

愛琴海岸第二屆業主委員會 第七次會議記錄

日期 : 二零零六年八月四日(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)
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)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 任小姐 (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，由委員田先生動議，委員何先生和議，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 列席住戶任小姐表示，最近暑假期間會所新聘用的幾名職員，對會所的資料並不熟悉，而年紀亦較年青。另她亦曾發現有人於穿梭升降機內吸煙，希望服務處跟進處理。服務處回覆有關新職員乃專業教育學院的學生，暑假期間在會所內進行實習，現時安排他們負責巡邏及登記等工作，讓他們對會所的運作具一定的了解。工作期間亦有會所職員從旁協助指導。另就有關吸煙事宜，服務處將吩咐保安同事，如發現有人於升降機內吸煙，將以對講機即時加以勸籲。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員黃小姐動議，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 會所更衣室按摩池安全事宜

服務處吳小姐匯報，現已在更衣室按摩池當眼位置張貼告示提醒住戶注意安全，另外，服務處指出為加強有關位置的安全，建議在池外加設玻璃門，避免小童獨自進入按摩池，有關工程預算需港幣 12,000 元。業委會商討後，認為安裝玻璃門的成效不大及會增加被門夾傷的潛在危險，故暫不考慮有關建議，同時，亦指出會所應加強宣傳工作，勸籲各住戶必須在更衣室內小心看管其小孩，以免他們在按摩池發生意外。

4.2 AM730 延誤派遞事宜

服務處吳小姐匯報，早前與 AM730 反映後，有關情況已獲改善，過去一個多月均已準時派遞。

4.3 更新智能卡事宜

服務處李先生匯報，暫定於九月份開始為第一座住戶進行更新智能卡有效日期的工作，為期暫定一個月。服務處將於稍後發出通告，通知各住戶。

4.4 定期舉辦舊衣回收活動

會所楊先生匯報，已與「救世軍」及「回收動力」聯絡，每月將定期舉辦舊衣回收活動。另於回收活動舉辦前三天，在升降機內張貼海報加強宣傳。

4.5 圍封平台進行維修工程事宜

服務處吳小姐匯報，現時於平台進行維修工程時，均已發出通知會受影響的住戶及盡量縮小圍封範圍。而主席陳先生建議在施工地點旁張貼 A3 形式的通告，讓住戶了解工程的詳情及進度。

4.6 商場與商場升降機之間加建簷篷事宜

服務處吳小姐匯報，承辦商對有關工程的報價為港幣 42,800 元。服務處會將有關資料交予商場業主考慮。

4.7 屋苑外近網球場側花槽植物事宜

服務處吳小姐匯報，已於有關位置補種植物。

(五) 議決事項

5.1 通過停車場總出入口加裝數碼攝錄機及增添閉路電視事宜

服務處吳小姐匯報，共收到 6 份報價，其中最低價者為「新意網科技服務有限公司」，標價為港幣 58,900 元。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員何先生和議，各委員投票一致通過由基本設備基金撥款，在停車場總出入口安裝可連接 8 個鏡頭的數碼攝錄系統，另在出口加裝兩支閉路電視鏡頭及在入口加裝一支閉路電視鏡頭。有關工程預計於九月內完工。

(六) 商討事項

6.1 商討清潔合約投標者名單

服務處吳小姐指出，由於上述清潔合約將於 06 年 12 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：

- 增力服務有限公司
- 新紀元服務(集團)有限公司
- 力新清潔有限公司
- 天美高清潔服務有限公司
- 服務系統(香港)有限公司
- 恆毅清潔服務有限公司

6.2 商討噴水池、泳池保養及救生員服務合約投標者名單

服務處吳小姐指出，由於上述清潔合約將於 07 年 1 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：

- 鴻豐服務有限公司
- 雅快泳池有限公司
- 捷迅工程有限公司
- 匯基(香港)發展有限公司
- 匯美工程有限公司

另有委員建議日後服務處於商討有關投標事項時，建議需提供投標公司的架構、歷史等相關資料，供業委會參考討論。

6.3 商討於平台增設健身石卵徑

有委員表示收到有住戶反映，建議於屋苑增設健身石卵徑。經研究及視察後，服務處提議於羅馬廣場近圍牆一處圍圍增設有關設施。有委員建議除可加設石卵徑外，應同時考慮增設其他長者健體設施，以供各住戶使用。業委會初步同意於有關位置增設石卵徑及長者健體設施，惟希望服務處邀請承辦商報價後再行討論。

另服務處吳小姐匯報，接獲通知於九月五日的區議會會議上，將討論九鐵交回青山公路沿線輕鐵預留用地的安排。因早前業委會曾致函區議會，建議將本苑對開的輕鐵預留用地改建為休憩公園，故服務處將派代表列席有關會議。

6.4 商討於會所安裝太陽能電熱水爐

委員吳先生表示現時會所的電熱水爐耗電量大，為節約用電及支持環保，故建議本苑可考慮安裝太陽能熱水爐。服務處劉先生指出已為安裝太陽能熱水爐作出研究，當中較為可行的方案為在會所天台安裝太陽能板及熱水爐，供應熱水予更衣室其中一個沖身間使用。而早前曾聯絡承辦商報價，一部 600 公升的太陽能電熱水爐連安裝的費用約港幣 60,000 元。惟因太陽能電熱水爐的制熱功效主要受日照長短及天氣影響，且載水的容量有限，為確保有穩定的熱水供應，故建議與現有的電熱水爐接駁為一套綜合系統。業委會決定待服務處與承辦商研究有關細節、可行性及改裝費用後，於下次會議再行商討。

6.5 商討更換第二座大堂梳化

服務處吳小姐匯報，第二座大堂的梳化有難以清洗污漬及漸變殘舊，故建議訂購與第六、七及八座同款式的「茲曼尼」布藝梳化以取代。有關報價為港幣 7,843 元，包括一張三座位梳化、兩張單座位梳化。經各委員商討，均同意有關建議，而服務處將安排購買，預算於九月完成。

6.6 商討發出問卷查詢下年度清潔合約中由原先早上清倒垃圾更改為晚上進行

服務處吳小姐匯報，至會前除就更改收集家居垃圾時間外，並沒有其他事項需向住戶進行諮詢，故將只就有關事宜發出問卷。服務處於會議上提交草擬的問卷予各委員參閱，經討論後，主席陳先生表示，應於問卷中加入有關改動的預計增加開支、可能於晚上發出噪音及於晚上佔用升降機等情況供住戶考慮。服務處將就有關建議重擬問卷，並向各住戶派發諮詢。

6.7 商討下年度調低經理人酬金之可行性

服務處呈交鄰近屋苑經理人酬金回饋的比較資料予各委員參考。主席陳先生表示，屋苑入伙至今的經常性開支日增，為繼續紓解屋苑的財政負擔，故建議要求管理公司自二零零七年二月起，把經理人酬金再次調低至 70%(現時為 80%)。經商討後，業委會決定致函管理公司表達有關訴求。

6.8 商討停車場安裝光管開關感應器之可行性

主席陳先生建議本苑可參考政府停車場的光管節能系統，服務處劉先生匯報，早前曾往灣仔政府停車場視察，指出若本苑引用感應器控制光管開關，本苑若進行相類改裝，費用將非常龐大，故建議可在現有停車場光管使用電子火牛，以收節約能源之效。惟有關之安裝費用約港幣十多萬元，而每月則可節省約港幣萬多元的電費開支，預算約兩年便可收回成本。業委會對有關建議初步表示贊成，並決定由服務處統計光管數目、每天可完成改裝光管的數量及外判工程的費用等資料比較，於下次會議中再行商討。

(七) 主席工作匯報

7.1 業委會曾於本年七月十四日致函路政署，要求處理本苑對開青山公路往九龍方向行車路面不平，在雨天形成水坑事宜。早前有關部門已安排疏通行車路的雨水渠，並將安排重鋪有關路段以解決問題。

7.2 屯門民政事務處來函，諮詢對開辦一條往來大欖涌至屯門碼頭專線小巴路線的意見。經商討，業委會將回覆支持有關建議。在另一封函件中，民政處諮詢對位於新界西北的政府斜坡進行防止山泥傾瀉工程的勘測、設計及建造事宜的意見。業委會因本苑鄰近並沒有相關斜坡，故將回覆對有關計劃沒有意見。

7.3 海韻花園業主立案法團致函邀請業委會，聯署向運輸署爭取將 A33 號巴士路線延長服務時間及改為途經青山公路往深井交匯處再轉上屯門公路及汀九橋往機場。經商討，業委會同意將回覆支持有關行動。

7.4 早前博愛醫院來函表示，將於本年八月八日起停止派出流動中醫車到本苑提供服務。業委會將致函博愛醫院，要求繼續為本苑居民提供中醫服務。

7.5 何俊仁議員來函邀請業委會聯署爭取將巴士路線 52X 的終點站由深水埗延至澳運站、將巴士路線 252B 改為全日行駛及更改縮短其行車路線。經商討後，業委會決定支持有關聯署活動。另何議員亦來函，申請在本苑張貼海報，惟經各委員商討後，因考慮本苑張貼通告位位置有限，故只安排本區區議員張貼區內資訊及其工作報告，並謝絕其他團體或議員的相類申請，故將覆函婉拒。

7.6 李桂芳區議員來函表示，政府於本年八月廿五至廿八日深夜封閉小欖交匯處，拆除興建高速公路工程的支架。李議員亦來函表示，在本年八月十八日，政府會派員將黃金海岸商場對開的青山公路劃為雙黃線。在另一封函件中，李議員表示現正與相關政府部門爭取將巴士路線 52X 的終點站由深水埗延長至澳運站、將巴士路線 252B 改為全日行駛及更改縮短其行車路線，以及建議政府開辦由大欖涌至屯門碼頭的專線小巴服務。

7.7 去年八月業委會曾去信區議會，要求代為爭取改善青山公路掃管笏段近管青路的行人過路設施的安全情況，並獲運輸署回覆將安排收緊該路段的車輛時速限制至 50 公里。惟至今仍未動工。業委會已去信詢問反映不滿有關進度，據運輸署初步回覆，有關工程將於八月中動工。

7.8 業委會已覆函予豐景園業主立案法團，因業委會會議內容主要討論屋苑的內部事務，並不適宜其他屋苑代表出席，故婉絕其於會議時間作友情拜訪的建議

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有住戶建議於平台加設老人健身設施，詳情請參閱會議記錄 6.3 項。

8.2 有住戶詢問近第八座行人總出入口加建斜道工程的完工日期。詳情請參閱會議記錄 9.1.3 項。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 6月至7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 29 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。

9.1.2 匯報大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，總承建商已訂於秋天開始更換第二及第三座之間與第七及第八座之間的伸縮縫，預期有關工程分別需時兩個月進行。服務處將於動工前發出通告知會住戶有關詳情。

9.1.3 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，現預算有關工程可於本年九月內完工。

9.1.4 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，由於餐廳生意額持續改善，今年七月比去年七月少虧蝕約 \$17,000。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報八月份屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 夏日環保嘉年華

舉行日期為 8 月 8 日（星期二），屆時將有攤位遊戲及展覽等活動向住戶宣傳環保知識。

9.2.2 益力多奇妙旅程

舉行日期為 8 月 15 日（星期二），將參觀益力多工廠的運作。

9.2.3 東華三院文物全接觸

舉行日期待定，屆時暢遊東華三院文物館，了解有關機構的歷史。

(十) 其他事宜

10.1 有委員表示，曾發現一些身高較高的男童進入會所女更衣室，令女住客感到尷尬，故建議定下年齡及高度限制。會所楊先生表示，現時只有五歲或以下的幼男童才可隨母親進入女更衣室。會所將採納有關建議，於更衣室門外貼上一條 1.2 米的身高線，不准高逾此線孩童進入及張貼告示。

10.2 有委員反映，經常有住戶於會所女更衣室沖身後，仍佔用沖身間停留在內穿衣，令其他住戶需等候多時。會所楊先生表示，會加強定時廣播作出勸喻。

- 10.3 有委員表示最近經常收到某間抹車公司的宣傳卡片放在車輛倒後鏡上。服務處表示會切實跟進。
- 10.4 主席反映常有住戶於會所閱讀室使用手提電話，對其他住戶造成滋擾，故建議於當眼處張貼不准使用手提電話及不准喧嘩的告示。服務處將安排跟進。
- 10.5 會所楊先生匯報，早前曾在室內運動場發現有人張貼一張「愛琴海岸羽毛球會」招募會員的海報。經了解後，該球會為本苑住戶組成，成員需繳交年費及定時相約於會所內打羽毛球聯誼。會所職員已提醒有關負責人切勿於公眾地方張貼宣傳海報。另有關球會向會所負責人查詢會否協助宣傳及推廣球會工作。有委員表示由於有關組織有收取會費，繫涉金錢交收手續，另亦會加重會所行政工作，故不便協助推廣。經業委會討論後，建議由服務處與有關負責人聯絡了解現時會員人數及有關運作，再於下次會議中討論。
- 10.6 有委員反映在過去幾個星期六均有狗主攜帶狗隻進入羅馬廣場，而近第八座的羅馬廣場入口沒有放置不准携狗入內的告示。服務處表示將加強巡查及跟進。
- 10.7 服務處吳小姐匯報，以屋苑管理費按金及賬戶一半盈餘的定期存款共\$14,480,000 已於六月三十日到期。經該日查詢共六間銀行所提供的三個月定期存款利率，最高的為渣打銀行，而利率是 4.1875 厘。故此，服務處經聯絡主席後，已將有關款項存入渣打銀行作三個月定期存款。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年九月廿九日(星期五)召開二零零六年度業主委員會週年大會會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於十二時十分結束



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. 通過由「新意網科技服務有限公司」負責在停車場總出入口安裝可連接 8 個鏡頭的數碼攝錄系統，以及在出口加裝兩支閉路電視鏡頭與在入口加裝一支閉路電視鏡頭，有關工程費用為 58,900 元，並通過由基本設備基金撥款。