

**愛琴海岸第一屆業主委員會  
第二次會議紀錄**

日期：二零零三年十一月十四日(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)

田永豪先生(住宅代表)

馮綸芳先生(住宅代表)

蔡文鳳小姐(住宅代表)

黃禮明先生(住宅代表)

何德星先生(停車場代表)

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)

缺席：胡美芳小姐(住宅代表)

列席：謝先生(第一座住戶)

盛先生(第六座住戶)

趙先生(第七座住戶)

陸先生(第七座住戶)

楊先生(第七座住戶)

潘先生(第八座住戶)

梁先生(第八座住戶)

記錄：羅子亮先生

會議內容

(一) 通過上次會議紀錄

經各委員討論及投票後，一致通過上次會議紀錄。

## (二)通過是次會議議程

經各委員討論及投票後，一致通過是次會議議程。有關進行議決方式，服務處吳小姐表示，經向律師查詢法律意見稱，根據本苑大廈公契及建築物管理條例有關業主委員會議程序，可由業主委員會決定，故有關會議常規可由業主委員會自行訂定。

## (三)管理公司報告事項

### 3.1 匯報穿梭巴士營辦商的可行性建議及提供各路線服務的報價

服務處張先生匯報，現時共收到 3 份報價，行走 6 條不同路線。主席陳先生重申向運輸署爭取批出穿梭巴士牌照需時，根據資料所得，有邨巴公司會於早上及晚上在部份屋苑邨外提供穿梭巴士服務接載居民上班/下班，即每 14 天換車行駛相同路線，但必須考慮保險公司會否接受投保此類邨巴。服務處吳小姐建議發出問卷諮詢各業戶對上述報價之穿梭巴士路線、班次、收費及營運方法等意見，有關問卷設計將由交通及環境小組與服務處再行研究。

### 3.2 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

服務處吳小姐匯報，發展商書面回覆稱，將資助“愛琴海岸”標誌加裝射燈及內園加設長椅工程，為港幣一萬二千元正。有關長椅已在訂購中，而標誌加設射燈將待索取報價後再行商討。

### 3.3 匯報向政府爭取加裝“愛琴海岸”指示路牌的進度

主席陳先生表示，業主委員會已致函屯門民政處要求向有關政府部門反映在青山公路上加裝“愛琴海岸”方向指示路牌，民政署回覆已交由運輸署處理，業主委員會將繼續跟進。

### 3.4 匯報向九巴爭取改善巴士站上蓋的進度

主席陳先生表示，九巴書面回覆稱，由於資源分配所限而優先處理未有永久巴士站上蓋之地點，故暫未有改建愛琴海岸側行人路的新上蓋之計劃。交通及環境小組將致函九巴爭取美化及翻新現時之巴士站上蓋。

### 3.5 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，食環署回覆稱暫未能更改現時清倒垃圾時間，但由於該署將於本年十二月檢討行車路線，屆時將會再考慮有關建議。另於十一月十日起，已改於下午一時起收集垃圾，住戶表示比之前安排為好，服務處將繼續檢討有關安排，業主委員會將致函食環署強烈表示要求更改清倒垃圾時間。此外，業主委員會建議於清潔合約屆滿後，新合約必須將清倒垃圾時間改為晚間進行。

### 3.6 匯報訂造業主委員會意見箱及報告板的進度

服務處張先生匯報，業主委員會意見箱及報告板正訂造中，預計分別將於本年十一月底及十二月中完成。服務處會將業主委員會意見箱鎖匙轉交文娛康樂、福利及處理居民投訴小組，委員蔡小姐定期收集信件。而主席亦保存該信箱之一套鎖匙。此外，服務處亦會張貼指示提醒各住戶應將繳付管理費的支票放進服務處意見箱，以免誤放入業主委員會信箱內。

### 3.7 匯報穿梭升降機地下大堂冷氣機改善工程的進度

服務處張先生匯報，各座住宅大堂冷氣機散熱器房已完成鉸鑿石矢牆身工程，現正進行安裝窗、百頁及防火板及冷氣線路接駁工程，獲總承建商通知預計十一月底全部完成。

### 3.8 匯報第1座側行人出入口及車場入口智能咭感應器敏感度改善工程的進度

服務處張先生匯報，已安排承辦商檢查維修第1座側行人出入口智能咭感應器兩次，由於效果不佳，現正要求更換新感應器，以改善有關敏感度。至於車場入口感應器，經承辦商檢查後，已於十一月十四日將車場入口路拱移前至感應器側位置，車輛經過車場入口時會因路拱而減慢駛進開口時間，使感應器可延長讀咭之時間，以改善感應器讀咭效果。服務處將繼續觀察有關情況。

### 3.9 匯報向黃金海岸商場及酒店爭取折扣優惠的進度

會所簡先生匯報，於十一月十三日已張貼海報，宣傳黃金海岸商場及酒店提供予本苑住戶之折扣優惠。服務處將繼續爭取更多購物消費優惠。

### 3.10 匯報處理住戶養狗事宜

服務處吳小姐匯報，早前已致函各飼養狗隻住戶有關飼養狗隻需注意之要點，此外，亦會於十一月份屋苑通訊刊物刊登有關指引。現時已於羅馬廣場及平台花園花槽位置加設“切勿讓狗隻便溺”告示牌，並於晚間安排職員於平台巡邏，若發現有住戶攜犬外出時，會主動派發單張及解釋飼養狗隻需注意之要點。如若發現狗隻吠叫，職員亦會追查有關聲源，以作出勸喻。

另有住戶書面建議狗隻控制方案：攜狗出入，狗隻需帶口罩、使用狗帶。至於狗隻領取屋苑狗牌一事，則暫不考慮，現觀察狗隻控制情況再作研究。

### 3.11 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

會所簡先生匯報，現時除有固定使用者習慣預訂使用籃球場外，亦有住戶即場租用，根據紀錄由十月初至現時，籃球場之使用率均不俗。經各委員討論後，建議由服務處發出通告知照各住戶，由二零零四年一月一日起，住戶可

優先於一天前預訂租用星期三及星期六籃球場，如未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。

### 3.12 跟進業主委員會註冊事宜

由於警察牌照科要求社團註冊須提供三名有職銜成員之姓名及個人資料，並於成功註冊後，才能開設銀行戶口，以便向政府部門或其它機構申請津貼籌辦屋邨活動，會上各委員初步同意由主席陳先生、屋苑管理、財務、設施保養及維修小組召集人吳先生及文娛康樂、福利及處理居民投訴小組召集人蔡小姐代表註冊，並於下次會議再作議決。

## (四) 討論及議決事項

### 交通及環境事宜

#### 4.1 申請及營運穿梭巴士事宜

請參閱上文 3.1 項。

#### 4.2 向運輸署及城巴跟進城巴 962 號更改路線的建議

主席陳先生匯報，業主委員會已於十月底致函運輸署跟進城巴 962 號更改路線之意見，運輸署回覆稱暫時未落實有關計劃，會於稍後安排與愛琴海岸業主委員會會面及商討。

### 屋苑事宜

#### 4.3 討論 2004 年管理費收支預算及討論管理費水平

主席陳先生表示收到數位業戶對 2004 年管理公司收支預算之意見書，簡述如下： -

- i) 不同意 2004 年收支預算案中，預算由管理費支出每月港幣五萬五千元補貼邨巴服務之營運成本；及反映前往青衣機鐵站之路線並非大多數住戶所需。
- ii) 提供節約用電之建議，以節省屋苑電力開支，有關建議會交由服務處研究其可行性。
- iii) 清洗員工制服之次數現時為每星期兩次，可再減少。
- iv) 取消現時派發家居垃圾膠袋的安排。
- v) 預算增設最佳員工獎獎金以鼓勵工作表現優良的員工。
- vi) 調低管理公司的管理人酬金。
- vii) 要求清楚列出本苑合約數目及屆滿日期。
- viii) 取消預算中的防非典型肺炎的清潔用品/物料之支出。
- ix) 節省大堂及各層走廊的三分之一燈光。
- x) 將各座住宅及會所冷氣溫度調節至攝氏二十二度。

經與業主委員會商討後，服務處會將預算案中邨巴每月支出取消及盡量調低電費支出，並在預算案中反映現時部份設施屆滿保養期後之保養費報價，使支出較貼近實際情況。而有關業主書面提問之部份查詢及建議，會交由屋苑管理、財務、設施保養及維修小組再向服務處查詢及澄清。另預算案修訂版會張貼於各住宅大堂供各業戶參閱及提交意見，並於下次業主委員會會議中通過。

#### 4.4 向政府要求將屋苑對開草地改建為公園供市民休憩

經各委員討論後，業主委員會將致函政府有關部門盡快收地及同時要求區議員協助將屋苑對開草地改建，如擴闊行人路或休憩設施。詳細之建議將由交通及環境小組研究。

#### 4.5 平台上落客貨區之車輛出入安排

服務處張先生表示，為免平台上落客貨區被濫用，建議凡進入上落客貨區之持感應咭的業主車輛、訪客車輛、送貨車輛、外賣送遞車輛、電召的士及校巴均獲首 30 分鐘免費泊車時段，其後每小時收費港幣 30 元；申請搬屋貨車入閘，在填妥有關申請表後，可獲免繳首 1 小時泊車費，其後收費每小時港幣 30 元；政府車輛不另收費。而訪客車場時租費用則仍維持每小時收費港幣 10 元，而免費泊車時段則由首小時 15 分鐘延長至 30 分鐘。

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過平台上落客貨區車輛出入新安排。有關更改詳情由服務處張貼通告通知各業戶。

#### 4.6 檢討停車場 B2 上 B1 路口之行車設計

服務處吳小姐匯報，發展商回覆停車場之原有行車路線設計是將車輛指引往同一個方向離開車場。根據上次會議討論成果，服務處總結兩個行車路線更改方案供各委員商議。

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員馮先生和議，各委員投票一致通過行車路線更改方案：現時 B2 上 B1 轉左方向予以封閉，改為右轉經 C22 至 C28 車位方向離開車場，以達分流之目標。有關更改將於本年十二月一日起試行。服務處將發出通告知照各住戶有關試行安排，並於更改路線初期安排職員駐守有關路口指揮交通及加強涉及更改行車路線的車路照明。

#### 4.7 派遣保安員駐守第 1 座側行人出入口的安排及保安員更亭問題

經各委員討論後，委員田先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過聘用啟勝職員駐守第 1 座側行人出入口崗位，作為屋苑常規人手。

有關上述位置的保安員更亭事宜，業主委員會將致函發展商爭取加設更亭、簷蓬及閉路電視等設施。

#### 4.8 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

服務處吳小姐匯報，接獲住戶向平等機會委員會反映第 1 座側及第 8 座側行人總出入口欠缺斜路供有需要人士使用之函件副本後，已向發展商反映增設有關設施，現待其回覆。此外，業主委員會將致函發展商爭取於第 1 座側及第 8 座側行人出入口加設扶手設施。

#### 4.9 向有關營辦商跟進 now.com 及有線電視的安裝進度

服務處羅先生匯報，根據電訊盈科回覆，now.com 寬頻電視將於本年底或明年初提供服務。至於有線電視服務，服務處已發出通告知照各住戶，有線電視將於十二月初投入服務。此外，有委員查詢有線電視是否可免費提供 A-Channel 及可否引進更多衛星電視頻道予本苑住戶，將由服務處跟進。

#### 4.10 節約能源事宜

有委員表示部份未售單位的燈泡被忘記關掉，服務處回覆將會向售樓代理及總承建商反映。

另服務處劉先生匯報，各部升降機、各大堂吊燈及各樓層天花燈已更換最低火數燈泡或慳電燈胆，以節約能源。此外，有委員建議可在無人使用健身室時，關掉照明，會所會跟進有關情況。

#### 4.11 會所收費調整

會上各委員參考由服務處派發部份屋苑會所之收費比較。服務處吳小姐稱現時會所已實施健身室優惠月票收費。經商議後，各委員均贊成泳池亦可實施月票優惠，有關安排由服務處跟進。另主席查詢會否考慮於星期六、日及公眾假期將泳池入場費調高，以增加收入。經各委員商討後，建議仍維持現時收費。

#### 4.12 會所健身室設備不足及音樂室隔音問題

對於有委員表示健身室有需要加裝鏡子一事，將由服務處索取報價再行研究。另外有委員反映健身室設施不足，服務處回覆已增添三部新型健身設備。至於音樂室隔音問題，服務處匯報已將有關問題向發展商反映，現得悉發展商正研究改善方法。此外，按委員建議，服務處將加設毛巾及清潔劑供健身人士使用，並加強勸喻小童切勿於會所內喧嘩及追逐。

#### 4.13 屋苑防火工作事宜

服務處吳小姐匯報，消防處應服務處邀請已於本年十月到本苑作展板展覽及介紹，並有專人簡介居民日常防火知識。此外，屋苑將計劃安排每年舉辦防

火演習，屆時將邀請消防處派員作示範，並指示居民防火及逃生之要點。服務處亦已於各後樓梯展示逃生建議方向膠牌及發出通告詳列家居防火要點。

#### 4.14 多部升降機內雲石扶手的維修及設計問題

服務處吳小姐表示，多部升降機內雲石扶手均於裝修、搬屋送貨高峰期中遭碰撞而損壞，由於當時仍被防護膠板遮掩，故未能發現微裂狀況。現時所有損壞之雲石扶手已更換，業主委員會建議日後如需更換雲石扶手時，可考慮改用實木扶手之可行性。

#### 4.15 停車場 B1 層防火門的維修及設計問題

對於有委員表示停車場 B1 層防火門因門較承托力不足，導致經常損壞故障，業主委員會將致函發展商要求跟進。

#### 4.16 增設單車架的可行性

有關增設單車架之可行性，建議由服務處再詳細研究平台有否位置設置單車架後再行研究。

#### 4.17 要求發展商提供月租車位

現時停車場車位只供出售，發展商暫未有意向出租。為方便未有購買車位之住戶停泊車輛，業主委員會將致函發展商爭取提供月租車位予本苑住戶。

#### 4.18 屋苑刊物出版的次數

主席陳先生建議屋苑刊物每兩個月出版壹次，以提供最新屋苑資訊予各住戶，服務處將跟進有關建議。

#### 4.19 議決業主委員會開設銀行戶口事宜

有關業主委員會開設銀行戶口事宜，該戶口將用作存取獲政府部門或其它機構給予本苑籌辦屋邨活動之津貼，現建議將於社團註冊的三名委員成為代表業主委員會簽發支票及辦理業委會銀行戶口事務。其它細節將於下次會議討論及議決。

### 福利及處理居民投訴

#### 4.20 向“都市日報”提議向本苑免費派發報紙

服務處羅先生匯報，除已於本苑住宅大堂擺放“星報”供各住戶索取外，亦已接洽“都市日報”向本苑派發免費報紙，並安排於本年十一月二十四日作實地考察再作決定。

(五) 各專責小組及管理公司之間的工作劃分

由於業主委員會各專責小組將應需要舉行小組會議及草擬函件，服務處將應要求而提供協助。

(六) 其他事宜

6.1 會上有委員提問超級市場營業後之保安安排，據資料所得，該舖向管青路及向本苑內圍之出入口均會同時開放。為加強保安，杜絕邨外人經此通道進入本苑，故業主委員會將致函發展商要求跟進及要求華潤超級市場開始營業時先行關閉面向內圍之門戶，直至落實有關保安措施為止。

6.2 會上主席陳先生表示，需於十四天內回覆屯門民政事務署有關青山公路/青發街迴旋處補救措施建議，業主委員會將致函回覆，建議於該處更改為智能式交通燈。

(七) 下次開會日期

經各委員商議後，擬定於十二月一日(星期一)為下次例會日期。

會議於凌晨一時十五分結束。



主席

陳錦文

註： 是次會議通過事項擇要： -

1. 通過凡進入上落客貨區之持有感應咭的業主車輛、訪客車輛、送貨車輛、外賣送遞車輛、電召的士及校巴均獲首 30 分鐘免費泊車時段，其後每小時收費港幣 30 元；申請搬屋貨車入閘，在填妥有關申請表後，可獲免繳首 1 小時泊車費，其後收費每小時港幣 30 元；政府車輛不另收費。
2. 通過於本年十二月一日起，將現時 B2 上 B1 轉左方向予以封閉，改為右轉經 C22 至 C28 車位方向離開停車場。
3. 通過聘用啟勝職員駐守第 1 座側行人總出入口崗位。
4. 通過屋苑通訊每兩個月出版一次。

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。