

**愛琴海岸第九屆業主委員會  
第七次會議記錄**

日期：二零二一年一月十五日(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：江壹樺女士

出席：譚榮先生 (住宅代表) 吳貴芳女士 (愛琴海岸服務處)  
劉福輝先生 (住宅代表) 楊智斌先生 (愛琴海岸服務處)  
S.F.A Ki 先生 (住宅代表) 劉建東先生 (愛琴海岸服務處)  
敖卓緻先生 (住宅代表) 謝利花女士 (愛琴海岸服務處)  
蔡文鳳女士 (住宅代表) 楊阿平先生 (愛琴海岸會所)  
梁梅女士 (住宅代表) 冼港生先生 (愛琴海岸會所)  
胡美芳女士 (車場代表)

列席：魏先生 (第3座住戶) 梁小姐 (第5座住戶)  
孫先生 (第5座住戶) 吳小姐 (第3座住戶)  
陳小姐 (第3座住戶) 蘇先生 (第3座住戶)  
陳小姐 (第2座住戶) 陳小姐 (第5座住戶)  
謝小姐 (第7座住戶) 李小姐 (第7座住戶)  
宋小姐 (第7座住戶) 譚小姐 (第1座住戶)  
鄭小姐 (第1座住戶) 麥先生 (第1座住戶)  
李小姐 (第2座住戶)

記錄：謝利花女士

會議內容：

(一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員 S.F.A Ki 先生動議，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 有 2 名列席業戶表示，建議服務處多舉辦有關共融和諧生活的宣傳活動，如張貼海報或刊登寵物可愛的照片等，以加強屋苑寵物共融及締造和諧居住環境。服務處吳女士表示，將會向業委會建議舉辦有關寵物拍攝比賽，屆時可刊登得獎寵物相片於會所活動通告板上供住戶欣賞。另外，服務處早前曾邀請愛護動物協會舉辦講座，惟因疫情持續，有關活動將會延期進行。
- 2.2 有列席業戶表示，平台各座後門對出行人通道地面較多污漬，得悉服務處每月安排大洗一次，建議服務處加密清潔次數為每月兩次，如有需要亦應增加清潔員工人數。服務處吳女士表示，現時清潔公司已增設洗地機洗刷地面，可同時沖洗及刷乾地面。另外，服務處亦已加強屋苑部分位置清潔次數，例如約每兩星期清洗一次各座前後門平台通道。有關屋苑現時清潔合約將於 2021 年 5 月 1 日屆滿，服務處將會進行招標程序並要求新清潔合約按照上述清潔安排。
- 2.3 有列席業戶表示，曾於上次業委會會議要求服務處維修寵物公園的垃圾桶腳踏，惟近日發現仍未處理。服務處吳女士表示會安排儘快更換新垃圾桶。
- 2.4 有列席業戶表示早前向服務處反映多項有關清潔、園藝及維修需要改善的項目，得悉服務處已完成部分改善項目，並多謝總公司張生協助跟進。另外，業戶亦查詢業委會各委員職務，建議業委

會委員應作出分工，例如每兩名委員負責一項範疇，以監察服務處日常管理事宜，如清潔、園藝及維修等項目。業戶續表示於近 2 年內，曾向服務處就上述事宜作出反映及要求跟進，惟每隔數月又感覺類同問題再次出現。服務處吳女士表示，多謝業戶寶貴意見及抽空與總公司張生巡視屋苑，服務處已作檢討及加強屋苑管理工作。

服務處吳女士續表示，服務處已就園藝改善項目，嘗試在部分花園樹底下種植植物，惟樹根較多及樹底陰暗光線不足，故嘗試加入硬景設計以美化屋苑園圃景觀。而有關業委會委員職務事宜，業委會現分別有內務或外務職務，內務委員主要負責屋苑清潔、園藝及財務管理；而外務委員主要負責對外環境、社區、交通及與政府部門聯繫。至於有關分工安排，服務處會再與業委會商議。

- 2.5 有列席業戶反映早前於 2020 年 12 月 9 日發現第 6 座及 7 座後門有高空擲物情況，得悉服務處已報警處理，查詢服務處跟進情況。服務處楊先生表示，服務處已就個案向警方報案，警方亦曾到現場調查及備案。而服務處早前已在第 7 座平台有關位置，加裝臨時閉路電視鏡頭，並於各座發出通告，亦將通告派發至有關單位信箱內以作提示。近日，服務處亦有接獲住戶之意見，將會於第 6 座平台位置再增設一支臨時閉路電視鏡頭，藉此希望提高搜證的機會率。另為保障住戶私隱，閉路電視的鏡頭並不會覆蓋及攝錄單位內情況。

有列席業戶查詢服務處通知住戶有關安裝閉路電視鏡頭事宜，服務處楊先生表示已於鏡頭附近張貼通告及將通告派入受影響單位信箱內以作提醒。有關閉路電視攝錄畫面會由服務處職員翻查跟進，或有機會轉交警方跟進個案調查及作為証據。

- 2.6 有列席業戶表示，單位浴室花灑頭一直有使用過濾芯，惟最近發現安裝新濾芯後數日便變啡黃，故憂慮食水情況。服務處吳女士表示，會儘快安排職員檢查食水缸情況，並獲該業戶同意，安排到單位內取水辦；而服務處亦會聯絡水務署檢查食水主喉情況，並安排沖洗工作。

### (三) 通過二零二零年度業主委員會週年會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員梁女士和議，由各委員投票通過二零二零年度業主委員會週年會議記錄。

### (四) 跟進二零二零年度業主委員會週年會議記錄

#### 4.1 有住戶沒有帶口罩

服務處吳女士匯報，已訓示各職員在巡邏時，如發現住戶沒有帶口罩情況，會即時勸喻跟進。

#### 4.2 屋苑高空擲物

服務處吳女士匯報，就跟進業戶反映高空擲物情況，服務處已在相關位置安裝閉路電視鏡頭以作監控，並張貼通告在大堂及派發入有關住戶信箱內以作勸喻及加強阻嚇作用。

#### 4.3 停車場地面發現煙頭事宜

服務處吳女士匯報，就跟進業戶反映停車場地面有煙頭事宜，服務處已在停車場地庫 1 樓及 2 樓不同位置安裝不准吸煙的告示牌，以提示各車主。

#### 4.4 業主車位安裝電動車充電器進度

服務處楊先生匯報，目前已有 10 名車位業主成功安裝充電器及電錶，現時停車場地庫 1 樓及 2 樓仍餘下有 14 個分配名額以供車位業主申請使用。

#### 4.5 跟進業戶反映屋苑改善項目跟進進度

服務處吳女士匯報，就跟進業戶早前反映有關屋苑清潔、維修及園藝改善項目事宜，已完成多項工作，尚有以下餘下工作涉及換石或地磚等，現向各委員作出匯報。

有關清潔改善項目，會所正門對出 8 個橢圓形花槽米仔石白華、會所正門對出地面、第 2 座正門左邊地磚及各座正門對出地面有黃漬，清潔公司已嘗試進行清潔，惟未能全面清去。服務處會稍後邀請各委員到現場視察狀況，並商討是否需要換石的可行性。

另有關維修項目方面，服務處正進行的工程改善項目包括：由工程部職員進行翻油平台風槽鐵框，預計於 2 月初完成；由工程部職員進行翻油全苑燈柱，預計於 2 月內完成；承辦商正在維修第 1 座至 8 座正門對出車路夾縫膠；停車場地庫第 1 樓 199 車位牆身裂紋及會所泳池對出行人路加建斜台位正進行報價程序；而第 7 座地庫 1 樓升降機大堂地磚裂紋，須找到同款地磚才能更換。

有 2 名列席業戶反映工程部職員翻油平台風槽鐵框後表面呈凹凸情況，建議先剷去原來油漆底後才進行翻油。服務處劉先生表示現時工程部職員在進行翻油前會先清潔鐵框，而有部分風槽鐵框曲位難以完全清理舊有油漆才進行翻油，服務處會在餘下鐵框作試點，例如使用起漆水清理底油，並統計所需時間，再決定及後做法。

有關園藝工作方面，服務處建議在第 3 及 5 座對出羅馬廣場園圃種植大葉草，數量 23cm X 23cm 4000 件，預算開支約\$19,000。由於大葉草不適宜在寒冷天氣情況下種植，故服務處建議在春天天氣回暖後才安排種植。服務處表示商場對出行人路方形花槽邊為石屎及泥土太淺，故未能穩固安插籬笆，服務處已在上述花槽鋪砌石春、改種時花及蚌花，現已完成其中 2 個花槽改善工作，稍後會陸續進行。

#### 4.6 會所前門噴水池雕塑工程

服務處吳女士匯報，已聯絡承辦商更換會所前門噴水池雕塑工程，惟因承辦商回覆訂購噴水池雕塑需時，故預計將於 2021 年 5 至 6 月完成。

### (五) 議決事項

#### 5.1 議決停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約

服務處楊先生匯報，續上次業委會會議商討後，服務處已向保養商大昌華嘉進行議價，結果為：

大昌華嘉	:	一年合約每月保養費用為港幣\$15,226 (議價前) / \$14,803 (議價後)
		兩年合約每月保養費用為港幣\$15,835 (議價前) / \$15,173 (議價後)

有列席業戶查詢可否不聘用承辦商保養停車場車閘系統及八達通時租付費系統，如系統出現問題才聯絡承辦商維修。服務處楊先生表示，根據現時保養合約，承辦商須進行例行檢查及保養工作，而保養合約亦包括緊急維修安排，即若該系統出現故障，承辦商須免費於規定時間內派員進行檢查及維修。由於每日停車場系統繁忙及重要，如在故障時才聯絡保養商報價及維修，將會影響日常運作。

另有 3 名列席業戶表示，查詢是次招標只有大昌華嘉回標，而新意網科技服務有限公司亦沒有回標；另查詢有關邀請報價的承辦商是否停車場車閘系統及八達通付費系統的保養承辦商；亦查詢為何服務處沒有再重新招標。服務處楊先生表示獲邀請招標的 5 間承辦商均為停車場車閘系統及八達通付費系統保養承辦商，服務處曾作出了解，有承辦商稱未能保養現時使用的停車場車閘系統軟件，或因其而未能投標。而在上次會議中，業委會要求於大昌華嘉議價，惟經服務處再次議價後，大昌華嘉回覆未能再次調低價格。

經各委員商議後，由委員蔡女士動議，委員劉先生和議，選擇與承辦商大昌華嘉簽約一年，是項建議有兩名委員投票同意；另外，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，選擇與承辦商大昌華嘉簽約兩年，亦有兩名委員投票同意。由於票數 4 比 4 相等，主席可根據大廈公契相關條款多投一票，故主席江女士決定將停車場車閘系統及八達通付費系統交予保養承辦商大昌華嘉承接，合約期為一年。

## 5.2 議決修改寵物公園晚上關閉時段

服務處楊先生匯報，現時寵物公園開放時段為早上 6 時至晚上 11 時，續上次會議接獲有業戶反映建議延長寵物公園的開放時間，經各委員在內務會議商討後，有 4 名委員投票建議關閉時間延長至晚上 11 時 30 分，另有 4 名委員投票建議延長至凌晨 12 時，由於票數相等，主席江女士多投一票，同意將寵物公園關閉時段延長至凌晨 12 時，另業委會將於半年後檢討修改後效果。服務處會就上述安排發出通告。

## 5.3 議決寵物公園鋪設百歲磚及加高門口圍欄事宜

服務處楊先生匯報，續上次業委會中有業戶建議將寵物公園圍欄加高，以防狗隻跳出圍欄而引致安全風險。經視察後，服務處建議按照原有款式鐵欄加高有關圍欄，約升高 27”。服務處共向 6 間承辦商報價，其中兩間承辦商棠記鐵器工程及榮利工程服務公司均沒有報價，其餘報價如下：惠利(標準)鐵工廠有限公司，工程金額為\$12,200；合記(金輝)工程有限公司報價\$30,000；福華工程公司報價\$59,800；海洪工程有限公司報價\$97,530。

有列席業戶建議近圍欄的花槽轉種較高身的植物，另外有 3 名列席業戶對圍欄安裝方式表達其他意見。有委員建議服務處聯絡飼主到現場視察，商討寵物公園圍欄的安裝方式及再進行報價。服務處楊先生表示會作出聯繫。由於改善工程有助減低安全風險，業委會原則上同意安排。

服務處楊先生匯報，續上次會議商討寵物公園約 125 平方米的青板石重鋪百歲磚工程，分別向 8 間承辦商發出標書邀請報價，其中有 4 間承辦商，包括錢坤工程有限公司、福華工程公司、信成工程有限公司及藝和工程有限公司均沒有報價，另國鴻工程有限公司報價為\$84,000；增力有限公司(新鴻基附屬公司)報價為\$185,230；合益工程有限公司報價為\$260,000 及美豐行工程服務有限公司報價為\$312,500。

服務處楊先生續表示，上述青板石鋪設於沙底之上，會出現水土流失情況，導致青板石地磚不平，容易積水及引起安全風險；而百歲磚用途廣泛，如工程部職員日後需要補沙維修地台時，會減低工程難度及節省金錢，故就長遠而言，有助於日後保養及維修。另因寵物公園部分青板石底是石屎基底，涉及維修金額亦高昂，故服務處初步建議只為此 125 平方米地台面積改鋪百歲磚。

有列席業戶表示，服務處過往亦在兩個兒童遊樂場全面鋪設安全地墊，維修金額同樣高昂，建議服務處亦考慮全面重鋪寵物公園地台工程。另外，有列席業戶建議服務處將兩個方案（全面重鋪寵物公園地台及重鋪約 125 米百歲磚工程）進行報價。服務處楊先生表示會就上述建議進行報價並於下次業委會會議再作商討。

另列席業戶補充，建議服務處在寵物公園部份位置增加照明，添加座椅數目及建議將水龍頭改為紅外線感應式。服務處吳女士建議稍後相約列席業戶到寵物公園現場視察，再跟進有關建議。

## 5.4 議決運用設備基金支付更換第八座地下 1 號食水上水泵費用

服務處楊先生匯報，服務處發現已沿用 18 年的第 8 座地下食水上水泵，近日出現故障需要更換，而本屋苑亦是首次更換食水上水泵。服務處已進行報價程序，由於承辦商回報金額達港幣 \$80,000 以上，根據業委會之前的議決，須將有關結果向各委員匯報，並由各委員商議是否使用設備基金支付有關費用。

服務處共向 8 間承辦商發出報價邀請書，其中有 4 間承辦商回覆，分別為：

力霸水泵機械工程有限公司 (新鴻基附屬公司及現時水泵保養商)	:	工程金額\$85,000；
東洋工程有限公司	:	工程金額\$95,000；
聯合工程(國際)有限公司	:	工程金額\$97,500；
美加水泵工程有限公司	:	工程金額\$105,000。

而其餘 4 間承辦商包括森華工程有限公司、志超工程有限公司、潔新水喉潔具有限公司及增力有限公司(新鴻基附屬公司)均沒有報價。

服務處劉先生補充，承辦商須提供工人、工具及物料更換第 8 座地下食水上水泵及相關配件，拆除及清理舊有食水上水泵，及完工後測試新食水上水泵運作正常，並於完工後提供相關測試報告予服務處以作審核。

有列席業戶表示，有其中 4 間承辦商沒有報價，故向服務處查詢事前有否聯絡上述 8 間承辦商，以查詢其報價意欲。服務處楊先生表示，服務處會邀請較有規模及相關豐富工作經驗的承辦商進行報價，而事前亦會致電通知承辦商，大多承辦商一般回覆會研究報價邀請書內容後才報價，惟服務處難以確保最終每個承辦商均會報價及交回報價書。

經各委員商議後，由委員譚先生動議，委員梁女士和議，各委員投票一致同意聘用力霸水泵機械工程有限公司更換第 8 座地下食水上水泵工程。另外，由委員譚先生動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意運用設備基金支付費用，總金額為港幣\$85,000。

### 5.5 議決保安服務合約

服務處楊先生匯報，服務處曾邀請 8 間承辦商就屋苑兩年外判保安合約進行招標，其中衛達保安、城市護衛及香港警衛回函謝絕回標；而信和護衛、大眾安全及 G4S 均沒有回標。經委員劉先生及委員譚先生早前協助開標，各參與開標人士簽署利益申請聲明書，回標結果如下：

世紀服務	:	兩年合約每月費用為港幣\$26,800 (議價前) / \$25,800 (議價後)
德保護衛	:	兩年合約每月費用為港幣\$26,280 (議價前) / \$25,915 (議價後)

服務處楊先生補充，上述回標價，較現時合約下降了分別 6.2%及 5.8%。有列席業戶表示只有兩間保安公司回標，建議服務處邀請更多承辦商投標，亦建議在業委會會議匯報回標金額後，再商討是否與承辦商洽商議價。另外，該業戶表示世紀服務議價後的合約費用比德保護衛低，質疑服務處在議價時會否披露金額予相關承辦商。服務處吳女士表示有關行為屬違法，服務處不會披露有關回標金額予承辦商。服務處吳女士再補充，由於現時合約於 4 月 19 日才完結，仍有時間再行招標，建議參考其他法團做法，可將是次保安服務合約刊登報章作公開招標，將不會對公司規模，應可增加投標者回標數量，各委員表示沒有異議。

### 5.6 議決業委會網頁及電郵安排

服務處楊先生表示，業委會網頁及電郵庫寄存服務將於 2020 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\$675。

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 5 間服務商提供報價，分別為 Hosting Speed 一年費用為\$675；Cloud Unix 一年費用為\$791；Timway 一年費用為\$915；Pachosting 一年費用為\$1,296；UDomain 一年費用為\$1,410。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，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，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)。

### 5.7 議決各座地下大堂翻噴玻璃黑鋁框工程

服務處吳女士表示，續上次會議商討就各座地下大堂翻噴玻璃黑鋁框工程進行報價事宜，現時屋苑前後門大堂玻璃黑鋁框是在建築前已用焗漆方法上色，惟現時翻新不可能將黑鋁框拆除，故服務處早前研究翻噴共 18 個位置的黑鋁框及邀請承辦商報價，而最低回價承辦商為美豐行工程服務有限公司，費用為港幣\$45,780。惟承辦商表示，由於多個位置經常受到日照，故其噴漆效果或有可能只維持約 2 至 3 年。故此，服務處最近試用新購買的鋼油塗在會所正門門框以作觀察，發現門框光澤經初步觀察約可保持多於一個月。另外，服務處亦嘗試在第 1、2 座後門穿梭升降機對出鋁門框塗上新鋼油進行測試，如效果理想，可免卻翻噴油漆費用。服務處稍後亦會邀請各委員可到現場視察門框效果，各委員表示同意。

## (六) 商討事項

### 6.1 匯報寵物守則是否進行修改的安排

服務處吳女士匯報，簡述過往研究寵物守則修改安排的進程，服務處與業委會於 2019 年 12 月初步整合了各委員及住戶之意見，及商討有關諮詢住戶意見的方法，並計劃與會所設施收費調整同時進行諮詢。後來由於疫情關係，會所設施間斷性開放，不會調整收費，故業委會決定先進行寵物守則的諮詢工作，以現時的寵物守則發放予所有住戶，並收集住戶之意見，有關工作於 2020 年 7 月進行。服務處收集住戶之意見後，於 2020 年 11 月業委會會議上進行商討，並將有關意見表隨附於會議記錄中發放。而在 2020 年 12 月，各委員進行內務會議商討，由於在諮詢期間接獲不少非飼主及飼主較為激烈的意見，有意見認為不應在現時修改寵物守則，以免引致住戶之間的關係緊張。

故業委會各委員進行投票，有 4 名委員投票同意維持現有寵物守則的內容，2 名委員建議修改寵物守則，1 名委員棄權的情況下，業委會同意維持現時的寵物守則。

有列席居民查詢上述業委會內務會議中，為何會有非委員身份人士出席。服務處吳女士表示，有關人士為前業委會主席陳先生，寵物守則是陳先生草擬，並在其擔任業委會主席時在業主大會上正式通過成為有效的屋苑守則。而陳先生亦任職律師，故陳先生出席會議，可讓現屆業委會委員了解當年業委會訂立寵物守則的原意，提供意見作為參考。

### 6.2 商討屋苑訂購平台地台磚安排

服務處楊先生匯報，續上次會議匯報屋苑平台地磚如深綠色、淺杏色、杏色及深杏色均剩餘少量存貨，服務處已分別向多間地磚供應商查詢地磚的訂購數量，獲悉供應商回覆最少訂貨量數量分別為 7000 件、14000 件或 20000 件，故向各委員諮詢有關訂購量以進一步安排報價程序。

服務處劉先生表示，屋苑存放位置有限，建議以 7000 件地磚作為最少訂購量統一標書之內容，訂購 4 種顏色的平台地磚。經各委員商議後，同意以每款顏色地磚以 7000 件作為最少訂購量。

### 6.3 商討及匯報屋苑轉用海水沖廁後措施

服務處楊先生匯報，服務處已於 2020 年 12 月中旬以第 3 座作為試點，完成清洗第 3 座天台沖廁水缸、升高水缸內的入水喉管及在天台加壓缸加裝旁路喉管，獲悉第 3 座業戶反映現時沖廁水水質大有改善。而有關工程由美加水泵工程有限公司進行改善，工程金額為 \$6,500。服務處已就第 1、2、5、6、7 及 8 座就上述改善工程進行報價，並接獲有 5 間承辦商回覆；分別為力霸水泵機械工程有限公司報價 \$34,800，增力有限公司報價 \$47,000，美加水泵工程有限公司報價 \$72,300，潔新水喉潔具有限公司報價 \$119,000，東洋工程有限公司報價 \$174,000。

有委員查詢美加水泵工程有限公司是次報價，對比上次進行第 3 座改善工程維修費用比例較高的原因，服務處劉先生表示，因上次美加水泵進行第 3 座改善工程時需逾時完成，故估計美加或因而上調報價。經各委員商議後，各委員一致同意聘請力霸水泵機械工程有限公司以 \$34,800 進行有關改善工程，並運用設備基金支付。服務處楊先生表示會儘快安排力霸派員展開有關改善工程，亦會在下次業委會會議中追認運用設備基金的安排。

### 6.4 商討居民向業委會反映意見/投訴時須透露的資料要求

委員 S.F.A Ki 先生表示，就早前提出的意見，如有業戶向業委會作出投訴，而有關投訴或會引致屋苑動用管理費進行訴訟時，要求服務處公開投訴人之單位資料予業委會備悉。委員 S.F.A Ki 先生表示已就有關事宜向致電私隱專員公署查詢，稱該署回覆只披露單位資料並不會違反相關條例。服務處楊先生表示，以往有住戶向業委會作出投訴時，服務處亦會確認該投訴者為本苑住戶，但當有關投訴人表明不透露其單位資料時，服務處亦會依據一貫政策不會透露資料。經各委員商議後，同意服務處向私隱專員公署再作了解，並於下次業委會會議中進行匯報。

#### 6.5 商討屋苑外牆清潔事宜

服務處吳女士匯報，續上次會議商討有關屋苑部分外牆出現白華事宜，服務處已嘗試派員在第 1 至 2 座及第 7 至 8 座正門天幕玻璃對上外牆駁邊清理白華，惟未能清理，服務處建議報價更換上述位置牆磚。另外，因應早前屋苑清潔承辦商表示清潔合約不包括高空外牆清洗工作，故如有需要清潔高位外牆，需作另行報價，包括各座 1 樓外牆污漬、會所泳池外牆頂污漬/白華、會所外牆近後門右邊牆身高位及商場外牆高位污漬事宜，由於屋苑的清潔合約將近屆滿，服務處正進行招標程序，稍後會嘗試與新合約的清潔承辦商洽商可否免費派員進行清潔。而會所泳池外牆頂如需清潔污漬或白華，受高度所限需要外判搭棚進行清潔。

另外，服務處吳女士表示有關屋苑前後門的日本燈座共 31 個，因外判車磨翻新涉及高昂清潔費用，為節省開支，服務處已要求清潔承辦商在第 2 座正門對出日本燈座作打磨測試，嘗試用石水進行清潔，稍後將邀請各委員在現場視察清潔效果。如業委會對清潔狀況有意見，服務處建議換石。

#### 6.6 商討市區重建局優化升降機資助計劃安排

服務處楊先生表示，續上次會議跟進，因應疫情持續，服務處建議邀請現時升降機保養商富士達或市區重建局派員使用通訊程式 Zoom 舉辦線上講座，以加強各住戶對有關計劃的認識。保養商富士達已同意會派員舉辦是次講座，而市區重建局表示因工務繁忙未能派員出席。服務處稍後會擬定通告通知各住戶有關上述安排，如住戶有興趣參與可先與服務處聯絡以發送相關登入是次講座的連結。服務處亦會將是次講座的錄像存檔，以供業戶日後觀看用途。

另外，服務處楊先生表示早前已聯絡市區重建局申請延期上述資助計劃，由於市區重建局表示屋苑申請延期須有 2 名業委會委員授權服務處辦理延期申請，服務處繼而已獲得 2 名委員授權簽署信函予市區重建局申請延期。

#### 6.7 商討政府資助私人停車場鋪設電動車充電網路的可行性

服務處楊先生表示，續上次會議跟進，服務處已聯絡中華電力有限公司評估停車場電力情況，並確定屋苑停車場電力供應能覆蓋 50%車位 (單相 32A)，符合申請資格。服務處早前有接獲車主業主查詢如屋苑申請上述資助計劃，車主業主會否獲派發資助金額或補貼早前自行付費安裝充電器的開支。服務處續表示如屋苑申請資助計劃後，日後需要就電動車充電網路支付日常保養費用，及如申請資助計劃，或需要召開業主大會議決及聘請工程顧問跟進。現時屋苑停車場地庫一樓仍有 12 個名額，而停車場地庫二樓仍有 2 個名額可供車主業主申請安裝電動車充電器。經商討後，有委員建議暫時擱置申請資助私人停車場鋪設電動車充電網路計劃，如日後屋苑沒有餘下名額及仍有很多車主業主申請安裝電動車充電器的情況下，再作商討申請資助計劃的可行性。

#### 6.8 商討平台玩滑板車事宜

服務處楊先生表示，續上次會議主席江女士表示有住戶在平台玩花式滑板，以致平台磚損壞事宜，服務處已在平台後門、會所及各座大堂張貼有關嚴禁超速及進行花式滑板海報以作勸喻。服務處亦已加強巡視，早前亦有職員在巡視時發現上述情況，職員已即時勸喻及發出信函再作提醒。有委員建議服務處在停車場張貼有關海報作勸喻，以避免有住戶在停車場玩花式滑板，服務處表示會跟進。另外，亦有委員反映有很多小孩在平台其他地方玩單車及滑板，引起安全風險，故建議服務處考慮禁止住戶在會所正門及屋苑後方平台通道玩單車及滑板等。

有委員建議服務處先向業戶發出信函，列明基於安全為由及為免破壞屋苑地磚，嚴禁在部分位置玩花式滑板。服務處吳女士表示，服務處在日常巡邏時如得悉該住戶身份，亦已發信函說明基於危險性及為免破壞屋苑地磚為由以作勸喻，另如有發現平台磚有損壞情況，要求作出賠償。經各委員商討後，建議服務處就平台踏單車及滑板事宜向全體住戶作諮詢，並在下次業委會會議中再作商討。

## 6.9 商討室外兒童遊樂場進行飲食問題

主席江女士表示，曾反映有住戶在屋苑兒童遊樂場飲食後，引致地墊及遊樂設施有食物殘渣及污漬，建議在會議上研究住戶在兒童遊樂場內飲食的安排。有委員建議服務處應先加強兒童遊樂場清潔，如突然禁止業戶在遊樂場飲食，將會引起住戶反感。服務處吳女士建議參考康文署做法，各住戶可於兒童遊樂場內飲食，不過需要保持地方乾淨。經各委員商議後，同意上述做法。

## 6.10 商討保養閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統投標者名單

服務處楊先生匯報，保養閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統合約將近屆滿，故建議邀請共 9 間承辦商進行招標，名單包括新意網科技有限公司（現時保養承辦商及新鴻基附屬公司）、萬昌自控工程有限公司、大昌華嘉香港有限公司、智控系統有限公司、順昌電器工程有限公司、美電防盜系統有限公司、Ec InfoTech Limited、創裕電子工程有限公司、聯科工程有限公司及信興機電工程有限公司。各委員表示同意安排。

## (七) 主席工作匯報

7.1 主席江女士匯報，業委會早前接獲城規會來函，查詢有關前哥頓軍營擬議活化為食肆、康體文娛場所及學校事宜，經各委員商議後已回覆有關部門，表示業委會並無特別意見，但希望日後設施應用後，可開放予公眾人士使用。

7.2 主席江女士匯報，接獲地政總署來函，查詢屯門第 55 區掃管笏一幅政府土地以短期租約作為公眾收費停車場事宜，經各委員商議後已回覆有關部門，表示因有關地土鄰近本苑第一座住宅大樓，憂慮停車場運作後會影響周遭寧靜環境及產生較多廢氣排放，故業委會持反對意見。

7.3 主席江女士表示，業委會早前接獲有一名住戶來函反映，會議記錄用詞與住戶原意有異事宜，已回覆以往業委會協助處理事件時，均不會公開投訴者與被投訴者的資料，故在會議記錄中，亦使用一般措辭表達住戶資料。

## (八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

是次會議未有接獲居民之意見。

## (九) 管理公司工作匯報

### 9.1 屋苑管理工作

#### 9.1.1 2020 年 11 月中旬至 2021 年 1 月上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 28 項事故，包括住戶身體不適、交通事故、消防員巡查、高空擲物處理、衛生署職員陪同住戶離開屋苑前往檢疫中心隔離及到確診單位進行消毒工作、召警求助等。

#### 9.1.2 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 2020 年 11 月 21 日至 2021 年 1 月 7 日期間，共接獲 20 項有關飼養寵物的反映，包括在平台有狗隻便溺、寵物守則及寵物公園意見、飼主用過長狗繩、及飼主為狗隻剪毛弄污地方。服務處期間向多名飼主作出口頭勸喻以作提醒。

#### 9.1.3 匯報有關屋苑將進行/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 2 項。其一為第七座天台防水工程已於 2020 年 12 月完工。另外有關更換會所前門噴水雕塑工程，服務處已向承辦商發出工作單，預計工程將於 2021 年 5 至 6 月完工。

#### 9.1.4 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，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、一筆一千一百萬及一筆五百九十九萬作一年定期存款，以港幣現金形式存放於交通銀行。另在 2021 年



1月8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為0.45%、0.47%及0.53%。

#### 9.1.5 匯報屋苑電力開支情況

服務處楊先生匯報，根據2020年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上調了13.12%，而會所因部分日子設施暫停使用關係，用電量比2019年下降了25.25%，而停車場10及11月用電量分別下降了14.8%及3.89%。

#### 9.1.6 匯報屋苑廢物回收情況

服務處楊先生匯報2020年8月與2019年同期屋苑廢物量回收情況，根據統計2020年廢紙回收量比2019年上升了16.9%，而金屬回收商暫停運作，故未有錄得數字，塑膠回收量下降3.8%，另舊衣物回收服務仍暫停。

#### 9.1.7 匯報屋苑水費開支情況

服務處楊先生匯報，2020年11月清潔及灌溉用水量平均只達114度，水務署已確認水錶故障，並正在安排更換工作。而會所餐廳因疫情關係關閉或只提供外賣，用水量平均為190度。

#### 9.1.8 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，因疫情影響，會所部份日子只接受外賣食物，2019年度12月會所餐廳共錄得港幣\$6,055.20赤字，而本年度12月份則有港幣\$18,021.60赤字。

#### 9.1.9 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，2020年10月份收入為港幣\$2,836,743.58元，支出為港幣\$2,934,494.39元，虧損為港幣\$97,750.81元；而有關屋苑停車場方面，10月份收入為港幣\$295,546.32元，支出為港幣\$284,130.77元，盈餘為港幣\$11,415.55元。

### 9.2 屋苑活動

會所楊先生簡述會所已舉行及將舉行之活動如下：

#### 9.2.1 屋苑活動

為迎接2021年農曆新年，屋苑將在會所舉辦2個新春活動，分別是金牛喜慶齊送福及牛氣冲天考眼光與各住戶歡度慶祝。

#### 9.2.2 會所活動回顧

會所早前先分別舉辦4個冬日活動，包括聖誕激賞二重奏、親子冬日攝影樂、創意繽紛聖誕屋及除夕送暖加油站，而各活動均設有小禮物送予優勝者，與屋苑各住戶互動慶祝聖誕節，以增加歡樂氣氛。

### (十) 其他事宜

10.1 委會 S.K.A Ki 先生表示，早前有長者建議於近第8座主要行人總出入口樓梯加設扶手事宜，以便長者或有需要人士使用。服務處參照現有對上樓梯扶手款式，建議在中間位置安裝扶手。有委員表示該樓梯較窄，如扶手安裝在樓梯中間或不足以居民在兩邊上落，故建議安裝扶手在樓梯側旁。另有委員表示，有需要人士現時可用該樓梯側的無障礙通道上落，故建議各委員考慮是否有加裝扶手的需要。服務處建議與工程部詳細商議及報價後，再與各委員商討。

10.2 會所楊先生匯報，服務處接獲 Fresh Up 公司邀請在屋苑擺放自動售賣機，以售賣 Nippon 油漆，如屋苑同意擺放上述自動售賣機，可獲每月\$500的租場費用，為期6個月。服務處楊先生表示 Fresh Up 公司會購買相關保險，而其他細節會再作商討。經各委員商議後，一致同意 Fresh Up 在屋苑擺放自動售賣機，為期6個月。

- 10.3 服務處楊先生匯報，總公司每年會更新附屬公司名單予各委員參閱，以作利益申報。根據有關條例，各參與開標之人士，包括服務處職員及委員均須簽署利益申報聲明書，並留作記錄用途。
- 10.4 有委員表示接獲有住戶反映，經常有疑似送貨員停泊電單車在近第 8 座閘口外迴旋處時沒有停車熄匙。另外，委員表示亦有一輛售賣海鮮的貨車停泊在第 8 座對出政府車路迴旋處，亦同樣沒有停車熄匙。服務處楊先生表示會安排行動組加強巡邏，如有發現會提醒司機須停車熄匙。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於 2021 年 3 月 26 日(星期五)，晚上 8 時 30 分至 11 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於清晨一時三十分結束

  
主席 江壹權  


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. 同意與大昌華嘉就停車場車閘系統及八達通付費系統保養合約續約一年，每月保養費為港幣 \$14,803；
2. 同意將寵物公園關閉時段延長至凌晨 12 時；
3. 同意聘用力霸水泵機械工程有限公司更換第 8 座地下食水上水泵工程，費用為港幣 \$85,000；
4. 同意與 Hosting Speed 就供應業委會網頁及電郵庫容量續約一年，費用為港幣 \$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) 瀏覽此會議記錄，如有任何查詢可致電 29495111 與服務處聯絡。