

# 愛琴海岸第一屆業主委員會 第七次會議紀錄

日期：二零零四年六月四日(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)      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)  
胡美芳小姐(住宅代表)      劉建東先生(愛琴海岸服務處)  
田永豪先生(住宅代表)      簡家強先生(愛琴海岸服務處)  
何德星先生(停車場代表)

未能出席：黃禮明先生(住宅代表)

列席：何先生(第一座住戶)      王小姐(第一座住戶)      李 太(第一座住戶)  
黃 太(第二座住戶)      周先生(第五座住戶)      吳 太(第六座住戶)  
梁 太(第六座住戶)      嚴先生(第六座住戶)      陸先生(第七座住戶)  
黃先生(第七座住戶)      許小姐(第七座住戶)

記錄：羅子亮先生

## 會議內容

### (一)通過是次會議議程

服務處吳小姐建議於其他事宜增加商討平台長椅擺放及攜犬外出告示牌。經各委員討論後，委員胡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過贊成增加上述兩項事項商討及通過是次會議議程。委員吳先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過將商討事項 8.1 有線 A 台節目介紹於是次會議事項 3，通過上次會議紀錄後，由香港有線電視有限公司代表進行介紹。

### (二)列席業主發言時段(20分鐘)

- 2.1 列席住戶陸先生表示，為何於業主委員會會議中安排有線 A 台作節目介紹。服務處吳小姐回應稱，是次安排主要讓業主委員會清楚了解有線 A 台提供之服務，供資料交流之用。
- 2.2 列席住戶吳太表示，關注屋苑清潔狀況，如清倒垃圾完後之走廊氣味、地下會否留下污漬等。服務處會與清潔承辦商商討，於短期內作出改善。另會所女更衣室一格淋浴間之花灑使用時射水範圍太大，服務處會作出跟進。至於假日旅遊巴士停泊於青山公路旁上落客問題，有關詳細跟進行動，請參閱是次會議紀錄事項 9.1.1。而停車場地庫二樓上一樓轉彎位部份車輛行駛速度太快問題，服務處將研究再增設路拱，以減低行車速度。
- 2.3 列席住戶周先生表示，有工人不使用貨轆搬運，導致載客升降機內石膏天花線損壞及部份升降機雲石扶手斷裂，要求客戶服務助理加強監察。服務處吳小姐回應稱，由於現時保安人手不足及住宅大堂客戶服務助理需同時兼顧兩座之訪客登記工作，或未能確保工人使用貨轆搬運貨物。現時正聘用外判保安員及繼續聘請客戶服務助理，以切實執行禁止使用客轆進行搬運工作。至於公共設施維修需時、圍牆欠腳膠及垃圾房對出空地清潔狀況，服務處將跟進有關事宜。
- 2.4 列席住戶許小姐表示，樓層走廊並不是每天均有徹底清掃，服務處會要求清潔承辦商於短期內作出改善。另有關青山公路掃管笏段中間位置椰樹被移走，乃因路政署進行外觀改善工程所引致。

2.5. 列席住戶黃太表示，住宅大堂坐椅較多污漬，服務處將跟進有關事宜。

2.6 列席住戶王小姐表示，園藝狀況及樓層清潔較差。服務處吳小姐回應園藝保養商正進行改善工作。至於樓層清潔事宜，服務處會要求清潔承辦商於短期內作出改善。

2.7 列席住戶梁太表示，服務水平是否與人手有關，服務處吳小姐回應稱，現時清潔承辦商已根據合約提供足夠人手，而保安人手尚欠 5 人，除正進行招聘程序以補替外，亦已臨時聘請外判保安公司安排人手填補部份空缺。

### (三) 通過上次會議紀錄

經各委員討論後，委員蔡小姐動議，委員吳先生和議，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 匯報住戶自行使用智能咭進入屋苑事宜

服務處吳小姐匯報，起初亦有部份住戶並不接受有關安排，經使用海報及通告要求各住戶須自行使用智能咭或密碼進入屋苑，以加強屋苑保安後，大部份住戶亦非常合作。

#### 4.2 匯報鄰近第一座清潔及園藝事宜

服務處吳小姐匯報，近第一座之泥頭站經已拆除，近第一座正門側花槽清潔已有改善，並於近第八座總垃圾房對開位置擺放泥斗收集裝修廢料。另屋苑內高身枯死樹木亦已更換，並會不斷修剪。此外，第一座正門花槽正進行日式園藝改善工程，由現時新園藝保養商免費提供。

#### 4.3 以業主委員會名義向區議會申請撥款事宜

會所簡先生匯報，已以業主委員會名義申請戴麟趾基金撥款，現正待回覆。

#### 4.4 盲人按摩服務及水療健康班

服務處簡先生匯報，盲人按摩已於五月份提供服務，反應不俗。而水療健康班因參加人數不足而暫未能開辦。

#### 4.5 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，使用人數倍增。所使用之香薰油價錢約港幣二百餘元，可使用約兩個月。

#### 4.6 匯報網上行寬頻及 Sonet 於平台擺放服務櫃位

服務處吳小姐匯報，獲網上行寬頻及 Sonet 回覆未有意向於平台擺放服務櫃位。

#### 4.7 匯報停車場地庫一樓往平台出人車路之交通安全問題

服務處吳小姐匯報，由於大型貨車導致可使用之行車路面減少，安排將大魚眼鏡搬前、貨車卸貨位置向後移，並向華潤超級廣場負責人要求加強合作。此外，亦指示駐守商場外之客戶服務助理加強執行交通指揮工作，以免車輛於商場外停泊。

#### 4.8 匯報冷氣機清洗服務

服務處張先生匯報，家居冷氣機清洗服務計劃已完畢，有十多戶住戶使用有關服務。

#### 4.9 匯報於商場內圍門外加裝鐵閘或智能咭系統

服務處吳小姐匯報，商場業主回覆需與商戶商討有關加設之可行性，業主委員會將致函商場業主要求跟進。

#### 4.10 匯報手推車擺放於停車場內或停車場候車大堂事宜

服務處吳小姐匯報，華潤超級廣場回覆未能提供以繳交按金形式借用的手推車，只能安排職員於停車場收回手推車。服務處將於住戶通訊中，提醒住戶使用手推車後，須推回商場候車大堂，以便華潤職員取回。

## (五) 議決事項

### 5.1 議決總垃圾房側加裝鐵欄門及智能咭系統工程

服務處吳小姐匯報，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、加裝智能咭系統、閉路電視系統、保安崗位更亭及燈光照明，最低報價為 HK\$93,560.00 元。此外，增聘保安員駐守上述位置，每月薪金約 HK\$8,835.00 元。

經各委員討論後，新增通道將對屋苑保安產生影響，必須增聘保安員駐守，以防止陌生人尾隨住戶進入屋苑。此外，改善工程費用不但昂貴，並需每年支付約十萬元額外保安員薪金及設施的保養費成本不菲。經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員蔡小姐和議，五票反對，一票棄權，通過擱置進行總垃圾房側加裝鐵欄門及智能咭系統工程。

### 5.2 通過改善第八座行人總出入口閘門工程

服務處張先生匯報，有住戶反映第八座行人總出入口閘門向外拉時，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。

經上次會議各委員討論後，得出方案(A)：將有關鐵門改向內推進或方案(B)：將現時鐵門側之鐵欄改為向內掩小門，並分別獲委員田先生動議，委員吳先生和議，三票贊成方案(A)及委員胡小姐動議，委員何先生和議，二票贊成方案(B)，故此業委會通過將現時鐵閘門由向外推改為向內掩，工程費用 HK\$2,200.00 元，由 [惠利(鐵器廠)] 進行。

## (六) 主席工作匯報

6.1 有關強烈反對路政署強行選址樂安排，並在午夜後運送工程組件至后海灣幹線工地，業主委員會已於本年五月廿四日發出通告，呼籲各住戶參與五月廿六日車隊慢駛遊行抗議。另於五月廿九日與路政署副署長麥先生會面後，獲悉政府已決定於本年六月開始行車運送工程組件。

經各委員討論後，要求本區區議員於區議會大會上動議取消選址樂安排；透過傳謀力量向政府施壓；及於屋苑內籌組特別小組，邀請住戶共同參與，專責跟進樂安排事宜。

6.2 有關鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路事宜，接獲平等機會委員會及律師書面回覆稱，若在其中一個出入口設有殘疾人士適用的通道，除將大大改善進入處所的問題外，被引用《殘疾歧視條例》起訴之機會亦會減低。經各委員討論後，業主委員會將致函發展商要求落實執行於近第八座行人總出入口加設殘疾人士適用通道，並全數支付有關工程費用。

6.3 於本年五月廿九日接獲屯門民政事務處函件，有關運輸署擬議於屯門青龍路迴旋處進行道路改善工程。經各委員討論後，並不反對進行有關工程。

6.4 於本年五月廿八日接獲屯門民政事務處函件，有關渠務署計劃拆除近屯門公路橋樑通道掃管笏河上游的導流壩。經各委員討論後，並不反對進行有關工程。

## (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 由於住戶對議事規則及於會上發言之程序不太清楚，業主委員會於接獲各住戶之意見書後，將致電回覆或透過服務處將收迄紙條投入該住戶信箱以示收迄意見，並會在會議上報告跟進情況。而有關意見書內如沒有指明不可給予服務處者，則會影印，副本交予服務處跟進，再由服務處於會議中報告。此外，亦會將住戶之意見跟進節錄於會議紀錄內，有關住戶透過參閱內容得知跟進情況/結果。

7.2 有關住戶反映停車場地庫二樓有單車停泊於車位內，服務處已於早前勸喻住戶將有關單車清走。該住戶列席會議，表示其車輛曾於本年 6 月 30 日於停車場被偷走，事件已交由警方處理，但認為服務處現時加強之出入車輛控制仍未百分之一百全面實施，希望在其他方面加強，以便其安心泊回車輛。服務處吳小姐表示現時加強車輛出入控制的措施有：- 兩次致函各停車

場使用者切勿將停車場電腦出入感應咭遺留在車箱內；所有訪客車輛會進行確認探訪之真實性；每日晚上十一時至早上六時期間駛離屋苑之車輛必須登記駕駛者身份證明文件後才可離開；當時租車輛進入時，要求駕駛者倚靠車門以便攝錄作記錄；及參閱是次會議紀錄事項 8.8 之商討行動。

7.3 有關住戶反映會所更衣室沖身間不足，現時各項設施均根據政府批核圖則而興建，及概括於政府泳池牌照內的規定，故未能將部份廁所位置改建為沖身設施。

7.4 有關住戶要求於女更衣室廁所門後加裝大掛勾，以方便住戶更衣之用，服務處將會跟進。

7.5 有關住戶反映近第一座行人總出入口之保安，現時加設更亭工程已完成，並要求各住戶自行使用智能咭或密碼進入屋苑，令駐守客戶服務助理能專責訪客登記工作，保安情況已大為改善。至於商場保安問題，除有客戶服務助理駐守，以防止陌生人尾隨住戶進入外，現正要求商場業主容許，於商場內圍門上加裝智能咭系統或鐵閘。另屋苑外圍之商場標誌工程，由於有關設計獲發展商及商戶要求再次修改，總承建商正跟進中。有關住戶於門外擺放雜物事宜，服務處將加強勸喻有關住戶切勿於公眾地方擺放任何物件。

## (八)商討事項

### 8.1 有線 A 台節目介紹

香港有線電視有限公司黃先生介紹，有線 A 台乃有線電視精彩節目之精華，節錄新聞、財經、體育及電影頻道之不同時段節目，可視作為在四個本地免費電視頻道外，可供住戶選擇較地道之電視頻道。如屋苑通過接收這套系統，可免收系統安裝費用，而屋苑每月需繳付港幣三千元後，各單位便可收看到有線 A 台節目，有關細節商討，會於下次例會再行研究。

### 8.2 匯報及商討鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路事宜

有關鄰近第一座及第八座的總出入口加設斜路事宜，請參閱是次會議紀錄事項 6.2。

### 8.3 向政府要求將屋苑對開草地改建為公園供市民休憩

經各委員商討後，建議向政府要求將屋苑對開草地改建為晨運徑或健身式公園，附設康樂設施供市民休憩。業主委員會將致函李桂芳議員，協助提交有關改建建議予屯門區議員，以免該地被用作其他用途。

### 8.4 跟進會所與商場之間的過路設施進度

服務處吳小姐匯報，已於會所與商場之間位置加設行人斑馬線及「小心行人」、「小心車輛」提示牌。

### 8.5 華潤超市門外之排氣槽之熱氣問題

有關華潤超市門外排氣槽之熱氣問題，建議排氣口由向下改為向上，由服務處向超市負責人反映。

### 8.6 跟進業主委員會通告展示板安排

服務處吳小姐匯報，企身透明塑膠通告板每個 HK\$3,500.00 元，而掛牆不銹鋼通告板每個約 HK\$4,250.00 元。經各委員商討後，暫擱置加設業主委員會通告板，並建議往後會議議程以 A3 形式展示，及如通告板未有空間，可將會議紀錄張貼於牆身上。

### 8.7 商討以抽籤形式預訂節日期間之會所設施安排

服務處簡先生表示，有住戶反映以抽籤形式預訂節日期間之會所設施安排認為不公平，建議回復以先到先得形式預訂設施。經各委員商討後，仍然使用抽籤方式，但如中籤住戶於一年內已曾於節日享用設施，則不得再享用其它節日的相同抽籤設施，惟若未有其他住戶入紙申請抽籤則除外。

### 3.8 商討於晚間暫停使用電腦自動出入系統改用手動操作之可行性

經各委員及服務處商討後，為加強停車場保安，同意於晚上十一時至清晨六時期間，將停車場總出口部份鐵閘關上及試行暫停使用停車場電腦自動出入系統，所有持有停車場電腦出入感應咭的駕駛者必須獲登記其身份證明文件後，才可離開屋苑。此外，服務處已指示停車場總閘口職員加強執行訪客查核工作及加強核對時租車輛，確定車輛號碼相符後，才可容許車輛離開。

### 8.9 商討各委員與服務處之間的更有效聯絡方法/途徑

經各委員商討後，各委員將會以電郵溝通或透過服務處作出回覆。

### 8.10 后海灣幹線運輸預製組件使用青山公路有關交通問題

有關后海灣幹線運輸預製組件使用青山公路有關交通事宜，請參閱是次會議事項紀錄 6.1。

### 8.11 有關成立青山公路居民關注組事宜

委員馮先生匯報，早前成立之屯門公共服務關係大聯盟因政治關係，經常向政府作出讓步，認為未能真正為市民爭取應有權益。因此，於李桂芳議員協助下，另組新青山公路居民關注組，並會進行社團註冊。

### 8.12 商討單車違例停泊問題

服務處吳小姐表示，食物環境衛生署關注本苑外單車停泊於公共地方事宜，並曾進行單車清走行動。因此，服務處已與李桂芳議員就此問題進行商討，及於本苑外公共地方尋找合適位置，建議政府加設公眾單車場，供市民停泊單車之用。業主委員會將致函李桂芳協助跟進。

### 8.13 商討於健身室加設健身器材之可行性

有關多位住戶要求健身室加設史密夫機之可行性，經各委員商討後，由於使用該健身器材時須有教練在旁協助/指導，非常關注有關安全性及責任問題。故建議索取更詳細資料及報價後，再作討論。

## (九) 管理公司工作匯報

### 9.1 屋苑管理工作

#### 9.1.1 匯報及跟進有關假日旅遊巴停泊於青山公路旁上落客問題

服務處吳小姐匯報，服務處已致函警務處要求跟進假日旅遊巴停泊於青山公路旁上落客事宜，有兩名警員分別致電回覆會密切留意有關情況，並會對違例司機作出警告及檢控。業主委員會將致函警務處要求加派人手巡查跟進，以確保道路安全。

#### 9.1.2 匯報住戶自行使用智能咭進入屋苑的情況

服務處吳小姐匯報，經實行個多月後，大部份住戶均合作地自行使用智能咭或密碼進入屋苑，而對其他尚未習慣住戶，服務處會繼續進行勸喻。此外，元朗區近日發生有計劃單位爆竊事件，賊人假扮家庭尾隨住戶進入而犯案，故服務處已加強訓示住宅大堂職員，若有懷疑，必須查核住戶身份。

#### 9.1.3 第八座大堂雲石暗啞工程

服務處吳小姐表示，入伙期間住宅大堂雲石地面鋪設膠板作保護，於拆除保護膠板後，發現第八座大堂部份雲石地面及邊位出現色差情況。經專業雲石公司研究後，或因水氣未能蒸發，而積聚於雲石內。服務處已向發展商反映有關事宜，獲安排於第三及第五座進行改善工程，並回覆不負責跟進其它住宅地下大堂雲石地台問題。服務處將索取改善工程報價，於下次會議中商討。業主委員會將致函發展商要求跟進有關事宜。

### 9.2 屋苑活動

#### 9.2.1 與父同遊海陸空

服務處簡先生匯報，「與父同遊海陸空」將於六月廿日(父親節)舉行，費用每位 HK\$500 元，包括乘坐六分鐘直升機觀賞維港景色、水上的士暢遊、R66 旋轉餐廳自助午餐、參觀珠寶工場及旅遊車接送。

### 9.2.2 啟勝聯邨活動-古都西安夏令營

服務處簡先生匯報，「古都西安夏令營」連「水禾田親子攝影遊」由二零零四年七月十八日至七月廿八日舉行，費用 HK\$7,380.00 元。「水禾田親子攝影遊」，成人五天費用 HK\$4,980.00 元，小童五天費用 HK\$4,380.00 元。詳細行程及報名表格已可向會所索取。截至報名日期二零零四年七月一日(星期四)。

### 9.2.3 糉糉情懷

服務處簡先生匯報，「糉糉情懷」將於六月十五日舉行，與各住戶一起自製糉隻。

### 9.2.4 粽有樂趣

服務處簡先生匯報，「粽有樂趣」將於六月廿二日舉行，各住戶可一嘗自製吊飾樂趣。

## (十)其他事宜

- 10.1 有住戶反映本屋苑各座天台照明較青衣島灝景灣為暗，各委員認為乃設計不同，難作比較，而本屋苑天台照明可以接受，暫不作更改。
- 10.2 有關建議於各住宅大堂、平台花園及各行人總出入口擺放告示牌，要求攜犬外出時，必須替狗隻帶上狗帶及口罩。經各委員商討後，除贊成加設有關於告示牌外，服務處亦會加強勸喻及進行公民教育。
- 10.3 有住戶反映現時擺放於會所正門對出之兩張長椅，引致小童聚集玩耍，構成噪音，認為該處並不是聚集玩耍之適合地方，建議可否將長椅搬往平台兒童遊樂場，使兒童聚集遊樂場玩耍。經各委員商討後，並不贊成搬離，要求服務處嘗試先加強管制噪音。而兒童遊樂場可另外購買長椅供住戶使用。
- 10.4 由於木扶手製成品太淺色，未能配合升降機內木器的色澤，現正要求承辦商再製造新木扶手。待收妥後，會立即安排工程部員工安裝。
- 10.5 有關向運輸署爭取開辦屋苑穿梭巴士事宜，業委會委員較早前曾與運輸署代表開會，並建議有關來回屋苑及荃灣的行車路線，惟至今仍未獲運輸署正式書面回覆結果，故此將考慮在稍後的週年大會再作研究。

## (十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零四年七月三十日(星期五)為下次例會日期。

會議於凌晨一時零七分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 擱置於垃圾房側加裝鐵欄門及智能咭系統工程；
2. 通過進行改善第八座行人總出入口閘門工程。

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。