

愛琴海岸業主大會 暨第五屆業主委員會選舉會議記錄

日期：二零一一年九月十六日(星期五)

時間：晚上八時三十分

地點：愛琴海岸室內運動場

主席：黃禮明先生(愛琴海岸第四屆業主委員會主席)

出席：愛琴海岸業主

嘉賓：安嘉智先生(屯門民政事務處)

王偉賢律師(禰氏律師行)

秘書：吳貴芳小姐(愛琴海岸服務處)

司儀：楊智斌先生(愛琴海岸服務處)

記錄：譚克念小姐(愛琴海岸服務處)

會議內容

(一) 簡述業主大會的法定人數及宣佈大會出席人數

由大會司儀宣佈根據大會紀錄，截至當日晚上八時四十分止，出席業主及已遞交有效授權書的業權戶數合共有176戶，佔愛琴海岸發

展項目(包括商場)總戶數1,625戶的10.83%，已超過愛琴海岸大廈公契有效召開會議的法定人數，即最少10%的愛琴海岸發展項目的業權戶數，故是次大會正式開始。

(二) 介紹大會出席嘉賓

大會司儀介紹是次大會主席愛琴海岸第四屆業主委員會主席黃禮明先生、愛琴海岸服務處物業及設施經理吳貴芳小姐、屯門民政事務處社區幹事安嘉智先生及禰氏律師行代表王皞賢律師到台上就座。

(三) 簡述第四屆業主委員會工作報告

愛琴海岸第四屆業主委員會主席黃禮明先生就監察屋苑財政、設施及服務改善、節能及環保措施、加強業戶與業委會的溝通、加強保安措施、對外交通、對外環境及參與比賽及卓越服務員工選舉等幾方面簡單匯報在過去兩年間所完成的工作。

(四) 致送紀念品

愛琴海岸服務處吳貴芳小姐致送紀念品予各第四屆業主委員會各委員。

(五) 投票議決在平台增設長者健體設施

大會司儀就平台增設長者健體設施的背景作出介紹。早於二零零五年，第二屆業主委員會接獲部份住戶意見，建議於屋苑平台增設長者健體設施。由於本屋苑前方的政府用地懸空已久，故此自二零零六年五月起，業主委員會多次向政府爭取在該空地興建休憩公園。惟政府有意將該土地預留，為日後擴闊青山公路或興建荃灣至屯門單車徑兩項大型工程所用。

第四屆業主委員會再接獲住戶上述建議，並與服務處作出研究後，合共提出四個較為合適的興建地點。其後在二零一零年六月發出問卷予各業主，諮詢對增設長者健體設施的意見；另外亦多次發出通告，收集住戶意見。在此期間，有不少住戶分別透過書面、電話、茶聚及出席業委會例會表達意見。而住戶對增設設施與否意見不一，另對四個不同選址均持不同意見。由於業委會考慮選址問題將會影響深遠，故此，業委會在二零一一年一月十八日第七次會議中，投票通過將上述議題，留待業主大會上，讓列席業戶在公平公正的情況下投票表決。

四個較合適的興建地點分別為A區(羅馬廣場木架通道旁花槽)、B區(羅馬廣場圍牆旁花槽)、C區(會所旁兒童遊戲區搖搖船位置)及D區(平台第八座對出兒童遊戲區)。服務處曾邀請承辦商就上述四個選址需進行的工程投標，並獲得有關工程費用，而相關費用及資料亦於早前及在此業主大會上隨附予各業主參閱。

大會司儀就四個選址的工程概攬及費用作出介紹，並表示只有通過贊成在平台增設長者健體設施後，方會進行下一個議程：投票議決長者健體設施的安裝位置。

經出席之業主不記名投票，由出席業主湯先生及蔡小姐監票下，結果如下：

選項	投票結果(以不可分割業權份數計算)		
贊成	有效業權份數	8,610份	通過
不贊成	有效業權份數	7,142份	
	有效票(81張)及廢票(0張)		

(六) 投票議決長者健體設施的安裝位置

大會司儀向各出席業主簡述四個長者健體設施的選址，並宣佈開始議決長者健體設施的安裝位置第一輪投票，而會議中的選址決議須由合共持有不可分割業權份數總額最少百份之五十的作出投標的業主通過，方始生效。經出席之業主不記名投票，由出席業主潘先生及龔小姐監票下，結果如下：

選項	選址位置	投票結果		
		(不可分割業權份數及佔總投票業權份數百份比)		
A	羅馬廣場木架通道旁花槽	有效業權份數	961份	5.93%
B	羅馬廣場圍牆旁花槽	有效業權份數	4,625份	28.52%
C	會所旁兒童遊戲區搖搖船位置	有效業權份數	5,594份	34.49%
D	平台第八座對出兒童遊戲區	有效業權份數	5,039份	31.07%
		有效票(85張)及廢票(0張)		

由於上述四個選址分別所獲得的不可分割業權份數，尚未有其一獲得超過總投票業權份數的百份之五十，故此第一輪投票結果未能決議長者健體設施的安裝位置。而獲得最少不可分割業權份數的A區，即羅馬廣場木架通道旁花槽將會在第二輪投票中被剔除。

大會司儀向各出席業主簡述餘下三個長者健體設施的選址，並宣佈開始議決長者健體設施的安裝位置第二輪投票。經出席之業主不記名投票，由出席業主歐小姐及梁小姐監票下，結果如下：

選項	選址位置	投票結果		
		(不可分割業權份數及佔總投票業權份數百份比)		
B	羅馬廣場圍牆旁花槽	有效業權份數	1,484份	9.44%
C	會所旁兒童遊戲區搖搖船位置	有效業權份數	10,229	65.08% 通過

		份
D	平台第八座對出兒童遊戲區	有效業權份數 4,005份 25.48%
		有效票(82張)及廢票(3張)

(七) 簡述業主委員會委員的選舉方式

大會司儀簡述根據愛琴海岸大廈公契規定，本苑需選出不多於九名業主代表，以協助處理本苑管理事務及作為與服務處溝通之橋樑。

「車場」代表：最多一名，由出席大會的車場業主不記名投票選出，得票最高者當選。

「住宅」代表：最多七名，由出席大會之住宅業主不記名投票選出，得票最高者當選。

「商場」代表：最多一名，由商場業主委任。

由於大會獲商場業主之通知不會派遣代表加入第五屆業主委員會，因此是次大會會以兩輪投票方式，選出第五屆業主委員會車場業主代表及住宅業主代表，選出合共不可多於八名委員。而有關委員不得兼任車場業主代表及住宅業主代表。

(八) 第五屆業主委員會候選委員介紹

大會司儀向各出席業主報告有十名業主報名參選第五屆業主委員會，名單如下：

編號	候選人姓名	所屬座數	候選業主代表
1.	胡美芳小姐	第二座	候選車場及住宅業主代表
2.	黃禮明先生	第三座	候選車場及住宅業主代表
3.	譚榮先生	第一座	候選住宅業主代表
4.	蔡文鳳小姐	第二座	候選住宅業主代表
5.	陳錦文先生	第二座	候選住宅業主代表

6.	劉福輝先生	第二座	候選住宅業主代表
7.	禰樂琳小姐	第三座	候選住宅業主代表
8.	馮就成先生	第三座	候選住宅業主代表
9.	敖卓緻先生	第六座	候選住宅業主代表
10.	張慧蘭小姐	第七座	候選住宅業主代表

由於 10 號候選人張慧蘭小姐因事未能於介紹環節上趕及到達會場，故未能自我介紹，其餘出席候選人於會上向出席業主簡略作出自我介紹。

(九.A) 投票選出第五屆業主委員會委員(車場業主代表)

經出席之車場業主不記名投票、由出席業主淘先生及龔小姐監票下，結果如下：

編號	候選人姓名	投票結果(以不可分割業權份數計算： 每個車位佔不可分割業權份數為25份)
1.	胡美芳小姐	有效業權份數 225份
2.	黃禮明先生	有效業權份數 1,400份 當選
		有效票(51張)及廢票(0張)

(九.B) 投票選出第五屆業主委員會委員(住宅業主代表)

經出席之住宅業主不記名投票、由出席業主楊先生及羅先生監票下，結果如下：

編號	候選人姓名	投票結果(不可分割業權份數)		
1.	胡美芳小姐	有效業權份數	10,912份	當選
3.	譚榮先生	有效業權份數	8,162份	
4.	蔡文鳳小姐	有效業權份數	13,224份	當選
5.	陳錦文先生	有效業權份數	14,638份	當選
6.	劉福輝先生	有效業權份數	13,231份	當選
7.	禰樂琳小姐	有效業權份數	13,651份	當選
8.	馮就成先生	有效業權份數	12,011份	當選
9.	敖卓緻先生	有效業權份數	10,146份	當選
10.	張慧蘭小姐	有效業權份數	2,651份	
		有效票(89張)及廢票(1張)		

(十) 投票選出第五屆業主委員會主席

出席業主從八名當選委員中選出第五屆業主委員會主席。經出席業主進行提名及和議，結果如下：

編號	候選人	提名人
5.	陳錦文先生	王靜瑩小姐

在提名程序過後，委員陳錦文先生願意接受提名為第五屆業主委員會主席候選人及由程月麗小姐和議上述提名。故經出席之業主不記名投票、由出席業主余小姐及何先生監票下，結果如下：

編號	候選人	投票結果(以不可分割業權份數計算)		
5.	陳錦文先生	有效業權份數	15,131份	當選
		有效票(78張)及廢票(2票)		

陳錦文先生獲得有效業權份數 15,131 份不可分割業權份數而當選，故大會正式通過由陳錦文先生當選成為第五屆業主委員會主席。

散會

大會司儀宣佈業主大會暨第五屆業主委員會選舉於晚上十時四十五分結束。大會散會後，由第五屆業主委員會委員商議第五屆業主委員會第一次會議擬定於二零一一年十月七日(星期五)晚上八時三十分於愛琴會多用途/宴會室舉行。

大會主席

(已確認及簽署)

黃禮明

二零一一年九月二十三日

另可登入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。