

## 愛琴海岸第三屆業主委員會

### 第四次會議記錄

日期 : 二零零八年五月二十三日 (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 : 敖卓緻先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)  
梁梅小姐 (住宅代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)  
蔡文鳳小姐 (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) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)  
馮李金蓮女士 (住宅代表) 譚克念小姐 (愛琴海岸服務處)  
黃禮明先生 (停車場代表)

列席 : 湯先生 (第 2 座住戶) 劉先生 (第 7 座住戶)

記錄 : 譚克念小姐

#### 會議內容:

##### (一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員黃小姐動議，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 列席住戶詢問有關屋苑樓宇結構能抵受地震之程度及集體火險承保範圍會否包括樓宇地基及喉管。服務處呂先生表示有關保險之保障範圍並沒有包括喉管及地基，而住戶建議應考慮把喉管及地基等列入保障範圍內，服務處吳小姐表示會與保險公司商討有關條款詳情，再作商討。

##### (三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員蔡小姐動議，委員梁小姐和議，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 太極班如遇惡劣天氣之安排

服務處吳小姐匯報現時太極班如遇到惡劣天氣，會所同事會預先與導師商議順延受影響之課堂安排，以便盡早通知學員。

##### 4.2 室內按摩池時間掣調校事宜

服務處劉先生表示，為進一步節省能源，已把室內按摩池之時間掣再調校，由晚上十時三十分至早上七時正設為關閉時段。

##### 4.3 平台天花圓筒燈加裝節能器事宜

服務處吳小姐表示早前曾試驗於平台的天花圓筒燈加裝節能器，惟測試效果並不理想，故現擱置有關工程。

##### 4.4 舊衣回收箱之安排

服務處吳小姐匯報，已安排放置名為「環保列車」之回收箱於第三及第五座後門外，並已張貼通告及現場設有告示以通知住戶有關「環保列車」之收益將存入屋苑賬戶之內，而救世軍回收箱內之物資，亦會繼續安排贈送予該慈善機構。

##### 4.5 狗隻咬傷菲傭手指事宜

服務處呂先生匯報，於 2007 年 12 月有一名菲傭於平台放狗返家途中被某住戶狗隻咬傷手指，漁護署決定進行起訴，服務處會待審訊結果後就有關事件發出通告知會各住戶

##### (五) 議決事項

##### 5.1 通過實施住戶單位裝修按金事宜

服務處吳小姐匯報，曾於上次會議中討論建議於本年六月一日起，各裝修單位需向服務處以現金或支票繳付裝修按金\$1,000，以保障屋苑於裝修單位工程進行期間破壞公眾地方或支付沒清理泥頭什物之費用，服務處將於該單位完成工程後為其辦理退款手續，並以支票形式退還住戶。經各委員商討後，由委員敖先生動議，委員梁小姐和議，各委員投票一致通過由本年六月一日起實施向裝修單位收取裝修按金\$1000。

## 5.2 通過安裝數碼及高清電視解碼系統事宜

服務處呂先生匯報，根據電訊管理局資料，屯門區將於本年八月安裝數碼廣播系統。故屋苑已繳請 6 間公司報價，以接駁數碼及高清電視解碼系統設施於屋苑現時之公共天線系統內，而各承判商報價如下：

新意網科技	：	價格為\$23,000.00
無線收費電視	：	價格為\$26,135.00
捷成	：	價格為\$35,000.00

經各委員商討後，由委員黃小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票一致通過安裝數碼及高清電視解碼系統；另由委員敖先生動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致通過由最低標價者－「新意網科技」為本苑安裝有關系統。

## (六) 商討事項

### 6.1 商討更換會所兒童遊戲區地毯為安全軟墊的可行性

服務處吳小姐匯報，會所兒童遊戲區之地毯由屋苑入伙沿用至今已五年多，但由於經常清洗，故部份地毯因日久導致表面出現凹凸不平之現象，容易讓小朋友摔倒受傷；另由於地毯較容易滋生細菌，故建議考慮更換較易清潔及衛生之安全地墊。經各委員商討後，同意服務處收集更多資料、樣版、報價及實地參觀同類型設施之安排後，再行研究。

### 6.2 商討更換室外兒童遊樂場地蓆事宜

服務處譚小姐匯報，第六及第七座對出之兒童遊樂場方塊地蓆因日久亦出現收縮，形成每塊之間出現較大罅隙及卷起情況，容易於小朋友遊玩時構成意外，故建議考慮全面更換該地點之地蓆。服務處初步已搜集兩款不同類型的兒童遊樂場地蓆資料，第一類型與現時屋苑遊樂場的方塊地蓆相同，而另一類型則為無縫地蓆，而此款地蓆特點在於其縫隙位置只在兒童遊樂場沿邊位置，比現時之方塊地蓆縫隙位置為少。同時，於第八座對出之兒童遊樂場亦有部份地蓆出現磨蝕情況，但由於數量不多，可更換磨蝕部份。服務處吳小姐建議先考慮更換第六及第七座對出之兒童遊樂場地蓆。經各委員商討後，為避免再次出現方塊地蓆之收縮情況，故考慮該地點改用無縫地蓆，服務處將會收集有關報價及更多資料，再行討論。

另外，有委員建議於該兒童遊樂場增設老人健體設施，但經討論後，業委會認為兩類不同設施應分類擺放，故暫不考慮有關安排。而有另一委員表示，該地點之部份小型遊樂設施不合時宜，如設於六、七座遊樂場的黃色通話器，未能發揮通話作用，建議更換，服務處答允跟進。

### 6.3 商討屋苑內執行《2007 年版權(修訂)條例》事宜

服務處楊先生匯報，根據知識產權署最新頒佈 2007 年版權(修訂)條例，總公司制訂了指引提醒各屋苑須遵守有關條例，分別包括電腦軟件、電影及音樂播放、書籍、報章及雜誌影印等項目。早前至今會所室內已停播背景音樂，而使用影視娛樂廳之使用人士均須自行帶備影音碟播放。而其中對屋苑影響較大的是會所兒童活動室內所設置 PS2 遊戲機，服務處曾就上述條例向有關部門查詢，由於 PS2 遊戲機屬於家用類別，為免觸犯版權條例，故此現已暫停使用該遊戲機。為妥善利用兒童活動室內的電視設備，有住戶建議播放兒童音樂片段，但因涉及版權條例，故需每年繳付牌照費用方可播放，每年收費約 HK\$1000；而服務處另一建議可播放由環保署製作的環保資訊。經商討後，業委會認為播放環保資訊除可教育小朋友外，亦可避免支付額外版權費用，故贊同有關建議。

另外，會所於餐廳、多用途室、影視娛樂室及健身室均設有電視機，主要播放免費電視台節目，服務處曾邀請有線收費電視公司進行報價安裝收費電視系統接收有關節目，惟所收取之安裝費及服務月費亦非常昂貴，故暫不考慮。

### 6.4 商討立法會選舉在私人樓宇進行選舉活動方式

主席陳先生表示，為保持屋苑、業委會及服務處政治中立之形象，於過往舉行之立法會及區議會選舉活動過程中，都不容許有關候選人進入本屋苑範圍內進行任何宣傳及拉票活動，故亦建議沿用以往一貫之處理方法。服務處吳小姐表示，會就有關事項向住戶發出通告，進行諮詢，並將意向通知選舉事務署。

### 6.5 商討就本苑對開的土地用途向政府及區議會提出發展建議

服務處呂先生匯報，就屋苑對開的土地用途曾向本區區議員諮詢，其回覆政府現時只把有關土地作為輕鐵預留用地之計劃擱置，並把該土地交還予政府，但有關之土地用途仍未有議決。另外，由於現行之撥款模式有所更改，康樂及文化事務署不會撥款興建設施，而改為撥款予區議會，再由區議會決定發展興建地區項目之設施。為向區議會爭取撥款發展該土地興建成為休憩公園，故需收集此方面的發展意向，再向區議會之地區設施管理委員會反映。

主席陳先生表示，於早前曾往天水圍區內政府發展之休憩公園－「龍園」參觀，園內部份設施可以作為借鏡。經各委員商討後，對該土地之發展意向亦屬意為興建休憩公園，而其發展參數應考慮有：設立公園開放時間由早上六時至晚上十時關閉、安排保安員駐守場地、設置老人健體設施、緩跑徑、種植植物組成的隔音牆、設立警察簽簿處等等；除此以外，亦建議公園之建築風格需配合現場周遭環境及預留位置以便擴闊現時來往屋苑之行人道路；同時為免滋生蚊子及影響環境衛生，故水池及洗手間等設施則不作考慮。經商討，業委會將致函予各相關政府部門及區議員反映有關意向。

#### (七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，於本年 4 月 15 日與本區區議員及青山公路沿線居民代表進行會議，商討有關水務署計劃於屯門樂安安排興建大型海水抽水站至天水圍之建議。該會議指出現時屯門區已設有海水抽水站，水務署只需接駁較小型之喉管，便足夠供應予屯門東區各屋苑使用，故無需再加建同類型設施；同時亦建議水務署應於元朗及天水圍鄰近海邊之地區興建同類設施以供該區居民使用。經商討後，鑑於避免在本區進行為期多年的大型工程而引致青山公路路面擠塞及確保公柙得以善用，故各居民代表已簽名反對，而本區區議員亦已把相關簽名反對書連同其信件於本年 4 月 17 日呈交予香港特別行政區行政長官曾蔭權先生以反對該項構思中的工程。

水務署於 5 月 6 日來函回覆，稱現時屯門區之海水抽水站供應範圍只覆蓋屯門新市填一帶，故此必須擴建有關設施以應付日益增加之需求；另外該署亦解釋由於流浮山一帶水質及水深問題，實不適合興建抽水站；至於區議員曾提及研究再造水之方案，惟該署認為有關流量不足夠，故此必須推行新界西北區海水供水計劃，而且稱曾聘請顧問公司進行評估指出在工程進行期間，有關道路足以應付交通情況。因此，區議員亦再於 5 月 21 日致函予立法會申訴部秘書處繼續希望水務署擱置有關建議。

7.2 屯門民政事務處來函，對屯門掃管笏丈量約份第 374 約及第 375 約多個地段和毗連政府土地作發展進行諮詢。經商討，業委會將覆函表示沒有意見。

7.3 屯門民政事務處來函，對屯門掃管笏丈量約份第 374 約地段第 491 號(部份)，第 492 號(部份)，第 500 號(部份)，第 501 號(部份)，第 502 號(部份)，和毗連政府土地作宗教機構(教會)及住宿機構發展進行諮詢。服務處呂先生表示曾向城市規劃委員會查詢，擬發展項目的機構為一加拿大教會，申請於該址興建香港總部，計劃興建包括地庫車場及共七層高之樓宇，內設置辦事處、教堂、圖書館、餐廳及宿位等。經商討後，業委會認為由於將會有不同人士大量聚集，恐怕影響區內治安及容易引致交通擠塞，故將覆函表示反對。

7.4 有關管青路附近近青山公路掃管笏段車路中央的混凝土花槽牆壁向內削窄之諮詢，業委會已於 5 月 10 日向屯門民政事務覆函表示沒有意見。

7.5 有關屯門香港黃金海岸商場外面青山公路西行段路旁設置欄杆之諮詢。委會已於 5 月 10 日向屯門民政事務覆函表示沒有意見。

#### (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 服務處呂先生匯報，有第五座住戶來信反映，要求減低升降機於樓層發出之聲響，服務處安排升降機承辦商把有關喇叭音量調低後，而該住戶表示情況已作改善；另外該住戶亦反映其泊車位置附近時有水漬，服務處已與鄰近車位使用者聯絡，提醒抹車時需多加注意，以免產生積水，同時服務處亦會加強勸喻抹車人士。

8.2 服務處呂先生表示，有住戶來信反映，就近日各類傳染病日增，故此建議服務處向住戶提供宣傳預防疾病之教育活動及相關知識。現時除向衛生署借用展板及索取小冊子外供住戶參閱外，會所及各座大堂均設有預防疾病資訊站，及已安排有關預防流感之講座讓住戶參加。

#### (九) 管理公司工作匯報

##### 9.1 屋苑管理工作

##### 9.1.1 4 月至 5 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 11 項事故，包括住戶受傷、住戶被困升降機內及門鎖被毀壞等。

##### 9.1.2 匯報業委會茶聚收集之居民意見

主席陳先生續一闡釋有關業委會茶聚所收集之居民意見內容，分別有關住宅、會所、平台設施、停車場、飼養寵物、園藝等共 57 項意見，有關可行性的意見會由服務處安排跟進。

##### 9.1.3 匯報購買樓層廢物分類回收箱進展

服務處呂先生匯報，第一批樓層廢物分類回收箱將於下星期運抵屋苑，屆時工程部會進行有關安裝工程。

#### 9.1.4 匯報部份設施調整收費後使用情況

服務處楊先生匯報，根據 2007 年 1 月至 5 月 15 日與 2008 年 1 月至 5 月 15 日之記錄作出比較，羽毛球場平日之使用率，於 2008 年下降了 8.2%，而收入則上升了 \$5,620，而羽毛球場假日之使用率，於 2008 年下降了 6.9%，而收入則上升了 \$19,700。另外，籃球場平日之使用率，於 2008 年上升了 5%，收入則上升了 \$2,860，而籃球場假日之使用率，於 2008 年上升 3.2%，而收入則上升了 \$840。

而有關泳池使用率方面，平日住戶之平均入場人次於 2008 年下降了 25.4%，收入則上升了 \$4,075，而訪客之平均入場人次於 2008 年上升了 7.1%，收入則上升了 \$1,660；而假日住戶之平均入場人次於 2008 年下降了 28.9%，收入下降了 \$1,090，而訪客之平均入場人次於 2008 年亦下降了 30%，收入則下降了 \$130。另外，游泳池月票之發售數量於 2008 年上升了 30.6%，收入則上升了 \$10,880。

另有住戶建議會所推出游泳池及健身室合併之月票，惟根據記錄顯示只有一位住戶同時擁有該兩項月票，經討論後，基於素求不大，故業委會暫不考慮有關建議。

#### 9.1.5 匯報安排室內泳池年檢及維修工程

服務處吳小姐匯報，現計劃將於 5 月 28 日關閉室內泳池，以便進行維修工程包括翻油天花及檢查池底瓦仔等，並預算於七月上旬重新開放室內泳池。

#### 9.1.6 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生表示，根據 2008 年 3 月及 4 月之電量記錄顯示，屋苑用電量仍繼續遞減。2008 年 3 月及 4 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量分別下降了 6.58% 及 13.48%，而停車場用電量則分別下降了 48.56% 及 36.51%。

#### 9.1.7 匯報屋苑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，已於 2008 年 4 月 29 日把賬戶一半盈餘及按金存入香港中國銀行作三個月定期存款，當日息率為 1.8%。

#### 9.1.8 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳今年 5 月與比去年同月相比少虧蝕約 8.8%。

### 9.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報六月份屋苑活動及暑期活動如下：

#### 9.2.1 月光光夜釣墨魚

舉行日期：6 月 7 日（星期六）  
於西貢享用海鮮宴及進行夜釣墨魚活動。

#### 9.2.2 全心傳意親親 Daddy

舉行日期：6 月 13 日（星期五）  
教授住戶製作心形藍莓乳酪蛋糕，作為父親節禮物。

#### 9.2.3 2008 年暑期活動

2008 年暑期活動包括參觀火警輪、益力多廠房、必勝客餐廳、KFC、香港警察博物館、八鄉消防訓練學校、九巴廠房及新界西堆田區等等；除此以外，亦安排了多項暑期興趣班予住戶參加。

#### 9.2.4 匯報 2007 年游泳班承辦商表現及 2008 年游泳班安排

服務處楊先生匯報，為確保游泳班課程質素，屋苑向過去一年曾參加游泳班之學生及其家長進行意見調查，根據調查結果顯示學員對課程之地點及時段安排、內容、導師質素之滿意程度達 82% 以上。另外，屋苑亦邀請了 4 間游泳會為 2008 年游泳班報價，分別為 La V、卓倫、浪濤、藍天。現時之游泳班承辦商「La V」提供之兒童游泳課程價格為最低，同時，「卓倫」提供的成人游泳課程價格亦為最低，但根據過往報名記錄顯示，兒童游泳課程舉辦成功率較成人游泳課程為高，而且學員對「La V」之整體表現亦感滿意，故建議 2008 年游泳班交由「La V International Ltd」舉辦。

有委員詢問游泳課程參加人數安排，服務處楊先生表示，每班參加人數由最少四名至最多八名學員參加。服務處吳小姐補充，兒童游泳班需求有日漸增加情況，但根據一貫原則會安排有關班組於平日非繁忙時段進行；並會提醒會所員工於住戶報名時，需其出示住戶智能咭，以減少非住戶報名之情況。另外，有委員表示，服務處仍需繼續緊密監察非法私人教練情況發展。

(十) 其他事宜


- 10.1 服務處吳小姐匯報，由於各座大堂之絲花擺設已擺放多年，故計劃更換，服務處會收集有關式樣及報價，再作商討。另主席稱可購買防塵噴霧，使絲花擺放更耐用。
- 10.2 服務處吳小姐表示，曾有住戶提議及由於往會所兒童遊戲區玩耍之兒童日漸增多，為提供一個更安全的遊樂環境予他們，故此把該地帶之大型石屎柱身以軟墊包裹，而有關工程造價為\$8,000。
- 10.3 服務處吳小姐匯報，早前有住戶反映於平日早上均有數十名學生於第三與第五座前門外聚集等候校巴，現時服務處除每日派出兩名職員協助維持秩序外，同時亦就有關事件進行實地觀察，發現該地點於早上八時許已聚集了約共八十名家長及學生，並為持約三十分鐘，此情況實對第三與第五座之住戶出入構成影響。由於各委員均不贊成所有學童移施於邨外大閘前等候校巴。為改善上述情況，服務處吳小姐表示，建議向學校反映安排分散學生於其所屬大堂門前候車之可行性。有委員表示據消息顯示，日後亦會有一所小學搬往掃管笏內，為統一安排，建議現階段採取觀察方式，待該校入駐掃管笏後，再行研究如何安排。
- 10.4 服務處呂先生匯報，於 2007 年 5 月屋苑內曾發生一宗交通意外，事件並無人士受傷，惟部份公共設施被撞毀，其後該住戶向其保險公司進行索償，經公正行進行評估後，有關之賠償金額為\$36,400。但根據其保險公司之程序，要求服務處及業委會共同簽署一份文件，以表示日後再不追究其責任。主席陳先生表示，根據大廈公契內容指出，業委會並無任何法律之權力，故不考慮簽署該份文件。服務處會向有關保險公司反映，再行安排賠償。
- 10.5 為有效控制住戶於會所借用電腦時限及使用程序，經討論後，業委會贊同購買耐用程度及質素較高之無線滑鼠及鍵盤由服務處安排。
- 10.6 委員敖先生反映，現時免費派發之報紙經常較遲才送到屋苑，主席陳先生表示服務處已多次向相關報館反映要求改善；另外敖先生亦詢問索取免費英文虎報之進度，服務處呂先生匯報，由於該報館表示現時暫不會增加發行量，故經多次要求下，本屋苑仍在等待名單之中，服務處將致函繼續反映本苑需求。
- 10.7 主席陳先生表示，由於吳偉良先生之離任，根據大廈公契訂定，服務處需召開業主大會為業委會委員進行補選，經討論後，由於籌備工作需時，故擬訂於 2008 年 8 月 1 日晚上八時三十分舉行補選大會，進行補選離任委員職位。
- 10.8 委員黃小姐表示，發現有多名派報紙員工於第 8 座對出的政府車路迴旋處聚集抽煙及飲食，影響屋苑園外環境衛生。另外認為往停車場地庫 2 樓之斜路牆身及會所女蒸氣浴室不潔，建議加強清潔。最後亦要求服務處需增加滅蚊噴霧安排。服務處答允跟進。
- 10.9 委員敖先生表示第 8 座對出的政府行人路仍經常有狗糞，服務處呂先生匯報已致函予食環署要求跟進，要求有關部門加密清洗次數及派員加強巡查檢控，服務處會繼續加強監察。
- 10.10 主席陳先生建議業主委員會之家訪活動定於暑假內進行，初步擬定於 2008 年 7 月 26 日舉行，由主席陳先生、委員馮太、委員黃先生及委員蔡小姐進行家訪，有關通告由服務處安排。
- 10.11 服務處吳小姐匯報，早前有一住戶希望服務處研究於女更衣室內改裝兩個廁格為淋浴間，以改善泳客等候淋浴時間。服務處與相關承辦商研究後，初步估計工程造價約為四十萬，包括聘請專業人士入則批圖費用。經討論後，基於價格太高，故業委會擱置有關建議。
- 10.12 有委員稱經常發現晚上有菲傭在第一、二座平台花槽攜狗等待其他菲傭再行往寵物公園放狗，等候期間均會聽到狗吠聲音及第八座有住戶替狗隻梳毛髮，要求服務處跟進。
- 10.13 有委員稱曾發現救生員於當值時間使用手提電話，用耳筒聆聽，並有一次發現休池期間有三個人士像訪客似的進入室外池面，及後經投訴後才有職員將該批人士趕離。另在 5 月份正式開始前，曾見工人在維修泳池時將污水沖入泳池內，希望服務處跟進及日後留意。
- 10.14 有委員建議日後種植桂花時，希望不要太密集，以防日後植物長大後影響生長。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零八年八月十五日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨一時十分結束



  
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

註：是次會議通過事項擇要：

1. 通過由本年六月一日起實施向裝修單位收取裝修按金\$1000。
2. 通過將安裝數碼及高清電視解碼系統工程給予「新意網科技」公司進行，價格為\$23,000.00

另可登入 [www.kaishing.hk](http://www.kaishing.hk) 瀏覽此會議紀錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。