

# 愛琴海岸第一屆業主委員會 第六次會議紀錄

日期：二零零四年四月十六日(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)      吳貴芳小姐(愛琴海岸服務處)  
蔡文鳳小姐(住宅代表)      張德標先生(愛琴海岸服務處)  
馮綸芳先生(住宅代表)      羅子亮先生(愛琴海岸服務處)  
黃禮明先生(住宅代表)      劉建東先生(愛琴海岸服務處)  
何德星先生(停車場代表)      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)      田永豪先生(住宅代表)

列席：何先生(第一座住戶)      蔡小姐(第二座住戶)      鄭先生(第二座住戶)  
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

經各委員討論後，委員黃先生動議，委員吳先生和議，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，關注屋苑處理失車措施及升降機可由停車場地庫一樓直達各住宅樓層之安全性。服務處吳小姐回應稱，於發生失車事件後，本處已即時發出通知照各住戶及停車場使用者，提高警惕。有關詳細跟進措施，請參閱是次會議紀錄事項 9.1.1。

2.2 列席住戶陳先生表示，近第一座行人總出入口新加設之更亭作用不大。因上述位置現時已設有智能咭及密碼鎖設施，住戶可自行開啟大門進出，亦可將現時駐守於近第一及八座行人總出入口更亭職員改派其他崗位上，如平台花園巡邏，以改善狗隻於屋苑公眾地方便溺情況。服務處吳小姐回應稱，由於近第一座總出入口出入人流較多，為防止外人跟隨住戶進入屋苑，故需安排固定職員駐守，以核實陌生人身份，如查詢探訪單位及獲得住戶確認後，才可進入屋苑。至於訪客車輛，包括的士，進入屋苑，均會查詢探訪單位及獲得住戶確認後，才可進入屋苑。此外，現時停車場總出入口閘棍已加長，以免陌生人由此進入。因此，住戶須自行使用智能咭進入屋苑，而本處亦會加強查核訪客身份。至於飼養狗隻事宜，本苑公契並無條文規定不可飼養狗隻及於屋苑內攜犬活動，而羅馬廣場已設有閉路電視系統，以加強監察。最後，部份花槽射燈關掉，乃省電措施。

2.3 列席住戶何先生表示，因第一座鄰近泥頭站及較大風，故近第一座正門側花槽經常發現垃圾，服務處將跟進有關事宜。另第一、二座聯合大堂天花於去年曾經因冷氣機去水喉阻塞而滲漏，服務處已定期清理生口位污垢。屋苑內高身樹木枯死一事，服務處已將便箋連同有關相片致發展商跟進，現正由則師研究中，稍後會由園藝保養商進行改善工作。至於本苑外圍之商場標誌工程，由於有關設計再次修改，總承建商跟進中。

### (三)通過上次會議紀錄

經各委員討論後，委員黃先生動議，委員何先生和議，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 匯報取消發出管理費收據事宜

服務處吳小姐匯報，現時使用之管理費系統軟件適用於各啟勝管理服務有限公司管理之屋苑，若進行更改，需按次繳付費用再行編寫程式及印備收據。業主委員會暫不研究有關建議。

##### 4.2 匯報向發展商爭取“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，已完成射燈安裝工作，光度大為改善。

至於內園加設長椅的進度，現尚有一張未送抵本苑，屆時會安排一同擺放於會所前門近噴水池附近供各住戶休憩之用。

##### 4.3 本苑對面村地地墳事宜

服務處羅先生匯報，獲屯門地政處口頭回覆稱，現時暫未收到在該地墳附近土地有其它興建或擴建申請。但補充若有地墳興建申請乎合法例要求，亦會批准。而服務處會繼續於屋苑圍牆內種植較高身植物，以阻擋對開地墳的部份視野。

##### 4.4 以業主委員會名義向區議會申請撥款事宜

服務處簡先生匯報，戴麟趾基金分別於五月及十一月接受申請。由於撥款用途所限，故現建議申請購買燒烤場枱椅、網球場有蓋枱椅及地墊供舉行業主大會時保護室內運動場的木地板之用。服務處將於稍後正式遞交申請。

##### 4.5 光井清潔及高空擲物事宜

服務處吳小姐匯報，已安排於第五座光井加裝水喉，以便清潔工定期用水清洗。對於住戶高空擲物一事，業主委員會建議以其他語文翻譯有關通告，勸喻外籍傭人自律。

##### 4.6 會所閉路電視錄影問題

服務處吳小姐匯報，經調高燈光光度後，健身室的錄影鏡頭部份位置反光已大為改善，效果不俗。

##### 4.7 會所張貼設施訂場資料之可行性

服務處簡先生匯報，新增電腦系統及 32 吋 Plasma 顯示器之報價共為 HK\$50,600 元，經業主委員會商討後，由於現時會所悠閒廊及閱讀室均有設置電腦，住戶可隨時使用了解會所設施訂場情況，故暫不考慮加設有關設備。

##### 4.8 檢討屋苑各項設施招標事宜

服務處吳小姐匯報，已提供各項招標合約之屆滿日期、建議招標日期及預算業主委員會商討日期予各委員存檔。

##### 4.9 室內泳池熱水泵維修進度及商討供應商賠償問題

服務處吳小姐匯報，新熱水泵壓縮器已完成安裝工作，現時室內泳池水溫維持約 28 度。此外，室外泳池將於本年五月一日開放，除有人數限制外，住戶亦可選擇購買 HK\$150 元泳池月票。

##### 4.10 停車場地庫一樓與二樓交匯處之交通安全問題

服務處吳小姐匯報，已於地庫一樓近商場升降機大堂外直路及平台商場對出迴旋處位置加裝路拱，以減低行車車速。

##### 4.11 盲人按摩服務

服務處簡先生匯報，盲人按摩服務將於五月份提供，預計於鋼琴室舉行，收費為每半小時 HK\$100 元。

#### 4.12 水療健康班

服務處簡先生匯報，水療健康班將於五月份提供，課程形式如游泳班，每班約 6 至 8 人，於室內泳池舉行，費用為 HK\$600 元四堂。

#### 4.13 按摩椅室加設香薰事宜

服務處吳小姐匯報，按摩椅室加設香薰後，使用人數比以往增加一倍。由於上述統計期間乃公眾假期，服務處會繼續觀察。

### (五) 議決事項

#### 5.1 通過園藝保養合約

服務處吳小姐匯報，本苑園藝免費保養期於四月三十日屆滿，故於本年三月共邀請五間園藝保養公司投標，其中康翠園藝公司並無回標。於本年三月廿一日，經主席陳先生參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [植美]，每月合約費用 HK\$40,500.00。全年提供共四次時花。

第二最低標價公司 [康樂園]，每月合約費用 HK\$43,000.00。全年提供共五次時花。

第三最低標價公司 [麗華]，每月合約費用 HK\$53,000.00。全年提供共四次時花。

第四最低標價公司 [植生]，每月合約費用 HK\$63,000.00。全年提供共四次時花。

經各委員討論後，委員何先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過園藝保養合約給予 [植美園藝公司] 為期一年。另服務處會要求 [植美] 提供全年共五次時花之安排。

#### 5.2 通過升降機保養合約

服務處吳小姐匯報，本苑升降機免費保養期於四月三十日屆滿，故於本年三月共邀請五間升降機公司投標，其中兩間公司不投標。於本年三月三十一日，經委員黃先生及委員吳先生參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [富士達]，一年合約每月費用 HK\$157,950.00；兩年合約每月費用 HK\$148,500.00。

第二最低標價公司 [其士]，一年及兩年合約每月費用均為 HK\$170,100.00。

第三最低標價公司 [迅達]，一年及兩年合約每月費用均為 HK\$175,500.00。

經各委員討論後，委員何先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過升降機保養合約給予最低標價公司之 [富士達(香港)有限公司]。

委員吳先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過升降機保養合約為期兩年，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日。

#### 5.3 通過冷氣機保養合約

服務處吳小姐匯報，本苑冷氣機免費保養期於四月三十日屆滿，故於本年三月共邀請八間冷氣機保養公司投標，其中兩間公司並無回標。於本年三月三十一日，經委員黃先生及委員吳先生參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [菱電]，一年合約費用共 HK\$148,800.00；兩年合約費用共 HK\$297,600.00。

第二最低標價公司 [特靈]，一年合約費用共 HK\$235,200.00；兩年合約費用共 HK\$468,000.00。

第三最低標價公司 [怡和]，一年合約費用共 HK\$237,600.00；兩年合約費用共 HK\$475,200.00。

第四最低標價公司 [天祥]，一年合約費用共 HK\$256,400.00；兩年合約費用共 HK\$512,800.00。

第五最低標價公司 [開利]，一年合約費用共 HK\$268,800.00；兩年合約費用共 HK\$537,600.00。

第六最低標價公司 [約克]，一年合約費用共 HK\$282,000.00；兩年合約費用共 HK\$547,080.00。

經各委員討論後，委員黃先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過本苑冷氣機保養合約給予 [菱電機電工程有限公司]。

委員何先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過冷氣機保養合約為期兩年，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日。

#### 5.4 通過低壓固定電力裝置之定期檢查、測試及發出證明書工程合約

服務處劉先生匯報，政府法例要求每五年須檢查屋苑供電系統一次。若於保養期屆滿後儘快進行檢查，可將有關遺漏項目再要求發展商跟進。故於本年三月共邀請九間公司投標，其中三間公司並無回標。於本年三月三十一日，經委員黃先生及委員吳先生參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [麥行記]，一單工程計費用 HK\$82,000.00。

第二最低標價公司 [增輝]，一單工程計費用 HK\$108,000.00。

第三最低標價公司 [力佳]，一單工程計費用 HK\$122,000.00。

第四最低標價公司 [怡和]，一單工程計費用 HK\$142,000.00。

第五最低標價公司 [美捷]，一單工程計費用 HK\$151,800.00。

第六最低標價公司 [恆光]，一單工程計費用 HK\$170,000.00。

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員黃先生和議，三票贊成、一票棄權，通過進行低壓固定電力裝置之定期檢查、測試及發出證明書工程。

經各委員討論後，委員黃先生動議，委員吳先生和議，三票贊成、一票棄權，通過低壓固定電力裝置之定期檢查、測試及發出證明書工程合約給予 [麥行記(香港)建築有限公司]。

#### 5.5 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統(BMS)及停車場出入電腦系統保養合約

服務處吳小姐匯報，本苑閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統(BMS)及停車場出入電腦系統免費保養期將於四月三十日屆滿，故於本年三月共邀請五間公司投標，其中三間公司並無回標。於本年三月三十一日，經委員黃先生及委員吳先生參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [新意網科技]，一年合約費用共 HK\$331,200.00；兩年合約費用共 HK\$662,400.00。

第二最低標價公司 [捷城]，一年合約費用共 HK\$420,000.00；兩年合約費用共 HK\$840,000.00。

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閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統(BMS)及停車場出入電腦系統保養合約給予 [新意網科技服務有限公司]。

委員何先生動議，主席陳先生和議，兩票贊成、一票棄權，通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統(BMS)及停車場出入電腦系統保養合約為期一年，由二零零四年五月一日至二零零五年四月三十日。

#### 5.6 通過是否接受網上行寬頻及 Sonet 於平台擺放服務櫃位

服務處張先生匯報，接獲網上行寬頻及 Sonet 書面申請於本苑公眾地方擺放服務櫃位作銷售服務，如上網服務、寬頻電視及家居電話增值服務。

經各委員討論後，上述服務均會提供優惠予本苑住戶，故並不反對，但建議收取租用場地費用，由服務處跟進及安排。

## (六)主席工作匯報

- 6.1 有關 2004 年選民登記，會於本年五月十一日上午十時至下午十時於本苑進行。
- 6.2 有關本苑管青路對出空地，接獲屯門民政事務處書面稱，擬撥出該處於短期內作苗圃及保護古跡工作；而長遠發展將於該處興建兩所小學。經各委員討論後，將要求民政事務處再補充苗圃租地資料，並不反對興建學校的發展建議，惟有關部門需考慮對本苑車輛出入之影響、管青路是否能滿足增加之車輛使用量及未來學童上學之安全性。
- 6.3 有關李桂芳議員建議分拆 61M 路線方案一事，業主委員會已致函運輸署及李議員作出強烈反對，故有關建議已停止進行。此外，運輸署已書面回覆，表示不贊成有關分拆建議。而李議員補充稱，只支持於不減少班次情況下，進行 61M 路線分拆。
- 6.4 屯門公共服務關係大聯盟，乃由小欖至三聖所有屋苑業主委員會或業主立案法團代表組成，每兩個月舉行一次會議。目的為團結居民力量與有關政府部門進行商討，首次會議已於四月十五日舉行，商討如何要求運輸署停止進行樂安排試車。

## (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 有關住戶反映窗外晾衣一事，服務處已訓示巡查員必須依照巡查指引進行調查及勸喻，以免引致誤會。為保持屋苑優雅外觀，服務處會定期巡查住戶有否於窗外晾衣，此工作亦得到住戶讚許。有關單位窗外晾衣之工作程序，請參閱是次會議紀錄事項 9.1.2。
- 7.2 有關住戶反映近第八座行人總出入口開門時，身體需向後仰避開正開啟之鐵門，或會導致於梯級踏空，構成意外，故建議將有關鐵門改向內推進。業主委員會與服務處安排於會議結束後，進行實地研究。

## (八)商討事項

### 8.1 商討鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路問題

服務處吳小姐匯報，發展商已書面回覆稱，有關工程需由屋苑自行負責。而現時鄰近第一座總出入口之位置較為狹窄，現時樓梯斜度亦未能附合規例要求加設斜路。若改為安裝升降台，不但技術上較困難外，而且並不美觀。再者，日後這些設備之保養費亦相當昂貴，而第八座的總出入口加設斜路可行性較高，費用連入則費約 HK\$300,000.00 元。

經各委員商討後，業主委員會將再致函發展商要求於四月廿四日與發展商代表面見商討解決方案，如發展商未能安排，將籌辦記者招待會向各大傳媒反映。

### 8.2 商討停車場地庫一樓往平台出口車路之交通安全問題

有委員反映車輛經常停泊於華潤超級廣場對出車路位置，及大型貨車於商場外卸貨時阻擋魚眼鏡，服務處將跟進及加強上述位置之交通指揮工作。

### 8.3 業主委員會通告展示安排

有委員反映現時業主委員會通告板並不是與視線同一高度水平，而且會議紀錄亦較詳細及字體太細，難於參閱。故建議將會議紀錄概要，使用較大字體展示於升降機內，或於大堂牆上加裝較大型之通告板。經各委員商討後，要求服務處索取通告板設計及報價供業主委員會研究。

### 8.4 地下大堂對出平台清潔安排

有關地下大堂對出平台清潔安排，服務處吳小姐表示，現時每月均會使用高壓水槍清洗平台。

## 8.5 商討籃球場以半場形式租用之可行性

服務處簡先生表示，有住戶建議籃球場以半場形式租用。經各委員討論後，由於中場位置未有分隔設施，兩方面同時使用球場時會容易引致危險，故為安全理由，暫不考慮有關建議。

## 8.6 冷氣機清洗服務

有關冷氣機清洗服務，服務處張先生匯報，開利收費較平，並會於同日清洗及裝回。至於惠而浦之收費則較貴及需於清洗後翌日才可裝回冷氣機。此外，優惠價錢只會於特定期間內提供。詳細資料會於稍後放進各住戶信箱，有興趣之住戶可自行聯絡承辦商安排服務。

## (九)管理公司工作匯報

### 9.1 屋苑管理工作

#### 9.1.1 停車場保安問題

服務處吳小姐匯報，早前有一輛私家車失竊，及另一輛汽車門鎖曾被撬跡象。由於失竊車輛遭人使用遺留於車內之電腦出入感應咭被駕駛離開，有關閉路電視錄影紀錄已提供予警方跟進調查。

為加強停車場保安，服務處已除發出通告將事件知會各車主加強警覺外，亦發出函件提醒各車主切勿遺留電腦出入感應咭於車內，以免匪徒有機可乘，另訓示職員加強執行訪客查核工作。此外，所有於晚上十一時至早上六時離開屋苑之時租車輛，均須登記駕駛者身份證明文件或得到住戶確認後，才可出閘。而由停車場出口側行人出入口進入之住戶，將要求出示住戶智能咭，以辨別身份。

至於有住戶反映現時可由停車場地庫一樓乘搭升降機直達各住宅樓層，為加強保安，要求停止升降機可直達地庫一樓之功能。經各委員討論後，由於現時各座地庫一樓大堂外均設有智能咭及密碼鎖等保安設施，故暫不研究有關建議。

經各委員討論後，為加強屋苑保安，除時租車輛外，將研究要求所有車輛，包括業主車輛於晚上十一時至早上六時離開屋苑時，均須登記駕駛者身份證明文件後，才可出閘。另外，由於現時各行人總出入口均已設有智能咭及密碼鎖設施，將要求各住戶自行使用智能咭或密碼鎖開啟大門，以便駐守上述位置之客戶服務助理能專注執行訪客查核工作，避免陌生人進入，服務處將於各升降機內展示通告知照各住戶有關安排。

#### 9.1.2 匯報單位窗外晾衣之工作程序

服務處吳小姐匯報，現時進行定期巡查時，若發現有住戶於窗外晾衣時，會即時使用對講機聯絡有關住戶進行勸喻。倘單位無人回應，會由服務員稍後再作聯絡。如經勸喻後無改善，則會拍照存案及交由服務處致電勸喻有關住戶及考慮會致函作出勸喻。

### 9.2 屋苑活動

#### 9.2.1 夜釣墨魚

服務處簡先生匯報，「夜釣墨魚」預算於本年五月廿九日舉行，費用約每位 HK\$98 元，連車船費用及自助晚餐。

#### 9.2.2 社會回收計劃

服務處簡先生匯報，本苑將參與社會回收計劃，鼓勵各住戶積極參與，回收物件，幫助有需要之人仕。預計五月下旬或六月初進行。

## (十)其他事宜

10.1 服務處張先生匯報，有關調整樓層升降機往停車場之按掣安排，工程報價約 HK\$36000 元更改各座共 7 部升降機程式。經各委員討論後，由於進行分掣工程後，不但增加能源消耗，更會增加等候升降機之時間，故暫不考慮進行。

- 10.2 有委員反映會所地庫一樓及二樓門外缺少提示會所關閉時間，服務處將跟進於有關門外擺放告示，提醒各住戶會所於晚上十時三十分後關閉。
- 10.3 有關建議於商場內圍門外加裝鐵閘或在商場內圍門上加設智能咭系統，將向商場業主反映有關建議。
- 10.4 有住戶反映停車場 5 公里車速限制太慢，經各委員商討後，認為有關車速限制乃提醒駕駛者於停車場內必須慢車行駛，故不考慮調高有關車速限制。
- 10.5 有關將現時總垃圾房側鐵欄改建成永久固定鐵欄門、拆除地面花槽改成行人路及加裝智能咭系統，最低報價為 HK\$58,800.00 元。此項建議工程將於下次會議議決。
- 10.6 有委員表示會所與商場之間一段路面均經常有住戶往返商場與大廈，為增加行人過路安全，建議設有行人過路指示及指示駕駛人仕小心行人之指示牌。由服務處安排。
- 10.7 有關部份住戶使用華潤超級廣場之手推車後，擺放於停車場內或車場候轎大堂事宜，由服務處聯絡華潤可否考慮改用繳交按金形式借用手推車，以減少手推車亂放情況。

(十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零四年六月四日(星期五)為下次例會日期。

會議於凌晨一時十七分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過園藝保養合約給予 [植美園藝公司]，合約為期一年；
2. 通過升降機保養合約給予 [富士達(香港)有限公司]，合約為期兩年，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日；
3. 通過冷氣機保養合約給予 [菱電機電工程有限公司]，合約為期兩年，由二零零四年五月一日至二零零六年四月三十日；
4. 通過進行低壓固定電力裝置之定期檢查、測試及發出證明書工程，工程合約給予 [麥行記(香港)建築有限公司]；
5. 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統 (BMS)及停車場出入電腦系統保養合約給予 [新意網科技服務有限公司]，合約為期一年，由二零零四年五月一日至二零零五年四月三十日；
6. 通過接受網上行寬頻及 Sonet 於平台擺放服務櫃位。

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。