

愛琴海岸第二屆業主委員會 第五次會議記錄

日期 : 二零零六年四月廿八日 (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)
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) 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)

未能出席 : 田永豪先生 (住宅代表)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 劉先生 (第 5 座住戶) 王先生 (第 5 座住戶)
周小姐 (第 7 座住戶) 陳小姐 (第 6 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，由委員吳先生動議，委員蔡小姐和議，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)

列席住戶表示，於停車場地庫一樓近第七座的一個車位地面，常發現有積水，懷疑有人經常在洗車後於上址倒水。服務處回覆會切實跟進，加強巡查，以改善有關情況。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員何先生動議，委員吳先生和議，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 智能卡保安事宜

服務處吳小姐匯報，現已安排各座的保安員登記單位的遷出記錄，令住客的資料盡快更新，以便服務處跟進遷出住戶的智能卡取消工作，並定期審查取消智能卡資料及就取消功能測試系統是否正常運作。另已發出通告勸籲業主在租客遷出後，需即時取消有關租客的智能卡。至於全面更換住戶智能卡，由於費用龐大，服務處將與承辦商繼續商討安排替全屋苑智能卡更新出入權限，並定期發出住戶登記表格予各住戶更新資料。

4.2 霸佔會所更衣室沖身間事宜

服務處楊先生匯報，會所更衣室沖身間的浴簾離地兩吋位改用透明物料後，霸佔沖身間的情況已有改善。

4.3 匯報於會所加裝無線寬頻

服務處李先生匯報，有關工程已經完成，現已於會所推出無線寬頻上網服務供各住戶使用。

- 4.4 於近第一座行人總出入口樓梯加設扶手事宜
會所吳小姐匯報，有關工程已於四月初完工。
- 4.5 於會所增添設備事宜
會所楊先生匯報，於推出 Playstation 2 遊戲機服務後反應熱烈，現時借用時間定為半小時一節。而服務處將張貼標語在旁，提醒小朋友切勿沉迷玩樂，荒廢學業。另亦將於會所兒童遊戲室增設閱讀角，購置兒童圖書，以宣揚閱讀樂趣。有關在會所餐廳電視機同時播放電視節目及屋苑資訊，請參閱會議記錄 5.4 項。
- 4.6 寵物公園的使用情況
服務處吳小姐匯報，現已於羅馬廣場及室外兒童遊樂場擺放「請攜帶狗隻往寵物公園」的告示，服務處亦將發出通告向住戶介紹寵物公園的使用守則。另有住戶建議就個別較複雜或爭議性有關狗隻滋擾的個案，邀請業委會會員以第三者的身份到場了解情況，並儘量給予意見。經各委員商討，亦同意有關建議，期望有關安排可協助住戶解決問題，改善睦鄰關係。
- 4.7 升降機保養
服務處吳小姐匯報，獲有關承辦商「富士達」通知，將贈送一部價值\$6,000 的離子簇空氣淨化機安裝於屋苑其中一部升降機內，而該系統可淨化空氣，可改善升降機內環境。服務處將跟進安裝有關設備及向「富士達」查詢測量改善升降機內空氣標準的方法。
- 4.8 添置數碼保安影像攝錄系統
服務處吳小姐匯報，已安裝一部數碼保安影像攝錄系統以覆蓋屋苑部份主要出入口。
- 4.9 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，於取消於兩個行人總出入口保安崗位內的開門掣後，大部分住戶亦非常合作，主動使用智能卡進入屋苑。服務處亦要求各保安員請住戶自行拍卡開門，並加強留意尾隨住戶進入的陌生人。有委員表示於商場保安崗位的保安員不夠主動要求住戶拍卡，服務處表示會儘快改善有關情況。
- 4.10 「黃金地產」屋頂射燈問題
服務處吳小姐匯報，據政府部門回覆，「黃金地產」所安裝的射燈並沒有觸犯法例，因此未能協助跟進。而現時於晚上十一時後，「黃金地產」會將其中兩支射燈關掉。主席陳先生表示，已將事件向區議員蘇紹成先生反映，要求協助跟進。
- 4.11 免費於會所接駁播放世界盃節目之可行性
服務處李先生匯報，已獲「有線電視」回覆不會免費提供接駁播放世界盃節目。而會所將安排於免費頻道播放世界盃賽事當晚舉辦活動，讓住戶相聚觀看有關盛事。
- (五) 商討事項
- 5.1 商討健身室購買騎馬機
會所楊先生匯報，共收到兩份騎馬健體機的報價，分別為每部\$12,800 的 Panasonic 及每部\$5,880 的 Osim 騎馬健體機，有關產品保養期均為一年。經各委員商討後，同意購買兩部 Osim 騎馬健體機擺放於健身室內。預計於六月份內購買妥當。
- 5.2 增加健身室教練駐場時間的可行性
會所楊先生匯報，接獲住戶反映希望增加健身教練的駐場時間，而現時教練當值時間為星期一至五晚上八時至十時，星期六、日及公眾假期則為下午三時至晚上十時，逢星期四休息。經各委員商討，認

為現時健身教練的駐場時間已足夠，暫時無需增加。而會所會稍後張貼健身教練的駐場時間表於健身室當眼處，以方便知會住戶，並要求教練須主動指導住戶使用各種器械，及定期舉辦講座予初學者。另亦將在較危險的健身器材上加上警告標籤。有關工作預訂於五月份完成。

5.3 商討會所兒童洗手間加設嬰兒換尿片設施

會所楊先生匯報，有住戶反映會所缺乏嬰兒換尿片設施帶來不便，故建議於兒童洗手間加設掛牆嬰兒護理板，費用為\$3200。經各委員商討，同意加設有關設施。服務處將安裝嬰兒護理板於較高位置，並在旁加設消毒劑供住戶使用，以解決安全及衛生問題。有關安裝預定於五月尾進行。

5.4 會所餐廳電視播放屋苑資訊安排之可行性

服務處李先生匯報，經測試以影像接合器連接電腦及會所餐廳電視，及使用有關電視的畫中畫功能，便可同時播放電視節目及屋苑資訊。各委員亦滿意有關效果，服務處將跟進購置電腦安排定期於該餐廳電視播放屋苑資訊。有關工作預定於六月份完成。

5.5 商討停車場總出入口加裝數碼攝錄系統報價

服務處吳小姐匯報，於停車場總出入口安裝連接 8 個鏡頭的數碼攝錄系統報價為\$28500，如選用連接 16 個鏡頭的數碼攝錄機報價為\$38000。主席陳先生表示希望在停車場總出入口保安崗位窗戶旁加裝閉路電視鏡頭，儘量拍攝駕駛者樣貌，以加強保安。服務處將邀請承辦商進行報價並於下次會議再行商討。

5.6 商討增設日租電單車車位之可行性

委員吳先生表示有住戶反映希望本苑可增設電單車日租。服務處李先生表示增設日租，服務處需更新停車場的電腦收費系統或安排以人手操作收費。經各委員商討，認為更新電腦收費系統會更為易於監管及運作，而日租優惠應只供本苑住戶享用，且在增設電單車日租需同時考慮增設電單車時租及增設私家車日租之可行性。服務處將就有關更新電腦收費系統安排承辦商報價，並於下次會議匯報。

5.7 檢討會所餐廳的收支情況及服務水平

會所楊先生匯報，由於餐廳生意額改善，今年三月比去年三月少虧蝕約\$10,000。現時會所雖聘用兩名長工，惟當其中一人休息，餘下一人便需獨力負責招待客人、烹調、收拾及清潔等工作，故有時未能立即招呼餐廳的客人。因此會所已於接待處及廚房內裝設無線門鈴，有需要時可按門鈴即時通知在廚房工作中的侍應。另亦將餐廳的桌椅向電視方面移前以便當值的會所接待處的同事察看到有顧客在等候。業委會亦滿意有關安排。

(六) 主席工作匯報

6.1 主席陳先生匯報，「AM730」由五月二日開始，將逢星期一至五派遞至本苑供住戶索閱。

6.2 主席陳先生表示早前參加「三聖與恆福選區居民關注組會議」，有關小組向運輸署爭取開辦每小時一班由置樂開出，途經三聖、愛琴海岸及深井的機場巴士及建議將 141 的專線小巴改為至荃灣力生廣場上落客及加密班次。另他們將建議運輸署在青發街的迴旋處出九龍方向由單白線改為雙白線，以減低迴旋處的交通負擔。而有關小組亦將建議運輸署分拆 962 為兩條路線，主席陳先生在有關會上已表達業委會堅持不可更改 962 的班次及路線行經本苑的立場。同時並獲悉 61M 及 52X 亦將於早上繁忙時間加開一班車行走。

6.3 自去年十一月九鐵接駁巴士 K53 更改路線後，本苑已沒有直達兆康一猜的公共交通工具，故主席陳先生建議由業委會發出信函予區議會，要求代為爭取將行走富豪至青山灣，途經田景、建生及兆康一帶的九鐵接駁巴士 K58 延長至行經掃管笏，令住戶不需跋涉轉車往有關地方。

- 6.4 業委會收到申請青少年暑期活動的資料，現時將交由服務處研究申請有關撥款的可能性，並在下次會議上匯報。
- 6.5 業委會收到李桂芳區議員通知，運輸署將擴闊本苑對出巴士站所在的行人路至 1.5 米闊，而部分園圍將被取消。
- 6.6 就經常有非法回收舊衣物鐵籠擺放於本苑的兩個行人總出入口外，業委會已去信地政總署要求切實跟進。同時，服務處亦曾聯絡本區區議員李桂芳反映有關情況，獲悉區議會將討論有關議題，並向地政處反映。現將加強定期在屋苑與志願團體合辦舊衣回收活動。委員敖先生表示知悉有機構願意每月繳交租金予屋苑，以擺放舊衣回收箱於屋苑內，此舉可同時滿足住戶捐贈舊衣的需求及增加屋苑的收入。服務處將聯絡有關機構了解，並於下次會議匯報。
- 6.7 業委會接獲民政處來函，諮詢對在黃金海岸商場行人過路處對開一段 50 米車路劃為雙黃線(全日禁止停車)的意見。經各委員商討，同意有關安排，並會去信回覆。希望此舉能有效避免旅遊巴士佔泊有關路段。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 7.1 有住戶反映，建議在近第一座行人總出入口加設斜道。經業委會研究及商討後，認為有關地點闊度不足，沒有足夠空間加建斜道。且現於近第八座行人總出入口進行加建斜道工程，相信可滿足有關需要。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 屋苑管理工作

8.1.1 2月下旬至4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、財物損壞及單位因未有關掉爐火引致冒煙事件。

8.1.2 匯報大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，已接獲發展商通知將安排於五月初在第七座及第八座之間，嘗試安裝新造的伸縮縫樣板作試驗。若效果理想，將更換現有的大廈外牆伸縮縫。

8.1.3 匯報近第八座行人總出入口加建斜道工程進度

服務處吳小姐匯報，承辦商已於四月廿日動工，惟因有關位置有兩個地下水井，因此需現場拍攝照片及將有關資料交予屋宇署，並待有關部門再度審批後，便可重新動工。有關工程預計於六月尾完工。

8.2 屋苑活動

會所楊先生匯報五月份屋苑所舉行之活動如下：

8.2.1 中山澳門輕鬆兩天玩樂新體驗

舉行日期： 5月6至7日（星期六及日）

費用： 成人每位\$710、小童每位\$610

暢遊中山快活谷、小型賽車場、木偶戲表演及澳門漁人碼頭。

8.2.2 愛琴海岸網球比賽

舉行日期： 5月21日（星期日）

費用： 單打\$20、雙打\$40

有關活動由屯門區議會撥款贊助，比賽項目包括男單、女單及混雙。

(九) 其他事宜


服務處吳小姐匯報，以屋苑管理費賬戶一半盈餘的定期存款共\$13,200,000 已於四月廿八日到期。經該日查詢共六間銀行所提供的三個月存款利率分別為渣打 4.375 厘、中銀 4.1 厘、東亞 4.02 厘、DBS3.95 厘、恆生 3.9 厘及匯豐 2.95 厘。故服務處已將存款撥由提供三個月定期存款最高利息的渣打銀行負責。

(十) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年六月九日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於十一時三十分結束




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