

愛琴海岸第八屆業主委員會
第八次會議記錄

日期：二零一九年三月十五日(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：江壹樺小姐

出席：譚榮先生 (住宅代表) 吳貴芳小姐 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳小姐 (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)
S.F.A Ki (住宅代表) 冼港生先生 (愛琴海岸會所)
敖卓緻先生 (住宅代表)
梁梅小姐 (住宅代表)

未能出席：胡美芳小姐 (停車場代表)

列席：魏先生 (第2座業戶) 湯先生 (第2座業戶)
劉太 (第2座業戶) 朱太 (第2座業戶)
區先生 (第3座業戶) 鍾先生 (第3座業戶)
林先生 (第3座業戶) 林太 (第3座業戶)
潘先生 (第8座業戶)

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) 列席業主發言時段(20分鐘)

2.1 列席業戶表示，室外游泳池與外圍車路之間的花槽樹木，自多次颱風吹襲倒塌後，未見服務處補種樹木，令整體綠化有所影響。另列席業戶認為屋苑內各樹種的樹葉較少，希望服務處考慮多種植樹葉較多的樹種以加強綠化。服務處吳小姐表示，有關花槽設計上較窄及淺，樹木長高後其樹根未能抓緊泥土，並在颱風吹襲時倒塌，故該位置並不適合種植大型樹種。而服務處現時在該位置沿路的花槽種植了5棵蒲葵樹，在其成長後會加強觀感。

2.2 另一列席業戶表示，有關業委會近日就巴士發展計劃中 61M 及 61A 的簽署反對活動，通告上未有詳細列出兩線巴士路線同時行走時，巴士班次是否有所增加。另反映簽署活動只有反對一項選擇，住戶未能發表讚成的意見。服務處楊先生表示，就運輸署發表巴士發展計劃後，本區區議員曾致函予業委會及建議進行聯署反對的活動。經各委員早前商議後，因 61M 的改動將影響乘坐巴士直接前往荃灣至荔景的住戶，故業委會按照運輸署所提供的資料，轉述予住戶並進行簽署活動。

2.3 另有列席業戶表示，有關近日服務處發出提示車主不可逆線行車的通告，應強調道路交通條例亦可應用於私人屋苑停車場內，令各車主更為警揚及加強阻嚇性。服務處吳小姐表示，服務處已就勸喻無效的逆線行車個案，轉交警方交通部跟進。另外服務處會將有關通告投放至車位業戶或租戶的單位信箱內，加強宣傳。該列席業戶續表示，讚賞會所經常安排免費活動予住戶參加。

2.4 有列席業戶表示，會所應使用會所守則或大廈公契的條款，直接拒絕疑似游泳池私人教練進入泳池範圍。職員應按照常理去判斷疑似私人教練行為，而無需搜集商業證據，相信有關私人教練亦不會採取法律行動，以挑戰屋苑執行會所守則。列席業戶續表示，有部份疑似私人教練及相關家長，未有購買泳票而進入泳池範圍，服務處亦應該以此違規行為，拒絕該等人士使用設施。有關各委員討論的詳情，請參閱是次會議記錄 6.1。

(三) 通過第七次會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員劉先生和議，由各委員投票一致通過第七次會議記錄。

(四) 跟進第七次會議記錄

4.1 放置驅趕蛇蟲物料

服務處吳小姐表示，服務處已在羅馬廣場外圍放置驅趕蛇蟲物料，暫時未再接獲發現蛇類之報告。

- 4.2 跟進停車場逆線行車事宜
服務處吳小姐表示，服務處已就重覆違規逆線行車的個案，轉交警方交通部處理。另外服務處在發出通告，提醒駕駛者切勿在停車場內逆線行車，否則可被警方檢控。而就上述會議記錄 2.3，服務處會向各停車場業戶/租戶安排發出書函，再次提醒所有車位業戶及租戶，強調道路交通條例亦可應用於私人屋苑停車場內。
- 4.3 警衛服務合約議價事宜
服務處吳小姐表示，經與有關服務商世紀服務有限公司議價後，服務月費由每個更份港幣每月\$27,900 下調至\$27,500。
- 4.4 停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約議價事宜
服務處吳小姐表示，經與有關承辦商大昌華嘉香港有限公司議價後，其兩年合約中，第一年費用維持每月港幣\$13,300，第二年保養費由每月港幣\$14,364 下調至\$14,098。
- 4.5 跟進會所旁室外兒童遊樂場木架改善工程
服務處吳小姐表示，承上次業委會會議中，服務處已與藝和工程有限公司進行議價，惟藝和表示維持有關工程費用為港幣\$47,490，以拆除木架上層 22 根短木條，更換底層 6 根長木條，並為 2 根金屬支撐重新髹油。經各委員商議後，初步同意將工程交予藝和工程有限公司承接，各委員將於下一次會議中追認此議決。
- 4.6 有線第 1 台轉換為數碼廣播
服務處吳小姐表示，服務處已與有線電視安排續約兩年，而有線電視將於 3 月 18 日將第 1 台升級至數碼頻道，服務處已發出通告通知住戶。

(五) 議決事項

5.1 議決清潔合約

服務處楊先生匯報，現時清潔合約將於 2019 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 8 間清潔保養商投標，而新紀元服務有限公司及 ISS Hong Kong Services Ltd 謝絕回標；嘉利環境服務有限公司及力新清潔有限公司沒有回標。服務處吳小姐、楊先生、馮先生、委員劉先生及委員譚先生均參與開標程序，並作出利益申報，確認與招標的清潔保養商沒有利益關係，而每月總服務費結果分別為：

增力服務(新鴻基附屬公司及現時服務商)	: 一年及兩年合約每月服務費均為\$270,595
碧瑤清潔服務公司	: 一年及兩年合約每月服務費均為\$333,600
勞氏清潔服務有限公司	: 一年及兩年合約每月服務費均為\$352,000
惠康環境服務有限公司	: 一年及兩年合約每月服務費均為\$371,780

服務處楊先生補充，預計新最低工資水平將於 2019 年 5 月 1 日起由每小時\$34.5 調升至\$37.5，而最低報價的增力服務有限公司回標每月月費較現時合約上升 13.6%。經各委員商討後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員一致同意將清潔合約給予增力服務有限公司承接，合約期為兩年，即由 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。另各委員經商議後，要求增力清潔服務有限公司將合約增幅下調至 10%或以下，並須免費提供為所有 25 部升降機地台雲石進行研磨翻新工程，服務處表示會跟進。

5.2 議決園藝合約

服務處楊先生表示，現時園藝合約將於 2019 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 6 間服務商投標，而其中香島回覆謝絕回標，而植生、琦峰及廣林均沒有回標。服務處吳小姐、楊先生、馮先生、委員劉先生及委員譚先生均參與開標程序，並作出利益申報，確認與招標的園藝保養商沒有利益關係，而每月總服務費結果分別為：

新彩園藝有限公司(現時服務商)	: 一年合約每月服務費為\$94,500 兩年合約每月服務費為\$98,500
康樂園園藝有限公司(新鴻基附屬公司)	: 一年合約每月服務費為\$125,000 兩年合約每月服務費為\$130,000

經各委員商討後，由委員梁小姐動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，各委員一致同意將園藝合約給予新彩園藝有限公司承接，如新彩同意將新合約費用上升百分比低於 9%，各委員則同意園藝合約期為兩年，即由 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。

5.3 議決閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約

服務處楊先生表示，上述保安系統保養合約將於 2019 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 6 間保養商投標，而其智控系統有限公司及美電防盜有限公司謝絕回標，而萬昌自控有限公司、順昌電器有限公司及大昌

華嘉有限公司均沒有回標。服務處吳小姐、楊先生、馮先生、委員劉先生及委員譚先生均參與開標程序，並作出利益申報，確認與招標的保安系統保養商沒有利益關係，而每月總服務費結果分別為：

新意網科技有限公司(新鴻基附屬公司) : 一年及兩年合約每月服務費均為\$19,000 (議價後)

經各委員商議後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員一致同意將上述保安系統保養交由新意網承接，為期兩年，即由 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日止。

5.4 議決集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險

服務處楊先生匯報，上述合約將於本年 4 月 1 日屆滿，故早前已邀請共 11 間保險公司投標。而服務處已分別致電及致函予 11 間保險公司，邀請其回標，倘若未有意願回標，亦須以書面回覆服務處。而其中亞洲保險、皇家太陽聯合保險、恒生保險、蘇黎世保險、中國太平保險、匯豐保險、友邦保險、安盛香港及保盛保險均沒有回標。另宏利保險回覆謝絕回標。

服務處吳小姐、楊先生、馮先生、委員劉先生及委員譚先生均參與開標程序，並作出利益申報，確認與招標的保險商沒有利益關係，而結果只有新鴻基地產保險有限公司(為新鴻基附屬公司)回標：費用為集體火險全年保費\$351,486.97，第三者保險全年保費\$ 80,048.00，忠誠保險全年保費\$ 500.00，貨幣運送保險全年保費\$3,201.92，全年合共為\$435,236.89。

而保險合約中，集體火險的保額，實反映將整個屋苑重新建設的成本，鑑於近年的建築材料及其他建築成本上升，故集體火險的保額亦有需要作出調整，故合約保額由原來港幣\$4,094,204,540 提高至港幣\$4,390,954,500。

經各委員商討後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意上述保險合約給予「新鴻基地產保險有限公司」，為期一年(由 2018 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止)。

5.5 議決加裝一組順豐速運智能櫃

會所楊先生表示，承上次會議中，各委員均同意順豐速運在商場地庫一樓擴展一組智能櫃，每月可增加港幣\$1,000 場地租金收入。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追認有關議決。

5.6 議決環保列車之回收服務合約

服務處楊先生表示，擺放於第三、五座後門的環保列車由環保站提供，合約至 2019 年 4 月 30 日完結，故安排續約事宜。有關廢物回饋費方面，每公斤舊衣物回收價格為\$5.8，光碟每公斤為\$3.0，而碳粉盒價格則為每件\$1.5。經各委員商討後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意與環保列車續約一年。

(六) 商討事項

6.1 商討會所游泳池使用守則

會所楊先生表示，會所職員持續跟進游泳池疑似私人教練事宜，包括職員查核有關人士之身份，即時作出勸喻及要求有關人士停止教練行為等，過往有部分住戶亦為此尋求警方介入。而會所已透過法律顧問向疑似私人教練發出警告信件，以收阻嚇之用。

另一方面，承早前業委會會議之跟進，會所已成功招攬一名游泳教練成為正規教練，有關游泳課程收費及編排由會所作主導，有關教練亦須符合泳會之指定要求，在安全保障上的要求亦有所規定，變相令學童及屋苑有進一步保障，減少風險。會所楊先生續表示，就是次會議記錄 2.4 中列席業戶之建議，服務處曾向現時的法律顧問徵詢意見，有關做法或會引起法律責任上的風險。

經各委會商議後，各委員同意向第二方法律顧問諮詢專業意見，服務處會嘗試聯絡撰寫屋苑大廈公契的孖士打律師行及報價，查詢屋苑運用大廈公契第 aw 項及游泳池使用守則中的條款約束力，以及了解執行游泳池使用守則的條件、要求及限制等。另各委員要求服務處切實執行游泳池入口收票工作，建議聘用兼職員工負責駐守收票崗位。此外，會所職員在售票時，將會在票據存根上，記錄有關疑似私人教練的泳池使用時段，以便日常作出統計。各委員亦要求會所職員在售票時，必須核對住戶智能咭有效性，購票數量與智能咭數目必須相符，而住戶亦只可即場購買當節泳票，不可預先購買下一節的泳票等。服務處將於下一次會議中，再向各委員匯報情況。

6.2 檢討臨時洗車區開放時間及設施

服務處楊先生表示，自 2018 年 12 月至 2019 年 3 月，臨時洗車區共錄得 158 節使用記錄，佔可使用節數之 16.3%，期間共收集了 14 份問卷。大部份使用者表示臨時洗車區收費水平合理，另部份住戶希望加長開放時間。經各委員商議後，建議繼續收集使用人士之意見，並約在 3 個月後再行檢討。

6.3 檢討停車場取水位置之安排

服務處楊先生表示，有住戶曾反映在停車場地庫一樓的取水點附近，經常被取水抹車的人士弄濕，亦有人隨意在該處棄置廢物，影響環境衛生。為改善情況，有委員建議將其中一個取水喉位置改低，減少住戶取水時引起的水花。服務處表示會儘快跟進。

6.4 商討於住宅樓層天台安裝太陽能並網系統工程

服務處楊先生表示，為支持環保減碳，建議於各座大廈天台水缸頂安裝太陽能供應系統的可行性。有關系統可連接至電力公司電網及申請加入上網電價計劃，在計劃餘下的十四年間，太陽能系統生產的每一度電，電力公司將以港幣五元(即一比五)的價格回購電力，變相為屋苑帶來收入。有關計劃將利用在大廈天台水缸頂的空間，每座安裝 41 塊太陽能板，每塊面積約 1.7 米 X 1 米，全苑共安裝 287 塊，估計一年生產逾 80,000 至 90,000 度電；而安裝位置不會影響天台走火通道及有關防水層。

服務處楊先生續表示，有承辦商推出「零投資」方案。由承辦商全資負責提供太陽能及其他設備、安裝工程、維修及保養；本苑則提供天台適當地地方供擺放有關設備，而無需投放安裝及保養成本。本苑將獲得電力回購金額中的 15%，即每年估計獲得港幣\$60,000 至\$70,000 收入，直至 2033 年止。於 2033 年合約完結後，屋苑將直接使用該太陽能系統實際生產之電力，節省電費開支。而在 2033 年後的維修保養方面，本苑可按當時的電費水平，由該太陽能系統生產之電力當中 40% 電費，支付予此承辦商作為每年系統及設備保養開支，有效期預計至 2048 年。

經各委員商議後，建議服務處向有關承辦商爭取在「零投資」的方案中，在 2033 年之前將屋苑分成百分比提高至 20%，另在 2033 年後的保養事宜上，要求承辦商調低電費分成至 30%。服務處表示會跟進議價事宜。

6.5 商討會所健身室更換重力訓練器械

會所楊先生表示，承上次會議中建議在會所健身室內，購置及更換一部多功能重量訓練機，故共列出 3 個選擇。其中 LifeFitness 訓練機費用為港幣\$57,400，Cybex 訓練機費用為港幣\$49,900，而 Nautilus 訓練機費用為港幣\$38,000。由於 Nautilus 訓練機每邊負重量可達 100 公斤，適合會所健身室使用者，而供應商提供 2 年保養期(消耗品保養期為半年)，故各委員同意購置 Nautilus 多功能重量訓練機。主席江小姐表示，建議會所向供應商爭取延長消耗品至 1 年，會所楊先生表示會跟進。

6.6 商討及匯報水務署計劃在區內轉用海水沖廁安排

服務處楊先生表示，受聘於水務署的顧問公司職員曾到本苑檢查喉管，確認屋苑食水及廁水喉管接駁正常。而根據顧問公司的資料，屋苑無需就喉管接駁支付額外工程費用，而估計水務署將於下半年期間，逐步安排區內物業轉用海水沖廁安排。有委員建議聯絡本區區議員，了解區內轉用海水沖廁的情況。服務處表示會跟進。

6.7 商討及匯報建築物管理條例有關持份者利益申報的新安排

服務處楊先生表示，因應建築物管理條例中的新指引，要求參與開標程序的服務處職員及委員，均需作出利益申報，並簽署作實。而有關利益申報記錄將會在業委會會議中陳列，而申報結果亦會記錄在會議記錄上。另服務處將於每年年初，在業委會會議上向各委員展示新鴻基附屬公司名單，以提高透明度。服務處已在會議上，向各委員展示本年的附屬公司名單。

6.8 商討運輸署就 2019 至 2020 年巴士路線發展計劃

服務處楊先生表示，就上述年度的巴士路線發展計劃中，各委員較重視的巴士路線改動，為巴士公司擬議抽調部份原為 61M 路線的巴士，改為 61A，只往返途經三聖至屯門巴士轉承站，令 61M 班次減少，影響前往荃灣至荔景一帶的住戶。故早前經與各委員商議後，服務處於各座保安崗位安排簽名聯署活動，期間共收集了 580 名住戶簽署，已轉交朱順雅議員及運輸署作出反映。同時，已要求運輸處儘快落實 252 全日行走的安排

(七) 主席工作匯報

7.1 主席江小姐表示，曾致函予物業管理監管局，反映擬訂物業管理服務條例中發牌要求含糊，及要求有關部門釐清條例。

7.2 主席江小姐表示，曾致函予運輸署，建議設立港鐵接駁巴士路線 K51 及 K52 之間的轉乘優惠及要求增加城巴 962 路線班次，令住戶可以較優惠車費前往屯門碼頭。此外，業委會亦回應 2019-2020 年度屯門區巴士路線計劃，致函予運輸署表達反對削減 61M 服務，以開辦新線 61A。

7.3 主席江小姐表示，曾致函予增力清潔有限公司，讚賞部份清潔員工工作表現優異，並獲得仁愛堂所舉辦的綠色關愛機構最佳清潔員工獎項。

- 7.4 主席江小姐表示，曾接獲城規會來函，指有團體申請於屯門掃管笏第 374 段(即李金小學對面的政府用地)擬建長者中心。業委會已致函回覆城規會，對申請人就營運長者中心的經驗存疑，故反對其申請。
- (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報
- 8.1 有一住戶表示，反映第 6、7 座未有固定日更保安員，要求儘快落實人選。另反映第 6 座的智能咭門未能自動關上。服務處楊先生表示，已安排一名日更保安員於 4 月 1 日起駐守第 6、7 座，而第 6 座智能咭門已由工程部職員維修妥當。
- 8.2 另一住戶表示，反映在深夜 11 時 30 分至 0 時 30 之間，寵物公園內發出連續狗吠聲，影響住戶入睡。由於情況經服務處勸喻後未有改善，故要求修改寵物公園關閉時間。經各委員商議後，因業委會早前已作商討，建議服務處繼續留意狗隻吠叫情況，並加以記錄。
- 8.3 有一住戶表示，反映游泳池有多名疑似私人教練教水，要求作出嚴厲打擊。有關業委會商議情況，請參閱是次會議記錄 6.1。
- 8.4 有住戶反映，屋苑住戶智能咭已使用多年，部份已自然老化不能使用，建議設立更換新咭機制，免費為住戶更換具一定年期的智能咭。經各委員商議後，建議服務處為已申請超過 10 年的舊咭而又可出示其舊有智能咭者，便以智能咭成本價價錢，為有關住戶更換新咭。服務處表示會跟進。
- 8.5 有一住戶反映，提議暫不拆除停車場地庫一樓舊洗車區的設備，並在日後研究重開洗車區的可行性。經各委員商議後，因現時位於垃圾收集處的臨時洗車位位置較理想，加上地庫一樓舊洗車區具有不少問題，故無意重開舊有洗車區，稍後再安排拆除停車場舊有洗車區。
- (九) 管理公司工作匯報
- 9.1 屋苑管理工作
- 9.1.1 2019 年 1 月至 2 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 26 項事故，包括住戶身體不適、警方到訪、住戶受傷、設施受損、狗隻吠叫等。
- 9.1.2 匯報業委會茶聚之住戶意見
請參閱附頁之住戶意見表。
- 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 2018 年 12 月 28 日至 3 月 5 日期間，共接獲 23 項有關飼養寵物的反映，包括在單位有狗吠聲及平台有狗隻便溺等。服務處期間向有關飼主作出口頭勸喻及 3 封書面信件。
- 9.1.4 匯報屋苑將進行/進行中之工程進度
未有相關工程需作匯報。
- 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，分別一筆六百四十四萬作六個月定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行。另一筆一千兩百八十萬、一筆一千一百五十萬及一筆五百三十七萬作一年定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行。另在 2019 年 3 月 5 日向 9 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 1.61%、1.80%及 2.25%。
- 9.1.6 匯報屋苑電力開支情況
服務處楊先生匯報，根據 2018 年 12 月及 2019 年 1 月用電量與往年同期比較，住宅平均每日用電量與往年同期用電量下降了 5.3%，而會所用電量上升了 0.3%，停車場用電量則下降了 20.2%。
- 9.1.7 匯報屋苑廢物回收情況
服務處楊先生匯報 2018 年 12 月及 2019 年 1 月與去年同期的屋苑廢物量回收情況，根據統計廢紙回收量比去年上升了 3.5%，金屬回收量比去年上升 136.7%，塑膠回收量比去年下降了 20.3%，而衣物回收量比去年則上升 68.9%。
- 9.1.8 匯報屋苑水費開支情況
服務處楊先生匯報，2018 年 12 月及 2019 年 1 月的清潔及灌溉用水量較去年同期上升了 17.5%。而會所餐廳用水量比上年同期下降了 2.1%。

9.1.9 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，2019年2月會所餐廳共錄得港幣\$251.6 盈餘，而去年2月則錄得港幣\$286.6 盈餘。

9.1.10 匯報每月屋苑收支情況

服務處楊先生匯報，2018年12月份住宅收入為港幣\$2,878,213.12元，支出為港幣\$2,964,145.43元，虧損為港幣\$85,932.31元。而12月屋苑停車場收入為港幣\$327,727.29元，支出為港幣\$214,561.79元，盈餘為港幣\$113,165.50元。另2019年1月份住宅收入為港幣\$2,888,908.61元，支出為港幣\$2,764,369.11元，盈餘為港幣\$124,539.50元。而1月屋苑停車場收入為港幣\$294,294.74元，支出為港幣\$219,189.26元，盈餘為港幣\$75,105.48元。

9.2 屋苑活動

會所楊先生匯報新春活動供各委員回顧，另報告即將舉行之活動如下：

9.2.1 賞賞賓尼遊樂園

會所計劃於2019年4月19日舉辦復活節活動，在會所大堂進行。

(十) 其他事宜

10.1 主席江小姐表示，有部份升降機內按鍵感應度不足，應督促保養商進行詳細檢查及維修；另外，發現部份在樓層間之通道天花滴水，要求服務處調查原因並加以跟進。主席江小姐續表示，位於平台各座電掣房門上的警告字牌，有部份已褪色，服務處表示會聯絡中華電力跟進有關警告牌。

10.2 委員敖先生表示，接獲正在使用種植田的住戶意見，建議在農田租用期屆滿之前，提早為下一輪農田分配抽籤，如有住戶幸運地再可抽到農田使用，他們可稍作安排搬田，甚至如抽中同一幅正在使用的田，提議不需清田而再續使用。主席江小姐表示，建議採用業委會議決同意的方式，在新一輪租用農田之前，住戶需提早自行清理農田，交還予會所進行檢查及維修，以免再次出現以往的佔田情況。

10.3 會所楊先生表示，有政黨建議在屋苑舉辦社區圖書館計劃，將圖書擺放在屋苑供住戶借閱。經各委員商議後，因會所已有多個圖書閣，故建議不接受邀請。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫定於二零一九年五月十日(星期五)，晚上8時30分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨一時三十五結束。



J.W. Ho
主席 江壹樺

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: 另次會議通過事項擇要:-

1. 同意將清潔合約給予增力服務有限公司承接，合約期為兩年，每月月費為港幣\$270,595；
2. 同意將園藝合約給予新彩園藝有限公司承接，如新彩同意將新合約費用上升幅度百分比低於9%，則同意園藝合約期為兩年；
3. 同意將保安系統保養交由新意網承接，為期兩年，每月月費為港幣\$19,000；
4. 同意集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約，給予新鴻基地產保險有限公司，為期一年；
5. 追認順豐速運在商場地庫一樓擴展一組智能櫃，每月增加港幣\$1,000 場地租金收入；
6. 同意與環保列車續約一年回收服務合約。

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。

9.1.2 匯報業委會茶聚意見

會所	跟進行動
反映閱讀室座墊早前已更換，惟新座墊一段時間後已欠彈性，建議再更換質素較佳新座墊。	會所已更換餐廳及閱讀室的座墊
反映男洗手間內廁格清潔稍遜，另廁紙及沖涼液未及時補充。	已即時指示清潔員工加強清理及定時補充物料
反映氣墊球室窗戶鋁角及牆角較尖，建議包上保護設施以防小童撞傷。	已在鋁窗角及牆角以軟墊包裹
建議會所加開幼童遊戲小組類型興趣班，提升服務同時增加屋苑收入。	會所舉辦活動時可作考慮
讚同週年會議記錄中，有住戶提出免費派發若干數目的游泳票予住戶之建議。	曾於業委會會議上商議，惟建議將影響泳池收入，故暫時擱置
建議會所於 8 號風球期間繼續開放予住戶使用。	為顧及住戶及員工安全，當 8 號風球或以上時，會所會全面關閉
讚賞會所同事年輕有禮，服務良好。	即時致謝住戶讚賞
保安方面	跟進行動
反映有車輛於停車場內第 3、5 座穿梭升降機往會所方向及近第 5 座位置逆線行車，建議發出通告連相片(遮掩車牌)、列明造成意外後車主責任及可能引起之索償，以收阻嚇作用。	服務處已張貼有關通告，提醒駕駛者切勿逆線行車
建議如查獲逆線行車屬實，將有關結果公布以儆效尤。	目前由服務處聯絡及勸喻違規駕駛者，如有嚴重違規個案，將轉交警方處理
反映有住戶於閘口未有自行拍卡，提醒保安員應勸喻住戶使用智能咭拍咭或按大閘密碼以進入屋苑範圍。	服務處已在各個行人主要出入閘口張貼通告，以作宣傳
查詢第 6、7 座座頭固定保安員人手安排。	於 4 月 1 日安排固定保安駐守第 6、7 座
清潔	跟進行動
反映會所正門位置很多小童遊玩，建議加強清洗地面以保持環境清潔。	已即時安排清理污漬，另加強留意該位置的清潔情況
反映商場洗手間清潔欠理想，經常有異味。	已即時安排清潔員跟進
讚賞清潔工工作勤奮，後樓梯清潔無異味。	即時致謝住戶讚賞
飼養寵物	跟進行動
建議修訂飼養寵物守則加強約束力，如狗隻弄污地方後飼主未有妥善清理，應罰款以收警嚇性，以免加重清潔工負擔。	曾查詢法律顧問意見，因大廈公契條款，屋苑應不能設立額外清潔費用
反映與其他住戶之狗隻搭升降機時，懷疑狗隻有狗蚤並跳到其身上，影響長者健康及容易被	曾在上次業委會會議上提出建議，惟劃出某升降機作為住戶或狗隻專用的可行性不大。服務

嚇倒，故建議非攜狗住戶及攜狗住戶分開升降機，將各座中間升降機定明禁止狗隻使用，以改善衛生。	處已聯絡有關飼主，當遛狗至升降機或走廊時，儘量控制狗隻行為
反映有飼主攜狗進出公眾地方時，未有用狗帶牽引狗隻及為較大狗隻戴上口罩。	服務處會繼續透過閉路電視監察飼主使用狗帶情況，並建議為較活躍的狗隻戴上口罩
維修及設施管理	跟進行動
建議電動車充電器由現時每小時\$16一節，更改為每15分鐘\$4一節，彈性較大及更切合使用者需要。	服務處已向承辦商索取報價，再於下次業委會會議上商議
反映商場洗手間洗手盤偶有失靈情況。	已即時安排維修工作
查詢各座大堂吊燈是否有24小時開啟之需要。	住宅大樓之綜合大堂吊燈，現已改為以光暗感應掣控制開關
其他	跟進行動
由於平台很多小童遊玩，建議於平台設立吸煙區，而以外其他平台位置則禁止吸煙。	經研究後，屋苑公共地方暫時未有合適位置劃為吸煙區
反映會所正門前葵樹有雀鳥聚集，令坐椅偶有鳥糞，建議修剪坐椅對上位置部份樹葉。	服務處已安排修剪該處的浦葵樹
反映有抹車公司不接新客戶工作，懷疑有其他抹車公司於停車場內出現操控情況。	服務處曾與抹車公司代表會面及作出提醒，暫未有發現特別情況
查詢如廢物徵費推行後，屋苑派發垃圾袋會否收費及分不同種類，另會否考慮再次推行廚餘回收計劃。	日後會作出研究及與業委會商議
查詢荃屯單車徑計劃最新進度。	單車徑及青山公路擴闊計劃尚未見有時間表
建議業主大會每人獲授權人士數目應設有限額，以免議決被操縱。	有關授權需求，必須按照大廈公契條款處理
讚賞屋苑管理服務表現整體令人滿意。	即時致謝住戶讚賞
反映羅馬廣場近圍牆位置較暗，建議將樹木修剪以加強採光。	服務處已進行圍牆修剪工作
反映有人於兩個室外兒童遊樂場吸煙，建議張貼告示提醒有關位置禁止吸煙。	服務處已張貼告示，並曾向吸煙人士作出提醒