

愛琴海岸第一屆業主委員會

第九次會議紀錄

日期：二零零四年十一月十二日(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)
胡美芳小姐(住宅代表) 張德標先生(愛琴海岸服務處)
田永豪先生(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)
楊阿平先生(愛琴海岸服務處)
霍志輝先生(愛琴海岸服務處)

未能出席：蔡文鳳小姐(住宅代表) 馮綸芳先生(住宅代表)
何德星先生(停車場代表)

列席：袁先生(第一座住戶) 黎小姐(第二座住戶) 吳太(第三座住戶)
陳女士(第五座住戶) 王先生(第五座住戶) 徐先生(第七座住戶)
余小姐(第七座住戶) 李女士(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)通過是次會議議程

服務處吳小姐建議於其他事宜增加商討電訊盈科固網電話申請於平台擺放服務櫃位。經各委員討論後，委員田先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過贊成增加上述事項商討及通過是次會議議程。

(二)列席業主發言時段 (20分鐘)

- 2.1 列席住戶王先生表示，第八座行人總出入口對出渠道發出異味，懷疑異味由政府管轄的渠道散出，服務處吳小姐回應會向黃金海岸管理處了解，並將致函有關政府部門要求儘快跟進。至於深夜噪音滋擾事宜，服務處將加強宣傳呼籲住戶注意。
- 2.2 列席住戶李女士查詢，在選擇服務合約承辦商時，除標價外會否考慮其過往服務表現。服務處吳小姐回應稱，進行招標程序時會考慮承辦商服務質素、現時及過往於其他屋苑之表現、投標價及公司財政狀況。另李女士關注室內游泳池水溫。吳小姐稱溫度計顯示水溫合乎標準，或因疏氣所致，將檢查溫度計讀數是否正常。
- 2.3 列席住戶袁先生表示，關注住宅走廊密封式設計對火警時之影響，服務處吳小姐回應稱，有關密封式設計乃符合消防條例而興建。至於屋苑外深夜狗吠聲，經業主委員會致函反映，漁農處已進行十次行動，並捉獲四隻流浪犬，服務處將向漁農處要求繼續跟進。

(三) 通過上次會議紀錄

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上次會議紀錄。

(四) 跟進上次會議紀錄

4.1 匯報健身教練服務質素

服務處吳小姐匯報，更換新健身教練後，經查詢使用住戶意見，均表示服務表現不俗。

4.2 匯報第一座地下大堂冷氣機運作情況

服務處吳小姐匯報，經業主委員會致函發展商反映後，發展商表示將延長有關保養期一年。業主委員會將致函發展商要求書面回覆。

4.3 匯報升降機內抽風情況

服務處吳小姐匯報，經自行改裝百葉及更換較低伙數射燈後，光度並無改變。現待風槽導管製成後，將進行加裝工程。

4.4 匯報屋苑安裝有線 A 台接收系統事宜

服務處吳小姐匯報，經聯絡有線電視公司後，預計二零零五年一月份將完成安裝有線 A 台接收系統。

4.5 匯報兒童遊樂場側的樹木生長事宜

服務處吳小姐匯報，經研究後，已於有關位置種植兩株鐵樹。

(五) 議決事項

5.1 通過二零零五年管理費收支預算案

服務處吳小姐匯報，二零零五年管理費收支預算案於各住宅大堂張貼兩週後，並未收到任何業戶意見。由二零零五年二月份至二零零六年一月份，啟勝管理服務有限公司答應於每月從管理公司酬金抽取 20%，回饋存入屋苑緊急維修設備基金。另根據業委會於上次會議商討，於本預算案中建議分別減免住宅單位及停車位二零零五年一月份半個月的管理費。故預算二零零五年住宅賬項全年盈餘\$964,190，而車場賬項全年盈餘為\$341,932。

經各委員商討後，由委員黃先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過二零零五年管理費收支預算案。有關通告由服務處發出以知會各業戶。

5.2 通過於鄰近第八座的總出入口加設斜路工程

服務處吳小姐匯報，是次共邀請十六間公司投標，其中十間公司並無回標。於本年十一月十日，經主席陳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 [永福]，一單工程計費用 HK\$334,500.00，入則費用 HK\$60,000.00。

第二最低標價公司 [恆保]，一單工程計費用 HK\$451,440.00，入則費用 HK\$60,000.00。

第三最低標價公司 [信成]，一單工程計費用 HK\$463,560.00，入則費用 HK\$78,000.00。

第四最低標價公司 [佳達]，一單工程計費用 HK\$548,000.00，入則費用 HK\$88,500.00。

第五最低標價公司 [合和]，一單工程計費用 HK\$621,000.00，入則費用 HK\$135,000.00。

第六最低標價公司 [生輝]，一單工程計費用 HK\$737,400.00，入則費用 HK\$40,000.00。

有關整項工程費用發展商會支付工程總費用之一半金額。經各委員討論後，由委員田先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過入則進行有關工程。

另由委員胡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過鄰近第八座的總出入口加設斜路工程合約給予最低標價者〔永福建築有限公司〕。

5.3 通過噴水池、泳池保養及救生員服務合約

服務處吳小姐匯報，是次合約內容為室內泳池全年開放，而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。有關服務合約共邀請六間公司投標，其中一間公司並無回標。於本年十一月十日，經主席陳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〔鴻豐〕，一年及兩年合約每年費用分別為 HK\$732,500 及 HK\$712,400，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〔匯基〕，一年及兩年合約每年費用分別為 HK\$883,850 及 HK\$882,805。

第三最低標價公司〔長河〕，一年及兩年合約每年費用分別為 HK\$956,100 及 HK\$954,850。

第四最低標價公司〔匯美〕，一年及兩年合約每年費用分別為 HK\$1,042,242 及 HK\$1,040,750。

第五最低標價公司〔雅快〕，一年及兩年合約每年費用分別為 HK\$1,557,390 及 HK\$1,555,500。

而現時合約由〔長河〕承辦，每年合約費用為 HK\$687,540。

經各委員討論後，委員田先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過噴水池、泳池保養及救生員服務合約給予最低標價公司之〔鴻豐服務有限公司〕。

接著，委員田先生動議，委員胡小姐和議，各委員投票一致通過噴水池、泳池保養及救生員服務合約為期兩年，由二零零五年一月一日至二零零六年十二月三十一日。

5.4 通過下年度清潔合約

服務處吳小姐匯報，由於現有清潔合約將於明年一月十九日屆滿及接獲部份住戶反映晚間收集垃圾之要求，故是次共邀請七間公司投標，其中兩間公司並無回標。於本年十一月十日，經主席陳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〔利興〕，一年及兩年合約每月服務費用均為 HK\$104,752，額外晚間進行收集垃圾費用為\$17,148，每月總服務費用為\$121,900。

第二最低標價公司〔增力〕，一年及兩年合約每月服務費用均為 HK\$112,250，額外晚間進行收集垃圾費用為\$15,750，每月總服務費用為\$128,000。

第三最低標價公司〔港威〕，一年及兩年合約每月服務費用均為 HK\$123,200，額外晚間進行收集垃圾費用為\$16,800，每月總服務費用為\$140,000。

第四最低標價公司〔力新〕，一年及兩年合約每月服務費用均為 HK\$123,460，額外晚間進行收集垃圾費用為\$17,400，每月總服務費用為\$140,860。

第五最低標價公司〔恆毅〕，一年及兩年合約每月服務費用均為 HK\$130,500，額外晚間進行收集垃圾費用為\$14,500，每月總服務費用為\$145,000。

而現時合約由〔增力〕承辦，每月服務費用為 HK\$120,007。

服務處經與有關承辦商面見後，〔利興〕將於兩年合約期內免費進行一次各大堂雲石地台拋光保養工程；而〔增力〕除於兩年合約期內免費提供每月屋苑滅蟲服務外，並每年免費進行各一次各大堂雲石地台拋光保養工程。至於晚間進行收集垃圾，一般於晚上八時至八時三十分開

始，約於晚上十時三十分完成。經各委員討論後，選擇繼續於日間進行收集垃圾，但要求向承辦商保留於夏季進行晚間收集垃圾之權利及稍後發出問卷索取各住戶對晚間收集垃圾之意見。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清潔合約給予 [增力服務有限公司]。

接著，委員胡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過清潔合約為期兩年，由二零零五年一月廿日至二零零七年一月十九日。

5.5 通過住宅大堂更換梳化或梳化套之安排

服務處吳小姐匯報，由於部份住宅大堂梳化變舊及污漬難以清洗，故建議更換梳化或梳化套，共索取五個報價如下：

[新永明]：為現時梳化原廠供應商，由於原有舊梳化套不能拆走清洗，重新更換新布套，一套(一張三坐位及兩張單坐位)共 HK\$9,560。另訂造布套，可供拆走清洗，一套共 HK\$7,580。

[摩登布藝]：訂造梳化，布套可拆走清洗，一套共 HK\$9,036。另訂造布套作替換，一套共 HK\$2,860。

[茲曼尼]：訂造布梳化，一套共 HK\$7,540。配額外布套，一套共 HK\$2,216。

[茲曼尼]：若改用真皮款式，一套約 HK\$8,920。

另自行在市面購買布料，交由獨立承辦商車縫剪裁，一套共 HK\$4,750。

經各委員商議後，由委員胡小姐動議，委員田先生和議，三票贊成，一票棄權，通過向 [茲曼尼] 訂造三套布質梳化及額外布套三套。

(六) 主席工作匯報

6.1 於本年十一月二日接獲屯門民政事務處函件，有關屯門及元朗規劃處要求修訂屯門分區計劃大綱草圖編號 S/TM/19 以配合屯門第 56 區“綜合發展區”地盤的住宅發展。經各委員討論後，並不反對上述住宅發展項目，但日後是項發展，有可能導致本屋苑附近的交通流量增多，故業主委員會將致函有關政府部門要求於本苑對出青山公路加建隔音屏障。減低車輛行駛時之嘈音。

6.2 於本年十月十八日接獲屯門民政事務處函件，有關運輸署建議於屯門嘉和里的停車場裝設停車收費錶。經各委員討論後，對有關建議並無任何意見。

6.3 於本年十一月三日參與有關“樂安排”會議，接獲路政署於本年十月廿九日發出函件稱，現正商討水路運載工程組件至后海灣幹線工地之保險安排，尚欠最大型組件部份未落實，預計於本年十一月下旬全面使用水路運載工程組件至后海灣幹線工地。

(七) 商討事項

7.1 商討大廈保險投標者名單

服務處吳小姐匯報，現有大廈保險合約將於二零零五年三月三十一日屆滿。經各委員討論後，建議邀請多間高信貸評級保險公司投標，由服務處安排及發出標書。

7.2 商討於室外池加設沖身花洒工程

有關於室外池加設沖身花洒工程，經各委員商討後，同意進行有關工程。

7.3 商討彈性處理室內運動場在星期六的用途

由於室內運動場在星期六籃球使用率較低，經各委員討論後，為善用資源，若星期三無住戶租用籃球場，星期六全日將改為羽毛球場。並聘用臨時職員，於星期六下午試行彈性轉場三個月，再作檢討。

7.4 商討在第八座行人總出入口側的商場廣告牌及車場總出入口、會所後門的屋苑牌安裝進度 服務處吳小姐匯報，承辦商正趕製有關屋苑牌，預計於本年十一月三十日與發展商驗收。

7.5 商討屯門地政處擬批准在屋苑側興建公眾收費停車場及汽油/石油氣補給站

服務處羅先生匯報，經業主委員會致函反對後，向屯門地政處查詢最新進度稱，於屋苑側興建公眾停車場將暫時擱置。而興建汽油/石油氣補給站停車場，將於本月屯門區議會例會中商討，業主委員會將再致函有關政府部門及立法會議員表示強照反對。

7.6 向政府部門反映第一座總出入口外公眾行人路面高低級問題

服務處吳小姐匯報，於政府接管上述位置後，會於該處興建圍網不會導致該段路面有高低級情況。

7.7 商討會所徵收訪客按金的可行性

服務處吳小姐匯報，接獲住戶反映可參考卓爾居及珀麗灣收取每名訪客按金 HK\$30，以控制使用會所設施人數。倘於 15 分鐘內離開，會退回按金。若超過 15 分鐘才離開，有關按金將存入大廈賬戶。

經各委員討論後，除工作量及行政時間將大為增加，估計攜帶訪客進入會所之業戶會反對有關收費，而收費有可能亦由該業戶繳付。故各委員暫不考慮收取訪客按金，希望會所職員加強監察訪客使用設施情況。

7.8 商討停車場地庫二樓更改出車路線之可行性

服務處吳小姐匯報，已於停車場地庫二樓加裝減速路拱，以減低意外發生機會。

(八) 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：-

8.1 有關住戶反映狗隻滋擾，服務處會依照屋苑公契有關條文執行飼養狗隻管理，繼續加強勸喻。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報跟進車輛停泊於華潤超級廣場對出車路

服務處吳小姐匯報，於華潤超級廣場對出行人路擺放鐵馬個多月後，車輛停泊於華潤超級廣場對出車路情況已有改善。為長期使用及優美外觀，建議於上述位置加裝鐵柱及加強人手管制交通情況。

9.1.2 匯報政府收回屋苑對出部份草地的進展情況

服務處吳小姐匯報，政府已落實收回屋苑對出部份草地。業主委員會已致函李桂芳區議員要求協助催促政府落實業主委員會早前建議將土地改建為晨運徑或健身式公園之用途，現尚未有定案。

9.1.3 匯報第六及七座聯合大堂、第八座大堂雲石暗啞工程

服務處吳小姐匯報，由於光度仍未滿意，故發展商將繼續進行改善工程。

9.2 屋苑活動

9.2.1 薰 FUN 樂遊悠

服務處楊先生匯報，「薰 FUN 樂遊悠」將於十一月廿八日舉行，參觀薰衣草園、恆香餅廠、寶生園養蜂場、水頭水尾古蹟群及波爾多紅酒倉。

9.2.2 親親大自然工作坊

服務處楊先生匯報，「親親大自然工作坊」將於十一月十三、十四、廿及廿八日舉行，節目包括秋葉齊齊印、野餐大會、畫出大自然及我要放風箏。

9.2.3 視力檢查

服務處楊先生匯報，「視力檢查」將於十一月十四日舉行，共 202 名住戶報名參加。

(十)其他事宜

10.1 服務處羅先生匯報，接獲電訊盈科固網電話申請於平台擺放服務櫃位作銷售服務。

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。

10.2 有關飼養狗隻事宜，服務處除勸喻狗主替狗隻戴口罩外，並於各住宅大堂張貼海報及致函各飼養狗隻住戶，提醒攜犬外出時，須以狗帶牽引及替其戴上口罩，切勿讓狗隻叫吠及隨處便溺。

10.3 為消除業戶對最近添喜大廈事件引發之公共責任保險疑慮，新鴻基保險公司將為本苑居民舉行免費講座及研討會。

10.4 為加強住戶對使用家庭電器知識，服務處除於早前擺放宣傳展板外，稍後將舉行家居安全講座，並研究訂購適合家居使用的燈胆，供住戶以優惠價購買。

(十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零五年一月廿一日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十一時廿分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過二零零五年管理費收支預算案；
2. 通過入則進行鄰近第八座的總出入口加設斜路工程，合約給予 [永福建築有限公司]；
3. 通過噴水池、泳池保養及救生員服務合約給予 [鴻豐服務有限公司]，合約為期兩年，由二零零五年一月一日至二零零六年十二月三十一日；
4. 通過清潔合約給予 [增力服務有限公司]，合約為期兩年，由二零零五年一月廿日至二零零七年一月十九日；
5. 通過向 [茲曼尼] 訂造三套布質梳化及額外布套三套。

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。