

愛琴海岸第十一屆業主委員會
第一次會議紀錄

日期：二零二三年十月十八日(星期三)
時間：晚上八時正
地點：愛琴會多用途室
主席：敖卓緻先生

出席：

梁宝欣女士 (住宅代表)	吳貴芳女士 (愛琴海岸服務處)
傅黃艷梅女士 (住宅代表)	譚進東先生 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳女士 (住宅代表)	梁佩雯女士 (愛琴海岸服務處)
何劍琴女士 (住宅代表)	邱啟文先生 (愛琴海岸服務處)
梁梅女士 (住宅代表)	黃文俊先生 (愛琴海岸服務處)
潘志輝先生 (住宅代表)	楊阿平先生 (愛琴海岸會所)
戴胡美芳女士 (車場代表)	冼港生先生 (愛琴海岸會所)

列席：譚先生(第 1 座) 劉太(第 3 座) 李先生(第 3 座) 呂先生(第 6 座)

缺席：無

記錄：梁佩雯女士

會議內容：

業委會主席敖先生表示歡迎梁宝欣女士(譚太)、何劍琴女士(黃太)及梁梅女士(麥太)加入業委會，共同為屋苑住戶服務。

1) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員潘先生和議，各委員投票一致通過是次會議議程。

2) 列席業主發言時段 (20 分鐘)

2.1) 譚先生表示，若將廚餘智能回收箱放置於第 1/2 座、第 3/5 座及第 6/7 座後門，擔心會對民生造成很大影響。有關討論詳見第 9.1.2 項。

2.2) 劉太反映如下意見：

- 為何列席業主可發言時間仍規定為 20 分鐘，可否改變?

對於劉太的查詢，有委員表示業委會一向不會阻止列席業戶的發言，若需要發言的列席業戶人數眾多，主席均會酌情處理，延長發言時間，此安排一路沿用至今。委員傅太動議延長發言時段時間，委員梁女士(譚太)和議。另委員何女士(黃太)則動議維持現時做法，委員戴太和議。經各委員討論及投票，共有兩名委員贊成延長發言時段時間，五名委員贊成維持現有安排，業委會通過維持列席業主發言時間為 20 分鐘。

- 有關保安員工作表現，劉太表示知悉於較早前有住戶在樓層走廊發現一隻小狗，保安員按門鐘向同層三個單位的住戶查詢後，本想聯絡同層其餘單位，惟發現小狗的住戶向職員表示他知悉同層其餘單位沒有人養狗，並表示已夜深，不宜打擾住戶，保安人員便沒有繼續聯絡該樓層住戶(最後走失小狗的單位就在該層某一戶)。劉太認為晚上十時半不算太夜，有關保安人員需按實際情況變通，以地下大堂的對講機向該層單位住戶逐一查證有否走失狗隻，這樣便不需其他住戶在社交媒體上呼籲狗主取回狗隻。

服務處吳女士表示已提醒有關員工按環境彈性處理突發事件。

- 有關議決事項第 5.8 項「冷氣系統保養合約」及第 5.9 項「泳池保養及救生員服務合約」，劉太查詢服務處有否預先將資料交予委員參閱？承辦商幾時回標？建議冷氣系統保養合約招標工作要提早做。

服務處吳女士表示，職員一向按既定程序處理採購事宜。收到回標後會安排委員會成員協助開標，然後就回標內容進行分析，再將分析結果呈交委員商討及議決。期間亦會視乎時間是否充裕去調整有關細節。「冷氣系統保養合約」於 2023 年 9 月 18 日截標，9 月 19 日開標；而新一屆(即第十一屆)業委會於 2023 年 9 月 21 日將經選舉產生，加上此新合約生效期由 2023 年 11 月中開始，故交由新一屆業委會議決。至於「泳池保養及救生員服務合約」，截標日期及開標日期分別為 2023 年 9 月 25 日及 10 月 5 日。

- 劉太查詢服務處是否會安排人士講解廚餘回收箱運作？例如有沒有氣味。

服務處吳女士表示會根據環保署指引，就租用智能廚餘回收箱進行公開招標，屆時中標公司會安排宣傳工作。回收箱只收果皮、菜頭，不收肉及骨，以減少異味。

2.3) 李先生之意見如下：

- 李先生反映有遛狗人士沒有清理其狗隻在大廈前門通道留下的排泄物，屋苑部份的閉路電視鏡頭由於轉動關係，未能錄影得到。服務處只能聯絡可疑住戶，請對方留意，沒有警惕作用。服務處如發出通告，要清楚表明屋苑有閉路電視系統監察，會找尋到沒有清理狗隻糞便的住戶，以增加阻嚇性。另建議限制某部分地方不可用作遛狗，如屋苑規定狗隻不可進入羅馬廣場一樣。

服務處吳女士表示，大廈前門的閉路電視鏡頭設於通道天花上，主要能見到住戶及訪客的動作。當服務處職員聯絡可疑住戶時，亦可起一定的阻嚇作用，令有關住戶意識到其行為已引起關注。列席業戶劉太建議開放羅馬廣場部分地方，讓住戶攜狗進入。

- 2.4) 列席業戶譚先生再查詢為何廚餘智能回收箱不放置在總垃圾房內，這樣可減少清潔員工的工作量。服務處吳女士表示，由於總垃圾房遠離各座，未能方便住戶進行回收廚餘。

3) 通過業主大會暨第十一屆業主委員會選舉會議紀錄

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員蔡女士和議，各委員一致通過業主大會暨第十一屆業主委員會選舉會議紀錄。

4) 追認及通過第十屆業主委員會第十次會議紀錄

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員潘先生和議，各委員一致通過第十屆業主委員會第十次會議紀錄

5) 議決事項

5.1 議決業主委員會會議規則和規章

經各委員討論後，未有作出更改會議規則和規章，故由委員潘先生動議，委員戴太和議，各委員一致通過業主委員會會議規則和規章，服務處會張貼大堂予各住戶審閱。

5.2 議決成立外務小組和內務小組及委任小組召集人

服務處譚先生簡述外務小組的工作範圍包括對外交通環境、公共運輸發展及青山公路擴建事宜。至於內務小組方面，其監察範圍包括屋苑管理及財務、保安、維修、康樂及福利，以及處理居民投訴。

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員蔡女士和議，各委員一致通過交由委員潘先生擔任外務小組召集人，小組成員包括主席敖先生及委員何女士(黃太)。此外，由委員傅太動議，委員戴太和議，各委員一致通過交由委員梁女士(譚太)擔任內務小組召集人，其他成員包括主席敖先生、委員蔡女士、戴太、傅太及梁女士(麥太)。

5.3 議決委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義辦理更改社團註冊事宜

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員傅太和議，各委員一致通過委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義辦理更改社團註冊事宜。

5.4 議決委任主席、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，由委員潘先生動議，委員何女士(黃太)和議，各委員一致通過委任主席、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。

5.5 議決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

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員蔡女士和議，各委員一致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

5.6 議決所有業主委員會往來文件由服務處代存

經各委員討論後，由委員梁女士(麥太)動議，委員潘先生和議，各委員一致通過所有業主委員會往來文件由服務處代存。

5.7 議決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

經各委員討論後，由委員梁女士(麥太)動議，委員戴太和議，各委員一致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。

5.8 議決冷氣系統保養合約

服務處譚先生報告，屋苑冷氣系統保養合約將於 2023 年 11 月 20 日屆滿，已邀請下列六間承辦商就新的冷氣系統保養服務合約參與投標，包括怡和機器有限公司、盈電機電工程有限公司(現

時合約保養商)、特靈空調服務、開利(香港)有限公司、增力有限公司(啟勝附屬公司),以及力佳工程有限公司。其中盈電、增力及力佳有回覆(力佳以報價提交),其餘3間公司沒有回應。有關標書已於較早前經第十屆業主委員會委員譚先生及委員蔡女士協助下開標,各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書,有關開標結果及分析如下:

(服務處向提交標書/報價的承辦商進行議價)

年期	項目	公司名稱		開利/怡和 機器/特靈	
		盈電機電工程有 限公司 *議價後	增力有限公司 (新鴻基集團) 議價後不變	力佳工程有 限公司 (以報價提交)	
現時承辦商: 盈電機電 兩年保養合約 (20/11/2021- 19/11/2023) 每月 \$36,375 會所冷凍機 及各座分體冷氣 機	一年 合約 (20/11/2023 - 19/11/2024)	會所冷凍機	\$182,400 (每月\$15,200) \$159,000* (每月\$13,250)	\$240,000 (每月\$20,000)	沒有回標
		各座分體機	\$440,400 (每月\$36,700) \$363,000* (每月\$30,250)	\$318,000 (每月\$26,500)	沒有回標
	總數	\$622,800 (每月\$51,900) \$522,000* (每月\$43,500)	\$558,000 (每月\$46,500)	\$720,000 (每月 \$60,000)	
	早年合約資料參考: - 20/11/2019- 19/11/2021 由力佳承接,合約 費用每月為\$36,950	兩年 合約 (20/11/2023 - 19/11/2025)	會所冷凍機	\$364,800 (每月\$15,200) \$318,000* (每月\$13,250)	\$480,000 (每月\$20,000)
-1/10/2017-30/9/2019 由增力有限公司承 辦,費用每月為 \$51,727.50	總數	各座分體機	\$880,800 (每月\$36,700) \$726,000* (每月\$30,250)	\$636,000 (每月\$26,500)	沒有回標
		\$1,245,600 (每月\$51,900) \$1,044,000* (每月\$43,500)	\$1,116,000 (每月\$46,500)	\$1,440,000 (每月 \$60,000)	
與現時合約價比較		+19.6%	+27.8%		不適用

經過議價後,盈電提供一年合約服務的總費用為\$522,000;兩年合約總費用為\$1,044,000(較上年度增幅19.6%)。第二低價承辦商為增力,一年合約總收費\$558,000,兩年合約總收費\$1,116,000。而

力佳公司一年合約總收費 \$720,000，兩年合約總收費 \$1,440,000。有委員認為盈電 19.6%加幅仍高，工程部邱先生表示，過去兩年合約，盈電合約價比前 4 年的保養費為低。另有會員提出可否將有關保養項目分析，交予不同供應商負責；亦有委員希望要求承辦商在保養方面加強使用節能方法。服務處吳女士表示會研究可否將保養項目分拆予兩間承辦商來做保養及嘗試再與盈電、增力及力佳再行商議價錢。

列席業戶劉太亦現場透過便條紙表示，冷氣保養合約回標數量太少，而最低標價的加幅仍高，亦希望在會議紀錄上詳列過去 4 年保養合約價錢作比較。服務處吳女士表示，價錢會再行議價及會列出過去 4 年費用作參考。

5.9 議決泳池保養及救生員服務合約

會所楊先生報告，就下年度泳池保養及救生員服務合約，已邀請下列承辦商參與投標，包括 Wing Kay Hong Kong Company Ltd. (穎璦)、里程泳池服務有限公司、保安水利工程有限公司、匯基（香港）發展有限公司、慎溢有限公司及鴻豐服務有限公司，只有保安水利沒有回標。有關標書已於較早前經委員傅太及委員梁女士(譚太)協助下開標，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書。服務處已與回標承辦商進行議價，有關議價結果分析如下：

公司名稱 詳細資料	現時承辦商 鴻豐	穎璦 (議價後)		鴻豐 (議價後)		慎溢 (議價後)		匯基 (議價沒有回覆)		里程 (議價後不變)		保安水利 (謝絕回標)
		一年合約 全期費用	兩年合約 全期費用	一年合約 全期費用	兩年合約 全期費用	一年合約 全期費用	兩年合約 全期費用	一年合約 全期費用	兩年合約 全期費用	一年合約 全期費用	兩年合約 全期費用	
室內及室外泳池開放時間: 14/5-13/10 (5個月) 救生員服務	\$1,342,500	\$1,378,530	\$2,809,100	\$1,550,000	\$3,050,000	\$1,675,000	\$3,350,000	\$2,650,500	\$5,654,400	\$2,322,500	\$4,730,000	
	(每月) \$268,500	\$275,706	\$280,910	\$310,000	\$305,000	\$335,000	\$335,000	\$530,100	\$565,440	\$464,500	\$473,000	
室內泳池開放時間: 1/1-13/5 及 14/10-31/12 (7個月) 救生員服務	\$798,503	\$808,150	\$1,663,200	\$854,000	\$1,663,200	\$980,000	\$1,960,000	\$566,370	\$1,132,740	\$1,061,200	\$2,150,400	
	(每月) \$114,072	\$115,450	\$118,800	\$122,000	\$118,800	\$140,000	\$140,000	\$80,910	\$80,910	\$151,600	\$153,600	
每年泳池及按摩池保養	\$96,000	\$239,160	\$478,320	\$156,000	\$312,000	\$234,000	\$468,000	\$300,000	\$528,000	\$300,000	\$600,000	
	(每月) \$8,000	\$19,930	\$19,930	\$13,000	\$13,000	\$19,500	\$19,500	\$25,000	\$22,000	\$25,000	\$25,000	
平均全年合約總額	\$2,237,003	\$2,425,840	\$2,475,310	\$2,560,000	\$2,512,600	\$2,889,000	\$2,889,000	\$3,516,870	\$3,657,570	\$3,683,700	\$3,740,200	
與現時合約價比較	0.0%	+ 8.4%	+ 10.7%	+ 14.4%	+ 12.3%	+ 29.1%	+ 29.1%	+ 57.2%	+ 63.5%	+ 64.7%	+ 67.2%	
額外票項 14/10-31/10/2024 (共4天) 及 20/10-31/10/2025 (共3天) 室外泳池週六、日及公眾假期 開放救生員服務	-	(2024) \$25,600 (2025) \$19,800	(2024) \$26,400 (2025) \$19,800	(2024) \$33,800 (2025) \$25,800	(2024) \$33,800 (2025) \$25,800	(2024) \$42,000 (2025) \$42,000	(2024) \$42,000 (2025) \$42,000	(2024) \$38,400 (2025) \$38,400	(2024) \$38,400 (2025) \$32,400	(2024) \$39,150 (2025) \$39,150	(2024) \$39,150 (2025) \$40,500	

最低價承辦商為穎璦，提供一年合約服務收費為\$2,425,840 (較現合約增幅 8.4%)，兩年合約平均一年收費\$2,475,310 (較現合約增幅 10.7%)。其次為鴻豐，一年合約價為\$2,560,000 (較現合約增幅 14.4%)；兩年合約平均一年收費 \$2,512,600 (較現合約增幅 12.3%)。第三低價承辦商為慎溢，一年合約及兩年合約平均每年價錢均為 \$2,889,000 (較現合約增幅 29.1%)。有委員查詢穎璦有否跟其他屋苑合作？評價如何？會所楊先生表示，曾向三個物業查詢，均評價較負面，而現時合約承辦商鴻豐服務態度較正面，若收到投訴，會正視問題並作出改善。另有委員亦查詢慎溢的表現，服務處吳女士回應指出，屋苑曾與慎溢合作一年，表現尚可。有委員表示不一定價低者得，若承辦商收費中肯及以往服務紀錄良好，亦可給予考慮。此外，有委員認為需要再壓價。經各委員討論，委員潘先生動議採用一年服務合約，惟沒有委員和議。另傅太動議採用兩年服務合約，委員何女

士(黃太)和議。經商議後，各委員一致通過採用兩年服務合約。至於承辦商的選擇，委員梁女士(麥太)動議採用慎溢，惟未有委員和議。另委員傅太動議採用鴻豐，委員戴太和議。經討論後，各委員一致通過採用鴻豐服務有限公司為屋苑提供泳池保養及救生員服務，為期兩年。服務處吳女士表示會再嘗試與鴻豐議價。

列席業戶劉太現場透過便條紙發表意見，表示泳池保養合約加幅仍高，加上現有合約於今年 12 月 31 日才屆滿，為何要在此次會議這麼快就通過新合約。而另一位列席業戶譚生，亦以便條紙表示，建議作最後議價才決議哪一間公司承接新合約。服務處吳女士表示，如委員們經過商討，對標書回標價及公司表現都可以作出議決時，建議可在此次會議通過，加上離屆滿日約 2.5 個月，可以有較多時間予承辦商作好準備。再者，服務處亦會再嘗試向承辦商議價，務求儘力獲取更優惠價錢。

5.10 議決從停車場緊急備用基金調撥港幣十萬元到停車場設備基金

服務處吳女士報告，截至 2023 年 8 月份，停車場緊急備用基金結餘為\$5,820,046，而停車場設備基金結餘為\$32,020，由於設備基金結餘款項低於\$100,000，故根據以往安排，建議從緊急備用基金調撥\$ 100,000 至停車場設備基金，以應付日常大型維修及更新工程費用開支。各委員討論後，由委員潘先生動議，委員蔡女士和議，各委員一致通過，從停車場緊急備用基金調撥港幣十萬元到停車場設備基金。

6) 商討事項

6.1 商討 2024 年度管理費收支預算

服務處譚先生簡述 2022 年核數師報告、屋苑過去 6 年收支表及基金儲備、2023 年度屋苑上半年財政狀況及下半年財務估算，以及 2024 年財政預算草案。以下是 2024 年度住宅部分不同管理費加幅下的財務狀況：

管理費增幅	估計 2024 年全年約有盈餘/ (赤字)
0%	(\$2,834,508)
5% (1/1/24 生效)	(\$1,094,400)
7% (1/1/24 生效)	(\$388,944)
8.29 (1/1/24 生效)	\$ 57,840

服務處譚先生再補充，政府於 2024 年 4 月 1 日起實施垃圾徵費，屆時屋苑清潔支出定必增加。有委員建議管理費加幅應以達致一個收支平衡預算為基礎。服務處吳女士表示，由於 2023 年度管理費加幅為 8.9%，建議 2024 年的加幅低於 8.9%。服務處得到業委會同意的增幅方向後，會安排召開財務諮詢會，讓住戶了解屋苑的財務狀況。經各委員討論，業委會同意交服務處再計算多幾個管理費加幅方案予委員考慮。

6.2 商討業委會舉辦茶聚安排

服務處譚先生表示，每屆委員會會安排共 4 次與居民茶聚。經各委員討論後，業委會一致同意於每年 1 月份及 7 月份舉辦茶聚。

6.3 商討會所健身室更換一部跑步機

續上屆最後一次會議曾商討更換健身室內一部損壞的跑步機一事，現延續至新一屆委員會商議。會所冼先生報告，已就更換健身室一部跑步機事宜向六間供應商索取報價，供各委員考慮。有委員指出，健身室經常有住戶在地面鋪設瑜伽蓆做瑜伽，加上健身室內已有多部跑步機仍可運作，建議將損壞的跑步機收起，騰出地方予住戶做瑜伽或其他運動。經各委員討論後，各委員一致通過擱置更換損壞的跑步機，將原本放置跑步機的地方騰空予住戶做瑜伽等運動。

6.4 商討聘用 2023 年度帳目審核核數師服務商報價名單

服務處吳女士表示，就聘用 2023 年度帳目審核核數師服務事宜，建議邀請以下五間承辦商提供報價，包括鄒曾會計師事務所、力恆會計師事務所、高智光執業會計師、財智會計師有限公司及吳錦超會計師事務所 (屋苑 2022 年度帳目核數師)。經討論後，各委員一致通過上述 2023 年度帳目審核核數師服務報價名單，由服務處邀請有關公司提供報價。

6.5 商討停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約投標者名單

服務處吳女士報告，停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約將於 2024 年 1 月 31 日屆滿，建議邀請下列 5 間承辦商參與招標，包括大昌華嘉香港有限公司、瑞昌停車場儀器有限公司、天耀停車場設備有限公司、柏景科技有限公司及 SUNeVision Super e-Technology Services Limited。經討論後，各委員一致通過上述投標者名單，由服務處邀請有關公司就停車場車閘系統及八達通付費系統保養服務投標。

7) 主席工作匯報

主席敖先生表示沒有特別事項匯報。

8) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 於平台設置單車停泊處

服務處譚先生報告，有住戶建議於平台設置單車停泊處，以方便使用單車人士。惟經審視，未有合適位置設置，如於大廈三條有蓋平台通道設立停泊處，可能有礙觀瞻。若設於地庫停車場，會誘發住戶於停車場內騎單車，導致危險。另有委員表示政府將會在屋苑外設置單車徑，屆時會設有單車泊位。經各委員討論後，由於未有合適地方，委員會不考慮於屋苑設置單車泊位。

8.2 於近第 8 座屋苑總行人出入口外加裝扶手

服務處吳女士報告，有住戶提出於近第 8 座屋苑總行人出入口外樓梯位置加設扶手，以方便有需要人士。有委員表示，該處入口旁邊已設有無障礙斜道，並沿斜道安裝扶手，有需要人士可使用斜道進出屋苑。故經各委員商議後，表示暫不考慮於該處位置加裝扶手。

8.3 動用停車場儲備全數補貼 EV 屋苑充電易資助計劃(EHSS)超出的開支

服務處吳女士報告，有住戶建議動用停車場儲備 (緊急備用基金及累積盈餘)，全數補貼 EV 屋苑充電易資助計劃，理由如下: (1)不少年長業主不瞭解安裝充電器的迫切性，如錯過今次機會，日後難以安裝供電位; (2)儲備一直滾存，如沒有其他迫切用途，應用在業主須要的地方; (3) 如全數補貼，屆時所有車位必定會安裝供電位，除減少日後爭拗外，亦可令整個屋苑增值; (4) 長遠而言，可解決未來才成為業主，屆時想在其車位安裝充電網絡的問題。另服務處吳女士補充，截至 2023 年 8

月份止，停車場儲備共有\$13,496,005。EHSS 估算開支為\$25,726,700，減除政府資助\$15,000,000，業戶補貼金額為\$10,726,700。若將停車場儲備補貼 EHSS 開支，餘下金額為\$2,744,305 (\$13,496,005 - \$10,726,700)。經各委員討論後，認為應採用「用者自付」為原則是最合適，及維持屋苑財務狀況穩健性，委員會通過不考慮動用停車場儲備全數補貼 EV 屋苑充電易資助計劃(EHSS)超出的開支。

9) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報參與 EV 屋苑充電易資助計劃(EHSS)工作進度

服務處譚先生報告，經業主大會通過屋苑參與 EV 屋苑充電易資助計劃後，為確定參與計劃的車位數目，服務處將向車位業主發出意向書，每位參與 EHSS 之車位業主必須填妥意向書，連同支付上期款額的支票一併交回服務處。根據工程顧問公司估算，扣除政府資助金額後，每個參與 EHSS 的車位，其業主需支付約\$10,700，服務處暫定上期費用為 \$6,000，收集期限暫定為 4 至 6 星期。服務處吳女士補充，會與公司會計部商議，將收集得的上期款項存放於銀行做定期，賺取的利息將補貼參與車位業主需負責的 EHSS 超出的開支。有委員建議服務處向車位業主說明預期工作進度，以便有關業主了解大約何時才會動用其支付的費用。經各委員討論後，委員會同意向參與 EHSS 的車主收取上期費用 \$6,000 (以每個車位計算)。

9.1.2 匯報參與回收基金資助樓宇採用智能回收箱，收集廚餘工作進度

服務處譚先生報告，委員潘先生及服務處代表已於 2023 年 10 月 3 日與回收基金簽署合作協議。整個計劃為期 48 個月，首 6 個月為準備期，實際廚餘回收期為 42 個月。服務處將招標租用智能回收機、於回收箱擺放位置安裝電源、購置廚餘收集容器，以分發予參與單位、安排清潔人手，並舉辦活動啟動禮及定期進行禮品換領活動等。廚餘回收時段暫定為每日 1400-1600 及 2000-2200 兩個時段。服務處吳女士補充，廚餘回收只限生果皮、蔬菜之類的廚餘，不接受肉類及骨頭廚餘，因後者氣味較濃烈，住戶未必接受。此外，原定計劃於各座後平台通道放置智能回收箱，其後收到居民意見，已將地點改為穿梭升降機候轎大堂。有委員提出可考慮於地庫 B1 層穿梭升降機大堂附近設置回收箱，以免廚餘氣味(如有)對低層住戶造成影響。服務處吳女士表示會跟進有關網絡在 B1 層是否可以支援。

9.1.3 2023 年 7 月至 9 月之特別事件匯報

服務處譚先生匯報，服務處於 2023 年 7 月至 9 月期間，合共處理 59 宗特別事件，包括身體不適、身體受傷、警員辦案、報警求助、消防車巡查及勞資糾紛等。

9.1.4 匯報有關飼養寵物意見反映情況

服務處譚先生匯報，服務處在 2023 年 7 月下旬至 2023 年 9 月下旬期間，共接獲 14 項有關飼養寵物的反映，包括有狗隻於平台、草坪及升降機內便溺、由後門至寵物公園的通道上有狗尿氣味、有遛狗人士沒有使用狗繩牽引狗隻、沒有清理狗隻於平台遺下的排泄物、樓層有狗吠聲、於升降機入口被狗隻吠叫而受驚等。服務處已向有關飼主作出勸喻，要求保持環境清潔、避免狗隻隨處便溺、加緊管束狗隻行為，以及使用狗繩牽引狗隻等。

9.1.5 匯報屋苑將進行/進行之工程進度

服務處吳女士匯報，第 3/5 座平台通道防風天花更換工程已完成，而第 7/8 座通道的天花工程即將展開。另外，會所餐廳及大堂天花的維修工程正在進行中。

9.1.6 匯報屋苑按金及盈餘定期存款安排及銀行定期存款利率

服務處譚先生匯報，現時屋苑將按金及盈餘共分成四筆款項存入渣打銀行作一年定期存款(以下全為港幣)，當中兩筆將於 2024 年 2 月 17 日到期，可作定期金額分別為八百三十六萬元及五百四十四萬元。另外有兩筆定期將於 2024 年 3 月 2 日到期，可作定期金額分別為一千三百二十一萬元及八百四十九萬元。屆時服務處會向銀行索取最新定期利率資料及諮詢各委員的定期存款意向。

9.1.7 跟進服務處與委員巡視屋苑後續工作

服務處譚先生匯報，服務處已於 2023 年 10 月 12 日陪同委員巡視屋苑，視察項目包括 (1)會所健身室；(2)會所入口大堂天花；(3)停車場 B1 層充電位及 (4) 第五/六座通道更換防風天花。

9.1.8 匯報屋苑電力開支情況

服務處譚先生匯報，根據 2023 年 8 月電費單記錄，住宅大樓的用電量與往年同期比較下跌 7.57%，會所上升 6.13%，而停車場用電量則上升 8.71%。另外按照 2023 年 9 月電費單記錄，住宅大樓的用電量與往年同期比較下跌 1.44%，會所上升 8.45%，而停車場用電量則上升 16.16%。

9.1.9 匯報屋苑廢物回收情況

服務處譚先生匯報 2023 年 7 月份至 8 月份的回收記錄，廢紙回收量合共 1,510 公斤，塑膠合共 678 公斤，舊衣物合共 1,777 公斤，金屬合共 121 公斤。

9.1.10 匯報業委會銀行戶口存款

服務處吳女士報告，直至 2023 年 9 月 15 日止，上述業委會中國銀行儲蓄戶口，結存為幣 \$4,233.80。

9.1.11 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳 2022 年 9 月份餐廳因疫情未能全面開放，錄得大概 \$14,879 赤字，而本年度 9 月份錄得 \$8,729 赤字。

9.1.12 匯報每月屋苑收支情況

服務處譚先生匯報，屋苑住宅賬目，2023 年 8 月累積收入為港幣\$25,907,108.36，支出為港幣 \$25,413,882.43，錄得 \$493,225.93 盈餘。停車場賬目方面，2023 年 8 月累積收入為港幣 \$2,558,262.05，支出為港幣\$2,385,191.62，錄得 \$173,070.43 盈餘。

9.2 屋苑活動

會所楊先生簡述會所已舉行及即將舉行之活動如下：

9.2.1 嘩鬼學堂及尋找魔鬼南瓜之旅

為歡度萬聖節，會所將於 2023 年 10 月 28 日下午假室內運動場舉行「嘩鬼學堂」活動，屆時有「驚心動魄」攤位遊戲、「千奇百趣」工作坊及神秘抽獎，必定為住戶帶來一個驚喜處處的體驗。此外，會所亦將於 10 月 31 日為小朋友舉辦「尋找魔鬼南瓜之旅」，參加者有機會獲得

精美糖果作獎賞。

9.2.2 人月兩圓賀中秋

會所已於 2023 年 9 月 23 日下午 3 時至 4 時在愛琴會大堂舉辦「人月兩圓賀中秋」活動，與住戶分享佳節氣氛。另設有「環保中秋花燈設計比賽」，鼓勵住戶以循環再造物料製作花燈，珍惜地球資源。

9.2.3 咁坊回收車屋苑回收日

為推廣資源回收，會所邀請咁坊及曙光計劃合辦的「咁坊回收車屋苑回收」活動於 2023 年 8 月 19 日在第 2/3 座平台通道進行。住戶反應熱烈，當日收集了大量波鞋、紙包盒、各式紙類及膠樽。

9.2.4 曙光計劃「愛·鞋子」回收箱

屋苑已於第 3/5 座平台後門設置全新曙光計劃之「愛·鞋子」回收箱，方便居民捐贈波鞋、衣物及背囊等物資予有需要人士。曙光計劃會將收到的物資進行翻新、清潔及分類後，會送給本地有需要之人士，及送予老撾貧困山區居民。

9.2.5 多多益善

「多多益善」為本年會所其中一個暑期活動，已於 2023 年 7 月 27 日順利舉行。參加者在是次活動中參觀了大埔工業村益力多廠，認識其生產過程。

10) 其他事宜

10.1 停車場地庫一樓業戶專用的公眾 EV 充電器收費

服務處譚先生報告，位於 V28、V29 及 V30 車位的新充電器（充電功率為每小時 7kW），現時充電收費每小時\$14，即平均每度電\$2。至於位於 V16 及 V17 車位的充電器（充電功率為每小時 7kW 及 11kW），現時充電收費每小時\$18，平均每度電為 \$2.57/\$1.64。為該 5 部充電位一致收費，故服務處建議 V16 及 V17 由每小時\$18 調整收費至每小時\$22，即同樣每度電\$2。以上事項將於下次業委會會議再行商討。

10.2 區議會選舉宣傳活動限制

服務處譚先生報告，本港即將舉行區議會選舉，服務處將沿用之前安排，嚴禁任何區議會候選人及其支持者在屋苑公共地方作任何選舉活動，包括(1)分發宣傳單張（送單位信箱、公共地方遞交）；(2)公共地方展示海報、橫額及任何宣傳廣告；(3)親自接觸居民或使用揚聲器；(4)對單位進行家訪，惟已預約在私人單位內接受家訪則不受限制。各委員均表贊同，稍後服務處將發出通知會各業戶有關上述安排。

10.3 屋苑垃圾徵費的處理安排

政府將於 2024 年 4 月 1 日實施垃圾收費措施。為配合有關政策，屆時屋苑將停止向住戶派發白色垃圾袋。住戶需自行購買每日使用的政府指定垃圾膠袋。此外，樓層垃圾袋將由黑色轉為透明，以便容易監察住戶有否使用指定收費垃圾膠袋，而公眾垃圾桶則轉用指定收費袋，以及重

組及減少公眾垃圾桶數量等。

1. 下次會議開會日期

經各委員商討後，暫定於二零二三年十一月二十二日(星期三)，晚上八時舉行。

會議於晚上十一時半結束

會議主席 敖卓緻 先生



如各住戶對會議紀錄中之項目有任何意見，敬請致電 2949 5111 與服務處聯絡。

註: 是次會議議決事項摘要:-

- 1) 通過業主委員會會議規則和規章。
- 2) 同意成立外務小組和內務小組，以及委任委員潘志輝先生為外務小組召集人、梁宝欣女士為內務小組召集人。
- 3) 同意委任主席、外務小組召集人及內務小組召集人以業主委員會名義辦理更改社團註冊事宜。
- 4) 同意委任主席、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。
- 5) 同意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。
- 6) 同意所有業主委員會往來文件由服務處代存。
- 7) 同意印製業主委員會主席名片，以便與其它政府部門、屋苑代表溝通聯絡之用。
- 8) 同意交由服務處研究將冷氣系統保養合約分析予兩間承辦商承接的可行性，以及再與盈電、增力及力佳議價。
- 9) 同意泳池保養及救生員服務合約期為兩年，及交由鴻豐服務有限公司承辦有關服務，服務處會再嘗試向鴻豐議價。
- 10) 同意從停車場緊急備用基金調撥港幣十萬元到停車場設備基金

另可登入 Live e-asyl 「生活樂」手機應用程式或業委會網頁 www.aegeancoast.net 瀏覽此會議記錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。

