

愛琴海岸第一屆業主委員會

第十一次會議紀錄

日期：二零零五年三月十一日(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)

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)

何德星先生(停車場代表)

列席：鄭先生(第二座住戶) 黎先生(第六座住戶) 李先生(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數碼通擬議於停車場加設流動電話網絡接收天線。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 列席住戶鄭先生及黎先生表示，健身室整體設計及現時設施均有不足之處，建議增設史密夫機。主席陳先生回應稱，業主委員會已於第八次及週年大會會議商討增設史密夫機事宜，由於未有委員動議通過有關事項，故此擱置於健身室加設健身器材之建議。

2.2 列席住戶鄭先生表示，業主發言時段過早，建議於九時後或會議中場可再給列席住戶發言，以便列席業主多些機會參與及發表對會議中商討事項的意見。主席陳先生表示有關列席業主發言時段會於下次例會上再行商討。服務處吳小姐回應稱，業委會會議日期通知會於張貼會議議程前於各座住宅大堂張貼，各業戶可將書面意見投進業主委員會信箱待委員考慮列入會議議程內。至於淋浴間水壓較低事宜，服務處將會檢查跟進。

(三)通過上次會議紀錄

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員蔡小姐和議，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 匯報濫用會所設施事宜

服務處吳小姐匯報，經會所職員站崗及加強巡查後，獲有關住戶表示，情況已有改善。

4.2 匯報園藝狀況

服務處吳小姐匯報，服務處張先生曾與有關業戶進行現場視察，並即場表示懷疑種植新樹木的位置。經服務處查核後，證實有關位置並未有種植新樹木，只因園藝承辦商悉心培植而令植物生長較茂盛因而引致誤會。但仍有部份椰樹生長未如理想，服務處會與承辦商研究改善方法。會上將現時園藝狀況相片供各委員傳閱。

4.3 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，現時星期六下午轉場約一至兩次，大部份住戶均使用羽毛球場設施。

4.4 匯報第六、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，發展商已完成有關改善工程。

4.5 匯報華潤超級廣場手推車問題

服務處吳小姐匯報，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後，效果不俗。

4.6 匯報更換大堂絲花事宜

服務處吳小姐匯報，各住宅大堂絲花已於農曆新年前更換，並安排每兩個月將各座絲花對調擺放。

4.7 匯報蒸氣/桑拿室及淋浴間設施開放時間事宜

服務處吳小姐匯報，已發出通知照各住戶蒸氣/桑拿室及淋浴間設施開放時間截至晚上十時正。會所亦接獲一位住戶對有關安排表示不滿。經各委員商討後，表示現階段仍繼續維持上述更改安排。

(五) 議決事項

5.1 通過業委會於中國銀行開設銀行戶口

服務處吳小姐匯報，由於屯門區議會批核撥款贊助本苑羽毛球比賽，故業委會需開設銀行戶口處理日後運作款項。早前已通過於恆生銀行開設銀行戶口，由於該銀行要求業委會戶口內必須長期維持 HK\$2,000 存款結餘，故建議改於不設現金存放限制之銀行開設戶口較為方便。

經各委員討論後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過由主席陳錦文先生、委員吳偉良先生及委員蔡文鳳小姐代表業委會於中國銀行開設愛琴海岸業主委員會銀行戶口。

5.2 通過增加保安人手

服務處吳小姐匯報，由於本年二月十四日屋苑發生一宗入屋偷竊事件，經與警方調查，相信匪徒由停車場地庫一樓大堂按密碼從後門進入。為加強保安，建議日夜間各增加一名保安人員，以便加強對各座及平台外圍之巡邏工作。

經各委員討論後，由委員吳先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過增加日、夜更保安人手各一名。

5.3 通過停車場地庫一樓各候輦大堂出入口外加設閉路電視系統

服務處吳小姐匯報，由於現時停車場地庫一樓各座前後門未有安裝閉路電視系統，匪徒有可能於沒有攝錄情況下破壞智能咭系統而進入候輦大堂，故建議於停車場地庫一樓各候輦大堂出入口加設閉路電視系統，以加強保安及阻嚇作用。

經各委員討論後，認為有急切需要，盡快於地庫一樓各座智能咭讀咭器加裝警報器，防止有人破壞，及張貼 24 小時保安監察系統等告示，以收阻嚇作用。並要求服務處索取更多報價，再行商討加裝閉路電視系統問題。

5.4 通過取消停車場地庫一樓各候輦大堂密碼功能

服務處吳小姐匯報，由於本年二月十四日發生入屋偷竊事件，經與警方調查，相信匪徒由停車場地庫一樓大堂按密碼從後門進入。因使用密碼鎖出入記錄不能追查，更為免密碼外洩而令賊人有機可乘，故建議永久取消停車場地庫一樓各候輦大堂密碼功能。

經各委員討論後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過取消停車場地庫一樓各候輦大堂密碼功能。而服務處將發出通告通知各住戶取消密碼鎖功能及闡明原因。

5.5 通過園藝保養合約

服務處吳小姐匯報，本苑園藝保養合約於四月三十日屆滿，故於本年二月共邀請六間園藝保養公司投標，其中一間公司不投標及另外一間公司並無回標。於本年三月七日，經委員吳先生及委員馮先生參與開標程序，開標結果如下：-

[琦峰]，每月合約費用均為 HK\$40,000.00。

[植美]，每月合約費用均為 HK\$41,000.00。

[康樂園]，每月合約費用則為 HK\$45,000.00。

[植生]，每月合約費用則為 HK\$50,000.00。

經委員商討後，由委員吳先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過園藝保養合約為期一年，由二零零五年五月一日至二零零六年四月三十日。由於 [植美] 與 [琦峰] 價錢相近及最低，而現時園藝保養商 [植美] 之表現不俗，故通過服務處再向上述兩間園藝公司提出減價，以價低者得方式判標。

5.6 通過將平台兒童遊樂場劃為禁煙區

服務處吳小姐匯報，由於上次會議有列席住戶反映有年青住戶晚上於會所側室外兒童遊樂場吸煙，弄污兒童設施，故委員建議將室外兒童遊樂場列為非吸煙區。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將室外兒童遊樂場列為非吸煙區。

(六) 主席工作匯報

6.1 有關申請屋邨優質巴士服務，運輸處並不反對以荃灣力新廣場作為落客地點，現時正向屯門及荃灣區議會和有關業界進行諮詢。倘未有收到反對意見，將可安排於五月份刊登憲報進行公開招標。如開辦成功，首年屋苑每月需定額補貼 HK\$55,000 作車輛營運開支，故必須於業主週年大會中正式通過才可簽約作實。

6.2 於本年三月一日接獲屯門民政事務處函件，有關海岸餐廳巴西 BBQ 申請新酒牌。經各委員討論後，對有關建議並無任何意見。

6.3 於本年三月八日接獲屯門民政事務處函件，會致函有關中華電力有限公司擬進行橫過掃管笏明渠段之 11 千伏特電纜敷設工程。經各委員討論後，要求策劃及進行有關工程電纜敷設工程時，必須考慮週詳及妥善安排，確保對本屋苑鄰近位置之環境及交通影響減至最低，以免影響本苑居民之日常生活。

6.4 接獲屯門區議員表示反對青山公路入境事務大樓設有拘留所。

6.5 有關屯門及元朗規劃處就申請人不停修改細節進行諮詢，業主委員會已致函反對任何興建建議。規劃處致函回覆有關事宜將交由鄉郊及新界新市鎮規劃會跟進。

(七)商討事項

7.1 商討調低電單車車位租賃費用之建議

服務處吳小姐匯報，52 個電單車車位屬屋苑公眾地方，車位收入會全數存入屋苑共同分攤賬戶。現時每季租金為 HK\$1,800 (即每月租金為 HK\$600)，共租出 5 個車位。查詢鄰近屋苑電單車車位租金，浪翠園及浪海琴軒每月租金 HK\$600，黃金海岸一、二期為 HK\$550，錦輝花園為 HK\$350。

經各委員討論後，為增加租用量，同意由本年四月一日至十二月三十一日，將收取電單車車位特惠租金為每月 HK\$450。有關通告由服務處安排發出。

7.2 商討停車場候靚大堂加設保安員崗位之建議

服務處吳小姐匯報，由於本年二月十四日發生入屋偷竊事件後有住戶建議於停車場各候靚大堂加設保安員崗位。經各委員商討後，由於有關建議需增加保安人手約 16 名，費用龐大，故建議先行於停車場地庫一樓各座智能咭讀咭器加裝警報器，以加強保安作用。

7.3 商討會所增設電子佈告資訊版

服務處楊先生建議於會所接待處頂增設電子佈告資訊版，顯示會所最新資訊。經各委員商討後，建議研究購買 LCD 顯示器作比較，由服務處跟進。

(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 有住戶反映曾有大堂客戶服務助理拒絕為陌生人士轉交物件予其它業主而遭訓示，認為既然屋苑服務崗位不設物件托管服務，各服務處職員理應拒絕接收物件，以免存放危險物品，另亦質疑該陌生人士能進入屋苑。服務處回應稱，當日該陌生人士乃本苑另一座數的住客，要求將物件轉交另一住戶。惟因該大堂服務員未獲住戶事先通知有關事件，故拒絕該名住客。因此服務處經調查後訓示該服務員可彈性處理上述事件，先行通知控制室聯絡住戶查詢是否收取物件。服務處一般指示各大堂客戶服務助理可經住戶事先通知下，在不驗收及簽收的狀況下收取物件，免卻住戶請假的不便。

另外住戶曾於鄰近第八座總行人出入口進入時，對當值職員因較遲開門而致歉表示不滿，認為職員無需開門予住戶。服務處回應稱一般指示職員需協助攜手推車或嬰兒車或持大型物件之住戶進入屋苑，而勸喻其他住戶自行拍咭或按密碼進入屋苑。服務處會對服務員再作訓示。

8.2 有住戶提供游泳培訓宣傳單張，表示外間室內泳池聲稱可提供每小時泳池清潔及保持室內池水溫於 30-33 度，現時會所室內泳池冬季水溫維持於 29 度，熱水系統每月耗用電費約 HK\$60,000，為保持更佳成本效益，故將室內泳池水溫維持相約度數，並於夏季將水溫調較至 26 度。

8.3 有關住戶反映珀麗灣免收兩個月管理費，屋苑可否跟隨。經業主委員會研究，為維持屋苑健康財政，已通過於 2005 年 1 月減收半個月管理費。

8.4 有關住戶查詢屋苑賬戶資料，現時住宅及停車場均有獨立賬戶，而未售單位及車位之管理費則由發展商支付，而有關管理費收支狀況則由服務處每月於各座大堂張貼。另外，現時第二座共有三名業主委員會委員。

(九)管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報屋苑保安工作

服務處吳小姐匯報，現已暫時取消停車場地庫一樓各候靚大堂密碼功能，並發出通告要求各住戶自行拍咭進入屋苑及留意尾隨人士，亦加強訓示各服務員執行訪客登記程序，稍後將按業主委員會建議於停車場地庫候靚大堂的智能咭讀咭器加裝警報器及索取閉路電視系統之報價，再行商討加裝可行性。另會安排於商場向內圍入口保安櫃位加裝智能咭讀咭器，要求由華潤進入內圍人士拍咭。各委員同意有關安排。

9.1.2 銀河衛視正式啟用通知

服務處吳小姐匯報，銀河衛視於屋苑裝設之電視接收系統已經完成，現已正式啟用。

9.2 屋苑活動

9.2.1 紅酒試飲會

服務處楊先生匯報，「紅酒試飲會」將於三月廿九日於會所宴會室舉行，費用為每位 HK\$10。

9.2.2 環保續 FUN 復活嘉年華

服務處楊先生匯報，「環保續 FUN 復活嘉年華」將於三月廿七日於羅馬露天廣場舉行。屆時將擺放環保攤位遊戲，環保展板及邀請賓尼兔及小丑到場助慶。

(十)其他事宜

10.1 服務處吳小姐表示，接獲數碼通申請於停車場加設流動電話網絡接收天線建議，數碼通承諾每月繳付 HK\$3,000 予屋苑，屆時全數會存入大廈賬戶作為屋苑收入。經各委員討論後，不反對有關建議，由服務處跟進及安排。

(十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零五年四月廿九日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十一時三十三分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過主席陳錦文先生、委員吳偉良先生及委員蔡文鳳小姐代表業委會申請於中國銀行開設銀行戶口；
2. 通過增加日、夜更保安人手各一名；
3. 通過取消停車場地庫一樓各候車大堂密碼功能；
4. 通過園藝保養合約為期一年，由二零零五年五月一日至二零零六年四月三十日。由於 [植美] 與 [琦峰] 價錢相近及最低，而現時園藝保養商 [植美] 之表現不俗，故以價低者得方式判標；
5. 通過將平台兒童遊樂場列為非吸煙區。

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。