

愛琴海岸第二屆業主委員會 第八次會議記錄

日期 : 二零零六年十一月十七日 (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)
 何德星先生 (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)

未能出席 : 黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 張太 (第3座住戶) 麥太 (第5座住戶)
 何先生 (第3座住戶)
 何太 (第3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 列席住戶張太及麥太表示，晚上經常有人帶同一家大細或傭人特意只到會所更衣室洗澡甚至在沖身間清洗衣物，令使用率增高，產生等候人龍，對使用會所泳池或做完運動後的住戶往更衣室沖身造成極大不便。業委會表示關注有關濫用會所設施情況，並要求服務處發出通告派入住戶信箱內，加強進行教育住戶，才再檢討成效。

2.2 列席住戶何先生及何太表示，早前曾於晚上在羅馬廣場涼亭位置被一隻突然撲出的狗隻驚嚇，事後雖已由漁護署跟進處理，惟事件上有關狗主並沒有向其作出歉意，而服務處亦沒有將事件張貼通告公開。業委會陳主席回覆，因事件漁護署正跟進中，而個案可能涉及司法程序，故在未有結果前實不宜將事情公開以免影響各當事人的公平對待。現建議服務處發出信函，再次提醒各狗主攜狗時不可進入羅馬廣場及兒童遊樂場，另外，亦應在羅馬廣場各出入口擺設不准狗隻進入的告示加以提醒。服務處表示已加強派員晚上於羅馬廣場及遊樂場進行巡邏工作，現將配合業委會的建議加強宣傳。

2.3 列席住戶麥太表示，曾於晚上發現有非本苑住戶携狗於邨路停車場總入口進入寵物公園，另現時寵物公園近網球場草地上的去水位經常有積水。服務處回覆，將會作出調查跟進，並將研究改善有關情況。

(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 大廈外牆伸縮縫維修進度

請參閱會議記錄第 9.1.3 項

4.2 重鋪室外泳池淺水區斜坡紙皮石事宜

服務處吳小姐匯報，為減少滑倒意外發生，將參考其他屋苑的仿沙斜坡設計進行報價。

4.3 美化平台停車場抽風系統出風位事宜

服務處吳小姐匯報，已在室外泳池第二座對開的平台停車場抽風系統出風位裝上籬笆，美化環境以及阻隔排出的熱風，現作試驗階段。

4.4 更新智能卡有效日期事宜

服務處李先生匯報，現時已有約四成的第二及第三座住戶完成智能卡的更新手續。

4.5 改善會所閱讀室光線不足事宜

會所楊先生匯報，會所閱讀室內向牆身方向座位加裝筒燈以改善光線不足，工程已由工程部同事完成。

4.6 中國銀行(香港)擺放宣傳攤位事宜

服務處李先生匯報，中國銀行(香港)將於十一月廿五及廿六日到本苑擺放攤位宣傳樓宇轉按，而有關租金為每天港幣 1,500 元。

(五) 議決事項

5.1 通過 2007 年度管理費收支預算案

服務處吳小姐稱，於上次業委會會議後，已將 2007 年度管理費收支預算初稿張貼於各座大堂，讓各住戶查閱。經各委員商討後，一致投票通過接納 2007 年度的管理費收支預算案，以及分別減免一月份停車場及住宅管理費。

5.2 通過噴水池、泳池保養及救生員服務合約

服務處吳小姐匯報，共收到 3 份報價，分別為鴻豐(全年標價：\$1,040,800，2 年合共為：\$2,185,680)，滙基(全年標價：\$1,112,389，2 年合共為：\$2,212,578)，滙美(全年標價：\$1,433,095，2 年合共為：\$2,866,190)，最低價者為「鴻豐服務有限公司」，業委會認為「鴻豐」的報價雖為最低，惟其所報兩年的合約價錢平均每年報價比一年的報價為高，故建議由服務處與「鴻豐」商討，以一年的報價兩倍價錢，即港幣 2,081,600 元承接兩年合約(合約期由 1/1/2007 至 31/12/2008)，否則只批出一年合約。委員田先生動議通過有關安排，委員敖先生和議，各委員投票一致通過。

5.3 通過下年度清潔合約

服務處吳小姐匯報，共收到 5 份報價，分別為增力清潔(每月服務費為：\$117,800)，天美高(每月服務費為：\$123,680)，力新(每月服務費為：\$124,700)，恒毅(每月服務費為：\$151,904)，新紀元(每月服務費為：\$186,500)，最低價者為「增力服務有限公司」，標價為每月港幣 117,800 元，為期兩年。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員何先生和議，各委員投票一致批出兩年合約予「增力」，合約期由 20/1/2007 至 19/1/2009。

(六) 商討事項

6.1 商討大廈保險的投標者名單

服務處吳小姐指出，由於上述屋苑保險合約將於 07 年 3 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：

- 新鴻基地產代理有限公司
- 恒生保險有限公司
- 亞洲保險有限公司
- 忠利保險有限公司
- 香港民安保險有限公司
- 蘇黎世保險集團(香港)
- 太陽聯合倫敦保險有限公司
- 東京海上火災保險(香港)有限公司

6.2 商討聘用 2006 年度賬目審核核數師的投標者名單

服務處吳小姐指出，總公司會計部即將發出標書予核數師樓投標有關審核 06 年度屋苑賬目工作，故在是次會議中提供投標者名單供各委員參考。業委會主席陳先生查詢甄選核數師的方法，服務處回覆公司會計部負責統籌分別連同幾個屋苑的核數工作以一份標書進行投標，以爭取較低報價，故有關投標者名單亦經會計部審核再提供，經各委員商討後，同意邀請以下名單進行投標：

力恆會計師事務所有限公司，鄒景福會計師事務所，高智光執業會計師，吳錦超會計師事務所，黃林郭會計師事務所。

6.3 商討於會所男更衣室安裝太陽能熱水爐

服務處呂先生匯報，經過儀器量度後，每天全日一格沖身間的耗水量平均為 120 公升，而耗電量則平均為 8.9 度。另與供應商聯絡後，太陽能熱水爐擁有五年連工包零件的保養。業委會認為有關 443 公升的太陽能熱水爐應足夠供應熱水予兩格沖身間使用，故同意以港幣七萬多元購置太陽能熱水爐及進行有關喉管接駁工程以供應予男更衣室其中一格沖身間使用，作初步試驗觀察供應熱水穩定情況再行接駁第二格沖身間。惟暫不考慮將太陽能熱水爐與現有的電熱水爐接駁為一套綜合系統。

6.4 商討由於宴會室電視機損壞，並以現時餐廳的電視機作更換，餐廳則另行購買 50 吋電視機的安排

會所楊先生匯報，已收集 6 間影音器材供應商發出 50 吋「菲利浦」等離子電視機的報價，其中最平的報價為「英京影音」，價錢為港幣 22,900 元，而有關電視機擁有三年連工包料的保養。經各委員商討，一致同意向「英京影音」訂購有關電視機。惟因現時會所餐廳的電視支架未必可承托新電視機，服務處將與承辦商實地研究是否需安裝新支架代替，有關費用約港幣二千元。

6.5 商討加裝光控感應器以控制平台照明設施

服務處吳小姐匯報，早年前已於第一至第八座之間安裝光控感應器，並最近已完成在羅馬廣場安裝感應器工程。另停車場出入口及會所外圍稍後會由工程部職員自行進行有關加裝，而購置原料的費用約為港幣五千多元。各委員均同意進行上述加裝工程，以節省用電量。

6.6 商討以發光二極管(LED)取代傳統的火警逃生指示出路牌

服務處劉先生匯報，現時屋苑的出路燈箱有插片式及吊牌式兩種，而兩種款式改用發光二極管出路燈箱的報價分別為港幣 730 元及港幣 770 元一個，而預算一個發光二極管出路燈箱每月節省約港幣十元電費。業委會認為回本期太長，暫不考慮全面更換。

6.7 商討在停車場的鮮風櫃安裝自動調節裝置

服務處劉先生匯報，報價後安裝一部自動調節裝置將需港幣六千多元，惟現時車場大部份抽氣系統只於繁忙時間開啓，其餘時間均關掉以節省能源，因此安裝自動調節裝置的效用不大。各委員經商討，決定暫時擱置有關安排。

6.8 商討地庫停車場加裝通訊設備

委員黃小姐表示現時停車場地庫一、二層均未能利用無線電話聯絡外間，而停車場內又未有其他通訊系統，故建議在兩層停車場安裝固網電話供住戶作緊急使用。而服務處李生表示已與電訊盈科聯絡及往現場研究，建議兩層停車場可安裝六台固網電話，電訊盈科的報價為港幣 \$2,850 元作安裝費用，另每月每台電話的費用為港幣 98 元。經各委員商議後，同意加裝有關設備，由服務處安排。

6.9 商討於平台增設健身石卵徑

主席陳先生表示經視察，建議可考慮會否在會所旁的兒童遊樂場內增設康健設備及健身石卵徑將現時 3 個搖木馬玩意移往第八座對出的兒童遊樂場內，並由服務處將有關建議擺放圖則呈交各委員參考。惟委員蔡小姐憂慮有關改建會令兒童遊玩範圍減少，且委員敖先生亦表示最近台北市政府發現因石卵徑會增加患上足部筋膜炎的機會。經各委員商討，決定擱置有關建議。

(七) 主席工作匯報

7.1 早前何俊仁議員來函表示曾去信運輸署建議在管青路近第八座的迴旋處加設左轉路牌，在青山公路往九龍方向近管青路處的地面髹上「慢駛」，為愛琴海岸設置方向指示牌，以及在青山公路往九龍方向巴士站旁的行人過路處加建安全島。而運輸署亦已回覆接納加設左轉路牌建議，並將諮詢其他政府部門及地區居民的意見。惟因在地面髹上「慢駛」涉及經常性維修，故只將於上址安裝「慢駛」的交通標誌。而另外的兩項建議則暫不考慮。

7.2 何俊仁議員亦來函，邀請業委會聯署向運輸署及區議會爭取開辦新巴士路線往返青山公路一帶及九龍東。經商討，業委會將覆函贊成有關建議。

7.3 另何俊仁議員曾致函食環署，表示關注本苑對開輕鐵預留用地的防止蟲鼠工作，並建議在上址加設誘蚊產卵器，以及提供近第一座對開的政府土地的防治蟲鼠工作的日程及時間表，以便與服務處加強配合。

7.4 李桂芳議員來函表示，運輸署已回覆不會在青山公路往九龍方向巴士站旁的行人過路處加設交通燈。但為加強交通安全，運輸署亦計劃將該行人過路處擴闊至四米及加上黃色凹凸紋的警示膠條。

7.5 食環署曾於早前到本苑對開輕鐵預留用地巡視，並在其中水渠發現蚊幼蟲。服務處回覆將加緊有關空地的滅蚊措施，加以改善情況。

7.6 屯門民政事務處來函表示，對在青山公路往九龍方向與管青路交界路口附近豎立「慢駛」交通標誌進行諮詢。經商討，業委會將覆函贊成有關建議。

7.7 運輸署回函表示，因在青山公路掃管笏段近管青路彎位相連道路時速限制均為 50 公里，在上址加時速限制 50 公里的交通標誌及道路標誌將對駕駛者對時速限制容易引致混亂，故不考慮業委會的建議。

7.8 環境保護署來函，介紹有關電器回收日的資料。服務處將跟進研究參加有關計劃的可行性。

7.9 啓勝已回覆將撥款全額資助購買 700 支 T5 燈管連仿電子鎮流器安裝於各座後梯。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有住戶來函建議在平台增設石卵健身徑，有關詳情請參閱會議記錄第 6.9 項

8.2 何先生及何太太來函反映早前在羅馬廣場被狗隻驚嚇，有關詳情請參閱會議記錄第 2.2 項

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 9 月至 10 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 23 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、警鐘誤鳴、車場閘棍被撞脫及懷疑財物受破壞等。

9.1.2 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，現預算於 12 月 1 日開放供住戶使用。

9.1.3 匯報大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，總承建商已於第七及第八座之間完成更換伸縮縫的樣板，並已完成招標工作，擬定於十一月內開始動工，預算於農曆新年前完工。

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，今年十月比去年十月少虧蝕約港幣四千餘元。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報十二月份屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 秋高氣爽一天遊

舉行日期 為 12 月 3 日（星期日），屆時將與住戶參觀濕地公園、錦田鄉村俱樂部及觀鳥軒等

9.2.2 奇幻歡樂聖誕晚會

舉行日期為 12 月 16 日（星期六），屆時將有攤位遊戲及表演，還有聖誕老人即場派禮物，與住戶歡度聖誕節。

(十) 其他事宜

10.1 有委員表示，發現會所泳池經常有私人教練在教授游泳，違反泳池守則，且可能未有購買第三者責任保險及阻礙其他泳池使用者。經各委員商討，建議服務處發出通告勸籲各有關住戶不可聘請未經批准的私人教練教授泳術。服務處表示會草擬通告並向律師方面索取跟進意見後，張貼於泳池入口及各座大堂，業委會表示會於下次會議檢討跟進成效。

10.2 有委員反映，當車輛在停車場駛上平台出口迴旋處時，有時會有車輛從右方駛過，容易發生碰撞意外，建議加放指示牌提醒。服務處表示將研究加以改善。

10.3 服務處接獲轉介通來函，申請在屋苑擺放攤位宣傳和記的固網電話服務及推廣美國運通卡。業委會贊成有關申請，並暫定租金為每天港幣一千五百元，而細節則交由服務處與其洽商。

- 10.4 服務處吳小姐表示，現時第七與第八座之間的通道為屋苑最大風的位置，在天氣惡劣時，途人容易被風吹倒特別是老人及小童，故建議在有關位置加裝可拆式不鏽鋼扶手，於有需要時即時裝上，方便居民攙扶。業委會同意有關安排，服務處將進行報價後再行商討。
- 10.5 會所楊先生匯報，已聯絡一名有豐富經驗的太極教練在本苑開班，暫定於晚上在網球場授課，據教練稱，上課時會播放音樂以便進行授課。業委會同意有關安排。
- 10.6 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\$14,922,953 已於十月三十一日到期。經該日查詢共六間銀行所提供的三個月定期存款利率，最高利率的為渣打銀行，而利率是 3.875 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。
- 10.7 服務處吳小姐匯報，本苑有線 A 台的服務合約將於 12 月 27 日屆滿，最近有線提出以每月港幣 2,575 的費用續約，比前合約每月便宜港幣 49 元，接近 2% 下調。業委會同意再與有線公司續約。
- 10.8 會所楊先生表示，在與 PLAYRIGHT(智樂兒童遊戲協會)聯絡後，若在會所舉辦相關兒童學習課堂，獲報價每小時收費港幣一千元，會所將嘗試舉辦約 20 至 25 人一組的活動。而早前有住戶建議聘請英文導師舉辦兒童英語班現正物識中。
- 10.9 有委員何先生查詢華潤超市租用現時愛琴海岸商場地方是否有所更改，服務處吳小姐匯報，據商場業主通知，現時收到商場租戶華潤新合約會縮少所租用的面積，而此安排是華潤租戶主動提出。屆時商場地下中間位置即現時華潤超市收銀處則成為商場公眾走廊。而餐廳部份則洽談中，惟對商場的出入口及保安安排並沒有影響。
- 10.10 服務處吳小姐匯報，現正嘗試向環境及自然保育基金申請撥款資助在後樓梯擺放樓層廢物分類回收箱及研究擺放分類筒的可行性。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零七年一月十二日(星期五)召開第二屆業主委員會第九次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於零晨五十五分結束



主席 陳錦文

如各住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. 業委會通過接納 2007 年度的管理費收支預算案，以及分別減免一月份停車場及住宅管理費。
2. 業委會通過將噴水池、泳池保養及救生員服務合約判予「鴻豐服務有限公司」，並由服務處與「鴻豐」商討，以一年的報價兩倍價錢，即港幣 2,081,600 元承接兩年合約(合約期為 1/1/2007 至 31/12/2008)，否則只批出一年合約。
3. 業委會批出兩年清潔合約予「增力服務有限公司」，收費為每月港幣 117,800 元。(合約期為 20/1/2007 至 19/1/2009)