

愛琴海岸第一屆業主委員會

第十次會議紀錄

日期：二零零五年一月二十八日(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)

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)

何德星先生(停車場代表) 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：胡美芳小姐(住宅代表) 馮綸芳先生(住宅代表)

列席：郭先生(第二座住戶) 魏先生(第三座住戶) 張先生(第五座住戶)

黃先生(第五座住戶) 許小姐(第七座住戶) 陸先生(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

服務處吳小姐及委員吳先生分別建議於其他事宜增加商討成立社區義工隊、使用桑拿/蒸氣室時間及環保垃圾分類措施。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 列席住戶許小姐表示，懷疑有住戶及邨外人士濫用會所設施，服務處吳小姐回應將加強巡查及查証身份是否有非住戶使用會所設施。

2.2 列席住戶黃先生表示，有住戶於公眾地方攜犬外出時，未有替狗隻戴上口罩，對途人構成潛在危險。服務處吳小姐回應稱，由於本苑公契並無禁止飼養寵物之條文，故採取勸喻方式，定期致函各養狗戶注意飼養狗隻事宜外，並發出警告信予經常違規住戶，切勿讓狗隻隨處便溺及滋擾他人。

2.3 列席住戶陸先生表示，關注屋苑最近種植一些新樹木，如棕櫚科植物，並查詢業主委員會可有監管設備基金之使用。服務處吳小姐回應稱，屋苑最近並沒有種植此等樹木，而設備基金之支出乃用於入伙前成立寫字樓及購買其他設備之費用。當業主委員會成立後，必須獲得業委會之通過，才可使用設備基金。為清楚了解列席住戶所指新種植物的位置及種類，故由服務處聯絡列席住戶陸先生相約往現場視察。

2.4 列席住戶魏先生表示，愛琴海岸網頁內之訪客論壇被取消，服務處吳小姐回應稱，有關網頁乃發展商提供及管理，將向其作出反映。另魏先生表示會所側室外兒童遊樂場地上有不少煙頭，因晚間有年青住戶於該處吸煙，服務處將加強巡查及勸喻，並考慮將室外兒童遊樂場列為非吸煙區，會再監察該處清潔狀況。

2.5 列席住戶郭先生表示，天井欠清潔，服務處吳小姐回應稱，現時已安排每星期定時進行清潔。

(三) 通過上次會議紀錄

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上次會議紀錄。

(四) 跟進上次會議紀錄

4.1 匯報屋苑外深夜狗吠聲

服務處吳小姐匯報，漁農處已覆函表示會繼續跟進。

4.2 匯報屋苑安裝有線電視 A 台接收系統事宜

服務處吳小姐匯報，有線 A 台已於去年十二月廿八日起正式啟播。

4.3 匯報住宅大堂更換梳化事宜

服務處吳小姐匯報，新梳化預計於農曆新年前送抵屋苑。

4.4 匯報室外池加設沖身花洒工程事宜

服務處吳小姐匯報，有關改善工程已完成，將於本年五月一日室外池開放時啟用。

4.5 匯報彈性處理室內運動場在星期六的用途事宜

服務處吳小姐匯報，經跟進後，將於本年二月五日起，聘用臨時職員，於星期六下午試行彈性轉場三個月。

4.6 匯報在第八座行人總出入口側的商場及車場總出入口、會所後門的屋苑招牌安裝進度

服務處吳小姐匯報，承辦商已完成會所及車路招牌，至於外圍招牌，尚欠燈光安排工程。

4.7 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，現時使用交通雪糕筒圍欄商場對出車路，效果理想。

4.8 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，現尚欠第八座升降機內邊位需再跟進。

4.9 匯報電訊盈科固網電話申請於平台擺放服務櫃位作銷售服務

服務處吳小姐匯報，電訊盈科因場地費用問題，放棄有關申請。

(五) 議決事項

5.1 通過集體火險、第三者保險、貨幣運送及忠誠保險合約

服務處吳小姐匯報，本苑各保險合約於三月三十一日屆滿，故於本年一月共邀請十間信貸評級達 A 級保險公司投標，其中四間公司不投標及另外三間公司並無回標。於本年一月二十七日，經委員吳先生及委員蔡小姐參與開標程序，開標結果如下：-

最低標價公司 [新鴻基保險]，全年合約費用 HK\$317,320.00。

第二最低標價公司 [恆生保險]，全年合約費用 HK\$396,730.00。

第三最低標價公司 [亞洲保險]，全年合約費用 HK\$463,090.00。

經各委員討論後，委員何先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過集體火險、第三者保險、貨幣運送保險及忠誠保險合約給予〔新鴻基地產保險有限公司〕。

5.2 通過第八座總出入口加設斜路工程費用由設備基金支付

經各委員討論後，委員田先生動議，委員黃先生和議，四票贊成，兩票棄權，通過第八座總出入口加設斜路工程費用由住宅設備基金支付。

(六) 主席工作匯報

- 6.1 有關屯門及元朗規劃處就申請人建議修改先前已經批准作汽油兼石油氣補給站的發展計劃，獲悉申請人已撤銷有關申請，惟將申請改為設有 2 個貨車位之汽油加油站，業主委員會亦已致函作出強烈反對，而立法會譚耀宗議員及張學明議員亦覆函會協助跟進有關反映。
- 6.2 於去年十二月二十四日接獲屯門民政事務處函件，有關食物環境衛生署建議於屯門 59 區樂安排青發街開設跳蚤市場。經各委員討論後，對有關建議並無任何意見。
- 6.3 有關后海灣幹線噪音問題，青山公路關注小組曾於本年一月四日進行會議，路政署表示盡快全面使用水路運載工程組件至后海灣幹線工地，而立法會陳偉業議員、梁耀宗議員及屯門區議會蘇焯成議員均表示關注。
- 6.4 有關假日旅遊巴停泊於青山公路旁上落客問題，立法會周梁淑怡議員致函有關政府部門要求跟進，警務處回覆稱將加強巡邏，密切監察有關情況。
- 6.5 有關申請屋邨優質巴士服務，經與運輸處代表於本年一月廿六日舉行會議後，運輸處預計於本年四月進行招標程序。另有關本苑建議設於荃灣力新廣場之下車地點，運輸處表示需諮詢荃灣區議會及有關業界之意見。
- 6.6 有關反對入境事務大樓設有拘留所，屋苑已張貼有關區議員發出之海報。

(七) 商討事項

7.1 商討華潤超級廣場手推車問題

經各委員討論後，建議於停車場地庫一樓各座候轎大堂外後門加設收集手推車位置，由服務處跟進。

7.2 商討室內泳池池水溫度問題

服務處吳小姐匯報，現時水溫保持於廿八度，並會繼續密切監察有關情況。經各委員商討後，建議於會所接待處加設電子顯示器，顯示水溫及其他會所資訊。由服務處索取報價再行商討。

7.3 商討園藝投標者名單

服務處吳小姐匯報，現有園藝合約將於本年四月三十日屆滿。經各委員參閱投標者名單後，由服務處安排及發出標書。

7.4 商討閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統及停車場出入電腦系統投標者名單

服務處吳小姐匯報，現有合約將於本年四月三十日屆滿。經各委員參閱投標者名單後，由服務處安排及發出標書。

(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 有關住戶反映近平台上落客貨區出口近迴旋處的駕駛盲點事宜，服務處已於有關位置加設魚眼鏡，並將於鄰近位置擺放“讓”字指示牌，指示駕駛者離開平台上落客貨區開口前需注意經過迴旋處的車輛。
- 8.2 有關住戶反映清洗停車場安排，服務處已安排清洗。另有關停車場地庫一樓廿二號穿梭升降機大堂防煙門下墮及擺放雜物一事，總承建商已進行維修及清走。至於擺放於屋苑外草地之滅蚊磁場機，乃屋苑財物作滅蚊之用。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報更換大堂絲花

服務處吳小姐匯報，由於各住宅大堂絲花已變舊，建議於農曆新年前更換。經統計絲花總數為 50 盆，報價約港幣\$13,000。經各委員討論後，建議將各座絲花定期對調擺放，由服務處跟進。

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，由於有關政府部門尚未就渠道管理事宜達成共識，需再進行商討才能正式接管。

9.1.3 匯報 2004 年屋苑獲取公開獎項

服務處張先生匯報，屋苑於業主委員會參與及支持下，在 2004 年度共獲取「2004-2005 年度屯門區優質大廈管理比賽」優質大廈管理大獎；客戶服務助理秦玉蓮獲選「屯門區最佳保安員選舉 2004」最佳保安員；屋苑並榮獲由勞工處主辦之「良好人事管理獎 2004」嘉許狀，及由香港吸煙及健康委員會，香港電台主辦之「全港無煙工作間領先企業大獎 2004」優異獎狀及簽署由職業安全健康局、勞工處及香港電台第一台主辦之「職業衛生約章」共五項公開比賽殊榮。

9.1.4 匯報最佳員工選舉結果

服務處吳小姐匯報，最佳員工選舉已於本年一月十日完成投票，經點算後，各分組獲選員工為服務處馬玉芳小姐、會所霍志輝先生、工程部李健明先生、行動組秦玉蓮小姐及張永見先生。經各委員討論後，建議贈送華潤超級廣場購物禮卷各人現金 500 元正及訂造卓越服務之星襟章予獲獎員工以作鼓勵，由服務處跟進。

9.2 屋苑活動

9.2.1 新春盆菜宴

服務處楊先生匯報，「新春盆菜宴」將於二月廿六日於會所室內運動場舉行，費用為每位港幣 108 元。屆時參加者除可品嚐美味盆菜，更可參加現場遊戲，欣賞中樂表演等。

9.2.2 財神到

服務處楊先生匯報，「財神到」將於二月十三日舉行。屆時會由財神在會所及各座大堂大派利是予各住戶。

(十) 其他事宜

- 10.1 服務處吳小姐表示，建議由業主委員發起成立愛琴海岸義工隊，以響應社會福利署舉辦之 2005-2006 年社區義工隊活動，主要集中為老人服務活動。經各委員討論後，支持有關建議，由服務處跟進。

10.2 有關會所於晚上十時三十分關閉時仍有住戶使用蒸氣/桑拿及淋浴間設施事宜，經各委員討論後，同意蒸氣/桑拿室及淋浴間設施開放時間截止晚上十時正，由服務處發出通告知照各住戶。

10.3 有關環保分類收集垃圾建議，經各委員討論後，由服務處參考其他屋苑經驗及跟進。

10.4 第一及七座委員分別表示第一及七座各有一部升降機運行時有聲響發出，服務處會跟進有關聲響。

(十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零五年三月十一日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十一時十七分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過集體火險、第三者保險、貨幣運送及忠誠保險合約給予 [新鴻基地產保險有限公司]，合約為期一年，由二零零五年四月一日至二零零六年三月三十一日；
2. 通過第八座總出入口加設斜路工程費用由設備基金支付。

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。