

愛琴海岸第二屆業主委員會 第四次會議記錄

日期 : 二零零六年三月三日 (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) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓緻先生 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
黃海宴小姐 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
何德星先生 (住宅代表) 霍志輝先生 (愛琴海岸服務處)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 李太 (第 1 座住戶) 張太 (第 8 座住戶)
林太 (第 2 座住戶) 徐太 (第 7 座住戶)

記錄 : 呂漢威先生

會議內容 :

(一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員何先生動議，委員敖先生和議，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 列席住戶林太表示，自出售舊單位遷往同座另一單位後，仍可使用已出售單位的智能咭出入，表示取消智能咭程序或系統可能出現問題。服務處吳小姐回覆早前得知情況後已加以了解，發現因按掣程序才出現有關個別事件。為免同類事情再次出現，服務處會重新檢討現時處理取消智能咭功能的程序及增加核查的機制，亦會研究全屋苑定期全面更換智能卡的可行性。同時，為確保各智能咭持有人均為現時本苑的住戶，各座的保安員須登記單位的遷出記錄並予服務處跟進，令住客的資料盡快更新，並跟進遷出住戶的智能咭取消工作，另亦會發出通告提醒業主如租出單位必須於租約終止後收回租客智能咭的必要性。

2.2 列席住戶表示，經常有人於會所女更衣室開啓沖身間的花灑後將簾拉合後離開，用以霸佔有關設施。建議將現時長至地面的浴簾改短，方便觀察以杜絕有關情況。會所主管楊先生回稱，早前已曾試驗將其中一格沖身間的浴簾改短至離地兩呎，惟發現水會濺出弄濕附近地方造成濕滑。現將嘗試將浴簾離地兩呎位改用透明物料，以解決有關問題。有關安排預定於四月初完成。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過上次會議記錄。

(四) 跟進上次會議記錄

4.1 匯報於會所加裝無線上網

服務處李先生匯報，於會所餐廳牆身位置加裝外掛無線上網設施的工程預訂於下星期進行。

4.2 有關加強會所保安事宜

服務處吳小姐匯報，於會所健身室加裝彩色閉路電視鏡頭以增覆蓋率的工程報價為港幣 10,800 元，如選用黑白鏡頭的報價則為港幣 8,800 元。另服務處曾於現有健身室的盲點試裝魚眼鏡，惟效果並不理想。經商討後，業委會因效用不大及價格昂貴，故不同意加裝閉路電視鏡頭及魚眼鏡，並提議服務處加強宣傳，籲請使用健身室人仕將財物擺放於更衣室儲物櫃內。

4.3 檢討近第一座及第八座行人總出入口的保安安排

請參閱會議記錄 6.2 項。

4.4 於會所增設兒童意見箱事宜

會所楊先生匯報，有關意見箱已擺放於會所兒童遊戲室內。

4.5 於近第一座行人總出入口樓梯加設扶手事宜

服務處劉先生匯報，有關工程預定於兩星期後動工。

4.6 於會所增添設備事宜

服務處吳小姐匯報，現已購買 Playstation 2 遊戲機及已安排訂購 32 吋海爾牌液晶電視機放置於會所兒童遊戲室。另已於會所餐廳安裝一部樂聲牌 42 吋 Plasma 電視機。惟經諮詢專業意見，需另購一套昂貴的電腦軟件才可在餐廳播放電視節目之同時，於電視播放屋苑資訊，故暫時未購置有關電腦。而服務處將研究其他方案，於下次會議再匯報。

4.7 博愛醫院流動醫療車服務

會所楊先生匯報，有關醫療車已開始逢星期二到本苑提供服務。

4.8 寵物公園的使用情況

服務處吳小姐匯報，寵物公園的開放時間現定為早上六時至凌晨一時，另已訂購狗糞收集箱放置於園內。有委員建議於羅馬廣場及室外兒童遊樂場應擺放「請勿携犬入內」的告示，服務處將安排跟進，預定於三月中完成。

(五) 議決事項

5.1 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 3 月 31 日屆滿，故已邀請共 8 間保險公司投標，而其中 4 間公司並無回標。於本年 2 月 23 日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

新鴻基保險有限公司 : 全年保費為港幣\$299,860

蘇黎世保險 : 全年保費為港幣\$367,550

恆生保險 : 全年保費為港幣\$372,550

亞洲保險 : 全年保費為港幣\$418,140

經各委員商討後，由委員吳先生動議，委員何先生和議，各委員投票一致通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險一年合約給予最低標價者 - 「新鴻基地產保險有限公司」。

5.2 通過升降機保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年 4 月 30 日屆滿，故已邀請 5 間升降機公司投標，而其中 2 間公司並無回標。於本年 2 月 23 日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

富士達 : 一年合約為每月港幣\$153,090；兩年合約為每月港幣\$143,910

其士 : 一年合約為每月港幣\$170,100；兩年合約為每月港幣\$170,100

迅達：一年合約為每月港幣\$175,500；兩年合約為每月港幣\$175,500

經各委員商討後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過升降機保養合約為期兩年，由2006年5月1日起至2008年4月30日。另由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員一致通過將升降機保養合約給予最低標價者 - 「富士達(香港)有限公司」。

5.3 通過冷氣機保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年4月30日到期，故已邀請7間冷氣機保養公司投標，而其中2間公司並無回標。於本年2月23日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

菱電：一年及兩年合約為每月港幣\$12,400

開利：一年及兩年合約為每月港幣\$13,585

力佳：一年合約為每月港幣\$18,438；兩年合約為每月港幣\$18,120

JTS：一年及兩年合約為每月港幣\$19,000

約克：一年及兩年合約為每月港幣\$23,750

經各委員商討後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過冷氣機保養合約為期兩年，由2006年5月1日起至2008年4月30日。另由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員一致通過將冷氣機保養合約給予最低標價者及現時保養商 - 「菱電機電工程有限公司」。

5.4 通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年4月30日到期，故已邀請7間公司投標，而其中3間公司並無回標。於本年2月23日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

新意網科技：一年及兩年合約為每月港幣\$18,130

華煒：一年及兩年合約為每月港幣\$20,000

瑞威科技：一年及兩年合約為每月港幣\$22,500

BAS：一年及兩年合約為每月港幣\$23,200

經各委員商討後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約為期兩年，由2006年5月1日起至2008年4月30日。另由委員何先生動議，委員敖先生和議，各委員一致通過將有關合約給予最低標價者及現時保養商 - 「新意網科技服務有限公司」。

5.5 通過停車場出入電腦系統保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年4月30日到期，故已邀請6間公司投標，而其中3間公司並無回標。於本年2月23日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

新意網科技：一年及兩年合約為每月港幣\$10,500

PARKING SYSTEM LTD：一年及兩年合約為每月港幣\$12,000

天耀：一年及兩年合約為每月港幣\$14,500

經各委員商討後，由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過停車場出入電腦系統保養合約為期兩年，由2006年5月1日起至2008年4月30日。另由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員一致通過將停車場出入電腦系統保養合約給予最低標價者及現時保養商 - 「新意網科技服務有限公司」。

5.6 通過園藝保養合約

服務處吳小姐匯報，上述合約將於本年4月30日到期，故已邀請5間園藝公司投標，而其中3間公司並無回標。於本年2月23日，經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

植美：一年及兩年合約為每月港幣\$41,500

植生：一年合約為每月港幣\$45,000；兩年合約為每月港幣\$43,000

經各委員商討後，由委員吳先生動議，委員黃小姐和議，各委員投票一致通過園藝保養合約為期兩年，由 2006 年 5 月 1 日起至 2008 年 4 月 30 日。另由委員田先生動議，委員吳先生和議，各委員一致通過將園藝保養合約交予最低標價者及現時保養商 - 「植美園藝公司」。

5.7 通過運用基本設備基金購買會所設備

續上次會議有關會所增添設備事宜，經各委員商討，由委員吳先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過由基本設備基金撥款購買一台樂聲牌 42 吋 Plasma 電視機、一台海爾牌 32 吋 LCD 電視機、一套電腦及一台 Playstation 2 遊戲機擺放於會所。

5.8 通過運用基本設備基金添置數碼保安影像攝錄系統

續上次會議有關添置數碼保安影像攝錄系統事宜，服務處吳小姐匯報共收到 5 份報價，其中最低價者為「新意網科技服務有限公司」：每部系統為港幣 38,000 元，有關測試及安裝費全費。經各委員商討，由委員蔡小姐動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過由基本設備基金撥款，購買兩部數碼保安影像攝錄系統以覆蓋所有屋苑主要出入口。有關工程預訂於四月下旬開始進行。另主席陳先生建議再邀請承辦商就停車場總出入口加設數碼保安影像攝錄系統進行報價，服務處將安排跟進並於下次會議匯報。

(六) 商討事項

6.1 商討及訂立屋苑新增設備/器材的披露及批核準則

主席陳先生建議服務處於購買港幣三千元以上至一萬元的新設備或器材後，需於業委會會議上作出匯報。若購置一萬元或以上的新設備或器材前，則需在業委會會議上獲通過才可購置。惟替補更換現有設施或器材則不在此限。經各委員商討，一致同意有關安排。

6.2 商討近第一及第八座行人總出入口智能咭讀咭器位置改位

服務處吳小姐匯報，於近第一及第八座行人總出入口各加裝多一個智能咭讀咭器，以方便住戶進入屋苑的工程報價為港幣三萬多元，經各委員商討後，認為實用不大，不贊成進行有關工程。另為加強屋苑保安，鼓勵住戶自行使用智能咭進入屋苑，陳主席建議取消於兩個行人總出入口保安崗位內的開門掣。各委員均同意有關安排，預定於四月中展開有關工程。服務處將於進行改動前兩星期，發出通告張貼於各升降機及通告板內，張貼為期一個月。

6.3 商討校巴進入屋苑問題

服務處吳小姐匯報，早前有住戶反映平日早上均有幾十名學生於第三與第五座前門外聚集等候校巴，於等候校巴時所造成的聲浪均會影響低層住戶，而學生聚集門外亦會阻礙住戶出入。故建議於會所後門設立校巴等候區。惟各委員討論後，更改等候區會對學生造成不便，認為應嘗試保持良好秩序以便解決有關問題，並建議服務處盡量於早上派員維持秩序。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，收到屯門區議會來函表示已批出港幣 3915 元贊助 06 年度 5 月 21 日舉行的「愛琴網球比賽」。

7.2 主席陳先生表示早前觀看報章報導以客輦運送垃圾有傳播病菌的風險。服務處吳小姐表示，現時清潔員工只可使用每座最後的一部升降機搬運垃圾。於完成搬運後會即時用清潔劑仔細抹淨升降機內設施，並噴灑消毒噴霧後才再開放予住戶使用。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有第七座住戶反映，主人房外牆伸縮縫經常遇大風時發出噪音，嚴重影響其作息。住戶已致函發展商要求跟進。業委會表示若發展商於下次會議前仍未有任何回覆，業委會將代表居民致函催促發展商落實跟進情況。
- 8.2 有第一座住戶反映，對面商舖「黃金地產」屋頂射燈所發出的強光，直射其家中對起居造成嚴重影響。經商討後，業委會將致函「黃金地產」要求改善有關情況。
- 8.3 有住戶反映經常有傭工佔用會所設施，使用更衣室的沖身間洗澡，要求加以管制。惟經商討後，業委會認為如住戶持有有效住戶智能咭，不論傭工或戶主亦應有權享用會所設施。會所楊先生建議除改裝浴簾底部為透明物料外，另可於其中一格沖身間採用需長按手柄才有水的花灑頭以解決部份住戶較長使用浴格時間問題。惟業委會認為改用此類花灑頭對居民會造成不便，並暫不考慮，共觀察改裝浴簾後情況再行檢討。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 1月下旬至2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 17 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、財物損壞及設施故障等。

9.1.2 匯報停車場地庫二樓試行更改路線後情況

服務處吳小姐匯報，於本年三月一日起已試行更改有關行車路線，除於大堂及升降機內張貼通告及於適當位置加裝魚眼鏡、路掣、交通指示標誌外，亦廿四小時派駐員工於有關位置指揮交通。服務處暫時未有收到住戶反映任何意見。

9.1.3 匯報會所餐廳收支情況

服務處吳小姐匯報，服務處已直接聘用一名全職餐廳職員，由於最近增添中式點心服務後，上月會所的收支已大為改善。另經最近個多月觀察所得，當只得一名職員於星期六、日等繁忙時段均未能應付餐廳工作量，加上亦須找人接替放假(包括病假、事假及例假)時工作，故服務處表示必須增聘多一名餐廳人手。各委員商討後，同意增聘多一名全職餐廳職員以保持服務質素。而服務處亦收到幾名住戶反映，希望能延長星期六、日及公眾假期會所餐廳的開放時間至晚上八時，業委會同意有關建議。服務處將於增聘人手後，於繁忙時段延長會所餐廳的開放時間。

9.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報三月份屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 樂助護老顯關懷

舉行日期： 3月25日 (星期六)

費用： 免費

探訪屯門卓健護老院，表演健身操及粵曲等。

9.2.2 香港一天遊

舉行日期： 3月16日 (星期日)

費用： 每位 \$95.00，大小同價

暢遊紅酒倉、香港文物探知館、火車博物館、士多啤梨園及心花放農莊。

(十) 其他事宜

- 10.1 委員吳先生表示，本苑現每月均付款予有線電視提供「有線 A 台」服務。他建議服務處應與有線電視商討於世界盃期間，於會所免費接駁世界盃節目，供住戶觀賞有關盛事。服務處將嘗試聯絡，並於下次會議匯報結果。
- 10.2 主席陳先生詢問近第八座行人總出入口加設斜路工程進度，服務處吳小姐表示現有待地政處審批後便可動工。惟因有關工程已延誤多時，故業委會決定若於會議後兩星期仍未有回覆，將致函有關政府部門作出投訴。
- 10.3 委員黃小姐建議制定會議工作跟進表，以方便查閱有關工作進度。經各委員商討，由今次會議紀錄起，將列出各項工作的預算進度以供參考。
- 10.4 委員黃小姐稱曾於晚上駕車入平台經車路第二個開口時，發現沒有人當值，故需響號通知第一個開口的保安人員升起閘棍才可進入平台。服務處稱吳小姐稱於晚上時份，負責平台車路的開口(即閘二)同事會輪流接替閘一的同事往洗手間，另每晚十一時後，閘二同事均會往閘一崗位負責開閉閘門放行車輛，為方便車輛駛入平台，閘二出入口位置已安裝呼叫掣，當閘二未有同事當值時，駕駛者可按掣通知閘一同事搖控升起閘棍放行車輛。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年四月廿八日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨三十分結束



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. 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約給予「新鴻基地產保險有限公司」，全年保費\$299,860.00，為期一年。
2. 通過將升降機保養合約給予「富士達(香港)有限公司」，月費\$143,910，為期兩年。
3. 通過將冷氣機保養合約給予「菱電機電工程有限公司」，月費\$12,400，為期兩年。
4. 通過將閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約給予「新意網科技服務有限公司」，月費\$18,130，為期兩年。
5. 通過將停車場出入電腦系統保養合約給予「新意網科技服務有限公司」，月費\$10,500，為期兩年。
6. 通過將園藝保養合約給予「植美園藝公司」，月費\$41,500，為期兩年。
7. 通過由基本設備基金撥款購買一台樂聲牌 42 吋 Plasma 電視機、一台海爾牌 32 吋 LCD 電視機、一套電腦及一台 Playstation 2 遊戲機擺放於會所。
8. 通過由基本設備基金撥款購買兩部數碼保安影像攝錄系統以覆蓋所有屋苑主要出入口。