

愛琴海岸第三屆業主委員會
第五次會議記錄

日期：二零零八年八月十五日(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)
馮李金蓮女士 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
田永豪先生 (住宅代表) 譚克念小姐 (愛琴海岸服務處)
馮綸芳先生 (住宅代表)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席：溫先生 (第2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，由委員敖先生動議，委員田先生和議，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 列席住戶表示由於早前曾發現該座大堂保安員於當值時配戴耳機，並經常在崗位範圍內與住戶或郵差作長時間傾談，亦多次遇見保安員走出崗位與寵物玩耍，對監察保安工作方面會有很大影響，為免各座亦有類同情況發生，故再次建議會否定期更換各座大堂保安員減少與住戶過份熟絡情況。另外，該住戶亦詢問本屋苑住戶往另一座探訪之登記程序，並表示於上月份第一、二座保安員曾誤把另一座之家傭准許其進入第二座，而沒有進行確認程序。服務處吳小姐表示如保安員確認本屋苑住戶是探訪該座之家人便會准予其進入，其他情況亦需依照確認程序辦理；另吳小姐亦補充表示，保安員與住戶保持溝通亦是客戶服務的重要一環，但時間不應過久，影響日常保安監察工作，因此，會向員工訓示應該緊守其工作崗位，並重申保安工作指引，以作出改善。
- 各委員同意有關安排，並表示會觀察改善情況後，再決定是否需研究定期更換大廈崗位保安員之可行性。
- (三) 通過上次會議記錄
經各委員討論後，由委員蔡小姐動議，委員馮先生和議，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 集體火險於地震時之承保範圍
服務處吳小姐匯報曾向保險公司詢問現時之集體火險承保範圍是不包括樓宇地基及喉管，因為香港位於非地震帶內，因此普遍之保險公司都不會把地基及喉管列入承保範圍內，否則有關之保費亦會相應昂貴。服務處吳小姐表示於下年度招標時，如考慮把地基及喉管列入承保範圍內，需自行聘請工程師進行估價。因此建議於來年招標前再商討有關意向及與個別保險公司進行研究有關之條款細節及估價事宜。
- 4.2 舊衣回收箱之回收數量統計
服務處吳小姐匯報，本年五月至七月份期間「環保列車」之回收箱共收集了 383 千克舊衣物、44 千克光碟及碳粉盒 102 個，回饋屋苑費用合共\$1,791；另由於救世軍暫時仍未能提供七月份統計數字，而根據五月至六月份回收衣物及雜物數量合共為 1740 千克。
- 4.3 高清電視解碼器推廣攤位事宜
服務處吳小姐表示，有一售賣高清電視解碼器公司欲於屋苑範圍內申請設置推廣攤位。服務處呂先生表示由於想更了解該高清電視解碼器之質素及委員田先生早前亦曾建議於會所餐廳及宴會室內加裝有關設施，故曾與此公司商討先擺放兩部高清電視解碼器於會所內進行試播，讓住戶體驗此產品之效果，但該公司仍未回覆可否。經各委員商討後，建議再與此公司磋商，擺放兩部高清電視解碼器於會所進行試播及需該公司繳付推廣攤位租場費用，否則拒絕有關之申請。另有委員表示，由於現時電視廣播已趨數碼化，倘未能取得免費機頂盒，亦建議由服務處安排購買一部解碼器擺放於會所餐廳。各委員均表同意。

- 4.4 立法會選舉在私人樓宇進行選舉活動事宜
服務處吳小姐匯報，就立法會選舉在私人樓宇進行選舉活動，已去信予選舉事務處表示本屋苑會拒絕所有立法會各候選議員在屋苑內進行的選舉活動。
- 4.5 本苑對開的土地用途向政府及區議會提出發展事宜
主席陳先生表示，康樂及文化事務署來函，稱已收到本屋苑對開的土地興建成為休憩公園之建議，而是屆區議會之地區設施管理委員會小組會議將舉行，並會按照優先次序及急切情況以作決定發展興建地區項目之設施。而業委會已致函予該小組反映屋苑之意見，並將由服務處安排致電與該小組主席商議跟進情況，以推動加快商討研究及落實有關建議。
- 4.6 宣傳預防疾病之教育活動
服務處吳小姐匯報，於八月上旬曾舉辦由衛生署註冊護士主講有關預防流感及手足口病之講座。
- 4.7 免費派發報紙之延誤情況
服務處吳小姐匯報，曾就免費派發之報紙經常較遲才送到屋苑之情況，已多次向相關報館反映要求改善並進行統計，發現現時有關報紙約於六時許便能運抵屋苑，而委員敖先生亦感到情況已有改善，並表示屋苑需配合免費報紙運抵情況，以更快分發予各座大堂。另外，服務處呂先生匯報，已再次向英文虎報之報館反映索取免費報章之要求，由於該報館仍表示現時暫不會增加發刊量，故仍未能為本苑提供，服務處會繼續反映本苑需求。

(五) 議決事項

5.1 補選外務小組和內務小組成員及委任外務小組召集人

主席陳先生匯報，由於委員吳偉良先生及委員黃海宴小姐已離任，並經業主大會補選程序選出兩位補選委員田永豪先生及馮綸芳先生。由於現時內務小組召集人為委員敖先生，成員包括委員蔡小姐、黃先生及梁小姐；而外務小組現時只有委員馮太為成員，故此邀請委員田先生及委員馮先生加入外務小組，並選出召集人。經各委員商議後，由委員田先生動議，委員黃先生和議，各委員一致通過外務小組召集人為馮綸芳先生，成員包括委員馮太及委員田先生。

服務處呂先生表示，由於本屆業委會委任主席陳先生、外務小組召集人吳先生(已離任)及內務小組召集人敖先生於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，而有關戶口文件及必須此三人中兩位簽署方為有效。服務處呂先生曾就委員吳先生離任一事向有關銀行查詢，銀行表示如需更改開立戶口人士資料，則需重新開戶及繳交費用。經各委員商討後，認為本屆業委會尚餘一年時間，而且戶口交易不多，現時主席陳先生及委員敖先生亦可為銀行簽署文件，故建議留待於下一屆業委會時才更改。

5.2 分析第一階段會所收費調整成效及通過第二次階段會所收費調整

服務處楊先生匯報及分析第一階段會所收費調整成效：根據 2007 年 1 月至 7 月與 2008 年 1 月至 7 月之記錄作出比較，羽毛球場平日之使用率，於 2008 年下降了 7.4%，而收入則上升了 28.1%；而羽毛球場假日之使用率，於 2008 年下降了 9.5%，而收入則上升了 70.4%。另外，籃球場平日之使用率，於 2008 年下降了 0.6%，收入則上升了 26.2%；而籃球場假日之使用率，於 2008 年上升 10.9%，而收入則上升了 150%。

而有關游泳池使用率方面，住戶平日之平均入場人次於 2008 年下降了 39.3%，收入下降了 8.3%；住戶之假日平均入場人次於 2008 年下降了 38.2%，收入下降了 17.6%。而訪客之平日平均入場人次於 2008 年下降了 26.6%，收入則下降 1.4%；而訪客之假日平均入場人次於 2008 年下降了 50.4%，收入則下降了 33.9%。另外，游泳池月票之發售數量及收入於 2008 年同時上升了 41.3%。

服務處楊先生再表示，由於 2007 年 6 月至 7 月與 2008 年 6 月至 7 月游泳池使用率相差較大，故再詳細分析發現 2007 年 7 月只錄得 13 次雷暴警告記錄，而 2008 年 7 月則錄得 29 次雷暴警告記錄，2007 及 2008 年 6 月份相比亦與 7 月份情況類同，由於惡劣天氣情況會影響開放泳池時間。故根據記錄顯示 2007 年 7 月與 2008 年 7 月之住戶平均入場人次比較，於 2008 年 7 月份下降了 39%，收入下降了 16%；而訪客之平均入場人次於 2008 年 7 月份下降了 50%，收入則下降 34%；游泳池月票之發售數量及收入於 2008 年 7 月份同時上升了 36%。而 2008 年 8 月份之游泳池收入則有明顯上升，根據記錄 2007 年 8 月與 2008 年 8 月之住戶平均入場人次於 2008 年 8 月份下降了 8%，收入上升了 36%；而訪客之平均入場人次於 2008 年 8 月份下降了 11%，收入則上升 19%；游泳池月票之發售數量及收入於 2008 年 8 月份同時上升了 138%。

另有委員表示，可能由於香港政府為迎接奧運，故此由 2008 年 7 月至 9 月期間，各項政府康樂設施包括游泳池都免費供市民使用，故部份游泳客人亦可能因此而流失。

主席陳先生表示第一階段收費調整後使用人次雖有向下微降，但整體收入仍有上升，故仍需繼續監察及定期進行檢討。

至於就第二次階段會所部份設施收費調整事宜，服務處楊先生匯報，曾向 16 個不同屋苑會所及體育館進行設施收費調查及進行分析。主席陳先生表示，業委會亦已於 2008 年 2 月 2 日致函予各住戶，並經過 2008 年 4 月 30 日公開諮詢期完結後，於是次會議全面檢討其餘設施的收費水平。經各委員商討後，在考慮過所有相關因素後，包括居民的適應程度及附近屋苑會所收費等等，業委會最終採用各屋苑的中位數或低於中位數的收費水平。而有關第二次階段會所收費調整將由 2008 年 10 月 1 日起實施，當中包括多用途室之星期六、日及公眾假期收費由每小時\$20，調升至每小時\$30，平日收費維持不變；燒烤場之星期六、日及公眾假期收費由每節\$50，調升至每節\$60，平日收費維持不變；健身室月票由每張\$120，調升至每張\$140；游泳池月票由每張\$160，調整升至每張\$180，而其他會所各項設施收費則為持不變。有關通告，由服務處安排張貼，知會各住戶。

(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

服務處譚小姐匯報，現時兒童遊戲室內地毯及船形遊戲架區域之地毯情況大致良好，只有部份表面出現毛粒，而兒童遊戲區包括近餐廳位置部份、走廊位置及近室內球場位置部份均發現地毯出現凹凸不平現象。另外，日前亦與主席陳先生、委員敖先生及委員黃先生前往已鋪設建議之膠地蓆及軟墊之會所參觀，發現效果不俗，而且容易打理。

服務處譚小姐表示，初步已向三間承辦商收集有關價格及地蓆物料樣本以作參考，有關承辦商建議兒童遊戲室及兒童遊戲區內使用厚度較薄之膠地蓆，厚度由 3 毫米至 8 毫米不等，價格亦因厚薄而定；另外，承辦商亦建議於船形遊戲架區域內使用 50 毫米之厚地墊。經各委員商討及參考樣板後現時船形遊戲架區及兒童遊戲室內地毯仍然理想，故建議只更換兒童遊戲區包括近餐廳位置部份、走廊位置及近室內球場位置之地毯。另由於現時兒童遊戲區內地毯連底墊厚度約 10 毫米，故建議選擇使用 8 毫米厚之單色膠地蓆重鋪兒童遊戲區位置，服務處會進行招標程序後再作商討。

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。現初步已向三間承辦商收集有關無縫地蓆之報價，厚度由 35 毫米至 50 毫米不等，價格亦因厚薄而定。經商討後，由於現時該遊樂場方塊地蓆厚度約 45 毫米，故建議選擇分別以 45 毫米及 50 毫米厚地蓆進行招標，而有關承辦商須於標書內註明物料及膠水成份、牌子及產地等作參考，服務處會進行招標程序後再作商討。

6.3 商討下年度清潔合約投標者名單

服務處吳小姐匯報，清潔合約將於下年 1 月 19 日屆滿，故建議邀請六間清潔承辦商進行招標，名單包括現時承辦商增力服務有限公司(新鴻基附屬公司)、力新清潔有限公司、永順清潔服務有限公司、天美高清潔服務有限公司、服務系統(香港)有限公司及新紀元清潔服務有限公司。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行招標程序後再作商討。

6.4 商討下年度噴水池、泳池保養及救生員服務合約投標者名單

服務處吳小姐匯報，噴水池、泳池保養及救生員服務合約將於本年 12 月 31 日屆滿，故建議邀請六間承辦商進行報價，名單包括現時承辦商鴻豐服務有限公司、雅快泳池有限公司、捷迅工程有限公司、匯基(香港)發展有限公司、匯美工程有限公司及慎溢有限公司。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行招標程序後再作商討。

6.5 商討更換各座大堂絲花擺設

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，故屋苑已邀請 3 間承辦商報價，而各承辦商報價如下：

溫馨無限	: \$9,580.00
康樂園	: \$25,520.00
御花園	: \$36,000.00

經各委員商討後，由於「溫馨無限」價格為最低，而其提供的物料及款式亦不俗，故建議有關絲花擺設交由「溫馨無限」負責。另主席陳先生建議連同會所接待處之絲花擺設一併更換及加噴防塵噴霧，使絲花擺放更耐用，服務處答允跟進。

6.6

商討停車場逆線行車問題

服務處呂先生表示，曾接獲住戶反映有關停車場逆線行車問題，為改善有關問題，建議於停車場其他主要位置加裝不同指示牌及路拱。服務處吳小姐匯報，現時出路指示牌多印於牆身上，為讓駕駛人士提高警覺，故已訂製藍色反光出路指示牌；另外，亦向各車主派發通告，提醒需按照行車路線駕駛，以免意外發生；除此以外，服務處亦計劃把現時各座大堂之不准逆線行車之海報更新，以再提醒各駕駛人士。

為詳細了解停車場現時行車路線、現有指示牌、路拱位置及新建議加裝指示牌及路拱位置。服務處於會上提供車場圖則予各委員參閱。

委員蔡小姐建議於停車場近第七及八座位置增加路拱，服務處吳小姐表示，此項工程需因應現場泊車環境，以決定路拱加置地點。另外，委員黃先生亦曾建議加設反方向路拱，服務處現場提供有關現時反方向路拱之款式供各委員參考，並需要詳細考慮加裝位置，以免絆倒途人。經各委員商討後，為免意外發生，建議先增設指示牌及方向牌，以便駕駛者留意道路交通安排。主席陳先生認為根據服務處所提供現時新建議加設路拱之數量頗多，相信費用昂貴，經各委員商議後，故暫不考慮加裝路拱，待加裝多個指示牌及行人過路牌後，觀察成效，再作檢討。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，已於本年 8 月 1 日致函予運輸署反映管青路及掃管笏路交界位置，有兩組交通燈分別控制車輛從管青路右轉入掃管笏路及掃管笏路前往青山公路。經觀察後，在管青路的交通燈由「綠燈」轉為「紅燈」後，掃管笏路的交通燈隨即由「紅燈」轉為「綠燈」，未有足夠時間讓正由管青路右轉出掃管笏路的車輛穿越該交界處，容易與駛出青山公路的車輛發生相撞意外，故建議運輸署能增加兩組交通燈轉燈的緩衝時間以改善問題，現待回覆。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 服務處呂先生表示，有住戶來信反映，服務處於停車場進行滅蟲工作後，於其泊車位置發現蟑螂屍體，故此服務處日後於進行滅蟲工作前，會於停車場候車大堂張貼通告及會預先聯絡有關車主，並會加緊留意停車場清潔狀況。

8.2 服務處呂先生匯報，有住戶來信反映其車輛懷疑曾於停車場內被人弄花其車身，故要求於其泊車位置附近加裝閉路電視鏡頭，以增保障。經討論後，現時兩層停車場已裝有多部閉路電視鏡頭，而早前亦有檢討車場內加裝鏡頭位置並已於部份位置加設攝錄鏡頭，為免超出每年預算，經各委員商議後，同意於下年檢討停車場設備時，再行考慮加裝閉路電視鏡頭之建議。

8.3 服務處呂先生匯報，有住戶建議於屋苑停車場出入口之取票位置加裝帳篷，以免於天雨時弄濕手部。經討論及研究後，由於安裝帳篷位置，未能杜絕天雨時弄濕手部問題，故暫不會考慮有關建議，待服務處再行研究帳篷加裝方式。

8.4 會所楊先生匯報，有住戶建議於會所教授太極十八式課程，但由於會所現已有同類型課程，故暫不考慮。

8.5 委員馮太詢問有關第 8 座停車場地庫一樓升降機大堂滲水跟進情況。服務處吳小姐表示，該滲水原因為屋苑地下水引致，現正與發展商商討進行防水及修補工程

8.6 服務處吳小姐匯報，有一外籍住戶表示立法會已於 7 月 10 日通過《種族歧視條例草案》，並預計於明年第一季執行，有關住戶建議以服務處名義發出根據有關條例以政策聲明張貼於各座大堂、會所兒童活動區及派發予各住戶參閱，並希望有關聲明及有關法例列入屋苑守則內，從而避免屋苑內有關各項種族歧視事件發生。主席陳先生表示，由於業委會及服務處並無權力行駛及執行反歧視法例，故不會考慮有關建議。服務處表示，負責執行種族歧視條例為平等機會委員會，待有關部門制訂執行細則，再行參考。

8.7 服務處吳小姐匯報，室外泳池淺水區之斜坡表面之防滑物料有損耗現象，容易讓泳客滑倒，為免意外發生，現除擺放小心地滑牌以提醒泳客外，並建議於淺水區兩旁之花槽加設不銹鋼扶手給予有需要的人士使用，待室外泳池關閉後，再行研究較長遠的改善工程，各委員均表示贊同。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 5 月至 8 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 43 項事故，包括住戶受傷、設施損毀及警方到訪等。

- 9.1.2 匯報業委會家訪收集之居民意見
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。
- 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已安裝於第二座、第五座及第七座，並會張貼宣傳海報以推廣有關設施。
- 9.1.4 匯報屋苑電力開支情況
服務處呂先生表示，根據 2008 年 5 月至 7 月之電量記錄顯示，屋苑用電量仍繼續遞減。2008 年 5 月至 7 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量分別下降了 9.82%、1.35%及 10.09%，而停車場用電量則分別下降了 28.61%、29.08%及 33.16%。
- 9.1.5 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 7 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 2.05%。
- 9.1.6 匯報會所餐廳的收支情況
會所楊先生匯報，會所餐廳今年 7 月與比去年同月相比有 \$2000 增長。

9.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報八月份及九月份屋苑活動及暑期活動如下：

9.2.1 小小奧運會

舉行日期： 8 月 27 日（星期三）
屆時安排攤位遊戲，競技比賽及問答遊戲等。

9.2.2 暑期學堂畢業禮

舉行日期： 8 月 28 日（星期四）
屆時頒發暑期課程證書、拍照留念及備有小吃招待各學員及其家長。

9.2.3 夏日激爽水上嘉年華

舉行日期： 8 月 29 日（星期五）
屆時安排游泳比賽、水上競技及四式游泳表演。

9.2.4 中秋晚會

舉行日期： 9 月 13 日（星期六）
屆時將安排攤位遊戲，小吃及集體遊戲等。

(十) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零八年九月二十六日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨十二時二十分結束



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

另可登入 www.kaishing.hk 瀏覽此會議紀錄。