戶提供中醫到診服務。惟由於有關機構資源調配關係，有關服務已於二零零六年八月暫停。

15.第八座行人總出入口的斜道已於二零零六年十二月開放予殘疾人士及有需要人士使用。同時，為方便住戶有充足時間使用斜道進出本苑，服務處更在二零零七年五月在斜道的閘門安裝電磁鎖控制開關情況。



16.二零零七年四月，我們在室外泳池淺水區斜面位置進行防滑工程。

17.由於接獲住戶反映有關會所閱讀室部份位置光線不足問題，在二零零六年十一月已在有關位置加裝照明裝置，以作改善。



18.為方便居民於緊急情況下在停車場範圍內與外界聯絡，我們在二零零七年五月已分別在停車場地庫一樓及二樓安裝6台固網電話。

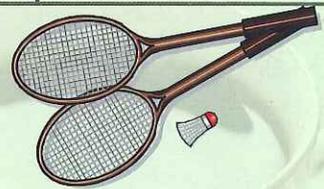


19.我們於近第7至第8座通道加裝可拆式扶手，協助住戶於強風下或颱風時在平台行走時使用。

20.我們向屯門區議會申請撥款，以便為各住戶舉辦活動。而已獲撥款的詳情如下：

獲津貼活動	舉辦日期	贊助機構	撥款數目
 愛琴網球比賽2006	2006年6月	屯門區議會	港幣3,915.00
 愛琴羽毛球比賽2007	2007年7月	屯門區議會	港幣4,360.00

21.此外，我們亦獲戴麟趾爵士康樂基金撥出港幣1724 元購買20套羽毛球拍及8張羽毛球網，現時已免費供住戶使用。



III · 環境保護及節能措施

1. 為學習更多與物業管理工作有關的環保知識，屋苑服務處經理(吳貴芳小姐)、會所主管(楊阿平先生)及業主委員會主席(陳錦文先生)參加由環境保護署主辦的「環保物業管理大使計劃2006/2007」。透過參與一系列的訓練課程，包括講座、分享會及參觀活動等，吸取有關減少家居垃圾、家居源頭分類及大廈節能等方面的寶貴資訊、知識及經驗。



2. 啟勝管理服務有限公司已應我們要求，撥款全資購置700支節能T5光管，取替現時於各座後樓梯的T8光管。更換之T5光管擁有更長的使用壽命，並能節省60%-80%的照明能源。有關工程已於二零零七年六月竣工，預計每年可為屋苑節省約HK\$120,000元的電費開支。

