

愛琴海岸第三屆業主委員會
第十次會議記錄

日期：二零零九年六月二十六日(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)
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：龍小姐 (第1座住戶) 紀先生 (第6座住戶)
李先生 (第2座住戶) 梁小姐 (第6座住戶)
溫先生 (第2座住戶) 陳小姐 (第6座住戶)
謝小姐 (第3座住戶) 陳小姐 (第7座住戶)
白小姐 (第3座住戶) 張小姐 (第7座住戶)
戴小姐 (第3座住戶) 林小姐 (第7座住戶)
趙小姐 (第3座住戶) 呂小姐 (第7座住戶)
周小姐 (第5座住戶) 林先生 (第8座住戶)
李先生 (第5座住戶) 潘先生 (第8座住戶)
黃小姐 (第5座住戶) 梁先生 (第8座住戶)
黎小姐 (第5座住戶) 雷先生 (第8座住戶)
鄭先生 (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，由委員黃先生動議，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

在開始發言時段，主席陳先生表示由於列席居民眾多，故會延長業主發言時段，使各列席住戶都有機會發表意見，並於會議中陳述制定飼養寵物守則的因由。主席陳先生表示基於近年收到居民投訴有關飼養寵物問題有上升趨勢，而數字顯示，2009年1月至6月期間之投訴數字已達到2008年全年的總數。業委會希望於有關問題仍未達致嚴重階段及飼主與非飼主的關係大致融洽的階段中，建議制定一份簡潔及基本的守則，讓飼主的居民容易遵守；除此以外，亦可讓服務處職員有依據及有效地跟進違規的個案。

業委會相信憑此簡單守則，對絕大部份自律及有公德心的飼主居民是沒有影響，相反，這能讓服務處更有力及有效地維持屋苑環境衛生，從而維繫各飼主及非飼主的和諧共處的境況。

主席陳先生再表示，制定有關守則態度並不是針對任何人士，包括飼主及非飼主。因此，草擬守則之原則是以基本出發，故只有七項條文，相比與其他訂定有此守則的屋苑更為簡潔。

業委會初步認為於本年九月份的業主大會是一個合適的時機，讓全屋苑業主考慮是否通過有關守則。作為一個負責任的業委會應正視日漸上升的投訴數字，並作出適當控制以免雙方(飼主及非飼主)關係變差因而對立。如留待下一屆時才決定制定時，相信問題會日漸惡化，住戶間亦未能以客觀及和平環境下接受有關守則，屆時才執行守則，相信效力相應較少，而服務處需更著力處理有關事宜，從而容易忽略屋苑其他日常管理事務。

業委會早前曾透過兩次茶敘，電郵、書信、致電服務處或出席業委會例會等不同途徑向居民作出諮詢；但仍有部份居民對是次諮詢存有意見。主席陳先生指出，由本年13/6/2009起直至現在向全體屋苑居民諮詢的階段內，業委會從未就有關草案守則作出表決及守則內容作出任何正式的定案。直至現時為止，業委會仍然是主動地利用各種不同途徑向各居民進行全面諮詢程序。

最後，業委會認為通過飼養寵物守則應交由全屋苑最高權力架構—業主大會，讓全屋苑業主決定是否通過此簡單守則。主席陳先生續稱，於計劃制定有關守則時，在這多元化的社會中自然會產生不同意見、回響及反應，有幸本屋苑擁有公平、公正、合理及合法的處理方法，能讓各業主於業主大會中進行一戶一票的形式公開決定有關事項。另外，各列席居民於稍後發言時，可能會有不同意見表達，希望大家以客觀及互相尊重態度發表意見。

2.1 開始列席住戶發言時段

2.1.1 有住戶表示，早前業委會於各升降機內、各座大堂張貼有關向居民諮詢興建單車徑的大型通告，由於張貼太多紙張，有感並不美觀，建議日後可考慮較理想的處理方法。

2.1.2 有列席住戶反映，停車場地庫一樓近第一座穿梭升降機大堂的木門損壞多時，仍未作出修理。該住戶亦表示，於第一座對出羅馬廣場旁邊的停車場通風口頂部位置常有淤塞情況發生；另外該處草地和屋苑商場附近之椰樹生長狀況欠佳，建議更換及建議於屋苑平台種植四季不同時節開花之植物，以免園林設計過於人工化。另外，建議於清洗停車場前，於通告上列明清洗車位的大概位置，讓車主清楚及或會安排另一泊車處。

2.1.3 有列席住戶反映，發現有樹木樹幹出現洞孔，及有歪斜情況，故建議安排定期檢驗以防倒下意外發生。

- 2.1.4 有住戶反映於屋苑第八座對出行人大閘總出入口附近發現有蟑螂及老鼠等從屋苑外圍走入花槽，要求服務處跟進。
- 2.1.5 有一列席業主表示，游泳人士每次使用泳池需利用淋浴間兩次以清潔身體(下水前及下水後)，惟於晚上七時許時段，有部份家庭傭工應其僱主要求，到會所洗澡，此舉妨礙泳客沖身，故此建議向有關使用者以每次或月費形式購票洗澡。另外，反映室外泳池洗手間不潔，並建議在室外泳池洗手間加設沖身設施，改善衛生問題，並希望於會所更衣室內設立專用沖身的淋浴間，方便游泳人士下水前使用。另該業主續稱於日前早上，在屋苑平台發現有家傭於放狗時，任由狗隻隨處便溺後，未有即時清理便溺物便離去，而保安職員只安排清潔員工清理。該業主認為此處理方面並不恰當，理應立即要求該家傭清理妥當現場後方可離開。故不滿有關人員處理是次事物之方法。
- 2.1.6 有列席業主表示，經常發現個別飼主於屋苑平台公共地方，讓狗隻隨處便溺後不願離去及梳理狗毛，此舉會影響屋苑環境衛生，並曾就相關事宜與飼主發生爭執。故要求服務處及各飼主或家傭應執行及遵守相關操守。另表示個人不反對屋苑養狗並沒有針對養狗人士，只時希望大家合作可以徹實保持屋苑之環境衛生。
- 2.1.7 有列席住戶表示，如認為屋苑平台隨處有狗隻便溺，除拖狗人士自律外，服務處亦應加強清潔，以確保衛生。
- 2.1.8 有住戶表示有關狗隻事宜投訴統計，服務處曾應部份飼主要求，把 2009 年現有投訴作出分類統計，故建議服務處亦應將 2008 年全年投訴再作分類，以進行客觀之比較。並且有感寵物飼養守則的草擬版部份項目凌駕香港法律之嫌，對飼主公平不足。
- 2.1.9 有住戶詢問有關寵物飼養守則的內容會否於是次會議中作出修改，並反對守則內有關限制狗隻使用公共桌椅之項目，如通過，建議設立狗隻專用長椅及表示現時寵物公園面積較小，而狗隻眾多，不敷應用，故建議增設小型狗隻公園。有另一住戶表示，不應限制狗隻於屋苑的行走路線，以免干擾人身自由。
- 2.1.10 有住戶詢問，是否有相同投訴者經常向服務處作出同一投訴，因而令 2009 年投訴數字上升；並且不贊成訂立守則，會破壞屋苑社區之和諧關係，但歡迎設立清潔指引予飼主及家傭遵守。該住戶亦反映，樓層回收桶體積較小，故部份住戶會隨便把垃圾棄置在旁邊造成不潔，要求服務處跟進。
- 2.1.11 有幾名住戶表示，大部份飼主非常自律，只有小部份飼主及家傭欠缺公德心讓狗隻隨處便溺，故要求服務處加強監察，加派職人巡查，作出勸喻或檢控，並對症下藥，另建議僱主應向家傭作出適當指導，以免影響他人。
- 2.1.12 有住戶亦表示，現時飼主與非飼主基本的關係是對立，如訂立有關守則，更會打破或惡化大家之間的和諧氣氛。
- 2.1.13 有列席住戶反映，服務處處理投訴的方法並不恰當，及懷疑有業委會委員向他作出針對，例如曾多次當他與狗隻於平台時，便會有服務處職員迅速到達現場勸喻，但當時該住戶只是把狗隻放在長椅側與朋友談天，並無作出梳理狗毛或進行其他違規行為。故此要求服務處需了解事件真相才作出行動，及認為委員並無特權要求服務處即時處理該等事件。
- 2.1.14 有住戶表示，由於本屋苑容許住戶飼養狗隻，因而搬進屋苑居住。但每當天雨時未能帶領狗隻前往寵物公園，部份狗主需於樓下平台位置逗留其間，狗隻亦有繩牽引。但亦曾被住戶作出投訴。該住戶再表示，若遇雨天時，飼主帶領狗隻於平台逗留時，如何棄置狗糞及查詢可否在平台某處位置設置狗糞收集箱，要求服務處回應。
- 2.1.15 有列席住戶反映，經翻查紀錄，在業委會向居民發出通告諮詢制定飼養寵物守則前，業委會未有根據大廈公契於會議七天前把有關商討草擬守則之項目，列入會議議程內，引致居民未能知曉及未能列席會議發表意見。並認為服務處於處理狗隻投訴事項時已有既定處理方法及依據大廈公契所賦予之權力，服務處只要循序有關程序處理事件，已無需再增訂其他守則；另外，亦質疑制定了有關守則後，能否確保維持屋苑環境更清潔存有疑問。倘服務處執法不力，守則亦如同虛設。因此，認為定立守則沒有多大用處，最重要是加強執法，才是最有效之方法。除此以外，該住戶指出大部份飼主都遵守規則，只是有小部份人士及家傭違規，並認為此守則區分了養狗及非養狗人士，令養狗人士感到不安及被歧視，若此守則一旦通過，和諧共處的目標定難達到。最後，有關住戶質疑投訴狗隻數字有多少是成立、是否合理投訴及關心其真確性，要求服務處跟進，並建議針對違規之飼主或其傭工，服務處應加強執法力度。
- 2.1.16 有一住戶表示，發現每天晚上有保安員都會上前提醒不許携犬隻經過會所噴水池旁邊的小徑。另再有一住戶反映，與狗隻經過由會所對出至兒童遊樂場小徑時，亦有保安員跟隨，有感不自在，並聲稱此等路徑是不准拖狗，要求服務處了解。
- 2.1.17 有列席住戶認同飼主不應携犬隻進入兒童遊樂場，但反對禁止狗隻進入羅馬廣場，並建議羅馬廣場可劃分區域以應住戶不同需要。有另一住戶表示，保安員是否把拖狗人士標籤化，服務處需作出檢討。
- 2.2 (開始回應列席住戶提問)
- 2.2.1 主席陳先生就發言時段 2.1.1 表示，由於政府向本屋苑居民進行諮詢單車徑興建事宜時，所提供物資及資料不足，業委會認為未能足以把資訊傳遞予住戶，故此才製作內容較充裕及圖文並茂的海報供住戶參閱。但列席住戶所提出的意見，會記錄在案，以便日後業委會遇類同之工作時作為檢討及參考。
- 2.2.2 服務處劉先生就發言時段 2.1.2 表示，該木門於年初已發現損壞並聯絡承辦商進行維修，惟最初訂製的木門尺寸錯誤，而第二扇門則發現款式不符，故現要求承辦商再重新訂製有關木門，預計於七月份內維修妥當。

服務處呂先生表示，就第一座對出羅馬廣場通風口頂部淤塞事宜，因鄰近大樹旁邊，故該處渠口容易被樹葉蓋著，造成淤塞，故由往年開始，清潔部於定期清理各座天井時，亦會同時安排往該處清理，有關情況得以改善，服務處會繼續加強監察。服務處吳小姐表示，有關該處草地由於較接近停車場出風口，故植物會較難生長，會再作詳細研究改善方案；而屋苑商場對出的椰樹生長狀況欠佳，故已陸續安排更換；另外，現屋苑除定期更換時花外，亦有種植會定時開花之植物如杜鵑花、天堂鳥、珊瑚花等，服務處容允再研究種植其他四時開

花植物，以增添色彩。服務處呂先生就清洗停車場表示，會於工程七天前已發出通知會車主，並會直接致電受影響車主，讓其有充足時間安排，但會嘗試於通告上列明清洗車位區域，加強透明度。

- 2.2.3 服務處吳小姐就發言時段 2.1.3 表示，將會全面檢查屋苑內樹木，以策安全。另外，服務處吳小姐就發言時段 2.1.4 再表示，會通知滅蟲承辦商安排於該處位置加強滅蟲工作。
- 2.2.4 有關發言時段 2.1.5，可參閱(七)處理居民書面意見/投訴工作匯報 7.1 之內容。另委員梁小姐表示，先沖身後下水之人士數目亦發現有所增加，並建議於室內更衣室將其中一格淋浴間加設簡單暖水沖身設施，方便泳客快速淋浴之用，業委會表示會稍後研究。另服務處楊先生就室外泳池洗手間衛生問題表示，會增設多一台加壓泵以增強該入口處水簾水壓以作沖身之用；至於在室外泳池洗手間改建部份廁格為沖身間，則需作詳細研究其可行性。
- 2.2.5 就發表時段第 2.1.9 項，主席陳先生表示，業委會並不贊同部份居民建議，如限令狗隻須於指定路線行走、禁止梳理狗毛，非飼主人士可優先乘搭升降機等事宜，有感此舉較嚴苛及可能會剝削他人自由，故於草案亦只建議訂立最簡單、基本及容易可接受的規則。
- 2.2.6 於發言時段第 2.1.8 項，有住戶認為此草擬守則內部份項目有凌駕香港法例之嫌，主席陳先生表示，服務處已向律師諮詢，並將此草擬版本交予律師方面研究，並回覆有關守則沒有凌駕法例之問題出現，而根據大廈公契條款，業主大會是具權力，制定任何有關屋苑之守則，讓住戶遵守。
- 2.2.7 有關發言時段第 2.1.12 及 2.1.15 項，主席陳先生表示，明白飼主與非飼主各有不同訴求。而草擬有關守則目的，是希望把各住戶共同認同的基本飼養寵物之守則，讓服務處有依據地向違規人士執法；另外，主席陳先生再重申，是次草案並非針對屋苑大部份有責任及具公德心的飼養狗隻的人士，而是希望給予一份清晰守則予不守規則而影響屋苑衛生的人士依從。主席陳先生認同列席居民提出，若空有守則而執法不力，收效不大，但若服務處沒有守則作為依據，也難於執法。另外，主席陳先生亦不認同，飼主和非飼主的關係是對立，因為很多非飼主人士也喜歡犬隻，而是次訂立此守則的目標，也希望創立一個長久而和諧的相處境況。
- 2.2.8 就發言時段第 2.1.11 項，主席陳先生表示，同意家傭放狗時，較多不自律，因而產生大部份之投訴，並建議把有關守則/指引以多國語言包括：中文、英文、印尼文及菲律賓等編寫，讓全屋苑居民及家傭明白，並會不斷進行宣傳以加強效果。主席亦認同有部份飼主是特別因為本屋苑容許飼養犬隻而搬遷過來，但希望飼主與非飼主明白大家之責任與權利，這樣便可和諧共處。
- 2.2.9 就發言時段第 2.1.9 項，主席陳先生表示有關會否修改寵物飼養守則內容，稍後會在會議議程第五項中再商議。
- 2.2.10 就發言時段第 2.1.14 項，服務處吳小姐回應，就天雨時飼主於平台逗留時，如需棄置狗糞時，建議利用報紙包裹後，再用膠袋密封方可拋入平台垃圾桶內，住戶如有需要，亦可於各座大堂保安崗位索取膠袋。若天氣良好，建議飼主前往寵物公園，因園內放置專用狗糞收集箱；而政府也於管青路設有多個狗糞收集箱以供飼主使用，故暫不會於屋苑加設狗糞專用收集箱。主席陳先生建議可加強宣傳有關安排，服務處答允跟進。
- 2.2.11 主席陳先生就 2.1.15 項再補充，有關住戶提問業委會向居民發出通告諮詢制定飼養寵物守則前，未有根據公契於會議七天前把有關草擬守則項目列入會議議程內解釋，業委會現時為止仍未正式對有關守則及內容於業委會會議內或早上業主大會作出通過定案，需稍後於是次會議上商討及研究，因此是項守則草擬並不屬議決事項，不須列入議程內，及未必須要於會議前七天通知各業主。主席陳先生續稱，由於業委會欲收集本苑各居民對草擬守則的不同意見，以便商討時作參考，使更客觀地討論有關事項，故此先向全體住戶進行諮詢，容後再作研究及作出合適做法。
- 2.2.12 就發言時段第 2.1.17 項，服務處吳小姐對有關禁止狗隻進入羅馬廣場和兒童遊樂場表示，於 2005 年 4 月份收到不少居民反映，有飼主帶同狗隻於羅馬廣場和兩個兒童遊樂場聚集，從而產生噪音和留下狗糞等問題。為確保屋苑衛生及維持各住戶之間和諧，因此，當時服務處與部份飼主聯絡及商討，並與業委會研究於屋苑開闢寵物公園，屆時，各飼主及其寵物可避免進入羅馬廣場及兒童遊樂場，經過多次商討及諮詢各住戶後，最後興建了現時寵物公園，以供飼養寵物及狗隻人士享用。並於 2005 年 8 月份舉行業委會會議中，通過在寵物公園興建及開始使用後，飼主應避免携同寵物或狗隻進入羅馬廣場及平台 2 個兒童遊樂場。以便減低飼主與非飼主因寵物問題引致的不必要衝突及誤會。此安排已沿用至今。
- 2.2.13 就發言時段第 2.1.10 項，服務處呂先生就住戶詢問是否有住戶針對狗主作出經常投訴表示，服務處曾應部份狗主要求，對 2009 年有關統計數字進行分析，發現有多過一次投訴之投訴者共有十三位，其中大部份投訴涉及鄰居發出狗吠聲或狗隻氣味，而十三位投訴者中，有三位投訴者投訴有關平台寵物便溺相關之衛生事宜。另主席陳先生表示，現時樓層廢物分類垃圾回收箱，由於需按照法例尺寸限制，已儘量製作出最大型的回收箱。服務處吳小姐表示會加強監察棄置垃圾情況，若發現有住戶把垃圾棄置於筒外，便會向該樓層的各個單位發出通告及致電提醒。
- 2.2.14 就發言時第 2.1.16 項，服務處吳小姐就住戶對於晚上執勤平台巡邏的保安員的態度及聲稱平台後花園小徑不許拖狗經過事宜表示，由於需加強監察違規的放狗人士任意讓狗隻隨處便溺後不願離開問題和向其宣傳多利用寵物公園，故早期已安排保安員於平台站崗，惟最近某員工對有關工作指引發生誤會，才引致誤導飼主不能攜狗隻經過該路段。服務處已向相關員工作出訓示。另外，服務處吳小姐也應列席住戶發言時段第 2.1.8 項要求，會稍後再把 2008 及 2009 年有關寵物投訴數字，再作詳細分析，以便作客觀參考。

2.3 列席住戶補充意見

- 2.3.1 列席住戶希望業委會或服務處回覆 2.1.13 之提問，認為服務處處理投訴方面不恰當，當有某委員作出投訴時，服務處並未了解真相便作出行動。另建議應針對違規或不合作的狗主及建議平台加設水刮，消毒藥水或水喉，方便拖狗人士清理狗隻便溺。
- 2.3.2 列席住戶再重申反對訂立飼養寵物守則及反對守則內有關限制狗隻放在公共桌椅上之條款。另一列席住戶亦重申不滿業委會於前會議沒有將商討是否需要草擬守則的項目列入議程。認為屋苑服務處於處理狗隻投訴事件已

有既定的處理方法及依據大廈公契賦予之權力執行，故認為無需再訂立有關守則。由於最近發現有野貓於平台出沒，故懷疑平台發現之糞便，會否屬於貓隻而不是狗的糞便。

- 2.3.3 列席住戶建議於平台的衛生黑點安裝閉路電視，加強監察及阻嚇作用。
- 2.3.4 列席住戶建議有關各項寵物投訴數字，要全面再作詳細分析，以便更客觀及全面了解。
- 2.3.5 列席住戶表示希望服務處宣傳住戶間要互相尊重的重要性，將和諧氣氛繼續推廣。

2.4 (回應列席住戶提問)

- 2.4.1 主席陳先生表示有關提問有委員針對養狗人士，查業委會是一個整體，所有決定都由業委會整體決定，並會以公平公正處理屋苑事件。至於定立守則程序早前已有解釋。業委會希望製定一份基本守則，如被通過，會要求服務處立即要針對違規個案有效處理。而服務處亦要調查該事件是否屬合理投訴方會採取進一步行動處理。服務處吳小姐表示會檢討有關員工處理投訴的方面及態度。並訓示員工必須了解事件，才作行動。另會考慮增設有關水刮及消毒藥水於平台，方便拖狗人士清理被弄污的地方。
- 2.4.2 服務處吳小姐表示根據愛護動物協會領域計劃職員稱，貓隻便溺習性喜歡乾淨，牠們選擇便溺地方必須有沙泥，以便便溺後，用爪掘洞，以沙泥收藏，故不會在草地上或路邊看到其糞便。
- 2.4.3 服務處吳小姐表示會安排於第一座及第八座平台對出位置加裝閉路電視作監察之用。
- 2.4.4 服務處吳小姐表示會將 2008 及 2009 年有關寵物投訴數字，會安排再作全面分析。但需時處理。
- 2.4.5 另主席稱同意宣傳互相尊重訊息，日後會聯絡愛護動物協會協助舉辦更多講座以作宣傳。

(三) 通過上次會議記錄

經各委員討論後，由委員馮先生動議，委員田先生和議，各委員投票一致通過第九次會議記錄。另由委員蔡小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票一致通過於 2009 年 6 月 9 日召開之內務會議記錄。

(四) 跟進上次會議記錄

- 4.1 室外泳池洗手間入口處水簾事宜
服務處吳小姐表示，室外泳池洗手間入口處水簾經初步測試後，必須增設多一台加壓泵以增水壓之用。經各委員商討後，交由服務處跟進。
- 4.2 住戶及傭工到會所洗澡問題事宜
服務處吳小姐匯報，就上次列席業主反映部份住戶及傭工到會所洗澡問題，已派發宣傳單張及加派員工作出勸喻。
- 4.3 購買數碼保安錄影系統事宜
服務處吳小姐匯報，就爭取以舊有價格購買新型號數碼保安錄影系統，與承辦商新意網磋商後，終以舊有價格 \$38,000 購入有關設施，經各委員商討後，同意有關安排。
- 4.4 申請環境及自然保育基金－能源效益項目事宜
服務處呂先生匯報，早前已提交環境及自然保育基金的建築物能源效益資助計劃之申請書，現正等候信件回覆。
- 4.5 會所兒童活動區安全地墊工程事宜
服務處吳小姐匯報，會所兒童活動區安全地墊工程已完竣，效果美觀。因此，有住戶建議於把未翻新的部份亦進行更換安全地墊工程。經各委員商討後，業委會同意待下一屆業委會再作跟進。

(五) 商討事項

- 5.1 商討制定飼養寵物守則事宜
主席陳先生表示，百業委會於 6 月 13 日向各業主派發諮詢制定愛琴海岸飼養寵物守則的函件後，收到飼主與非飼主的不同意見(包括在兩次茶聚、住戶書面/電郵、致電服務處、親身出席業委會會議表達意見)經各委員參考所收到的意見後，作出商討及研究。最後，為平衡飼主與其他住戶的長遠利益，就制定飼養寵物守則事宜，同意交由全屋苑最高權力架構「業主大會」中，讓全屋苑業主於公平、公正、合理及合法的原則下，進行一戶一票的形式以決定「是否需要制定此有關守則」。及在飼養寵物守則草擬版上所列明的守則逐點投票是否通過，服務處答允跟進。
- 5.2 商討翻新會所男更衣室假天花事宜
服務處呂先生匯報，就翻新會所男更衣室假天花之工程，共收到兩份報價，分別為福華：\$35,000 及威龍：\$54,600，並向承辦商收集了兩款厚度一樣的正方形鋁質天花樣板：一為全白色鋁質天花；另一款為白色有細孔鋁質天花。經各委員商討後，業委會同意交由福華進行有關工程及採用全白色鋁質天花作為翻新工程之物料。為免影響日常住戶使用更衣室。有關工程將於會所關閉時間內進行，工程費用為\$35,000。
- 5.3 商討於停車場總出口加裝活動欄事宜
服務處劉先生匯報，就平台車路總汽車出口(閘一)加裝活動不銹鋼欄共收到三份報價，分別為錢坤：\$16,500、福華：\$17,300 及惠利：\$19,500。經各委員商討及參閱有關款式後，業委會同意錢坤進行有關設施工程，費用為\$16,500。
- 5.4 商討維修停車場地庫一樓至平台斜道路面事宜
服務處吳小姐匯報，發現停車場地庫一樓至平台的斜道路面之防滑鋼沙有剝落情況出現，建議進行維修及重鋪工程。經各委員商討後，由於時間緊迫，故同意待下一屆業委會再作商議。
- 5.5 商討於平台種植有型態植物之安排

服務處吳小姐匯報，就平台種植有型態植物事宜，建議於第二、三座後門對出及第六、七座前門之花槽內種植共兩棵約六呎高的造型福建茶作為試點，而有關植物共收到三份報價，分別為植美：\$650/棵、華景：\$1,800/棵及明利：\$2,500/棵。經各委員商討後，業委會同意交由植美進行該項種植工程，合共費用為\$1,300。

5.6 商討第四屆業主大會暨業主委員會之選舉安排

服務處吳小姐表示現屆業委會任期即將屆滿，而第四屆業主大會暨委員會選舉將於本年九月份舉行。經各委員商討後，同意於九月十八日晚上八時三十分舉行，並於當晚選出第四屆業主委員會成員。主席陳先生表示須參照過往細則，各參選業主必須作利益申報。有關選舉及業主大會通知文件將稍後安排。

(六) 主席工作匯報

6.1 主席陳先生匯報，早前於青山公路掃管笏段往九龍方向與管青路交界路口發生嚴重交通意外，已致函予運輸署及警務署要求儘快改善該段路的交通設施及加強監察超速問題及設置固定的超速攝影機。運輸署來函回覆有關業委會建議於該段行人路改裝更穩固的欄杆，該署稱公路護欄屬被動性防護裝置，旨在減輕失控車輛偏離行道時所造成意外程度，護欄的設計，要考慮眾多因素，包括護欄的強度和高度，以及整體風險。堅固的護欄雖然能夠擋住重型車輛，但卻可能使輕型車輛嚴重受損，令該等車輛的乘客受到嚴重傷害；相反，為輕型車輛設計而防撞等級較低的護欄，對大型車輛的防撞效能會較差，車輛更有可能在嚴重撞擊後穿越護欄。至於護欄設計，則屬路政署的範疇。同時，該署亦表示將計劃於有關彎位路面鋪上防滑物料。另外，屯門警區總部來函回覆，已安排屯門警區交通組及青山分區警署的巡邏人員會密切注視該段交通安全情況。主席陳先生表示，將致函予路政署促請於該段行人路改裝更穩固的欄杆。服務處吳小姐補充，已去信予屯門區區議員要求協助爭取設置固定的超速監察器。

6.2 主席陳先生表示，於六月三日收到土木工程拓展署來函就有部份單車路徑將橫過本屋苑前青山公路的行人路，表示了解本屋苑的需求及建議，惟現階段該署仍在收集及分析各方意見，故有關單車徑走線方案仍未落實。主席陳先生表示為儘快得悉實際單車路線，故建議再致函該署查詢。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

7.1 服務處呂先生匯報，有業主來函反映仍有部份泳客於進入泳池前未有徹底沖身及建議向使用會所浴室、桑拿及水力按摩等設施的使用者收取費用。會所主管楊先生表示，現時除加設大型卡通告示外，並已於每張游泳票上蓋上「為保持泳衛生，游泳前請先徹底淋浴」字句以提醒泳客。經各委員商議後，由於收取沖身等費用會增加行政工作及行政費用，故建議服務處現階段加強勸喻淋浴人士須縮短淋浴時間，以免影響有需要之輪候人士，服務處答允跟進。

7.2 服務處呂先生匯報有一住戶來信反映，早前於停車場地庫一樓，駕駛車輛經過近往商場幼稚園升降機大堂對出位置，與一輛屬於電訊盈科的車輛因其逆線行車問題，險些發生碰撞。服務處呂先生表示已向該公司發出警告信，近日並接獲回覆表示已向該員工訓示，以提醒避免意外發生。

7.3 有住戶來信反映，地庫二層停車場天花其中一出風口位置黏有膠紙，要求服務處清理。服務處吳小姐表示已清理妥當；另該住戶亦反映第八座地下大堂大門地較損壞，服務處會作出跟進。

7.4 服務處呂先生匯報，有一住戶致函予業委會表示，對土木工程署於本屋苑前之青山公路行人路興建單車徑事宜，所進行的居民簽署反對行動，有感不贊同。主席表示查業委會是贊同興建單車徑，認為路線必須以各道路使用者的安全為基本出發，由於擬定的單車路線橫跨屋苑的主要行人途經路線，為減低意外發生，故才向住戶發起集體簽名行動，要求更改路線。

7.5 有一住戶來函反映，近日經常有貨櫃車等大型車輛停泊於屋苑商場對出空地，服務處呂先生表示，由於超過十一米長的大型車輛不可駛進管青路，故已要求警方協助加強檢控違例人士。

7.6 服務處呂先生匯報，有一住戶來函對業委會反對土木工程署於本屋苑前之青山公路興建單車徑表示支持。

7.7 有住戶表示懷疑於管青路路口早前被撞毀的屋苑商場招牌燈箱為僱建物，及該燈箱之多年來用電及維修費用等不應由住宅支付。服務處呂先生表示有關地點仍屬屋苑管轄範圍，政府仍未收回，而所需之電力及日常維修均由商場業主支付。另外該業主稱亦發現樓層設施房門上指示牌已更換正確的英文寫法，由於此錯誤是發展商所遺留下之項目，應由發展商支付所有有關更換費用，服務處吳小姐表示，早前已與發展商達成共識，有關費用概由發展商支付。

另外，該住戶表示現時會所後門有蓋上落客被封閉，極為不便，尤以下雨天，故建議開放會所後門旁的上落客區位置，服務處吳小姐表示早年前，因經常有訪客及業戶長時間將多部車輛停泊該處後離去，引致阻塞上落客位區，尤以假日為甚。而當時亦有委員要求服務處跟進。及後服務處將部份上落客位圍封，以備緊急車輛使用，而業戶仍可在該封閉位之前、後位置上落客後，將車輛駛離。此做法已沿用至今。經各委員商討後，為免有人長時間佔用有關位置，而現時位置前後亦有空間停泊，至於遇雨天時，認為各駕駛者應駛進停車場內上落客，利用會所地庫一層之升降機大堂出入，便可避免大雨影響，故暫不考慮有關住戶之意見。

7.8 服務處呂先生表示有住戶建議於第八座對出政府道路之迴旋處進行綠化工程。各委員同意有關建議，故主席陳先生表示將致函路政署及運輸署反映有關要求，服務處答允跟進。

7.9 服務處呂先生匯報，有住戶反映行人於地庫二層停車場行往近地庫一層停車場斜道附近位置時，較難察覺從地庫一層駛下之車輛，建議於有關斜道口增置感應器，以提醒行人。經各委員商討後，由於加設感應器較昂貴，故建議於該附近位置先加裝廣角鏡。另外，為安全起見，亦建議住戶使用其他較安全的途徑行走。

7.10 服務處呂先生匯報，有住戶反映停車場總入口裝設之業主車咭感應器與閘桿距離較接近，當該車咭被感應後，駕駛者便會踏油門駕駛車輛前進，故沒有足夠時間讓閘桿完全升起，從而容易引致碰撞意外。因此，建議參考車場總出口之設計，讓車咭感應器與閘桿有較遠之距離。經各委員商討後，認為駕駛者進入停車場時，應先待閘桿完全升起方可踏油門前進，這是安全的駕駛態度，故暫不考慮有關住戶之意見。

- 7.11 就服務處呈交一份副本函件；有關由 54 名聯署住戶反映“諮詢制定愛琴海岸飼養寵物守則”意見書，有關信內提問，於列席住戶發言時段已有解釋及回應。並於商討事項 5.1 項時，有關意見已作參考。

另函件提及建議加快核實委員會會議記錄，改善管理資訊流程，使會議記錄內容盡快公佈，以便業戶可以參與討論及提供意見一事，由於是屆業委會任前即將屆滿，故同意交由新一層業委會考慮有關建議。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 屋苑管理工作

8.1.1 2009 年 5 月至 6 月中旬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 20 項事故，包括住戶身體不適、設施損毀及警方到訪等。

8.1.2 匯報改善第八座出入口工程

服務處吳小姐匯報，早前適逢風勢較大時曾於第八座大堂作出測試，將其中一扇門關閉，而另一扇門則利用沙包固定其保持開放，而當時測試期間，風力並沒有影響大堂內情況，效果理想。經各委員商討後，認為可進行加裝外包軟墊的鋼柱工程，服務處將安排進行。

8.1.3 匯報於住宅平台車路出口加設指示閃燈進度

服務處呂先生匯報，由於平台車路出口位置早前發生交通意外，導致停車場閘桿損毀，故此需待維修妥當後，再作跟進。

8.1.4 匯報室內游泳池維修工程

服務處吳小姐匯報，室內游泳池維修工程快將竣工，並將於七月一日重新啓用。其改善之工程包括：室內游泳池入口處增設花盆作欄柵、更換牆身壁燈、清潔泳池紙皮石、維修池底燈及翻油天花等，效果理想。

8.1.5 匯報加建親子種植場花槽工程進度

服務處吳小姐匯報，親子種植場加設花槽工程已完工，效果美觀，現時合共可供十四戶家庭租用。

8.1.6 匯報屋苑廢物回收情況

服務處呂先生匯報 2008 年 4 月至 5 月與 2009 年 4 月至 5 月屋苑廢物量回收情況，根據統計 2009 年廢紙回收量比 2008 年相若，2009 年金屬回收量比 2008 年上升了 360.2%，2009 年塑膠回收量比 2008 年下降了 23.44%，而 2009 年廢衣物回收量比 2008 年下降了 30.6%。服務處呂先生表示，會繼續進行宣傳環保的工作。

8.1.7 匯報屋苑電力開支情況

服務處呂先生表示，根據 2009 年 5-6 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，而會所用電量亦與往年同期相若，而停車場用電量則下降 31.3%。

8.1.8 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 5 月與去年同期相比虧蝕下降了 1.8%。

8.2 屋苑活動

服務處楊先生匯報七月份屋苑活動及暑期活動如下：

8.2.1 愛琴羽毛球比賽

會所擬於 7 月 5 日舉行上述活動，是次活動部份費用由屯門區議會撥款贊助。

8.2.2 愛琴暑期大發現

會所將於暑假期間如期舉行各項興趣班及參觀活動。

(九) 其他事宜

- 9.1 服務處呂先生表示，無線收費電視於屋苑申請設置宣傳攤位。業委會對有關申請表示贊同，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 有關列席住戶發言時段第 2.1.9 項，有住戶表示現時寵物公園不敷應用，建議加建小型狗公園一事，由於是屆委員會將屆滿，而有關建議亦需時研究，故同意留待新一屆委員會再行研究其可行性。

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。