

愛琴海岸第三屆業主委員會 第一次會議記錄

日期：二零零七年十月十二日(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)
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)
梁梅小姐 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)
黃海宴小姐 (住宅代表)
馮李金蓮女士 (住宅代表)

列席：朱先生 (第1座住戶) 冼先生 (第3座住戶)
龔小姐 (第2座住戶) 高先生 (第5座住戶)
何先生 (第2座住戶) 莫太太 (第5座住戶)
陳小姐 (第2座住戶) 黃小姐 (第5座住戶)
陳小姐 (第2座住戶) 劉先生 (第5座住戶)
余先生 (第3座住戶) 李小姐 (第7座住戶)
蔡小姐 (第3座住戶) 陳小姐 (第7座住戶)
陳先生 (第3座住戶) 顏先生 (第7座住戶)
尤小姐 (第3座住戶) 陳先生 (第8座住戶)
林小姐 (第3座住戶) 張先生 (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，由委員敖先生動議，委員蔡小姐和議，由各委員投票一致通過是次會議議程。

(二) 通過業主委員會會議規則和規章

主席陳先生講解草擬的「第三屆業主委員會會議規則和規章」。此規則和規章以第二屆的為藍本，並只在第6項新增業委會主席，可酌情容許業主在發言時間內就其他有關愛琴海岸的事務發表意見。有委員建議，如列席住戶眾多，主席應可因應情況，酌情延長發言時段，故主席建議在第6項尾段加上「或延長發言時段」。經各委員商討，一致通過修改後的「第三屆業主委員會會議規則和規章」。而有關規則和規章的內容，請參閱稍後張貼在各座大堂及擺放在會所閱讀室的「愛琴海岸第三屆業主委員會會議規則和規章」。

(三) 列席業主發言時段(20分鐘)

3.1 一名列席住戶詢問業委會怎樣制訂會議議程的商討事項。主席陳先生表示，在制訂議程前均會致電郵諮詢各委員的意見，另會議前如接收到住戶的意見，在有需要時亦會列作商討事項加以討論。

- 3.2 有幾名住戶表示，網球場因屬露天場地，易受天氣影響，且地面有沙粒，容易令人滑倒，並不適合作太極班上課的場所，另曾因天雨問題移施在第三及五座間通道嘗試上課，惟該位置亦非常大風及會滋擾樓上住戶，故同樣不太適合作太極班上課地點。而早前試行在室內運動場上課，發覺效果理想。且使用時間只在逢星期二、五晚上九時至十時，而使用場地只佔用一個乒乓球場及一個羽毛球場，故仍有兩個羽毛球場供羽毛球場使用者使用，故建議可繼續使用運動場作太極班上課之用。惟另有幾名住戶表示，不應隨便改變室內運動場的用途，應只作羽毛球、乒乓球及籃球場之用，且羽毛球場使用率極高，不宜將羽毛球場撥作太極班上課場地，以免阻礙羽毛球使用者。再者，太極班開班時，各學員均知道是在露天網球場舉辦，應預知日後均會受天雨影響。另亦希望日後舉辦類同的興趣班，應小心考慮選址，避免課程展開後，導致學員表示場地不適合而要求更改場地的問題再次出現。主席陳先生表示，同意網球場不是太極班上課的合適場地，有需要考慮在其他地方舉行。惟就上屆業委會第十三次會議中，曾暫時擱置將運動場撥作太極班上課場地的建議，待新一屆業委會再行商討。惟現時服務處安排在運動場試辦太極班的措施引起住戶有爭議，服務處應需作出檢討。而在隨後商討有關事宜時，業委會參考居民剛才所發表的意見。
- 3.3 另有出席住戶表示平日乒乓球場的使用率偏低，且羽毛球場的使用率較高，故建議應作彈性安排，若乒乓球場在租用時間開始前 15 分鐘仍空置，便可改為羽毛球場供住戶租用。主席陳先生表示，業委會曾考慮有關安排，惟因改變場地用途設置需時，且會所人手緊張，實行上有一定困難。
- 3.4 有住戶反映，現時有一個由愛琴海岸住戶組成的非牟利羽毛球會，其中有成員為香港羽毛球總會註冊的教練，早前曾聯絡會所，希望以有關羽毛球會的名義在屋苑內開辦羽毛球課程，惟一直未有成事。主席陳先生回覆去屆業委會曾討論有關事宜，惟因球會並未註冊為非牟利團體，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。
- 3.5 有住戶建議，應將現時張貼在會所更衣室沖身間內的「泳池使用者優先」的告示，改貼在沖身間排隊位置的當眼處。會所楊先生表示會安排張貼。
- 3.6 有住戶反映，經常有住戶帶同狗隻在親子種植場一帶逗留及隨處便溺。並曾發現有人違規携狗進入羅馬廣場及兒童遊樂場，及有外籍傭工携狗到停車場便溺，另很多大型狗隻在出入大堂時並未有佩帶口罩。服務處吳小姐回覆，早前曾與在親子種植場附近聚會的狗主面談，建議他們應携狗使用寵物公園，避免在較近民居聚會，引致不必要的誤會。而部分狗主建議可否在下雨天或他們携狗外出回家時，可在各座通道休息一會才乘升降機回家。有關建議稍後在商討事項中再行研究。至於現時服務處均定期派員到羅馬廣場及兒童遊樂場巡邏，而違規的情況比以前已大有改善。而服務處亦會加強宣傳，呼籲住戶替其狗隻佩帶口罩後才外出。
- 3.7 有住戶反映，最近在網球場常有蒼蠅出現，相信與鄰近的寵物公園清潔情況有關。服務處吳小姐表示會加強有關場地的清潔。
- 3.8 有住戶建議，應在會所接待處放回意見簿給予住戶填寫意見。會所楊先生表示會盡快作出安排。

(四) 議決事項

4.1 通過成立外務小組及內務小姐及委任小組召集人

主席陳先生講解外務小組負責對外交通及環境方面的工作，尤其要重點跟進屋苑附近新建加油站及對出的輕鐵預留用地發展情況。而內務小姐則負責屋苑管理、財務、保安、設施保養及維修、文娛康樂及福利、處理居民投訴及意見等工作。另主席陳先生建議在業委會會議前可舉辦茶聚及由委員到單位進行家訪，增加互相溝通的渠道。

經各委員商討，一致通過成立外務小姐與內務小姐及委任小組召集人。外務小姐的召集人為吳偉良先生，成員包括黃小姐及馮太。而內務小姐召集人為敖卓緻先生，成員包括蔡小姐、黃先生及梁小姐，另業委會信箱鎖匙亦通過由委員敖先生保管及定期開啓信箱，收集居民意見。

4.2 通過委任主席、外務小姐召集人及內務小姐召集人以業主委員會名義辦理社團註冊事宜

經各委員商議後，由委員黃先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票，一致通過委任主席陳錦文先生、外務小姐召集人吳偉良先生、內務小姐召集人敖卓緻先生以業主委員會名義辦理社團註冊，並由服務處協辦更改有關社團註冊人的資料。

4.3 通過委任主席、外務小姐召集人及內務小姐召集人以業主委員會名義開設銀行戶口簽發支票

經各委員討論後，由委員黃先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票，一致通過委任主席陳錦文先生、外務小姐召集人吳偉良先生及內務小姐召集人敖卓緻先生代表業主委員會在中國銀行旺角分行開設愛琴海岸業主委員會儲蓄及支票戶口。而有關戶口的文件必須有此三人中的兩人簽署方為有效。而第二屆業主委員會在中國銀行戶口的存摺，亦交由主席陳錦文先生保管。

4.4 通過授權業主委員會主席代表業主委員會對外出函及發通告予業戶

委員黃先生動議，委員吳先生和議，各委員投票，一致通過授權主席陳錦文先生代表業委會對外出函及發通告予業戶。

4.5 通過所有業主委員會往來文件由服務處代存

委員黃先生動議，委員吳先生和議，各委員投票，一致通過業委會往來文件由服務處代存。

4.6 通過印製業主委員會主席名片，以便與其他政府部門、屋苑代表溝通聯絡之用

委員黃先生動議，委員吳先生和議，各委員投票，一致通過印製業主委員會主席名片。

4.7 通過屋苑新增設備/器材的披露及批核準則

主席陳先生建議參照去屆業委會決定，服務處於購買港幣三千元以上至一萬元的新設備或器材後，需於業委會會議上作出匯報。若購置一萬元或以上的新設備或器材前，則需在業委會會議上獲通過才可購置。惟替補更換現有設施或器材則不在此限。經各委員商討，一致同意有關安排。

4.8 商討及通過購買電動機械升降工作平台

服務處李先生匯報，現時屋苑的電動機械升降工作平台已使用 5 年，機件開始衰老，且不能駛進草地及升高能力有限，在進行定期清潔屋苑其中 7 個位於草地對上的天井及更換室外泳池燈等工作時，需另行安排 3 名工程部職員搭建鋁架取代，嚴重浪費人力，故建議可否購置一部較合適的升降台，以便日後使用。服務處提供 3 款電動機械升降工作平台資料供各委員考慮，所有型號該供應商稱皆可解決有關問題，而價錢則由港幣\$198,000 至\$360,000。有委員建議為增加安全性，新購有關器材應有外部支撐架，另有委員建議可研究向供應商以租用升降台形式的可行性，服務處將再搜集資料，於下次會議再行討論。

- 4.9 通過第一座大堂玻璃窗進行加貼隔熱 3M 貼紙工程
服務處李先生匯報，就在第一座大堂的玻璃窗上加貼遮光紙工程，因去屆業委會第十三次會議所選用 3M 型號 WH72CCARL 遮光紙，報價為港幣\$25,589.20，再加上室內運動場加貼遮光紙工程的費用，超過通過的費用港幣\$35,000，故並未進行第一座大堂的有關工程。另若使用室內運動場採用的 3M 型號 NV45 的遮光紙，有關報價為港幣\$10,123.20。主席陳先生表示，現時在室內運動場加貼有關型號的遮光紙效果理想，且遮光紙的隔熱功能更可節省冷氣開支，故建議先在日照最強的第一座作試點。經各委員商討，通過進行第一座大堂玻璃窗加貼隔熱 3M 貼紙，型號為 NV45。

(五) 商討事項

5.1 商討 2008 年度管理費收支預算

服務處吳小姐匯報，2008 年屋苑每月收支財政預算案，住宅賬目預算 2008 年全年將有盈餘港幣\$1,355,484，而由入伙至 2007 年年尾估計累積盈餘將有港幣\$12,019,086；停車場賬目預算 2008 年全年將有盈餘港幣\$483,312，而直至 2007 年年尾估計累積盈餘則約有港幣\$2,371,636。

經各委員商討，建議為增加收入，由 2008 年 1 月 1 日起調整會所部分設施的收費，當中包括泳池的住戶收費由平日每人港幣\$10 調升至港幣\$15，假日(包括星期六、日及公眾假期)則由港幣\$15 調升至港幣\$20，訪客的收費亦會由港幣\$30 調升至港幣\$40。羽毛球場的收費則由港幣\$20 調升至平日港幣\$30，假日港幣\$40。籃球場的收費則由港幣\$80 港幣調升至平日港幣\$100，假日港幣\$120。乒乓球場的收費則維持不變。另業委會建議研究來年免收半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，待下次會議再正式通過。

5.2 商討在屋苑加設康體設施的可行性

主席陳先生表示，因會議已開至夜深，建議將此事項留待下次商討，各委員亦同意有關安排。

5.3 商討太極班使用多用途球場之可行性

會所楊先生匯報，與太極班的導師商討後，獲回覆一個羽毛球或乒乓球場便足夠供太極班現時學員人數上課，而現時乒乓球場平日晚上的使用率偏低。經主席及各委員參考列席各住戶的意見及商議後，同意逢星期二及星期五晚上 9 時至 10 時，在乒乓球場內試行舉辦太極班的課程至 11 月 20 日，並安排在下次會議再行檢討。另業委會亦建議服務處與有關導師商討，在早上另開一班的可行性。

5.4 商討開辦室內小型 5 人足球興趣班之可行性

會所楊先生匯報，有一名住戶表示，為訓練本苑兒童的團隊精神及服從性，可免費協助在會所開辦室內小型 5 人足球興趣班。有關住戶初步建議星期六早上在室內運動場作訓練，星期日早上則進行比賽。時間則會盡量避免影響羽毛球使用者使用場地的時段。而屋苑只需負擔購置器材的費用。業委會要求服務處收集器材的價錢等資料，待下次會議再行商討。

5.5 商討携犬於各座之間平台通道閒息之可行性

主席陳先生表示，因會議已開至夜深，建議將此事項留待下次商討，各委員亦同意有關安排。

5.6 商討候選委員在業主大會中作申報利益的安排

委員黃小姐向業委會出示一封請辭其委員職務的信函。並表示對在九月二十一日晚舉行的第三屆業主委員會選舉時，在候選人自我介紹環節中作利益申報的安排感到遺憾，令其在大會中申報利益時引致不愉快及尷尬。而她本人亦有依循廉政公署指引及第二屆業委會會章要求，於第二屆業委會會議中曾作出申報利益聲明。再者，在法例、本苑大廈公契及業委會會章中並沒有列出委員或候選委員在選舉大會時作出利益申報的要求，因此，建議業委會需作出檢討是否日

後的選舉時均採用此安排。經委員解釋及要求下，委員黃小姐暫時收回請辭信件及表示會再詳細考慮。

(六) 主席工作匯報

- 6.1 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。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。
- 6.2 民政處來函，對在管青路附近一段青山公路掃管笏段東行路段，路面髹上兩個「慢駛」的道路標記進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示贊成。
- 6.3 民政處來函，對在青山公路(黃金海岸對面)的巴士站加設上蓋進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示贊成。
- 6.4 業委會早前覆函予民政處，因恐會對本苑造成噪音滋擾，故反對將屯門第 56 區掃管笏路一幅土地批撥給地政總署斜坡維修組總土力工程師用作斜坡維修工程的地盤辦公室。
- 6.5 本區區議員李桂芳表示，可代為安排與立法會議員及屯門區議會主席劉皇發先生開會，商討在鄰近本苑興建加油站的事宜。經商討，各委員均贊成召開有關會議，並由服務處作聯絡統籌。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 7.1 有住戶反映，現時以木扶手取替升降機內原有的雲石扶手安排，破壞屋苑的高貴格調及改變原先設計，且木扶手並不美觀，故強烈建議全面改回安裝雲石扶手。經商議後，各委員考慮雲石扶手較脆弱及更換成本昂貴(每支需港幣 2 千 7 百多元)，故仍決定維持採用木扶手的安排。服務處會安排新年前再翻新現時的木製扶手，改善美觀情況。
- 7.2 有住戶反映，常有人從會所閱讀室內的緊急逃生門離開，而有關門在推出後便不能關妥，要求加以正視。會所楊先生回覆會改裝有關緊急逃生門，在推把外加上不鏽鋼框及玻璃片，如遇緊急情況下，住戶可敲碎玻璃逃生，故此設計應可杜絕有人任意從有關門口離開。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 屋苑管理工作

8.1.1 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 39 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。

8.1.2 匯報購買樓層廢物分類回收箱進展

服務處呂先生匯報，有關承辦商預算可於十一月初完成樣板。屆時會再相約各委員試用給予意見。

8.1.3 匯報更換停車場光管為 T5 光管工程進展

服務處吳小姐匯報，更換停車場光管為 T5 光管的工程已於上星期完成。

8.1.4 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳今年 9 月與比去年同月相比少虧蝕約 44%。

8.2 屋苑活動

會所楊先生匯報十月份會所舉行之活動如下：

8.2.1 美容講座

舉辦日期為 10 月 24 日，屆時會邀請導師教授住戶化妝及瘦身技巧。

8.2.2 We Wa Halloween 派對

有關活動將於 10 月 27 日舉行，屆時將安排攤位遊戲，魔術表演及大抽獎。

(九) 其他事宜

9.1 服務處接獲電訊盈科來函，申請在屋苑擺放攤位宣傳服務。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。

9.2 服務處吳小姐稱，由於發現樓層部分升降機門因長期使用均出現有花痕情況，影響外觀，故將安排招標進行修補工程。

(十) 下次開會日期

下次將於 2007 年 11 月 16 日(星期五)召開第三屆業主委員會二零零七年度業主委員會周年會議，並於晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨一時五十結束



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「第三屆業主委員會會議規則和規章」，以第二屆規章為藍本，新增業委會主席，可酌情容許業主在發言時間內就其他有關愛琴海岸的事務發表意見或延長發言時段。
2. 通過成立外務小組與內務小組及委任小組召集人。外務小組的召集人為吳偉良先生，成員包括黃小姐及馮太。而內務小組召集人為敖卓緻先生，成員包括蔡小姐、黃先生及梁小姐。業委會信箱鎖匙則由委員敖先生保管及定期開啓信箱。
3. 通過委任主席陳錦文先生、外務小組召集人吳偉良先生、內務小組召集人敖卓緻先生以業主委員會名義辦理社團註冊。
4. 通過委任主席陳錦文先生、外務小組召集人吳偉良先生、內務小組召集人敖卓緻先生代表業主委員會在中國銀行旺角分行開設愛琴海岸業主委員會儲蓄及支票戶口。
5. 通過授權主席陳先生代表業委會對外出函及發通告予業戶。
6. 通過所有業委會往來文件由服務處代存。
7. 通過印製業主委員會主席名片。
8. 通過屋苑新增設備/器材的披露及批核準則。
9. 通過在第一座大堂玻璃窗進行加貼隔熱 3M 貼紙工程，有關費用為港幣\$10,123.20。