

愛琴海岸第一屆業主委員會
二零零四年度業主委員會週年大會會議紀錄

日期：二零零四年十月八日(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)
馮綸芳先生(住宅代表) 劉建東先生(愛琴海岸服務處)
黃禮明先生(住宅代表) 楊亞平先生(愛琴海岸服務處)
田永豪先生(住宅代表) 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) 何德星先生(停車場代表)

列席：袁先生(第一座住戶) 李先生(第一座住戶) 李小姐(第一座住戶)
曾先生(第一座住戶) 陳小姐(第二座住戶) 鄭先生(第二座住戶)
吳太(第三座住戶) 林先生(第三座住戶) 李先生(第五座住戶)
余小姐(第七座住戶) 任小姐(第七座住戶) 周先生(第七座住戶)
馮太(第八座住戶) 李先生(第八座住戶) 姚小姐(第八座住戶)

記錄：張德標先生

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會所淋浴間廣播提醒使用時間、會所訪客按金收費及參與屯門區優質大廈管理比賽。經各委員討論後，委員田先生動議，委員黃先生和議，委員會投票通過贊成增加上述三項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 列席住戶李先生表示，住戶可個別訂購使用有線電視服務，無需屋苑集體訂購有線 A 台服務，雖然服務處已向屋苑所有住戶派發問卷收集意見，但應再提供較多時間讓住戶了解及討論，建議暫不宜在今次業主委員會投票通過。業主委員會表示會在議程 5.2 項目討論。

2.2 列席住戶馮太表示，曾反映室外泳池清潔欠佳情況，現時已有所改善，建議服務處在室外泳池關閉後徹底清理泳池磚污漬；另反映曾見有救生員離開高台座位在泳池邊圍攏閒談。服務處吳小姐回應稱，早前已安排救生員徹底清洗室外泳池磚污漬，期間亦發現泳池有部份磚罅邊的英泥掃口脫落，並非污漬，服務處會在泳池關閉時進行維修；而服務處近日已要求泳池公司將未能履行職責的救生員調離屋苑，現時會所職員會加強對救生員操守的監察。另服務處楊先生補充，現時已加強監察池水清潔並已要求救生員使用泳池適用、符合政府濃度標準的漂丸及漂水潔淨池水。

- 2.3 列席住戶鄭先生表示，現時會所健身教練工作表現欠佳。服務處楊先生回應稱，會與健身教練要求改善服務質素。另男更衣室廁所門頂欠包膠，服務處將跟進。
- 2.4 列席住戶周先生表示，應開放總垃圾房側的閘門方便住戶往返商場；另見有屋苑清潔工在總垃圾房翻垃圾，有欠衛生；而屋苑平台地面清潔欠佳；發現有屋苑狗隻未有配戴口罩。主席陳先生回應有關議題已在早前的業主委員會會議討論，由於涉及屋苑保安問題，故已擱置有關方案。另服務處吳小姐回應有關清潔工於垃圾袋裡翻垃圾，乃為分類可循環再用的垃圾物料再作收集；而服務處已安排清潔公司清理屋苑平台地面花磚，由於在屋苑入伙時曾在所有花磚上防護膜，以便容易清理裝修工人遺留的油漬，但現時保護膜出現變黃及部份逐漸脫落，故需使用特別清潔劑清洗，現已逐步進行清洗工作；有關狗隻配戴口罩事宜，服務處已在各大門張貼告示，並致函各養狗住戶留意替狗隻配戴狗繩及口罩，亦歡迎住戶透露肇事單位資料，待服務處作個別跟進。
- 2.5 列席住戶表示，駐守商場的保安人員未能徹底查核進入者身份，建議在商場門安裝智能咭系統。服務處吳小姐回應稱，在今年七、八月期間有 8 個啟勝服務員離職，為保持保安崗位例如商場門口有駐守人員，現時臨時聘請外判保安公司的職員作頂替。而有關員工聘請程序現正加速進行；另外由於商場門口屬商場業主所擁有，商場業主早前已拒絕業委會在商場門加裝智能咭系統的建議。
- 2.6 列席住戶林先生表示，屋苑近第六座對出、商場對出及會所內的植物生長欠佳，而屋苑外草地稍欠修剪。服務處吳小姐回應稱，已發現部份花王工作表現欠佳而要求園藝公司調離該花王，並要求園藝公司職員每日必須充足淋花；而會所植物由於欠缺陽光難以生長，故部份植物需要更換；由於近日花王主力改善屋苑內的園藝佈置，稍後再作跟進屋苑外草地的修剪情況。
- 2.7 列席住戶姚小姐表示，有私人營辦的旅遊巴士每天早上在管青路外接載附近居民到尖沙咀、中環及鰂魚涌，但近日遭警察驅趕，建議業主委員會可聘請上述營運商。主席陳先生回應稱，上述旅遊巴士屬非法營運，如有交通意外則未必有向保險公司索償的保障，更使屋苑全居民負上法律責任；現時運輸署已拒絕將邨巴營運牌照發給屋苑，並初步不同意開設往返荃灣的屋苑優質小巴，業委會會繼續向運輸署商討及爭取。

(三)通過上次會議紀錄

經各委員討論後，委員吳先生動議，委員田先生和議，業委會投票通過上次會議紀錄。

(四)跟進上次會議紀錄

4.1 匯報第二座地下大堂冷氣機運作情況

服務處吳小姐匯報，發展商已安排維修妥當，而有關冷氣機現已正常運作。

4.2 匯報救生員雷暴警告時的工作安排

服務處吳小姐匯報，已編排救生員在雷暴警告時的工作位置，而會所職員亦會在平日及雷暴警告時加強監察救生員的工作狀況。

4.3 匯報室內按摩池溫度情況

服務處吳小姐匯報，已在按摩池內加設溫度計方便讓用戶即時知道池水溫度，而委員蔡小姐表示會所在星期二清洗室外按摩池時池水溫度會較冷，建議當日在按摩池張貼告示知會用戶有關池水溫度轉冷的情況，服務處將作跟進。

4.4 匯報住宅大堂座椅污漬事宜

服務處吳小姐匯報，現時大堂梳化之原廠承辦商報價製作可拆除梳化套每套(包括一張兩座位，兩張單座位梳化)手工約共 HK\$7,000.00 元，而布料則每套約 HK\$12,000.00，另一承辦商報價則每套手工約共 HK\$2,500.00，服務處需再另行購買布料。經各委員商討，建議再索取重新訂造皮料及布料質料的梳化及只更換梳化套的報價作比較，於下次會議再議決。

4.5 匯報園藝改善事宜

服務處吳小姐匯報，除第一座正門外石林園藝改善工程外，已在第六、七、八座正門前及第三、五座後門對出完成石林鋪設工作，而在近屋苑車路的羅馬廣場草地上亦種植呈屋苑標誌的植物。園藝公司現正繼續在其它屋苑位置進行改善工程。

4.6 匯報和記環球電訊於平台擺放服務櫃位

服務處吳小姐匯報，和記環球電訊會一連兩日在屋苑平台擺放櫃位推廣電話及寬頻服務，並已向服務處繳付 HK\$2,000.00 作場地租用費。由於和記環球電訊仍需進行提升系統工程，故推廣日期尚未有定論。

4.7 匯報華潤超市門外之排氣槽之熱氣問題

服務處吳小姐匯報，已向華潤超級廣場反映將其商舖近避車處的牆身排氣口改為直出的可行性，華潤超級廣場表示將在有關位置進行改善工程，會一併進行上述建議項目。

4.8 匯報第八座大堂雲石暗啞工程

服務處吳小姐匯報，發展商已安排承辦商進行雲石清潔工作，尚未完成。

4.9 匯報升降機內抽風情況

服務處吳小姐匯報，已安排在第五座兩部升降機完成改善工程：其中一部為現時升降機保養承辦商免費更換風速較強的風扇，原價每部約 HK\$13,000.00；而另一部則為服務處自行購料加裝風槽導管、改裝百葉，以引導風力集中吹入升降機內，及改裝較內燈座以配上較低伙數的射燈。會後委員將到現場觀察改善情況。

4.10 匯報屋苑外晚間狗吠滋擾跟進事宜

服務處吳小姐匯報，漁農自然護理署已覆信表示會派員跟進上述情況。

4.11 匯報男更衣室門開關方向改善工作

服務處吳小姐匯報，已試行在該門中間加裝一格磨砂玻璃，會後委員將到現場觀察效果。

(五) 議決事項

5.1 通過於健身室加設健身器材

服務處吳小姐匯報，現收迄四份史密夫機、健身座椅及舉重啞鈴一整套的報價，最低報價為啟康消閒設備有限公司，器材費為 HK\$32,245.00 元。經各委員商討後，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。

5.2 通過於屋苑安裝有線 A 台接收系統

服務處吳小姐匯報，較早前向所有住戶派發問卷收集對安裝有線 A 台系統的意見，服務處收回問卷共 1156 份，其中 822 份贊成安裝有線 A 台系統，佔收回問卷數目 71.1%，即全屋苑戶數

50.6%；而共有 331 份表示不贊成安裝有線 A 台系統，佔收回問卷數目 28.6%，即全屋苑戶數 20.4%。經各委員商討後，委員田先生動議，委員吳先生和議，通過於屋苑安裝有線 A 台接收系統。有關安排由服務處與有線電視公司聯絡。

(六)主席工作匯報

6.1 業主委員會及服務處於本年八月十一日晚到運輸署與其代表商討申請屋苑往返荃灣的優質小巴牌照的可行性，運輸署代表表示由於涉及公共運輸政策，而亦有多條巴士線途經愛琴海岸，故此簽發有關優質巴士牌照的可行性較低。現時業主委員會仍與運輸署磋商中，試行共識之可行方案。

(七)商討事項

7.1 跟進於鄰近第八座的總出入口加設斜路事宜

服務處吳小姐匯報，已就有關工程進行招標程序，正待各承辦商交回回標文件。

7.2 審核屋苑住宅及停車場 2005 年管理收支預算案

服務處吳小姐匯報 2005 年屋苑每月收支財政預算案，住宅賬目預計 2005 年全年將有盈餘約有港幣二百一十多萬元，而累積盈餘約有港幣六百五十多萬元；停車場賬目預計 2005 年全年將有盈餘約有港幣五十萬元，而累積盈餘約有港幣一百三十多萬元。業主委員會建議研究來年免收半個月管理費的可行性，服務處會修改有關預算案，並張貼於各座大堂供各住戶參閱及收集住戶意見後，待下次會議再商討。另業主委員會建議在落實預算案時在有關通告勸喻業主/住戶愛惜公眾設施，減少更換或維修設施之費用。業主委員會將致函管理公司要求在 2005 年 2 月起於每月應收之管理公司酬金抽取 20%，回饋存入屋苑緊急維修設備基金。

7.3 商討下年度噴水池、泳池保養及救生員服務合約，及清潔合約投標商名單事宜

經各委員商討後，決定將服務處提交的承辦商均列入投標商名單內，但委員可在會議後一星期內向服務處再推薦投標商，再由服務處一併處理招標事宜。

7.4 商討於室外池加設沖身花洒工程

服務處吳小姐匯報，為舒緩來年泳季時泳客沖身的需求，建議在室外泳池後門位置的水閘加裝沖身花洒，有關工程成本約港幣五千元。各委員將在下次會議時再作討論。

7.5 商討會所兒童遊樂場側的樹木生長欠佳的處理方法

服務處吳小姐匯報，會所兒童遊樂場側的樹木長期欠陽光照射，導致部份樹木已枯萎。服務處已清走枯萎的樹木，並在有關位置擺放長椅供住戶閒坐照顧在兒童遊樂場的玩耍的小童。業委會建議服務處暫時維持現有狀況，並研究在有關位置種植鐵樹的可能性。

7.6 商討彈性處理室內運動場在星期六的用途

留待下次會議再作商討。

7.7 商討近第八座行人總出入口側的商場廣告牌及車場總出入口、會所後門的屋苑牌的安裝進度

留待下次會議再作商討。

7.8 商討屯門地政處擬批准在屋苑側興建公眾收費停車場及汽油/石油氣補給站

留待下次會議再作商討。

7.9 向政府部門反映第一座總出入口外公眾行人路面高低級問題

留待下次會議再作商討。

7.10 商討舉辦屋苑服務處各部門最佳員工選舉及參與屯門區最佳保安員選舉

業委會建議舉辦服務處各部門最佳員工選舉，服務處將跟進有關事項。而服務處吳小姐匯報，屯門區撲滅罪行委員會舉辦《屯門區最佳保安員選舉 2004》，業主委員會可就「私人屋苑」及「工商業大廈及停車場」兩個組別推薦愛琴海岸客戶服務助理參賽。經各委員商討後，已在會上決定推薦人選，服務處將跟進有關事項。

(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 有關委員蔡小姐反映曾建議於是次會議商討在會所淋浴間廣播提醒使用時間的可行性，但並未列入是次會議議程內一事，服務處吳小姐回應稱，會所職員曾於去年亦在淋浴間進行廣播，在接獲委員蔡小姐的建議後，已決定先行在會所淋浴間張貼告示勸喻使用者注意沖身時間，如效果欠佳便再作廣播。由於已決定執行有關建議及是次會議議程商討事項較多，為免延長開會時間，故未有將有關建議列入是次會議議程內。然而未有在會議前與委員蔡小姐作出溝通而產生的誤會及不滿，服務處謹此致歉。
- 8.2 有關住戶反映盂蘭節期間近第八座行人總出入口外有燒衣筒及祭祀食物、容易引起火警及招惹蟲鼠，服務處已清理有關位置並張貼告示勸喻住戶切勿在該位置進行祭祀。
- 8.3 有關住戶反映往返商場的地下升降機大堂及會所正門垃圾筒的清潔問題，服務處已指示清潔工清理妥當及要求清潔工加強注意有關位置。另有關查詢屋苑邨巴服務，請參閱是次會議紀錄 6.1 項。有關監管管理公司支出事宜，服務處每月均向業委會提交屋苑賬目收支表，而有關資料亦張貼大堂供各住戶參閱。而有關經理人酬金幅度，請參閱是次會議紀錄 7.2 項。
- 8.4 有關住戶反映有住戶將華潤超級廣場的購物手推車胡亂擺放在屋苑公眾地方一事，服務處已在下期住戶通訊內勸喻各住戶將購物手推車送回超級廣場，並已建議華潤超級廣場增收借用按金，現正待華潤超級廣場回覆。
- 8.5 有關住戶讚賞會所二手市場及建議增設佈告板讓住戶張貼意見及自薦提供服務一事，現時大堂已設有留言簿供各住戶提供意見，而屋苑公契規定大廈單位不得用作商業用途，故此經各委員商討後，擱置有關建議。
- 8.6 有關住戶反映有貨車在深夜經青山公路運送建橋組件，由於未有接獲有關運送安排的通知，業主委員會將致函李桂芳及蘇紹成議員反映有關情況。而就屋苑對出部份草地改建成公園所提供的意見，業主委員會在接獲屯門地政處的回覆後再作研討。另建議在宴會廳或視聽娛樂室內增設麻雀枱一事，由於涉及申請牌照，故擱置有關建議。而查詢會所遊艇租借服務，現時該服務星期六仍照常運作，而服務處吳小姐回應，有關服務乃由發展商津貼至 2005 年 3 月止，經服務處向發展商商討後，發展商會再繼續津貼部份租船成本，為期一年，會所稍後會修訂新收費再通知各住戶。而建議在會所內的兒童遊樂場及室內運動場之間增設桌球檯設施一事，由於建議位置的空間有限，故此擱置有關建議。

3.7 有關住戶反映救生員未有勸喻小童不可在池邊便溺、未有阻止無成人陪伴的小童進入泳池、在當值時打瞌睡 / 聽音樂 / 離開高台座位及必須加強泳池水質清潔等事宜，經會所職員向肇事住戶查詢後，該小童家長正在更衣室內取回私人物件，而該小童因剛經過洗腳池、站在池邊故泳褲仍濕溼滴水，導致有住戶產生誤會；而救生員未能履行職務及泳池水質情況，請參閱是次會議紀錄 2.2 項。而有關增添英文撰寫的會議紀錄，主席陳先生將以中英文撰寫業主委員會的工作報告。

8.8 有關住戶反映更換會所兒童遊戲室內損壞玩具的進度欠理想，會所現已增添新玩具。而有關在商場增添智能咭系統的建議，請參閱是次會議紀錄 2.5 項。

8.9 有關住戶反映住宅大堂升降機內抽風欠佳，請參閱是次會議紀錄 4.9 項。

8.10 有關住戶反映現時停車場地庫二樓的指示未能指引駕駛者往 300 號或以上的車位，經服務處研究後，駕駛者可根據停車場地面方向的指示到 300 號或以上的車位。而有關建議更改停車場地庫二樓往一樓的方向、以防止車輛經斜路到地庫二樓的路口與右側的車輛發生碰撞一事，經各委員商討後，因考慮受改道影響的車位業主的權益，故留待下次會議再作研究。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報跟進車輛停泊於華潤超級廣場對出車路

由於時間關係，留待下次會議再作匯報。

9.1.2 匯報政府收回屋苑對出部份草地的安排

由於時間關係，留待下次會議再作匯報。

9.2 屋苑活動

由於時間關係，留待下次會議再作匯報。

(十) 其他事宜

10.1 有關在會所淋浴間進行廣播提醒使用者使用時間，請參閱是次會議紀錄 8.1 項。

10.2 服務處吳小姐稱，屯門區議會舉辦《屯門區優質大廈管理比賽》，邀請大廈的業主立案法團或業主委員會參加，業主委員會接受邀請，由服務處負責籌備工作。

10.3 有關建議商討會所徵收訪客按金的可行性，留待下次會議再作商討。

(十一) 下次開會日期

經各委員商議後，擬定於二零零四年十一月十二日(星期五)為下次例會日期。

會議於凌晨零時二十分結束。



主席

陳錦文

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 擱置於健身室加設健身器材。
2. 通過於屋苑安裝有線 A 台接收系統。

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。