

愛琴海岸第二屆業主委員會 第六次會議記錄

日期 : 二零零六年六月九日 (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)
田永豪先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
劉建東先生 (愛琴海岸服務處)

未能出席 : 黃禮明先生 (停車場代表)
黃海宴小姐 (住宅代表)
何德星先生 (住宅代表)

列席 : 劉先生 (第 7 座住戶) 潘先生 (第 2 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，由委員敖先生動議，委員吳先生和議，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 列席住戶劉先生表示，曾發現有小童獨自於會所更衣室的按摩池嬉戲玩耍，擔心容易發生意外。而近第八座行人總出入口對開的行車路路面凹凸不平，下雨有車輛駛過時，會濺起水坑的積水弄濕途人，希望業委會向有關政府部門反映。另亦希望業委會代為爭取一條駛經本苑往東九龍的巴士路線及從本苑到青衣的巴士轉乘優惠。服務處回覆會加強巡查會所按摩池及於當眼處貼上告示提醒住戶。業委會表示將致函有關政府部門要求跟進改善行車路路面不平的問題。另業委會陳主席表示，會將有關交通的建議於「三聖與恆福選區居民關注組會議」上提出討論。

2.2 列席住戶湯先生表示，現時會所訂購的多為休閒性雜誌，建議增訂財經雜誌如信報月刊及 CAPITAL 等。而會所閱讀室的坐位不足，在繁忙時間經常滿座。而會所大堂的橙色梳化有明顯的污漬。另自上月起 AM730 經常延誤派遞，令住戶於上班時未能取閱有關報紙。服務處回覆會檢討訂購的雜誌種類及研究於閱讀增加座位的可行性。而會所大堂的橙色梳化會進行多次清洗，惟仍未能淡化有關污漬，故已安排訂製更換有關梳化套。另服務處將聯絡 AM730 反映要求改善延誤的情況。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員田先生動議，委員敖先生和議，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，與承辦商商討後，已定出分批替全屋苑智能卡更新出入權限的方案，惟有關細節仍磋商中，有關結果將於下次會議匯報。

4.2 於會所增添設備事宜

會所楊先生匯報，已於會所兒童遊戲室 Playstation 2 遊戲機旁張貼標語，提醒小朋友切勿沉迷玩樂，荒廢學業。另亦已安排購置電腦於會所餐廳電視播放屋苑資訊。

4.3 匯報於升降機加裝空氣淨化機

服務處吳小姐匯報，已於第二座四號升降機安裝離子簇空氣淨化機。

4.4 健身室購置騎馬機事宜

會所楊先生匯報，已完成訂購兩部 OSIM 騎馬機，另有關產品已由上次會議時的每部\$5,880減至每部\$4,700，現待確實送貨時間。

4.5 會所兒童洗手間加設嬰兒換尿片設施

會所楊先生匯報，有關設施已安排於下星期安裝。

4.6 停車場總出入口加裝數碼攝錄系統

請參閱會議記錄 5.1 項

4.7 增設日租電單車車位

請參閱會議記錄 5.2 項

4.8 會所收支情況及服務水平

會所楊先生匯報，由於餐廳生意額持續改善，今年五月比去年五月少虧蝕約\$10,000。

(五) 商討事項

5.1 商討停車場總出入口加裝數碼攝錄機及增添閉路電視報價

為加強保安，各委員建議應於停車場安裝可連接 8 個鏡頭的數碼攝錄系統及於停車場出口保安崗位窗戶旁加裝兩支閉路電視鏡頭，以分別拍攝私家車及高身車輛司機的樣貌。另在停車場入口保安崗位窗戶旁則安裝一支閉路電視鏡頭，以輔助拍攝司機的樣貌角度。經各委員商討，均同意有關建議。而因安裝數碼攝錄系統及三個閉路電視鏡頭的費用應超過\$50,000，故服務處將安排進行招標。

5.2 商討增設日、時租電單車位及日租私家車之可行性

服務處李先生匯報，承辦商對更新電腦收費系統的報價為三萬多元。業委會認為升級軟件的費用過於昂貴，而改用人手收費則加重監管及行政方面的工作負擔，故暫不考慮加設日、時租電單車位及日租私家車。

5.3 商討下年度清潔合約中由原先早上清倒垃圾更改為晚上進行之可行性

服務處吳小姐匯報，在去年六月時曾發出問卷諮詢住戶對額外付款於晚上增加一次垃圾清倒的意見，惟多表反對。而本苑的清潔合約將於下年一月屆滿，服務處希望再次發出問卷諮詢住戶對上述更改晚間清倒垃圾的意見以釐定招標內容。業委會贊成有關建議，惟希望留待下次會議才決定有否其他事項一起諮詢住戶。

5.4 檢討現時於邨外非法擺放鐵籠問題及商討有效解決方法

主席陳先生表示，早前業委會曾致函要求地政總署協助跟進於第一座及第八座兩個行人總出入口外的非法鐵籠，惟地政總署於本年五月十八日回信中闡述，該署當收到有關投訴，必須跟據既定的程序跟進，若有關問題嚴重，可聯絡警方或食環署盡快跟進。業委會決定致函這兩個政府部門尋求協助。另服務處已與有意於苑內擺放舊衣回收箱的商業機構聯絡，獲回覆每月會繳交\$800予本苑作租金。惟業委會希望繼續與慈善團體合作舉辦舊衣回收；幫助有需要人士，故服務處將與救世軍及回收動力聯絡，增加回收次數及商討每月定期舉辦舊衣回收的可行性。而業委會亦建議於回收活動舉辦前一兩天發出海報，並張貼於升降機內加以宣傳。

5.5 檢討維修工程期間需圍封場地之期限問題

有委員表示關注早前第六座及第七座對開平台全面圍封作維修工程對住戶的影響，建議盡可能預留位置作住戶通道。服務處吳小姐表示，總承建商早前於第六座中層發現一幅外牆紙皮石剝落，由於需安排搭建棚架進行維修，為安全起見，故將該通道全面圍封直至搭妥棚架後，已即日開放該處通道方便住戶通過。而服務處每次遇上上述類似封路情況，均會發出通告知會受影響的住戶及盡量縮小圍封範圍，以減低對住戶的影響。另總承建商稍後會安排以吊船進行檢查及維修外牆紙皮石工程，平台部分位置亦會分段圍封。

5.6 商討會否更改現時業委會信箱鎖匙保管人及開啓信箱工作事宜

委員敖先生表示為更有效處理居民意見及投訴，故建議可否減少流程，由內務小組召集人直接負責開啓業委會信箱的工作。惟經商討，因早前的會議上已通過由委員蔡小姐負責有關工作，而蔡小姐於有關工作上一向表現盡責，為保持決議的持續性及一致性，經投票後，有關建議暫不考慮。另業委會亦建議服務處檢討相關程序，避免出現延誤派遞居民意見書予有關負責委員。

(六) 主席工作匯報

6.1 業委會獲李桂芳區議員來函通知，政府考慮於黃金海岸酒店至黃金海岸泳灘的行車路旁增設旅遊巴士泊位。業委會商討後，將致函回覆不反對有關安排。另李議員亦來函邀請業委會就鄰近地區規劃發表意見，為了解詳情以便提出相關意見，業委會將回函請李議員於召開相關會議前通知，以便派員出席。

6.2 業委會早前曾致函區議會，建議將屋苑對開的輕鐵預留用地改為晨運教育徑及公園。現已獲區議會回覆將在會議上商討有關建議。

6.3 政府擬於掃管笏設立一個蔬菜收集及轉運站，城市規劃委員會將加以審批。惟有關安排將令第一座對開的掃管笏路交通流量大增，可能引起交通擠塞及噪音滋擾。故業委會已致函反對有關安排，現有待城規會公佈審批結果。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

7.1 有住戶建議於平台加設單車架。惟業委會早前曾於會上討論，由於未有較適合位置故已否決有關建議，故暫不考慮增設有關設施。

7.2 有住戶反映經常有車輛在平台停泊時沒有熄匙，製造廢氣及噪音。服務處將於平台增設「停車熄匙」的告示牌，在車輛進入屋苑時派發傳單以作宣傳，以及安排同事在平台巡查時加以勸喻。

- 7.3 有住戶建議限定攜帶寵物外出的住戶只可使用特定的升降機。惟因現時的升降機系統以電腦自動派送方式操作，故攜帶寵物的住戶並不可以隨意選擇特定的升降機上落樓層，而更改有關系統的費用亦非常昂貴，故業委會暫不考慮有關建議。
- 7.4 會所楊先生匯報，有一名住戶要求恢復在會所提供免費桶裝蒸餾水飲用服務，以取代現時用過濾水機提供的飲用水服務。現時過濾水機每半年更換一次濾芯，費用約為六百元，而以前會所使用的桶裝蒸餾水則每月均需花費八千多元。業委會商討後，均滿意現時安排，同意維持使用現時的過濾水機提供飲用水服務。
- 7.5 會所楊先生匯報，有住戶建議在會所健身室加設鍛練腰背肌肉的器械。業委會認為健身室沒有足夠位置擺放及有關器材的報價過於昂貴，故暫不考慮增設。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 屋苑管理工作

8.1.1 4月下旬至5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、警方到訪、警鐘誤鳴及住戶滑倒等。

8.1.2 匯報大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，總承建商將於下星期派出工程人員視察伸縮縫樣板，對所用物料及安裝方法給予意見。若效果理想，會在雨季過後，安排更換全部伸縮縫。

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，在向屋宇署查詢後已初步完成審批，現正待有關部門發出批核文件。有關工程預計於七月份重新動工。

8.1.4 匯報關閉室內泳池的維修保養工作

服務處吳小姐匯報，現時室內泳池短暫關閉，安排進行全面檢查及維修。當中包括檢查及維修牆身及池底燈、池底磁磚及重鬆天花等，預計可於七月一日或之前重開。

8.2 屋苑活動

會所楊先生匯報六月份屋苑所舉行之活動如下：

8.2.1 愛琴海岸羽毛球比賽

舉行日期為 7 月 23 日（星期日），比賽項目包括男單、女單及混雙。有關報名海報將稍後張貼。

8.2.2 暑期活動

今年暑假將舉辦多個興趣班供住戶參加，包括不同程度泳班、簡體字學習班及成語動畫廊及郵票講座等。有部份活動已接受報名。

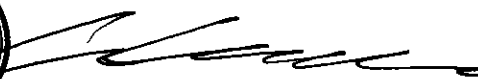
(九) 其他事宜

- 9.1 有委員表示，美聯物業常在星期六於管青路及青山公路交界的行人道擺放椅桌宣傳，阻塞通道。服務處將與有關店舖負責人聯絡，要求加以改善。
- 9.2 試行更改停車場地庫二樓的部份行車路線效果理想，故業委會決定將有關更改路線轉作永久性質。

- 9.3 服務處收到單位原廠冷氣保養商交來的住宅冷氣全年保養計劃書，並要求由服務處代為將宣傳單張投入各住戶信箱及協助宣傳。有部份委員表示於早前該保養商已透過郵寄方式將保養計劃投進各住戶信箱，故業委會表示並不同意再由服務處代為宣傳其計劃。
- 9.4 有委員反映會所後門近停車場入口位置牆身開始出現污漬。建議安排清洗，服務處表示會儘快聯絡清潔公司進行有關工作。
- 9.5 有委員建議可否在商場與商場升降機之間通道加裝簷蓬，於下雨時方便住戶遮擋雨水。服務處吳小姐表示會向商場業主反映及查詢加裝可行性。
- 9.6 主席反映屋苑外近網球場側之花槽植物有枯死現狀，服務處表示會安排園藝保養商跟進。
- (十) 下次開會日期
經各委員商討後，擬訂於二零零六年八月四日(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