

愛琴海岸第二屆業主委員會
第二次會議記錄

日期：二零零五年十一月二十四日(星期四)
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) 李家強先生 (愛琴海岸服務處)
田永豪先生 (住宅代表) 李耀勤先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓緻先生 (住宅代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)
黃海宴小姐 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
何德星先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
黃禮明先生 (停車場代表) 霍志輝先生 (愛琴海岸服務處)

列席：黃先生 (第1座住戶) 龐太 (第1座住戶)
陳先生 (第2座住戶) 余先生 (第7座住戶)
馮太 (第8座住戶)

記錄：李耀勤

會議內容：

(一) 通過是次會議議程

服務處吳小姐表示接獲住戶建議於近第一座行人總出入口的梯間加設行人扶手，故希望可於是次會議中進行商討。經各委員討論後，由委員田先生動議，委員敖先生和議，由各委員投票一致通過贊成增加上述事項及通過是次會議議程。

(二) 列席業主發言時段 (20分鐘)

2.1 列席住戶馮太指出在黃金海岸商場後面的花園，於早上約七至八時許，經常發出難聞氣味。服務處吳小姐表示該處原為商場已停用的化糞池及有部份污水渠經過該處。過去服務處曾聯絡該商場的管理處反映，在服務處反映後已作出改善。惟現時再次出現有關氣味，服務處將會再次向該管理處反映，要求予以改善。

2.2 另外，馮太表示從報章得悉，若泳池池水含氯氣量過高，將會影響人體健康，故希望本苑會所加強監察，以免對住客造成影響。會所楊先生指出本苑非常關注泳池池水水質，除了使用臭氯消毒外，更會切實監察水中氯氣含量。同時，於每天量度池水的酸鹼度，以確保池水水質合乎標準。

2.3 列席住戶黃先生指出在深夜時分，發現有住戶帶同狗隻在第七、八座旁的的公園流連嬉戲，發出噪音，希望能予以改善。服務處吳小姐表示在較早前已接到住戶作出類似的反映，故此當商場停止營業後，隨即調派保安員到上述的公園巡邏，若發現有住戶發出噪音，將即時作出勸喻。同時，當寵物休憩園地完工後，攜帶寵物的住戶將不可進入上述公園遊玩，相信情況可獲改善。另主席陳先生查問寵物休憩園地之工程進展，服務處吳小姐指出，現時該公園的圍欄及平整土地工程現已完成，現正由工程部員工進行鋪設地磚及草皮工作，預計可在十二月中完成。服務處亦表示除設置寵物公園外，亦會加強勸喻狗主在帶狗隻外出時，須配戴狗繩及口罩；並會將不合作的狗主資料記錄及發出勸喻信件。如仍未能改善，則需要知會業委會再作跟進。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論，由委員黃小姐動議，委員何先生和議，各委員投票一致通過上次會議記錄。

(四) 跟進上次會議記錄

4.1 有關更改社團註冊資料事宜

服務處匯報警察牌照課已更改第二屆業主委員會社團註冊人的資料，並已發出函件確認有關修改。

4.2 有關開設銀行戶口事宜

就上次會議中曾討論業委會在中國銀行開設銀行戶口事宜，由於考慮中國銀行對支票戶口的限制及收費安排，故此，在是次會議中討論戶口開設的類別。經討論後，同意只開始活期存款戶口，並由服務處代為安排各有關開戶委員前往銀行開設戶口。

4.3 開設定期存款銀行戶口事宜

就上次會議中曾討論將部份管理費盈餘撥到較高息口的定期存款銀行戶口事宜，服務處匯報管理公司正安排於建議的銀行開設屋苑戶口。待開立戶口後，將按上次會議所訂下的存款指示調撥有關款項。

4.4 更換第一座住宅大堂梳化事宜

服務處吳小姐匯報，由於第一座的梳化因污漬情況嚴重，就上次會議中已議決作出更換，惟發現現時第六、七、八座所使用中的梳化布料已斷貨，故現時將選擇購買較為近似物料以製造梳化，惟費用較預算的高出約九百餘元。經各委員商討後，一致同意交由服務處安排更換。

4.5 建議更改地庫二樓停車場行車路線事宜

由於上述行車路線改動對車場使用者影響較大，故服務處呈交草擬的問卷及行車的路線供各委員參閱。經討論後，對有關的問卷內容並無意見，服務處將安排於稍後把有關問卷派分予地庫停車場二樓各車主，進行諮詢。

4.6 延長預訂會所場地設施週期事宜

服務處吳小姐匯報，由於屋苑的電腦統系正進行更新，故將待系統更新完成後，方進行上述改善工作。

4.7 有關電訊盈科 Now TV、中國工商銀行信用咭及樂施會在屋苑擺放推廣櫃位事宜

服務處吳小姐匯報，已就上次會議中的安排，聯絡申請場地的機構，惟至會前仍未取得電訊盈科 Now TV 及中國工商銀行信用咭之回覆。另外，而服務處已與樂施會取得聯絡，並已安排於一月份擺設攤位。

4.8 有關「員工提升質素意見計劃」的得獎建議跟進情況

服務處表示現正試驗兩座的清潔工人同時分工清理同一樓層前後樓梯垃圾的效果，並於下次會議中匯報測試結果。

4.9 跟進有關居民購物優惠

會所楊先生稱，已取得一些寵物店答允給本苑居民提供購物優惠。現正向一些獸醫醫務所查詢，稍後將會把有關資料分派各養狗住戶。

(五) 議決事項

通過 2006 年度管理費收支預算事宜

服務處吳小姐稱，於上次業委會會議後，已將 2006 年度管理費收支預算初稿張貼於各座大堂，讓各住戶參閱，惟至會議前均未收到住戶的修改意見。就有關 2006 年度管理費收支預算及停車場及住宅管理費減免一個月的安排，經各委員商討後，由委員敖先生動議，委員何先生和議，各委員投票一致通過接納 2006 年度的管理費收支預算案。

(六) 商討事項

6.1 商討於會所加裝無線上網事宜

服務處李家強先生匯報，有關在會所大堂及閱讀室安裝無線寬頻上網服務的初步報價，若覆蓋範圍包括會所大堂及閱讀室，工程費用約為\$20,000.00；若覆蓋範圍只包括會所大堂，工程費用約為\$14,000.00。

經各委員商討後，建議可嘗試自行安裝較為便宜的家用式無線上網設施，以測試其效果。並於下次開會時再作檢討。

6.2 商討調低電單車車位租賃費用之可行性

就有關檢討電單車車位租賃費用事宜，服務處向委員會提交一份鄰近屋苑的電單車車位月租收費表，以供參考。經各委員商討後，一致認為本苑的電單車季租在鄰近私人屋苑中已較便宜，故此並無下調空間。經各委員投票一致通過保持現時\$1,350 季租的優惠安排，並同意把優惠期延長至 2006 年 12 月底。有關通告由服務處安排。

6.3 商討會所增添設備內容及安排

就有關會所增添設備事宜，有委員建議在會所增添一部大型液晶體電視機，以供住戶觀看。主席陳先生指出在會所內增添電視機，雖然可為住戶提供娛樂，但若可在同一時間加添資訊性節目，應可更合乎屋苑的需要。經各委員商討後，要求服務處提供報價後，再於下次會議中討論。

6.4 商討集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險投標者名單

服務處吳小姐指出，由於上述保險合約將於 06 年 3 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下名單進行投標：

- 新鴻基地產代理有限公司
- 恒生保險有限公司
- Asia Insurance Co. Ltd.
- 忠利保險有限公司
- 香港民安保險有限公司
- 蘇黎世保險集團
- The Tokio Marine & Co. (HK) Ltd.
- Royal & Sun Alliance Insurance (HK) Ltd.

6.5 商討保養閉路電視，保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、廈控制訊號投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養閉路電視，保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、廈控制訊號合約將於 06 年 4 月底屆滿，故是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下名單進行投標：

- Chit Shing Electronic Engineering Co.
- 瑞威科技 有限公司
- 新意網新科技有限公司
- 捷迅電子工程有限公司
- 萬昌自控工程有限公司
- 科滙科技有限公司
- 華煒科技有限公司
- 科達電子工程公司

6.6 商討保養停車場出入電腦系統投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養停車場出入電腦系統合約將於 06 年 4 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下名單進行投標：

- 得保利行
- Edward Keller Ltd.
- Parking Systems Ltd.
- 瑞昌停車場儀器有限公司
- 天耀停車場設備有限公司
- 新意網新科技有限公司

6.7 商討保養園藝投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養園藝合約將於 06 年 4 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下投標公司進行投標：

- 植生花園有限公司
- 植美園藝公司
- 康翠園藝工程有限公司
- 康樂園（園藝部）
- 花嘉莊鮮花（香港）有限公司

6.8 商討保養升降機投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養升降機合約將於 06 年 4 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下承辦商進行投標：

- 其士（香港）有限公司
- 富士達（香港）有限公司
- 奧的斯電梯（香港）有限公司
- 日立電梯工程（香港）有限公司
- 迅達升降機（香港）有限公司

6.9 商討保養冷氣機投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養冷氣機合約將於 06 年 4 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，同意邀請以下承辦商進行投標：

- 開利（香港）有限公司
- 怡和機器有限公司
- 力佳工程有限公司
- 菱電機電工程有限公司
- 特靈空調服務
- 增力有限公司
- 約克

6.10 商討保養水泵及渠務系統投標者名單

服務處吳小姐指出，由於保養水泵及渠務系統保養合約將於 06 年 2 月底屆滿，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。經各委員商討後，一致同意邀請以下承辦商進行投標：

- 志超工程有限公司
- 快達工程有限公司
- 美捷水務有限公司
- 力霸水泵機械工程公司
- 森華工程有限公司
- 東洋工程有限公司
- 增力有限公司

(七) 主席工作匯報

- 7.1 主席陳先生接獲委員黃小姐的利益申報書，申報其公司：香港醫療專業服務有限公司所提供的服務。另外，服務處吳小姐表示黃小姐未參選委員前，服務處與其公司已開始於會所合辦免費醫療講座。經各委員商討後，建議服務處及會所日後與黃小姐之公司合辦活動時，必須保持公平、公開及公正的態度處理。並不會以因委員身份而有特別特權或優待。
- 7.2 業委會曾於十一月份去函路政署要求建議於愛琴海岸青山公路掃管笏用百歲磚重鋪行人路面，現正待回覆。
- 7.3 業委會亦於十一月份去函屯門區議會交通委員會，建議在本苑對面，黃金海岸商場出口的前後各十米加設雙黃線，以改善旅遊車長期違例停泊於路邊，影响本苑居民橫過馬路。
- 7.4 業委會接獲三聖 恒福選區居民關注組第七次會議通知書，將於十一月三十日召開會議，討論有關青山公路對外交通及爭取開放屯門公路巴士專線的最近跟進情況。
- 7.5 接到反對屯門青山公路咖啡灣段入境訓練中心加設不 留中心關注組於十一月八日開會的會議通知書，惟由於當日委員未能抽空參加，故未能派員出席有關會議。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

服務處吳小姐指出早前曾接獲一封有關狗隻活動滋擾來函，跟進情況可參閱本會議紀錄第 2.3 項。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 呂先生闡釋有關特別事件報告，共列出 15 項事故，包括住戶車輛撞脫閘棍，小童在會所爬繩網失足受傷，住戶在會所內遺失物件，小童與住戶在會所內爭執，住戶不滿保安員在後樓梯聆聽嘈音等。

9.1.2 禽流感預防工作

服務處吳小姐匯報於各座升降機按掣已更換新的消毒膠紙，在各座門口設置消毒地毯、設置消毒皂液機，及在各座大堂設置禽流感資訊板，以提高住戶對疫症的警覺性及關注。

9.1.3 匯報屋苑於 2005 年所獲獎項

服務處吳小姐匯報屋苑於本年度獲取的獎項包括有：

- a. 蟬聯由屯門區民政署所舉辦之「屯門區卓越服務優質大廈管理獎」
- b. 獲得由水務署頒發的「優質食水證書」
- c. 獲得由環保署頒發的「明智減廢標誌」
- d. 獲得由職業安全及健康訓練局頒發的「良好工作間嘉許狀」

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報 10 月至 11 月期間屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 環島大嶼山齋宴一天遊

舉行日期：12 月 11 日（星期日）
費用：每位 \$150.00，大小同價

9.2.2 環保聖誕咭設計比賽

截止日期：12 月 17 日（星期六）
結果公佈日期：12 月 19 日（星期一）

9.2.3 聖誕奇妙 Fun Fun Fun

舉行日期：12 月 24 日（星期六）

9.2.4 乒乓球比賽

舉行日期：12 月 27 日（星期二）

(十) 其他事宜

- 10.1 有一位住戶較早前在天雨日子，於掃管笏路行人總出入口梯間跌倒受傷。該住戶建議在該處梯間加設扶手，以加強上落的安全。經各委員商討後，同意在樓梯側加設扶手及在梯級上加貼防滑條。
- 10.2 就早前停車場閘口的閘棍曾被汽車撞脫事件，服務處建議可在閘口位安裝指示燈，加強指示。經討論後，委員吳先生同意上述建議，同時亦建議在車閘前設警戒線，提醒駕駛者切勿緊隨前車出閘。各委員亦同意上述建議。
- 10.3 有住客建議在冬季關閉室外泳池後，可讓泳池露天部份地方供住戶作日光浴之用。經各委員商討後，基於安全理由，室外泳池在沒有救生員當值期間，實不應作出開放，故暫不考慮其建議。
- 10.4 啟思幼稚園希望能借用會所室內球場作學校的畢業典禮活動。經各委員商討後，基於保安理由及考慮若借用有關設施將對其他會所使用者構成不便，故決定婉拒其申請。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年一月二十日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於晚上十一時結束



主席 陳錦文

如各主戶對會議記錄中之項目有任何意見，敬請致電 2949 5111 與服務處聯絡。

註：是次會議通過事項擇要：-

1. 接納 2006 年度的管理費收支預算案。