

**愛琴海岸第一屆業主委員會
第十三次會議記錄**

日期：二零零五年六月十日(星期五)

時間：晚上八時三十分

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)
何德星先生(停車場代表) 李耀勤先生(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)

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)

列席：陳小姐(第一座住戶) 李先生(第二座住戶)
黃先生(第二座住戶) 曾小姐(第二座住戶)
李先生(第二座住戶) 陳小姐(第三座住戶)
鄭先生(第三座住戶) 麥先生(第五座住戶)
鄧小姐(第五座住戶) 鄭先生(第五座住戶)
劉小姐(第五座住戶) 何小姐(第六座住戶)
羅小姐(第六座住戶) 劉先生(第六座住戶)
梁小姐(第六座住戶) 戚小姐(第六座住戶)
余先生(第七座住戶) 黃小姐(第七座住戶)
張先生(第七座住戶)

記錄：李耀勤先生

會議內容：

(一) 通過是次會議議程
經各委員討論後，由委員吳先生動議，委員何先生和議，各委員投票一致通告是次會議議程。

(二) 列席業主發言時段(20分鐘)

2.1 列席住戶查詢如何處理內苑枯黃的椰樹。服務處吳小姐回應稱，由於本苑椰樹所種植位置泥土較淺及多株一起種植，故已早前安排園藝公司加強淋水及施肥，另在較傾斜的花槽位置砌上磚瓦，防止水份流走。現正觀察其效果。吳小姐續稱經查詢園

藝專業人士意見，椰樹須經多年生長才見茂綠。服務處會提交一份本苑椰樹平面圖及相片以供業委會參考。

- 2.2 列席住戶查詢有關苑內狗隻便溺問題的處理。服務處吳小姐回應會勸喻狗主使用第 8 座外圍的狗廁所，經常提醒各狗主應即時清理其狗隻在苑內遺下的糞便。
- 2.3 列席住戶表示清潔工人在會所女洗手間洗手盆底擺放雜物。服務處吳小姐回應，會安排在洗手盆底安裝柜門，以增加廁所內的儲物空間。
- 2.4 列席住戶指出會所女更衣室輪候沖身的人多，要求服務處發出通告勸喻輪候者排隊。服務處會安排淋浴間前張貼通告勸喻輪候者排隊。
- 2.5 列席住戶指出室外泳池新加裝的淋浴間排水慢，服務處會安排跟進。
- 2.6 列席主戶表示，室外泳池旁的廁所在週末及假期時會發出較大的異味。服務處已安排清潔工人每日三次進行清潔，而在星期六或假期會視乎需要而增加清潔次數。並安排加裝香精機辟除異味。
- 2.7 列席住戶查詢有關本苑外圍草地管理權安排。服務處吳小姐回應該幅草地，三分之一的面積將由發展商安排更換圍欄後交還政府。而三分之二的草地為輕鐵預留地，而輕鐵仍未有發展該空地的計劃。本苑須負責為該草地安排簡單的剪草工程。
- 有關該三分之一草地的使用用途(即將交還政府的土地)，業委會較早前已去函地政署、環境規劃署及地區區議員反映，希望將該幅土地改建為健康徑，有關土地改建用途正與區議員共同跟進。
- 2.8 列席住戶表示有關商場前管青路對開的違例泊車情況嚴重，要求加強處理違例泊車情況或將該段路面列為禁止泊車地帶，業委會會去信政府反映。
- 2.9 列席住戶詢問有關在雷暴警告發出時，救生員的工作崗位安排。服務處已就上述情況於上年泳季定出方案，並會由會所職員不定時監察，確保救生員能按照方案指示安排工作。
- 2.10 列席住戶詢問商場招牌的跟進。服務處回應該招牌是由發展商為商場及幼稚園而設。招牌上的錯字已更正，燈光問題仍在跟進中。
- 2.11 列席住戶表示，業委會的會議議程通告不太明顯。服務處吳小姐回應，稍後會使用 A3 紙張貼。
- 2.12 列席住戶鄧女士表示上月第 5 座地下升降機大堂曾發生吊燈墮下事件，關注有關屋苑吊燈的安全，而服務處未有就該事件即時發出通告。服務處吳小姐回應，就此事件，服務處已即時作出檢查，發現該吊燈是因日常的清潔及維修時令連接桿上的絲帽鬆離而引致。服務處亦立即通知工程部檢查全苑的吊燈，並沒有發現有上述鬆脫的情況。服務處會就上述事件發出通告向各住戶匯報；業委會要求服務處於下次會議上提交吊燈檢查報告，以供參考。

另業委會亦要求每次例會上，服務處須將每兩次例會期間在屋苑發生的重要事情匯報，特別是要向保險公司申請索償的事件，以增加透明度。

- 2.13 列席住戶鄧女士及黃女士表示，其單位廚櫃內曾出現在輕微漏煤氣的情況，雖已由煤氣公司派技師到其單位修妥，但事件發生，實難被人察覺。服務處吳小姐回應，服務處會將上述情況通知煤氣公司，以便為本苑作全面的安全檢查。

(三) 通過上次會議記錄

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上次會議紀錄。

(四) 跟進上次會議記錄

4.1 匯報滅蚊工作事宜

服務處吳小姐匯報，除現時滅蚊措施外，在泳池附近已栽種驅蚊草及內苑加裝滅蚊燈，加強滅蚊工作。

4.2 匯報停車場洗車情況事宜

服務處吳小姐匯報，已發出通告提醒住戶自律並會繼續監察。

4.3 匯報淋浴間水壓改善事宜

服務處吳小姐匯報，淋浴間已加裝減壓掣，水壓已見改善。

4.4 匯報燒烤場設施清潔事宜

服務處吳小姐匯報，已發出便條並張貼告示牌提醒使用者在使用後要保持地方整潔，離開前須自行清潔。

(五) 議決事項

5.1 通過將平台兒童遊樂場劃為禁止寵物進入區域事宜

各委員建議上述議決應與可否開辟一個可容許寵物進入的休憩公園一併討論。而服務處正修葺網球場側的草叢用地可考慮為可容許寵物進入的休憩公園。經各委員商討後，業委會決定發出問卷，徵詢住戶對上述議題的意見，於下次會議再議決。

(六) 主席工作匯報

6.1 本苑外圍興建油站進展

委員會已將收集到 1,400 多名住戶的簽名寄往行政長官辦事處、規劃署、新界西的所有立法局議員，屯門區議會各區區議員。現只收到行政長官辦公室私人秘書的回覆，會將個案轉交有關部門跟進。業委會再會去函尚未回覆的議員及機構作出跟進。

6.2 收到屯門政務處來函有關由屯門至掃管笏鋪設水管工程的通知。

6.3 收到李桂芳議員與青山灣居民所成立的屯門青山公路咖啡灣畔入境訓練中心加設羈留中心關注組來函，邀請本會派代表出席於六月十四日會議，商討有關加設羈留中心及青山公路至掃管笏一帶的規劃發展事宜。

(七) 商討事項

7.1 研究加設大堂通告板之可行性

服務處吳小姐依照主席的建議參考某屋苑現有報告板款式，索取有關報價。安裝位置建議於各座升降機大堂內，即現時擺放業委會通告板上方的雲石牆身位置，可容納 8 張 A4 通告。如使用玻璃，連工包料費用為每塊為\$6,200 元。而採用亞加力透明膠片報價每塊為 \$2,600 元，經各委員商討後認為現時已有多塊通告板擺放，已足夠使用，故暫不考慮加裝。

7.2 商討第二屆業主大會暨業主委員會選舉事項

服務處吳小姐指出業主大會暨業主委員會須於本年九月內舉行。主席建議在議程中加入商討優質專線小巴服務事項，而業主大會暨業主委員會選舉日期則建議於二零零五年九月二十三日(星期五)舉行。

7.3 研討屋苑保安系統改善報告內容

服務處吳小姐報告「新意網」已派員到本苑了解環境，現正等待該公司的改善建議報告。

7.4 商討星期六籃球場訂場安排

會所楊先生匯報，現時星期六下午四時後為籃球時段，如在星期五晚前仍沒有人預訂籃球場的情況下，住戶可於星期六上午預訂星期六下午時段作為羽毛球活動之用。楊先生表示由於接到住戶提出意見，可否將上述該預訂作為羽毛球活動之時限提前至星期五。經委員會商討後，認為現時預訂籃球場已有較多局限，故決定訂場方式維持現時的方式不變。

(八) 文娛康樂/福利/處理居民小組工作匯報

8.1 服務處張先生匯報，接到一封匿名來函查詢有關分體式冷氣機去水喉有否作出定期檢查安排。服務處表示有關公眾冷氣機系統已外判由保養公司作定期檢查及維修，而住宅單位的冷氣機，則由住戶須以自費方式，自行安排冷氣機保養商作定期檢查或進行修理。而服務處亦會每年邀請冷氣機承辦商以優惠價錢提供檢查及清洗冷氣機服務，供住戶自由參與。

8.2 有住戶反映泳池附近蚊蟲多，在游泳時會被蚊蟲咬。服務處已在苑內加裝滅蚊燈，包括泳池部份範圍，另每日加派一名清潔工定時在苑內及泳池花槽邊噴洒滅蟲藥。滅蟲公司每月一次到本苑進行落蚊砂及噴洒滅蚊藥水，並每月加添一次全苑以噴霧式滅蚊工作。服務處亦已去函食環署反映本苑外的蚊患情況，該署日前已派職員到本苑外圍了解情況，並即時在本苑外圍進行滅蚊行動。

8.3 有住戶反映，發現會所外圍花槽燈在上午七時仍未熄滅。服務處即時安排檢查，證實該處的外圍燈是由時間掣控制開關；設定於每日上午 6:45 分熄燈，經觀察數日有關之外圍燈亦按照設定時間熄滅。

8.4 有住戶反映有狗隻進入兒童遊樂場，及有人在該處吸煙。服務處會加強監察。

- 8.5 有住戶反映有男仕帶同年幼女童進入男更衣室，經了解該名男仕為一名訪客，會所職員已向該訪客作出勸喻。為加強訊息，現男女更衣室門前已張貼有關通告提醒住戶。
- 8.6 有住戶反映，自從地庫一樓停車場實施只能用住戶智能咭進入各座停車場候轎大堂，取消以按密碼進入方法，引致忘記帶住戶智能咭的住戶構成不便，查詢可否改回以按密碼方式進入停車場候轎大堂。經各委員商討後，如住戶忘記攜帶住戶智能咭，可使用停車場穿梭轎往平台，再進入大廈。故基於保安理由，認為維持現有安排較合適。
- 8.7 接到住戶黃小姐反映，發現第 8 座外圍草地附近較多蟑螂出沒，要求跟進。服務處已就此情況，安排滅蟲公司在該位置定期進行滅蟲，並已向有關政府部門反映情況。
- 8.8 另住戶反映由第 8 座外圍至巴士站的路旁多雜草。服務處會安排跟進。
- 8.9 有車位業主指出其車位附近有工人將雜物及傢俱擺放在設施房外，要求跟進及希望加裝攝錄鏡頭於地庫 B2 往地庫 B1 樓梯轉角位置。服務處已通知有關工人妥善擺放用品，另加裝鏡頭會交由保安系統承辦商在商討事項 7.3 所提及的保安系統改善報告中研究。
- 8.10 另住戶反映位於華潤商場的保安崗位作用不大，建議加設智能咭系統。服務處吳小姐回應，已通過在該處加設住戶智能咭讀咭器以加強保安監察，設備會於短期內安裝。
- 8.11 停車場地庫 2 樓近 B2-179 車位附近欠一右轉路標，及 B1 車場近 B1-334 車位對面欠一魚眼鏡，服務處會安排到現場了解及作出改善。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 管理公司工作

9.1.1 屋苑滅蚊措施

請參考文娛康樂/福利/處理居民小組工作匯報 8.2 項。

9.1.2 園外草地蟻窩工作

服務處吳小姐匯報，園外草地跟據批地條款在未交還政府前，會山本苑負責草地修剪工作，故該地的基本剪草及防治蟲蟻工作，須由本苑負責。該草地較早前發現頗多蟻窩，已安排滅蟲公司處理。

9.1.3 停車場往返各座住宅大堂的指示安排

服務處吳小姐匯報，有住戶反映當其訪客從訪客車位前往停車場平台穿梭轎，或從大廈單位返回停車場訪客車位時會容易迷路。服務處已安排員工自制指示，噴於停車場的牆身及柱身上，以引導訪客往返各座及車位。

9.2 屋苑活動

9.2.1 父親節「您想 Daddy 造型設計比賽」由參賽者設計出心目中 Daddy 的理想造型，經投票選出得勝者。

9.2.2 上陣不離父子乒乓球比賽，參加者非常踴躍，舉行日期為父親節當日。

9.2.3 社會環保回收計劃已於六月一日至三十日舉行，回收數量效果理想。

9.2.4 夜釣墨魚樂於六月十八日舉行，安排旅遊車接送參加者往返本苑及西貢，先享用海鮮餐後，乘船出海釣墨魚，並即時烹煮及享用，各參加者均能盡興而返。

(十) 其他事宜

10.1 委員查詢有關三月份收支表內之升降機支出費用。服務處吳小姐匯報，收支表內升降機項目支付共十三萬元仍是保養合約每月全苑的升降機保養費用。

10.2 委員查詢有關收支表內一般康樂設施的七萬元支出。服務處吳小姐匯報，該支出包括會所舉辦各項活動的導師費，餐廳的支出及所有會所的支出，泳池支出除外。

10.3 服務處吳小姐匯報，本苑設有時租車位及電單車車位設施，根據公契規定，該等車位列為公眾地方，故其收入是撥歸整個發展項目的共同收入，分攤往住宅、停車場、商場之收入賬戶，故此上述收入須依照稅務條例，向稅務局申報物業稅。

(十一) 下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零五年八月五日 (星期五) 晚上八時三十分為下次例會日期。

會議於晚上十一時五十分結束。



主席

陳錦文

如各住戶對會議記錄中之項目有任何意見，敬請電 2949 5111 與服務處聯絡。