

愛琴海岸第一屆業主委員會 第十四次會議記錄

日期：二零零五年八月五日(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：蔡文鳳小姐(住宅代表) 吳貴芳小姐(愛琴海岸服務處)
黃禮明先生(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) 呂漢威先生(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)
吳偉良先生(住宅代表)

列席：黃小姐(第一座住戶) 張先生(第五座住戶) 馬小姐(第二座住戶)
曾小姐(第二座住戶) 梁小姐(第五座住戶) 張先生(第五座住戶)
羅先生(第六座住戶) 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(第七座住戶)

記錄：李耀勤

會議內容：

(一) 通過是次會議議程

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是次會議議程。

(二) 列席業主發言時段 (20 分鐘)

- 2.1 列席住戶張先生讚賞本苑舉辦之內地旅行團，建議能舉辦更多離港旅遊活動。
- 2.2 列席住戶黃小姐查詢屋苑外圍新建圍欄的草地範圍之用途。服務處吳小姐回應稱，外圍草地是政府官地，詳情請參閱是次會議記錄事項 4.6。

(三) 通過上次會議記錄

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上次會議記錄。

跟進上次會議記錄

- 4.1 滙報苑內椰樹枯黃事宜
請參閱是次會議紀錄事項 9.1.1。
- 4.2 滙報會所女洗手間洗手盆底安裝櫃門事宜
服務處吳小姐滙報，有關工程已外判予承辦商，現正待展開工程。
- 4.3 滙報會所女更衣室輪候沖身情況事宜
服務處吳小姐滙報，已張貼通告勸喻輪候者排隊，效果良好。
- 4.4 滙報室外泳池淋浴間排水慢事宜
服務處吳小姐滙報，排水慢的情況已執修及改善。
- 4.5 滙報室外泳池旁廁所內在週末及假期有較大異味事宜
服務處吳小姐滙報，已在該廁所內加裝空氣清新機，並在週末及假期間增加清潔次數，效果滿意。

4.6 滙報屋苑外圍三分一草地的圍欄工程進展事宜

服務處吳小姐滙報，該草地已圍上鐵網，發展商正聯絡政府安排驗收該地。

主席陳先生指出該草地圍網後，將行人路轉彎位置收窄，業委會將去函政府部門及本區議員，要求擴闊行人路，方便居民出入。

4.7 滙報有關商場前管青路對開的違例泊車情況事宜

服務處吳小姐滙報，已安排員工於不同時段在該行車路段拍照作紀錄，以便向政府部門反映，但期間沒有發現嚴重違例泊車情況。

委員黃先生指出，因該段行車路面為雙白線設計，如路邊有違例泊車，會阻礙司機視野或會令車輛切線越過前車，影響該路段的安全。經商討後業委會會就上述情況去函政府部門反映上述情況。

4.8 滙報愛琴海岸商場招牌跟進事宜

服務處吳小姐滙報，商場業主已同意讓所有商戶在屋苑商場招牌位張貼其商戶標誌，而各商戶修改其標誌式樣及呎吋再呈交商場業主批核。

4.9 滙報有關張貼會議議程安排事宜

服務處吳小姐滙報，現已改用 A3 紙張貼業委會的會議議程通告。

4.10 滙報屋苑吊燈檢查報告事宜

請參閱是次會議紀錄事項 9.1.2。

4.11 滙報 6 月至 7 月期間之屋苑特別事情

請參閱是次會議紀錄事項 9.1.3。

4.12 滙報煤氣安全檢查安排事宜

服務處李先生滙報，已去函煤氣公司就有單位廚櫃內曾出現輕微洩漏煤氣的情況、要求該公司派技師到本苑單位作全面的安全檢查一事，現已安排在 8 月 9 日至 10 日進行，有 198 戶已登記檢查，而有住戶未能在截止日期前登記，服務處已協助聯絡煤氣公司作另行安排。

4.13 滙報第 8 座外圍草地附近較多蟑螂出沒事宜

服務處吳小姐滙報，已安排滅蟲公司在有關位置放置蟑螂葯，服務處會繼續監察蟑螂出沒情況。

4.14 滙報清除第 8 座閘口外至巴士站的路旁雜草事宜

服務處吳小姐滙報，有關上址的雜草已安排園藝承辦商修剪及清理。

4.15 滙報於華潤商場內圍出入口加設住戶智能咭讀咭器事宜

服務處吳小姐滙報，已在華潤商場內圍出入口加設住戶智能咭讀咭器，但部份住戶經上述入口進入本苑時仍未有按拍智能咭以確認住戶身份。經商討後，業委會會致函各住戶表示支持及勸喻住戶跟隨上述保安措施。

4.16 滙報停車場地庫加裝設施事宜

服務處吳小姐滙報，停車場地庫 2 樓近 179 車位的路面已加右轉路標，及停車場地庫 1 樓近 B1-334 車位對面已加裝魚眼鏡。

委員黃先生指出若將該魚眼鏡稍作調較，更可讓行經該處的行人可看到路口附近是否有車駛近。服務處會安排跟進。

(五) 商討事項

5.1 商討開闢之休憩園地問卷調查結果

服務處報告依照收回的 157 份問卷經處理及分析後，結果如下：

建議一：七成六(76%)贊成，讓住戶攜帶他們的寵物使用新開闢之休憩園地，及讓喜歡寵物的住戶到該地休息。(贊成：119 份，不贊成：3 份，無意見：35 份)

建議二：七成一(71%)贊成，攜帶寵物的人仕須避免使用本苑的兒童遊樂場及羅馬廣場。(贊成：111 份，不贊成：6 份，無意見：40 份)

另住戶在收回的有效問卷中，就攜帶寵物使用新開闢園地提供共 43 項意見，有關詳細內容可參考稍後張貼的有關通告。業委會將就有關意見作為決定該園地未來用途的參考資料。

5.2 研討屋苑保安系統改善報告內容

服務處吳小姐向業委會提交有關本苑保安系統承辦商之保安系統改善建議報告，並簡報如下：

- 建議於第一至八座停車場地庫 1 樓的住宅大堂前、後門及在停車場內樓梯轉角位加裝閉路電視攝錄鏡頭。
- 建議第六、七座向兒童遊樂場的平台可加裝一支攝錄鏡頭。
- 建議於停車場地庫 1 樓及 2 樓範圍內的泊車位及公眾位置加裝共 12 支攝錄鏡頭。

經委員商討後，由於建議報告涉及加裝大量攝錄鏡頭及相關設備，費用龐大，故暫不考慮有關建議。而另行指示服務處張貼“24 小時錄影”通告於停車場地庫 1 樓住宅大堂的前後門，以收阻嚇作用。主席陳先生建議在汽車總出入口加裝攝錄鏡頭，並在各行人出入口張貼明顯的設有閉路電視攝錄鏡頭警告牌，並加裝射燈照射；委員黃先生建議在關鍵性的位置加保安崗位，並盡量封閉不必要的停車場出入口、樓梯及通道；委員田先生建議各出入口及必經之路應 24 小時錄影而不需加添太多不必要的攝錄鏡頭。

5.3 於近第一座行人總出入口加裝照明設施

主席陳先生指出近第一座行人總出入口開口前梯級位置，於晚間時燈光較暗，服務處張先生回應，該處樓梯間已後加裝有方形壁燈，為再加強上述位置的照明效果，工程部已訂購同款式的方形壁燈，稍後安裝。

5.4 商討升降機內射燈的安全問題

主席陳先生指出曾在第二座升降機內發現天花射燈鬆脫情況，服務處劉先生解釋升降機天花射燈框架緊扣在升降機假天花板上，維修人員須在假天花板內才能拆除射燈座及燈泡。而有關射燈鬆脫可能由於員工在清潔或維修燈座後未有將燈座完全回復原狀所致。而劉先生表示按上述情況有關射燈將不會構成危險。

5.5 邀請星島集團到本苑派發頭條日報

主席陳先生建議可引入頭條日報於屋苑內派發。服務處張先生滙報已聯絡星島集團於 8 月 1 日在本苑派發頭條日報，現時共有五份報紙包括都市日報、星報屯門版、明報新界西專線、健康報、頭條日報在本苑免費派發。

5.6 商討會所售賣過期雜誌的可行性

服務處楊先生表示，有屋苑將雜誌保存最近三期供住戶免費借閱，而之後期數則以原價 3 折售予住戶，未有售出的雜誌則當作廢紙回收。經委員商討後，初步同意可參考上述原則提供類似服務，服務處將跟進推出有關服務。

另委員田先生建議因部份即期雜誌較為殘舊，可多購相同期數以減低損耗，並考慮增加兒童讀物，服務處將檢討有關情況。

5.7 商討停車場地庫一樓車輛行車超速情況

委員何先生指出很多車輛在停車場內行車速度過快，更有些不按照既定的行車方向行駛。經商討後，主席陳先生建議在停車場地庫 1 樓的各座住宅及平台穿升降機大堂張貼安全駕駛資訊，加強宣傳。

另主席陳先生亦指出很多駕駛者駕車經平台上落貨區出開口轉出迴旋處時，未有留意右邊的行車路面狀況。服務處雖已在該位置安裝魚眼鏡，但似乎未能引起駕駛者注意，建議在上述開口位置加路拱。服務處再作跟進。

5.8 商討停車場地庫一樓大堂手推車擺放情況

委員何先生發現經常有購物手推車遭棄置在第七座停車場地庫 1 樓住宅大堂，服務處會再加強宣傳勸喻住戶將手推車放回預定位置。

(六) 議決事項

6.1 通過新開闢之休憩園地的未來用途

經各委員商討後，委員田先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致通過讓住戶攜帶他們的寵物使用新開闢之休憩園地，讓喜歡寵物的住戶到該園地休息及所有住戶亦可使用此園地。

6.2 通過有關平台兒童遊樂場及羅馬廣場攜帶寵物人士的使用限制

經各委員商討後，委員田先生動議，委員黃先生和議，一致通過攜帶寵物的人士須避免使用屋苑的兒童遊樂場及羅馬廣場。而有關限制將由服務處開放新開闢的休憩園地時同期執行。

(七) 主席工作匯報

7.1 有關本苑外圍興建加油站一事，業委會已收到李桂芳議員函件稱已在屯門區議會的環境衛生及地區發展委員會會議中反對有關計劃，而立法局議員陳偉業先生亦已去函城市規劃委員會反映有關計劃，但獲城市規劃委員會於二零零五年七月四日回覆稱：有關審批於一九九四年已被通過，現經考慮本苑的反對意見，平衡各方面的因素及要求有關加油站的興建必須符合車輛及交通安排、美化環境、水務及消防設備的規定，認為有關計劃對本苑的影響不大，故維持原有決定。

故此，業主委員會已去函城市規劃委員會聆訊反對小組委員會及香港申訴專員公署，申明加油站選址未有顧及鄰近社區的發展，為執行規劃政策上的失當，要求擱置有關計劃及跟進調查政策執行的失誤。

然而，城市規劃委員會於8月4日覆函稱此計劃已於1994年批出，根據城市規劃條例，無權因為第三者的意見或反對而要求發展商停止興建加油站，業主委員會現正待香港申訴專員公署的回應。

而有關本苑反對的行動亦已刊登於明報新界西專線及星報屯門版，希望能引致公眾關注。

7.2 於六月二十四日收到屯門民政事務處來函，對屯門地政處就掃管笏第56區1幅土地擴大其用途至用作開設苗圃、收費停車場、露天存放未領有牌照的汽車、展示或展銷或展示兼展銷領有或未領有牌照的汽車或兩類汽車兼容等，再作公開招標批出短期租約而進行諮詢，經各委員商討後，鑑於有關建議，將導致屋苑鄰近交通流量增加及令大量陌生人往返而構成治安危機，故業主委員會致函反對。

7.3 於六月二十四日收到屯門民政事務處來函，有關規劃署就修訂屯門第56區“綜合住宅發展計劃”而作出諮詢，經各委員討論後並不反對上述發展項目，但因是項發展可能導致本屋苑附近的交通流量增多，故業主委員會將覆函要求於本苑附近加設隔音屏障，減低車輛行駛時之嘈音。

(八) 文娛康樂/福利/處理居民投訴小組工作匯報

8.1 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：

有住戶建議屋苑優質巴士服務可往返荃灣及屋苑，及往返屯門西鐵站及屋苑，而車費由管理費支付，住戶無需付款乘車。業主委員會現正跟進運輸署就開辦本苑優質巴士服務展開諮詢程序，可待開辦成功再爭取其它行車路線，而營運屋苑優質巴士支出龐大，故難以管理費全部津貼車程費用。

另有關全屋苑外圍草地興建花園、商場或食店的建議，由於有關土地屬政府所有，業主委員會已建議屯門區議會將有關土地建議為晨運徑或健身式公園。

而建議業主委員會會議於星期六下午舉行一事，由於九月份會進行重選業主委員會，故有關建議交由下屆業主委員會再作研究。

8.2 有住戶反映，經由鄰近第八座行人出入口往巴士站一段行人路面雖設有指示可越過行車路到黃金海岸商場，但未設有相關的行人過路設施，業主委員會將去函向屯門區議會交通諮詢委員會反映。

另會所冷氣溫度偏低一事，服務處楊先生回應，會所室內的溫度會受到玻璃頂的陽光透射及人流數量影響而改變，現已於會所內裝有溫度計，會因應溫度的改變作出適當調節。

- 8.3 有關住戶反映其上層單位外牆喉漏水而服務處仍未完成維修一事，服務處在接獲求助時發現該單位保養期已過，故需時向總承建商討跟進維修事宜，並且多次未能成功相約住戶安排搭棚維修，導致維修工作期延後進行。服務處已向該反映住戶解釋並獲再致函服務處讚揚工作。
- 8.4 有住戶反映救生員在會所燒烤場一樓範圍堆放雜物及丟棄煙頭，會所職員已指示救生員清理妥當其儲物櫃位置、燒烤場及會所一樓後樓梯的煙頭，並訓示各救生員必須保持地方清潔及不得在會所範圍內吸煙。
另反映屋苑維修事宜，服務處已恢復會所燒烤場緊急出口燈箱的照明，而停車抹車區的抽氣裝置亦已維持開啟及其損壞的滅火沙筒亦已被更換。而第八座停車場地庫一樓住宅大堂走廊地台滲水問題已由總承建商跟進，但由於需待牆身內壁乾透才能動工，故仍需時完成，現已在有關位置貼上告示及用圍欄分隔，服務處會密切監察工程進度。
而有關介紹植物的建議，已在部份花槽中插有植物名牌，並稍後會在屋苑通訊中介紹花卉品種的資料。
就有關業主委員會能提供會議紀錄初稿予住戶參閱的意見，經各委員商討後，由於九月份重選業主委員會，故交由下一屆業主委員會再作決定。
- 8.5 有住戶反映有地產代理職員帶領其客人進入會所。經服務處了解後，發現該地產代理是本苑的住客，當時攜同訪客進入會所。服務處已獲該住戶同意避免在會所內展示地產代理公司職員証而引起誤會。
另該住戶亦反映救生員當值時操守，服務處楊先生回應，已訓示救生員避免當值時搖扇及使用手提電話，並已安排專用座椅供救生員使用，讓泳客優先使用泳池內的休閒座椅。
- 8.6 有住戶反映在星期六、日及假期時，更衣室使用率甚高，令部份住戶未能享用設施，故建議調整訪客使用泳池的收費，籍此減低更衣室的使用率。經委員商討後，現時訪客的泳池入場票費用為港幣 30 元，已屬較高收費，故決定暫不作任何調整。
而有關反映籃球場訂場安排應更具彈性，無需限制住戶只能於星期三及星期六租用籃球場，使喜歡租用羽毛球場的住戶亦有機會使用星期六晚間時段。經委員商討後，認為現時星期六下午四時後為籃球場時段，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，有關訂場安排已甚具彈性，故決定訂場方式維持不變。

(九) 管理公司工作滙報

9.1. 屋苑管理工作

9.1.1 屋苑椰樹生長報告

服務處吳小姐會上呈交屋苑椰樹生長報告，並指出屋苑種植的椰樹需經多年種植才可生長茂盛，而此種椰子樹於冬天因氣候改變而致枯葉增多，屬正常現象，現已安排園藝公司派員保持淋水施肥及栽種。另其他棕櫚科植物如火皇椰子樹、加拿利海棗植物生長比較理想。

9.1.2 吊燈檢查報告

服務處吳小姐會上呈交吊燈檢查報告，有關 5 月 3 日於第 5 座大堂發生吊燈墮下事件當日，服務處已即時為各座大堂的吊燈作出檢查，並在六月份完成檢查屋苑於會所內的吊燈。發現兒童遊戲室內有一光管燈罩未有穩固安裝，已即時穩固原位，而其它吊燈則狀況正常。服務處會每隔三個月進行檢查，更換燈泡期間亦會作出檢查。

9.1.3 6 月至 7 月期間之特別事件滙報

服務處張先生提交 6 月至 7 月份特別事件報告，共列出 42 宗事故，包括第 8 座地下住宅大堂門被強風吹側撞破門側玻璃、因雷電引致屋苑短暫停電、更衣室遺失手提電話報警求助、單位洗衣機漏水引致單位及樓層走廊水滲等。

9.2 屋苑活動

9.2.1 水上安全嘉年華

舉辦日期為 8 月 21 日(星期日)，內容包括拯溺及泳式示範及水上競技遊戲。

9.2.2 夏日童行文化之旅

舉辦日期為 8 月 8 日(星期一)，此活動獲得賽馬會慈善基金資助，活動內容包括參觀沙田文化博物館、香港博物館、香港科學館及酒店自助午餐，屬親子活動，住戶反應熱烈。

9.2.3 清遠富良野薰衣草 2 天遊

舉辦日期為 8 月 6 日至 7 日，安排旅遊巴士接送參與住戶往返屋苑及內地，提供全程膳食及一晚酒店住宿。

9.2.4 探訪長者之家

本苑較早前曾成立愛琴義工隊「親親長者愛琴號」，此活動是首次安排義工隊成員參與社區服務，目的是讓隊員與長者接觸，了解他們的需要，以便將來安排更深入的服務。活動於 8 月 20 日下午舉行，探訪地點為蝴蝶邨長者之家。

(十) 其他事宜

服務處吳小姐表示，擬定於九月舉行的業主大會，將選出第二屆業主委員會及由業主投票決定屋苑優質巴士服務營運首年需由管理費每月補貼港幣 55000 元的方案。經各委員商討後，同意於業主大會中以投票表決以管理費補貼屋苑優質巴士的方案。

主席陳先生補充，現時運輸署正就屋苑開辦優質巴士服務進行公開諮詢，惟荃灣紅色小巴公會表示反對的意向，正與運輸署再作商討。

(十一) 業主大會會議暨業主委員會選舉日期

經各委員商討後，擬定業主大會會議於二零零五年九月二十三日(星期五)舉行。

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 2948 4111 與服務處聯絡。

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 通過讓住戶攜帶寵物使用新開闢之休憩園地，讓喜歡寵物的住戶到該園地休息及所有住戶亦可使用此園地。
2. 通過攜帶寵物人士須避免使用屋苑的兒童遊樂場及羅馬廣場。