

## 愛琴海岸第二屆業主委員會 第十二次會議記錄

日期 : 二零零七年六月廿九日 (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)  
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 : 田永豪先生 (住宅代表)  
何德星先生 (住宅代表)  
黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 胡太 (第 1 座住戶) 林小姐 (第 2 座住戶)  
劉先生 (第 3 座住戶) 林太 (第 3 座住戶)  
梁太 (第 6 座住戶) 麥太 (第 6 座住戶)  
林先生 (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，由委員吳先生動議，委員蔡小姐和議，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 住戶麥太建議在停車場地庫一樓幼稚園候轎大堂對開的商場車位，設置收費的單車停泊區。另她早前曾與其他住戶聯署，表示得悉會所泳班是由其中一名業委會委員的公司承辦，惟恐當中存有利益衝突，故認為業委會委員不應承辦屋苑舉辦的任何牽涉金錢利益的工作。主席陳先生表示，據本苑地契規定，不可改變停車場車位的用途，故不能在停車場設置單車泊位。而去屆業委會曾因未能於平台覓得合適地點而擱置設置單車架，而後已成功向政府爭取，在近第八座總出入口對面政府行人路設單車架。稍後，業委會再研究加設單車架之可行性。另陳主席表示，業委會為避免出現利益衝突，引起不必要的誤會，故於本屆第一次會議上已定立通過會議規則及規章加以規範，當中第一條已列明：「任何業主委員會委員如以任何方式直接或間接在一項與愛琴海岸管理公司訂立的合約或建議與管理公司訂立的合約中有利害關係，則該委員須在業主委員會會議上聲明其利害關係的性質。」，另第二條亦列明：「任何委員不得就其如上述般有利害關係的任何合約或安排作出表決；如他作出表決，則其票數不得被點算，而在確定是否有法定人數出席會議時，該委員亦不得點算在內。」。而今次會議亦將商討建議下屆業委會的參選人作出利益申報，詳情請參閱會議記錄第 6.9 項。

- 2.2 有住戶建議在室內運動場的玻璃窗上加貼反光紙，以解決陽光刺眼的問題。服務處吳小姐表示，將邀請承辦商報價進行有關工程。
- 2.3 住戶劉先生表示，現時假日會所的訪客過多，很多設施也不敷應用，令住戶未能享用會所設施，故要求業委會在研究調整會所收費時應作出平衡，如調高訪客收費，以維護住戶的利益。同時亦建議在會所的按摩池加裝按掣，讓住戶自行控制開關，避免整日開啓按摩池以節省電力。另經常有狗隻在平台近第八座的位置隨處便溺，故建議以高溫蒸氣機及藥水加以清洗，以辟去狗隻氣味。陳主席表示，在檢討會所設施收費時，會參考有關建議。而服務處吳小姐回覆，將研究在會所按摩池加裝開關掣的可行性。另現時服務處已試行用藥水清洗平台部分位置，以辟除狗隻氣味，現將在有關第八座平台位置進行同樣清洗工作。
- 2.4 有住戶表示，假日會所餐廳經常客滿，希望可考慮加添桌椅，且現時周邊的椅子過矮，故建議可購置更舒適的加以替換。同時亦反映有長者在平台隨地吐痰，希望服務處加以跟進。服務處吳小姐回覆，將會在餐廳購置桌椅以應付需要，而服務處將派員加強巡查及發出通告勸籲住戶切勿隨地吐痰。

(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 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，有關工程已完工。有住戶反映加裝的扶手並不美觀，希望不要再在屋苑其他地方安裝。而同時服務處亦接獲部分住戶讚揚新裝的扶手實用。現服務處會再觀察其使用情況，再行考慮在有需要的位置加裝的可行性。
- 4.2 在各座地庫一樓的後門加裝閉路電視鏡頭事宜  
服務處李先生匯報，現正在有關位置進行拉線工程，預算可於七月內完工。
- 4.3 太陽能熱水爐事宜  
服務處李先生匯報，太陽能熱水爐的效果理想，故服務處將進行改裝，以太陽能熱水爐供應熱水予多一格會所男更衣沖身間使用。
- 4.4 在停車場逆線行車事宜  
服務處吳小姐匯報，已於停車場車路加裝更多路面行車方面的指示路牌如「不准駛入」標誌，提供更多指示予各駕駛者。

(五) 議決事項

- 5.1 通過運用基本設施基金進行更換滅火樽工程事宜  
服務處吳小姐匯報，本苑共有二百一十五支滅火樽於本年五月到期，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(價錢為港幣\$67,290)、快達(價錢為港幣\$70,800)、安樂(價錢為港幣\$72,209)、威臨施(價錢為港幣\$73,370)、怡和(價錢為港幣\$76,355)及恆安(價錢為港幣\$96,050)，最低標價為增力(價錢為港幣\$66,170)。經商討，各委員通過由增力有限公司進行有關工程，並運用設備基金支付有關費用。

5.2 通過運用基本設施基金進行出路燈箱改裝工程事宜

服務處吳小姐匯報，為進行慳電措施，將本苑 522 個出路燈箱由使用 24 寸的光管改裝用二極管燈的工程，早前已邀請委員吳先生及蔡小姐協助開標：收回 5 間承辦商回標，分別為得力信(價錢為港幣\$156,495)、新意網(價錢為港幣\$313,200)、增力(價錢為港幣\$344,520)及怡和技術(價錢為港幣\$392,000)，而最低標價為保瓦(價錢為港幣\$106,140)。經商討，各委員通過由保瓦進行有關工程，並運用設備基金支付有關費用。

5.3 通過向環保署申請撥款資助在後樓梯擺放樓層廢物分類回收箱及運用設備基金支付餘下費用

服務處呂先生匯報，在修改設計圖則後，已邀請 4 間承辦商就以符合 BS476 的玻璃纖維製造 203 個回收箱進行報價，其中最低的報價為港幣\$189,866。若申請環境及自然保育基金，可獲贊助一半費用。業委會同意申請有關基金，及通過運用設備基金支付餘下的一半費用。服務處將著手進行招標。由於業委會擔心如將回收箱樣版放置大堂上供住戶給予意見，恐住戶意見分歧，及未必能符合有關消防條例的規定，難以作參考，故決定由各委員先試用回收箱，再給予意見改良。

5.4 通過停車場內照明系統進行改善及更換為慳電光管工程事宜

服務處李先生匯報接獲共兩間公司安樂及保瓦可提供共享計劃，此計劃為屋苑毋須購置改裝兩層停車場照明所需的 1291 支 T5 光管及配件。屋苑只需在合約期內與保瓦公司對分所節省到的電費銀碼，如接納安樂公司，該公司則三年合約內分享 65%所節省的電費銀碼。另屋苑亦可自行購買 T5 光管及配件以進行更換，有關費用為安樂: \$152,338(淨光管不連安裝，回本期約 4.6 個月)，而保瓦則\$122,645(淨光管，回本期約 3.7 個月)與\$142,010(包光管連安裝費，回本約 4.28 個月)。業委會認為購買光管及配件更換更換方式的回本期短，自行購買及由承辦商安裝 T5 光管對屋苑較為有利。故通過以購買 T5 光管方式更換 B1 及 B2 層停車場現時的光管。服務處將著手進行招標。

(六) 商討事項

6.1 商討屋苑加裝閉路電視及改善保安系統事宜

服務處李先生匯報，在停車場地庫一樓各座前門、平台往垃圾房閘門安裝共 8 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\$136,400。經各委員商議後，同意加裝有關設施，並由設備基金支付有關費用。服務處將著手進行招標。

6.2 檢討會所設施收費事宜

會所楊先生匯報，與鄰近其他屋苑及政府場地的各項設施收費比較後，本會所大多數設施的收費也較為相宜。主席陳先生表示，現時屋苑財政穩健，未有調升會所設施收費的需要，且業委會今年初已爭取減收各單位及車位一個月管理費，如現時通過增加會所設施收費，似乎令人感到政策不一致，故建議維持現有會所設施收費，各委員亦表示贊成。而業委會要求服務處加強執行每名住戶只可帶同兩名訪客使用會所設施的人數限制，特別增加巡查多用途球場的訪客人數限制，及建議發出通告提醒住戶有關規則。另由會所統計每月訪客使用人數，再檢討是否需調整設施收費。

6.3 檢討室內運動場內地板翻新工程事宜

會所楊先生匯報，室內運動場部分地板已出現輕微翹起及有花痕，而承辦商建議為地板進行大型維修工程，包括全面翻磨地面，重鬆力架及球場線，有關費用約為港幣\$64,280。業委會認為現時地板的狀況尚可接受，故決定在本年尾才再作檢討。

6.4 商討定期在屋苑內擺放售賣有機蔬菜攤位事宜

會所楊先生匯報，早前在五月份的星期天與菜聯社合作，試行在平台設攤位售賣有機蔬菜，住戶的反應非常理想。業委會亦贊同繼續在屋苑舉辦及贊成不收場租，以示支持此類環保活動，惟希望承辦商能免費安排參觀有機農場及舉辦有機耕作的講座活動予本苑住戶。

6.5 商討會所健身室使用年齡限制之安排

會所楊先生匯報，鄰近其他屋苑大部分均需住戶年滿十六歲或以上，才可使用健身室的設施。而康文署的體育館則規定，年滿十五歲或以上的市民，需在完成一個短期訓練後才可使用健身設施。業委會建議服務處參照康文署的安排，在健身教練駐場時開設訓練課程，讓十五歲的住戶參加訓練後，便可在有健身教練駐場時間使用健身設施。

6.6 商討各座升降機內通風情況的改善建議事宜

服務處李先生匯報，有住戶反映在夏日升降機內的溫度較高，故建議加裝風扇以解決問題，而加裝一部轉速更快的風扇報價為港幣\$15,000。業委會認為早前改裝升降機的出風口，及由射燈改為慳電膽後，升降機的室溫過高的情況已大有改善，故暫不考慮有關建議。

6.7 商討於會所設立區議會選舉投票站事宜

服務處李先生匯報，早前選舉事務處來函，希望可借用會所室內運動場作區議會選舉投票站，而此投票站只許居住在愛琴海岸的選民作投票之用。借用時間為 2007 年 11 月 17 日下午至 11 月 19 日凌晨 2 時或 11 月 24 日下午至 11 月 26 日凌晨 2 時，而政府亦會支付場租、電費及冷氣費等費用予本苑。業委會認為有關安排可便利本苑住戶，且有助宣揚公民教育，故贊成借出場地。而場租則定為每天港幣\$5,000，其他預計開支由服務處填報後，交回選舉事務處考慮接受與否。

6.8 商討反對興建加油站跟進事宜

陳主席表示，早前業委會、本區區議員及其他屋苑代表曾到立法會申訴部開會，並獲回覆申訴部將考慮成立專責小組協助跟進。為進一步向政府反映本區居民的反對興建加油站的意見，本苑將聯同其他屋苑籌辦汽車慢駛遊行，時間暫定為 2007 年 7 月 15 日。

6.9 商討第三屆業主大會暨業主委員會之選舉及建議參選人申報利益事宜

服務處吳小姐建議在 2007 年 9 月 21 日晚上八時三十分召開業主大會，業委會亦同意有關安排。而陳主席表示為增加透明度，提高業主的知情權，故建議第三屆業委會的參選人，在選舉前後兩年的利益在選舉當日作出申報。經商討，各委員亦同意有關安排，並會以第二屆業委會的名義將有關建議刊載於參選文件中。

(七) 主席工作匯報

7.1 民政處來函，對屯門市地段第 113 號及第 202 號的土地業權擁有人申請換取毗連的一幅政府土地進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。

7.2 民政處來函，對拍賣屯門市地段第 429 號的政府土地進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。

7.3 民政處來函，對在屯門掃管笏丈量約份第 374 約及第 375 約多個地段作綜合住宅及附設會所發展進行諮詢。惟因缺乏位置圖等資料作參考，故決定留待下次會議再行商討。

7.4 民政處來函，對在管青路與青山公路掃管笏段的交界處增設道路標誌進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示贊成。

7.5 立法會何俊仁議員來函表示，最近已去信要求路政署改善黃金海岸路面不平的問題。

7.6 立法會何俊仁議員來函表示，運輸署覆函表示擴闊愛琴海岸對出巴士站行人路面的工程，預訂於今年八月動工，另在近管青路與青山公路掃管笏段交界迴旋處加裝左轉路牌的工程，預計於今年七月動工。

7.7 運輸署在五月覆函表示，管青路及掃管笏路的兩組交通燈設計正常，車輛在有關道路交界處容易相撞，實因駛經掃管笏路的駕車人士衝紅燈所致，故建議聯絡警方要求處理。另在愛琴海岸對出行人路加設更穩固欄杆的工程，將在完成諮詢後動工，而在地面加設黃色凹凸警示膠條的工程則預定於今年五月動工。業委會對上述兩項工程遲遲未動工有感不滿，故稍後將致函要求運輸署作出交代。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有 44 名住戶聯署致函業委會，建議業委會委員不應承辦屋苑舉辦的任何涉及金錢利益的工作。有關詳情，請參閱會議記錄第 2.1 項。

8.2 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，正觀察改善情況。

8.3 有住戶反映，業委會的會議記錄應設有中文及英文兩個版本。業委會認為中英文皆為法定語文，而定期出版的業委會工作報告亦有雙語版本，故暫不考慮有關建議。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 5 月至 6 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 31 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、住戶受傷、設施損毀及員工受傷等。

9.1.2 匯報會所內住戶自行聘用私人教練的跟進情況

會所楊先生匯報，已在會所泳池入口張貼告示，聲明嚴禁非法教授泳術。另會所職員在發現有關情況後，亦即時加以警告及勸籲，令部分非法教練即時離場。惟現時仍有兩位非法教練不定期在泳池教授兩三名學員游泳。業委會要求服務處加強巡查，並加以攝錄收集證據，以便採取進一步行動。

9.1.3 匯報暑期泳班的安排

會所楊先生匯報，共接獲四間泳會報價 07 年 7 月至 08 年 6 月份期間泳班收費，兩間最低價者為卓倫游泳會有限公司及 LA V 國際有限公司，此兩間亦曾於本苑開辦泳班，為考慮服務質素，故會所訪問過去幾年泳班參加者，以收集對此兩間承辦商表現的意見，並將問卷分析結果呈交予各委員查閱。而根據問卷結果，因佔多數住戶滿意 LA V 的表現，故將選定 LA V 為今年泳班的承辦商。

9.1.4 更新智能卡情況

服務處李先生匯報，已有約七成五的第七及第八座住戶完成智能卡的更新手續。而服務處將發出通告提醒住戶盡快進行更新。

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，總承建商將於下月初在第二及第三座進行外牆伸縮縫的改善工程。

9.1.6 匯報會所餐廳的收支情況

服務處吳小姐匯報，會所餐廳在推行一系列宣傳計劃後，今年 6 月與比去年同月少虧蝕約 63%。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報八月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 烈火雄心 IN 愛琴

舉辦日期預計於 8 月初，屆時將安排火警演習，防火講座及參觀消防車。

9.2.2 警惡懲奸大行動

有關活動將於 8 月初舉行，屆時將與住戶參觀警察博物館、懲教博物館及品嚐自助餐。

(十) 其他事宜

10.1 有委員表示，經常發現有大狗主人於寵物公園內沒有管束好自己的狗隻，讓其任意奔跑，令小狗不敢進入園內。服務處表示將加強巡查，並發出通告勸籲。

10.2 有委員建議可否在蒸氣浴室及桑拿浴室加裝救命鐘，以便有需要人士作緊急使用，服務處將研究加裝的可行性。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零七年八月十七日(星期五)召開第二屆業主委員會第十三次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨二時結束



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. 通過由增力有限公司更換 215 支滅火樽，有關費用為港幣\$66,170.00，並將運用設備基金支付。
2. 通過由保瓦環保工程(香港)有限公司負責將本苑 522 個出路燈箱由 24 寸的光管改裝為二極管燈工程，有關費用為港幣\$106,140.00，並將運用設備基金支付。
3. 通過申請環境及自然保育基金，以獲取資助訂製擺放在後樓梯的 203 個樓層廢物分類回收箱的一半費用，並將運用設備基金支付餘下的一半費用。
4. 通過以購買 T5 光管方式更換停車場地庫一樓及二樓現有光管。