

 愛琴海岸業主委員會
Aegean Coast Owners' Committee

愛琴海岸第一屆業主委員會
第一次會議紀錄

日期：二零零三年十月十七日(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：陳錦文先生

出席：吳偉良先生(住宅代表)
田永豪先生(住宅代表)
黃禮明先生(住宅代表)
何德星先生(停車場代表)

蔡文鳳小姐(住宅代表)
胡美芳小姐(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)
羅子亮先生(愛琴海岸服務處)
簡家強先生(愛琴海岸服務處)

張德標先生(愛琴海岸服務處)
劉建東先生(愛琴海岸服務處)

列席：謝先生(第一座住戶)
林先生(第三座住戶)
鄭先生(第六座住戶)
陸先生(第七座住戶)
李女士(第八座住戶)

記錄：羅子亮先生

會議內容

(一)簡介業主委員會之法定人數和會議常規及宣佈會議開始

主席陳先生表示，根據愛琴海岸大廈公契規定，業主委員會會議的法定人數為最少半數或以上現任委員。此外，所有在會議中以簡單多數票方式通過的決議案，一律對所有業主具約束效力。

主席陳先生宣佈會議開始。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

(二) 各委員及管理公司代表自我介紹

各業主委員會委員及管理公司代表輪流作簡單自我介紹，以便加強溝通。

(三) 建議成立 3 個專責小組，以處理屋苑各項事宜

主席陳先生建議成立 3 個專責小組，(i) 交通及環境小組、(ii) 屋苑管理、財務、設施保養及維修小組、(iii) 文娛康樂、福利及處理居民投訴小組。

經各委員討論及投票後，一致通過成立上述 3 個專責小組。各專責小組成員如下：-

- (i) 交通及環境小組：主席陳先生、委員馮先生、委員黃先生
- (ii) 屋苑管理、財務、設施保養及維修小組：主席陳先生、委員吳先生、委員何先生
- (iii) 文娛康樂、福利及處理居民投訴小組：主席陳先生、委員田先生、委員蔡小姐、委員胡小姐

(四) 管理公司報告事宜

4.1 匯報青衣優質小巴審批情況

服務處吳小姐匯報，由於原有投得該服務之小巴承辦商自行放棄有關路線的經營權，故運輸署計劃於本年底再為該路線進行公開招標。

此外，服務處於運輸署協助下，主動聯絡 140M 小巴路線營運商，並獲院諾於早上加開特別班次，方便居民往返。由本年九月一日起逢星期一至六上午七時正、上午七時四十五分及上午八時三十分，均有專車由愛琴海岸開往青衣機鐵站(星期日及公眾假期暫停服務)。

經統計九月份總乘車人數，共 486 人次(24 日服務)使用上述服務，平均每日乘車人次為 20 人。

4.2 匯報對外交通問卷調查結果

服務處羅先生於會上報告上述問卷調查結果：共發出問卷 1,250 份、收回 367 份問卷，佔發出問卷總數 29.4%；

- (i) 而收回的問卷當中，超過七成(73.5%)會使用由愛琴海岸至青衣機鐵站路線之邨巴服務；
- (ii) 當中近五成(48.6%)住戶表示其單位有 2 名家庭成員會使用上述邨巴服務；
- (iii) 約六成至八成住戶表示會固定於星期二至星期六使用上述邨巴服務。近五成住戶選擇早上七時正至十時正時段之邨巴服務時間，及每十五分鐘一班之行車班次；



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

- (iv) 至於中午及晚上邨巴服務時間，近六成半住戶選擇下午二時正至晚上十時正時段，及五成住戶選擇每十五分鐘一班之行車班次；
- (v) 最後，除青衣機鐵站外，六成住戶分別選擇前往荃灣及尖沙咀路線，此外，亦有三成住戶分別選擇前往屯門、銅鑼灣及其他地區之路線。

有關委員吳先生查詢邨巴服務之財政預算安排，服務處吳小姐表示於 2004 年收支預算案中，會預算由管理費每月津貼港幣五萬五千元於邨巴服務支出。

4.3 匯報愛琴海岸(會所)問卷調查結果

會所簡先生於會上報告上述問卷調查結果：共發出問卷 1,150 份、收回 418 份問卷，佔發出問卷總數 36.3%；

- (i) 當中超過七成(77.3%)住戶同意每名持有有效智能咭的業戶於平日可攜同最多兩名訪客使用會所設施；
- (ii) 約五成半(56.4%)住戶不同意愛琴會於星期六、日及公眾假期，不接受訪客使用健身室及游泳池設施；
- (iii) 約四成半(44.2%)住戶同意每名持有有效智能咭的業戶可攜同兩名訪客，於星期六、日及公眾假期，使用愛琴會健身室及游泳池設施；
- (iv) 近八成(79.9%)住戶不同意於星期六、日及公眾假期，提高享用健身室及游泳池專用訪客票收費；
- (v) 超過九成(93%)住戶同意將室內運動場星期六上午八時至下午四時改為羽毛球；
- (vi) 五成(52.2%)住戶表示 5 歲或以下之兒童無需申請智能咭，並另行獲發兒童住戶專用證享用會所設施。

服務處吳小姐表示，由於獲各委員通過接納是次問卷調查結果，愛琴會將會依據是次問卷調查結果運作。至於星期六上午八時至下午四時將室內籃球場改為羽毛球場之安排，現等待網上預訂設施系統更改配合後，可於本年十一月初實施。有關委員黃先生建議如星期二及五並無住戶預訂租用籃球場設施，則翌日室內運動場將全日改為羽毛球場供各住戶使用，會所職員將向慣用籃球場的用戶諮詢有關意向後，於下次會議匯報。

4.4 匯報區議會選舉活動問卷調查結果

服務處羅先生於會上報告上述問卷調查結果：共發出問卷 1,300 份、收回 176 份問卷，佔發出問卷總數 13.5%；

- (i) 超過八成半(86.3%)住戶不贊成准許候選人或其支持者在本地公共地方進行任何選舉活動；

愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

- (ii) 超過五成半(58%)住戶不贊成准許各候選人及其支持者在本苑公共地方進行指定 / 某些之選舉活動。

服務處動議接納是次問卷調查結果之大多數意見，作為二零零三年區議會候選人及其支持者在私人樓宇進行選舉活動之安排。

經各委員討論及投票後，一致通過接納是次問卷調查結果，不接受各候選人及其支持者在在本苑公共地方進行任何選舉活動。有關調查結果，將由服務處向有關選舉事務主任反映以便知會各區議會候選人。

(五) 討論及議決事項

交通及環境事宜

5.1 申請及營辦穿梭巴士事宜

服務處吳小姐於會上匯報，經與穿梭巴士承辦商商討，其建議穿梭巴士應行走較短路線及由本苑直接抵達目的地，不設中途站。

經各委員討論後，服務處將要求穿梭巴士承辦商提供來往尖沙咀、荃灣、屯門市中心及美孚西鐵站之穿梭巴士服務的報價，並待業主委員會確定穿梭巴士服務細則後再向運輸署申請批核牌照。另有關開辦穿梭巴士服務細則將會由業主委員會召開業主大會通過各項細則後才落實開辦。

5.2 向路政署及環保署反映向海單位的噪音問題

對於貨櫃車輛於早上發出噪音及不依照交通燈指示行車，對住戶及行人構成滋擾及危險事宜，業主委員會將分別致函環保署及運輸署要求加設隔音屏障及研究減低青山公路行車速度。

5.3 向路政署要求擴闊屋苑對開巴士站行人路

服務處吳小姐於會上匯報，民政署尚未有正式回覆，但初步回覆已進行諮詢及正與路政署研究擴闊行人路事宜。服務處將向民政署查詢最新進展。

5.4 向九巴要求重建及加大巴士站上蓋

由於愛琴海岸側之巴士站屬九巴所有，業主委員會將致函九巴要求更換較大型的新式巴士站上蓋。

5.5 向政府要求將屋苑對開草地改建為公園供市民休憩

服務處吳小姐於會上表示，根據批地條款規定，於政府正式收回屋苑對開草地範圍的管理權前，發展商需繼續管理該土地，如修剪草地等，現時該土地的園藝修葺工作仍由本苑園藝承辦商負責，由於有關承辦商的保養合約將截止二零零四年四月三十日為止，其後則由屋苑自費聘請園藝承辦商負責本屋苑及該土地的園藝保養工作。鑑於繼續管理該土地會導致屋苑支出增加，故



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

此各委員討論要求政府收回該土地，並建議改建成公園。會上委員蔡小姐表示需考慮改為公園後之治安及清潔問題，交通及環境小組將再進行討論，以便決定是否要求地政總署接管愛琴海岸對開草地。

5.6 向運輸署反映城巴 962 號更改路線的意見

業主委員會會致函運輸署反對城巴 962 號更改路線。主席陳先生表示現正安排愛琴海岸業主委員會與運輸署會面。

屋苑事宜

5.7 於內園各處加設長椅供居民休息

服務處吳小姐匯報已於平台有蓋行人通道加設十張長椅供居民休息，另會加設八張長椅於羅馬廣場涼亭及沿路位置，約兩個多月後送抵本苑。委員胡小姐建議致函發展商爭取在平台花園加設座椅，由服務處跟進。

5.8 於第 1 及第 8 座側行人大閘入口的“愛琴海岸”標誌加裝射燈

業主委員會將致函發展商爭取於第 1 座及第 8 座側行人大閘入口的愛琴海岸標誌加裝射燈。

此外，服務處亦會致函有關政府部門爭取於屯門掃管笏青山公路加裝愛琴海岸位置指示路牌。

5.9 改善第 1 座側行人大閘入口智能卡感應器的敏感度

委員蔡小姐表示該感應卡敏感度較差，或因日曬雨淋所致，故建議於第 1 座側行人出入口加裝上蓋，服務處將索取有關報價於下次會議匯報。

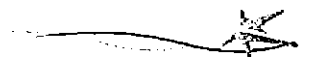
5.10 派遣保安員駐守第 1 座側行人入口的安排及保安員更亭問題

服務處吳小姐表示由於原先保安編制並無預留人手駐守於第 1 座側行人出入口，現時只安排外判保安員駐守上述位置，但只作臨時措施，故此仍需決定是否將有關人手的額外支出引入常規屋苑人手開支，或取消該臨時安排而撤走有關保安員。

業主委員會認同該處為本苑主要出入口及使用率高，需加強保安，亦同意在上述出入口加建永久保安崗位。服務處將於下次會議匯報兩個保安人手預算：招聘外判保安員或聘請啟勝保安員之比較。此外，服務處亦會搜集於第 1 座側行人出入口加設更亭的報價。

5.11 晚間清倒垃圾之可行性

由於現時食環署垃圾車於每天早上約十時到本苑清走垃圾，為配合有關安排，故需於早上八時起使用升降機到各樓層收集垃圾。由於有住戶反映上述



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

垃圾收集時間會妨礙住戶上班時間，故此服務處已致函食環署要求延遲垃圾收集時間，現待有關部門回覆。此外，服務處會向清潔公司查詢解決方案，如加派人手的價錢及調撥現行人手等。委員吳先生亦建議於 2004 年年尾合約屆滿後更改現行人手，以配合晚間清倒垃圾的安排。

5.12 平台上落客貨區之車輛出入安排

為配合屋苑交樓搬屋高峯期，服務處對使用平台上落貨區的車輛實施特別限制以便各住戶均能利用上落貨區搬屋入伙。由於現時住戶搬屋數目大減，業主委員會一致同意更改現行平台上落客貨區之車輛停泊安排，容許所有車輛進入，並延長免繳時間至三十分鐘，及撤消逾時停泊的罰款，而改為徵收平台車輛停泊費為每小時港幣三十元。對持有感應咭的車主進入平台上落客貨區的安排，服務處將再作研究。

業主委員會亦反映外賣速遞電單車進入平台上落客貨區時車速太快，並產生噪音，服務處將致函有關公司要求加強關注及改善，以保障行人安全。

5.13 停車場 B2 上 B1 路口之設計及標誌所帶來的安全問題

服務處吳小姐於會上匯報，已於 B1-110 號與 111 號車位間位置加裝大型魚眼鏡及於 B2 上 B1 路面加黃黑線，以提醒駕駛者減慢車速。

各委員在會上研究更改行車路線的可行性，以增強上述位置的行車安全，惟並未有定案，業主委員會要求服務處向發展商查詢原本設計的用意及改善方案。如有改善定案，服務處將派發問卷詢問各車位業主意向。

5.14 要求引入各電話固網/寬頻/收費電視營辦商(跟進有線電視提供服務時間)

服務處吳小姐表示有線電視於九月份已完成約八成鋪設工程。為免影響屋苑現有之電視接收系統，必須加裝訊號分線器，現待有線電視提交最新工程圖則供審核後可完成剩餘工作。

此外，本屋苑亦備有銀河衛視的接收線路，現正待銀河衛視開台提供服務。另於業主委員會要求服務處致函其它服務供應商要求向本苑提供固網電話服務。另外，亦會致函各無線電話網絡供應商要求擴大收發網絡至本屋苑。

5.15 於內園加裝滅蚊/蟲燈

服務處吳小姐於會上匯報，各住宅聯合大堂及平台花園均已擺放滅蚊燈。另亦於羅馬廣場及網球場畔加設磁場滅蚊機，現時每三日統計滅蚊數字一次，並在蚊滋生高峯期內每月由專業滅蟲公司進行滅蚊，以減低蚊蟲滋擾。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

5.16 屋苑園藝花木修護及環境清潔問題

服務處吳小姐表示本苑園藝免費保養期直至下年四月三十日，最近曾改種其他種類樹木，亦會安排稍後栽種時花。

5.17 第 1 及 2 座停車場穿梭升降機地下大堂冷氣機損壞

服務處張先生表示由於平台穿梭升降機及住宅地下大堂的散熱器均設置在同一散熱房內，對冷氣機散熱構成影響。為免影響住宅地下大堂的冷氣機運作效果，現時平台穿梭升降機大堂冷氣機暫停運作，總承建商將安排於十一月上旬進行改善工程。服務處會張貼通告知照各住戶暫停冷氣供應之因由及有關改善工程安排。

5.18 延長會所之開放時間至晚上 10:30

會所簡先生表示在重新安排會所人手後將可配合會所開放時間延長至晚上 10:30。由於現有游泳池保養及救生員合約未能更改，故游泳池服務時間暫未能延長。服務處將檢討游泳池之使用率及於安排 2004 年度的泳池保養合約時，要求各承辦商提供室外池十月份關閉及十月份只於週六、日及公眾假期開放之價目作比較。另由於現時泳池保養商滙基之表現未符理想，故通過 2004 年保養合約不予其投標。

5.19 要求管理公司於每月開會前 7 天向業委會提交財務報告

服務處吳小姐表示將於每月開會前 7 天向業主委員會提交財務報告。

5.20 管理公司提交 2004 年管理費收支預算

服務處吳小姐於會上簡述 2004 年管理費收支預算，現時住宅每月盈餘約平均港幣廿萬元，預計直至本年年尾累積盈餘約港幣二百八十萬元，而預計下年度盈餘約港幣二百二十萬元，則預計直至 2004 年年尾合共預計盈餘約港幣五百萬元；而現時車場每月盈餘約平均港幣二萬元，預計直至本年年尾累積盈餘約港幣二十八萬元，而預計下年度盈餘約港幣三十萬元，則預計直至 2004 年年尾合共預計盈餘約港幣六十萬元。由於現時屋苑仍在保養期中，到明年六月份才能確定各項設備的保養費。服務處將有關預算於各住宅大堂張貼 14 天供各業戶參閱及提供意見，而業主委員會將於小組會議時再作討論。

此外，業主委員會要求服務處提交資產負債表及向有關維修承辦商要求提供來年各項維修保養報價。

5.21 檢討管理水平

於下次會議再作檢討。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

福利及處理居民投訴

5.22 於各座取信間增設“業主委員會意見箱”供居民提供意見

服務處將安排增設“業主委員會意見箱”，並將樣本提供予主席陳先生批核。

5.23 爭取黃金海岸商場、酒店的飲食及購物優惠

會所簡先生表示現時已得到部份商戶同意提供飲食及購物優惠，服務處將繼續向其他商舖爭取優惠，稍後將通知各住戶有關詳情。

5.24 增設居民通訊板

服務處將增設業主委員會專用通訊板，擺放於各住宅大堂近升降機位置。此外，亦會於愛琴會增設 2 手市場資料板，供住戶買賣 2 手貨品。

(六) 制定業委會開會的次數及安排

各委員一致通過業主委員會成立初期，每月將召開例會 1 次。委員蔡小姐及胡小姐建議住戶若有其它意見，可於每月例會開會前 14 天將意見投進業主委員會意見箱作加入議程之用。有關建議於下次會議再作商討。

(七) 印制業委會信紙、委員咭片及蓋章

業主委員會蓋章已備妥，服務處將代印業主委員會信紙、信封。會上各委員一致通過只印制主席名片，以便與其他政府部門、屋苑代表溝通聯絡之用。

(八) 授權業委會主席代表業委會對外出函及發通告予業主、居民

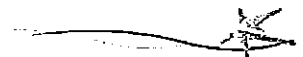
業主委員會全體委員一致通過，授權業主委員會主席代表業主委員會對外出函及發通告予各業主/住戶，所有業主委員會往來文件由服務處代存。

(九) 其他事宜

9.1 會上有列席住戶反映有關進行議決方式，服務處將向律師查詢對會議常規的意見。

9.2 會上有列席住戶反映羅馬廣場之狗隻滋擾問題例如有狗隻便溺，服務處將加強勸喻及於下次會議匯報跟進情況。

9.3 有關住戶投訴本苑對面村地有地墳一事，服務處已致函屯門地政署要求回覆跟進情況。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

- 9.4 有關環保收集箱事宜，服務處將安排一套環保收集箱移至第 8 座平台有蓋行人走廊位置，並張貼海報宣傳新環保收集箱。
- 9.5 有關向民政事務署申請居民活動津貼，服務處將提供有關指引供業主委員會參考及於下次會議討論。
- 9.6 有關業主委員會會章或會議指引事宜，服務處將提供資料予業主委員會參考。

(十)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於十一月十四日(星期五)為下次例會日期。

會議於凌晨零時四十五分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過成立 3 個專責小組：交通及環境小組、屋苑管理、財務、設施保養及維修小組、文娛康樂、福利及處理居民投訴小組。
2. 通過愛琴會將會依據愛琴海岸(會所)問卷調查結果運作。
3. 通過接納區議會選舉活動問卷調查結果，不接受各候選人及其支持者在在本苑公共地方進行任何選舉活動。
4. 通過 2004 年泳池保養合約不再邀請現時泳池保養商滙基投標。
5. 通過業主委員會成立初期，每月將召開例會 1 次。
6. 通過只印製主席名片，以便與其他政府部門、屋苑代表溝通聯絡之用。
7. 授權業主委員會主席代表業主委員會對外出函及發通告予各業主/住戶。
8. 通過所有業主委員會往來文件由服務處代存。

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。

