

## 愛琴海岸第二屆業主委員會 第三次會議記錄

日期：二零零六年一月二十日(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) 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：鄭先生 (第 5 座住戶) 蔡先生 (第 6 座住戶)  
寶先生 (第 7 座住戶) 劉先生 (第 7 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，由委員田先生動議，委員黃先生和議，由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 一名列席住戶指出曾有保安員在其樓層後樓梯進行錄音，而有關事件亦自行致電警方要求協助。同時，亦發出律師信予服務處處理。服務處吳小姐表示當日確有保安員在該地點進行調查噪音工作，惟並沒有攜帶錄音機，同時就該住戶所發出的律師信，服務處已交由法律顧問代為回覆。主席陳先生表示事件現已由雙方法律代表處理中，如有任何發展，服務處可匯報業委會。
- 2.2 列席住戶提出有關第 8 座行人總出入口外，有地產代理公司擺放推廣攤位，阻塞本苑的住戶進出，服務處表示已就有關意見向該地產代理公司反映，即時作出改善。另外，該名列席住戶就有關無線寬頻的網絡安全設定工作表示關注，倘在會所內加裝無線寬頻設施時，必須加強網絡安全設定的工作，以免有人利用此設施作出違法事件。服務處表示於加裝無線寬頻設施時，會與承辦商商討有關設定的工作，加強網絡上的保安。
- (三) 通過上次會議記錄  
經各委員討論後，由委員敖先生動議，黃小姐和議，各委員投票一致通過上次會議記錄。

#### (四) 跟進上次會議記錄

有關黃金海岸商場後面的花圃發出難聞氣味事宜，服務處已向該商場反映，情況已有改善，惟近日發現有關情況再次出現，服務處將會向該商場反映跟進。

##### 4.1 有關開設銀行戶口事宜

服務處吳小姐匯報，業委會活期存款戶口在中國銀行開設。經各委員商討後，有關保管上述戶口存摺一事，同意交由委員黃小姐保存。

##### 4.2 有關在屋苑擺放推廣櫃位事宜

服務處吳小姐匯報，樂施會將於一月二十二日在本苑擺設招收樂施之友的攤位。

##### 4.3 跟進有關居民購物優惠

服務處吳小姐匯報，有關寵物的購物優惠資料已投放入各住戶信箱。

##### 4.4 延長電單車車位優惠期事宜

服務處吳小姐匯報，有關電單車車位優惠期延長至 2006 年 12 月底的通告已刊登於通告板通知各住戶。

##### 4.5 有關委員利益申報事宜

就上次會議第 7.1 項有關委員利益申報事宜，委員黃小姐欲了解其他承辦商在舉辦活動時的安排。服務處吳小姐表示，過往會所在舉辦活動時，承辦商只可在指示位置擺放宣傳資料，讓參加者自由取閱，經各委員商討後，一致同意繼續沿用現時舉辦活動時處理宣傳資料時的安排。

#### (五) 議決事項

##### 5.1 通過保養水泵及渠務系統合約

服務處吳小姐匯報，上述合約已邀請 7 間公司以一年及兩年合約價投標。於 1 月 18 日由委員蔡小姐及委員吳先生進行開標，最低標價由現任合約保養商力霸水泵公司：一年合約價為每月\$19,600，而兩年合約價則為每月\$19,000。有委員查詢日常水泵保養維修，可否由直屬員工負責的可行性。服務處表示由於本苑屬大型屋苑，水泵數目繁多及複雜，加上合約均包括定期清洗全屋苑水缸，故難以由直屬員工執行有關工作。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，由各委員投票，一致通過合約期為兩年。及通過接納再由力霸公司提供兩年的水泵及渠務系統保養服務。另有委員要求服務處日後提供詳盡的保養細則，以作日後監察之用。

#### (六) 商討事項

##### 6.1 商討於會所加裝無線上網

就上次例會 6.2.2 項有關會所加裝無線寬頻事宜，經業委會商討後，同意選用一般的無線寬頻設施，外掛於大堂餐廳牆身位置，費用約為港幣\$4000.00 元。

##### 6.2 商討加強會所保安事宜

主席陳先生指出較早前有住戶在健身室內遺失手提電話，及後發現遺失電話的地點並未覆蓋於閉路電視系統下，同時錄影帶的影像亦不清晰，要求改善。服務處吳小姐表示可於健身室加裝閉路電視，增

加覆蓋率，同時，亦建議採用數碼影像攝錄系統，改善影像質素。服務處即場播放示範片段供各委員參考。經委員會了解及討論後均同意加裝有關系統，並首先所購置的系統須覆蓋所有屋苑主要出入口位置，服務處稱會取得報價後於下次會議中匯報。

#### 6.3 檢討現時會所室外泳池於關閉期間的保安安排

業委會主席陳先生表示早前有一對本苑的住戶進入已關閉的室外泳池拍照，故對該地點的保安表示關注。服務處吳小姐表示由於早前工作人員在泳池後開搬運物料期間，誤被住戶闖入泳池，及後會所職員發現及即時勸喻該住戶離去。而服務處亦即時在該鐵閘進行改善工程，倘有工人開啓鐵閘後，閘門會自動關閉及鎖上，故相信問題可獲改善。

#### 6.4 檢討現時居民經近第一及第八座總出入口進入本苑的保安安排

業委會要求改善在第一及第八座總出入口的保安安排，同時，亦必須加強勸喻住戶自行使用智能咭進出本苑，除必要情況外，保安員應不可隨意開啓大門給予住戶進入，同時亦建議將現時安裝在總出入口閘門的拍咭器改裝到閘門的另一邊牆身，以方便住戶拍咭，並方便服務員監察住戶拍咭情況；服務處答允研究跟進。

#### 6.5 檢討現時業委會於各座意見箱收集信件的安排

主席陳先生指出，現時委員蔡小姐每兩星期負責收集業委會意見箱內信件一次，為加快與住戶溝通的效率，要求服務處於每日檢查服務處的意見箱時，如發現業委會意見收集箱內有信件時，可通知蔡小姐安排開啓信箱，讓業委會盡快跟進。

另委員蔡小姐指出於業委會信箱內曾收到小朋友的意見信，故建議在會所的兒童遊戲室內加設兒童意見收集箱，供他們發表意見。有關安排由服務處跟進。

另委員蔡小姐表示曾有住戶將郵寄信件誤投於業委會意見箱內，服務處表示會再在意見箱頂加強清晰指示。

#### 6.6 商討於第一座總出入口樓梯加裝扶手

就上次會議 10.1 項有關第一座總出入口樓梯加裝扶手事宜，服務處在是次會議中提交扶手建議款式，用料及初步報價，費用約為\$15400.00。經委員商討後，一致同意在第一座總出入口樓梯加裝扶手，而扶手的物料則使用沙鋼。並同意加裝費用\$10000.00 以下，服務處可安排承建商進行有關工程。

#### 6.7 商討室內泳池全日開放的可行性

有委員建議在星期六、日及假期將室內泳池全日開放，相信可增加泳池的使用率，服務處就有關建議取得初步報價，倘作出改動，費用每日須額外收費\$400.00。經各委員商討後，認為有關建議，雖可提升服務，惟費用亦相應增加，經委員商討後決定暫時擱置有關建議。

#### 6.8 商討會所增添設備內容及安排

就上次會議 6.3 項有關會所增添設備事宜，服務處楊先生提交一份包括 32 吋及 26 至 27 吋的液晶體電視機、電腦及 Playstation 2 遊戲機的報價表供各委員參閱，經各委員討論後，委員田先生稱現時市面有一些 42 吋的 Plasma 電視機連 5 年原廠保養，售價只為港幣二萬元以下，故建議可考慮。

經各委員商議後，一致同意在會所餐廳內增添樂聲牌 42 吋 Plasma 電視機連 NEC 牌電腦一套。另購買 32 吋海爾牌液晶體電視機連 Playstation 2 遊戲機設置於兒童遊樂室。惟支付有關設備的費用支帳方法，則安排於下次會議中進行議決，服務處答允安排跟進。

#### 6.9 商討更改地庫二樓停車場行車路線及有關問卷結果

服務處吳小姐匯報，上述更改行車路線所發出的 471 份問卷，共收回 71 份，經處理及分析後，74.5% 贊成更改，17% 不贊成及 8.5% 無意見。經討論後，參考問卷結果決定更改地庫二樓有關的行車路線，並試行三個月，惟主席陳先生指示上述更改路線時，必須加裝足夠指示牌及路拱，以免發生意外，在

所有可能通往停車場的升降機內及車場當眼位置張貼通告，提醒住戶有關更改事宜。另亦於改道初期，須安排於日、夜更一名保安員於現場指揮交通。服務處答允跟進。

#### 6.10 商討會所餐廳的收支情況

主席陳先生指出接到有住戶反映會所餐廳服務及生意額未如理想。故要求在是次會議上作出檢討。服務處楊先生表示現時會所的餐廳人手由外判承辦商提供，主要由 2 名員工分別負責，在扣除日常支出及薪金後，05 年每月平均虧損約 24000.00 元。經業委會討論後，鑑於現時虧損問題及生意額不大，故建議由農曆新年後會所餐廳員工人數由現時 2 名減至 1 名。同時，工作時間改由上午 9 時至晚上 6 時止。而在繁忙時段即星期六、日及公眾假期，則因應需要才聘用兼職協助。另建議餐廳員工改為直接聘用，以加強監管工作及保持服務質素。服務處答允跟進。

另委員吳先生表示餐廳可增加免費添飲服務及惠顧飲品可贈送曲奇餅以提升服務。服務處表示會稍後安排。

#### 6.11 商討於平台增設晒晾區

服務處接獲居民反映，建議部份時段或轉季期間，在平台增設晒晾區。在研究屋苑美觀及陽光是否足夠的前提下，服務處表示可在啓思幼稚園入口側的空地或在羅馬廣場近圍牆前位置可開闢成爲晒晾區。經各委員商討後，鑑於美觀問題，並不贊成加設晒晾地區。

### (七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，收到屯門民政事務署來函就有關在本苑附近將興建的小學，因區內適齡學生人數降低而縮減建築面積事宜，徵詢本會意見，經各委員商討後，對上述之安排沒有意見。

7.2 接獲屯門政事務署就本苑要求使用百歲磚重鋪對出政府行人路的要求覆函，表示因現時行人路面情況良好，故暫時不會安排重鋪工作，若日後須進行重鋪路面時將會考慮本苑的建議。

7.3 本苑較早前曾去函屯門地政署反映有關屋苑前的政府空地堆積垃圾，要求該署跟進處理。其後該署曾派員視察，現正等待該署回覆。

7.4 接獲食環署回覆有關垃圾車到屋苑收集家居垃圾之安排，表示現時已取消改動時間，維持現狀。

7.5 主席陳先生匯報於 2005 年 11 月 30 日列席三聖及恒福選區居民關注組會議，曾討論有關本區事宜如下：

7.5.1 該關注組認同本苑要求在黃金海岸商場路口加設雙黃線之建議，答應一同向運輸署反映。該會同時亦建議在黃金海岸沙灘停車場劃出 15 至 20 輛旅遊巴士停泊位，以減低旅遊巴士在路邊停留的時間。

7.5.2 該關注組亦會向九巴要求將行走屯門至尖沙咀之 252B 路線由每日兩班改爲全日服務。

7.5.3 該關注組接獲掃管笏居民反映，輕鐵接駁巴士 K53 路線於較早前取消行經何福堂路段，而引致附近住戶不便，故建議要求將 K58 路線青山灣終點站，延長至掃管笏。

7.5.4 該關注組指出現時已放寬上午 7:30 至 8:00 屯門公路巴士專線的行車限制，在未來數月內將會試行放寬上午 8:30 至 9:00 的限制。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 服務處李先生匯報，接到有住戶反映對會所餐廳的意見，請參閱本會議記錄第 6.10 項。
- 8.2 有住戶反映建議在本苑加設一部擦鞋機。服務處已取得初步報價，費用約為\$4,000.00 元。經各委員商討後，認為有關設施效用不大，故否決上述建議。
- 8.3 有住戶反映本苑之管理人酬金偏高，要求業委會作出跟進。服務處吳小姐回應，管理人酬金是根據屋苑公契所釐定，按照本苑每月總支出的百份之 10 計算，同時，應業委會的要求，現時管理公司已將每月所得酬金的百份之 20，回饋存入屋苑管理緊急維修設備基金內至二〇〇七年一月止。主席陳先生表示會繼續努力為本苑爭取酬金下調的空間。
- 8.4 有住戶反映第 8 座總出入口對出擺放地產攤位及在會所加設無線寬頻的網絡安全事宜，請參閱本會議記錄第 2.2.項。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 11 月下旬至 1 月期間之特別事件匯報

服務處呂先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 15 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到單位調查、遺失物品、設施故障等。

9.1.2 博愛醫院申請在本苑提供中醫流動醫療車服務

服務處李先生接獲博愛醫院中醫服務部的來函，申請定期在本苑停泊中醫流動醫療車為本苑居民提供綜合中醫服務。經討論後，業委會同意上述申請，由服務處聯絡安排。

9.1.3 匯報寵物公園的使用情況

服務處吳小姐匯報，寵物公園已於 12 月 19 日正式啓用，同時已在各座大堂、平台兒童遊樂場及羅馬廣場張貼通告，勸喻各攜帶狗隻的住戶到寵物公園休憩，同時，亦加派保安員在平台進行勸喻工作。於觀察期間，效果理想。另外，業委會表示為改善寵物公園的衛生環境，故建議加設狗廁所，方便狗隻使用。同時亦有委員建議應加強勸喻住戶於攜帶狗隻往寵物公園時須替狗隻配戴口罩，以免發出噪音影響鄰近住戶。另亦建議寵物公園應設開放時段，以免於深夜時分造成噪音滋擾。服務處表示查詢狗主意見，再行安排。

9.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報二月份屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 財神到

舉行日期： 2 月 1 日（星期三 / 年初四）

費用： 免費

屆時會有財神大派利是，增添節日氣氛。

9.2.2 新春盆菜宴

舉行日期： 2 月 11 日（星期六 / 農曆年十四）

費用： 每位 \$88.00，大小同價

參加住戶除可品嚐家鄉盆菜美食，又可參與遊戲節目，贏取豐富獎品。

(十) 其他事宜

就上次會議 10.2 項中曾討論在停車場總出口加裝指示燈以減低車輛撞閘桿事項，服務處於是次會中提供初步報價，加裝一支交通指示燈，費用約為\$13700.00 元，經討論後，業委會指出緊隨前車出閘而引致意外，實為個別駕駛人士不小心引致，故應從加強教育入手，同時，亦由於安裝費用昂貴，故暫時擱置有關工程。惟卻建議可加大現時使用電腦咭出閘的確認指示燈，令駕駛者更容易得悉其出閘已獲確認，服務處稱會與承辦商跟進。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年三月三日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨一時結束



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：—

通過水泵及渠務系統保養合約由力霸水泵公司投得，新合約二 00 六年四月一日開始生效，為期兩年。