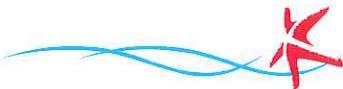


致：愛琴海岸各業戶



## 愛琴海岸第三屆業主委員會工作綜合報告



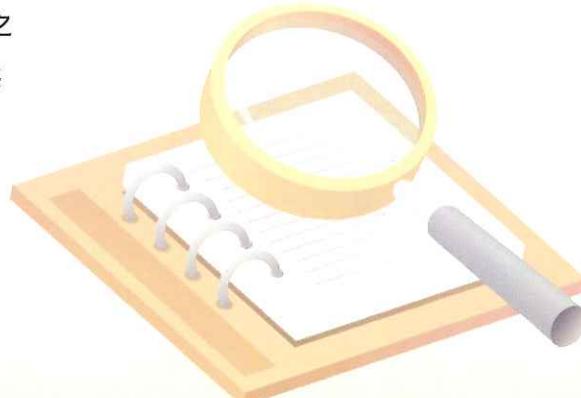
我們感謝大家支持，出席於二零零七年九月二十一日舉行的業主大會及二零零八年八月一日的補選會議。我們非常榮幸能當選成為愛琴海岸第三屆業主委員會委員，為一眾業主及住戶服務。

在愛琴海岸第三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、節能與減省電費開支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。

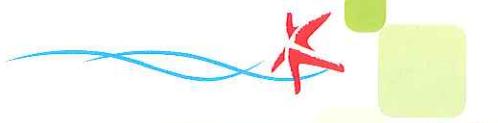
有賴服務處的合作及支持，過去兩年亦完成不少工作。以下為有關工作之簡述：

### I. 監察屋苑財政

1. 我們的物業經理人(即啟勝管理服務有限公司)已應我們之要求，同意將其在二零零八年及二零零九年兩年間，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。
2. 我們在十二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二零零八及二零零九年度兩份管理費收支預算，以確保屋苑健康的收支狀況。
3. 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)，截至二零零九年六月三十日，本苑已因此累積了HK\$18,672,464.43的盈餘(包括住宅及停車場)。
4. 我們欣然宣佈截至二零零九年六月三十日，本苑的累積盈餘、緊急備用基金及設備基金總數已達HK\$28,252,771.36。與二零零七年六月三十日的數據相比，增加了HK\$7,003,938.55(即33%)。



經全面及仔細檢討屋苑管理賬戶財政狀況後，服務處接納我們建議分別減收二零零八年及二零零九年一月份半個月之住宅及停車場管理費。就上述安排，過去兩年，住宅單位業主合共可減免的費用由HK\$929.00元至HK\$1,545.00元，而車位業主則共可減免HK\$280.00元。



## II. 環境保護及節能措施

- 於二零零七年十月份，已在停車場安裝1,291支節能的T5光管，以取代舊有的T8光管。有關T5光管擁有更長的壽命及可節省大約60%至80%的照明耗電量。
- 為減低升降機大堂的溫度，特別在夏天，從而減低冷氣機的耗電量。現已於二零零七年十一月在第一座升降機大堂的玻璃窗加貼隔熱遮光貼。



- 於二零零九年六月份，已在室內運動場安裝16支更節能200W的無極管射燈，以取代舊有的1000W金屬鹵素膽射燈。有關無極管射燈可節省大約80%的用電量及擁有約5年的壽命。



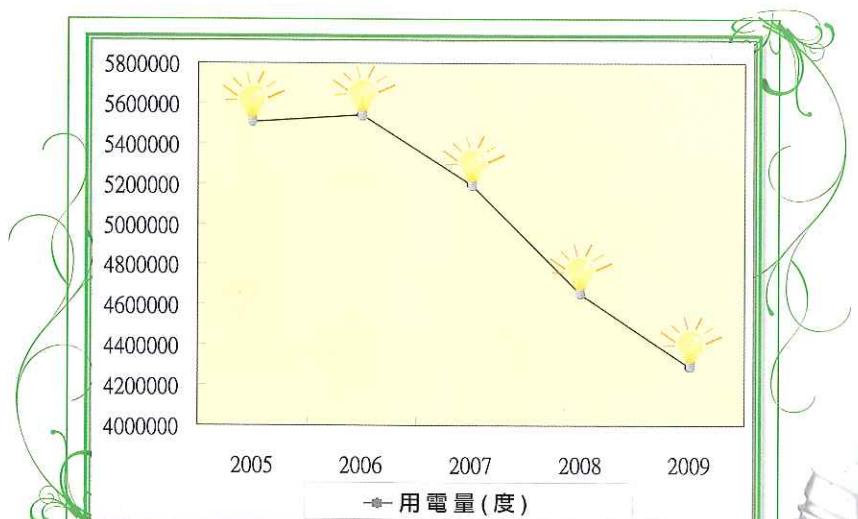
- 因上述及其他早前執行的節能措施(包括全屋苑522個出路燈改用二極管、在會所安裝太陽電熱水爐、使用光控感應器控制戶外燈具的開關及在住宅樓宇安裝700支節能的T5光管，以取代舊有的T8光管等)。二零零五年一月至六月的用電量與二零零九年一月至六月的用電量相比，有明顯的遞減，而有關資料如下:-

位置	2005年1-6月用電量	2009年1-6月用電量	節省 (%)	節省(\$)
停車場	551,303	248,851	54.86	287,329.40
住宅	1,032,720	855,902	17.12	167,977.10
會所	1,089,348	909,165	16.54	171,173.85
共減低25%			總節省(\$)	626,480.35



預期二零零九年比二零零五年的電費開支每年可節省HK\$1,250,000.00。而根據中電二零零七年十一月公開的資料，每年更可減低770公噸二氧化碳排放量。

而下列圖表顯示，二零零五年至二零零九年的用電量一直持續保持下降(二零零九年的用電量是根據二零零九年一至八月的用電量作出估算)。





5. 為更有效監察用電量，從而選定可推行節能的空間，自二零零八年十一月起，我們於每次會議上均審閱由服務處準備的屋苑各位置的用電量詳細報告。
6. 另外，最近我們更成功申請環境及自然保育基金-能源效益項目，獲批款約HK\$480,000.00元資助更換更節能的新燈具，以取代超過2,000支在大堂、平台、燒烤場、電掣房及機電設施房內的舊燈具。服務處將於未來數月展開有關工程，完成後預計每年可節省HK\$380,000.00的電費開支。



7. 此外，我們亦成功獲環境及自然保育基金-社區廢物回收項目撥款HK\$94,933.00元，資助製造自行設計的家居廢物源頭分類回收箱。有關回收箱方便住戶在源頭將家居廢物分類，並於二零零八年十一月於各樓層完成安裝。



8. 因服務處在各樓層設置家居廢物源頭分類回收箱，及設立更多設施以增加回收種類(包括光碟及打印機墨盒)，回收量亦因此由68,527公斤(二零零七年七月至二零零八年六月)，大增至72,421.50公斤(二零零八年七月至二零零九年六月)。



因應住戶建議，我們已在屋苑部分樹木旁豎立金屬名牌，介紹有關樹木的名稱、學名、品種及原產地等。希望住戶及年青一代可加深對四周環境及植物的認識，並借此推廣環境保護。

10. 服務處定期與慈善團體合作，舉辦舊衣回收活動。



### III. 設施及服務改善

1. 因應開始在本區實施高清數碼廣播，本苑已於二零零八年七月完成衛星電視接收系統的升級工程。現在住戶可安坐家中觀賞標清及高清的電視節目。
2. 此外，會所餐廳的50吋等離子電視機亦已安裝高清機頂盒，供住戶觀賞標清及高清的電視節目。

3.



室內及室外兒童遊戲區的地毯及安全地墊因使用率高及天氣影響而出現損耗，為提供更安全及清潔環境供兒童玩耍，我們已於二零零九年二月及五月更換新的安全地墊。

4. 此外，為更有效保護在會所兒童遊戲區玩耍的兒童，在有關位置的9條柱身亦已包上軟墊。

5. 由於升降機大堂的絲花已殘舊及褪色，我們已於二零零八年九月更換新絲花。



6. 由於部份大堂梳化破損及陳舊，我們於二零零九年一月，更換了第三及第五座升降機大堂的梳化。



7. 為推廣無煙屋苑的好處及保障住戶的健康，我們已於二零零七年十一月將羅馬廣場及第六座及第七座後門的涼亭劃為禁煙範圍。



8. 我們於二零零九年六月擴充第八座後門旁的種植場，讓更多住戶可享受農耕樂。





9. 因應部分住戶反映，會所部分地點的照明光度不足，故已於二零零九年六月在有關地點加裝節能燈具。
10. 於二零零九年八月，在第八座地下大堂門外加裝可拆式不鏽鋼座，以在刮風或颱風季節固定開啟大門，令住戶更容易進出。
11. 為加強改善泳池的衛生，服務處已於二零零九年八月加裝一台水泵，以增加泳池入口水簾的水壓及出水量。藉此所有泳池使用者在進入泳池前，均已進行基本消毒。



12.



會所男更衣室變色的假天花，已於二零零九年八月完成更換。



13. 在平台及室外泳池生長不理想的樹木，已更換為更合適的品種。

14. 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節扣優惠。有關商戶所提供的優惠如下:-

商舖	位置	折扣/優惠
愛琴餐廳	愛琴海岸商場	惠顧滿\$100送2杯冷熱飲品
青苗琴行	愛琴海岸商場	初學者首月學鋼琴送免費練琴十小時
威格乾濕洗專門店	愛琴海岸商場	九折及免費收送服務
MOMO Pet Shop	愛琴海岸商場	每惠顧滿\$100可獲\$5折扣 (特價品除外)
雅潔洗衣有限公司	黃金海岸商場	八折
黃金海岸快速沖印中心	黃金海岸商場	一小時沖晒九折
Technical Hair Beauty Consultant	黃金海岸商場	九折
黃金滿屋甜品	黃金海岸商場	逢星期一至五惠顧\$50以上可享九折優惠 (特價品除外)
星群地中海餐廳	黃金海岸商場	九折
香辣屋海鮮市場	黃金海岸商場	逢星期一至五惠顧滿\$350送芒果黑糯米
黃金一品香	黃金海岸商場	堂食九折
狗狗鎮寵物美容屋	屯門置樂花園商場	狗糧及用品九折 (特價品除外)
現代寵物美容中心	荃灣享和街	寵物美容九折及寵物用品八五折