

愛琴海岸第二屆業主委員會 二零零六年度業主委員會週年會議

日期 : 二零零六年九月廿九日 (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)
田永豪先生 (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)
黃禮明先生 (停車場代表)

(未能出席 : 黃海宴小姐 (住宅代表)

列席 : 劉先生 (第 5 座住戶) 鄭先生 (第 2 座住戶)
李先生 (第 8 座住戶) 余小姐 (第 6 座住戶)
葉小姐 (第 7 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，由委員何先生動議，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 列席住戶劉先生表示，最近得悉有政黨成員協助本苑居民爭取將屋苑對開的輕鐵預留用地改作休憩公園，擔心有關興建會帶來日後噪音及燈光滋擾、以及保安問題。另他希望業委會代為爭取 E33 巴士路線改為駛經青山公路一帶才往機場。業委會陳主席回覆，第一屆業委會已爭取將有關用地改建為晨運徑，此建議亦獲李桂芳議員及何俊仁議員支持，業委會將爭取參與有關設計，並以保安為首要考慮因素監察事情發展。而早前於「三聖與恆福選區居民關注組會議」上，已通過向有關部門爭取 E33 改為途經青山公路往深井交匯處再轉上屯門公路及汀九橋往機場，另業委會亦已應海韻花園業主立案法團邀請聯署向運輸署爭取有關改動。

2.2 列席住戶鄭先生表示，希望業委會代為爭取 252B 巴士路線全日行走。而現時很多重型車輛駛經青山公路及掃管笏路交匯處往鄰近貨櫃場，對住戶造成滋擾。他亦希望了解業委會在議決添置如爬山/樓梯機等設施時的準則。另外他發現有些狗主沒有包妥其狗隻的排泄物便棄置，令垃圾箱內充斥臭味，而亦有些狗隻經常在平台的樓梯轉角處便溺及缺乏清理，產生異味，故希望服務處可於有關地點放置水樽供狗主借用清理。最後，他亦希望服務處代為協助，為有興趣住戶報名參加啓勝的聯邨籃球比賽。業委會陳主席回覆，爭取有關 252B 全日行走建議，早前亦在「三聖與恆福選區居民關注組會議」上，已通過向有關部門爭取，另本區區議員亦已向運輸署商議其可行性。第一屆業委會已爭取要求在近第一及第二

座的馬路加建隔音屏及設下重型車輛行駛時間限制等，惟政府只接納以吸音物質重鋪有關路面，另亦得知掃管笏內部分貨櫃場用地已改為住戶用地，將有一大型屋苑在該處興建，相信日後貨櫃車行走掃管笏路會續步減少。而當業委會接到住戶增添設施的建議，會列在業委會會議議程內，於會議上商討添置的可行性。而增添準則均以大部分業主利益作決定依歸，從費用、成本、安全、實際環境等因素考慮。有關狗糞及狗尿問題，服務處回覆，將會發出通告勸籲狗主注意處理狗隻排泄物的衛生問題，另亦將放置水樽於各保安崗位，供狗主借用清理狗隻便溺。而服務處亦會安排有興趣住戶參加日後啓勝的聯邨籃球比賽。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員何先生動議，委員敖先生和議，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 更新智能卡事宜

請參閱會議記錄第 9.1.5 項

4.2 停車場總出入口加裝數碼攝錄機及增添閉路電視事宜

服務處吳小姐匯報，早前已於停車場總出入口安裝可連接 8 個鏡頭的數碼攝錄系統，另亦已在出口加裝兩支閉路電視鏡頭及在入口加裝一支閉路電視鏡頭。

4.3 噴水池、泳池保養及救生員服務合約投標事宜

服務處吳小姐匯報，已發出報價邀請予有關承辦商，並將於十月十六日截止回標。

4.4 更換第二座大堂梳化

服務處吳小姐匯報，已安排更換第二座大堂的梳化。另最近收到第三及第五座住戶建議，要求更換其大堂的梳化，服務處會密切留意該兩座梳化損爛及清潔情況，有需要會安排更換。

4.5 大廈外牆伸縮縫維修進度

服務處吳小姐匯報，總承建商通知將於十月發出標書，預定於農曆新年前完成有關工作。

4.6 設置進入會所女更衣室男童年齡及高度限制

會所楊先生匯報，已張貼告示只准五歲或以下及身高不高於 1.2 米的男童隨母親進入女更衣室，另亦已於女更衣室門外貼上一條 1.2 米的身高線。惟業委會希望再收緊限制，只准四歲或以下及身高不高於 1.1 米的男童隨母親進入女更衣室。會所會稍後作出更改。

4.7 「愛琴海岸羽毛球會」事宜

會所楊先生匯報，已與有關組織的負責人了解，他們組成的目的是得到本苑居民認同，代表屋苑出賽，另亦希望以「愛琴海岸羽毛球會」的名義，在會所開班教授羽毛球。業委會表示不反對「愛琴海岸羽毛球會」的成立。另因球會名稱有「愛琴海岸」字眼，為免居民誤以為球會是屋苑主辦，故建議他們以私人名義教授羽毛球及按既有程序向會所申請開辦教授興趣班。

(五) 商討事項

5.1 商討全面更換現時停車場光管為 T5 燈管連電子鎮流器事宜

服務處吳小姐匯報，因現時停車場光管已裝有一套藉減低電壓而節能的系統，同時使用兩套系統的成效相信不比各自獨立安裝為理想，且有關供應商亦未能估算出在同時使用下，

T5 燈管連電子鎮流器的節能效率，因此亦未能確定回本期需時多久。經各委員商議後，決定暫時擱置有關安排，維持停車場照明系統的現狀。

- 5.2 報告下年度清潔合約中由原先早上倒垃圾更改為晚上進行的問卷調查結果及商討其可行性
服務處吳小姐匯報，上述有關更改清倒垃圾時間所發出的 1624 份問卷，共收回 432 份，經處理及分析後，60%不贊成更改，38%贊成及 2%無意見。經各委員討論後及參考問卷結果，同意維持現有於早上清倒垃圾的安排。而服務處將根據有關意向制定下年度清潔合約的條文及進行招標工作。
- 5.3 審核屋苑住宅及停車場管理費預算案
服務處吳小姐匯報，2007 年屋苑每月收支財政預算案，住宅賬目預算 2007 年全年將有盈餘港幣二百一十四萬多元，而由入伙至 2006 年年尾估計累積盈餘將有港幣一千九十五萬多元；停車場賬目預算 2007 年全年將有盈餘港幣六十萬多元，而直至 2006 年年尾估計累積盈餘則約有港幣二百零六萬多元。業委會建議研究來年免收一個月管理費的可行性，服務處會修改有關預算案，並張貼於各座大堂供各住戶參閱及收集其意見後，待下次會議再商討。
- 5.4 商討於平台增設健身石卵徑
服務處吳小姐匯報，經聯絡承辦商報價，於羅馬廣場近圍牆一處園圃增設健身石卵徑及加設兩套健體設施的報價為港幣六萬多元，惟另需用港幣三萬多元重整園圃地面才可進行改建，因此工程費用共需港幣九萬多元。業委會考慮到平整地面工程支出太大，故決定在下次會議前，由各委員稍後相約在屋苑內巡視及另覓有否其他較合適地點再行商議。
- 5.5 商討於會所安裝太陽能電熱水爐
服務處吳小姐匯報，經與承辦商商討，將太陽能熱水爐與現有的電熱水爐接駁為一套綜合系統以確保有穩定的熱水供應是可行的，而有關的費用則為港幣四萬多元。業委會決定待服務處搜集包括每天一格沖身間的耗水量及零件保養細節等資料後，於下次會議再行商討。另有委員反映，現時女更衣室內有一格的沖身間熱水供應不穩定。服務處將安排跟進維修。
- 5.6 商討有住戶建議於健身室添置爬山/樓梯機之可行性
會所楊先生匯報，有住戶建議於會所健身室增設一部爬山機或樓梯機，經收集幾份報價，有關器械的價格由港幣二萬五千元至四萬多元不等。會所曾諮詢健身器械顧問的意見，得悉現時健身室擁有的器械已可提供相類功能。另業委會亦考慮到再設置爬山機或樓梯機於健身室內，會引致極擠迫情況，且現有器械已可滿足需求，故擱置有關建議。
- 5.7 商討宴會室電視機損壞之維修及購買事宜或以餐廳現有的電視機作調換擺放之可行性
會所楊先生匯報，現時宴會室的 42 吋電視機畫面上有兩條頗闊垂直的白線出現。在聯絡生產商報價後，有關的維修費約港幣一萬二千元。而購買一台新 42 吋等離子電視機的費用約為港幣一萬七千元，而購買一台新 50 吋等離子電視機的費用則約為港幣二萬五千元。經各委員商討後，考慮到現時餐廳的 42 吋等離子電視機畫面相對細小，故決定將有關電視機放進宴會室，並購置一台新 50 吋等離子電視機放置在餐廳上。服務處將收集報價，於下次會議再行商討。

(六) 議決事項

- 6.1 通過運用基本設備基金購買仿電子鎮流器及以 T5 燈管全面更換停車場現時光管系統

由於此次會議記錄第 5.1 項中，決定擱置更換現時停車場光管為 T5 燈管連仿電子鎮流器的安排，故不需要通過上述運用基本設備基金的決議事項。

(七) 主席工作匯報

- 7.1 業委會曾於本年 8 月 15 日致函啓勝管理服務有限公司，要求由 2007 年 2 月份起調低經理人酬金百分之三十作回饋。啓勝已書面回覆只能維持現時回贈百分之二十的安排至 2008 年一月份。後經與管理公司代表商議身後，主席希望啓勝可撥款全額資助購買 T5 燈管連仿電子鎮流器安裝於各座後梯，數目約 700 支，所需費用約為港幣七萬七千元。此方案不但能促進環保，更能節省屋苑電費開支。現待啓勝回覆。
- 7.2 早前區議會、何俊仁議員及李桂芳議員均來函表示，已就屋苑對開的輕鐵預留用地改建為晨運徑一事，諮詢九鐵的意向及建議其考慮交回有關土地予政府另作發展。業委會將回覆區議會環境衛生及地區發展委員會、何俊仁議員及李桂芳議員，感謝他們協助跟進及表達業委會願意參與日後興建晨運教育徑規劃及設計的工作，以便監察興建設施內容，代表居民發表意見，保障居民利益。
- 7.3 海韻花園業主立案法團致函，諮詢業委會對去信運輸署有關 A33 號巴士路線改為途經青山公路聯署信草稿的意見。經商討，業委會對草稿內容沒有意見，並同意信中稱由公民黨委員陳家洛先生代表跟進有關事宜。
- 7.4 博愛醫院來函表示，為平衡其他地區對流動中醫服務殷切的需求，故維持暫停派出流動中醫車到本苑提供服務的決定。惟若日後增置新流動醫療車，將重新為本苑居民提供中醫服務。
- 7.5 李桂芳議員來函表示，輕鐵即將取消由屯門市中心至天水圍的 K2P 接駁巴士，故建議輕鐵考慮將有關資源調配開設由大欖涌至屯門碼頭方向的新巴士路線，以彌補現時本區交通配套不足的情況。經商討，業委會將回覆支持有關建議。
- 7.6 李桂芳議員來函表示，最近曾向運輸署反映，為加強交通安全，要求在青山公路近本苑第八座的行人過路處加設交通燈。惟業委會考慮到運輸署已降低有關路段的車輛時速限制至 50 公里，而在青山公路近本苑第一座已有一組交通燈，在短距離裝設兩組交通燈會對駕駛者帶來不便，且未能有效改善交通安全。故業委會將覆函反映。
- 7.7 在聯絡運輸署後獲悉，有關收緊青山公路掃管笏段近管青路彎位車輛時速限制至 50 公里的工程已完成，工程內容包括移除時速限制 70 公里的路牌及在路面重髹上時速限制 50 公里的分隔線。惟業委會對有關部門的安排並不滿意，認為未能有效解決有關路段的交通安全問題，故將致函運輸署要求在有關路面髹上「慢駛」及「50」，另在行人路旁豎立相同的路牌。
- 7.8 業委會早前曾致函屯門民政事務處表示，因出租鄰近本苑的一幅政府土地會令交通流量大增，產生空氣及噪音污染，故反對有關安排，並建議限制車輛進出該土地的時間。惟最近接獲民政處覆函，地政處認為現行的規管已足夠，並沒有必要實施業委會的建議。經商討後，業委會決定將暫時觀察有關事件的發展，再決定是否採取進一步行動。
- 7.9 屯門民政事務處來函表示，戴麟趾基金正接受撥款申請。業委會決定交由服務處負責跟進申請。

- 7.10 環境保護署來函，介紹有關「家居廢物源頭分類計劃」的資料。服務處將跟進研究參加有關計劃的可行性。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 8.1 有住戶反映在會所室外游泳池淺水區斜坡的地磚太滑，容易滑倒。服務處已在有關位置貼上警告告示，並研究下年泳季前改用其他物料重鋪地面改善有關情況。
- 8.2 有住戶反映在室外泳池旁，第二座對開的排風口經常吹出熱風，影響途人健康。另建議在商場升降機地下大堂至商場門口的一段行人路加裝簷篷。經研究後，服務處將在有關排風口外加裝細網籬笆，並種植高身植物以美化環境及阻隔熱風。另服務處早前已聯絡承辦商為在商場行人路加裝簷篷報價，但由於該幅牆身為弧形，安裝伸縮布簷篷必須數幅重疊安裝，並不美觀，如安裝固定簷篷又需入則政府部門申請，工程需用必定昂貴。經商議後，業委會建議服務處與華潤商討，由他們安排提供借用雨傘服務。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 8月至9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 28 項事故，包括住戶身體不適送院護理、警方到訪、失物、警鐘誤鳴及懷疑煤氣洩漏等。

9.1.2 匯報近第八座行人總出入口加建斜道工程進度

服務處吳小姐匯報，現時只需在斜道地面鋪上防滑鋼砂及待屋宇署到現場視察審批後便可開放供住戶使用。

9.1.3 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，今年九月比去年九月少虧蝕約港幣一萬一千餘元。

9.1.4 匯報屋苑各部門最佳員工選舉結果

服務處吳小姐匯報，有關選舉已於九月十五日結束，各分組獲選卓越服務員工，經各部門主管共同點票及見證，結果如下：

霍家欣(服務處)

秦玉蓮(會所)

梁潤福(工程部)

鄒敏兒(行動組:大堂及總行人出入口組別)

鄭 璋(行動組:控制室、巡邏、停車場及其他組別)

服務處會發出鼓勵信，並由業委會委員頒發港幣五百元華潤現金卷予有關獲選員工以作鼓勵。

9.1.5 匯報現時第一座更新智能卡效能情況

服務處李先生匯報，現時已有約八成第一座住戶已更新智能卡，服務處將安排發出通告及致電提醒餘下的住戶盡快進行更新。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報十月份屋苑所舉行之活動如下：

9.2.1 人月兩圓追月夜

舉行日期 為 10 月 7 日 (星期六)，屆時將有攤位遊戲及魔術表演活動與住戶慶中秋。

9.2.2 環保花燈賀中秋

舉行日期為 9 月 22 日(星期五)至 10 月 3 日(星期五)，參賽者需以廢物製作花燈參賽。

9.2.3 WEWA 精靈大激鬥

舉行日期 為 10 月 28 日 (星期六)，屆時將有攤位遊戲及表演等與住戶歡度萬聖節。

(十) 其他事宜

- 10.1 有委員表示，現時會所閱讀室內向牆身方面座位的光線不足。服務處會研究在有關位置加設筒燈以解決問題。
- 10.2 有委員反映，經常有住戶在早上於第七及第八座間的通道替其狗隻梳理毛髮，引致鬆脫毛髮飛揚。服務處表示會勸籲有關狗主避免。
- 10.3 服務處接獲中國銀行(香港)來函，申請在屋苑擺放攤位宣傳樓宇轉按。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商洽。
- 10.4 主席稱曾有一住戶反映建議可否預訂星期六籃球場人士必須於星期四或之前預訂，否則將星期六全日改為羽毛球場，以便住戶有足夠時間相約朋友使用羽毛球場，日前亦將情況通知會所楊先生，以便統計預訂籃球場數字及資料提交會上商討。經各委員於會上參考有關預訂資料及商議後，由於亦有部分住戶會逢星期五預訂星期六籃球場地，再者，逢星期六早上至下午四時已用作羽毛球活動，倘該日沒有籃球場使用者，下午四時後亦繼續用作羽毛球場地。故為平衡兩種球藝的使用權，故同意繼續採取現行做法。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零六年十一月十日(星期五)召開二零零六年度業主委員會第九次會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於十二時二十分結束



主席 陳錦文

如各主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