

# 愛琴海岸第四屆業主委員會 第一次會議記錄

日期：二零零九年十月十五日(星期四)  
時間：晚上七時正  
地點：愛琴會多用途/宴會室  
主席：黃禮明先生

出席 蔡文鳳小姐 (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)  
敖卓緻先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸服務處)  
潘志輝先生 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)  
譚克念小姐 (愛琴海岸服務處)

未能出席：胡美芳小姐 (住宅代表)  
張慧蘭小姐 (住宅代表)

列席：李太 (第1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) 通過業主委員會會議規則和規章  
經各委員參閱有關規章內容及詳細討論後，由委員潘先生動議，委員田先生和議，由各委員投票一致通過愛琴海岸第四屆業主委員會規則和規章。有關通過之版本，稍後安排張貼於各座大堂及擺放於會所閱讀室供住戶查閱。

## (三) 列席業主發言時段(20分鐘)

3.1 列席住戶表示曾發現一清潔員工於用膳時段外出購物，惟未有按時返回工作崗位，另發現有清潔員工在各座物流房休息時間過長，沒有按時工作，為免再有同類情況發生，早前已向服務處職員作出反映；另外，該住戶亦指出曾年多前有清潔部員工把收集到的廢物，運出屋苑外售賣及一名負責會所清潔之員工於當值時睡覺，再者，列席住戶建議不許清潔員工使用會所洗手間，以避免她們經常在洗手間內過長時間傾談。並建議安排清潔承辦商派員出席業委會會議，以便業委會作出監察。服務處吳小姐表示，各清潔員工原須於每次用膳前後往所屬大堂向保安員簽報用膳及返回時間，但早前於接獲列席住戶意見後，已即時訓示該名員工及要求該部門各員工於用膳時間前後必須依時前往屋苑控制室打咭，以確實用膳時間及返回時間。另服務處吳小姐再表示有關該部門員工懷疑在外售賣屋苑廢物及有員工於當值時間睡覺事宜，早於年前已向清潔承辦商作出反映，並訓示員工嚴禁將屋苑廢物搬出屋苑。經訓示後，有關情況至今未再有發生；而該名被發現睡覺之員工亦於事後被清潔承辦商辭退。另該列席住戶就早前曾反映有住戶於屋苑平台餵飼雀鳥，並經服務處跟進後，有感情況已有改善，表示滿意。

## (四) 議決事項

4.1 通過成立外務小組及內務小組及委任小組召集人  
主席黃先生講解外務小組負責對外交通及環境方面的工作，尤其重點跟進荃灣至屯門單車徑及屋苑對出的輕鐵預留用地發展情況。而內務小組則負責屋苑管理、財務、保安、設施保養及維修、文娛康樂及福利、處理居民投訴及意見等工作。

經各委員商討，一致通過成立外務小組與內務小組及委任小組召集人。外務小組的召集人由委員潘志輝先生擔任，成員包括田永豪先生。而內務小組召集人由敖卓緻先生擔任，成員包括蔡文鳳小姐，另業委會信箱鎖匙亦通過由委員敖先生保管及定期開啓信箱，收集居民意見。王於因事未能出席是次會議之兩位委員：張慧蘭及胡美芳女士，則由服務處稍後致電聯絡，收便收集意願，加入成為相關小組成員。

4.2 通過委任上屆業委會主席為本屆業委會的義務顧問  
經各委員商議後，由委員田先生動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過委任上屆業委會主席陳錦文先生為本屆業委會的義務顧問。

- 4.3 通過委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義更改社團註冊事宜  
經各委員商議後，由委員敖先生動議，委員潘先生和議，各委員投票，一致通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生、內務小組召集人敖卓緻先生以業主委員會名義更改辦理社團註冊，並由服務處協辦安排。
- 4.4 通過委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義開設銀行戶口簽發支票  
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，一致通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生及內務小組召集人敖卓緻先生代表業主委員會在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。而有關戶口的文件必須有此三人中的兩人簽署方為有效。
- 4.5 通過授權業主委員會主席代表業主委員會對外出函及發通告予業戶  
由委員田先生動議，委員敖先生和議，各委員投票，一致通過授權主席黃禮明先生代表業委會對外出函及發通告予業戶。
- 4.6 通過所有業主委員會往來文件由服務處代存  
由委員敖先生動議，委員潘先生和議，各委員投票，一致通過業委會往來文件由服務處代存。
- 4.7 通過印製業主委員會主席名片，以便與其他政府部門、屋苑代表溝通聯絡之用  
由委員蔡小姐動議，委員敖先生和議，各委員投票，一致通過印製業主委員會主席名片。
- 4.8 通過委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義開設獨立銀行戶口，處理環境及自然保育基金建築物能源效益資助計劃能源效益項目的賬目  
服務處呂先生匯報，早前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，已獲有關當局書面回覆批准，撥款資助金額為\$481,032.50。另外，屋苑亦應此計劃要求，須開設獨立銀行戶口處理該項的賬目，而有關工程費用須由屋苑預先支付，再經由核數師核實賬目，呈交予環境及自然保育基金審批後，待發放撥款並存入該銀行戶口。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，一致通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生及內務小組召集人敖卓緻先生代表業主委員會在中國銀行旺角分行開設愛琴海岸業主委員會獨立銀行戶口，處理環境及自然保育基金建築物能源效益資助計劃能源效益項目的賬目。而有關戶口的文件必須有此三人中的兩人簽署方為有效。

#### (五) 商討事項

##### 5.1 商討 2010 年度管理費收支預算

服務處吳小姐匯報，2010 年屋苑住宅及停車場每月收支財政預算案已備妥：住宅賬目預算 2010 年全年將有盈餘港幣\$1,295,016 元，而由入伙至 2009 年年尾估計累積盈餘將有港幣\$15,181,462 元；停車場賬目預算 2010 年全年將有盈餘港幣\$628,380 元，而直至 2009 年年尾估計累積盈餘則有港幣 4,174,322 元。經各委員詳細研究各項收入及支出後，建議來年住宅及停車場分別於一月份免收半個月管理費，服務處會將有關建議列入預算案並重新計算後，張貼於各座大堂供各住戶參閱及收集其意見，待下次會議再行跟進。

##### 5.2 商討屯門至荃灣單車徑穿越屋苑對出政府土地事宜

服務處呂先生匯報，早前曾向有關顧問公司就屋苑對出計劃興建屯門至荃灣的單車徑，詢問過往考慮的多個方案內容，其回覆表示礙於此屬機密文件，故未能公開向外發放，但建議邀約業委會會面，以便詳細向各委員會解釋未能採用業委會建議方案的原因；另外該顧問公司亦表示現階段，政府仍在研究單車徑走線方案。望於 2010 年可落實走線。經各委員商討後，要求服務處整理有關單車徑諮詢會所收集的居民意見及資料，再作討論，並且建議邀約地政署及其顧問公司於十一月初與業委會委員進行會議，服務處答允跟進。

##### 5.3 商討購買公眾地方磁磚

服務處呂先生匯報，由於樓層升降機大堂牆身磁磚的存貨近幾用罄，故建議透過代理商向原裝意大利製造商訂購 1,500 塊磁磚，並就有關磁磚連運費共收到兩份報價，分別為名家：\$114,425.00 及燻域：\$75,699.00。經各委員商討，同意有關安排及待下次會議再作議決通過運用設備基金支付該項費用。

##### 5.4 商討業委會舉辦茶聚及家訪安排

服務處呂先生匯報，第三屆業委會為收集更多住戶意見，於過往兩年曾成功舉辦一次家訪及四次茶聚。經各委員商討後，認為住戶對家訪反應只屬一般，而茶聚形式較受住戶歡迎，故業委會同意每年舉辦茶聚兩次，相關日期待定。

##### 5.5 商討下年度聘用法律顧問服務

服務處呂先生匯報，於 2009 年聘用了法律顧問服務禩氏律師行為屋苑提供法律顧問服務，而服務年費為\$10,000 元，服務包括協助發出追欠管理費、發出律師信、書面法律建議、電話諮詢、會見律師、草擬所有低於港幣一千萬的商業合約及出席業主周年大會等。並於 2009 年 1 月至 9 月中旬期間，曾提供 37 次法律顧問服務。服務處呂先生建議於下年度再次聘用法律顧問服務，由於提供相關服務的律師行並不多，經參考其他屋苑後，建議向三間律師行分別為禩氏律師行、張葉司徒陳律師事務所及高露雲律師作報價。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行報價程序後再作商討。

- 5.6 商討聘用 2009 年度賬目審核核數師的投標者名單  
服務處呂先生匯報，屋苑需聘請 2009 年度賬目審核核數師，故建議邀請五間會計師行進行報價，名單包括現時核數師吳錦超會計師事務所、鄒景福會計師事務所、黃林梁郭會計師事務所、力恆會計師事務所有限公司及高智光執業會計師。經商討後，各委員同意有關名單。服務處會進行報價程序後，再作商討。
- 5.7 商討屋苑各項設施的使用情況  
服務處楊先生匯報，2007 年、2008 年及 2009 年 4 月份至 9 月份會所設施使用率及收入比較，部份設施包括：網球場、音樂室、鋼琴室、乒乓球設施、健身室及游泳池於 2009 年的使用率均錄得升幅；多用途室、燒烤場、按摩椅、影視娛樂室及籃球場於 2009 年的使用率則有下跌。而至於假日方面，設施包括：網球場、音樂室、鋼琴室、乒乓球設施、游泳訪客的使用率均有上升，而其他設施使用率則下降。經各委員商討後，認為會所部份設施收費於過往兩年都會有調整，故認為應維持現有收費。另外，有關屋苑其他大廈設施方面如水泵系統，主席黃先生要求服務處整理有關屋苑入伙時的設備數量及相關價值資料作參考文件，以便預留設備基金以作日後維修之用，服務處答允跟進。
- 5.8 商討現行處理居民意見的程序及方法  
經各委員商討後，同意繼續維持現行處理居民意見的程序及方法，其包括由委員開啓及收集各座業委會意見箱或電子郵件，把有關意見/投訴交回服務處跟進。服務處收到有關意見後，會記錄在「愛琴海岸業主委員會—建議/投訴跟進記錄表」並將有關信件影印予各內務委員，而正本會交回負責開啓業委會意見箱的委員。若該信件有列明單位資料，服務處會放回條到其單位信箱，表示業委會已收到信件並會於下次例會上跟進/匯報。住戶亦可致電服務處口頭反映意見，由服務處將意見轉達予業委會。若住戶建議/投訴之事項能即時處理，服務處會即時安排跟進，再於例會時向各委員匯報跟進之情況。若住戶建議/投訴之事項須由業委會各委員商討之後再作決定，會留待最近之例會時討論。例會後，服務處會放回條到有關單位信箱，表示其建議/投訴已於例會上作出討論，結果可參閱該次會議的會議記錄。另主席建議應加強宣傳業委會的電郵地址，以便通知更多住戶，可以以電子郵件發表意見。而上述處理居民意見的方法將會張貼於各座大堂報告板通知各住戶有關程序之安排。

(六) 主席工作匯報

- 6.1 主席黃先生匯報，曾就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住宅地盤及興建學校地盤的泥頭重型車輛經常出入地盤頻繁，使掃管笏路及管青路路面塵土飛揚，故早前已去信屯門青山警署、建築署及地盤承辦商要求改善，以減少對環境影響。建築署就管青路興建學校地盤，已來函回覆會向各有關部門及承建商繼續協調，盡量減低工程對住戶帶來之不便；另外住宅地盤承辦商亦已來信回覆表示已再次訓示所有職員必須嚴格執行減塵措施，以對附近環境影響減至最低。
- 6.2 主席黃先生匯報，早前已致函路政署建議於第八座對出政府路之迴旋處進行綠化工程，該署致函回覆有關項目非其管轄範圍，故將信件轉介予康樂及文化事務署作跟進。而康樂及文化事務署亦已來函表示，經該署職員往現場視察後，知悉該迴旋處的管理及保養工作分別由運輸署和路政署負責，並建議屋苑根據「區議會參與管理地區設施計劃」的指引，向屯門區議會轄下「地區設施管理委員會」提出有關建議。因此，業委會已致函予屯門區議員要求協助，向有關部門作出反映，現待回覆。
- 6.3 公益金之友屯門區委員會來函，邀請屋苑參加本年十一月十五日舉行新界區百萬行。服務處楊先生匯報，現已報名參加的業委會委員、住戶及服務處員工約有四十多人，並表示曾向該機構要求安排交通工具由屋苑接載住戶前往起點處，但由於人數不足一百位，故未能安排。經商討後，認為租用旅遊巴士費用昂貴，故建議參加住戶自行前往屯門市市中心集合，以乘坐由大會提供之接駁巴士前往。
- 6.4 主席黃先生匯報，業委會早前提名屋苑一保安員蕭玉峰先生參加由屯門區撲滅罪行委員會舉辦 2009 年度屯門區最佳保安員選舉，現正等候結果。

(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，收到兩位住戶來函，就屋苑飼養寵物守則提出意見，而有關守則亦已於本年 9 月 18 日舉行業主大會中由各業主投票議決通過。
- 7.2 服務處呂先生匯報，有一住戶參加單車徑諮詢會後，表示反映單車徑設於住客出入屋苑必經之路，因會造成不便及容易產生交通意外。另建議再向運輸署申請於屋苑開辦穿梭巴士服務接載居民前往尖沙咀。有委員表示屋苑過往曾就有關服務牌照向運輸署申請及進行磋商，當時有計劃安排專線綠色小巴前往荃灣，以經營成本計算，惟以車資收入仍難以作出收支平衡，須由屋苑進行補貼；因此經業主大會上商討及議決，結果由出席業主，通過不贊成開辦該項服務。現時早上繁忙時段，共有兩班公共巴士途經屋苑前往尖沙咀，而且乘客數量亦頗多，經各委員商討後，建議服務處致函巴士公司要求增加班次，以滿足居民需要。主席黃先生補充表示，為配合本區未來發展，故建議再次向運輸署申請有關開辦郵巴牌照，以業委會名義去信申請。另外，有關巴士 52X 路線由深水埗延長至奧運站事宜，原定於本年九月實施，但日前接到運輸署通知，得悉該計劃需延期進行，而有關詳情業委會已向本區區議員反映，現正等候運輸署回覆。
- 7.3 服務處呂先生匯報，有住戶建議於會所宴會室內加設冰箱，以便於舉行派對時冷藏生日蛋糕及飲品；另外，亦建議於室外泳池近洗手間旁增設一出口處，讓住戶及小朋友於游泳後可由室外

泳池直接返回家中，避免濕著身體經過會所室內而著涼。服務處楊先生就加設冰箱事宜表示，由於現時會所廚房內冰箱用作存放餐廳備用食材頗多，而且部份住戶的蛋糕體積亦頗大，故有時未能提供足夠位置代客冷藏；故此，初步搜集了一款單門玻璃冰箱，格價約為\$2,200。經各委員商討後，建議收集更多不同款式的冰箱以作比較，並於下次會議再作商討。至於有關於室外泳池增設出口事宜，按照法例規定屋苑須先呈交更改圖則予政府部門批核後，方可進行改建工程，而涉及費用亦頗昂貴，而且增加出口後，泳池管理及保安方法亦更為困難，故暫不考慮有關住戶之意見，並建議住戶帶備大毛巾，以便離開會所時包裹身體以免著涼。另該住戶亦指出垃圾袋質料較薄，服務處呂先生表示已向供應商反映後，其質素已有改善。

- 7.4 有一住戶來信反映第五座 12 號升降機內按鈕感應不良，服務處呂先生表示已安排保養承辦商維修妥當，主席黃先生建議表示，需為屋苑升降機按鈕作全面檢查，服務處答允跟進。另該住戶亦建議，安排清潔工每天使用該座 10 號升降機清理及運送垃圾，經各委員商討後，由於第五座只有此升降機能到達停車場地庫一樓，故認為使用此升降機運送及清理垃圾時段，會對停車場使用者構成影響，故同意繼續維持現有安排。
- 7.5 服務處呂先生匯報有住戶來函反映，發現有住戶擅自把私人補習宣傳單張投入該座信箱內。經調查後已向有關住戶作出勸喻。服務處呂先生續稱，雖然會所內設置二手市場廣告板，惟只供住戶刊登租售或轉讓物業、車位及其他物件之用，但有關補習或授課的商業活動廣告，由於涉及授課地點可能在屋苑單位內，為避免與大廈公契有所衝突，故一律不代為刊登。
- 7.6 服務處呂先生匯報有住戶來信業委會反映，於該座有另一位住戶曾於其單位門外大聲叫囂作出滋擾行為，並要求服務處向各住戶發出通告、發出律師信予該住戶及向法院申請禁制令，禁止該名住戶到其單位門外出現，並要求派駐有經驗處理事件之職員跟進事件等。服務處吳小姐稱接獲投訴後，已向該名滋擾他人的住戶作出書面勸喻及分別回覆信件予受影響住戶解釋事件及表示未能根據其要求安排有關工作之原委。
- 7.7 有一住戶致函業委會反映，第八座大堂信箱天花位置更換了一支不同顏色的光管，有感與現場環境燈光顏色不配合。服務處呂先生表示由於當時米色光管缺貨，故才暫用白色光管代替，現已更換妥當。
- 7.8 服務處呂先生匯報有住戶致函反映，服務處為裝修單位發出之通告內容，與實際進行工程日期不乎，經常於完工日期後仍有工程進行及噪音發出，為免影響他人，要求加強執行屋苑裝修守則。服務處呂先生表示，現時當裝修承辦商前往服務處辦理裝修証件時，除講解裝修守則外，亦同時詢問該單位進行發出噪音工的程時段，以便發出通告知會鄰近住戶，並會於預計完工日期前致電承辦商詢問工程進度及實際完工日期。惟有關日期需由裝修承辦商向服務處作出準確匯報，故以免同類事件發生，服務處會加派員工巡查及作出勸喻。
- 7.9 服務處呂先生匯報，有一外籍住戶來函予業委會就土木工程署於本屋苑前之青山公路興建單車提出反對意見，認為容易造成交通意外，並建議單車徑應沿管青路興建及建議日後興建單車徑所經之斜坡必須加建路拱，以便減低單車高速行駛之速度。
- 7.10 服務處呂先生匯報，有住戶反映早前把車輛停泊於停車場地庫二層時，發現其車位附近有被人吐口水痕跡，但由於該車位附近範圍未有閉路電視鏡頭設施，故未能拍攝事發情況。服務處吳小姐表示，經現場視察，該段沿路範圍未有安裝閉路電視設備，為令錄影範圍較多面及加強該地帶保安，故建議於有關範圍新增一閉路電視鏡頭。經討論後，業委會同意有關安排，服務處會進行報價後再作商討。
- 7.11 有住戶反映現時濫用沖身設施情況不斷，故建議於沖身間加設門鎖，以便使用會所設施的住戶優先使用及改為收費設施。經各委員會商討後，認為有關問題複雜，須於下次會議內再作詳細商討。
- 7.12 服務處吳小姐匯報，有住戶建議於日間把平台三個穿梭升降機候軀大堂的天花燈飾電源關上，以作進一步節省資源。經商討後，業委會同意先進行試驗後，觀察情況，再作商討其可行性。
- 7.13 服務處吳小姐匯報，早前接獲一名住戶反映，現時設置在網球場旁邊的苗圃位置不太恰當，由於有部份住戶經過，經常見到苗圃內雜物及面向車路的草地已被長期踐踏，引致枯萎。另表示園藝公司應自行在外安排苗圃，不應佔用屋苑公共地方。服務處吳小姐續稱，苗圃主要用作是存儲在屋苑內待種時花及護理生長欠佳的植物，而且該地點亦處於屋苑較為隱閉的位置，故在屋苑入伙初期至今已選址作為屋苑內的苗圃。當接獲住戶的意見後，亦曾嘗試另覓地點，惟未有發現更佳的選址作苗圃。經商討及參閱平台平面圖後，業委會同意維持該地點繼續作苗圃之用，而服務處會把待種植物等雜物擺放於苗圃較隱閉位置及利用花槽內較大型植物遮擋，另外，亦會重新鋪種草皮於該入口處及補種路邊種物，以改善外觀。
- 7.14 服務處呂先生匯報，有住戶認為服務處未有妥善處理早前位於管青路路口被撞毀的屋苑商場招牌燈箱的供電設施，恐有漏電危險。故此，服務處於會議上向各委員匯報詳情及出示有關完工後結果之相關照片(包括電掣房相關電源及電線，現場電線情況)。另外，服務處於會議上呈交早前發展商遺漏項目完工的收據予各委員驗証，各委員亦核實有關新造樓層電掣房指示牌之費用確實由發展商支付。
- 7.15 服務處呂先生匯報，有住戶建議於屋苑內增添老人健體設施。經各委員商討後，服務處會收集更多相關資料及建議之合適地點，再作研究其可行性。

- 7.16 服務處呂先生匯報，有住戶建議屋苑增設自動灑水系統作灌溉之用。經各委員商討後，建議以羅馬廣場一帶之草地範圍作報價，再作商討。
- 7.17 服務處呂先生匯報，有住戶早前懷疑其女兒於乘搭升降機時被狗蚤咬到，故服務處已即時採用了一款不傷人畜的天然滅蚤劑以改善情況，惟該住戶仍希望建議於屋苑設立寵物專用升降機。主席黃先生表示，業委會一直認為此舉會干擾他人的人身自由，亦難於實行，故暫不考慮有關建議。而有關大堂及升降機內之滅蟲工作，建議服務處定期進行。
- 有委員續稱，早前曾目擊了兩次由傭工帶同狗隻乘坐升降機步出大堂時，讓狗隻突然向外跳出並嚇倒一對母女；另外，亦曾發現有狗主於第七座及第八座之間通道梳理狗毛，把狗隻放在長椅上及另一名狗主把狗隻擺放在大堂內的梳化上，故向服務處了解現時執行及監管寵物守則的情況。服務處吳小姐表示，就有關該傭工拖狗情況，會向該座大堂保安員了解及翻查錄影情況，如有需要會向其顧主作出勸喻。服務處吳小姐續稱，早於第三屆業委會討論寵物守則時曾向出席會議中的飼主表示，並無反對狗主於屋苑公共地方梳理狗毛，但當遇風大時，則必須避免在公共地方梳理。故當時飼主們與服務處已有共識。另外，服務處早前已把通過的屋苑飼養寵物守則內容分派予各保安員參考，及作出訓示加強了解。最後服務處吳小姐補充，於進行商討飼養寵物守則至通過有關守則期間，屋苑平台狗隻便溺情況確實有所改善。另有飼主曾來信擔心自通過飼養寵物守則後，會有住戶因針對狗隻而作失實的投訴，服務處亦已回覆該住戶稱所有投訴均會經調查，証實該事件是否屬實，方會採取進一步行動處理。至於寵物放在長椅上事宜，服務處會稍後向飼主加強宣傳有關守則。
- 7.18 有委員表示，有感第八座近大閘入口附近的樹木生長過於茂盛，遮擋了道路的燈光，要求進行修剪，服務處答允跟進。
- 7.19 服務處呂先生匯報，有業主反映其單位浴室水龍頭質素欠佳，要求業委會向發展商代為爭取進行維修或更換。各委員表示，屋苑入伙至今已接近七年，單位內設施會有自然老化屬正常情況，故不考慮該住戶之建議。
- 7.20 有住戶來信反映負責聯合大堂的保安員工作量與負責單一大堂的保安員(即第八座)的工作量會有一倍之多，有感不公平，建議每座應派駐一名保安員駐守。由於涉及加聘人手，故向各委員反映，索取意見研究。各委員商議後，認為有關建議會令管理費支出增加，而現時駐守各座保安員亦表現稱職，故暫不考慮有關建議。服務處吳小姐亦補充，每年會為各員工進行工作表現檢討，就員工日常工作能力、質素及效率等，作出評核，從而訂定員工負責工作範圍是否稱職及工資是否合理等。

## (八) 管理公司工作匯報

### 8.1 屋苑管理工作

#### 8.1.1 8月至10月上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 63 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、住戶受傷及設施損毀等。

#### 8.1.2 匯報進行自然保育基金建築物能源效益資助計劃能源效益項目的進度

服務處吳小姐匯報，會根據早前遞交申請之項目安排招標文件，待呈交予機電工程署批核後，再進行招標程序。

#### 8.1.3 匯報屋苑廢物回收情況

服務處呂先生匯報 2008 年 6 月至 9 月與 2009 年 6 月至 9 月屋苑廢物量回收情況，根據統計 2009 年廢紙回收量比 2008 年上升了 32.642%，2009 年金屬回收量比 2008 年下降了 14.59%，2009 年塑膠回收量比 2008 年上升了 6.54%，而 2009 年衣物回收量比 2008 年上升了 1.55%。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 7-9 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，而會所用電量比 2008 年上升了 9.5%，而停車場用電量則下降 25.74%。

#### 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 9 月中旬至 10 月中旬與去年同期相約。

### 8.2 屋苑活動

會所楊先生匯報十月及十一月份會所舉行之活動如下：

#### 8.2.1 全城狂呼哈囉喂

舉辦日期為 10 月 31 日，屆時將安排攤位遊戲、嘩鬼化裝間、集體遊戲及大抽獎，而是項活動亦獲得屯門區議會撥款贊助。

#### 8.2.2 金瓜文化之旅

有關活動將於 11 月 22 日舉行，屆時將於農莊進行參觀及活動，向住戶宣傳環保意識。

(九)

其他事宜

- 9.1 服務處呂先生匯報，早前收到香港寬頻申請要求於屋苑內鋪設光纖網絡，工程期間將於第八座近種植場附近會有掘地工程及樓層亦會進行少量工程。
- 9.2 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，而有關牆身亦出現裂痕，故建議進行維修及重鋪工程。經各委員商討後，同意服務處進行招標程序後再作商議。
- 9.3 主席黃先生發現經常有小朋友走近會所 1 樓燒烤場的天幕玻璃玩耍，故建議增設圍欄以防意外發生。服務處吳小姐表示，擔心加建圍欄工程會影響會所天台之防水層及影響外觀，故建議沿著天幕玻璃旁額外加設八個種植高身植物的長型花盤以阻礙兒童爬入天幕玻璃範圍。經各委員商討後，認為效果美觀，故同意服務處進行有關安排。
- 9.4 服務處吳小姐匯報，會所室內兒童活動區安全地墊工程已完竣，效果美觀。因此，有多名住戶建議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，同意服務處進行招標程序後再作商議。
- 9.5 會所楊先生匯報，有住戶反映會所室內，球場內電動升降籃球架於使用時發出噪音，故建議進行檢查以確保機件正常及安全。經進行報價程序後，由於只有原廠承辦商「亮志」提供報價，檢查兩個籃球架費用為\$8,000。經各委員商討後，同意服務處進行有關安排。
- 9.6 主席黃先生表示，有關屋苑經理人酬金回贈百分之二十安排，會直至 2010 年 1 月止，業委會需呈交信件予啓勝總公司，要求繼續回贈安排。各委員同意去信反映。
- 9.7 服務處吳小姐表示，由於現時屋苑承辦商均需於進行每項工程前購買足夠的第三者保險，而相關費用亦會計算在有關工程費用內。現總公司為啓勝轄下管理的屋苑購買一份工程第三者保險，每項工程費用上限為港幣 20 萬元，工程承辦商只需付出該獲批費用的工程總額 0.5%予總公司作投保費用，即無需額外為該項工程購買第三者保險，從而大大減小業主承擔支出，而相關條款會列明於報價或招標文件內予承辦商查閱，業委會同意有關安排。
- 9.8 會所楊先生匯報，現時住戶凡於會所餐廳惠顧中式點心，即可享有茶芥全免優惠，但有部份住戶在沒有惠顧任何食品情況下，要求餐廳提供中國茶飲用，而佔用餐桌時間亦較長。經各委員商討後，同意倘有住戶於餐廳淨飲時則需每位繳付港幣\$5 作茶水費用，服務處會安排跟進。
- 9.9 委員敖先生表示，認為會所閱讀室靠近牆邊書桌位置燈光較暗，建議加強該位置燈光，服務處答允跟進。

(十) 下次開會日期

2009 年 11 月 19 日(星期四)

會議於晚上十一時三十結束



主席 黃禮明

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。

註：是次會議通過事項擇要：

1. 通過「第四屆業主委員會會議規則和規章」。
2. 通過成立外務小組與內務小組及委任小組召集人。外務小組的召集人為潘志輝先生，成員包括田先生。而內務小組召集人為敖卓緻先生，成員包括蔡小姐。業委會信箱鎖匙則由委員敖先生保管及定期開啓信箱。
3. 通過委任上屆業委會主席陳錦文先生為本屆業委會的義務顧問。
4. 通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生、內務小組召集人敖卓緻先生以業主委員會名義辦理更改社團註冊。
5. 通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生、內務小組召集人敖卓緻先生代表業主委員會在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。
6. 通過授權主席黃禮明先生代表業委會對外出函及發通告予業戶。
7. 通過所有業委會往來文件由服務處代存。
8. 通過印製業主委員會主席名片。
9. 通過委任主席黃禮明先生、外務小組召集人潘志輝先生及內務小組召集人敖卓緻先生代表業主委員會在中國銀行旺角分行開設愛琴海岸業主委員會獨立銀行戶口，處理環境及自然保育基金建築物能源效益資助計劃能源效益項目的賬目。

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。