

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 第三次會議紀錄

日期：二零零三年十二月一日(星期一)

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)

胡美芳小姐(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)

未能出席：馮綸芳先生(住宅代表)

列席：謝先生(第一座住戶)

陳先生(第三座住戶)

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)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。

(二)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。



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

(三) 跟進上次會議紀錄

3.1 匯報穿梭巴士營辦商的可行性建議

有關問卷設計由交通及環境小組研究中。由於最近報章報導運輸署加強打擊無牌營運之邨巴服務，業主委員會需緊慎邨巴安排。此外，服務處與運輸署每月檢討後，140M 小巴路線營運商將繼續於早上維持特別班次，方便居民往返本苑至青衣機鐵站，直至本年年底再行檢討為止。

有見於現時前往青衣機鐵站的特別班次小巴使用率較低，若日後落實按有關路線營運優質巴士服務，而每月管理費需支付有關營運津貼，相信屆時未能達到相應效益，故服務處會向運輸署反映將優質巴士路線改往荃灣之可行性。

3.2 匯報向發展商爭取於“愛琴海岸”標誌加裝射燈及內圍加設長椅的進度

服務處劉先生匯報，根據上次會議所商討的屋苑標誌射燈款式而取得更詳盡資料：射燈每枝約港幣 2,500 元，八枝共約港幣二萬元，訂貨需時三至四星期，另加安裝工程需時約兩星期。射燈暫定於每晚六時至翌日深夜二時開啟，每月耗用電費約為港幣三百元。有關射燈適合露天環境使用，保養期約六個月，由服務處工程人員安裝及負責日後更換燈胆及日常維修。服務處會嘗試初步安裝射燈於屋苑標誌上，以便供業主委員會參考燈光效果。

由於此射燈供應商為獨家代理，故只提供一份報價供業主委員會考慮。

3.3 匯報向政府爭取加裝“愛琴海岸”指示路牌的進度

業主委員會尚未收到民政署或運輸署回覆。

3.4 匯報向食環署要求更改清倒垃圾時間的進度

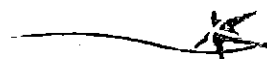
業主委員會已致函食環署強烈表示要求更改清倒垃圾時間。服務處吳小姐匯報，經更改於下午一時起收集垃圾後，有住戶反映於週六、日及公眾假期時，影響其使用升降機服務，故於週六、日及公眾假期將改於早上收集垃圾。

3.5 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，業主委員會報告板及信箱分別於十二月二日及三日送抵本苑。

3.6 匯報穿梭升降機地下大堂冷氣機改善工程的進度

服務處吳小姐匯報，各座住宅大堂冷氣機改善工程尚欠牆身磚修口工作未完成，而冷氣供應已回復正常。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

3.7 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

委員吳先生表示車場入口感應器已有改善，敏感度不俗。至於第1座側行人出入口智能咭感應器，經承辦商跟進後，敏感度已有改善，將繼續觀察有關效果。

3.8 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

服務處會於十二月份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。

3.9 向政府要求將屋苑對開草地改建為公園供市民休憩

業主委員會將致函政府有關部門盡快收地及待商討確實改建用途方案後再要求區議員協助將屋苑對開草地改建，如擴闊行人路或加設休憩設施。

3.10 平台上落客貨區之車輛出入安排

服務處吳小姐表示，由於停車場地庫一樓部份行車路線於本年十二月四日起試行更改，為方便停車場使用者先行熟習上述更改，故平台上落客貨區車輛出入新安排將於十二月中旬實施。

3.11 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

業主委員會已致函發展商爭取加設更亭、簷蓬及閉路電視等設施，現待發展商回覆。

3.12 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

業主委員會已致函發展商爭取於第1座側及第8座側行人出入口加設斜路及扶手設施，現待發展商回覆。

3.13 向有關營辦商跟進 now.com 及有線電視的安裝進度

服務處吳小姐匯報，有線電視服務尚欠電錶申請及天綫接駁工程未完成，經查詢有線電視公司稱會預計於十二月廿四日投入服務。

3.14 會所健身室設備不足

服務處吳小姐匯報，現時健身室於無人使用時，已關掉燈光節約能源。至於健身室加裝鏡子報價為港幣4,000元，有關報價會於下次會議再行商討。

3.15 屋苑防火工作事宜

服務處吳小姐匯報，將致函邀請消防處派員出席屋苑來年舉辦之防火演習，除在現場指引演習模式外，並可向居民講解家居防火的注意事項。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

3.16 停車場 B1 層防火門的維修及設計問題

業主委員會已致函發展商跟進停車場 B1 層防火門維修及設計問題，現待回覆。

3.17 增設單車架的可行性

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，預計可提供約共 40 個單車架，業主委員會在下次會議再考慮有關可行性。

3.18 要求發展商提供月租車位

業主委員會已致函發展商爭取提供月租車位予本苑住戶，現待回覆。

3.19 屋苑刊物出版的次數

為保護環境及節約開支，委員吳先生建議將住戶通訊上載愛琴海岸網頁，供住戶於網上瀏覽。服務處亦可印備少量印刷版，供無上網設施的住戶在住宅大堂索取，以節省資源。服務處將索取印刷較少數目之報價供業主委員會再行研究。

3.20 向“都市日報”提議向本苑免費派發報紙

服務處羅先生匯報，由於“都市日報”總經理正外遊公幹，故改為安排於本年十二月中旬到本苑作實地考察。

(四) 議決事項

4.1 業主委員會規章

經各委員討論後，委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過業主委員會規章。

4.2 通過二零零四年度管理費收支預算

委員吳先生表示二零零四年度管理費收支預算已將穿梭巴士(E19)項目刪除。目前本屋苑共聘請 53 位員工，佔總開支約 23%，目標為每年減少有關開支 1%。經各委員討論後，委員蔡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過二零零四年度管理費收支預算。

4.3 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
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委任主席陳錦文先生、屋苑管理/財務/設施保養及維修小組召集人吳偉良先生、



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

文娛康樂/福利/處理居民投訴小組召集人蔡文鳳小姐以業主委員會名義辦理社團註冊事宜。

4.4 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開設銀行戶口

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委任主席陳錦文先生、屋苑管理/財務/設施保養及維修小組召集人吳偉良先生、文娛康樂/福利/處理居民投訴小組召集人蔡文鳳小姐以業主委員會名義開設銀行戶口。

業主委員會銀行戶口將於恆生銀行開設。

4.5 二零零四年噴水池、泳池保養及救生員服務合約

服務處吳小姐匯報，是次共邀請六間公司投標，其中兩間公司並無回標。於本年十一月廿九日，經委員吳先生參與開標程序，開標結果如下：

最低標價公司 [長河]，全年合約費用 HK\$687,540，包括室外泳池於五月一日至九月三十日全期開放，另十月份期間則只開放星期六、日及公眾假期。

第二最低標價公司 [保安水利]，全年合約費用 HK\$776,400。

第三最低標價公司 [慎益]，全年合約費用 HK\$887,234。

第四最低標價公司 [匯美]，全年合約費用 HK\$946,233。

而現時合約由 [匯基] 承辦，全年合約費用為 HK\$832,200。

因此，服務處建議，由 [長河] 以合約費用 \$687,540 承辦屋苑之噴水池、泳池保養及救生員服務合約。

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二零零四年噴水池、泳池保養及救生員服務合約給予 [長河泳池管理有限公司]。

主席陳先生建議服務處與長河商討下調噴水池保養費用之可行性。

另暫定計劃室內游泳池會於下年四月前安排放走池水進行維修，以配合免費保養期屆滿前完成。

(五) 主席工作匯報

5.1 於本年十一月廿七日收到屯門民政事務處函件，有關運輸署擬議於屯門青山公路近愛琴海岸側設置巴士站上蓋一事，業主委員會將致函回覆同意有關建議，並要求興建較寬闊之巴士站上蓋。

5.2 有關反映重組城巴 962 號路線一事，運輸署回覆業主委員會在本年十一月十三日發出之函件，表示其會持開放態度，考慮函件內對上述路線重組之建議。此外，運輸署亦已安排於本年十二月五日晚上七時與青山公路沿線屋苑代表開會



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

商討城巴 962 號路線重組事宜，業主委員會將向運輸署表示會堅持現時城巴 962 號路線不變之立場。

5.3 業主委員會已致函屯門民政事務處，要求青山公路/青發街迴旋處改為智能式交通燈。

5.4 業主委員會於本年十一月廿五日已致函九巴爭取美化及翻新現時之巴士站上蓋。

(六)商討事項

6.1 商場出入口安排

服務處吳小姐表示，有關商場地下向內圍大門的保安事宜，考慮加派保安員駐守或將該處大門上鎖一事，其中第二個方案或會對本苑往超級市場購物之居民構成不便，並需考慮華潤超級市場會否接受此安排。故吳小姐建議臨時加設一名保安員駐守商場向內圍大門，以監察屋苑保安。業主委員會同意有關安排。主席陳先生匯報，業主委員會於本年十一月廿七日已致函商場業主，要求商場業主安排保安員駐守向內圍之出入口處，以便核實出入人仕身份。若商場業主拒絕支付有關保安員支出費用，業主委員會將採取強硬措辭，再致函商場業主反映忽略商場保安對本苑治安之影響。

(七)管理公司工作匯報

7.1 屋苑管理工作

7.1.1 住戶提供之屋苑省電措施之可行性

服務處劉先生匯報，每座住宅安裝電子火牛費用約港幣四萬元，惟有關電子火牛不適用於所有出路燈箱。至於將各平台燈開關時間掣改為感光器，因需時間進行更換工程，服務處將索取有關報價供業主委員於下次會議中議決。此外，現時各住宅大堂三部升降機均提供二十四小時服務。為節省能源，服務處將研究除大節日外，於深夜暫停其中一部升降機運作。

7.1.2 會所兒童証

服務處張先生匯報，查第一次業主委員會會議中通過 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。有關兒童住戶專用證為紙咭形式並附有申請人相片，持證人可以住戶收費使用會所設施。但不能作預訂會所設施之用。每戶最多可申請 3 張兒童住戶專用證，費用全免，遺失或損壞而需補領，每張須付港幣 50 元正。有關申請數目將計算於每戶住戶智能咭限額內，日後更換住戶智能咭時將不另收費。服務處建議於二零零四年一月一日起接受申請，並每年檢討有關程序。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

7.2 屋苑活動

7.2.1 救救地球環保日

服務處吳小姐表示，現時本屋苑各環保回收箱回收物件之收入為每月港幣三百多元，而服務處計劃與其它機構合辦「救救地球環保日」吸引住戶參與環保活動。服務處簡先生匯報，「救救地球環保日」之舉辦機構乃社會福利署所認可，並曾於鄰近屋苑舉行，如兆麟苑及珀麗灣，住戶反應均不俗。此活動將每月進行一次，時間暫定為上午十時至下午五時。屆時，住戶只需帶備可以回收物件往有關換領地點換取日常用品，有關詳情將以通告知照各住戶。

7.2.2 點滴濃情捐血日

服務處簡先生匯報，「點滴濃情捐血日」將於本年十二月廿一日，下午二時至六時於愛琴會室內體育館內舉行。

(八)其他事宜

- 8.1 服務處吳小姐匯報，本屋苑現時擁有兩個以“愛琴海岸”名義於恆生銀行開立之銀行戶口(儲蓄戶口及往來戶口)，其中現時之儲蓄利率為 0.01%。此外，本屋苑亦有將有關管理費收入進行定期儲蓄。而服務處每日收到之現金及支票，均會即日存入銀行，假日除外。至於簽發支付屋苑開支的支票，五十萬或以下數額，須會計部經理及總經理或以上職級共同簽署；五十萬以上數額，須會計部經理及董事總經理共同簽署。
- 8.2 服務處吳小姐表示，啟思幼稚園申請將宣傳單張放進各單位信箱及張貼海報於各住宅大堂通告板。業主委員會回覆可將海報張貼於各住宅大堂通告板，而宣傳單張則可擺放於大堂供有需要住戶索取。
- 8.3 業主委員會將致函啟勝管理服務有限公司要求管理公司酬金將由每月管理賬項支出抽取 10%減至 8%。有關函件由業主委員會草擬發出。
- 8.4 委員吳先生建議，由服務處準備公眾地方檢查清單，由業主委員會委員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。
- 8.5 會上有列席住戶反映第八座行人總出入口對出渠道發出異味，服務處吳小姐表示已向黃金海岸服務處了解，懷疑異味由政府管轄的渠道散出，將分別出信有關政府部門要求儘快跟進。會上有列席住戶表示乃屯門清潔委員會委員，將代本屋苑致函有關政府部門跟進。



愛琴海岸業主委員會

Aegean Coast Owners' Committee

8.6 會上有列席住戶反映，於網頁上有業戶出售本屋苑會藉(智能咭)，服務處吳小姐表示暫未有証據證明有業戶出售會藉，於數星期已密切留意有關情況。業主委員會將於下次會議討論禁止出售會藉予非屋苑住戶事宜。

8.7 有委員表示會所之奇趣陽光兒童遊樂場外圍均設有圍繩，此設計相信為防止兒童從高處跳下，惟此設計卻容易令小童被繩纏繞，兒童亦可在繩下跳往遊樂場地，實未能阻礙兒童從高處跳下，反而更吸引兒童坐在繩子上玩耍，實對小童造成危險。經各委員商討後，通過去信發展商要求檢討有關設計，並作出改善方案。

8.8 主席陳先生稱網球場內發現較多蚊子叮人，服務處會跟進情況。

(九)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零四年一月九日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十時三十五分結束。



主席

陳錦文

註： 是次會議通過事項擇要： -

1. 通過業主委員會規章。
2. 通過二零零四年度管理費收支預算。
3. 通過委任主席陳錦文先生、屋苑管理/財務/設施保養及維修小組召集人吳偉良先生、文娛康樂/福利/處理居民投訴小組召集人蔡文鳳小姐以業主委員會名義辦理社團註冊事宜。
4. 通過委任主席陳錦文先生、屋苑管理/財務/設施保養及維修小組召集人吳偉良先生、文娛康樂/福利/處理居民投訴小組召集人蔡文鳳小姐以業主委員會名義開設銀行戶口。
5. 通過二零零四年噴水池、泳池保養及救生員服務合約給予 [長河泳池管理有限公司]。

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。