

愛琴海岸第三屆業主委員會

第九次會議記錄

日期：二零零九年五月八日(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)
蔡文鳳小姐 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)
梁梅小姐 (住宅代表) 譚克念小姐 (愛琴海岸服務處)
馮李金蓮女士 (住宅代表)
黃禮明先生 (停車場代表)

列席：湯先生 (第2座住戶)
黎小姐 (第2座住戶)
甘先生 (第2座住戶)
白小姐 (第5座住戶)
周小姐 (第5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，由委員田先生動議，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 列席住戶表示建議於羅馬廣場播放輕音樂。主席陳先生表示，由於在屋苑公眾地方播放音樂，會涉及版權問題而需繳付相關費用，故不會考慮有關建議。

2.2 另一列席業主則關注泳池衛生問題，反映部份泳客於進入泳池前未有在沖身間徹底沖身及要求於室外泳池洗手間門前開啓沖身設施。列席居民續稱有不少住戶及家庭傭工到會所更衣室洗澡，阻礙泳客輪候沖身及淋浴，故建議增設有關收費。主席陳先生稱，得悉會所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。服務處吳小姐續稱，為加強宣傳，會訓示救生員勸喻泳客下水前先徹底沖身。另會提醒會所開啓室外游泳池洗手間外之水簾作簡單沖身及清潔腳部之用。至於住戶及傭工到會所洗澡問題，會所將繼續加強勸籲。

2.3 列席業主表示，發現有住戶於平台拖狗時讓狗隻隨處便溺，此舉不但影響屋苑衛生，更會因沖洗便溺的污水容易滑倒住戶而受傷。列席住戶再表示，近日發現有部份低層住戶晾衣於窗外，影響屋苑外觀。主席陳先生表示，就有關飼養狗隻問題現正與服務處研究及草擬有關守則，再行商討改善方法。另外，服務處吳小姐表示會就於窗外晾衣問題，加派員工巡查及作出勸喻。

為改善環境衛生及保持和諧睦鄰關係，就委員商討屋苑訂立飼養寵物的守則問題，服務處已收集附近大型屋苑的相關條款予業委會參考，草擬一份守則草稿以進行磋商。經各委員商討後，主席陳先生表示，由於需詳細研究內容，故建議於六月十二日晚上舉行內務會議商討有關守則草擬版，並於諮詢期過後，於下次業委會中進行商議，並預計於本年九月舉行的業主大會中正式由各業主投票議決。服務處答允跟進。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員田先生和議，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 建議種植型態植物

服務處呂先生匯報，曾就住戶提交予業委會參考之羅漢松相片作出報價，費用約為港幣七十至八十萬，由於價格昂貴，各委員建議種植小型盆景或其他價格較便宜的型態植物，如垂葉榕、花葉勒杜鵑等。服務處將聯絡承辦商報價，於下次會議再行商討。

- 4.2 住戶借用之工具箱新增工具事宜
服務處呂先生表示，已為各住宅大堂供住戶借用的工具箱，新增了多款簡便維修工具，以便住戶借用。
- 4.3 公佈屋苑投訴數字記錄事宜
服務處呂先生匯報，就上次例會上列席住戶建議服務處應每月向住戶公佈屋苑投訴數字一事，再諮詢各委員意見。主席陳先生表示，每月公佈有關記錄之實際義意不大，並會加重日常工作。經各委員商討後，擱置有關建議。
- 4.4 後備發電機及消防測試記錄事宜
服務處呂先生匯報，為消除有住戶對服務處有否進行屋苑後備發電機及消防設備測試之疑問，服務處於會上向各委員出示有關測試報告及證書，以便業委會查核。
- 4.5 報紙之馬經、體育版及風月版的處理事宜
服務處呂先生匯報，已向附近多個大型會所諮詢處理馬經、體育版及風月版的方法，經參考及商討後，各委員認為應維持現行方式，讓住戶繼續於會所接待處借閱。
- 4.6 更換款式較高身的大堂業委會通告板事宜
服務處吳小姐匯報，有住戶表示現有業委會通告板較矮身，故閱讀會議記錄時，較為困難，建議更換款式較高身的大堂業委會通告板。以便閱讀板內資料。經各委員商討後，認為現有通告板狀況良好，為免浪費資源，暫不更換。另建議住戶可於屋苑網上及會所閱讀室內參閱有關會議記錄及資訊。
- 4.7 加裝會所慳電膽改善光源事宜
服務處吳小姐匯報，已在會所接待處對出大堂天花位置加裝慳電膽。為繼續改善光源，稍後會再於會所大堂其他位置加裝慳電膽。
- 4.8 購買樓層分類回收箱資助款項
服務處呂先生匯報，購買樓層分類回收箱的資助款項已收到並存入業委會銀行賬戶內，稍後業委會把該款項撥回大廈賬戶中。
- 4.9 更換室外游泳池紙皮石事宜
服務處吳小姐表示，室外泳池原裝紙皮石已運抵屋苑，而有關修補工程已完成。另淺水區防滑工程、花槽兩旁加裝不鏽鋼扶手及栽種四棵棕櫚樹工作亦已完竣。
- 4.10 購買公眾地方磁磚事宜
服務處吳小姐匯報，已直接向意大利原廠製造商聯絡商討訂購公眾地方磁磚，惟等待了十四天仍未有回覆，故已透過香港代理商訂購。
- 4.11 逢星期三籃球場分為兩個半場出租事宜
服務處吳小姐匯報，業委會建議於星期三將籃球場分為兩個半場出租事宜，已於 6/5/2009 生效，但由於當日需進行安裝無極管工程，故實際成效尚待觀察。
- 4.12 會所按摩椅損壞事宜
服務處吳小姐表示，會所其中一張於使用時發出轟隆聲的按摩椅，於早前終告損壞，不能運作，故現時尚餘一部按摩椅供住戶租用，業委會同意有關安排。
- 4.13 室內泳池入口處加設多個花灑頭事宜
服務處吳小姐表示，就泳池入口處加設花灑噴咀工程，經初步研究後，由於現時水壓不足以供應兩條水管供水，故必須增設多一台加壓泵。經各委員商討後，交由服務處跟進。
- (五) 議決事項
- 5.1 通過運用設備基金購買室內運動場無極管射燈
服務處呂先生匯報，就向「智能」訂購 15 支室內運動場無極管射燈事宜，經各委員商討後，由委員田先生動議，委員黃先生和議，各委員投票一致通過運用設備基金購買室內運動場無極管射燈，費用合共港幣\$42,000。

- 5.2 通過運用設備基金購買數碼保安錄影系統
服務處呂先生匯報，就有關數碼保安錄影系統，共收到三份報價，分別為新意網：\$44,800、瑞威：\$56,400 及華煒：\$59,000。有委員建議與承辦商商討以舊有價格(早年曾購買一部數碼錄影機)購入新機，並同意服務處再收集更多數碼保安錄影系統的規格及功能作參考。經各委員商討後，由委員田先生動議，委員敖先生和議，各委員投票一致通過運用設備基金以舊有價格購買數碼保安錄影系統。

(六) 商討事項

6.1 商討申請環境及自然保育基一能源效益項目事宜

服務處呂先生匯報，擬申請環境及自然保育基的建築物能源效益資助計劃，如成功申請，本屋苑將被資助實際工程總開支的 50%。初步訂定共十四項節能措施其中包括：1. 平台燈柱改用無極燈膽，2. 天台、大堂金頂、停車場通道及電錶房／泵房內的 T8 改用 T5 光管，3. 平台假天花筒燈改用慳電膽，4. 電錶房/泵房長亮光管換半暗光管，5. 住宅大堂及穿梭升降機大堂 13W 插腳管改電子管，6. 網球場射燈改用無極射燈，7. 燒烤場燈柱改用無極燈膽，8. 住宅安裝照明節能器，9. 大堂玻璃窗加隔熱遮光貼，10. 會所天幕玻璃加隔熱遮光貼，11. 大堂分體冷氣機安裝冷氣節能器，12. 住宅天台安裝太陽能光伏板，經計算後總工程開支約為\$1,441,365，而預計獲撥款金額為\$720,682.50，另預算每年可為屋苑節省電費\$496,532.92。經各委員商討後，同意申請該項基金，由服務處跟進。

另外服務處呂先生匯報，政府為鼓勵現有的大廈業主進行能源及二氧化碳排放綜合審計，環境及自然保育基亦推出能源及二氧化碳排放綜合審計項目資助計劃，如同時間申請此計劃，政府會優先考慮批核能源效益資助。經各委員商討後，認為同時間進行上述兩項審計工程價格會昂貴，因此只同意先申請能源效益項目資助計劃後，再作其他考慮。

6.2 匯報及商討業委會茶聚收集之居民意見

服務處呂先生續一闡釋業委會茶聚收集之居民意見內容，分別有關住宅、會所、保安、園藝、清潔、寵物、平台及對外事務等共 52 項意見，其中包括；有住戶表示常有野貓出沒，故服務處已參加愛護動物協會推行的領域計劃，有住戶為此計劃之義工，協助屋苑控制貓隻出沒的數目及出沒地方，另會繼續觀察改善情況；有住戶放置垃圾於後樓梯時，未有包紮垃圾之情況，服務處已張貼宣傳海報及致電有關樓層住戶作出勸喻；亦有住戶建議於冬季增加游泳池家庭套票，而委會認為現時優惠已足夠，故暫不考慮；另有住戶建議應以 Tagmaster 代替紙時租票計時收費，服務處就此曾進行報價，有關改良停車場系統費用高昂，故暫不考慮。而其他可行性的意見會由服務處安排跟進。

6.3 商討會所翻新男更衣室假天花事宜

服務處呂先生匯報，就會所翻新男更衣室假天花工程，共收到兩份報價，分別為福華：\$35,000 及威龍：\$54,600。為免影響會所日常運作，該工程需於晚間通宵進行，故費用較一般日間工程為高。有委員建議向承辦商收集更多款式的鋁質天花樣板作比較，並於下次會議再作商討。

6.4 商討加建親子種植場事宜

服務處譚小姐匯報，就有關加建親子種植場花槽工程，會鋪設 4 呎 x4.5 呎相類似現有款式花槽共兩個。有關工程共收到三份報價，分別為華景：\$7,600、溫馨無限：\$10,000 及森記園：\$19,000。經各委員商討後，業委會同意交由華景進行該項工程，費用為\$7,600。

6.5 商討於住宅平台車路出口加設指示閃燈安排

服務處呂先生匯報，住宅平台車路出口加設指示閃燈工程，需額外加裝訊號線，配合現有系統，惟現時承辦商初步報價工程費用為\$11,500。主席陳先生建議可安裝設計較簡單之裝置，以減低成本，服務處答允再研究跟進。

6.6 商討翻噴部份樓層升降機門

服務處呂先生匯報，由於屋苑現時升降機保養服務由承辦商「奧的斯」提供，故此曾向其他承辦商進行報價，但礙於保養問題，除「奧的斯」外，未有接獲其他報價可作為參考。主席建議把有關工程列入來年升降機保養合約的回饋項目內，以節省支出。經各委員商討後，同意有關安排。

6.7 商討現時監察工程進度及竣工後檢驗程序

主席陳先生表示，由於發現部份日常維修工程項目出現遺漏，為改善有關情況，故要求服務處檢討及研究現行監察工程進度及檢收程序。服務處劉先生表示，現時屋苑工程單是經由電腦發出，當工程部員工完成該項工程後，再交予其本人加簽作實，而所有工程記錄亦有記錄於日誌簿內。服務處劉先生再表示，為加強監察，可利用現有工程單，如有關工程需待零件或物料方可完成，可把該項工程單抽出，待完工後才存檔。服務處吳小姐亦表示，會在工程部日誌簿內安排定期加簽核實，另會安排保安部員工於巡邏同時協助檢查，以發揮團隊合作精神。經各委員商討後，同意有關安排。

6.8 商討改善第八座出入口工程

服務處吳小姐表示，有住戶反映由於大風時難以開啓第八座大堂大門及建議加建側門，服務處就有關工程共收集四份報價，分別為錢坤：\$88,100、福華：\$100,000、永福：\$156,000、及匯瀾：\$240,000。另外，服務處就業委會建議嘗試待刮大風時將其中一扇門關閉，而另一扇門加裝外包軟墊的鋼柱固定其保持開放，以測試可否解決於大風時大門難以開啓之問題。而有關此方案工程，服務處共收到四份報價，分別為錢坤：\$2,100、永福：\$3,600、福華：\$7,800 及威龍：\$14,500。經各委員商討後，認為需待風季時利用沙包等重物固定其中一扇大門保持開啓，測試此方案之有效情況。如效果理想，稍後方進行加裝外包軟墊的鋼柱工程。

6.9 商討會所報章/雜誌遺失或撕掉頁數問題

服務處楊先生表示有委員反映近日會所報章及雜誌時有遺失，而且部份內頁亦被剪掉。會所同事現時已於閱讀室內加貼告示，以提醒住戶愛惜公物，及於雜誌膠套外貼有「只限本會所範圍內閱讀」告示，並已訓示員工加強檢查及巡視。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席陳先生匯報，就土木工程署計劃的荃灣至屯門興建單車徑建議，由於此計劃有部份路徑將橫過本屋苑前青山公路的行人路，會引致人車爭路，對途人、駕單車人士及駕車人士都會構成危險。故早前業委會已致函該署表示贊成興建單車徑，惟反對該段橫跨本苑主要行人路之路線及建議此段單車徑應改建於本屋苑向山方向至屯門公路間空曠位置。惟該署至今仍維持原有方案。主席陳先生表示如該署保留原有路線時，本會會再建議該署在繁忙行人路地下興建隧道，以便把途人及單車分隔，以減低意外產生。經各委員商議後，同意於屋苑內向住戶發起集體簽名行動以支持上述方案。另加以向住戶宣傳出席 5 月 16 日於荃灣大會堂舉行的公眾諮詢論壇，發表意見，服務處答允跟進。

7.2 主席陳先生表示，民政事務署來函為於掃管笏丈量約份第 378 約多個地段及毗鄰政府土地，作臨時康樂場所(野戰中心)為期三年進行諮詢。經商議後，業委會將發信表示沒有意見。

7.3 主席陳先生表示，早前曾致函屯門區議會地區設施管理委員會主席及各委員，爭取他們支持盡快落實於本屋苑對出空置草地興建休憩公園。

7.4 服務處吳小姐匯報，早前收到警務處警民關係組通知，政府將於 19/9/2009 晚上假屯門碼頭舉行煙火匯演，屆時有關交通及封路安排會容後公佈。

(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，有一租用停車場電單車位住戶來信表示，建議於停車場增設儲物櫃租借服務，以便放置其電單車之日常物件。服務處呂先生表示可考慮把儲物櫃擺放於穿梭升降機大堂內。經各委員商議後，認為基於保安理由，故暫不考慮有關住戶建議。

8.2 有住戶來信業委會反映，樓層的清潔情況有待改善，並提及第一座後門對出平台位置常有狗隻便溺，影響衛生，服務處必須加強清潔；另表示部份單位大門都放置地毯及鞋子，有礙觀瞻。而住戶於會所濫用沖身設施，希望可以作出改善。服務處吳小姐表示已加派員工巡查及清潔各座樓層及平台，以確保衛生。另平台狗隻便溺問題，亦已安排員工監察，以便即時作出勸喻。至於濫用沖身設施，會訓示會所同事跟進問題。

8.3 服務處呂先生匯報，現時停車場車位業主最多可申請兩張電腦車咭，惟必須使用同一張車咭進行出入兩個程序。如使用另一張咭進行單一程序，便會無效。該住戶建議希望兩張電腦車咭可交替使用(即可進行單一程序)，另表示屯門有一屋苑停車場設有此系統，建議服務處聯絡該承辦商了解。經服務處向該承辦商索取報價，得知此改善工程費用約為港幣 23 萬元。主席陳先生及各委員表示，由於費用昂貴，故暫不考慮有關住戶之意見。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2009 年 3 月下旬至 4 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 27 項事故，包括住戶身體不適、設施損毀、消防署巡查消防設備及警方到訪等。

9.1.2 匯報會所兒童活動區安全地墊工程進度

服務處呂先生匯報，會所兒童活動區安全地墊工程，將於 11/5/2009 開始動工，整個工程為期約兩星期。

9.1.3 匯報 2009 年暑期興趣班及泳班之安排

服務處楊先生匯報，就 2009 年游泳訓練班收集了四份報價，兒童游泳初班的最低價為現時承辦商 La V：每堂每小時為\$74.30，而兒童游泳中班及成人游泳初、中及高班的最低價為卓倫：為每堂 1 小時為\$75，與第二低價者 La V 只相差\$0.7 至\$7.90。楊先生續稱現時舉辦的泳班大部份屬兒童游泳初班，而且根據早前問卷調查結果顯示九成泳班參加者對現時承辦商 La V 的各項表現都感滿意，故建議 2009 年泳班交由 La V 負責，業委會表示同意。另外，暑期興趣班已收集了五間承辦商的報價，並正籌備活動海報，將於稍後張貼通知住戶。

9.1.4 匯報屋苑廢物回收情況

服務處呂先生匯報 2008 年 1 月至 3 月與 2009 年 1 月至 3 月屋苑廢物量回收情況，根據統計 2009 年廢紙回收量比 2008 年下降了 28.7%，2009 年金屬回收量比 2008 年上升了 121%，2009 年塑膠回收量比 2008 年下降了 39.6%，而 2009 年廢衣物回收量比 2008 年上升了 2.17%。服務處呂先生表示，會繼續進行宣傳環保的工作。

9.1.5 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生表示，根據 2009 年 3-4 月之用電量與往年同期比較，住宅用電量與往年同期用電量相若，而會所用電量則下降了 24.7%，而停車場用電量則下降了 41.5%。

9.1.6 匯報賬戶盈餘及三個月定期存款的安排

服務處吳小姐匯報，已於 2009 年 4 月 28 日把賬戶一半盈餘及按金共港幣\$20,339,363 元存入渣打銀行作三個月定期存款，當日息率為 0.6%。

9.1.7 匯報會所餐廳的收支情況

服務處楊先生匯報，會所餐廳今年 4 月與去年同期相比虧蝕下降了 15%。

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 糉有竹福

會所將於 5 月 26 日；由會所職員教授包糉技巧，住戶可親手製作糉子，慶祝端午節。

9.2.2 與父同遊東部華僑城

舉行日期：6 月 20 至 21 日（星期六至日）

與住戶前往深圳東部華僑城及附近景點，進行兩日一夜父親節之旅。

(十) 其他事宜

10.1 服務處吳小姐匯報，本苑每年都會聘用專業承辦商為屋苑所有鐵閘進行年檢。近日香港又發生鐵閘倒塌意外，並不幸有人命傷亡事件，故服務處會增加檢查屋苑公眾地方鐵閘之次數由一年一次改為一年兩次，業委會同意有關安排。

10.2 服務處吳小姐表示，基於保安理由，平台車路閘一之大型鐵閘於每晚十一時至早上六時都會關閉，期間如每當有車輛駛離屋苑時，當值員工需以人手開關此大閘。由於該鐵閘面積較大而重量頗重，故建議於該出口處增設一道約四呎高的活動拉閘，於午夜時代替現有車路大閘使用，讓員工更安全及輕易地開關，避免大閘發生倒塌意外，服務處會安排報價及收集式樣待下次會議討論。

10.3 服務處呂先生表示，和記環球電訊於屋苑申請設置宣傳攤位，費用為\$1,000。主席陳先生表示該電訊公司必須繳付原定金額 \$ 1,500，方考慮其申請。

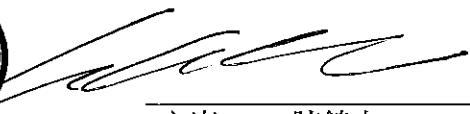
10.4 委員黃先生表示，近日發現花王於平台停車場出口位置站立於高處花槽上工作，恐發生危險。服務處吳小姐表示會訓示有關承辦商員工，必須注意日常工作安全指引，並跟進有關情況。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，擬訂於二零零九年六月廿六日(星期五)，晚上 8 時 30 分舉行。

會議於凌晨十二時十五分結束




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

另可登入 www.kaishing.hk 瀏覽此會議紀錄。