

愛琴海岸第二屆業主委員會 第九次會議記錄

日期 : 二零零七年一月十二日 (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)
黃禮明先生 (停車場代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
黃海宴小姐 (住宅代表) 霍志輝先生 (愛琴海岸服務處)

未能出席 : 何德星先生 (住宅代表)

列席 : 李先生 (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，由委員黃小姐動議，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 列席住戶李先生表示，濫用會所更衣室沖身間的情況非常嚴重，對使用會所泳池或做運動後的住戶沖身造成極大不便。因此建議給予這些有需要的住戶優先使用沖身間的權利，另亦應將沖身間、蒸氣浴室/桑拿室列為需收費的設施以減低住戶濫用的情況。業委會同意應予有需要人士享有優先權，而現時應先加強宣傳及教育的工作，如在當眼處張貼告示並加上菲律賓/印尼文字及派發宣傳單張等。若教育成效不彰，才考慮收費模式。另業委會要求服務處對濫用情況作出統計，在下次會議再作出檢討。

(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 寵物公園草地積水事宜

服務處吳小姐匯報，已完成改善寵物公園近網球場草地去水位的積水工程。

4.2 更新智能卡有效日期事宜

請參閱會議記錄第 9.1.6 項

- 4.3 噴水池、泳池保養及救生員服務合約
服務處吳小姐匯報，「鴻豐服務有限公司」承諾將原先兩年合約報價由每月平均收費港幣\$91,070 調低至平均港幣\$86,733 承接 2007 年及 2008 年兩年合約。
- 4.4 大廈保險的投標事宜
服務處吳小姐匯報，已致函名單上的八間保險公司就新一年的保險合約進行投標，並預定於二月初邀請委員進行開標。
- 4.5 會所男更衣室安裝太陽能熱水爐事宜
服務處李先生匯報工程進度：現正在會所天台裝設太陽能熱水爐的混凝土座台。
- 4.6 會所購買 50 吋電視機的事宜
會所楊先生匯報，已購買一台 50 吋「菲利浦」等離子電視機安裝於會所餐廳，而原有 42 吋的等離子電視機已安裝於宴會室內。
- 4.7 加裝光控感應器以控制平台照明設施事宜
服務處李先生匯報，已加裝光暗感應器控制會所、商場及網球場外圍的燈光開關。
- 4.8 地庫停車場加裝通訊設備事宜
服務處李先生匯報，現正進行接駁電話線的工程，並預訂於一月下旬完工。
- 4.9 停車場駛上平台出口迴旋處加裝提示牌事宜
服務處吳小姐匯報，已於有關當眼處加裝「小心右面駛出的車輛」指示牌。
- 4.10 在第七及第八座間的通道加裝可拆式扶手事宜
請參閱會議記錄第 6.2 項
- 4.11 開辦太極班事宜
會所楊先生匯報，將於一月十四日舉辦太極同樂日，屆時太極班的導師將表演太極劍及太極扇。歡迎各住戶/委員參加，費用全免。
- 4.12 開辦兒童學習課程事宜
會所楊先生匯報，「智樂兒童遊戲協會」表示需到四月後才有空檔到本苑主辦課程，故會所已與另一機構「專業遊戲工作者」聯絡，商討舉辦類似的課程予本苑住戶。
- (五) 議決事項
- 5.1 通過 2006 年度賬目審核核數師的核數服務合約
服務處吳小姐稱，共收到五份報價，分別為吳錦超會計師事務所(收費:\$6,800)、黃林梁郭會計師事務所(收費:15,000)、力恆會計師事務所(收費:\$17,000)、鄒景福會計師事務所(收費:27,250)及高智光執業會計師(收費:46,000)。最低價者為吳錦超會計師事務所，經各委員商討後，由委員吳先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致批出 2006 年度賬目審核核數師的核數服務合約予吳錦超會計師事務所。有關安排由服務處通知會計部進行。

(六) 商討事項

6.1 檢討會所內住戶自行聘用私人教練的改善情況

會所楊先生匯報，最近已進行全面檢討，現除泳池外，並沒有在會所其他場地發現有住戶聘用私人教練的情況。在會所職員勸籲有關泳術導師及學員的家長下，違規教授游泳的情況已大為改善，惟仍有兩三名私人教練繼續執教。業委會認為如情況未有改善，將去信有關私人教練所屬的泳會作出投訴或採取相關法律行動。另現階段建議會所將禁止泳池私人教練執教通告直接交予該等違規教練以再三提醒。並控制該批私人教練每次教授的學員人數以免同一時間教授太多學員而影響其他泳客使用泳池。

6.2 商討在第七至第八座間的通道加裝可拆式扶手事宜

服務處吳小姐表示，建議於第八座平台電掣房一邊的牆身加裝不鏽鋼扶手及在地上裝上可拆式不鏽鋼扶手，另在第七及第八座之間通道地上亦加裝可拆式扶手，有關工程報價約為一萬四千多元。經各委員商議後，同意加裝有關設施，並由服務處跟進安排。

6.3 商討申請撥款資助在後樓梯擺放樓層廢物分類回收箱事宜

服務處呂先生匯報，早前曾邀請環保署職員到訪屋苑給予意見，因樓層其中一面的後樓梯設有消防栓及兩條粗身喉管，未有足夠位置安裝分類回收箱，而另一面後樓梯則可安裝多格廢物分類回收箱。服務處現邀請不同承辦商進行報價，並在下次會議匯報進度。

6.4 商討邨路車輛總出入口加裝閘桿防墮感應裝置

服務處李先生匯報，早前曾有一私家車跟車太貼及智能卡系統未有確認便駛出，引致被降下的閘桿擊中車尾。有關車主建議服務處於車輛總出入口閘桿上加裝防墮感應器，當有物件經過時會暫停降下閘桿。經討論後，業委會指出緊隨前車出閘而引致意外，實為個別駕駛人士不小心引致，且裝設有關裝置會影響保安，故不贊成安裝有關設備。

6.5 商討室外泳池淺水區斜坡加裝仿沙防滑工程事宜

服務處吳小姐匯報，在室外泳池淺水區重鋪仿沙的防滑工程約需十三萬元。業委會認為現在的紙皮石表面濕水後非常光滑，對泳客構成滑倒的潛在危險，實為發展商的設計錯誤。故將去信發展商要求承擔部分工程費用。

6.6 商討業主委員會更改賬戶提款方法

服務處呂先生匯報，現時業主委員會只擁有一個儲蓄戶口，委員需花時間到銀行排隊才可提款，故建議多開設一個支票戶口，方便提存款項。惟部分委員及主席認為今屆業委會任期於九月已屆滿，認為現階段不需再開立多一個支票戶口，而主席陳先生表示在此段期間，願意到銀行排隊處理有關事務。各委員一致同意有關安排。

(七) 主席工作匯報

7.1 屯門區撲滅罪行委員會來函通知，本苑保安員林貴嬌因表現出色，故當選成為 2006 年度屯門區最佳保安員。

7.2 屯門民政事務處來函表示，對檢討屯門區交通環境進行諮詢，以加強在 7 個地點，包括井財街、龍門路、湖翠路、青匯街、青海圍、仁政街及青翠徑的倒車安全。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。

7.3 運輸署來函表示，同意將本苑對出巴士站的行人路面擴闊至 3.7 米，並已發出施工紙予路政署跟進展開有關工程。

7.4 區議會李桂芳議員來函，諮詢業委會對爭取在屯門區開辦國際學校的意見。經商討，業委會將覆信支持有關建議。

7.5 李桂芳議員來函表示，已向康文署建議將屋苑對出的輕鐵預留用地改為晨運徑，倘有進一步消息將通知業委會。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有住戶來函反映，早前經過平台，有一隻大型狗隻在其身後經過，令其受驚。當時那狗隻有佩帶狗繩，惟並沒有戴上口罩，而狗主沒有因此事件道歉。主席陳先生表示會將此事記錄在案，並建議服務處去信狗主，建議拖狗隻路經平台時應與其他途人保持距離或替狗隻戴上口罩，以免造成不必要的誤會或衝突。

8.2 有住戶來函反映，發展商更換新設計的外牆伸縮縫後，於大風時仍有噪音發出。有關詳情請參閱會議記錄第 9.1.3 項。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 11 月至 12 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 21 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、警鐘誤鳴、車場閘棍被撞脫及升降機困人等。

9.1.2 匯報屋苑內執行吸煙(公眾衛生)條例事宜

服務處李先生匯報，在本年初開始執行吸煙(公眾衛生)條例時，已發出通知會住戶有關訊息，另亦已禁止所有服務處員工於屋苑內吸煙。

9.1.3 匯報大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，總承建商完成更換外牆伸縮縫後，有住戶反映於大風仍受到噪音滋擾。服務處已轉介有關個案予發展商再行跟進。

9.1.4 匯報大廈後樓梯加裝節能裝置的進度

服務處吳小姐匯報，由管理公司撥款購買的 T5 燈管連仿電子鎮流器將於下兩星期送

貨。

9.1.5 2006 年度屋苑獲取公開獎項匯報

服務處吳小姐匯報，於去年愛琴海岸共獲得 9 個公開獎項，包括「2006 年新界北總區善用防罪閉路電視系統比賽優勝獎」、兩名員工甄潮添及林貴嬌獲得「2006 年新界北總區最佳保安員」、客戶服務員林貴嬌獲取「2006 年度屯門區最佳保安員」、「愛心屋苑-最貼心關懷計劃」優異獎、「義務工作嘉許金獎」、「卓越愛心屋苑」證書、「商界展關懷」標誌、「最傑出職安健員工」嘉許狀、「卓越明智減廢標誌」及「食水系統優質維修認可計劃」。

9.1.6 更新智能卡情況

服務處李先生匯報，已有約八成的第二及第三座住戶完成智能卡的更新手續。現時亦同時開始替第五及第六座的住戶進行更新。

9.1.7 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，去年十二月比前年十二月少虧蝕約 51.7%。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報一月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 冬日溫泉開心之旅

舉行日期為2月初，屆時將與住戶到古兜享受兩天溫泉之旅。

9.2.2 新春喜慶盆菜宴

舉行日期為3月3日(星期六)，屆時將於多用途球場預計開設15席盆菜宴，並邀請住戶卡拉OK歌唱表演助慶。

(十) 其他事宜

- 10.1 服務處吳小姐匯報，接獲本區區議員李桂芳向本苑申請可否代為將其去年的工作報告投入住戶信箱。經各委員詳細商議後，認為要保持公平對待，故婉拒有關安排，並由服務處代為通知。
- 10.2 有委員反映，在停車場地庫二樓往地庫一樓的樓梯及各座地庫一樓的大堂及後門應加裝閉路電視鏡頭，以加強保安。服務處表示現時在有關樓梯轉角處已裝有魚眼鏡，而現時各座地庫一樓的大堂內亦已裝有一部閉路電視鏡頭，服務處會研究在停車場地庫一樓入各座大堂後門位置加裝鏡頭及索取報價，再行商議。
- 10.3 有委員反映，有太多通告張貼在各座大堂會影響觀感。服務處李先生表示，因會所於年初舉辦較多活動，故發出的通告或海報已佔通告欄的一半位置。服務處將加強留意有關情況，在需要時會縮短通告的張貼時間。
- 10.4 有委員反映，現時有很多狗主因小狗害怕在寵物公園內的大狗，故帶同小狗在近第八座總行人出入口對開的行人路及近第八座花園散步及便溺，影響環境衛生。所以希望服務處研究在寵物公園加設小狗區以解決有關問題。服務處將研究有關可行性及要求政府部門加強注意近第八座總出入口的行人路的狗隻隨處便溺問題。
- 10.5 有委員建議可否與黃金海岸酒店聯絡，爭取代售黃金海岸酒店往來機場的穿梭巴士車票，以方便住戶。服務處將聯絡黃金海岸酒店商討有關的可行性。
- 10.6 主席陳先生表示，停車場總出入口對面的一幅政府出租用地，因缺乏打理，空地內大量堆積的泥土及花盆，容易滋生蚊蟲。另在大風時，造成塵土飛揚，嚴重影響環境衛生。業委會將致函地政處，要求督促租戶改善有關情況。
- 10.7 主席陳先生表示，早前收到中石化油公司的宣傳單張，表示其公司在掃管笏的加油站即將開幕，主席要求服務處跟進向政府部門查詢，有關油站的發展，再行商討反對對策。
- 10.8 服務處接獲電訊盈科來函，申請在屋苑擺放攤位宣傳流動電話服務。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。
- 10.9 服務處接獲一間外傭公司電郵，申請派出律師/職員在會所舉辦有關聘請外傭法律知識講座及申請擺放宣傳單張在大堂。業委會表示不反對合辦講座，惟不贊成將外傭聘請的宣傳單張擺放大堂，只接受在講座上放於桌面，由出席者自行索取。有關講座安排的細節則交由服務處與其洽商。
- 10.10 有委員表示，去年開始瘋狗症於國內肆虐，故建議服務處發出通告提醒狗主必須定期替狗隻進行防疫注射及申領牌照等。服務處將搜集相關資料再發出通告。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零七年三月九日(星期五)召開第二屆業主委員會第十次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於晚上十一時四十五分結束




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. 業委會通過批出 2006 年度賬目審核核數師的核數服務合約予吳錦超會計師事務所，收費為 \$6,800。