

愛琴海岸第二屆業主委員會

第十次會議記錄

日期：二零零七年三月九日(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)
黃海宴小姐 (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)
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)
田永豪先生 (住宅代表)

列席：麥太 (第5座住戶) 鄭太 (第5座住戶)
鄭先生 (第5座住戶) 馮太 (第8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 列席住戶麥太表示，將大小狗隻分開時段使用寵物公園可促進和諧，而現時部分狗主已落實採用有關安排。她不贊成將寵物公園分開兩個大小狗區，並建議可將網球場側的圍圍改建為小狗區，另不支持將寵物公園的地面全鋪上石板及希望服務處在園內加設去水位。最後她建議可發出問卷，詢諸各養狗住戶對加設小狗區的意見。業委會回覆，將在隨後討論時參考有關建議。而服務處亦將考慮在寵物公園加設去水位的可行性。
- 2.2 列席住戶鄭太表示，仍有住戶濫用會所更衣室的沖身間，故建議將沖身間列為需收費設施或增加沖身間的數目。服務處吳小姐回覆，經統計有關濫用情況現時已有改善，而服務處亦已於當眼處張貼加上印尼文及菲律賓語的告示，另會所職員如發現有住戶濫用，亦會即時作出勸籲。惟加建沖身間需向屋宇署修改圖則，涉及較大費用，故建議加以觀察才考慮有關建議。

(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 濫用會所沖身設施事宜

請參閱會議記錄第 6.7 項

4.2 地庫停車場加裝通訊設備事宜

服務處李先生匯報，已完成接駁電話線工程，在安裝指示牌後便可供住戶使用。

4.3 在第七及第八座間的通道加裝可拆式扶手事宜

服務處吳小姐匯報，有關工程預定於四月內完工。

4.4 開辦太極班事宜

會所楊先生匯報，現時已開辦太極班，並定時在網球場授課。

4.5 開辦兒童學習課程事宜

會所楊先生匯報，有關活動因未有足夠住戶報名參加，故未能成功開辦。

4.6 商討室外泳池淺水區斜坡加裝仿沙防滑工程事宜

主席陳先生匯報，早前已收到發展商覆函表示，有關室外泳池之設計符合安全規格，而上述工程屬後加的提升工程故未能承擔工程費用。服務處李先生建議，可在有關斜坡的紙皮石髹上防滑物料以改變紙皮石表面的跳滑情況，而費用亦較加裝仿沙防滑工程便宜。服務處將邀請承辦商在斜坡其中一角試驗效果，再邀請委員測試。

(五) 議決事項

5.1 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約

服務處吳小姐匯報，現時上述保險合約將於本年 3 月 31 日屆滿，故已邀請共 8 間保險公司投標，而其中 4 間公司並無回標。早前經委員吳先生及蔡小姐參予開標程序，結果如下：

新鴻基保險 :全年保費為港幣\$277,100

亞洲保險 :全年保費為港幣\$305,780

皇家太陽聯合保險 :全年保費為港幣\$335,440

蘇黎世保險 :全年保費為港幣\$374,950

經各委員商討後，由委員敖先生動議，委員吳先生和議，各委員投票一致通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險一年合約給予最低標價者 - 「新鴻基地產保險有限公司」。

(六) 商討事項

6.1 商討在地庫停車場一樓候轎大堂外加裝閉路電視事宜

服務處吳小姐匯報，於各座地庫一樓的後門加裝閉路電視鏡頭的工程報價約為港幣四萬九千多元。陳主席表示應同時考慮屋苑其他有需要加裝閉路電視系統的地方，故建議服務處就保安系統承辦商向上屆業委會提交的改善保安系統建議書內容再進行報價。經各委員商討，一致同意有關安排。

- 6.2 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，在諮詢環保署的意見後，所提交的多格廢物分類回收箱設計草圖並不符消防條例要求，故服務處現與承辦商商討進行修改。另服務處亦已報名參加環保署的試驗計劃，由環保署免費提供分類回收箱擺放於後樓梯，並將在下次會議匯報有關進度。
- 6.3 商討有關安裝無線收費電視的優惠計劃事宜
由於計劃內容及價錢仍在洽商中，故待下次會議再行商討。
- 6.4 商討寵物公園加設小狗區的安排
服務處李先生表示，上次議會有委員商討有關為改善小狗因害怕大狗而不敢進入寵物公園的問題，故建議加設圍欄及一個出入口將部分寵物公園劃為小狗專用區。惟主席表示，興建寵物公園的目的是令各寵物及其主人共融，所有住戶也擁有享用寵物公園的相同權利。現時部分大狗主人沒有管束好自己的狗隻，而令其他小狗受驚，實為影響小狗及其主人使用寵物公園的權利。且劃分不同區域的面積時，沒有一個客觀的標準，將容易造成糾紛。經商討後，其他委員亦同意擱置加設小狗區，並建議由服務處加強派員巡視及發出通告，勸籲寵物公園的使用者自律，妥善管束其的寵物，以免影響其他使用者。
- 6.5 商討平台車路出口的交通改善安排
服務處呂先生匯報，有住戶反映常有駕駛者在平台車路出口欄桿升起後，沒有留意迴旋處路面情況便快速駛出，容易造成交通意外。故建議在平台車路出口欄桿對開加設路拱，令駕駛人士需慢速前行，減少意外發生的機會，而加裝路拱的報價為港幣 4425 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。
- 6.6 商討改善使用第八座總出入口斜路關門事宜
有委員表示，曾有住戶手推嬰兒車或購物車使用第八座總出入口斜路時在按開門掣後，需同時拉著關門造成不便，服務處吳小姐稱可在有關關門裝上電動門鼓及感應器，令住戶經過可自動開關關門，有關改裝約需港幣三萬七千元。業委會認為過於昂貴，故建議以電磁鎖控制關門，並在關門旁的保安崗位內安裝開關掣，由客戶服務員在住戶通過後可按掣關門。服務處將研究有關建議的可行性。
- 6.7 檢討會所濫用沖身設施的改善情況
會所楊先生匯報，於發出通告及張貼告示加強宣傳教育後，濫用沖身設施的情況已有改善，惟現時仍有幾名住戶濫用上述設施。業委會建議由會所職員與有關住戶聯絡進行游說工作，轉達如有關濫用情況繼續發生，業委會會考慮將沖身間列為需收費的設施以收阻嚇作用。
- 6.8 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，在會所職員多次勸籲下，現時住戶自行聘用私人教練於會所泳池內教授泳術情況已大為改善。對其他泳池使用者的影響亦大幅減低，業委會認為現階段暫時要求服務處繼續密切監察有關情況，觀察是否再有惡化跡象出現。
- (七) 主席工作匯報
- 7.1 屯門民政事務處來函，對在屯門青山公路東行近愛琴海岸進行擴闊行人路面至 3.7 米進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示贊成。

- 7.2 屯門民政事務處來函，對屯門公路重建及改善工程進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示贊成。
- 7.3 屯門民政事務處來函，諮詢對將屯門樂安排一幅政府土地撥給水務署用作施工區的意見。業委會認為有關安排，可能增加重型車輛途經青山公路，造成噪音滋擾，故將去信反對有關安排。
- 7.4 屯門地政處覆函，已要求本苑停車場總出入口對面政府出租土地的租戶保持地方整潔，惟經觀察，有關土地仍有泥頭堆積，情況並未有改善。故業委會決定再致函屯門地政處，要求嚴正處理及跟進有關問題。
- 7.5 陳主席匯報，本年 2 月 11 日凌晨在青山公路及管青路交界發生兩車相撞的交通意外，其中一輛車更衝上行人路撞毀交界路口的欄柵及一支燈柱，剷上行人路至三米的距離才停下。故業委會已去信運輸署及路政署要求在有關行車路地面劃上慢駛標誌，並以防滑物料重鋪有關路段及在交界處的行人路改用更穩固的欄柵。另亦已致函警務處要求加派人手到上述位置加強巡查，設置超速攝影機或路障，採取必要的檢控行動，以收阻嚇作用。
- 7.6 立法會何俊仁議員均來函表示，就本年 2 月 11 日凌晨在青山公路及管青路交界發生兩車相撞的交通意外，已去信運輸署及路政署要求增加必要的路標，以改善交通安全。
- 7.7 區議會李桂芳議員表示，就本年 2 月 11 日凌晨在青山公路及管青路交界發生兩車相撞的交通意外，已去信屯門區議會交通諮詢委員會、運輸署及路政署，要求改善有關路段路牌不明顯及路面指示欠清晰的問題。
- 7.8 屯門民政處來函表示，運輸署建議在青山公路十字路會對開的路面髹上「慢駛」字樣及將路旁一個「開始減速」改換成「前面右彎」的交通標誌。經商討，業委會將覆函支持有關建議。
- 7.9 警務處青山分區警署覆函，表示就本年 2 月 11 日凌晨在青山公路及管青路交界發生的交通意外，已轉交新界交通部跟進車輛超速問題及指派巡邏警員加強留意有關路段的交通情況。
- 7.10 城規會來函表示，在本年 4 月 13 日舉行的會議，將討論中石化油公司在掃管笏的興建加油站的修訂議案。業委會將派員出席有關會議，並決定致函各新界西立法會議員及屯門區區議員，邀請他們出席有關會議，支持永久擱置或重新考慮有關發展計劃。
- 7.11 李桂芳議員來函表示，在掃管笏設置的臨時蔬菜收集及轉運站已運作了一段時間，並不是新申請。且營運的規模小，未有對鄰近區域造成噪音滋擾或空氣污染。
- 7.12 李桂芳議員來函表示，最近接獲通知在本年第二季開始，巴士路線 52X 將由現時從屯門市中心至深水（欽州街）延長至大角咀（柏景灣）。另由屯門碼頭至黃金泳灘的循環專線小巴路線 43D，將在本年七月開始恢復營運。
- 7.13 屯門區議會秘書處來函表示，已批准愛琴海岸羽毛球比賽的撥款申請，現將交由服務處跟進處理。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 本次會議前並沒有收到任何居民書面意見

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 1月至2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 30 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、警鐘誤鳴、供電不穩、發現雀鳥屍體、家居損毀及升降機困人等。

9.1.2 匯報安裝太陽能熱水爐事宜

服務處呂先生匯報，在本年二月中已完成安裝太陽能電熱水爐工程，並在最近完成調整工作。現正收集數據，並將在下次會議匯報熱水爐的成效。

9.1.3 匯報羅馬廣場發生狗隻令住戶受驚事宜

服務處李先生匯報，最近接獲漁護署通知，有關事件法庭已完成審訊，事主需繳交罰款。服務處已發出通知會各住戶並提醒各狗主在公眾地方需妥善管束其狗隻或 物。

9.1.4 匯報大廈外牆伸縮縫維修的跟進情況

服務處吳小姐匯報，總承建商將安排於下星期進行檢查有關外牆伸縮縫。

9.1.5 更新智能卡情況

服務處李先生匯報，已有約八成五的第一至第六座住戶完成智能卡的更新手續。

9.1.6 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，今年十二月比去年同月少虧蝕約 2%。另會所已準備一系列宣傳計劃，包括印花計劃及推出特色食品等，以爭取持續改善餐廳的生意額。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報四月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 有機耕種「身」體驗一天遊

舉辦日期預計於 4 月內，屆時將與住戶到有機農場參觀。

9.2.2 綠「環」童樂嘉年華

舉行日期為 4 月 9 日(星期一)，屆時將於羅馬廣場舉行，並已安排攤位遊戲及表演活動與住戶歡渡復活節。

(十) 其他事宜

10.1 有委員建議在平台增設康健設施以便住戶使用。惟經商討，其他委員憂慮有關加建在兒童遊樂場，會令兒童遊玩範圍減少，同時亦未能找到其他適合擺放的地方，故暫不考慮有關建議。

10.2 服務處呂先生表示，有住戶反映本苑補領住戶智能卡收費港幣 200 元及更換損壞智能卡收費港幣 100 元過於昂貴，希望業委會考慮調低有關收費。經各委員商討後，認為調整收費會對曾補領智能卡的住戶不公平，且可警惕住戶妥善保管其智能卡，故決定維持現有收費。

10.3 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已於一月廿六日到期。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 3.7 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。

- 10.4 服務處呂先生匯報，最近機電工程署宣傳氣體喉管擁有人，應每十八個月聘用合資格承辦商檢查喉管安全並發出證書。因本苑氣體喉管為各業主擁有，故服務處正邀請承辦商報價，並將在下次會議作出匯報。
- 10.5 有委員反映，現時在升降機的地面常發現有疑似狗尿的水漬。服務處表示將加強留意及清理，並在有需要時將翻查閉路電視錄影帶，以便跟進個案。
- 10.6 有委員表示，最近發生退伍軍人病症的病例，故向服務處查詢本苑清洗水缸安排的詳情。服務處回覆，本苑自入伙以來，已安排每季清洗食水缸一次，而沖廁水缸則每半年清洗一次，以確保住戶的健康。同時，本苑已獲得由水務署頒發的「食水系統優質維修認可計劃」證書，以肯定本苑的優質供水質素。
- 10.7 有委員表示，本苑商場的兩間地產代理職員無需登記便可進入內圍，故要求服務處加強執行登記程序。服務處吳小姐表示，部分商舖內並未設有洗手間，故商戶的職員需經內圍到商場洗手間。而服務處已向所有商戶重申，其職員必須出示有效之職員證，才可進入內圍往洗手間，現已落實執行有關手續。
- 10.8 服務處接獲電訊盈科及和記寬頻來函，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 服務處李先生表示，現時會所大堂及宴會室共同使用一組冷氣喉管。當沒有住戶租用宴會室時，房內的冷氣亦開放造成浪費。故建議將有關冷氣喉管分開，以節省電力。業委會同意有關安排，服務處將進行報價後再行商討。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零七年四月廿七日(星期五)召開第二屆業主委員會第十一次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於晚上十二時廿七分結束




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. 通過集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約給予「新鴻基地產保險有限公司」，全年保費\$277,100.00，為期一年。