

**愛琴海岸第八屆業主委員會**  
**第二次會議記錄**

日期	：二零一八年一月十八日 (星期四)			
時間	：晚上八時三十分			
地點	：愛琴會多用途 / 宴會室			
主席	：江壹樺小姐			
出席	譚 荣先生 蔡文鳳小姐 劉福輝先生 胡美芳小姐 敖卓緻先生 梁 梅小姐	(住宅代表) (住宅代表) (住宅代表) (車場代表) (住宅代表) (住宅代表)	吳貴芳小姐 楊智斌先生 楊阿平先生 洗港生先生	(愛琴海岸服務處) (愛琴海岸服務處) (愛琴海岸會所) (愛琴海岸會所)
列席	劉小姐 林先生 陳先生	(第 2 座住戶) (第 3 座住戶) (第 8 座住戶)	劉小姐 李小姐	(第 2 座住戶) (第 3 座住戶)

**會議內容：**

**(一) 通過是次會議議程**

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

**(二) 列席業主發言時段(20 分鐘)**

2.1 列席業戶表示，單位內的閉路電視訊號不佳，畫面見有橫紋及不清晰情況。服務處楊先生表示，稍後會與該業戶商約，由服務處職員到訪單位進行檢查。

2.2 另一列席業戶表示，稱大廈升降機通風不足，特別在夏日時間，建議加強升降機抽風功能。服務處劉先生表示，升降機一般在環保省電模式下運行，其抽氣扇在升降機運行時才啟動，由於此升降機原有設計是使用滾筒型風扇，改動原有設計一般而言非常複雜，故會先向升降機原廠製造商了解情況。該業戶另表示，曾有小童在晚上 8 時許於平台大廈通道踢足球，有時候更將足球射向牆身及門上，故擔心有關設施受損。服務處楊先生表示會通知職員留意及如有發現會即時勸止。

該列席業戶續表示，屋苑穿梭平台及停車場的升降機較少人使用，為節省屋苑用電及避免造成浪費，建議研究減少升降機大堂的照明燈具及縮短冷氣開放時間。服務處吳小姐表示，現時有關大堂之大部份照明會在日間關閉，而冷氣供應在晚上也會關上，服務處會再研究在有關時段減少照明或冷氣供應的可行性。此外，該列席業戶表示，經常有人在屋苑對出青山公路巴士站橫過馬路前往黃金海岸，情況十分危險，故建議服務處向政府反映，跟進該處路口或在顯眼位置張貼顯示牌，提醒路人不要橫過馬路。服務處表示會跟進。

2.3 有列席業戶道，經常有飼主在平台遛狗時，讓狗隻在平台隨處便溺。而飼主通常只以少量清水沖洗有關位置，故令平台殘留狗尿味，嚴重影響環境衛生。該業戶建議服務處執行法律行動，對違規飼主作出嚴厲警告。另認為現時寵物守則內容過份寬鬆，建議將其收緊。委員敖先生表示，服務處及業委會經常接獲有關狗隻便溺的投訴，屋苑應在情況惡化前執行較嚴厲行動，而因屋苑有不少新住戶入伙，故亦建議服務處再次發出寵物守則予各飼主以作提醒。委員劉先生同意向各飼主發信，呼籲飼主多使用寵物公園遛狗，並重申飼主在觀念上不可讓狗隻在公眾地方便溺。委員胡小姐表示，由於違規飼主的行徑亦對其他遵守規則的飼主不公平，同意加強跟進對違規飼主的警告。服務處吳小姐表示，將會撰寫書信連同寵物守則發送予各飼主。

該業戶續表示，曾有小童在會所游泳池跳水，對其他泳客造成危險，惟救生員未有及時阻止，並由住戶作出投訴後才勸止有關小童。會所楊先生表示，將訓示救生員上述情況，並加強留意及跟進跳水行為。

**(三) 通過二零一七年度業主委員會週年會議記錄**

經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員譚先生和議，由各委員投票一致通過二零一七年度業主委員會週年會議記錄。

**(四) 跟進二零一七年度業主委員會週年會議記錄**

**4.1 逐步更換會所更衣室儲物櫃門鎖**

會所楊先生表示，現正逐步更換會所更衣室內的儲物櫃門鎖，令儲物櫃門鎖鎖上時才可拔走鎖匙。此方法可杜絕使用者使用完儲物櫃後忘者將門鎖上。

- 4.2 泳池保養及救生員服務合約  
服務處吳小姐表示，經服務處與鴻豐服務有限公司再次議價後，鴻豐同意將兩年合約中每年服務費港幣\$1,490,600 下調至港幣\$1,476,600。
- 4.3 業委會網頁中的核數師報告刪除事宜  
服務處楊先生表示，服務處已就業委會之建議，從業委會網頁中刪除核數師報告一欄，如住戶需要翻閱，可向服務處聯絡及支付影印費索取影印本。
- 4.4 PetsBossHK 及數碼通宣傳攤位  
服務處吳小姐表示，PetsBossHK 已在 2017 年 12 月 17 日在屋苑擺放宣傳攤位，為屋苑帶來港幣\$1,500 場地租金收入。而數碼通將於 2018 年 1 月 20 及 21 日擺放攤位，場租為港幣\$3,000。服務處已按業委會之建議，提前發出通告通知住戶。

## (五) 議決事項

- 5.1 議決升降機保養合約  
服務處楊先生匯報，上述合約將於本年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 6 間升降機公司投標，而其中日立、迅達、三菱及其士謝絕回標，而奧的斯沒有回標。經委員譚先生及委員劉先生參與開標程序，回標公司報價結果為：

富士達(現時保養商及原廠供應商)：

一年合約豁免一個月保養費，議價後平均每月保養費為港幣\$124,281.7 (議價前每月\$126,009.6)  
兩年合約豁免兩個月保養費，議價後平均每月保養費為港幣\$126,541.3 (議價前每月\$129,250.0)

經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員蔡小姐和議，各委員投票一致同意升降機保養合約，給予現時保養商—「富士達(香港)有限公司」，合約期為兩年(由 2018 年 5 月 1 日起至 2020 年 4 月 30 日止)。主席江小姐表示，請服務處再次與富士達(香港)有限公司議價，服務處表示會跟進。

- 5.2 商議邀請前業委會主席陳錦文先生擔任顧問一職  
主席江小姐表示，前屆義務顧問陳錦文先生擔任業委會工作多年，經驗豐富，故建議繼續邀請陳錦文先生擔任是屆業委會顧問。經各委員商議後，由委員胡小姐動議，委員蔡小姐和議，各委員一致同意邀請陳錦文先生擔任本屆業委會義務顧問。

- 5.3 議決近網球場及第八座種植場租用規則  
會所楊先生表示，在上次業委會會議中，各委員曾就種植場農田分配及租用規則，並初步同意作出更改，期間會所亦接獲其他住戶之意見，並參考其他屋苑及政府部門租用種植田的規則及綜合各委員之意見後，提出數項新安排建議。

會所楊先生提出 4 項建議。首先，因綠領行動資助「你農我農」的計劃已完結，故建議網球場側的「你農我農」30 幅田及近第 8 座親子種植場 16 幅田合併，日後共 46 幅田同步進行抽籤程序。另因親子種植場 16 幅地面積較大，故建議每年租田費為港幣\$1,000，而網球場側 30 幅田每年租田費為港幣\$600。此外，若有發現住戶荒廢農田超過 3 個月，會所有權終止田地使用者之使用權而不作另行通知。另外，租用者必須在租用期完結前清理田地內所有植物及雜物，並建議設立種植場租用按金機制，租用者須事前繳付\$200 按金，按金將於租用期完畢並清理田地後退還予租用者，如租用者未能在指定時間內清還田地，會所將扣除按金並代為清理田地。經業委會商議後，各委員均同意上述 4 項新安排。

而有關農田租用期及抽籤方式方面，經各委員參考其他私人物業及政府租用的種植田及進行商議後，各委員進行投票，5 名委員選擇上述 46 塊田地的租用期為一年，2 名委員認為將租用期定為 6 個月，故在過半票數下，同意將 46 幅種植田租用期改為一年，由下一期租期起生效。有關抽籤方式方面，由於以往抽籤程序複雜，也曾因籤號較前的中籤者未能即時選田，令後籤人士延遲選田，令會所職員工作量增加。為簡化會所行政，各委員一致同意提升抽籤效率，由會所於指定日期進行公開抽籤儀式，由會所或服務處職員進行抽籤。會所只會推出一次性抽籤，順序地按田地號碼的排列即 1 至 46 號，抽出 46 個中籤單位，並直接配對田號，而不再提供中籤者優先自行選田安排。另外，因網球場側綠色膠田格由綠領行動資助購買，如日後部份田格出現損壞情況，各委員一致同意不會補購。

在上次業委會會議中，業委會曾初步同意作出一次性酌情安排，倘現時田主在 2018 年 2 月後同一單位再次中籤，現時田主可優先選擇是否保留原有農田的想法，(此安排不適用於 2019 年新一輪租用期)。然而，經業委會參考其他私人物業及康文署種植田的政策，經再三考慮後，各委員同意於 2018 年 2 月後新一輪抽籤時實施，所有租用者必須在 2 月下旬租用期完結前清理田地內所有植物及雜物，取消上述初步同意的一次性酌情安排。

5.4 議決衛星電視及天線系統保養合約  
服務處楊先生匯報，上述合約將於 2018 年 3 月 1 日屆滿，故已邀請 8 間公司投標，合約年期為兩年，經委員劉先生及譚先生參與開標程序，其中順昌電器回覆謝絕回標，而萬昌自控、集寶、大昌華嘉、美電防盜及智控系統均沒有回標。而新意網科技（新鴻基附屬公司及現時保養商）回標，合約費用為每月港幣 \$9,750，經服務處議價後，每月保養費用為 \$9,260，比上一份合約費下調 5%。  
經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意將上述保養合約，給予「新意網科技服務有限公司」，合約期為兩年（由 2018 年 3 月 1 日起至 2020 年 2 月 28 日止）。

5.5 議決業委會網頁及電郵網上寄存續約安排  
服務處楊先生表示，業委會網頁及電郵庫寄存服務將於 2018 年 3 月 26 日屆滿，需安排續期事宜，現時服務商為 Hosting Speed，總服務費為每年港幣 \$661。  
服務處曾邀請其他寄存服務商報價，各服務商均有網頁連帶電郵的寄存服務，共有 4 間服務商提供報價，分別為 Hosting Speed 一年費用為 \$675；Timway 一年費用為 \$915；Pachosting 一年費用為 \$1,332；UDomain 一年費用為 \$1,366。而 Hosting Speed 所提供的服務計劃中，網頁容量為 5G，電郵容量為 1G，已足夠業委會網頁日常運作。經各委員商討後，由委員胡小姐動議，委員劉先生和議，各委員投票一致同意繼續交由 Hosting Speed 作為服務商。業委會網址維持為 [www.aegeancoast.net](http://www.aegeancoast.net)，電郵地址則同樣是 [oc@aegeancoast.net](mailto:oc@aegeancoast.net)。

## （六）商討事項

6.1 商討第六、七座夜更客戶服務助理崗位編排事宜  
服務處吳小姐匯報，有住戶反映意見，稱第六、七座夜更客戶服務員蕭女士駐守該崗位多年，與部份住戶熟絡，故發現該員工經常只替某些相熟住戶拉門或按鍵開啟智能卡門，特別為外籍人士、蹣跚住戶或某些職業的住戶拉門，有感目的是希望從該批住戶身上獲得小禮物。因此，認為該員工對各住戶的服務態度並不一致。再者，現時駐守各座保安員均長駐本身崗位已有多年，該住戶希望可以將各座大廈崗位的員工互調，減少與住戶過份熟絡所引致的問題。

而服務處亦就事件曾作出調查，經翻查多日的閉路電視紀錄，該員工經常有協助拉門予手攜行李箱、手推嬰兒車、手推車、手攜多袋物件或手抱寵物等擬似不方便拉門的人士進出大廈。而我們確實有指示屋苑各員工，當遇有住戶需要時，應主動提供適當協助。另在翻查閉路電視紀錄內，曾見一名外籍住戶拉行李回家時，有主動將小禮物放在座頭枱上贈予該員工。

委員胡小姐認為，資深客戶服務員乃屋苑寶貴資產，職員能與住戶熟絡及建立良好關係實屬難得，實際上亦有助減少不法之徒作案的機會。委員敖先生表示，以往曾到外地旅遊前，資深客戶服務員會向其查詢何時回家，故他們會間接協助住戶看守家門，同意客戶服務員與住戶建立良好關係對屋苑大廈保安影響正面。為避免匪徒或陌生人容易進入大廈作案，故各委員一致不同意將第六、七座夜更客戶服務員蕭女士調離崗位及不贊成各座崗位員工互調。

服務處吳小姐補充，已訓示所有員工如遇客戶贈送禮物應即時婉拒，如住戶堅持要求員工收下，員工會按公司指引，知會控制中心以作記錄。

6.2 商討各住宅大廈智能卡門住戶全面自行拍卡事宜

服務處吳小姐匯報，有住戶反映意見，現時住戶返回其住宅大廈時，駐守地下大堂保安崗位的職員會按鍵為智能卡門解鎖，令住戶習慣不需使用智能卡，便能進入大廈。該住戶認為，即使資深保安員亦難以認得所有住戶，且間中亦會由頂替崗位的職員駐守，故會造成保安漏洞。為提升屋苑整體保安質素，該住戶要求服務處加強執行住戶自行拍卡的政策，除經過行人總閘口時須拍卡，返回大廈大堂時亦必須自行拍卡，方能進入。服務處為執行此政策，建議將各座大堂保安崗位的智能卡門開門掣拆除。

經各委員商議後，各委員認為客戶服務員為相熟住戶按鍵開門的做法，已運作 10 多年，相信如強行推出政策，將令眾多住戶感到不快。雖然住戶全面自行拍卡的政策有助提升屋苑保安，惟各委員均認為服務處應在保安質素及屋苑整體和諧氣氛上，取得平衡點。故各委員一致認為，服務處應儘管加強執行屋苑各主要行人總閘的拍卡政策，暫不考慮在各座大廈大堂執行住戶全面自行拍卡政策。

6.3 商討及匯報停車場洗車區去留事宜

服務處吳小姐表示，續上次會議中所述，位於停車場地庫一樓的洗車區在屋苑入伙後才增設，地政處及屋宇署曾到訪並跟進此後加設施事件。服務處曾先後徵詢兩所律師行的意見，律師行均認為，洗車區為屋苑公共設施之一，如使用人士直接或間接在使用洗車區時，造成他人生命或財物損失，屋苑將就有關環境影響所造成的損失或滋擾下能會面對法律責任的風險。而實際上洗車區集中供車場業戶洗車，該位置經常潮濕，加上部份洗車人

士經常在洗車時濺濕附近車輛，或在排隊輪候時令道路阻塞，均對附近車位業戶造成一定滋擾。如上述環境及滋擾情況未能改變，屋苑所承擔的法律責任風險將會繼續存在。

經各委員審慎商議後，各委員均明白有一定數量的車主會使用洗車區，惟洗車區始終不是原有設計屬於後加設施，當面對涉及難以控制的洗車行為及使用情況因而接獲投訴，甚至面對法律訴訟時，屋苑全體車場業戶將有可能承擔法律責任所導致的損失，故業委會及服務處亦有責任適時為屋苑公共地方消除可預見的風險，各委員同意關閉停車場地庫一樓洗車區。故此，服務處將會向停車場業戶及租戶發出通告，洗車區將於 2018 年 3 月 1 日起關閉。另建議服務處增加停車場地庫一樓及二樓的取水位置，以便車主有需要時取水，但需提醒各車主只應在其車位內抹車，而非使用大量用水洗車，令其附近車位造成滋擾，甚至地下積水滲落下層單位，負上賠償責任。

#### 6.4 商討將改善工程/緊急備用基金部份儲備撥款至設備基金事宜

服務處楊先生表示，有委員曾在上次會議中建議，將部份改善工程/緊急備用基金部份儲備撥款至設備基金，以應對日常大型維修或增添設備的開支。服務處楊先生簡述兩筆基金來源情況及匯報基金結餘。直至 2017 年 11 月，住宅改善工程/緊急備用基金共有港幣 \$11,404,779.41，設備基金共有港幣 \$1,243,150.73；而停車場改善工程/緊急備用基金共有港幣 \$4,114,830.08，設備基金共有港幣 \$225,793.01。各委員知悉結餘情況，待服務處進一步向法律顧問諮詢撥款程序及可行性後，再作考慮。

#### 6.5 商討屋苑各項維修/更換支出費用銀碼需由業委會批核安排

服務處吳小姐表示，由於題述銀碼沿用已久，故有委員建議作出檢視。經各委員商議後，如服務處在日後為屋苑購置新設備，設備銀碼如在港幣 \$5,000 以內，則無需獲業委會批核；如金額在港幣 \$5,001 至 \$15,000，服務處亦可先行購置，然後在業委會中作出匯報；如有關設備銀碼超過港幣 \$15,000，服務處須事前獲得業委會開會批准後才可購買。

#### 6.6 商討青山公路單車徑走線最新發展

服務處楊先生表示，土木工程署最近透過顧問公司公布，提出荃灣至屯門單車徑(第二甲階段工程)－屯門屯興路至掃管笏路段的初步設計方案，其中在青山灣泳灘一段會使用臨海單車橋設計，而第二甲階段設計止於管青路前，未包括愛琴海岸前方空地路段。而據顧問公司表示，本苑前方空地路段至荃灣單車徑走線還未落實。本區區議員朱順雅小姐稱稍後於 2018 年 1 月 27 日將會在屯門舉辦屯門東未來發展居民公聽會，業委會及服務處將會出席了解。

#### 6.7 商討 2018-2019 屯門區巴士路線計劃

服務處楊先生表示，運輸署最近公布 2018-2019 屯門區巴士路線計劃，故作出簡述。計劃中的巴士路線包括修改第 252B 路線上午 7 時 50 分由恆順園開出班次的行車路線途徑掃管笏路；增設第 252X 號線的特別班次，由掃管笏路前往藍田站；另巴士公司將增加由掃管笏路前往九龍站的早上班次，由 1 班增至 2 班；該署亦建議以試驗形式開辦往來掃管笏路及屯門公路巴士轉乘站的中型單層 M61 巴士服務，約每 20 至 30 分鐘一班；而巴士公司亦將增設 2 班深夜特別班次第 N260 線，由美孚往屯門(三聖)；此外，將於下午繁忙時段增加一班由銅鑼灣開出的 962B 班次，以應付所需；而現已營運的龍運 A33 由屯門至機場的班次，將由每小時 1 班增加至每半小時 1 班。

經各委員商議後，均歡迎上述巴士路線加強建議，而有關計劃中增設 2 班的巴士第 P962 路線，下午繁忙時段由中環交易廣場前往屯門湖景路，因其走線不經青山公路，故建議致函運輸署，建議 P962 途經屯門巴士轉乘站，為屋苑住戶提供多一項交通選擇。

### (七) 主席工作匯報

7.1 主席江小姐匯報，接獲朱順雅議員來函，將於 2018 年 1 月 27 日舉辦屯門東未來發展居民公聽會，業委會及服務處代表將會出席。

7.2 主席江小姐匯報，接獲朱順雅議員致函予地規會的書信副本，就屯門掃管笏「休憩用地」改劃申請並擬建長者服務中心 (編號: Y/TM/19)。在書函中，朱議員指出長者服務中心的高度及層數資料，疑未能符合香港附屬法例第 459A 章安老院規例的規定；另表示申請人 United Christian Faith Ltd 沒有任何經營安老院舍的經驗，而過往數年已曾經就是次申請改劃的土地先後提出興建教堂和國際學校。經各委員商議後，決定繼續反對申請人在短期內轉換改劃申請的建築物用途。

7.3 主席江小姐匯報，早前接獲朱順雅議員來函，表示屯門民政處就政府部門建議將三聖街學校巴士和邨巴上落客點遷進三聖街巴士總站。業委會回覆表示，因三聖巴士總站已非常繁忙，倘學校校巴被引入站內，將令車輛在站內上落客時間增加，令其他巴士延誤，更有可能阻塞三聖一帶的交通，故不贊成政府部門之建議。

7.4 主席江小姐匯報，就屯門分區計劃大綱核准圖編號 S/TM/34，關於政府建議把第 48 區位於哈羅國際學校以南的一幅土地由「綠化地帶」及「住宅乙類」地帶，改劃為「住宅(乙類)20」，並擬提供約 940 個私營房屋單位。業委會曾致函予地規會表達反對意見。第一，屯門東地區之公共設施早已不勝負荷，有關改劃及增加區內單位數目將令情況進一步惡化，嚴重影響社區的健康發展。另外，由三聖至珠海書院對出的青山公路路段，在繁忙時段經常出現嚴重擠塞情況，故在區內持續增加房屋數目將令日後交通進一步癱瘓。除此之外，此地段旁邊的舊軍營土地已被改劃為住宅用地，並興建近 2,000 伙單位，在交通及設施配套所承受的影響未被實際預見下，政府實不龐增加住宅地令情況加劇。

7.5 主席江小姐匯報，曾致函予運輸署，建議研究新增巴士 261 系列特別班次服務，由三聖總站開出，途經青山公路至屯門巴士轉乘站，再經深井轉入屯門公路駛往東九龍。倘日後乘客反應理想，可考慮再加強有關路線之服務。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有一住戶以書面形式表達意見，反映停車場室內洗車區為獨有的優質設施，方便車主在放工後，在不受天氣影響情況下洗車，為眾多車主愛戴，甚至為車位增值。該住戶認為應以教育及宣傳形式，提醒使用設施的人士將膠膜拉上，避免積水影響附近車位。而直接清拆洗車區做法較激進，將令其他車主失望及不忿。有關各委員商議情況，請參閱是次會議記錄 6.3。

8.2 有一住戶反映，近日一晚上多座大樓消防警鐘誤鳴，而消防系統關係住戶安全，認為有關系統已沿用 15 年之久，故確實系統未能維修，應考慮一次性更換為新系統。經各委員商議後，同意住戶之見解，故建議服務處先了解更換新消防系統資料，以便日後招標之用。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 2017 年 11 月下旬至 2018 年 1 月中旬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 40 項事故，包括住戶身體不適、住戶受傷及警方調查等。

9.1.2 匯報業委會茶聚意見

有關意見及跟進行動，請參閱附頁。

9.1.3 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 2017 年 11 月 24 日至 2018 年 1 月 11 日期間，共接獲 25 項有關飼養寵物的反映，包括在單位或平台有狗吠聲及平台有狗隻便溺等。服務處期間向多名飼主作出口頭勸喻及發出 3 封書面信函作為警告。

9.1.4 匯報屋苑將進行/進行中之工程進度

服務處楊先生匯報，預計第一座天台及外牆防漏工程將於 2018 年 1 月完成；而 2017 年度消防系統年檢後維修工作，已在 2017 年 11 月完成；有關全屋苑固定電力裝置定期檢查及測試工程，預計於 2018 年 3 月進行，屆時屋苑公眾地方及單位將會暫停供電。

9.1.5 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，其中一筆港幣一千三百七十萬元，另一筆港幣一千一百一十七萬元及一筆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。另有一筆港幣六百一十六萬元，作六個月定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行。另向九間本地銀行收集定期存款的利率，最高者為交通銀行，三個月、六個月及一年定期利率分別為 0.78%、0.88% 及 1.25%。

9.1.6 匯報屋苑電力開支情況

服務處楊先生匯報，根據 2017 年 10 月及 11 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 9.85%，而會所用電量比 2016 年下降了 12.68%，而停車場用電量則上升 0.99%。

9.1.7 匯報屋苑廢物回收情況

服務處楊先生匯報 2017 年 11 月及 12 月與 2016 年同期屋苑廢物量回收情況，根據統計廢紙回收量下降了 28.7%，金屬回收量下降了 79.5%，塑膠回收量下降了 10.1%，而衣物回收量下降了 15.2%。

9.1.8 匯報屋苑水費開支情況

服務處楊先生匯報，2017 年 11 月及 12 月的清潔及灌溉用水量較去年同期上升了 36.2%，而會所餐廳用水量比上年同期上升了 0.7%。

9.1.9 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2016 年度 12 月會所餐廳共錄得約港幣 \$1,175 元盈餘，而本年度則有約港幣 \$1,393 元盈餘。

9.1.10 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 10 月及 11 月份收入為港幣 \$2,738,264.50 及 \$2,673,309.01，支出為港幣 \$2,875,708.77 及 \$2,728,183.62，虧損為港幣 \$137,444.27 及 \$54,874.61。而有關屋苑停車場方面，10 月及 11 月收入為港幣

\$294,104.28 及 \$292,775.29，支出為港幣 \$262,825.91 及 \$282,429.62，盈餘為港幣 \$31,278.37 及 \$10,345.67。

## 9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報會所將舉行之活動如下：

### 9.2.1 新春行大運～探索自然之旅

此活動預計將於 2018 年 3 月舉行，將率團品嚐地道海鮮，然後參觀香港地質公園，探索自然生態。

## (十) 其他事宜

10.1 服務處楊先生表示，屋苑現時均使用模擬式閉路電視，而數碼閉路電視不單影視相對清晰，亦具備影像分析功能。以商場內園閉路電視為例，數碼閉路電視可就車路佔用情況作出分析，如某車輛停泊於非泊車位置，或泊在上落貨位置時間長，其分析功能將啟動警示信號，令控制室職員即時查看情況，有助提升工作效率。服務處曾邀請專業保安設備公司到場視察，並建議更換商場兩支監察內園的閉路電視鏡頭為數碼型式，另在會所後門加設一支數碼鏡頭監察現時未能覆蓋的車路位置。服務處楊先生提供初步報價作為參考，改裝及加裝三支數碼閉路電視鏡頭、加設一台中央控制電腦、終端機及其軟件，安裝工程費用為港幣 \$99,400。如日後加設新鏡頭，畫像可連接至此終端機而無需再次購買。經各委員商議後，建議服務處進行正式報價，並提供更多數碼閉路電視的資料，供業委員商議。

10.2 會所楊先生表示，會所 2 號鋼琴室內的鋼琴由發展商提供，已使用超過 15 年，因其老化問題令音準偏差，故建議作出更換。經初步報價後，Yamaha U1 日本製鋼琴價錢約 \$55,000，Yamaha YU118 中國製鋼琴價錢為 \$34,000。經各委員商議後，由於鋼琴室使用率較高，每月收入穩定，故初步同意更換鋼琴，著服務處正式取得報價，再於下次會議中商議。

10.3 會所楊先生表示，現時會所每月會聘請健身室教練駐場，為健身室使用人士提供意見。因每月有一定服務費由管理費支付，由於使用人士為數不多，為節省支出，建議減少健身教練到場時間，由現時每月星期六及日時段，減至每月兩天。各委員均表示同意。

10.4 主席江小姐表示，由於裝修單位之工人在運送泥頭或雜物時，有機會對公共設施造成損壞，故建議修改裝修守則，規定裝修單位必須在其樓層大堂鋪設保護木板，亦建議檢討裝修按金水平。服務處表示會跟進，並於下次會議建議新裝修按金水平。

10.5 服務處楊先生表示，由政府環境及自然保育基金贊助的屋苑廚餘回收再造計劃，資助期為兩年，將於 2018 年 4 月 30 日完結。在資助期完結後，屋苑可繼續向有關基金申請資助。而環境及自然保育基金秘書處表示，如屋苑有意申請後續資助，須獲業主委員會同意安排。經各委員商議後，由服務處計算如再續活動的收支情況如何，再於下次會議商討。服務處表示會跟進，在下一次會議中向各委員匯報。

## (十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於二零一八年三月二十三日(星期五)，晚上 8 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨零時三十分結束



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. 同意將升降機保養合約給予富士達(香港)有限公司，合約期為兩年，每月服務費平均為港幣 \$126,541.3；
2. 同意邀請陳錦文先生擔任本屆業委會義務顧問；
3. 同意修改近網球場及第八座種植場租用規則及抽籤方式，包括合併 46 幅田作一次性抽籤，並作出直接以抽出單位與田號配對；另租用期一律改為一年設立按金制度；租用期完結前須清空農田中植物；
4. 同意衛星電視及天線系統保養合約給予「新意網科技服務有限公司」，合約期為兩年，每月保養費用為 \$9,260；
5. 同意交由 Hosting Speed 作為網頁及電郵庫寄存服務商，每年服務費為 \$675。

另可登入啟勝網頁 [www.kaishing.hk](http://www.kaishing.hk) 或業委會網頁 [www.aegeancoast.net](http://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。