

愛琴海岸第一屆業主委員會

第十二次會議紀錄

日期：二零零五年四月二十九日(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)

黃禮明先生(住宅代表) 羅子亮先生(愛琴海岸服務處)

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)

田永豪先生(住宅代表) 何德星先生(停車場代表)

列席：李先生(第一座住戶) 張先生(第五座住戶) 張先生(第七座住戶)

余小姐(第七座住戶) 徐先生(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

服務處吳小姐建議於其他事宜增加商討晚間收集家居垃圾之問卷調查結果。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 列席住戶余小姐建議於屋苑種植驅蚊草植物，以自然方式對付蚊患。服務處吳小姐回應稱，現時已於室外游泳池種植及試驗。

2.2 列席住戶李先生表示，反對於夏季晚間額外付款進行收集樓層家居垃圾、反映建議收集垃圾時段過早及影響住戶使用升降機出入，及垃圾氣味等事宜，建議先試行於晚上十時後收集家居垃圾，再作檢討。服務處吳小姐回應稱，由於清潔合約只提供日間收集家居垃圾，故須額外付款才可進行晚間收集垃圾服務。因此，將於訂立新清潔服務合約時改為晚間收集家居垃圾條款。

2.3 列席住戶張先生表示，有人於停車場清洗車輛，導致地面污漬，服務處加強勸喻住戶及抹車公司於停車場內只可抹車，以免弄污地面。另外，有駕駛者未有遵照停車場內指示行車及電腦自動出入感應器反應較慢，服務處將致函各停車場使用者加強勸喻安全駕駛及遵守交通指示，及檢查停車場總出入口電腦自動出入讀咭器。另列席住戶亦發現第七座 B 單位光井間中出現滴水，服務處表示跟進中。

2.4 列席住戶張先生表示，近泥頭站平台地面清潔欠佳，服務處安排清潔承辦商跟進。另外，住戶使用燒烤場設施後，花槽遺留不少垃圾，服務處將發出便條紙予使用場地人仕加強宣傳保持公共地方清潔。至於本苑外圍之商場招牌燈箱工程，由於需山商場租戶自行設計標誌，總承建商跟進中。此外，總承建商預計於本年六月內更換住宅後樓梯部份有損壞之玻璃。

(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 匯報列席業主發言時段事宜

主席陳先生表示檢討列席業主發言時段，由於第二次業主委員會會議已定立會議常規，及會議議程會於業委會會議舉行七天前張貼於各座住宅大堂，各業戶可將書面意見投進業委會信箱待委員考慮列入會議議程內，故暫不考慮於會議中段再加入列席業戶發言時段。維持會議初段之列席業戶發言時段 20 分鐘。

4.2 匯報淋浴間水壓事宜

服務處劉先生匯報，由於水務署供水壓力較高，故安排於入水掣加裝減壓器，以改善水溫較低情況。工程約需兩至三個星期完成。

4.3 匯報園藝改善工程

服務處吳小姐匯報，由於部份椰樹生長未如理想，已於花槽周邊加裝木欄及沙磚，改善養水情況。

4.4 匯報停車場地庫一樓各候靚大堂出入門外加設閉路電視系統事宜

服務處吳小姐匯報，由於地庫一樓各座智能咭讀咭器加裝警報器報價超過 HK\$20,000，故服務處未有安排進行有關工程。經保安系統承辦商檢查後，證實智能咭讀咭器被拆除線路後不會自動開門。此外，已於地庫一樓候靚大堂後門張貼 24 小時保安監察系統告示。至於停車場地庫一樓各候靚大堂出入門外加設 7 套閉路電視系統約港幣七萬多元，於業主委員會要求下，服務處安排保安系統承辦商進行全面屋苑保安狀況檢討，並提交有關詳細報告及改善建議。

4.5 匯報園藝保養合約

服務處吳小姐匯報，經諮詢「琦峰」及「植美」後，「植美」願減收每月合約費用至 HK\$40,000。由於「植美」於過往一年表現不俗，故園藝保養合約給予「植美國藝公司」為期一年。

4.6 匯報電單車車位租賃事宜

服務處吳小姐匯報，由本年四月一日推行電單車車位特惠租金後，較前增加 2 名租戶。

(五)議決事項

5.1 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響及大廈控制訊號合約

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、音響及大廈控制訊號系統保養期將於五月一日屆滿，故於本年四月共邀請八間公司投標，其中四間公司並無回標。於本年四月廿五日，經委員吳先生及委員黃先生參與開標程序，開標結果如下：- 最低標價公司「新意網科技」，一年及兩年合約分別每月費用均為 HK\$17,600。

第二最低標價公司 [瑞威科技]，一年及兩年合約分別每月費用均為 HK\$22,000。

第三最低標價公司 [華煒]，一年及兩年合約分別每月費用均為 HK\$24,800。

而第四最低標價公司 [捷迅]，一年及兩年合約分別每月費用均為 HK\$26,400。

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、音響及大廈控制訊號系統保養合約給予 [新意網科技服務有限公司] 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。此外，業主委員會要求提供屋苑現時上述各項系統之資產值，由服務處跟進。

5.2 通過停車場出入電腦系統合約

服務處吳小姐匯報，本苑停車場出入電腦系統保養期將於五月一日屆滿，故於本年四月共邀請六間公司投標，兩間公司並無回標及兩間公司拒絕回標。於本年四月廿五日，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]，一年及兩年合約分別每月費用為 HK\$10,000。

第二最低標價公司 [天耀]，一年及兩年合約分別每月費用為 HK\$15,000。

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] 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。另業委會要求索取停車場出入電腦系統現時的價值如何，以便日後作參考作用，由服務處跟進。此外，業主委員會表示若有車輛輪候進入屋苑時，建議部分訪客車輛可於進入停車場總入口位置附近才進行訪客登記及確認程序，以作分流之用，由服務處跟進有關位置。

5.3 通過調整游泳池假日收費

經各委員檢討過往游泳池假日使用率及比較鄰近私人屋苑及公眾泳池收費，建議調整游泳池於星期六、日及假日住戶票費 HK\$15。

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由本年六月一日起，逢星期六、日及公眾假期游泳池住戶收費為 HK\$15。有關通告由服務處發出知會各業戶。

(六) 主席工作匯報

6.1 有關申請屋邨優質巴士服務，獲運輸署回覆仍待屯門區議會商討及同意。若未有收到反對意見，可望於今年九月安排刊登憲報進行公開招標。

6.2 有關於鄰近本苑位置興建新加油站事宜，雖然業委會已多次致函有關政府部門、立法會議員及屯門區議會作出強烈反對，但城市規劃委員會仍批核有關申請。為向政府反映屋苑居民之不滿，業委會將發起簽名運動，再向政府高層及立法會尋求協助。

6.3 接獲香港賽馬會慈善信托基金撥款申請表格，由會所跟進。

(七) 商討事項

7.1 商討會所淋浴間設施開放時間事宜

服務處吳小姐匯報，接獲住戶反對會所淋浴間設施開放時間截止晚上十時正，未能配合會所每晚晚上十時三十分關閉時間。經各委員討論後，同意現時晚上十時三十分正式關閉淋浴間設施安排。

7.2 商討訂立決定購買屋苑器材的準則

經各委員討論後，業委會將於制定來年屋苑財政預算時，預留款項添置器材及發出問卷收集各住戶對購買屋苑器材之喜好，並按多少喜好作為購買次序。

7.3 商討會所增設電子佈告資訊版或採用 LCD 顯示器

服務處楊先生匯報，30" LCD 報價約 HK\$9,680 至 HK\$9,980，而 32" LCD 報價約 HK\$10,400 至 HK\$13,400，價錢已包括基本安裝，而連接 LCD 電腦約 HK\$5,000。經各委員討論後，由於增設電子佈告資訊版或 LCD 均屬屋苑器材，故留待收集問卷結果後再作商討。

(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 有關住戶反映近第三、五座平台穿梭升降機大堂玻璃及樓梯清潔欠佳一事，服務處已即時安排清潔工人跟進，並加強巡邏以確保清潔狀況。由於節省能源，故各穿梭升降機大堂於冬季均暫停開啟冷氣，並已安排於 5 月重開。而雲石地台暗啞，會安排打臘工程。至於會所更衣室清潔，每週二早上會進行深層清潔。另男更衣室淋浴間對出位置經常積水問題，會稍後進行改善工程。

8.2 有住戶反對於各地庫一樓候車大堂加設保安員崗位，業委會亦已否決有關加設建議。至於申辦屋苑穿梭巴士服務，請參閱是次會議紀錄事項 6.1。至於有關屯門回收園位置，獲屯門民政事務處回覆，將設於屯門龍鼓灣。

8.3 有關住戶反映青山公路往九龍方向接連管青路位置缺少左轉交通指示牌，容易構成誤會及交通意外。業主委員會將致函運輸署要求於上述位置加裝適當交通指示。

8.4 有關住戶反映有住戶未有替其狗隻配帶口罩及狗帶，於平台公眾地方如兒童遊樂場隨處奔跑及便溺，未有理會服務處職員勸喻，影響公眾衛生及安全。經各委員討論後，將於下次會議中商討於屋苑內會否提供地方供住戶攜犬使用及禁止狗隻進入平台兒童遊樂場之可行性。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報夏日滅蚊工作

服務處吳小姐匯報，由於夏季來臨及天氣轉變，蚊蟲較易滋生。除固有室外滅蚊磁場機、室內及室外滅蚊燈外，已由四月廿七日起，每兩星期進行全苑滅蚊工作，而其中一次會使用滅蚊噴霧，另額外於行車路位置及內圍加裝滅蚊燈，加強對付蚊患。

9.1.2 會所室內及室外泳池清池安排

服務處吳小姐匯報，室外泳池將於本年四月三十日重開，故安排室內泳池於五月三日起關閉，以進行深層清潔及維修工程，預計六月初重開。

9.1.3 停車場安裝光管節能裝置

服務處劉先生匯報，於停車場安裝光管節能裝置，總工程費用為 HK\$139,968 元。36 個月分期付款，每月 HK\$3,888。安排有關節能裝置後，每月節省電量金額約 HK\$6,491.80，即 22 個月便可收回成本。經各委員討論後，同意進行停車場安裝光管節能裝置，由服務處跟進。

9.2 屋苑活動

9.2.1 似模似樣攝影比賽

服務處楊先生匯報，為母親節而設的「似模似樣攝影比賽」將於五月一日至七日於會所舉行。

9.2.2 愛心康乃馨大放送

服務處楊先生匯報，「愛心康乃馨大放送」將於母親節當日(即五月八日)於會所舉行，向偉大的母親贈送康乃馨。

(十)其他事宜

10.1 服務處羅先生匯報，晚間收集家居垃圾問卷調查已於四月廿八日結束。是次調查共收回 415 份有效問卷，**超過六成半(68.2%)不贊成**屋苑於夏季晚間額外進行收集樓層家居垃圾。業主委員會就有關調查結果進行商討後，由於不贊成於夏季晚間額外進行家居垃圾的回條中，超過八成均不贊成額外支付清潔費用，而現時清潔合約服務費並不包括晚間額外清倒垃圾費，故暫不考慮屋苑於夏季晚間額外進行收集樓層家居垃圾，將於下次進行清潔合約招標時，加入於晚間收集家居垃圾之條款。現階段會加強公德心宣傳教育及監察清潔工早上運送垃圾桶時必須將蓋蓋好，以免垃圾味溢出。

10.2 服務處吳小姐匯報，已安排於五月十一日至十三日進行停車場清洗工作，進行清潔前，會於各座大堂張貼通告。

10.3 業主委員會建議於八月份前舉辦員工建議大獎比賽，鼓勵員工積極及主動提出改善建議予業委會，由服務處跟進。

(十一)下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零五年六月十日(星期五)為下次例會日期。

會議於晚上十一時五十二分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響及大廈控制訊號系統保養合約給予 [新意網科技服務有限公司] 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；
2. 通過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] 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；
3. 通過由本年六月一日起，逢星期六、日及公眾假期游泳池住戶收費為 HK\$15。

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。