



愛琴海岸第四屆業委會工作綜合報告

致：愛琴海岸各業戶

自二零零九年九月十八日在業主大會上，蒙大家的支持把我們選為愛琴海岸第四屆業主委員會的成員。能為一眾業主及居民服務，我們心感榮幸。過去兩年，在服務處的協助和眾業主居民的合作下，我們已順利完成一些工作（例如改善本苑設施、節能與減省電費開支及提供額外優惠予住戶等）。同時我們向有關政府部門就屋苑週邊環境及公共交通服務等事宜，作出有利本苑各項改善建議。現簡述如下：



I 監察屋苑財政

1. 獲物業經理人（啟勝管理服務有限公司）應允，同意將其在一零一零年至一零一一年兩年間，每月應收經理人酬金的百分之二十，回贈存入屋苑設備基金內。預料可為屋苑設備基金將增加約港幣970,000元。
2. 在過去十二次的業委會常務會議中，小心審核屋苑的財政月結報告。並仔細審批服務處提交的二零零一零及二零零一一年度兩份管理費收支預算，以確保屋苑健康的收支狀況。
3. 服務處在住宅、會所及停車場推行一系列節能及節流措施，截至二零零一一年六月三十日，本苑已因此累積了HK\$22,434,810的盈餘（包括住宅及停車場）。
4. 我們欣然宣佈截至二零零一一年六月三十日，本苑的累積盈餘，緊急備用基金及設備基金總數已達HK\$32,759,668。與二零零九年六月三十日的數據相比，增加了HK\$4,506,897（即增加16%）。

經全面及仔細檢討屋苑管理賬戶財政狀況後，在我們建議下服務處已減收二零零一零年一月份住宅及停車場的半個月管理費。住宅單位業主可節省港幣464.5元至港幣772.5元，而車位業主則可節省港幣140元。

II 節能及環保措施

1. 向機電工程署環境及自然保育基金——建築物能源效益資助計劃能源效益項目申請撥款，以資助以下工程：-
 - i. 於第二至第八座及會所天幕玻璃加貼遮光隔熱貼紙，從而降低室溫以節省冷氣用電開支；



- ii. 於平台燈柱改用40W無極燈膽（共144套）；在天台、大堂金頂、停車場通道，將原有之T8光管改為T5光管（共648套）；於平台假天花筒燈改用40W慳電膽（共289套）；電錶房/泵房長亮光管換半暗LED 10W光管（共328套）；住宅大堂及穿梭升降機大堂插腳管改電子管（共595套）並於燒烤場將燈柱改用40W無極燈膽（共18套）；



- iii. 及於全屋苑大廈內安裝照明節能器（共28個）。

以上三項工程已經完成，預算可獲撥款資助上述工程約港幣500,000元。

2. 於日間實行關掉平台穿梭升降機地下大堂的水晶吊燈及部份天花燈，以節省用電。

3. 於屋苑邨路閘門安裝太陽能板，為屋苑招牌照明系統供應電力。

4. 因上述及其他節能措施，2011年1月至6月與2007年同期的用電量相比，有明顯的遞減，有關資料如下：



位置	2007年1-6月用電量	2011年1-6月用電量	節省 (%)
停車場	675,568	228,836	66.1
住宅	947,122	740,959	21.8
會所	1,054,896	981,875	6.9
用電量共減低27.11%			

2011年1月至6月比2007年同期的電費開支共節省約港幣\$698,743。

5. 設置環保站不銹鋼「環保列車」回收箱在2008年5月至2011年7月的合約期內，為屋苑帶來總收益合共港幣17,714元。我們已與該公司續約至2012年4月30日。

6. 承蒙各業戶的鼎力支持及服務處加強宣傳，廢紙、金屬、塑膠及舊衣物的總回收量因此由140,948.5公斤（2007年7月至2009年6月），增加至166070.3公斤（2009年7月至2011年6月），上升約18%。

7. 新增不同的回收廢物種類。現時除回收舊衣、舊光碟、打印機碳粉盒及墨盒外，已加入了慳電膽及玻璃樽回收。





8. 會所更衣室內之廁格已將家庭裝衛生紙卷改為使用珍寶裝衛生紙卷，以節省資源，減少浪費。

9. 為減少紙張消耗，已取消提供會所男更衣室之抹手紙安排，並更換性能更強之乾手機。



10. 已在會所更衣室淋浴間內安裝環保用水節流系統及於洗手盆安裝全自動感應水龍頭，並於沖身間內張貼有關珍惜食水的宣傳告示，加強住戶節約用水的意識。

11. 服務處舉辦陽光回收大行動，共收集了近400件舊玩具、文具及書包，並將收集到的所有物品送贈予聖雅各福群會。



12. 會所分別為菲籍及印籍家庭傭工，舉辦「菲一般綠色新智慧」及「綠識新印象」講座，以加強家庭傭工之環保意識，進一步提升屋苑環保工作。



13. 本苑響應地球之友「良心回收計劃」，回收舊電器，再轉送社會上有需要之人仕，除可減少電子廢物外，亦能幫助弱勢社群。

III 加強業戶及業主委員會的溝通

1. 為強化與住戶間的溝通，業委會每半年舉行居民茶聚，以收集意見。這四次茶聚已於下列日期順利完成：

- | | |
|-------|---------------------|
| 第一次茶聚 | 2010年3月13日 (星期六) 下午 |
| 第二次茶聚 | 2010年9月10日 (星期五) 晚上 |
| 第三次茶聚 | 2011年3月5日 (星期六) 下午 |
| 第四次茶聚 | 2011年7月15日 (星期五) 晚上 |



在有關聚會中，我們直接與眾多住戶融洽的溝通，並獲得眾多寶貴意見及建議，共同改善屋苑的居住環境。



2. 於業委會意見箱的頂部位置及業委會通告箱內，展示委員每星期會安排開啟意見箱一次之提示。並列出業委會的電郵地址及服務處的聯絡資料等，讓住戶知道可經多個途徑向業委會反映意見。

如需向業委會反映意見，可將資料投入此箱內(每星期開啟一次)
 電郵致 acoc@ymail.com 或致電 29495111 向服務處反映
 If you need to express your comments to Omnia's Committee, please put the information into this suggestion box (to be collected weekly), e-mail to acoc@ymail.com or contact Management Services Office at 29495111



3. 就土木工程拓展署建議於荃灣至屯門興建單車徑的走線方案，我們曾於2010年3月份向各業戶發出問卷進行諮詢，以收集住戶的意見。是次調查共收回237份有效問卷(佔屋苑總戶數14.6%)。業委會已根據居民的意見，向有關政府部門反映及爭取居民的權益。



4. 我們獲公益金之友屯門區委員會邀請，參與2009年11月15日舉行之新界區百萬行。當天參與的有業委會委員、住戶及員工共四十多人，籌得款項共港幣12,350元。

IV 設施及服務改善

1. 在服務處協助下，我們成功向現時升降機保養商爭取為本苑翻新部份升降機，包括以3M裝飾貼膜翻新17對升降機內門及11對外門，在全苑26部升降機內加裝負離子空氣淨化機，及新造及更換10對升降機地下大堂外門。工程費用獲豁免約30萬元。



2. 於會所進行一系列設施及服務改善：

- a. 女更衣室改裝鋁質假天花，增加美觀及耐用時間。
- b. 更換會所一台冷凍水機壓縮機及三個起動電路磁力掣。
- c. 室內按摩池對出走廊的花槽鋪設人造草皮，並圍起白色籬笆，加強走廊外觀及防止住戶誤踏花槽。
- d. 二號鋼琴室以隔音板代替牆身的牆紙，加強隔音效果。
- e. 室內游泳池翻新工程已於2011年6月完成，工程包括檢查池底磚及池底燈，翻鬆天花，以及更換部份地台磚等。





- f. 室外泳池淺水區斜路進行防滑工程。
- g. 兒童遊戲室/場地由地毯改為安全地氈，加強環境衛生及觀感。
- h. 影視娛樂室及健身室新增2部光離子空氣淨化機，改善空氣質素。
- i. 閱讀室靠近牆邊書桌位置上，將原有之石英射燈改為較大瓦特的慳電燈膽，改善照明光度。
- j. 燒烤場玻璃天幕週圍加設長方形花盆，防止小朋友攀爬其上。
- k. 宴會室內加設雪櫃，以便住戶舉行派對時冷藏生日蛋糕及飲品。
- l. 購買兩部新款跑步機，取代兩部老化的跑步機，供健身室人士使用。
- m. 增添一部全新按摩椅，讓住戶及其親友可一同使用按摩椅。
- n. 購買兩部全新鋼琴以供住戶租用，讓住戶更享受琴樂之美。
- o. 增設租用會所音樂室半小時收費時段，讓住戶有較彈性的選擇。
- p. 翻新會所大堂、影視娛樂室內之梳化，改善外觀。另餐廳悠閒廊更換全新膠藤座椅及椅墊。
- q. 會所在2010年及2011年暑期共舉辦超過60項興趣班，包括游泳篇、美食篇、學術篇、趣味篇、黏土篇及運動篇等課程，以供住戶及兒童選擇。
- r. 會所協辦急救課程基礎班，供住戶學習急救技巧。



- 3. 重鋪停車場來往平台斜道地面防滑鋼沙及重鬆斜道牆身。
- 4. 服務處曾於2010年3月宣傳鋁窗安全檢查的訊息，並安排承辦商免費為住戶單位進行鋁窗檢查。
- 5. 服務處已在2010年9月初向郵政署索取「不收取通函」標貼，如各住戶不願收取郵政署通函郵件，可把標貼貼在單位信箱上。

