

愛琴海岸第二屆業主委員會 第十一次會議記錄

日期：二零零七年五月四日(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)
黃海宴小姐 (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)
田永豪先生 (住宅代表) 霍志輝先生 (愛琴海岸服務處)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席：劉小姐 (第2座住戶) 林小姐 (第2座住戶)
周小姐 (第6座住戶) 梁小姐 (第6座住戶)
陳小姐 (第6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)

於指定的發言時段，沒有列席住戶發言。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員吳先生動議，委員田先生和議，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 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，有關工程已開始進行，預定於兩星期內完工

4.2 第八座總出入口斜路閘門加裝電磁鎖及開關掣事宜

服務處劉先生匯報，已在有關閘門安裝電磁鎖，並在閘門旁的保安崗位內加裝開關掣，讓客戶服務員在住戶通過後可按掣關門，而購置有關配件的費用約為港幣一千元。

4.3 在青山公路及管青路交界處的交通安全事宜

服務處李先生匯報，運輸署已承諾在有關行人路現有的欄柵外，再加裝更穩固的二波板。另警方亦於過去幾個月在青山公路加強檢控超速車輛，並發出超過一百張告票。

(五) 議決事項

5.1 商討及通過屋苑閉路電視及錄影系統改善計劃事宜

服務處李先生匯報，保安系統承辦商建議在地庫一樓各座前後門、停車場地庫一樓及二樓部分位置及平台往垃圾房閘門安裝共 22 支閉路電視鏡頭，以及在控制室加裝一套數碼保安攝錄系統，有關報價為港幣三十九萬八千七百元。業委會認為有關費用過於龐大，故各委員通過先在各座地庫一樓的後門加裝閉路電視鏡頭以加強保安，而有關工程報價約為港幣四萬九千八百元由設備基金支付有關費用。另有委員建議於下次會議再行商討於其他位置加裝閉路電視系統的可行性。

(六) 商討事項

6.1 商討保養及定期檢查屋苑煤氣喉管事宜

服務處呂先生匯報，在向機電工程署查詢後獲回覆，現時本苑每年商約煤氣公司，替各單位免費檢查氣體設備已符合法例的規定。而本苑的公共氣體喉管承建保養期最近屆滿，故服務處向煤氣公司索取保養合約報價給予各委員參考及商議，有關保養費為每月港幣九千六百元，而上述保養費只提供緊急修理或更換公共煤氣喉管服務，當中包括搭棚服務。業委會認為現時本苑入伙只有四年多，有關煤氣喉管狀況良好，且保養服務只包括提供緊急修理或更換公共煤氣喉管及保養費過於昂貴，故建議暫不考慮有關保養計劃。

6.2 商討會所大堂及宴會室的冷氣喉管改善工程

服務處劉先生匯報，在會所大堂及宴會室之間的冷氣喉管加裝風閘，以調控出風量及節省電力的工程報價為港幣六千六百元。經各委員商議後，同意加裝有關設施，並由服務處跟進安排。另有委員表示間中發現，部分大廈大堂的冷氣太凍，會浪費資源，服務處將跟進改善。

6.3 商討室外泳池淺水區斜坡防滑工程事宜

會所楊先生匯報，在室外泳池斜坡的紙皮石髹上防滑物料以改變表面跌滑的工程已完成，有關費用為港幣一萬七千五十元。而部分委員實地視察後，亦覺得效果理想。另有委員建議服務處檢視是否有其他濕滑的地方需作同類工程。

6.4 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，最近有承辦商表示回收箱設有回收紙張分格的回收量不大，故建議予以取消，只保留收集膠樽、金屬罐及家居垃圾的分格。業委會同意有關建議，服務處將與承辦商商討修改設計圖則，並將在下次會議匯報進度。

6.5 商討有關安裝無線收費電視的優惠計劃事宜

由於無線收費電視仍未回覆計劃內容及價錢，故待有消息後再行商討。

6.6 檢討會所內住戶自行聘用私人教練的情況

有委員表示，近期住戶自行聘用私人教練，於會所泳池內教授泳術的情況有惡化跡象。業委會認為應在會所入口張貼告示，聲明如發現有非法教授泳術的情況，將會加以攝錄收集證據，以採取法律行動。並要求服務處諮詢法律意見，了解有關處理方法是否可行，下一步則會致律師信函予有關私人教練。另有委員表示，發現有住戶穿著不潔的拖鞋進入泳池。會所將加強監察及勸籲住戶。

(七) 主席工作匯報

7.1 陳主席匯報，早前在屯門區議會的環境衛生及地區發展委員會的會議上，已通過支持將本屋苑對開的輕鐵預留用地改建為長運徑公園。

- 7.2 陳主席匯報，早前雖多番爭取在城規會的會議上發言，以闡述反對在鄰近本苑的位置加建加油站的意見，惟獲回覆城規會因會議規則所限，並不允許業委會派出代表在會議上發言，只會在會議中考慮收到的書面意見。而於本年四月十三日的會議中，城規會已批准油站修改規劃圖則。
- 7.3 運輸署回覆表示，將於青山公路十字路會對開的路面髹上「慢駛」字樣及在青山公路及管青路交界處附近的行人路地面加裝警示膠條，同時亦會在交界處的行人路的現有欄柵外，再加裝更穩固的二波板。惟現時並不考慮重鋪有關一段的青山公路路面。
- 7.4 業委會早前曾致函屯門區議會交通諮詢委員會，要求代為爭取將九鐵接駁巴士 K53 於周一至六全日行駛，以及於周日及公眾假期亦提供服務。而最近獲九鐵回覆，表示因資源有限，暫時不考慮增加 K53 的班次。
- 7.5 民政處來函表示，早前本苑獲區議會撥款資助購買羽毛球球拍，要求在購置的羽毛球拍上貼上贊助的標貼。現將交由會所跟進。
- 7.6 業委會早前曾致函運輸署，反映管青路及掃管笏路的兩組交通燈設計有問題，經常有車輛在掃管笏路的交通燈由「綠燈」轉為「紅燈」時加速穿越該交界處，惟同一時間管青路的交通燈已轉為綠燈，該路段的車輛於駛出交界處時，容易發生相撞意外，險象環生的情境經常發生，故要求運輸署作出跟進及改善。同時，業委會亦致函警方，要求跟進常有駕駛者於有關路段超速的情況。
- 7.7 立法會何俊仁議員來函表示，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埗(欽州街)延長至大角咀(柏景灣)。另亦已獲環運局回覆，政府無意再預留屋苑對開的空地作輕鐵發展用途。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有住戶來函反映，上層單位晾晒衣物時常有水滴下，雖在服務處跟進後曾有改善，惟個多星期後滴水情況再次出現。服務處已再向有關住戶重申事件的嚴重性，提醒住戶切勿將仍在滴水的衣物擺放於晒衣架上。
- 8.2 有數名住戶聯署來函建議，將泳池提早由現時七時半改為七時開放。經服務處估算，有關改動每月需增加約港幣六千九百六十元的開支。業委會認為有關改動受惠的人數不多，故暫不考慮有關建議。
- 8.3 有業主來函反映要求加緊執行嚴禁泳池內的非法教練教授泳術問題。有關跟進情況請參閱商討事項第 6.6 點。
- 8.4 有住戶來函反映，在出入家門時經常被鄰居家中傳出的狗吠聲驚嚇。服務處已作出跟進及調解，而正觀察改善情況。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 3月至4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 22 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、住戶受傷、設施損毀、遺失物件及住戶受傷等。

- 9.1.2 匯報安裝太陽能熱水爐事宜
服務處呂先生匯報，經收集數據作比較，太陽能熱水爐比即熱式電熱水爐節省百分之三十二的用電量。
- 9.1.3 匯報參加知慳惜電節能比賽
服務處呂先生匯報，屋苑已報名參加地球之友舉辦的知慳惜電節能比賽，有關比賽分為節省最多用電量及節省最多用電百分比兩個比賽獎項。
- 9.1.4 更新智能卡情況
服務處李先生匯報，已有約五成的第七及第八座住戶完成智能卡的更新手續。
- 9.1.5 匯報大廈外牆伸縮縫維修的跟進情況
服務處吳小姐匯報，總承建商已於四月下旬完成外牆伸縮縫的改善工程。受影響的住戶亦表示效果理想。
- 9.1.6 暑期班訓練課程安排
會所楊先生匯報，暑期興趣班例如紙黏土班、素描畫班、水彩畫班及羽毛球班等共收到四間承辦商報價，分別為 G. R. CLUB LTD.、FUTURELINK、C 人 ART LTD. 及 (VG) VIOLIN GUITAR CENTRE，其中以 FUTURELINK 的報價為最低。而有關暑期泳班，則收回四間承辦商報價，分別為 LA V INTERNATIONAL LTD.、藍天泳會、卓倫游泳會有限公司及浪濤拯溺游泳會有限公司，委員黃小姐於會上向各委員及服務處申報其為其中一間承辦商 LA V INTERNATIONAL LTD. 的負責人。而因當中有兩間曾於本苑開辦泳班的承辦商(卓倫游泳會有限公司及 LA V INTERNATIONAL LTD.) 報價非常接近，服務處將收集曾參與泳班的學員對兩間承辦商的意見，綜合分析有關服務情況後再行決定。
- 9.1.7 匯報會所餐廳的收支情況
會所楊先生匯報，今年四月與去年同月虧蝕的情況相差不多。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

會所楊先生匯報六月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 母親節之真情告白

舉辦日期預計於 6 月初，屆時將安排參與住戶的拍攝影片，向其母親表達感恩。

9.2.2 天黑黑渾水摸(墨)魚活動

有關活動將於 6 月初舉行，屆時將與住戶乘船往西貢一帶夜釣墨魚及品嚐西貢海鮮宴。

(十) 其他事宜

- 10.1 有委員表示停車場的逆線行車有惡化的趨勢，故建議於車路加裝更多路面行車方面的指示路牌如「不准駛入」標誌。服務處將作出檢討，以進行加裝。
- 10.2 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四月廿七日期滿。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 3.85 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。

- 10.3 服務處吳小姐匯報，本苑共設有二百一十五支滅火樽，其有效期於本年五月內到期，故早前邀請主席陳先生及委員吳先生協助開標：共收回七間承辦商回標，分別為集寶(價錢為\$67,290.00)、快達(價錢為\$70,800.00)、安樂(價錢為\$72,209.00)、威臨施(價錢為\$73,370.00)、怡和(價錢為\$76,355.00)及恆安(價錢為\$96,050.00)，最低標價為增力(價錢為\$66,170.00)。各委員同意由增力公司進行有關工程，並會在下次會議上追認通過此項工程。
- 10.4 服務處李先生匯報，早前曾與一間節能承辦商「保瓦」聯絡，有關公司可提供一項名為共享計劃，可協助將停車場的光管全面由 T8 光管更換為更節能的 T5 光管，屋苑毋須支付購置 T5 光管的費用，只需與有關承辦商對分所節省得出的電費費用。而屋苑亦可只選擇購買所需的 T5 光管。業委會表示有興趣參與有關計劃，惟希望服務處向該承辦商借用數支 T5 光管更換現有的光管，再測試比較兩者的耗電量及亮度分別，再於下次會議討論。另有關承辦商亦提供以二極管改裝現時出路燈箱(出路燈箱款式不變)以節省電力的方案，業委會了解後，同意就有關工程進行招標。
- 10.5 會所楊先生匯報，現時室內運動場場地使用接近 5 年，地面已出現不少花痕，為保持耐用及美觀，故建議作出維修翻新。業委會同意有關安排，並建議服務處聯絡承辦商以了解不同維修方案的可行性，於下次會議再行研究。另有委員表示，屋苑已入伙四年多，會所的維修費用及設施折舊日增，故建議考慮調整會所設施的收費。服務處將收集鄰近其他屋苑及政府場地的收費，再於下次會議匯報及再行商討。
- 10.6 有委員反映，現時在近第八座行人出入口的政府行人路常發現有狗隻隨處便溺。服務處表示已要求有關政府部門盡快跟進及加強清理。
- 10.7 有委員表示，經常於寵物公園的地面發現煙頭及煙灰。服務處表示將加強留意及清理，並發出通告勸籲各住戶注意環境衛生。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零七年六月廿九日(星期五)召開第二屆業主委員會第十二次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於晚上十二時十七分結束



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. 通過在各座地庫一樓的後門加裝閉路電視鏡頭，而有關工程報價約為港幣四萬九千八百元。