

愛琴海岸第十一屆業主委員會
第三次會議紀錄

日期：二零二四年三月二十日(星期三)
時間：晚上八時正
地點：愛琴會多用途/宴會室
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)
蔡文鳳女士 (住戶代表) 譚進東先生 (愛琴海岸服務處)
何劍琴女士 (住宅代表) 梁佩雯女士 (愛琴海岸服務處)
梁梅女士 (住宅代表) 邱啟文先生 (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：湯先生(第2座) 湯太(第2座) 謝先生(第5座)

缺席：傅黃艷梅女士(住宅代表)

記錄：梁佩雯女士

會議內容：

1) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員戴太動議，委員蔡女士和議，各委員一致通過是次會議議程。

2) 列席業主發言時段(20分鐘)

列席業主沒有意見發表。

3) 通過第十一屆業主委員會第二次會議紀錄

服務處譚先生表示業委會第二次會議紀錄草稿中第 9.1.11 項有關「匯報會所餐廳的收支情況」，其中內容「而本年度 12 月份錄得 \$13,152 赤字」更正為「而 2023 年 12 月份.....」。經各委員討論後，由委員何女士動議，委員潘先生和議，各委員一致通過第十一屆業主委員會第二次會議紀錄。

4) 跟進第十一屆業主委員會第二次會議紀錄

4.1 升降機保養合約與水泵及渠務保養合約招標事宜

服務處吳女士報告，已就以上兩項保養合約安排招標，有關開標結果將分別於是次會議議程第 5.5 項及 5.6 項討論及議決。

4.2 免費刊物及報紙

服務處吳女士報告，各座住宅大廈大堂已增設「我家 Homemory」刊物供住戶免費索取。另一方面，服務處接獲「頭條日報」發行部通知，將由 2024 年 4 月 8 日起停止派發「頭條日報」予愛琴海岸，經服務處譚先生查詢，該報職員表示因有很多屋苑申請免費報紙派發服務，而愛琴

海岸已享用服務一段時間，基於資源問題，未能繼續支援本屋苑。住戶仍可透過「頭條日報」手機應用程式或瀏覽該報網頁，以繼續獲取資訊。

4.3 垃圾徵費的處理安排

服務處吳女士報告，服務處已在環保署網上平台開立 2 個帳戶，其中一個將用作批量訂購屋苑日常營運需要的指定膠袋，另一個則用作訂購指定袋方便住戶購買。

4.4 年約方式修葺木槽石及行人路地台瓦工程合約

服務處吳女士報告，日前已就年約方式修葺木槽石及行人路地台瓦工程合約進行招標，有關開標結果將於是次會議議程第 5.3 項討論及議決。

5) 議決事項

5.1 議決從停車場緊急備用基金調撥港幣二十萬元到停車場設備基金

服務處譚先生報告，截至 2024 年 1 月份止，停車場設備基金結餘為 -\$7705，而停車場緊急備用基金結餘為 \$6,025,845。根據 2023 年度業主委員會週年會議，通過的調撥緊急備用基金條件，當停車場設備基金低於 \$200,000，業委會可從停車場緊急備用基金調撥 \$200,000 予停車場設備基金，惟必須有最少 85% 委員(以今屆計為 7 人)出席有關例會及經最少 80%(以今屆計為 6 人)出席委員贊成，才能通過有關撥備。由於現時停車場設備基金結餘低於 \$200,000，故建議於停車場緊急備用基金調撥 \$200,000 予停車場設備基金。經各委員討論後，由委員蔡女士動議，委員何女士和議，一致通過從停車場緊急備用基金調撥港幣二十萬元到停車場設備基金內。

5.2 追認訂購車路木槽石安排及以住宅設備基金支付

服務處吳女士報告，於上次會議已匯報有 5 間承辦商應邀就供應木槽石 (21,600 件) 事宜報價，最低價者為新盈公司，報價 \$72,360 (每件 \$3.35)；其次為麟記瑞昌公司，報價 \$97,200 (每件 \$4.5)；第三低價者為全美公司，報價 \$149,060 (每件 \$6.9)；美豐行則報價 \$168,480 (每件 \$7.8)，福華公司報價 \$179,300 (每件 \$8.3)。新盈公司報價最低，惟其提供的木槽石顏色較現時車路面磚的顏色為淺，而麟記瑞昌的木槽石較接近原色。有委員擔心木槽石顏色若有偏差會影響外觀，亦有委員建議提升訂購數量，以減少日後更換木槽石時出現色差情況。其後各委員在通訊群組中討論，有 5 名委員同意向麟記瑞昌訂購 21,600 件木槽石，費用為 \$97,200。現擬於是次會議追認以上訂購，並建議運用住宅設備基金支付有關費用。經各委員討論，由委員蔡女士動議，委員戴太和議，一致通過追認向麟記瑞昌公司訂購 21,600 件木槽石，費用 \$97,200，並以住宅設備基金支付以上費用。另建議再加購木槽石數量，避免色差問題，由服務處安排跟進。

5.3 議決年約方式修葺木槽石及行人路地台瓦工程合約及以設備基金支付費用

服務處吳女士報告，日前已邀請 11 間承辦商就年約方式修葺車路木槽石及行人路地台瓦工程合約參與投標，合共有 6 間承辦商回標，包括福華、國鴻、永豐、美豐行、合益及錢坤；怡保及增力謝絕回標，而新益、藝和及信成沒有回應。有關標書已於較早前經業委會主席敖先生及委員潘先生協助下開啟，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書。以下為開標結果：

項目	內容	上年度合約 福華 (合約年期) 1/7/2023- 30/6/2024	公司名稱 年期	福華	國鴻	永豐	美豐行	合益	錢坤	怡保/ 增力	新盈/ 藝和/ 信成
維修車路木槽石	每平方呎 可包括不同位置 (不少於5平方呎)	\$210	一年合約 1/7/2024- 30/6/2025	\$228	\$220	\$350	\$450	\$800	\$950	謝絕 回標	沒有 回標
		/	二年合約 1/7/2024- 30/6/2026	\$243	\$245	\$350	\$450	\$800	\$1,050		
維修平台瓦	每平方呎 可包括不同位置 (不少於5平方呎)	\$175	一年合約 1/7/2024- 30/6/2025	\$186	\$220	\$350	\$400	\$700	\$950		
		/	二年合約 1/7/2024- 30/6/2026	\$211	\$245	\$350	\$400	\$700	\$1,050		

經各委員討論，一致同意交由服務處與有關承辦商進行議價，並於通訊群組將價格資料提交予委員商議。

5.4 議決會所泳池週年維修工程費用以住宅設備基金支付

會所楊先生報告，室外泳池週年維修工程包括於室外池泵房平衡缸更換 10 吋電動蝴蝶掣、10 吋閘掣及止回閘、更換 SP09 循環泵出水 6 吋球芯閘掣及 2.5 吋吸池喉閘掣、於泵房大修運水泵 (SP-06, SP-07, SP-09)，以及更換 SF03 號過濾沙缸/漂水泵及酸水泵各一組，費用合共\$134,500。現建議運用住宅設備基金支付上述費用。經各委員討論，由委員潘先生動議，委員何女士和議，一致通過會所泳池週年維修工程費用 \$134,500 以住宅設備基金支付。

5.5 議決水泵渠務保養合約

服務處吳女士報告，水泵及渠務保養合約將於 2024 年 5 月 1 日屆滿，日前已邀請 8 間公司就以上服務參與投標，包括：力霸水泵機械工程有限公司 (新鴻基附屬公司、原廠及現時保養商)、佳達工程有限公司、美加水泵工程有限公司、新邦工程有限公司、增力有限公司 (新鴻基附屬公司)、潔新水喉潔具有限公司、聯合工程(國際)有限公司及怡保工程有限公司；並透過樓宇通公開招標平台進行招標。服務處合共收到兩份標書，分別來自力霸及聯合工程。有關標書已於較早前經業委會主席敖先生及委員蔡女士協助下開啟，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書。以下為開標結果及分析詳情：

1)服務費包括每年清洗四次咸水缸、四次食水缸及優質食水證書續牌費用(\$88,200)，證書有效期兩年。

現有承辦商 力霸	年期	公司名稱	力霸 (新鴻基附屬公司)	聯合工程	佳達 / 新邦 / 美加 / 增力 / 怡保 / 潔新 / 樓宇通公開招標
一年合約 每月 \$40,500 (不包括優質 食水證書續 牌費用)	一年合約 1/5/2024-30/4/2025		每月\$50,050 (議價前) 每月\$ 50,000 (議價後)	每月\$67,583.33 (沒有回覆議價)	沒有回標
	兩年合約 1/5/2024-30/4/2026		每月\$46,375 (議價前) 每月\$46,200 (議價後)	每月\$67,583.33 (沒有回覆議價)	沒有回標
與現有合約 比較	一年合約		+23.58% +23.46%	+68.95%	N/A
	兩年合約		+14.51% +14.07%	+68.95%	N/A

2)服務費包括每年清洗四次咸水缸、四次食水缸，不包括優質食水證書續牌費用 (\$88,200)

現有承辦商 力霸	年期	公司名稱	力霸 (新鴻基附屬公司)	聯合工程	佳達 / 新邦 / 美加 / 增力 / 怡保 / 潔新 / 樓宇通公開招標
一年合約 每月 \$40,500 (不包括優質食 水證書續牌 費用)	一年合約 1/5/2024-30/4/2025		每月\$42,700 (議價前) 每月\$ 42,650 (議價後)	每月\$58,833.33 (沒有回覆議價)	沒有回標
	兩年合約 1/5/2024-30/4/2026		每月\$42,700 (議價前) 每月\$42,525 (議價後)	每月\$58,833.33 (沒有回覆議價)	沒有回標
與現有合約 比較	一年合約		+5.43% +5.31%	+47.08%	N/A
	兩年合約		+5.43% +5.00%	+47.08%	N/A

經議價後，服務費如包括協助申請優質食水證書續牌，力霸的標價最低，一年合約費用為每月\$50,000，兩年合約費用為每月\$46,200。聯合工程一年及兩年合約的費用均為每月\$67,583.33。如不包括申請優質食水證書續牌，力霸一年合約費用為每月\$42,650，兩年合約費用為每月\$42,525；而聯合工程一年及兩年合約的費用均為每月\$58,833.33。有委員查詢取得食水優質證書及沒有取得證書的分別。工程部邱先生表示持有優質食水證書，是證明大廈水質符合水務署訂定的優質標準，是一項審核機制。如不申請續期，日後想重新申請，水務署會重新評核內部供水系統，可能會於每樓層抽取食水樣本以作檢測，現時屋苑已持有最高級別的食水標準。有委員詢問市場上有否專門做優質食水鑑定的機構。服務處譚先生表示有機構提供水質鑑定服務，但水泵保養商的收費相信會較低，因保養商對屋苑食水供應系統已有一定了解。另有委員表示日後可考慮先由內部進行水質檢查，再交外面第三方做審核。經各委員討論，由委員蔡女士動議，委員潘先生和議，一致通過今次保養費需包括申請優質食水證書續牌。至於承辦商之揀選，由委員潘先生動議，委員蔡女士和議，一致通過水泵及渠務保養合約(包括優質食水證書續牌申請)交由力霸水泵機械工程有限公司承辦。在服務合約年期方面，由委員潘先生動議，委員戴太和議，一致通過採用兩年服務合約。服務處需就優質食水證書續牌收費方面與力霸商議有否減價空間。另有委員建議服務處可向坊間市場再嘗試索取處理申請優質食水證書服務費用，以便日後可作參考。

5.6 議決升降機保養合約

服務處譚先生匯報，升降機保養合約將於2024年5月1日屆滿，服務處已邀請8間升降機保養承辦商參與投標，包括：三菱電梯香港有限公司、日立電梯工程(香港)有限公司、迅達升降機(香港)有限公司、其士(香港)有限公司、星瑪電梯(香港)有限公司、通力電梯(香港)有限公司、富士達(香港)有限公司(現時合約承辦商及原廠供應商)，以及奧的斯電梯(香港)有限公司。此外，服務處亦透過招標妥網上平台進行公開招標；惟只有富士達提交標書。有關標書已於較早前經業委會主席敖先生及委員蔡女士協助下開啟，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書。以下為開標結果及分析詳情：

現時承辦商 富士達	年期	公司名稱	富士達	迅達 / 其士 / 星瑪 / 三菱 / 日立 / 奧的斯 / 通力 / 招標妥公開招標
兩年合約 (1/5/2022-30/4/2024) 豁免兩個月保養費 平均每月 \$155,902.08	一年合約	1/5/2024-30/4/2025	豁免一個月保養費 平均每月 \$175,202.50 議價後不變	沒有回標
	兩年合約	1/5/2024-30/4/2026	豁免兩個月保養費 平均每月 \$180,207.50 \$172,677.08 (議價後)	
變動	一年合約		+12.37%	-
	兩年合約		+15.59%	
			+10.76%	

經各委員討論，由委員潘先生動議，委員戴太和議，一致通過採用富士達公司的兩年合約，平均每月收費 \$ 172,677.08。

6) 商討事項

6.1 商討會所開源節流方案細節

會所楊先生提出下列六個開源及節流方案，並由會所冼先生講解有關詳情：

開源方案		內容	預計額外收入
1	調整餐廳食品價格	已於 2024 年 1 月份起調整餐廳食品價格 平均加幅約 7%，以增加餐廳額外收入	預計餐廳每年額外收入約 \$25,500
2	研究調整會所設施收費	調整部分設施收費 平均加幅約為 9%，以增加會所收入	預計每年設施額外收入約 \$130,000
3	擺放順豐冷凍櫃	於第 1,2 座 B1 穿梭電梯大堂 擺放順豐冷凍櫃， 每月租金收入約 \$1,000	每年收入約 \$12,000 (電費支出約 \$600/月 x 12 個月 = \$7,200)
4	擺放「海的」冷凍食品售賣機	於屋苑擺放「海的」冷凍食品售賣機， 每月租金收入約 \$700	每年收入約 \$8,400 (電費支出約 \$400/月 x 12 個月 =\$4,800)
節流方案		內容	預計節省開支
1	餐廳逢星期一全日休息	會所餐廳逢星期一全日休息 (公眾假期除外)，節省 額外兼職員工開支	\$558/日 x 4 = \$2,232/月 每年約節省 \$26,784
2	男、女蒸氣浴室平日預約開放	蒸氣室於平日(星期一至五)09:00-18:00 預約開放，以節省電力	電力開支 \$76/日 x 20 日 = \$1,520/月 每年約節省 \$36,480

會所冼先生表示，就開源方案(2) - 研究調整會所設施收費方面，已整合外間 12 個會所及康文署之收費資料，並已於開會前提交各委員參閱。該 12 個會所包括海欣花園、滿名山、珀御、黃金海岸、太平洋遊樂會、NAPA、天巒、嘉湖山莊、星堤、YOHO Midtown、瑤瓏灣及上源。會所設施新收費建議如下：

設施	1.1.2023 至今收費	建議新收費	加價變化	其他會所 最平收費	其他會所 最貴收費	康文署收費
羽毛球場	\$45/小時 (平日)	\$50/小時 (平日)	11.10%	海欣花園 \$30/小時	滿名山/ 星堤 \$60/小時	\$51/小時
	\$55/小時 (假日)	\$60/小時 (假日)	9.10%	海欣花園 \$40/小時	YOHO Midtown \$75/小時	\$59/小時
乒乓球場	\$22/小時 (平日)	\$24/小時 (平日)	9.10%	海欣花園 \$15/小時	天巒 \$50/小時	\$13/小時
	\$32/小時 (假日)	\$34/小時 (假日)	6.30%	海欣花園 \$20/小時	滿名山 \$60/小時	\$14/小時
籃球場	\$160/小時 (平日)	\$170/小時 (平日)	6.25%	滿名山 \$100/小時	太平洋遊樂會/ NAPA \$200/小時	\$120/小時
	\$190/小時 (假日)	\$200/小時 (假日)	5.30%	滿名山 \$130/小時	NAPA \$280/小時	\$148/小時
網球場	\$50/小時	\$55 小時	10%	嘉湖山莊 \$40/小時	天巒 \$120/小時	\$57/小時
多用途室	\$45/小時 (平日)	\$50/小時 (平日)	11.10%	海欣花園 \$50/小時	滿名山/ YOHO Midtown \$200/小時	不適用
	\$70/小時 (假日)	\$75/小時 (假日)	7.10%	海欣花園 \$70/小時	YOHO Midtown \$400/小時	
影視娛樂室	\$55/小時 (平日)	\$60/小時 (平日)	9.10%	珀御/上源 \$60/小時	黃金海岸 \$250/小時	不適用
	\$75/小時 (假日)	\$80/小時 (假日)	6.70%	珀御/上源 \$80/小時	黃金海岸 \$300/小時	
鋼琴室	\$34/小時	\$36/小時	5.90%	珀御 \$20/小時	海欣花園/ 嘉湖山莊 \$40/小時	不適用
音樂室	\$34/小時	\$36/小時	5.90%	黃金海岸 \$30/小時	NAPA \$50/小時	不適用
按摩椅室	\$12/半小時	\$13/半小時	8.30%	NIL	NIL	不適用
燒烤場	\$90/節 3 小時 (平日)	\$100/節 3 小時 (平日)	11.10%	太平洋遊樂會 \$100/節 3 小時	上源 \$300/節 3 小時	不適用
	\$130/節 3 小時 (假日)	\$140/節 3 小時 (假日)	7.70%	太平洋遊樂會 \$120/節 3 小時	上源 \$400/節 3 小時	不適用

設施	1.1.2023 至今收費	建議新收費	加價變化	其他會所 最平收費	其他會所 最貴收費	康文署收費
游泳池 / 住戶 (平日)	\$20	\$22	10%	NAPA/ 嘉湖山莊/ YOHO Midtown/上源 \$15	星堤 \$30	\$17
游泳池 / 住 戶 (六、日及 公眾假期)	\$26	\$28	7.70%	嘉湖山莊/ YOHO Midtown \$15	滿名山/星堤 /上源 \$30	\$19
游泳池 / 訪客	\$55	\$60	9.10%	上源 \$30	滿名山 \$80	不適用
游泳池 月票	\$230	\$250	8.70%	太平洋遊樂會 \$200	YOHO Midtown \$380	\$300
健身室 / 住戶	\$15	\$17	13.30%	NAPA/ YOHO Midtown \$18	嘉湖山莊 \$30	\$13/小時 \$14/小時
健身室 / 訪客	\$40	\$45	12.50%	嘉湖山莊 \$35	滿名山 \$80	不適用
健身室 月票	\$200	\$220	10%	珀御 \$250	黃金海岸/ YOHO Midtown \$360	\$180
沖身室	\$11	\$12	9.10%	NIL	NIL	不適用
沖身室 (長者)	\$6	\$7	16.70%	NIL	NIL	不適用
沖身月票 (長者)	\$75	\$80	6.70%	NIL	NIL	不適用

有關以上新收費方案，服務處吳女士表示倘若委員對加幅方向無異議，會向住戶發出問卷，收集住戶對加幅建議的意見。有委員表示，屋苑每年投放大量資源去保養及維修泳池、安排救生員當值等，基於用者自付原則，泳池票價可進一步提升。另有委員認為建議的新收費是最基本要求。有關開源方案(3)，有委員表示，估計在加設順豐冷凍櫃後，可能會減少大型購物平台送貨車在屋苑停車不熄匙的情況。有關開源方案(4)，有委員建議邀請多些食品供應商到屋苑擺設智能售賣機，方便住戶。另有委員表示服務處需就有關新增服務加強宣傳，讓更多住戶知悉。至於節流方案(1)，會所冼先生表示，服務處建議餐廳逢星期一全日休息是因為餐廳於星期一的人流一般比較少，現時餐廳已於每月第一個星期一休息，以便員工進行食品盤點、用餐場地大洗等工作。有關節流方案(2)，有委員建議職員於住戶進入游泳池前，提示住戶如需使用蒸氣室，須先預約。會員楊先生表示屆時會向住戶宣傳有關新安排。

6.2 商討各座地下大堂座數指示牌翻新安排

服務處吳女士表示，日前已為車路入口屋苑招牌及會所指示牌進行翻新，更換金屬字粒。現擬為各住宅大樓地下大堂座數指示牌安排翻新，每套字粒約\$230。服務處會先訂購一套，更換第一座字粒，若效果良好，會繼續翻新其餘座數指示牌。

7) 主席工作匯報

主席敖先生表示，業委會日前致函屯門區議會地區設施及工程委員會，要求對方關注及跟進政府於屋苑前方草地發展休憩公園事宜。屯門區議員葉文斌先生於較早前回覆表示，已收到康文署書面回應，康文署初步確定擬建休憩公園的可用範圍，並指出若擬建簡單靜態設施，可用地區小型工程形式推展；若擬興建的設施估算較高，而地區本身有其他小型工程目，則需要按區議會同意的緩急次序逐步開展。因此，要待其他項目完成及財政許可下推展。經各委員討論，業委會同意致函屯門區議會，表示不反對政府將有關草地發展為簡單、靜態的休憩設施，希望工程能盡快展開。

8) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 住戶建議在會所後門對出全段車路以膠柱分隔

服務處譚先生報告，有住戶建議在會所對出全段車路以膠柱分隔，以杜絕車輛逆線爬頭，引致危險。服務處已將部分路段加裝分隔膠柱，各委員現場視察後，認為上落客位置至海豚噴水池迴旋處一段路不宜用膠柱分隔，以免影響車輛落客/落貨後調頭離開，加上嚴重影響外觀。同意現時加種膠柱位置。

8.2 住戶建議在平台增設狗廁所及開放部份草地讓狗隻進入

服務處譚先生報告，有住戶建議在平台增設狗廁所，亦有住戶建議開放部份草地讓狗隻進入，因狗隻有上草地習性。有委員表示，屋苑內已設有寵物公園，遛狗人士應盡量使用該項設施，並遵守經業主大會通過的飼養寵物守則。另有委員表示當狗尿滲入草地，清潔工會較難清理，當陽光照射土地，會有濃烈氣味產生，而尿液亦令草地難於健康地成長。經討論後，業委會認為服務處需加強鼓勵遛狗人士使用寵物公園及妥善處理狗隻便溺，保持公共地方衛生。

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，屋苑總共有 1,003 個車位，最終參與「EV 屋苑充電易資助計劃」(EHSS)的車位數目為 839 個，佔總車位數 83.6%；不參加計劃的車位共 133 個，佔總車位數 13.5%；而未有提交參加 EHSS 意向書的車主涉及 31 個車位，佔總車位數 3.1%。服務處已將 EHSS 首期款項存入渣打銀行作為一年定期存款，第一筆存款共 \$5,010,000 (835 車位 x \$6,000)，年利率 4.1%；另一筆存款 \$24,000 (4 車位 x \$6,000)，年利率 4.34%。顧問公司於較早前曾到停車場實地視察，以了解適宜安裝電錶櫃的位置。以每個櫃最多安裝 16 個電錶計算，估計最少需要安裝 53 個電錶櫃；當顧問公司草擬有關圖則後，服務處會檢視有關裝錶櫃位置會否太貼近車位、拉線路線是否恰當等，並適時與車位業主溝通。

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

服務處譚先生匯報，租用智能廚餘回收筒的招標程序已完成，合約由碧瑤塑料回收有限公司承辦，為期 42 個月；服務處現正籌劃廚餘回收的宣傳活動及跟進擺放廚餘回收箱位置的電力安裝，並與清潔承判商商議聘請額外清潔員工處理廚餘及運輸事宜。有關開支將由回收基金支付。預計碧瑤將於 2024 年 4 月底送來廚餘回收箱三個，待環保署試機合格後便可提供予住戶使用。服務處已訂購一批家用廚餘收集桶，屆時會分派予參與回收計劃的住戶，數量有限，先到先得。另有委員表示屋苑玻璃樽回收筒不多，建議商場停車場地庫一樓可加設，服務處表示可安排。

9.1.3 2024 年 1 月中至 2024 年 3 月中期間之特別事件匯報

服務處譚先生匯報，服務處於 2024 年 1 月中至 2024 年 3 月中期間，合共處理 21 宗特別事件，包括身體不適、報警求助、警方辦案、交通意外、有人墮樓及身體受傷等。

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 2024 年 1 月中至 2024 年 3 月中期間，共接獲 7 項有關飼養寵物的反映，包括有狗隻進入草地、有狗隻於平台及草坪便溺、有飼主使用過長狗繩、有飼主建議於寵物公園加設草地/沙地供狗隻便溺、於平台設置狗廁所等。服務處已向有關飼主作出勸喻，及安排清潔受影響地方，並已回覆給予建議的飼主，服務處會將其意見向業委會反映。

9.1.5 匯報屋苑將進行/進行中之工程進度

服務處譚先生匯報，屋苑車路入口屋苑標誌及愛琴會指示標誌已更新完成。此外，就大樓升降機顯示屏老化問題，已有 9 部 (大約 43%) 大樓升降機樓層顯示屏已完成更換，包括編號 2、4、7、9、10、11、14、16 及 20 號升降機。

9.1.6 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 2024 年 3 月 14 日陪同委員巡視屋苑，視察項目包括 (1) 會所室外泳池池面年度維修情況；(2) 多用途球場風機/冷氣運作情況；(3) 園藝；(4) 第 7 座天幕鋁板受損情況；(5) 天幕玻璃下雨時部分位置滲水；(6) 屋苑車路入口招牌翻新效果；(7) 第 1 座 B1 層電梯漆面破損情況；(8) 會所後門對出車路分隔柱；(9) 三個智能廚餘回收箱擺放位置。有關第 7 座天幕鋁板及第 1 座 B1 層電梯漆面維修安排，服務處正聯絡承辦商索取報價。

9.1.7 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三個月定期存款 (以下全為港幣)，當中兩筆將於 2024 年 5 月 20 日到期，可作定期金額分別為六百五十二萬元及四百五十五萬元。另有兩筆可作定期金額，分別為一千三百三十萬元及九百一十七萬元，原本各委員於 2 月尾在通訊群組討論後，同意將這兩筆款項存入大新銀行作 3 個月定期存款，年息率為 4.5 厘，惟其後大新年息率調低至 4.1 厘，故服務處將有關款項存入第二高息的渣打銀行作 3 個月定期存款，年息率為 4.28 厘，到期日為 2024 年 6 月 4 日。當接近定期存款到期日時，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。

9.1.8 匯報屋苑電力開支情況

服務處譚先生匯報，根據 2024 年 1 月電費單紀錄，住宅大樓的用電量與往年同期比較上升 0.39%，會所減少 7.42%，而停車場用電量則上升 6.24%。根據 2024 年 2 月電費單紀錄，住宅大樓的用電量與往年同期比較減少 0.91%，會所上升 10.15%，而停車場用電量則上升 0.51%。

9.1.9 匯報屋苑廢物回收情況

服務處譚先生匯報 2023 年 12 月至 2024 年 2 月月的回收記錄，廢紙回收量合共 1,440 公斤，塑膠合共 1,032 公斤，舊衣物合共 1,914 公斤，金屬合共 25 公斤。

9.1.10 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳 2023 年 2 月份餐廳錄得大概 \$17,480 赤字，而 2024 年 2 月份錄得 \$13,713 赤字。會所最近於餐單增加多項食品，包括港式臘味飯、楊洲炒飯、香菇肉燥飯、竹炭流沙包、核桃包、黑糖養生茶等，務求為住戶帶來更多選擇及提升餐廳生意額。

9.1.11 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 12 月收入為港幣 \$3,464,210.11，支出為港幣 \$4,324,288.73，錄得 \$860,078.62 赤字。2024 年 1 月收入為港幣 \$3,438,832.36，支出為港幣 \$3,148,736.56，錄得 \$ 290,095.80 盈餘。2023 年全年累計收入為港幣 \$38,956,054.15，支出為港幣 \$40,112,419.23，錄得 \$1,156,365.08 赤字。停車場賬目方面，2023 年 12 月收入為港幣 \$637,200.34，支出為港幣 \$ 339,476.79，錄得 \$297,721.55 盈餘。2024 年 1 月收入為港幣 \$331,664.77，支出為港幣 \$280,153.10，錄得 \$51,511.67 盈餘。2023 年全年累計收入為港幣 \$4,156,853.33，支出為港幣 \$3,602,154.98，錄得 \$554,698.35 盈餘。

9.2 屋苑活動

會所楊先生簡述會所即將舉行之活動及活動回顧如下：

9.2.1 夢幻賓尼遊樂園

復活節即將來臨，會所將於 2024 年 3 月 29 日下午於會所大堂舉行「夢幻賓尼遊樂園」活動，屆時會場將設有「繽紛復活攤位」及「奇趣復活工作坊」，歡迎住戶參與。小朋友亦可於 3 月 29 日至 31 日期間加入「復活狩獵隊」，於愛琴會搜索可愛的復活蛋，即有機會換取禮品。

9.2.2 活動回顧

9.2.2.1 龍騰虎躍賀新歲

「龍騰虎躍賀新歲」活動已於 2024 年 2 月 14 日(正月初五)完滿舉行，當日除設有攤位遊戲及工作坊供住戶參與外，還有「福龍勁抽賀新春」幸運大抽獎，每座住宅大樓均有 18 個單位獲獎，總共送出一百二十六份禮品。活動期間，「財神」向住戶派發開運利是，祝願各住戶新年快樂、萬事如意。

9.2.2.2 元宵燈謎猜猜猜

「元宵燈謎猜猜猜」活動已於 2024 年 2 月 26 日順利完成，共有 117 名住戶參加，其中三名猜中所有燈謎的幸運兒獲得大獎。

9.2.2.3 垃圾徵費推廣日

環保署應服務處邀請已於 2024 年 2 月 24 日在會所大堂舉辦「垃圾徵費推廣日」，向屋苑住戶介紹即將於 2024 年 8 月 1 日起實施的垃圾收費政策，及解答住戶查詢。有委員建議多舉辦有關推廣活動，讓更多住戶了解如何配合垃圾收費政策。會所楊生表示會跟進安排。

9.2.3.4 慈山寺洗滌心靈之旅

會所已於 2024 年 3 月 12 日舉辦「慈山寺洗滌心靈之旅」，住戶反應踴躍，40 個活動名額迅速爆滿。當日在慈山寺導賞員的帶領下，短短半天行程已為各參加者帶來一個身心愉快的體驗。

10) 其他事宜

10.1 更換電動高台車

服務處吳女士報告，屋苑有兩部電動升降台車，主要用作支援高空清潔、維修及保養工作。其中一部俗稱「黃巴士」的高台車由屋苑入伙開始操作至今，已超過二十年，近年經歷多次維修及零件更換，最近在操作途中出現升降台不穩定情況，為職員安全起見，故建議更換。工程索取報價後再將資料提交予業委會商議。

11) 下次會議開會日期

經各委員商討後，暫定於二零二四年五月十四日(星期二)，晚上八時舉行。

會議於晚上十時五十分結束

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) 通過從停車場緊急備用基金調撥港幣二十萬元到停車場設備基金。
- 2) 通過追認向麟記瑞昌公司訂購 21,600 件木櫓石，費用\$97,200，並以住宅設備基金支付有關費用。
- 3) 有關年約方式修葺車路木櫓石及行人路地台瓦工程合約，同意交由服務處與有關承辦商進行議價後再作討論。
- 4) 通過會所泳池週年維修工程費用 \$134,500以住宅設備基金支付。
- 5) 通過水泵及渠務保養合約(包括優質食水證書續牌申請)交由力霸水泵機械工程有限公司承辦。服務合約期為 2 年。服務處需就優質食水證書續牌收費方面與力霸商議有否減價空間。
- 6) 通過由富士達公司承辦屋苑升降機保養服務，合約期兩年，平均每月收費 \$ 172,677.08。

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，請致電 29495111 與服務處聯絡。