

# 愛琴海岸第一屆業主委員會

## 第四次會議紀錄

日期：二零零四年一月九日(星期五)

時間：晚上八時正

地點：愛琴會多用途 / 宴會室

主席：陳錦文先生

出席：吳偉良先生(住宅代表)

蔡文鳳小姐(住宅代表)

田永豪先生(住宅代表)

黃禮明先生(住宅代表)

馮綸芳先生(住宅代表)

吳貴芳小姐(愛琴海岸服務處)

張德標先生(愛琴海岸服務處)

羅子亮先生(愛琴海岸服務處)

劉建東先生(愛琴海岸服務處)

簡家強先生(愛琴海岸服務處)

未能出席：胡美芳小姐(住宅代表)

何德星先生(停車場代表)

列席：謝先生(第一座住戶)

李女士(第八座住戶)

記錄：羅子亮先生

### 會議內容

#### (一)通過是次會議議程

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員黃先生和議，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 列席住戶李女士表示，有其他住戶反映 20 分鐘發言時段較短，或不足以讓多位住戶同時發表意見。主席陳先生回應稱，由於開會時間有限，故此設定業主發言時限，以便能更有效地讓會議按議程/程序順利地進行。住戶亦可將意見在開會前以書面投進業主委員會信箱，使業主委員會能於會前預備資料回答有關提問。

另外，住戶李女士亦表示希望優質小巴能往返鄰近荃灣地鐵站的地區。業主委員會表示會於是次議程中討論優質小巴服務。

#### (三)通過上次會議紀錄

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過上次會議紀錄。

#### (四)跟進上次會議紀錄

##### 4.1 匯報向發展商爭取於“愛琴海岸”標誌加裝射燈及內園加設長椅的進度

服務處劉先生匯報，加裝屋苑標誌射燈正訂購中，約於四個星期內送抵本苑。現時安裝於屋苑標誌上之射燈乃臨時性質，正式射燈之光度將比現時強一倍多。服務處將於稍後安排業主委員會參考射燈之位置及燈光效果。

有關內園加設長椅的進度，服務處吳小姐匯報，五張長椅已送抵本苑，並已安裝於羅馬廣場供各住戶休憩之用。

##### 4.2 匯報向政府爭取加裝“愛琴海岸”指示路牌的進度

服務處羅先生匯報，民政署稱已收到運輸署及路政署之書面回覆，均表示不會於掃管笏青山公路加裝“愛琴海岸”指示路牌，並將致函回覆業主委員會上述決定。

#### 4.3 匯報向食環署要求更改清倒垃圾時間的進度

服務處吳小姐匯報，已收到食環署覆函改於中午十二時清倒垃圾，由於時間許可，服務處已安排清潔工每天早上九時三十分後才使用升降機收集垃圾。

#### 4.4 匯報慣用籃球場的住戶對更改租用籃球場設施的意向調查

服務處簡先生匯報，電腦系統已更新，如星期六沒有住戶預訂使用籃球場，有關場地將轉為羽毛球及乒乓球設施。由二零零四年一月一日實施至今，預訂籃球場設施均為滿額，故場地無需更改用途。

#### 4.5 向政府要求將屋苑對開草地改建為公園供市民休憩

業主委員會將透過本區區議員之協助，查詢屋苑對開草地將來發展規劃，以便交通及環境小組再行研究向政府有關部門爭取的改建用途方案。

#### 4.6 在第 1 座側及第 8 座側行人出入口加設斜路及扶手的可行性

業主委員會已收到發展商覆函稱，屋苑規劃圖則獲政府相關部門批准，符合政府標準，建造亦完全依照圖則。屋苑位於管青路的車場總出入口側之行人出入口設計已考慮到行動不便者或使用輪椅人士的需要，故不打算在第 1 座或第 8 座側總出入口加設斜路或扶手設施。服務處將就住戶訴求再向發展商反映。

#### 4.7 會所健身室加裝鏡子

服務處簡先生匯報，健身室加裝鏡子報價為港幣 4,000 元，其中港幣 1,000 元為拆除費用，其餘港幣 3,000 元乃安裝及物料費用。於業主委員會同意下，有關工程將由原判永興公司進行。

#### 4.8 屋苑防火工作事宜

服務處吳小姐匯報，本苑消防演習將於二零零四年一月十日(星期六)下午二時三十分舉行，屆時消防警鐘將會逐座鳴響，並由本處職員於平台大堂及後樓梯引領住戶往集合地點。除已邀請消防處派員講解家居防火常識及示範使用滅火筒外，本處亦安排防火用品供應商介紹家居防火產品。

#### 4.9 停車場 B1 層防火門的維修及設計問題

業主委員會已收到發展商覆函，承建商正積極安排維修停車場 B1 層防火門，而第 7 座停車場 B1 大堂防火門已維修妥當，而其它各座大堂門的維修工程亦正進行中。

#### 4.10 要求發展商提供月租車位

業主委員會已收到發展商覆函，同意闢出本苑停車場地庫二樓，增設月租車位。每個車位月租租金為港幣 1,500 元，該租金包括每個車位之每月管理費及應付之差餉。發展商將安排服務處於二零零四年三月一日起，辦理月租車位出租事宜。

#### 4.11 屋苑刊物出版的次數

服務處張先生匯報，經比較印刷不同數目的屋苑刊物之報價後，現時印刷 1,800 份為港幣 7,200 元，若改為印刷 800 份，亦需港幣 6,300 元，兩者相差約港幣 900 元。由於金額相差較少，而屋苑刊物是服務處與各住戶之主要溝通橋樑，業主委員會同意維持現時印刷屋苑刊物的數量。

為方便住戶能於網上享受更佳瀏覽效果，業主委員會要求印刷承辦商免費提供電腦檔案供上載愛琴海岸網頁之用，由服務處跟進。

#### 4.12 向“都市日報”提議向本苑免費派發報紙

服務處羅先生匯報，由二零零四年一月五日起，各住宅大堂已擺放“都市日報”供各住戶索取。

#### 4.13 委任主席、屋苑管理/財務/設施保養及維修小組召集人、

##### 文娛康樂/福利/處理居民投訴小組召集人以業主委員會名義辦理社團註冊事宜

主席陳先生表示，若社團註冊成員有任何更改，必須於一個月前書面通知警務處牌照科。

#### 4.14 住戶提供之屋苑省電措施之可行性

服務處吳小姐匯報，現時升降機若無人使用，均會自動關門及關燈，以節省能源。至於將各平台燈開關時間掣改為使用感光器，工程正進行中。此外，服務處劉先生匯報，每座更換電子火牛所需費用約港幣三萬多元。根據現時每座樓梯及大堂光管全年電費約港幣 36,000 元計，更換電子火牛後，每座樓梯及大堂光管全年電費預計約港幣 28,000 元，節省約港幣 8,000 元，代表需使用 4 年後才能彌補更換電子火牛的成本。電子火牛一般能使用約 5 年，現時供應商亦只提供 5 年保養。

經各委員討論後，由於現有設施仍新，暫不考慮更換電子火牛，並建議一年後再進行檢討及研究新省電設施。

#### 4.15 要求調低管理公司酬金

服務處吳小姐匯報，啟勝管理服務有限公司回覆，答應於每月應收之管理公司酬金抽取 10%，回饋存入屋苑緊急維修設備基金。為期 3 年。

經各委員討論後，業主委員會接納上述安排，但希望為期 1 年，以便於明年爭取較大回饋。

#### 4.16 業主委員會巡查各公眾設施

經各委員討論後，將於二零零四年二月十五日(星期日)上午十時至中午十二時與服務處巡查各公眾設施有否遺漏項目，以便要求發展商跟進。服務處將發出通告邀請有興趣住戶參與。

#### 4.17 第八座行人總出入口對出渠道發出異味

服務處吳小姐匯報，有關異味乃由黃金海岸商場之污水渠所發出，現時已維修妥當。本處亦曾聯絡投訴者，獲回覆已改善。

#### 4.18 會所奇趣陽光兒童遊樂場外圍圍繩安全事宜

業主委員會已致函發展商要求檢討有關設計及作出改善方案，現待回覆。

### (五)議決事項

#### 5.1 增設單車架

服務處吳小姐表示，愛琴海岸商場幼稚園正門側及第八座 G、H 單位平台位置均為增設單車架的建議地點。經各委員討論後及視察平台空地位置，由於商場幼稚園正門側位置較開揚，於屋苑外圍亦能看到，為保持整體屋苑外觀，故不考慮於該位置增設單車架。至於第八座 G、H 單位平台位置較隱蔽，但地方細小，只能提供約 10 個單車架。增設每個單車架費用約港幣 200 元，並需進行宣傳及抽籤分配泊車位的工作，但獲益住戶不多。由於效益不大，故建議擱置於屋苑內增設單車架。委員黃先生動議，委員蔡小姐和議，四票反對，一票棄權，通過反對增設單車架。

#### 5.2 招聘保安人員駐守商場內圍出入口

服務處吳小姐匯報，由華潤超級廣場於二零零三年十二月廿四日開張至今，已安排保安員加班及/或取消假期駐守商場內圍出入口，望能對進入屋苑的陌生人起阻嚇作用。另亦收到住戶反映，要求開啟近總垃圾房側的鐵欄門(即舊有第八座泥頭站位置)供來往住宅大堂及商場。並建議於該處加設智能咭系統，以減少對會所使用者之滋擾。

主席陳先生表示，已收到發展商書面回覆，加強屋苑保安並非其責任，為維持屋苑保安，故須繼續安排保安員駐守於商場內圍出入口。另亦希望服務處索取商場圍內、垃圾房側鐵門加裝智能咭系統及商場內門設置單一式出閘系統之報價，以便於下次會議再行討論。

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過招聘一名保安員駐守商場內圍出入口，由屋苑的共同費用賬戶支付。另由於每月之共同費用分攤賬項中未能較清晰顯示商場每月實際應繳付之賬項，建議出示有關資料，以資證明。

#### (六)主席工作匯報

- 6.1 於二零零三年十二月八日及十一日分別收到運輸署及路政署書面回覆，已將跟進掃管笏路交通噪音的要求轉介環境保護署跟進。環境保護署亦於本年一月六日書面回覆稱，發展商已實施了一些紓緩設施，包括利用彎曲的樓宇排列設計將部份樓宇盡量遠離青山公路和利用樓宇設計減少窗戶面向青山公路的角度。發展商亦已為受交通噪音影響的單位安裝空調機及隔音窗戶。此外，環境保護署亦於去年四月及十二月，曾在本苑不同單位量度噪音，根據噪音量度結果，青山公路或掃管笏路所發出的噪音在本苑並沒有超逾 70 分貝的標準。因此，並不符合政府考慮為現有道路加建隔音屏障的條件。業主委員會將致函環境保護署、李桂芳區議員及申訴專員公署要求跟進青山公路及掃管笏路交通噪音事宜。
- 6.2 有關要求興建較寬闊城巴巴士站上蓋，屯門民政事務處於二零零三年十二月二十四日書面回覆將轉交運輸署跟進。
- 6.3 業主委員會書面回覆屯門民政事務處，不反對棕月灣以東青山公路之擬議補救措施。
- 6.4 業主委員會於二零零三年十二月九日收到九龍巴士公司書面回覆，已派員將本苑側之巴士站上蓋的脫色部份進行修葺及翻新。
- 6.5 業主委員會將書面回覆屯門民政事務處，對樂安排小欖跳蚤市場申請臨時公眾娛樂場所牌照沒有任何意見。
- 6.6 有關反映重組城巴 962 號路線意見一事，經各委員討論後，業主委員會反對李桂芳區議員之新建議，早上繁忙時間由原先 4 班增至 8 班，但非繁忙時間班次則延長至每三十分鐘一班。業主委員會將繼續跟進有關事宜。
- 6.7 有關申請將優質巴士路線由青衣機鐵站改為經荃灣力生廣場到荃灣西鐵站一事，業主委員會將於二零零四年一月十三日與運輸署商討可行性。

#### (七)文娛康樂/福利/處理居民投訴小組工作匯報

文娛康樂/福利/處理居民投訴小組接獲住戶反映多個事項，經業主委員會及服務處在會上商討後，跟進情況如下：-

- 7.1 有關第五座住戶投訴深夜受樓上單位噪音滋擾一事，經服務處跟進後，情況已有改善。
- 7.2 有關第八座住戶反映第八座行人總出入口對出渠道及發出異味，請參閱是次會議紀錄事項 4.17。
- 7.3 有關住戶反映商場保安事宜，要求於內圍出入口加裝智能咭系統，請參閱是次會議紀錄事項 5.2。
- 7.4 有關住戶查詢二零零四年度管理費收支預算內之穿梭巴士(E19)項目，已於第三次業主委員會議中通過刪除有關預算。現時逢星期一至六早上 140M 小巴服務，乃專線小巴承辦商特別安排予本苑居民開往青衣機鐵站之特別班次，並非屬本苑之邨巴。另外，有關

查詢預算案中「屋苑共同費用分攤」一事，由於某些公眾設施為住宅、車場及商場均會使用，有關支出將由共同費用賬戶支付，並分攤支付比率為住宅 86.8%，商場 2.1%及車場 11.1%。

7.5 有關住戶反映華潤超級廣場購物泊車事宜，服務處均會向所有駕車進入本苑停車場之購物人士進行登記，並會通知駐守商場門外之保安同事留意。而購物人士車輛將停留泊於停車場地庫的商場車位。

7.6 有關住戶反映本苑對面村地地墳一事，服務處將致函屯門地政署查詢地墳附近土地用途，是否再有類似之地墳興建。並於內圍種植較高身植物，以免住戶能直接看到地墳。

7.7 有關住戶反映羅馬廣場有老鼠一事，服務處已安排承辦商於一月十六日進行免費滅鼠服務。

7.8 有關住戶反映第八座 B 單位光井污漬一事，服務處將知會總承建商跟進。

7.9 有關住戶反映第八座平台簷篷上之發泡膠保護鬆脫，服務處將跟進，並安排稍後拆除。

7.10 有關住戶反映升降機內雲石扶手保養事宜，服務處將按業主委員會建議索取木料扶手之樣板供業主委員會研究。

#### (八)商討事項

##### 8.1 商場內圍出入口保安員人工支出分數及保安事宜

有關商場內圍出入口保安員人工支出分數及保安事宜，請參閱是次會議紀錄事項 5.2。

##### 8.2 華潤超級廣場購物手推車及購物泊車優惠安排

有關購物手推車的收集安排，服務處已與華潤超級廣場取得共識，華潤將安排職員到商場地庫一樓升降機大堂收集手推車。而購物人士車輛將停留泊於商場車位。另委員建議在各座張貼嚴禁將手推車推入大堂通告，以免損耗雲石地台。

##### 8.3 縮短或移走停車場地庫一樓往地下的轉彎位的路拱

有關事宜由服務處跟進。

##### 8.4 停車場地庫二樓天花滲水事宜

有關事宜，總承建商正跟進中。

##### 8.5 住戶將管理費支票投入業主委員會信箱事宜

服務處已於業主委員會信箱加設膠片及擺放告示牌提醒住戶切勿將支票錯投業主委員會信箱。

##### 8.6 於健身室提供毛巾及稀釋的“滴露”消毒藥水

服務處已於健身室提供毛巾及收集箱供健身人士使用，並知會使用者可改用大毛巾及稀釋“滴露”消毒藥水。

##### 8.7 黃金海岸商場之污水渠臭味及鄰近之政府污水渠清潔問題

有關黃金海岸商場之污水渠臭味及鄰近之政府污水渠清潔問題，請參閱是次會議紀錄事項 4.17。

##### 8.8 杜絕住戶出售愛琴海岸會所會籍之安排

服務處吳小姐匯報，服務處曾致電有關銷售會籍的聯絡電話，但未能接通。此外，亦未有再於本苑外圍位置發現任何出售愛琴海岸會所會籍之宣傳單張。服務處將繼續留意有關情況。

## (九)管理公司工作匯報

### 9.1 屋苑管理工作

#### 9.1.1 安裝鄰近第一座的總出入口閘亭

服務處吳小姐匯報，有關第 1 座行人總出入口加裝閘亭，更亭款式與現時近第八座總出入口更亭相近。屆時會剔鑿花槽裝設更亭，有關整項工程費用為港幣 23,500 元，將儘快通知承辦商展開工程。

#### 9.1.2 於鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路

有關於鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路，請參閱是次會議紀錄事項 4.6。

#### 9.1.3 設置苗圃種植場

服務處吳小姐表示，為屋苑培植時花，建議於車路總入口側位置設置苗圃種植場，業主委員會委員與服務處將於本年二月十五日作實地考察。

### 9.2 屋苑活動

#### 9.2.1 新春齋宴同樂日

服務處簡先生匯報，「新春齋宴同樂日」將於本年二月一日(年初十一)，上午九時於本苑出發，會到大埔林村許顯樹及大圍車公廟觀光。

## (十)其他事宜

10.1 有關食客於華潤超級廣場食肆內吸煙及於門外拋棄煙頭事宜，服務處將與有關商戶負責人跟進。

10.2 有關高空拋擲煙頭事宜，服務處需已展示通告於大堂通告板，惟情況仍未有顯著改善，故服務處將致函有關單位加強勸喻。

10.3 有關煤氣煮食爐面板玻璃因水份阻塞爐頭而爆裂事宜，服務處將發出通告知照各住戶加強留意有關使用要點。

10.4 有關以業主委員會名義向區議會申請撥款事宜，由服務處跟進。

10.5 屋苑於新年期間，將開啟各公眾地方照明，以配合新年裝飾。此外，服務處亦會加強地庫一樓往平台及近出口一段行車路之照明。

## (十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零四年三月五日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十一時二十分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 擱置於平台增設單車架之建議；
2. 通過招聘一名保安員駐守商場內圍出入口，由屋苑共同費用賬戶支付。

如各住戶對會議紀錄中之項目有任何意見，敬請致電 2949 5111 與服務處聯絡。