

愛琴海岸第八屆業主委員會

第一次會議記錄

日期：二零一七年十月十三日(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：江壹樺女士

出席：譚榮先生 (住宅代表) 吳貴芳女士 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳女士 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)
劉福輝先生 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸會所)
胡美芳女士 (車場代表) 冼港生先生 (愛琴海岸會所)
敖卓緻先生 (住宅代表)

未能出席：黃禮明先生 (住宅代表)
梁梅女士 (住宅代表)

列席：陳小姐 (第3座住戶) 劉小姐 (第5座住戶)
甄小姐 (第6座住戶) 黎先生 (第6座住戶)
呂先生 (第7座住戶) 呂小姐 (第8座住戶)

記錄：楊智斌先生

會議內容：

(一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，由各委員投票一致通過是次會議議程。

(二) 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，由委員劉先生動議，委員胡女士和議，由各委員投票一致通過愛琴海岸第八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。而住戶亦可瀏覽業委會網頁了解內容。

(三) 列席業主發言時段(20分鐘)

- 3.1 列席業戶表示，有關租用親子種植場農田事宜，認為現時正在租用農田的田主，如在下一輪抽籤中籤，舊田主應有優先權利選擇原有農田，以免影響植物成長。再者，早前種植導師曾作出建議，如在遷田時將植物移植，不利植物成長，故因應導師之意見，多年來舊田主如再中籤者均可保留原有田格繼續種植。然而，最近會所職員聯絡現有田主，查詢可否清理舊田，再重新分配田格，故認為此做法並不合理。
- 3.2 另兩名列席業戶表示，舊田主悉心打理田格，但若新田主不會打理，例如使用有害的滅虫劑等，均會破壞田格內原有的肥沃泥土，故認為舊田主應獲優先保留原有農田的權利。另建議每次租田期延長，由每次4個月改為每次6個月，以配合植物收成期。
- 3.3 另有列席業戶表示，最近一輪抽籤亦有中籤，故以為會所沿用過往安排，故已為農田進行除草及落苗，惟後來接獲會所通知，需重新分配農田，故有感此安排令用戶不便。該業戶建議，即使業委會需要商議新舊田交接安排的細節，但為免影響是次農田中籤者，應將有關新安排留待下一次抽籤時才生效。
- 3.4 另有列席業戶稱，會所在農田分配時並不公平，曾懷疑會所對外籍人士或部分人士加倍照顧，令他們不需抽籤便可租用農田。此外，該業戶曾在網球場側內的新種植場時曾與一名外籍人士在租田事宜上有所爭拗，惟在現場的會所職員未有即時協助調解而離去，對會所職員英語能力成疑。而在是次抽籤後，亦接獲會所職員來電，要求其讓出農田，故認為並不合理。
- 3.5 有列席業戶表示，有新中籤人士對是次分配農田有所爭拗，故認為是次農田分配安排，應先沿用故有的安排，即舊田主獲優先保留原有農田的權利，而新安排留待下一期抽籤時才生效。

會所楊先生綜合 3.1 至 3.5 之列席業戶意見，表示早於 2015 年 10 月期間，接獲不少住戶反映農田抽籤不公情況，認為有人聯同其他單位住戶抽籤，使其中籤機會提升，間接影響其他住戶中籤的機會。故曾與業委會商議，同意撥出一半田地(即八幅)只供上期沒有參加種植場住戶進行抽籤使用農地。使新用戶有較多機會使用種植場。另為免浪費及參考導師意見，舊田主如再中籤可保留舊田繼續栽種。惟是次農田抽籤後，有中籤住戶反映分配農田應根據申請表格所述：「當活動終止時，申請者需要負責清理及還原場地交還會所」及「種植場位置的編排會由會所按照抽籤次序而釐定。由於服務處未能調解新舊田主就農田的分配安排，故須與業委會商討解決方法。

經各委員商議後，由於舊田主曾中籤時，可優先保留舊田耕種，此方法已原用多年，相信部份申請者在抽籤前都會以舊有方法以分配農田。加上是次抽籤程序已完成，部分中籤者已選擇田地及進行種植工作，故各委員認為，讓此輪中籤的舊田主可先選擇是否保留原有農田。並同意業委會及服務處亦可在此期間，重新檢討現時的安排及於下次會議詳細商討分配農田方法。

- (四) 議決事項
- 4.1 議決成立外務小組及內務小組及委任小組召集人
服務處楊先生講解外務小組負責對外交通及環境方面的工作，跟進本區住宅用地發展、屯門至荃灣單車徑及本區公共交通發展。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，由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員一致同意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劉先生擔任，成員包括委員譚先生。而內務小組召集人由敖卓緻先生擔任，成員包括委員胡女士及委員蔡女士，而業委會信箱鎖匙亦同意由內務小組召集人敖先生保管及定期開啟信箱，收集居民意見。服務處亦將會聯絡委員黃先生及委員梁女士，查詢他們加入小組的意向。
- 4.2 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
經各委員商議後，由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員投票，一致同意委任主席江壹樺女士、外務小組召集人劉福輝先生及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。
- 4.3 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開設銀行戶口簽發支票
經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員胡女士和議，各委員投票，一致同意委任主席江壹樺女士、外務小組召集人劉福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。
- 4.4 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
由委員劉先生動議，委員胡女士和議，各委員投票，一致同意授權主席江壹樺女士代表業委會對外出函及發通告予業戶。
- 4.5 議決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，委員劉先生和議，各委員投票，一致同意業委會往來文件由服務處代存。
- 4.6 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
由委員胡女士動議，委員劉先生和議，各委員投票，一致同意印製業主委員會主席名片。
- 4.7 議決下年度聘用法律顧問服務合約
服務處楊先生匯報，曾邀請四間律師樓報價，共收到一間律師樓回覆。禰氏律師行每年服務費港幣 10,700 元(包括無限次發出追欠交管理費信件、律師信、書面法律建議、電話諮詢及會見律師等)。經各委員商討後，由委員胡女士動議，委員劉先生和議，一致同意聘用禰氏律師行提供 2018 年的法律顧問服務。
- 4.8 議決聘用 2017 年度帳目審核核數師服務合約
服務處楊先生匯報，有關項目共向 5 間公司報價，其中富立會計師行沒有回標，其餘 4 間公司均有回標，分別為鄒曾會計師事務所(收費：港幣 10,000 元)、黃龍德會計師事務所 (收費：港幣 10,000 元)、李湯陳會計師事務所(收費：港幣 23,100 元)及力恆會計師事務所(收費：港幣 30,000 元)。經各委員商討後，鄒曾會計師事務所與黃龍德會計師事務所服務費用同為港幣\$10,000，而鄒曾會計師事務所為上年度核數服務商，故由委員胡女士動議，委員敖先生和議，一致同意 2017 年賬目審核核數工作交由鄒曾會計師事務所負責。
- 4.9 議決進行第一座天台及外牆防漏工程及運用設備基金支付工程費用
服務處吳女士表示，近年第一座天台在經過天雨後，有單位天花及牆身出現滲水現象，服務處經多次進行外牆維修，仍無法根治滲水情況。故此，服務處曾安排專業測量師行，在外牆及天台位置進行紅外線探測，以找出懷疑滲水位置。

服務處根據測量師行的報告制訂標書，並邀請共 15 間工程承辦商投標。由委員劉先生及委員譚先生協助開標，其中增力(新鴻基附屬公司)謝絕回標，而國鴻工程、福華工程、匯洩工程及標準防水工程未有回標。其餘 10 間承辦商均有回標，經服務處議價後，工程回標價分別為三永工程 (港幣\$219,400)、美豐行工程 (港幣\$299,000)、藝和工程(港幣\$324,990)、信成工程(港幣\$367,500)、聯發工程(港幣\$390,000)、錢坤工程(港幣\$407,000)、生輝建造工程(港幣\$450,000)、大禹專業工程(港幣\$521,790)、合益工程(港幣\$589,100)及祥利防水工程(港幣\$850,000)。服務處吳女士續表示，上述工程之最低標價者三永工程有限公司曾於 2017 年 9 月 25 日，以書面形式表示拒絕承標。

經各委員商議後，由委員胡女士動議，委員敖先生和議，一致同意將上述工程交予第二標美豐行工程有限公司承接，總工程費用為港幣\$299,000，並由設備基金支付有關費用。主席江女士建議，日後需進行的外牆工程，建議服務處考慮將有關保固期由兩年增加至三年。
- 4.10 議決進行 2017 年度消防系統年檢後維修工作
服務處劉先生表示，經過認可承辦商進行消防系統年檢工作後，部份消防設備需要更換，包括 8 塊消防警鐘玻璃、2 個熱力感應器、1 套警鐘、3 套壓力掣、1 套中途泵泵軸配件、2 個喉輓沙桶、13 套出路燈箱及 6 支閃燈，另測試 2 套中途泵起動掣電路，承辦商將上述設備更換完成後，需取得消防合格證書，保養期為一年。服務處就上述工程進行招標，並邀請共 7 間工程承辦商投標。由委員劉先生及委員譚先生協助開標，其中集賢香港有限公司、力佳工程有限公司、迅達五金機器廠有限公司、安樂機電設備工程有限公司及江森自控香港有限公司均未有回標，其餘回標結果如下:-

威臨施工程有限公司 : 總工程費用為港幣\$69,500
增力有限公司(新鴻基附屬公司): 總工程費用為港幣\$140,412

經各委員商議後，由委員敖先生動議，委員胡女士和議，各委員投票一致同意由威臨施工程有限公司承接上述工程，費用為港幣\$69,500。有委員建議向有關承辦商進行議價，服務處表示會跟進。

4.11 議決冷氣系統保養合約

服務處劉先生表示，在早前的業委會會議中，曾兩度就冷氣系統保養合約招標，惟開標後的合約服務費較高而未有採納。故此，服務處將冷氣系統保養分拆為兩個主要部分作招標，其一為會所 2 台冷凍機系統，其二為 68 部各座及升降機大堂分體式冷氣機保養，並將稍後新更換的 5 台大廈大堂分體式冷氣機在新標書中撤除，並邀請 6 間冷氣系統保養商投標，由委員劉先生及委員譚先生協助開標，其中開利(香港)有限公司、怡和機械有限公司、盈電機電工程有限公司及特靈空調服務謝絕回標，而約克國際(北亞)有限公司沒有回標。另增力有限公司(新鴻基附屬公司)報價如下:

增力有限公司一年合約(只保養會所冷凍機) : 每月保養費為港幣\$36,740
(只保養分體機) : 每月保養費為港幣\$17,710

增力有限公司兩年合約(只保養會所冷凍機) : 每月保養費為港幣\$36,740
(只保養分體機) : 每月保養費為港幣\$17,710

服務處劉先生續表示，工程部職員可嘗試自行跟進分體式冷氣機的日常保養工作，惟會所冷凍機方面，需由專業冷氣保養商跟進，故作上述分析安排，以減輕屋苑開支。經各委員商議後，經過三次招標結果顯示，冷氣系統保養市場價格有顯著提升，另因工程部職員日常工作繁重，難以抽身並定期跟進清洗冷氣的工作，故由委員胡女士動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意由增力有限公司承接冷氣保養合約，為會所冷凍機系統及各座分體式冷氣機保養維修，為期兩年，每月服務費為港幣\$54,450。有委員建議，再次向其進行議價，服務處表示會跟進。

4.12 議決固定電力裝置定期檢查及測試工程及運用設備基金支付工程費用

服務處劉先生表示，根據法例規定，屋苑固定電力裝置每 5 年需要進行定期檢查、測試及發出證明書(WR2)。故此，服務處曾邀請 7 間承辦商投標，由委員劉先生及委員譚先生協助開標，其中 ABB(Hong Kong) Limited 及怡和機器有限公司謝絕回標，另力佳工程有限公司、美捷工程有限公司及麥行記工程有限公司沒有回標。其餘承辦商回標結果如下:-

飛龍工程服務有限公司 : 總費用為港幣\$233,400
增力有限公司(新鴻基附屬公司) : 總費用為港幣\$374,900

經各委員商議後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意將工程交由飛龍工程服務有限公司承接，總費用為港幣\$233,400。另由委員敖先生動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意由設備基金支付有關費用。

4.13 議決運用設備基金支付更換一號及二號網球場人造草地工程費用

服務處楊先生表示，在第七屆業主委員會第十次會議中，由各委員投票一致同意由寶記工程有限公司承辦更換一號及二號網球場人造草地工程，總工程費用為港幣\$299,112。經服務處議價後，寶記工程有限公司同意將總工程費用下調至港幣\$290,100，另保養期由 12 個月延長至 18 個月。各委員均歡迎安排，另由委員敖先生動議，委員胡女士和議，各委員投票一致同意將有關工程費用港幣\$290,100，由設備基金支付。

(五) 商討事項

5.1 商討 2018 年度管理費收支預算

服務處吳女士匯報，隨著基本每年通脹，屋苑設施逐漸老化，加上 2017 年 5 月 1 日起，最低工資由 32.5 元調升至 34.5 元後，前線員工包括保安的薪酬亦會相應繼續提高，而其他以人力為主的服務合約包括清潔、園藝及外判保安合約價格亦向上調升；因於最低工資實施後令人力市場起了變化，招聘亦變得困難，令相關支出升幅進一步上升。加上，服務處預計於 2018 年約滿的保養合約，如升降機保養、游泳池保養及救生員服務及水泵保養等，在續約後服務費均會提升，故屋苑整體的開支持續地增加。

綜合上述因素，服務處草擬 2018 年度財政預算案供各委員參閱，如需達至收支平衡，需增加 2018 年住宅管理費，由每平方尺約\$1.75 調整至約\$1.90，即住宅管理費增加 8.64%。而停車場 2018 年收支預算仍可錄得全年盈餘(港幣\$75,036)，故建議維持停車場管理費不變。

服務處另草擬兩個方案，將 2018 年的住宅管理費調升 4%及跟隨通貨膨脹的 2.94%供各委員參考。如下年住宅管理費上升 4%，其賬目預算 2018 年全年將有赤字港幣\$1,334,700 元，而由入伙至 2018 年年尾估計累積盈餘將有港幣\$6,475,110 元；倘上升 2.94%，住宅賬目預算 2018 年全年將有赤字港幣\$1,640,940 元，而由入伙至 2018 年年尾估計累積盈餘將有港幣\$6,168,870 元。

如停車場管理費明年不變，其賬目預算 2018 年全年將有盈餘港幣\$75,036 元，而直至 2018 年年尾估計累積盈餘則有港幣\$7,372,666 元。

主席江女士指出，住宅管理費已連續增加共四年，可考慮暫時將明年住宅及停車場管理費水平保持不變，再於 2019 年研究有關累加增幅。另委員胡女士表示，以屋苑財政健康為基礎，由服務處提出專業建議增

幅，再交由業委會考慮。另委員敖先生表示，如住宅管理費跟隨通脹百分比，升幅相對溫和，大部分住戶應會理解及接受。經各委員商議後，建議在會議後再研究上述方案，並在通訊群組再行與其他委員商議，以訂立 2018 年管理費水平。

5.2 商討業委會舉辦茶聚安排

主席江女士表示，第七屆業委會在過去兩年曾舉辦四次茶聚，收集住戶之意見。經各委員商討後，認為茶聚形式為接見較多住戶的渠道之一，可收集各方不同意見。故業委會同意每年舉辦茶聚兩次，日期暫定為 2018 年 1 月 12 日及 7 月 7 日，2019 年 1 月 11 日及 7 月 6 日。

5.3 商討於平台穿梭升降機出入口加裝傷健斜道的可行性

服務處楊先生表示，在上次會議中，有列席業戶建議在平台穿梭升降機出入口加裝斜道，以方便有需要人士出入。經服務處研究後，共提出兩個方案。其一，在升降機大堂內的地台改為斜面，再於斜道兩旁加裝扶手，惟此方案將會令大堂面積收窄，並需更換兩扇大門。其二，在大堂兩扇大門外的平台通道加設斜道，再於斜道旁加裝 L 型扶手，而此方案需先將兩扇大門的開啟方向改變，而在通道增設後，平台通道的闊度將有所收窄，約至 2.1 米。

經各委員商議後，認為輪椅人士可透過近第 1、2 座後門的穿梭升降機大堂進出平台。另上述兩個方案會改變原有設計，故擱置有關建議。

5.4 商討停車場洗車區問題

服務處吳女士表示，有關於停車場地庫一樓的洗車區，服務處近年間多次接獲部份業戶反映，有人士使用洗車區時，不將洗車區之膠幕拉上，故在使用過後，令洗車區外的路面弄濕，令途人或駛經之車輛經過時產生危險。而當洗車區有人使用時，輪候的車輛佔去部分車路通道，令附近車位業戶泊車或出車時造成不便，特別假日期間，加上位置濕氣重，影響附近環境。故此，要求服務處應為洗車區另覓選址，減少對附近車位的影響。

服務處吳女士續表示，經服務處研究後，曾考慮制訂洗車區預訂洗車制度，亦提議將洗車區遷移至總垃圾房對出的戶外空地位置，以解決上述問題。而事實上，上述洗車位在屋苑入伙後才增設，根據大廈公契內容，確實並沒有列明此項設施。再者，服務處已向法律顧問索取有關意見，表示由於屬後加設施，而因設施引致投訴時，法律顧問建議需要清走及還原。經各委員商議後，均認為戶外的選址並不恰當，亦會阻礙其他駕駛者，故初步同意清走現時洗車位。

5.5 商討使用手帶形式控制進出游泳池安排

會所楊先生表示，為有效監察游泳池購票情況，建議倣效其他私人屋苑游泳池，每次游泳人士付費後會獲發手帶，以取代現時的紙票，當職員巡查時，只需辨識游泳人士手上的手帶，便可判斷有關人士是否已購票。現時使用的每張紙票的成本為 \$0.14，而每條手帶則為 \$0.4，倘若根據過往泳池使用率計算，現時沿用的紙票每年成本約為港幣 \$3,500；如採用手帶，則每年相關成本為港幣 \$18,640。

經各委員商議後，由於屋苑財政仍有赤字，故應量入為出，繼續使用現時泳池票的做法。至於泳池入口收票情況，各委員建議會所在救生員需離開泳池入口崗位，進行水泵檢查或轉換崗位時，在會所職員人手可行的情況下，派駐職員暫替崗位，以免造成崗位真空，加強泳池收票情況。

5.6 商討業委會網頁內容之網上保安事宜

服務處楊先生表示，有委員關注業委會網頁上部分敏感資料，如核數師報告、屋苑財政預算等，雖然在瀏覽前要先輸入密碼，但亦有方法繞過系統設定，直接瀏覽或下載有關文件；故建議作出檢討。經各委員商議後，建議先將網頁上核數師報告一欄刪除，並維持將會議文件加設密碼。如住戶有需要翻查核數師報告，可前往服務處索取副本，服務處表示會跟進。

(六) 主席工作匯報

6.1 主席江女士匯報，曾致函予朱順雅議員，並回覆支持運輸署之建議，為屯門區內多個巴士站加設上蓋。

6.2 主席江女士匯報，曾致函予朱順雅議員，回覆運輸署之建議，將管青路巴士及校巴停車處收窄為一線，從而改善車流，避免阻塞管青路及本苑車路總出入口。另建議審視道路路面箭咀，避免車輛由掃管笏路轉入管青路時逆線行車。

6.3 主席江女士匯報，曾致函予朱順雅議員及土木工程拓展處，根據早前發出的問卷調查結果，反映本苑居民對擬建荃灣至屯門單車徑工程的意向，其中佔 52% 住戶支持政府於現行屋苑前方政府用地興建單車徑，另 48% 住戶表示反對。此外，業委會再強調居民就噪音、治安、樹木保育及在路口人車爭路的憂慮。業委會亦強烈反對署方擬於本苑第一座對出的政府用地改建單車休息處，而建議將休息處設置於遠離民居的咖啡灣或屯門巴士轉車站一帶，減少對沿路屋苑居民的滋擾。

(七) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

7.1 有一住戶提出，有關游泳池購票事宜，有住戶因平日較少使用會所，如需集合單位所有住戶卡才買票感到有所不便。故建議住戶可使用單位的業主卡，最多可購買 5 張票。經各委員商議後，由於現時購票時，住戶需出示其個人智能卡方能購票，有效防止有人利用漏洞為訪客購買住戶票，故擱置建議。

- 7.2 有一住戶建議致函運輸署及區議會，要求加強巴士 962B 服務及儘快落實 962B 新路線走線。另建議將巴士 53 路線一拆為二，上半由元朗至星堤；下半由小欖轉承站到荃灣西，希望加強巴士班次服務。各委員表示會草擬書信，向運輸署及屯門區議會反映意見。
- 7.3 有一住戶要求審視種植場抽籤及擇選場地的安排，認為較先的中籤號碼應在任何情況下可優先選擇田地。而種植在農田內的植物，應在任何情況下，在租期完結時，每次均必須先行移除，再進行農田選擇的程序，服務處不應提供空間，讓重覆中籤者優先選用故有的田格，以保留故有植物。有關各委員商議詳情，請參閱是次會議記錄 3.1 至 3.5。
- 7.4 有一住戶反映有狗隻在第三座前門停車處附近便溺，而飼主未為狗隻繫上狗帶，要求業委會及服務處嚴加跟進。
- 7.5 另一住戶反映有兩名飼主在放狗時，包括在第三座樓層大堂、升降機大堂、平台前門、通道及平台花園，經常不替一隻咖啡色的小狗繫上狗帶，令其害怕狗隻的家人受到驚嚇。
- 7.6 有一住戶反映，在第三、五座前門泊車處，於早上八時許經常發現狗隻尿味，惡臭嚴重影響衛生環境，及影響輪候校巴的學童及家長。其中有狗主習慣讓其狗隻在泊車處的斜道，及附近花槽邊便溺，而沒有徹底清理。
- 7.7 有住戶反映有一名第三座飼主，長期習慣不為其狗隻繫上狗帶，讓其狗隻在大堂及平台前門奔跑。另有傭工在平台溜狗時只顧看電話，沒有留意其狗隻有否便溺，要求正視。

各委員綜合 7.4 至 7.7 之意見進行商議，認為部分飼主沒有遵守屋苑飼養寵物守則，並重覆違規，責成服務處必須嚴加處理，並按照大廈公契賦予的權力，向違規者作出警告，如有屢勸不聽者，須向違規者作出法律行動。

(八) 管理公司工作匯報

8.1 屋苑管理工作

8.1.1 2017 年 8 月至 9 月期間之特別事件匯報

服務處楊先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 24 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 匯報有關飼養寵物意見反映情況

服務處楊先生匯報，服務處在 8 月 14 日至 10 月 3 日期間，共接獲 21 項有關飼養寵物的反映，包括在單位或平台有狗吠聲、平台有狗隻便溺、及飼主沒為狗隻拖狗繩。服務處期間向多名飼主作出口頭勸喻及發出書面信函，作出提醒及警告。

8.1.3 匯報屋苑將進行/進行之工程進度

服務處楊先生匯報，經由業委會批准的工程共有 4 項。第一項為會所冷凍機及鮮風系統安裝美國比奧節能器，其中鮮風系統基線報告已完成，預計冷凍機報告將於 10 月底完成，如省電率超過百分之 8，安裝工程會即時展開。第二項為更換五部大堂分體式冷氣機，現時已完成更換三部，預計於 10 月內完成所有工程。第三項為更換會所旁兒童遊樂場之無縫地墊，預計工程將於 11 月內完成。最後一項為更換第 1 號及 2 號網球場人造草地，工程將於 10 月中旬展開，並預計於 11 月內完成。

8.1.4 匯報屋苑按金及盈餘定期存款安排及銀行定期存款利率

服務處楊先生匯報，現時屋苑將按金及盈餘共分成四筆款項，三筆分別約港幣一千三百七十萬元、一千一百一十萬元、五百九十萬元，作一年定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行及建設銀行。另一筆約港幣六百一十六萬元，亦作六個月定期存款，存放於交通銀行。另在本年 10 月 6 日向 9 間本地銀行收集定期存款的利率，較高者為交通銀行，三個月、六個月及一年定期利率分別為 0.78%、0.88%及 1.40%。

8.1.5 匯報屋苑電力開支情況

服務處楊先生匯報，根據 2017 年 7 月至 8 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下降 5.67%及 3.02%，而會所用電量比 2016 年下降了 2.45%及 2.63，而停車場用電量則上升 17.46%及 16.20。

8.1.6 匯報屋苑廢物回收情況

服務處楊先生匯報 2017 年 8 月至 9 月與 2016 年同期屋苑廢物量回收情況，根據統計 2017 年廢紙回收量比 2016 年下降了 23.0%，金屬回收量下降了 20.0%，塑膠回收量比下降了 64.7%，而 2017 年衣物回收量比 2016 年下降 43.8%。

8.1.7 匯報屋苑水費開支情況

服務處楊先生匯報，2017 年 8 月的清潔及灌溉用水量較去年同期下降了 70.8%，而會所餐廳用水量比上年同期上升了 17.6%。而在每四個月發單的水錶帳戶中，會所食水用水量比去年同期下降 86.1%；會所更衣室用水量比同期下降了 2.8%；游泳池用水量比去年同期下降 21.4。

8.1.8 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2016 年度 9 月會所餐廳共錄得港幣\$5,178 元盈餘，而本年度則有港幣\$9,318 元盈餘。

8.1.9 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，在屋苑住宅賬目方面，2017 年 8 月份收入為港幣\$2,841,890.60 元，支出為港幣\$2,813,026.16 元，盈餘為港幣\$28,864.44 元；而有關屋苑停車場方面，8 月份收入為港幣\$295,473.97 元，支出為港幣\$255,109.94 元，盈餘為港幣\$40,364.03 元。

8.2 屋苑活動
會所楊先生匯報十月份會所將舉行之活動如下：

8.2.1 Halloween 週年慶典
此萬聖節活動舉辦日期為 10 月 27 日，屆時將安排攤位遊戲、扮野走秀、嘩鬼化裝間及抽獎遊戲。

8.2.2 國際環保展覽 2017
此活動由商界環保協會贊助，與住戶一起到機場博覽館參觀國際環保展覽，參與座談會，認識最新環保設備及產品。

(九) 其他事宜

9.1 主席江女士表示，曾接獲不少住戶反映，經常有車輛在商場對出內圍車路違規停泊，而非停泊於停車場車位內，令附近車路阻塞，容易造成行車意外，同時亦阻礙真正需要在該處上落客貨的車輛。服務處吳女士表示，在保安人手許可的情況下，已在幼稚園上下課的時候安排人手指揮交通，但難以派職員長駐該處。經各委員商議後，由於商場車路不可泊車，而附近兩個上落客貨區，為當車輛上落客貨後必須立即駛離，所以認為服務處應對有關違規泊車行為須作出嚴厲鎖車行動。有委員建議，在實施嚴厲鎖車措施前，服務處先發出通告提醒車主，服務處將有嚴厲鎖車行動。服務處表示會跟進。

9.2 服務處楊先生表示，KOX 床上用品向本苑申請於 10 月 21 日及 22 日擺放宣傳攤位，經各委員同意後，由服務處聯絡該公司安排，租場收費為每日港幣\$1,500。

(十) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一七年十一月二十一日(星期二)，晚上 8 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨零時五十九分結束



主席 江壹樺

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: 是次會議議決事項擇要:-

1. 通過「第八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。外務小組的召集人由委員劉先生擔任，成員包括委員譚先生。而內務小組召集人由敖卓緻先生擔任，成員包括委員胡女士及委員蔡女士，而業委會信箱鎖匙亦同意由內務小組召集人敖先生保管及定期開啟信箱。
3. 通過委任主席江壹樺女士、外務小組召集人劉福輝先生及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。
4. 通過委任主席江壹樺女士、外務小組召集人劉福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。
5. 通過授權主席江壹樺女士代表業委會對外出函及發通告予業戶。
6. 通過所有業委會往來文件由服務處代存及印製業主委員會主席名片。
7. 同意聘用禰氏律師行提供 2018 年的法律顧問服務，費用為全年港幣\$10,700。
8. 同意 2017 年賬目審核核數工作交由鄒曾會計師事務所負責，服務費為港幣\$10,000。
9. 同意將第一座天台及外牆防漏工程交予第二標美豐行工程有限公司承接，總工程費用為港幣\$299,000，並由設備基金支付有關費用。
10. 同意 2017 年度消防系統年檢後維修工作由威臨施工程有限公司以港幣\$69,500 承接工程。
11. 同意將固定電力裝置定期檢查及測試工程交由飛龍工程服務有限公司承接，總費用為港幣\$233,400，並由設備基金支付有關費用。
12. 同意由增力有限公司承接冷氣保養合約，為會所冷凍機系統及各座分體式冷氣機保養維修，為期兩年，每月服務費為港幣\$54,450。
13. 同意將更換一號及二號網球場人造草地工程費用港幣\$290,100，由設備基金支付。

另可登入啟勝網頁 www.kaishing.hk 或業委會網頁 www.aegeancoast.net 瀏覽此會議紀錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。