

愛琴海岸第二屆業主委員會 第十三次會議記錄

日期 : 二零零七年八月十七日 (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 : 田永豪先生 (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)
黃禮明先生 (停車場代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓緻先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
黃海宴小姐 (住宅代表) 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 : 吳偉良先生 (住宅代表)
何德星先生 (住宅代表)

列席 : 羅先生 (第6座住戶) 潘先生 (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，由委員田先生動議，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 住戶潘先生建議，可參考沙田第一城做法將回收可循環廢物所得的款項，分贈予各前線清潔員工，以增加他們收集可循環廢物的積極性，提升回收數量。業委會亦認為有關建議可取，故要求服務處將此意見記錄在案，再向下屆業委會反映及加以考慮。另主席陳先生表示，現時屋苑將於各樓層的後樓梯擺放分類回收箱，希望在作出宣傳及教育後，會令住戶積極參與回收分類活動。
- 2.2 住戶羅先生表示，早前會所的游泳中班在未有評核一名參加者能力是否合適前，已接納其報名，故令教練需於上課時重點指導此學員而忽略其他學員，另發覺部分會所職員應改善說話技巧，以免令住戶引致不必要的誤會。服務處吳小姐表示，有關學員在完成初班時，初班教練認為其泳術已有明顯進步，可嘗試報讀中班，惟其後因其信心不足而未能跟上進度。為避免有關情況發生，服務處會與泳班承辦商檢討及完善現時的升級評估機制，以確保學員的泳術水平符合所報讀泳班所需的要求。至於反映同事的顧客服務，服務處會跟進改善情況。

(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 會所餐廳加添桌椅事宜
會所楊先生匯報，已購置新的玻璃桌及椅子放置於餐廳，以解決假日經常客滿的情況。
- 4.2 太陽能熱水爐事宜
服務處李先生匯報，服務處已完成改裝，現時太陽能熱水爐共供應熱水予會所男更衣兩格沖身間使用。有委員建議服務處收集數據，以了解成效。
- 4.3 出路燈箱改裝工程事宜
服務處李先生匯報，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已全部完成。
- 4.4 在屋苑內擺放售賣有機蔬菜攤位事宜
服務處楊先生匯報，早前已與蔬菜統營處合作，在平台設攤位售賣有機蔬菜，並同時舉辦講座，介紹有機蔬菜的種植方法及益處。
- 4.5 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，表示撤回借用會所室內運動場作區議會選舉投票站的申請。現將另行選址作投票站。
- (五) 議決事項
- 5.1 通過購買樓層廢物分類回收箱標書
服務處呂先生匯報，就以符合 BS476 的玻璃纖維製造 203 個回收箱，早前邀請主席陳先生及委員蔡小姐協助開標：共收回 4 間承辦商回標，分別為楊氏玻璃纖維(價錢為港幣\$476,035)、宇光玻璃纖維(價錢為港幣\$568,400)及寶樹製品工程(價錢為港幣\$751,100)，最低標價為環保站(價錢為港幣\$189,866)。經商討，各委員通過由環保站供應有關回收箱，因上次會議通過申請環境及自然保育基金可獲贊助一半費用，故通過運用設備基金支付餘下一半費用，即港幣\$94,933。
- 5.2 通過購買 T5 光管更換停車場光管標書，並通過運用基本設施基金支付是項工程費用
服務處李先生匯報，為進行慳電措施，全面更換 1300 套現時停車場內 T8 光管，改用更節能的 T5 35W 光管的工程，早前邀請主席陳先生及委員蔡小姐協助開標：共收回 4 間承辦商回標，分別為保瓦(價錢為港幣\$156,000)、萬得家居(價錢為港幣\$182,000)及水利工程(價錢為港幣\$198,250)，最低標價為安樂工程(價錢為港幣\$117,000)。經商討，各委員通過由安樂進行有關工程，並運用設備基金支付有關費用。
- 5.3 通過屋苑加裝閉路電視及數碼攝錄系統，並通過運用基本設施基金支付是項工程費用
服務處李先生匯報，就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，早前邀請主席陳先生及委員蔡小姐協助開標：共收回 3 間承辦商回標，分別為瑞威科技(價錢為港幣\$174,800)及華煒科技(價錢為港幣\$230,000)，最低標價為新意網(價錢為港幣\$161,100)。經商討，各委員通過由新意網進行有關工程，並運用設備基金支付有關費用。另有委員建議在停車場入口往地庫一樓行車路旁及停車場由地庫一樓上平台出口旁，各加裝閉路電視鏡頭。服務處表示將進行研究加裝需要性。
- 5.4 通過室內運動場的玻璃窗進行加貼遮光紙工程
服務處李先生匯報，就室內運動場的玻璃窗上加貼遮光紙工程，若使用 3M 遮光紙，有關報價為港幣\$17,994.24。經各委員商討，決定在日照較強的兩個籃球框背面玻璃窗加貼型號 NV35 的遮光紙，另在其他日照較弱的玻璃窗則加貼型號 NV45 的遮光紙。而業委會建議亦在第一座大堂的玻璃窗試行加貼遮光紙，並決定選用型號 WH72CCARL 的遮光紙，及通過若此兩項工程的費用不超過港幣\$35,000，將可由服務處盡快安排進行。

5.5 通過修改會所健身室使用者的年齡限制

會所楊先生匯報，若更改降低健身室使用者的年齡限制，需修改現時的健身室使用守則。惟業委會恐降低年齡限制，在意外發生時需負上更大的法律責任，故否決有關修改。另有委員建議在健身室門口安裝電鎖，以加強監管及控制出入健身室的人士。服務處表示將稍後進行研究。

(六) 商討事項

6.1 商討聘用 2007 年度賬目審核核數師的投標者名單

服務處吳小姐匯報，總公司會計部即將發出標書予核數師樓投標有關審核 07 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。經各委員商討後，同意邀請以下名單進行投標：

吳錦超會計師事務所、力恆會計師事務所有限公司、高智光執業會計師、鄒景福會計師事務所及黃林梁郭會計師事務所。

6.2 商討屋苑內加設單車架之可行性

服務處吳小姐匯報，上次會議有住戶建議在屋苑加設單車架，惟因地契規定，不可改變停車場車位的用途，故只能於平台尋覓合適地點。經各委員商討，仍未能於平台覓得合適地點，因而決定擱置有關建議。

6.3 商討及研究現時訪客使用會所設施的情況

會所楊先生匯報訪客使用會所各項設施的情況，多用途宴會室錄得有最高的訪客使用率(約佔使用人次的 7 成)，其次則為羽毛球、乒乓球及網球(約佔使用人次的 2 成半)。有委員建議發出問卷諮詢住戶對調整會所設施收費的意見。另有委員建議為解決濫用沖身間問題，在繁忙時間，使用更衣室沖身間的人士需購買沖身券，而使用會所運動設施的住戶可免費使用沖身間。主席陳先生表示，會所設施是一項提供予住戶享用的福利，不應以用者自付的原則管理，且當中涉及人事、行政及財政預算等多個範疇，故建議留待下屆審批財政預算時才再作討論。各委員同意有關安排。

6.4 商討業主大會暨第三屆業主委員會之選舉安排

於本年 9 月 21 日晚上八時三十分舉行業主大會，當晚將選出第三屆業主委員會成員。業委會於會上通過當晚的會議議程內容。另服務處李先生表示，因《建築物管理條例》已作出修定及於本年 8 月 1 日起生效，有關的改動包括授權書中的被授權者必須為個人，若以公司或組織名稱則必須持有公司或組織的授權書，當中亦不可列明投票意向。大會在收到授權書後，將發出回條予有關業主。而大會當晚會張貼已遞交授權書業主單位一覽表在會場當眼處，直至會議結束。因本屋的大廈公契已有規定，故收取授權書的截止時間仍為會議前 24 小時。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，在本年 7 月 22 日舉行的汽車慢駛大遊行，有 80 多部私家車及 5 部旅遊巴士參與往政府總部遞交大約 2000 名本苑居民的簽名及反對信件，向政府反映本區居民的反對興建加油站的意見。而行政長官行政秘書早前覆函表示，已將此事轉交予有關政策局跟進。業委會對行政長官未有親自處理非常失望，故將再致函表達有關懇請行政長官親自跟進的意願。

7.2 有一名住戶來函，建議舉辦單車遊行以反對興建加油站，並將其有關於香港騎單車的博士論文草稿予業委會參考。主席建議將有關資料存檔作日後倘有同類行動時再作參考。

7.3 民政處來函，對就近新咖啡灣屯門地段第 113 號及 202 號業主申請與政府換毗鄰的一幅土地的申請進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。

- 7.4 民政處來函，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。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。
- 7.5 立法會何俊仁議員來函表示，最近已去信要求警方改善管青路及掃管笏路車輛違泊的問題。
- 7.6 立法會何俊仁議員來函表示，最近已去信運輸署追問擴闊愛琴海岸行人路面及在青山公路十字路會對出路面髹上慢駛工程進度。
- 7.7 立法會何俊仁議員來函表示，最近已去信規劃署，要求就本苑對出輕鐵預留用地改為休憩用地一事盡快回覆。陳主席建議下屆業委會應重點跟進有關事宜，另本區區議員李桂芳小姐表示，近嘉湖山莊有一政府休憩場地的設計值得參考，服務處將著手收集資料。
- 7.8 運輸署在八月覆函表示，於青山公路及管青路交界至巴士站位置加設更穩固圍欄工程將於 9 月動工，為時二個月。另在青山公路十字路會對出路面髹上「慢駛」及將「開始減速」更改為「前面右彎」的工程已於今年 4 月完成。
- 7.9 選舉事務處來函表示，經與民政事務專員、區議員及區內人士商討，決定撤回早前借用本苑室內運動場作區議會投票站的申請。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有住戶來函表示，經常有小朋友於地下大堂攀爬梳化。另在近第八座的平台走廊位置，經常有狗隻隨處便溺。服務處表示將由各座的客戶服務員加強勸籲小朋友及其家長，另亦會加派人手於平台巡查，勸籲養狗住戶切勿讓其隨處便溺。
- 8.2 有住戶來函反映，在羅馬廣場的部分建築物頂部有積水，及第二座的閉路電視鏡頭影像不清維修時間較緩慢。另曾發現有一名女子於下午時份在室內泳池高聲教授他人泳術，懷疑其為非法私人教練。另亦建議服務處在接獲投訴後，應給予一個參考編號予住戶以便跟進及倘服務處職員致電未能聯絡上住戶時，應儘可能在電話留言信箱上留言。服務處李先生表示，將會在羅馬廣場的建築物頂部加設去水孔，而第二座的閉路電視系統在更換零件後已恢復正常。有關懷疑為非法私人教練的女子在調查後，證實她只是教授家人游泳，會所職員亦已加以勸籲。最後，服務處將給參考編號予有需要的投訴住戶，並訓示職員在許可的情況下，盡量在電話留言予未能聯絡的住戶。另主席稱有關書信投訴編號亦可適用於住戶致業委會函件上。有關安排由服務處跟進。
- 8.3 有參加太極班的住戶反映，在網球場上課時發現有蚊，且天氣惡劣時，露天的網球場亦不適合上課使用，加上場地有沙粒，較容易滑倒，故建議將室內運動場其中兩個羽毛球場撥作上課之用。會所楊先生表示，經統計所得，根據太極班舉行時間，羽毛球場的使用率均達至有九成，而在球場裝設電動間幕作分場之用，費用約為港幣十多萬元。業委會認為現時羽毛球場的使用率非常高，加上加裝電動間幕費用亦非常昂貴，故暫時不考慮。待下一屆業委會再跟進。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 6月至7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 19 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、住戶受傷及設施損毀等。

- 9.1.2 匯報大廈外牆伸縮縫維修的跟進情況
服務處吳小姐匯報，總承建商進行外牆伸縮縫的改善工程後，第七及第八座的住戶表示情況理想，惟第二及第三座部分住戶仍表示有問題，故總承建商會研究解決方案。
- 9.1.3 匯報賬戶盈餘及按金三個月定期存款的安排
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 7 月 28 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，最高利率的為中國銀行(香港)，而利率是 4.07 厘。故此，服務處經聯絡主席後，已將有關款項存入中國銀行(香港)作三個月定期存款。
- 9.1.4 匯報會所餐廳的收支情況
會所楊先生匯報，今年 6 月與比去年同月已由虧蝕港幣\$9,502 改進為有港幣\$20.70 盈餘。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報九月份會所舉行之活動如下：

9.2.1 月滿中秋愛琴夜

舉辦日期為 9 月 26 日，屆時將安排攤位遊戲，魔術表演及大抽獎，與住戶歡渡追月夜。

9.2.2 愛琴乒團大比試 2007

有關活動將於 10 月 7 日舉行，屆時將以分男子組、女子組及混雙等組別作乒乓球比賽。

(十) 其他事宜

- 10.1 有委員建議在各座大堂業委會信箱上，擺放宣傳單張架，以方便住戶取閱有用資訊。服務處將研究考慮。
- 10.2 有委員表示，在啓勝之屋苑網站內，愛琴海岸的「業主委員會通訊」一欄內並未有任何資訊。故建議服務處將過去所有業委會的會議議程及會議記錄，上載到有關欄內以供住戶瀏覽。服務處李先生表示，過去亦有上載業委會的議程及會議記錄到啓勝網站，惟擺放在「通告」一欄，服務處將改回擺放於「業主委員會通訊」一欄內。
- 10.3 服務處接獲和記寬頻來函，申請在屋苑擺放攤位宣傳寬頻服務。業委會贊成有關申請，並同意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，區議會將於本年 11 月尾進行選舉，故諮詢業委會會否批准候選人進入屋苑作宣傳活動。業委會認為應照以往做法，不准候選人到本苑內進行宣傳(郵寄單張除外)，服務處會將有關安排發出通告通知及諮詢住戶的意見。
- 10.5 有委員建議向九巴爭取開辦經過本苑到尖沙咀及機場的巴士路線，或爭取開辦由本苑至尖沙咀的邨巴服務，另亦希望了解巴士路線 52X 由深水埗延長至旺角的進度。主席陳先生表示，早前已爭取將經過本苑到尖沙咀的巴士路線 252B 由早上一班增加多幾班，再視乎載客量後爭取開辦全日行走。而自入伙至今，業委會已多次向政府申請開辦邨巴服務至尖沙咀或港島，惟運輸署因恐造成交通擠塞，故一直不批准有關申請，最後，雖獲批開辦一條由本苑至荃灣力生廣場的專線小巴，惟因需本苑每月津貼港幣 5 萬多元，故在第二次業主大會上遭否決開辦有關專線。另本苑早前曾聯同其他青山公路沿線屋苑，向運輸署爭取更改巴士路線 E33 的行車路線，由市中心經青山公路，至深井交匯處才經汀九橋往機場。屯門區議會交通事務委員會已向政府

爭取，在小欖交匯處加設一巴士轉乘站，以解決青山公路沿線巴士路線不足的問題。而因深水埗區議會仍未同意 52X 改行的路線，故延長至旺角的計劃暫未正式實施，區議會議員仍在跟進中。

- 10.6 有委員表示，最近早上往港島的巴士路線 962 班次，未能滿足住戶的需要，連早上 6 時多的班次到本苑對出的巴士站時已滿載乘客。同樣於晚上下班時間由港島開往屯門的 962 巴士，經常滿載乘客，引致本苑居民久候巴士或使用企位企立至目的站。業委會將致函要求城巴作出改善。
- 10.7 會所楊先生表示，現時若會所收到天文台發出的 30 公里雲間雷電警報，室外泳池將立即關閉，至於接獲雷電警告，而當時天氣晴朗將繼續開放室外泳池，惟仍會通知各泳客，由他們自行決定是否繼續在室外池逗留，但為安全起見，不會強制救生員坐上更台。業委會亦同意有關安排。另有委員表示曾發現室內及室外泳池的救生員於當值時間傾談，服務處表示將加強監察，並在必要時更換表現欠佳的救生員。
- 10.8 服務處吳小姐匯報，在 7 月 22 日舉行的汽車慢駛大遊行，承包旅遊車、製造橫額及印製宣傳品等的開支為港幣\$5,188.60。業委會通過支付有關款項。
- 10.9 有委員表示會所頂有部分位置生長了野草及有積水，服務處表示會跟進情況。

(十一) 下次開會日期

下次將於 2007 年 9 月 21 日(星期五)召開第三次業主大會暨第三屆業主委員會選舉，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨一時結束



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. 通過由環保站提供 203 個以合符 BS476 的玻璃纖維製造回收箱，並將運用設備基金支付一半費用，即港幣\$94,933，其餘一半則由申請環境及自然保育基金支付。
2. 通過由安樂工程負責將現時停車場內 1300 套 T8 光管，全面更換為更節能 T5 光管的工程，有關費用為港幣\$117,000，並將運用設備基金支付。
3. 通過由新意網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，有關費用為港幣\$161,100，並將運用設備基金支付。
4. 通過在室內運動場及第一座大堂的玻璃窗上加貼遮光紙的工程，若此兩項工程的費用不超過港幣\$35,000，將由服務處盡快安排進行