

愛琴海岸第三屆業主委員會  
第六次會議記錄

日期：二零零八年九月二十六日(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)  
田永豪先生 (住宅代表) 呂漢威先生 (愛琴海岸服務處)  
馮綸芳先生 (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) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)  
譚克念小姐 (愛琴海岸服務處)

列席： 伍小姐 (第1座住戶)  
湯先生 (第2座住戶)  
尤先生 (第5座住戶)  
張太 (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，由委員敖先生動議，委員黃先生和議，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，室外游泳池部份出水噴咀沒有噴水及部分池底燈熄滅。另外，深水區部份地面紙皮石經翻新後，有關顏色與原有的紙皮石有差異。服務處吳小姐表示於開放泳池前，已全面檢查池內設施，包括池內壁燈，如發現有個別壁燈損壞，亦會作出維修及更換。而有關出水噴咀，部份是清潔泳池時用作吸水及回水，平常並不會開啓。另今年於開池前檢查，發現部分紙皮石有鬆脫現象，惟因已沒有紙皮石存貨，未能趕及訂購，故選用了相類近的紙皮石作修補。服務處正嘗試大批訂購原裝紙皮石作維修及存倉，待下季開池前再補回原裝款式紙皮石。業委會亦同意有關安排。
- 2.2 列席住戶表示，常有住戶在早上濫用會所更衣室沖身間，且為時頗長，阻礙早上之游客需輪候淋浴。主席陳先生表示曾於過往多次會議中強烈反對住戶濫用沖身間，且服務處亦推行了各項行政措施，如張貼告示及派發單張等以提醒住戶遵守規則。服務處吳小姐表示，會安排同事於早上加強巡查，並勸喻有關濫用設施之住戶。
- 2.3 有住戶建議泳池使用者必須先沖身後方可下水，及在更衣室內增設對講機，以便有需要時可即時通知會所員工協助。另近日有泳客及救生員於泳池範圍內進食，部分救生員更當值時使用手提電話。近日亦常有家長或家傭帶頗高的男童進入女更衣室內，引起尷尬。服務處吳小姐表示已推行了一系列措施宣傳「先沖身後下水」，如派發宣傳單張，張貼告示及製作大型卡通人物宣傳牌及向泳客作出口頭提示等。而有關救生員的服務，會所職員會向救生員作出訓示，並進行突擊巡查，以確保救生員的服務質素，另於池面張貼救生員應有守則。而服務處亦已在更衣室入口張貼告示，提配住戶不應帶年長的異性兒童進入更衣室，現將會定期加強宣傳。主席陳先生建議應於更衣室內加設對講設備，以方便住戶與會所員工聯絡。服務處表示會安排報價。
- 2.4 有住戶表示近日常有小孩於會所走廊位置高速推大型玩具車，容易發生意外。服務處吳小姐表示有關大型玩具車深受家長及小朋友歡迎，由於會所兒童活動區的空間較少，故未有限定玩玩具車的範圍。現建議張貼告示以提醒家長及小童不准在玩具車後推車，另會所員工亦會多加巡查。列席住戶續稱曾發現部份泳班家長穿著鞋進入池面，可能會影響池面衛生。會所楊先生稱會安排泳班家長穿著泳池提供的已消毒拖鞋方可進入池面。
- 2.5 有住戶表示有小朋友於平台高速踏單車及有住戶未有為其犬隻配戴狗帶及口罩於平台上散步。服務處吳小姐表示，現時沒有規定不可於平台踏單車，惟會加強巡查，如有發現高速踏單車會加以規勸。另根據香港法例，如犬隻體重超過二十公斤，其主人必須為其配戴狗帶方可外出，如住戶發現有違規行為，可即時通知服務處跟進。

- (三) 通過上次會議記錄  
經各委員討論後，由委員田先生動議，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 保安員當值表現事宜  
服務處吳小姐匯報就保安員當值時的操守及與客戶作長時間傾談，已向各員工進行訓示，並會繼續留意改善情況。
- 4.2 高清電視解碼器推廣攤位事宜  
服務處吳小姐表示，有關高清電視解碼器公司已取消於屋苑內進行推廣，故會所已自行購買一部解碼器安裝於會所餐廳的電視機，效果良好。
- 4.3 第二次階段會所部份設施收費調整事宜  
服務處吳小姐匯報，第二次階段會所部份設施收費調整事宜，將由 2008 年 10 月 1 日起實施，並已發出通知會各住戶，惟現時未有收到任何意見。
- 4.4 會所兒童遊戲區安全軟墊工程事宜  
服務處吳小姐匯報，有關會所兒童遊戲區安全軟墊工程已進行招標程序，將於本年十月底回標後再作商討。
- 4.5 室外兒童遊樂場地席工程事宜  
服務處吳小姐匯報，有關第六及第七座對出之室外兒童遊樂場地席工程已進行招標程序，將於本年十月底回標後再作商討。
- 4.6 更換各座大堂絲花擺設事宜  
服務處吳小姐匯報，各座大堂之絲花擺設已全面更換及加噴防塵噴霧。
- 4.7 停車場逆線行事宜  
服務處吳小姐匯報，已於停車場加裝多個指示牌及小心行人過路牌。
- 4.8 室外泳池斜坡加裝扶手事宜  
服務處吳小姐匯報由於室外泳池將於十月底關閉，故有關於淺水區兩旁之花槽加設不鏽鋼扶手工程暫時擱置，並於進行全面維修時再考慮其他更有效之防滑工程，各委員均表示贊同。
- (五) 商討事項
- 5.1 商討 2009 年度管理費收支預算  
服務處吳小姐匯報，2009 年屋苑每月收支財政預算案，住宅賬目預算 2009 年全年將有盈餘港幣 \$1,787,184 元，而由入伙至 2008 年年尾估計累積盈餘將有港幣 \$15,120,546 元；停車場賬目預算 2009 年全年將有盈餘港幣 \$562,740 元，而直至 2008 年年尾估計累積盈餘則約有港幣 3,569,551 元。經商討，業委會建議來年住宅及停車場分別免收半個月管理費，服務處會將有關預算案重新計算，並張貼於各座大堂供各住戶參閱及收集其意見後，待下次會議再跟進。
- 5.2 商討於室內運動場安裝無極管事宜  
服務處呂先生匯報，現時室內運動場安裝了十六支金屬鹵膽，總耗電量為 16Kw/h。若安裝無極管，費用為港幣 \$203,000(連安裝費)，需安裝 24 支，總耗電量為 6Kw/h，回本期約為 6 年 2 個月。若安裝新的二極管射燈，費用為港幣 \$87,200(連安裝費)，需安裝 16 支，總耗電量為 1.6 Kw/h，回本期約為 2 年 2 個月。業委會建議向二極管射燈供應商商借一支射燈，安裝在室內運動場進行試驗，並於下次會議再商討。
- 5.3 商討於屋苑對開輕鐵預留用地興建晨運徑公園事宜  
主席陳先生匯報於本年九月上旬曾致函予土木工程拓展署、屯門區議會地區設施管理委員會主席及屯門區議會環境、衛生及地區發展委員會主席，建議將本苑對開輕鐵預留用地改為興建晨休公園。服務處呂先生匯報，於 9 月 19 日參加環境、衛生及地區發展委員會會議上，有關委員會原則上支持屋苑對出之草地改為休憩用地，但因屯門區議會屯門區發展及規劃工作小組曾向政府提出興建屯門至荃灣的鐵路計劃，可能會涉及該預留用地之興建，故將交由有關工作小組作進一步考慮及跟進。故此，主席陳先生建議再致函予規劃署要求改變土地規劃為休憩用地。另將致函屯門區發展及規劃工作小組反映在發展鐵路的同時，沿線的土地亦可規劃作休憩用地，兩者絕對可以並存。

(六) 主席工作匯報

- 6.1 主席陳先生匯報，收到運輸署來函，有關在青山公路掃管笏段近黃金海岸商場出入口對出位置安裝「不准掉頭」交通標誌的事宜。經商討後，委員會贊成有關安排。另亦建議致函運輸署於有關路段往荃灣方向再加設「不准掉頭」交通標誌。
- 6.2 由於服務處於環保署舉辦的「家居廢物源頭分類比賽 2007/08」中獲銅獎及宣傳推廣大獎及滙豐銀行舉辦的「2008 年滙豐營商新動力獎勵計劃」中獲第二名-綠寶石獎，業委員已致函予啓勝，以作表揚。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

- 7.1 服務處呂先生表示，有住戶來信反映，第 8 座對出的政府行人路經常有狗糞，故服務處已致函食環署，要求有關部門加密清洗次數及派員加強巡查檢控，另亦會繼續加強宣傳及監察。
- 7.2 服務處呂先生表示，有幾名住戶來信反映由於清潔工人於早上清理垃圾，令樓層走廊及地下大堂有異味，對上班及上學住戶構成不便。故建議改為於晚上清理垃圾。主席陳先生表示，由於過往曾就有關事宜向各住戶進行問卷調查，結果顯示六成住戶(佔收回問卷份數計算)贊成繼續於早上清理垃圾，故業委會暫不會考慮有關建議。
- 7.3 服務處呂先生表示，有住戶建議於屋苑增設定期流動獸醫車服務，有關服務由一私營獸醫診所提供。而該流動獸醫車現正於元朗加洲花園及珀麗灣提供相關服務，運作已有數年。經業委會商討後，認為應照本苑一貫做法，所有商業機構進入屋苑作銷售產品或提供收費服務，均需繳付租場費用。故建議該獸醫車需繳付租場費用港幣\$1500/日，並待其提交簡報書再行商討。
- 7.4 有住戶表示由於屋苑的地理環境，於颱風懸掛時，出外就餐較為困難，加上，打風時大部份住戶均不用上班、上學，故建議會所餐廳應於 8 號颱風下照常開放，以方便住戶。服務處吳小姐表示，於懸掛 8 號颱風時，屋苑會安排一隊員工於屋苑當值，並處理緊急突發事件，另會所亦會以有限的人手開放會所室內設施予住戶使用，由於會所餐廳只擁有一小食牌，食物種類及數量有所局限，實未能同時應付太多人流，再者，本商場餐廳亦於颱風時照常營業，查住戶有需要可往該餐廳享用食物。經業委會商討後，服務處如認為可行，可考慮開放餐廳，否則，亦不反對維持現時有限度的服務。
- 7.5 服務處呂先生表示，有住戶表示星期六之籃球場設施如沒有人預早預定時，可提早讓羽毛球場使用者預定。業委會考慮會對籃球場使用者不公平，暫不考慮有關建議。

(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 52 項事故，包括員工受傷、住戶糾紛及警方到訪等。

8.1.2 匯報擺放樓層廢物分類回收箱進展及初步使用情況

服務處呂先生匯報，樓層廢物分類回收箱已安裝於第二座、第五座、第七座及第八座，並會張貼宣傳海報以推廣有關設施及留意使用情況。

8.1.3 匯報清潔合約及泳池保養及救生員服務招標工作進度

服務處吳小姐匯報，有關清潔合約及泳池保養/救生員服務招標工作正進行招標程序，並於下次會議再作商討。

8.1.4 匯報業委會家訪收集之居民意見

服務處吳小姐續一闡釋有關業委會家訪所收集之居民意見內容，分別有關園藝、會所、停車場、平台等共 14 項意見，服務處安排跟進可行的建議。

8.1.5 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生表示，根據 2008 年 8 月之電量記錄顯示，屋苑用電量仍繼續遞減。2008 年 8 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量分別下降了 5.62%，而停車場用電量則下降了 15.6%。

8.1.6 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳今年 8 月與比去年同月相比有 36%增長。

8.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報十月份屋苑活動及暑期活動如下：

8.2.1 哈囉鬼馬大激鬥

舉行日期： 10月25日（星期六）  
屆時安排攤位遊戲，猛鬼幽靈屋及大抽獎等。

#### 8.2.2 探索自然之旅

舉行日期： 11月2日（星期日）  
遊覽充滿異國風情的榕樹灣大街、天后古廟、神風洞及享用特色午餐。

#### (九) 其他事宜

- 9.1 主席陳先生建議業主委員會之第二次茶叙活動，擬定於2008年11月29日下午舉行，有關宣傳由服務處安排。
- 9.2 服務處吳小姐匯報，於第一座至第八座地下大堂出入口的玻璃門加裝無線感應器，在長時間開啓時鳴響通知該座保安員，報價約港幣\$40,000，如只於第二座，第五座及第七座進行(由於第一座、第三座及第六座大堂崗位保安員可直接對望作監察)，報價約港幣\$19,000。經討論後，業委會建議服務處研究其他可行及較便宜方法，再作商討。

#### (十) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零八年十一月七日(星期五)，晚上8時30分舉行。

會議於凌晨十二時二十五分結束



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](http://www.kaishing.hk) 瀏覽此會議紀錄。