

**愛琴海岸第九屆業主委員會
第八次會議記錄**

日期：二零二一年三月二十六日(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) 譚進東先生 (愛琴海岸服務處)
敖卓緻先生 (住宅代表) 黃文俊先生 (愛琴海岸服務處)
蔡文鳳女士 (住宅代表) 謝利花女士 (愛琴海岸服務處)
楊阿平先生 (愛琴海岸會所)
冼港生先生 (愛琴海岸會所)

列席：郭先生 (第 3 座業戶) 謝小姐 (第 7 座業戶)
李小姐 (第 7 座業戶) 陳小姐 (第 5 座業戶)

缺席：梁梅女士 (住宅代表)
胡美芳女士 (車場代表)

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，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 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 有列席業戶表示，其鄰近單位於本年初開始進行裝修，期間經常發出打鑿噪音及傳出天拿水味，而且該裝修單位搭建的外牆棚架亦已超過 3 星期，以致平日亦不敢打開窗戶，對其家庭日常生活造成影響。列席業戶續表示，於 3 月 26 日才知悉有關裝修單位將延長裝修期至 5 月底，亦已與服務處譚先生聯絡，反映有關裝修單位已經是第 3 次延長裝修期，並要求服務處於 3 月 29 日回覆工程延期的原因及裝修進度。列席業戶希望業委會可於會議後到其單位視察。服務處吳女士表示，服務處會儘快聯絡有關裝修單位業戶了解其單位的裝修進度及回覆。

該列席業戶另有讚揚服務處職員早前曾協助第 3 座大堂的一位疑似有認知障礙的老人家，職員主動關心有關住戶，並提醒其他座當值保安員留意情況及提供協助，表現值得嘉許。服務處吳女士感謝該業戶的肯定及讚賞。

2.2 有列席業戶向業委會要求將與寵物有關的議程(5.6、6.10 及 9.1)調動先行討論。另外，列席業戶表示上次會議已商討議程 6.6 內容，為何是次會議仍要繼續討論。經業委會商討後，同意提前討論上述議程 5.6 及 6.10。而議程 9.1 會稍後再作商討。服務處吳女士表示，有關議程 6.6 商討近第 8 座的主要出入口樓梯加設扶手事宜，上次會議商議時委員各有不同意見，未有定案，故在是次會議中就報價參考後再進一步討論。

列席業戶續表示，在上一、兩次業委會會議上有多項屋苑管理事宜提出意見，近月發現服務處在清潔及園藝方向有明顯改善，值得嘉許。

列席業戶續表示，近日發現近第 1 座總出入口的地磚及花槽學位有污漬，及花槽有露泥面情況，要求跟進；另發現有清潔工只清抹大廈出入口玻璃門扶手的正面，沒有清抹扶手的背面；有委員反映潮濕天氣來臨，各座大廈後門常發現有寵物便溺物，要求清潔工加強清潔；另有委員反映早前曾發現有清潔工在平台進行高空工作期間沒有配戴安全帽。服務處吳女士表示會向清潔承辦商增力反映，訓示駐苑清潔工加強清潔及提高安全意識。

- (三) 通過第七次會議記錄
經各委員討論後，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，由各委員投票通過第七次會議記錄。
- (四) 跟進第七次會議記錄
- 4.1 會所活動
服務處楊先生匯報，就跟進上次會議有業戶建議服務處舉辦有關和諧共融生活的宣傳活動，會所早前已舉辦「寵愛有「家」攝影樂」活動，反映熱烈。另外，會所正計劃推出附有可愛貓咪或狗狗圖案的三文治食品，並已聯絡愛護動物協會提供有關狗狗背繩小禮物予會所派發給住戶作宣傳共融和諧生活。
- 另外，服務處楊先生續匯報有關服務處早前邀請愛護動物協會舉辦講座事宜，惟因疫情持續，有關活動將會繼續延期。
- 4.2 增設洗地機洗地
服務處吳女士匯報，屋苑現時清潔合約將於 2021 年 5 月 1 日屆滿。為加強平台清潔效率，現時的清潔承辦商在本年年初額外引入洗地巴士洗刷地面，該洗地巴士可同時沖洗及刷乾地面，效果理想。因此，服務處亦在新清潔合約的標書內增設需要提供該類洗地機的要求。
- 4.3 平台花槽優化工作及加入硬景設計
服務處吳女士匯報，服務處早前安排園藝保養商新彩協助在屋苑平台花槽加入硬景設計及更換植物等優化工作。第 1、2 座正門對出花槽用舊車軚轉化成迷你兵團造型的花盆再加種虎尾蘭，並擺設兩隻小船作硬景佈置；第 1 座正門種植造型火山榕；第 2 座後走廊改種虎尾蘭及園藝石景；第 2 及 3 座通道圍圍種植時花；第 3 座、5 座、6 座及 7 座正門花槽種植非洲茉莉；第 5 座後門改種巴西鐵圍邊及增設園藝石景；第 8 座正門對出花槽擺放木橋造型硬景、籬笆及種植時花；商場正門花槽改種時花及重新鋪砌石春；會所正門對出園圃的屋苑名稱前種植時花。
- 4.4 會所正門對出橢圓形花槽米仔石翻新工作
服務處吳女士匯報，早前接獲有業戶反映會所正門對出橢圓形花槽上的雲石及米仔石表面披上白華及水痕，需要改善。工程部職員翻新其中一個花槽作試版，用手磨機磨走雲石上的白華，以米黃色掃口粉在米仔石上批盪，令其表面顏色變得均勻順眼。部份委員曾到現場視察，均表示效果滿意，服務處會繼續翻新餘下的花槽。各委員經商議後，一致同意服務處用上述方式繼續進行花槽翻新工作。
- 4.5 平台風槽鐵框翻油工作
服務處吳女士匯報，第 7 座正門 2 個平台風槽鐵框的髹油翻新工序改以刮底及髹啞面黑漆，由於其他座的風槽已於早前完成髹油工作，短期內不會再次刮底重髹，但在下次需要翻新時會採用上述的翻新程序，以把握時間應付其他設施的日常維修保養工作。
- 4.6 平台燈柱翻新工作
服務處吳女士匯報，屋苑分別有 2 款燈柱，數量共 142 枝，工程部職員已用噴漆翻新近第 7 座後門花槽燈柱作試版，效果理想，會陸續翻新屋苑平台其他燈柱。
- 4.7 第 8 座正門日本燈打磨翻新工作
服務處吳女士匯報，續上次會議服務處早前已邀請業委會現場視察用石水清洗第 2 座正門對出日本燈雲石的情況，效果並不明顯。服務處會再安排清潔承辦商在第 8 座正門日本燈雲石進行打磨翻新作樣版，翻新成效同樣不顯著，目前只能考慮更換石材，服務處已就更換日本燈較大面積的四塊雲石向承辦商索取初步報價，工程費用每個約多於\$10,000。服務處吳女士表示稍後會邀請業委會現場視察再作討論。
- 4.8 第 7 座地庫 1 樓候轎大堂更換地磚
服務處吳女士匯報，工程部職員早前已在第 7 座地庫 1 樓候轎大堂更換 3 塊近似顏色的地磚，由於全面更換大堂地磚的維修費用高昂，故服務處現階段不建議全面更換。

(五) 議決事項

5.1 議決園藝保養合約

服務處吳女士匯報，現時園藝保養合約將於 2021 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 5 間服務商就屋苑一年或兩年園藝保養合約進行招標及議價。經主席江女士及委員 S.F.A Ki 先生早前兩次協助開標，各參與開標人士亦有已簽署利益申報聲明書。另外，服務處吳女士表示，由於過往有不少地方發生樹木倒塌情況，政府要求屋苑須每年進行樹木風險評估，故服務處已在新年度的園藝保養合約中列明額外工作選項，由專業樹藝師為屋苑約 950 棵樹進行樹群風險評估(Form 1)，有關服務商回標結果如下：-

服務商	一年合約服務費 (每月港幣 \$)		兩年合約服務費 (每月港幣 \$)		專業樹藝師 進行全苑樹 群風險評估 每年一次	與現時合約對比 (議價後 %)
	議價前	議價後	議價前	議價後		
新彩園藝有限公司 (現時服務商)	\$99,800	\$97,800	\$99,800	\$98,500	\$32,000	一年合約: +1.7% 兩年合約: +2.4%
植生花園有限公司	\$94,000	\$93,000	\$93,800	\$92,800	\$25,000	一年合約: -3.3% 兩年合約: -3.5%
琦峰設計園藝	\$99,800	沒有回標	\$102,020	沒有回標	\$18,000	一年合約: +2.9% 兩年合約: +6%
香島園藝有限公司	\$148,000	\$145,000	\$148,000	\$145,000	\$32,000	一年合約: +50.7% 兩年合約: +50.7%
康樂園園藝有限公司 (新鴻基附屬公司)	\$156,000	沒有回標	\$159,000	沒有回標	\$50,000	一年合約: +62.2% 兩年合約: +65.3%

服務處吳女士補充，上述招標最低價為植生的一年或兩年合約，議價後每月服務費較現時分別低 3.3%及 3.5%。而現有服務承辦商新彩議價後的一年或兩年合約每月服務費較現時合約分別增加 1.7%及 2.4%。

有委員查詢過往有什麼承辦商曾在本屋苑服務，服務處吳女士表示康翠園藝工程有限公司、植美園藝有限公司及利園園藝有限公司均曾承辦本屋苑的園藝保養服務合約，而現時服務商新彩為植美的子公司，承辦屋苑的園藝保養合約已超過十年，目前屋苑現有的 4 名花王及 1 名主管均富有經驗，尤其是主管除了熟知屋苑內各種植物品種外，在編排工作及監管員工的表現亦稱職。有委員查詢新彩兩年園藝保養服務合約的回標價為何較一年園藝保養服務合約的回標價高。服務處吳女士表示新彩回覆，由於有預算將駐場花王的人工上調，故兩年園藝保養合約的回標價會較高。參考上述服務商的公司背景、規模及過往工作經驗後，有委員認為最低標植生有 3 個服務的屋苑沒有續其園藝保養服務，而新彩園藝表現尚算滿意，故建議服務處向第二低標新彩再行議價，再在業委會電話群組上商討落實。服務處吳女士表示會作出跟進。

5.2 議決清潔合約

服務處吳女士匯報，現時清潔合約將於 2021 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 8 間服務商就屋苑一年或兩年清潔合約進行招標及議價，其中有 3 間服務商，包括新紀元服務有限公司、力新清潔有限公司及服務系統(香港)有限公司均謝絕回標；另有 2 間服務商，包括嘉利環境服務有限公司及勞氏清潔服務有限公司均沒有回標。經主席江女士及委員 S.F.A Ki 先生早前兩次協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書，已回標的 3 間服務商的回標結果如下：-

服務商	一年或兩年合約每月服務費 (港幣 \$)		與現時合約對比 (議價後 %)
	議價前	議價後	
不包括商場費用			
增力服務有限公司 (新鴻基附屬公司及現時服務商)	\$327,000	\$320,460	+18.2%
碧瑤清潔服務公司	\$330,500	\$324,820	+19.9%
惠康環境服務有限公司	\$387,035	沒有回標	+42.8%

服務處吳女士表示，上述回標價在扣除商場分攤後，最低標服務商為現時服務商增力一年或兩年合約每月服務費議價後較現時合約增加 18.2%，而有關額外付款項目：所有升降機及穿梭升降機

機內雲石地板研磨翻新工程一次 (共 25 部升降機)，費用為\$107,500，服務處過往一直要求增力免費進行上述研磨翻新工作，若是次中標者為增力，亦會按照往年安排。另外，增力早前額外安排洗地巴士擺放在屋苑清洗平台及行人通道，效果理想。故服務處已在新合約條款內要求承辦商須提供同類洗地機進行清潔，並提供吹葉機清潔屋苑樹底枯葉。並額外提供 5 部無線吸塵機在屋苑進行日常清潔工作，亦增設外圍組每月一次到屋苑協助清潔。

有委員查詢上述清潔合約是否包括會所清潔工作，服務處吳女士表示已包括，受疫情影響而暫停開放的設施房亦有按常進行清潔。有委員續表示今年沒有調整最低工資，但新年度的清潔合約對比現時清潔合約仍增加約 18%。各委員經商議後，建議服務處向最低價增力再行議價，並於業委會電話群組再行商議。服務處吳女士表示會作出跟進。

5.3 議決保安服務合約

服務處吳女士匯報，就上一次業委會會議有業戶及委員建議服務處就保安服務合約重新招標，故服務處邀請 11 間服務商就屋苑兩年保安服務合約進行招標，其中有 2 間服務商，包括港安警衛有限公司及優質護衛有限公司沒有回標。經主席江女士及委員 S.F.A Ki 先生早前協助進行兩次開標，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書，而其餘 9 間服務商回標結果如下：-

服務商	兩年合約每月每名警衛服務費 (港幣 \$)		與現時合約對比 (議價後 %)
	議價前	議價後	
誠明物業管理有限公司	\$24,000	\$22,800	-17.1%
富天澤管理及培訓有限公司	\$23,635	\$23,560	-14.3%
嘉捷香港有限公司	\$24,515	\$24,260	-11.8%
柏衛服務有限公司	\$25,200	\$25,000	-9.1%
德保護衛有限公司	\$25,915	沒有回標	-5.8%
世紀服務有限公司 (為現時服務商)	\$26,500	沒有回標*	-3.6%
*世紀曾電郵回覆有關議價金額為\$25,700，議價後與現時合約對比-6.5%。			
信和護衛有限公司	\$27,070	沒有回標	-1.6%
標準警衛服務有限公司	\$29,500	沒有回標	+7.3%
正誠保安服務有限公司	\$30,000	\$28,000	+1.8%

服務處吳女士表示上述保安服務合約為增聘屋苑日更及夜更各 2 名警衛，日常工作為駐守位於商場的住宅入口崗位及日常例行巡邏工作。參考上述服務商的公司背景、規模及過往工作經驗，各委員經商議後，由委員 S.F.A Ki 先生動議，委員蔡女士和議，各委員一致同意將保安服務合約給予嘉捷香港有限公司承接，合約期為兩年，即由 2021 年 4 月 20 日至 2023 年 4 月 19 日止。服務處吳女士表示會安排並再向嘉捷議價以取更低服務費價格。

5.4 議決集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約

服務處吳女士匯報，現時保險合約將於 2021 年 4 月 1 日屆滿，故已邀請 11 間服務商就屋苑一年的集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約進行招標及議價，其中有 10 間服務商，包括亞洲保險公司、恆生保險有限公司、中國太平保險(香港)有限公司、匯豐保險(亞洲)有限公司、蘇黎世保險集團(香港)、皇家太陽聯合保險有限公司、友邦保險國際有限公司、安盛保險有限公司、宏利人壽保險(國際)有限公司、保誠保險有限公司均沒有回標。經主席江女士及委員 S.F.A Ki 先生早前協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書，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\$330,486.16，第三者保險全年保費\$100,100.00，忠誠保險全年保費\$500.50，貨幣運送保險全年保費\$3,203.20，四份保險全年合共為\$434,289.86，議價後價錢維持不變。服務處吳女士補充，上述回標價比現時合約下降了 1.14%。

有委員查詢第三者保險的保費為何較現時保險合約上升，服務處楊先生表示因應屋苑的樓齡上升，屋苑早前發生的天幕玻璃損壞個案需要上報保險公司跟進，故保險公司衡量有關因素而作出調整。經各委員商討後，由委員 S.F.A Ki 先生動議，委員譚先生和議，各委員投票一致同意上述保險合約判予「新鴻基地產保險有限公司」，為期一年(由 2021 年 4 月 1 日起至 2022 年 3 月 31 日止)。

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

服務處吳女士匯報，目前上述弱電系統保養服務合約將於 2021 年 5 月 1 日屆滿，故已邀請 9 間服務商就屋苑一年及兩年系統保養合約進行招標及議價，其中 5 間服務商，包括萬昌自控工程有限公司、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及信興機電工程有限公司均沒有回標。經主席江女士及委員 S.F.A Ki 先生早前協助開標，另外，主席江女士及委員譚先生協助議價開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書，4 間服務商回標結果如下：-

服務商	一年或兩年合約每月費用 (港幣\$)		與現時合約對比 (議價前或後之較低者)
	議價前	議價後	
創裕電子工程有限公司	\$4,980	沒有回標	-73.79%
Ec InfoTech Limited	\$12,500	維持不變	-34.21%
新意網科技有限公司 (現時保養承辦商及新鴻基附屬公司)	\$19,570	\$19,000	±0%
聯科工程有限公司	\$30,000	沒有回標	+57.89%

服務處吳女士補充，服務處於 2021 年 3 月 22 日邀請上述服務商到屋苑進行視察以確保服務商了解標書要求，其後服務商創裕電郵回覆指公司業務繁忙，未能為本苑提供保養服務；而服務商 Ec 回覆清晰上述保養合約標書內容。服務處吳女士續表示上述回標價，服務商 Ec 的一年或兩年合約每月服務費議價後較現時合約低 34.21%；而服務商新意網的每月服務費議價後為 \$19,000，即與現時合約費用相同；服務商聯科每月服務費仍較現時合約高 57.89%。參考上述服務商的公司背景、規模及過往工作經驗，各委員經商議後，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，各委員一致同意將保養閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約判予 Ec InfoTech Limited，合約期為一年，即由 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日止。

5.6 議決寵物公園加高及優化圍欄事宜

服務處吳女士表示，續上次業委會會議的討論，服務處已邀請飼主代表到寵物公園現場視察，以聽取改善寵物公園設施的意見。經商議後建議圍欄升高 27 吋，升高部份採用屋苑車路總出入口保安崗位頂的圍欄款式，以防狗隻跳出圍欄而引起的意外；優化寵物公園出入口鐵欄增設門鼓。服務處希望在優化寵物公園設施後，可以吸引更多飼主帶同其寵物使用。服務處共向 6 間承辦商報價，其中兩間承辦商增力有限公司及合記(金輝)工程有限公司均沒有報價，提交報價的 4 間承辦商報價如下：惠利(標準)鐵工廠有限公司報價為 \$26,200；藝和工程有限公司報價 \$40,000；福華工程公司報價 \$58,200；海洪工程有限公司報價 \$193,200。

有委員反映是次報價與上一次的報價的最低價承辦商均為惠利(標準)鐵工廠有限公司，有列席業戶查詢是次報價會否有各項項目明細，服務處吳女士表示承辦商惠利善長承造鐵器加工，服務處已聯絡惠利並確認其明白報價要求，而且承辦商需要就工程完工後會提供 12 個月保固期。各委員經商議後，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，各委員一致同意將寵物公園加高及優化圍欄工程判予惠利(標準)鐵工廠有限公司，工程費用為 \$26,200。

5.7 議決平台踏單車及玩滑板車的限制

服務處吳女士表示，服務處早前已發出通告向屋苑向住戶諮詢有關對限制於平台踏單車及玩滑板的意見，諮詢期由 2021 年 3 月 13 日至 3 月 19 日。服務處共接到 21 名業戶以電話或電郵提交意見，當中有 8 名業戶贊成收緊平台踏單車及玩滑板的限制；13 名業戶反對收緊限制。

有委員認為不應一刀切方式限制住戶於屋苑平台踏單車或玩滑板，應針對個別住戶的危險行為加以管制。另外亦有委員認為應禁止在屋苑範圍內玩電動移動工具及滑板，因為難以判斷為何高速，執行上有困難。各委員經商討後，建議嚴禁在各座正門行人道踏單車、玩滑板(包括滑板車、蛇板及滾軸滑冰等類似活動用具)，而各座後走廊可繼續進行踏單車及滑板類活動，但禁止高速行駛及進行危險動作，例如跳躍或進行競技比賽，先試行三個月再作討論。服務處吳女士表示服務處稍後會就上述安排張貼通告及海報予住戶知悉。

5.8 議決海水沖廁改善措施費用運用設備基金支付

服務處吳女士匯報，跟進上一次業委會會議通過以 \$34,800 聘請力霸水泵機械工程有限公司進行第 1、2、5、6、7 及 8 座天台沖廁水缸入水喉升高工程，有關工程已於 2021 年 2 月 8 日完工，現擬通過運用設備基金支付有關費用。經各委員商議後，由委員譚先生動議，委員蔡女士和議，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 \$34,800。

5.9 議決商討及議決將「保就業」防疫抗疫基金撥入設備基金

服務處譚先生表示，早前接獲有委員建議將「保就業」防疫抗疫基金撥入設備基金內，根據入賬記錄，有關資助金額分別於 2020 年 7 月及 11 月已撥入屋苑住宅及停車場管理賬內，詳列如下：

	住宅管理賬項	停車場管理賬項
2020 年 7 月	\$1,297,389.12	\$91,218.99
2020 年 11 月	\$1,297,389.12	\$91,218.99
合共：	\$2,594,778.24	\$182,437.98
截至 2020 年 12 月底 累計盈餘/(赤字)	\$6,517,265.98	\$7,927,155.28

而截止 2020 年底的住宅及停車場的緊急備用基金及設備基金結餘詳列如下：

	住宅	停車場
緊急備用基金：	\$14,231,104.01	\$5,253,463.13
設備基金結餘：	\$666,811.68	\$355,285.24
總數：	\$14,897,915.69	\$5,608,748.37

服務處譚先生續表示，上述「保就業」防疫抗疫基金資助由總公司統籌向相關政府部門申請撥款，成功申請後於 2020 年 7 月及 11 月分別將撥款回饋至屋苑的住宅及停車場管理賬內，由於管理賬會支付多種類型的屋苑開支，包括支付屋苑員工薪酬，故符合「保就業」的原則。若刻意將相關款項之金額撥入設備基金內，而設備基金的用途只是支付屋苑設備較大型的維修或更換項目，此舉或會違反「保就業」的原意，故服務處對此安排有保留。

有委員認為「保就業」防疫抗疫基金資助亦可用作住宅日常開支。服務處吳女士表示由於有關上述資助款項是由政府補貼僱主用作支付員工薪酬，而資助款項亦已全數撥入屋苑日常營運賬項中，用途必須為支付員工薪酬。此外，設備基金的結餘將要耗盡時，可由委員會動議從管理賬中調撥款項，在運作上並無分別。經各委員商討後，一致同意擱置將「保就業」防疫抗疫基金撥入設備基金內。

(六) 商討事項

6.1 商討環保基金廚餘回收資助項目

會所楊先生匯報，由於廚餘有超過一半來自家居，故有關資助計劃支援住宅樓宇採用智能回收箱技術以收集及回收廚餘，希望提高居民的環保意識。而每個屋苑申請的最高資助額為 \$2,500,000，項目為期最短 24 個月(包括 6 個月的籌備工作)，最長為期 48 個月。服務處已邀請智能廚餘機供應商基石代表到場詳細介紹其公司產品及廚餘回收過程：住戶可於家中先行將廚餘分類、可使用廚餘桶或可降解廚餘袋，將廚餘投入密封及有消毒設施的智能廚餘回收箱內，然後由專用廚餘回收車每日將回收廚餘送到政府的中央處理場地。會所楊先生建議可擺放 3 部智能回收箱在各座後門位置以方便住戶日常使用，服務處會安排人手專門將廚餘桶集中在集合點，再由專車進行回收。服務處吳女士表示，由於上述資助計劃需要先向環境保護署申請，並以先到先得形式申請及審批，服務處建議可考慮先進行申請，稍後再作詳細討論是否在屋苑推行廚餘回收計劃。經各委員商討後，一致同意先向環境保護署申請環保基金廚餘回收資助計劃。

6.2 商討修葺車路爆裂木槽石及行人路地台瓦工程年約

服務處譚先生匯報，上述工程年約將於 2021 年 4 月 1 日屆滿，故已邀請 8 間承辦商就屋苑一年或兩年工程年約進行招標，其中怡保工程有限公司拒絕回標；另有 2 間承辦商，包括國鴻工程有限公司及錢坤工程有限公司沒有回標。經主席江女士及委員譚先生早前協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書，5 間承辦商的回標如下：-

承辦商	一年合約		兩年合約	
	車路木槽石 (每平方尺/港幣\$)	平台瓦磚 (每平方尺/港幣\$)	車路木槽石 (每平方尺/港幣\$)	平台瓦磚 (每平方尺/港幣\$)
福華工程公司	\$168	\$172	\$135	\$139
美豐行工程服務有限公司	\$820	\$820	\$820	\$820
信成工程有限公司	\$1,280	\$1,280	\$1,280	\$1,280
增力有限公司	\$1,300	\$1,300	\$1,300	\$1,300
藝和工程有限公司	\$1,699	\$1,699	\$1,699	\$1,699

服務處譚先生續匯報，是次工程年約的保固期由往年的一年增至三年，而福華的回標價明顯比其他承判商低，服務處與各承判商聯絡以確認其是否明白標書要求，得悉福華誤以為只提供一年保固期，故其未符標書要求；而其他承辦商均回覆清晰工程保固期為三年。有委員查詢上述年約增至三年保固期的原因；有委員回覆因應另一份修葺外牆滲水工程年約的保固期改為三年，故建議服務處連同上述工程年約一併改為三年保固期。服務處吳女士表示，由於日常有很多車輛駛入屋苑車路範圍，故即使承辦商完成車路木槽石維修，仍有機會在短期內因大型車輛壓毀等外來因素以致再度損毀。因此，承辦商可能將有關風險的成本計算在內，將原先報價乘大三倍。第二低標承辦商美豐行的回標價(每平方呎\$820)對比上年度合約國鴻的回標價每平方呎\$200 明顯為高，故服務處建議將工程年約改為一年保固期再重新招標。現階段如有發現車路木槽石損毀，工程部門會先用快乾英泥作臨時修補。經各委員商議後，一致同意將修葺車路爆裂木槽石及行人路地台瓦工程年約改為一年保固期再重新招標。服務處吳女士表示會作出跟進。

6.3 商討修葺外牆滲水或剝落工程年約

服務處譚先生匯報，上述工程年約已於 2021 年 12 月 31 日屆滿，服務處早前已聯絡現時年約承辦商美豐行將工程年約延長至 4 月 30 日以便完成招標工作，並已邀請 7 間承辦商就屋苑一年或兩年工程年約進行招標及議價，其中怡保工程有限公司拒絕回標；另有 2 間承辦商，包括國鴻工程有限公司及錢坤工程有限公司均沒有回標。經主席江女士及委員譚先生早前協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書，而其餘 4 間承辦商回標結果如下：-

項目	公司名稱	美豐行		信成		藝和		增力	
		一年合約	兩年合約	一年合約	兩年合約	一年合約	兩年合約	一年合約	兩年合約
搭棚 HK\$	合約期								
	長度不多於 8 呎	\$4,320	\$4,536	\$4,050	\$3,929	\$5,745	\$5,745	\$9,400	\$9,400
	8 呎至 <12 呎	\$4,600	\$4,830	\$5,150	\$4,996	\$7,745	\$7,745	\$11,490	\$11,490
	12 呎至 <18 呎	\$6,640	\$6,972	\$6,750	\$6,548	\$10,745	\$10,745	\$17,240	\$17,240
	18 呎至 <24 呎	\$8,620	\$9,051	\$8,360	\$8,109	\$14,990	\$14,990	\$22,980	\$22,980
	額外每呎	\$320	\$336	\$260	\$252	\$750	\$750	\$360	\$360
修葺外牆石屎 HK\$	不多於 5 平方呎	\$3,600	\$3,780	\$5,880	\$5,704	\$7,245	\$7,245	\$10,770	\$10,770
	>5 至 10 平方呎	\$4,700	\$4,935	\$6,160	\$5,975	\$10,745	\$10,745	\$21,540	\$21,540
	>10 至 15 平方呎	\$5,800	\$6,090	\$6,810	\$6,606	\$15,745	\$15,745	\$32,310	\$32,310
	>15 至 30 平方呎	\$9,100	\$9,555	\$8,990	\$8,720	\$22,745	\$22,745	\$64,620	\$64,620
	>30 至 40 平方呎	\$11,300	\$11,865	\$11,200	\$10,864	\$35,490	\$35,490	\$86,160	\$86,160
	額外每平方呎	\$220	\$231	\$420	\$407	\$1,790	\$1,790	\$2,160	\$2,160
修葺窗邊滲水 HK\$	不多於 5 平方呎	\$3,600	\$3,780	\$6,380	\$6,189	\$7,745	\$7,745	\$4,310	\$4,310
	>5 至 10 平方呎	\$4,700	\$4,935	\$6,660	\$6,460	\$11,745	\$11,745	\$7,180	\$7,180
	>10 至 15 平方呎	\$9,100	\$9,555	\$7,310	\$7,091	\$15,245	\$15,245	\$11,490	\$11,490
	額外每平方呎	\$220	\$231	\$450	\$437	\$1,790	\$1,790	\$720	\$720

服務處吳女士表示，根據有關工程年約分析表，部分維修呎數及棚架尺寸項目的最低標承辦商分別為美豐行及信成，而美豐行為上年度年約承辦商，參考過往工作表現，承辦商美豐行負責的工

程大致妥當。另外，由於上年度合約的棚架及維修呎數有所限制，屋苑有個別維修工程未用該年約的單價進行工程，需要另行報價，故新年約已增加較大呎數的維修及棚架項目作備用。有委員查詢美豐行所報的 10 至 15 平方呎窗邊滲水維修項目明顯較現有年約為高，服務處吳女士表示需要向有關承判商了解原因。

經各委員商議後，雖然美豐行的回標價綜合而言最低，仍建議服務處向美豐行就一年及兩年工程年約進行議價。服務處吳女士表示會作出跟進。

6.4 商討及匯報各座地下大堂玻璃黑鋁框翻新工作

服務處吳女士匯報，跟進上一次會議，服務處已安排清潔承辦商增力就屋苑各座、商場及會所玻璃黑鋁用鋼油進行翻新工作，並已於 2 月中完成，效果理想。服務處吳女士續表示增力會提供鋼油在屋苑清抹玻璃黑鋁時使用，而服務處亦已安排增力定期使用鋼油進行屋苑玻璃黑鋁翻新工作。

6.5 商討及匯報市區重建局優化升降機資助計劃安排

服務處譚先生匯報，跟進上一次會議，服務處已於 3 月 4 日邀請原廠電梯保養商富士達代表以線上 Zoom 形式向居民舉行簡介會，希望可藉此加深住戶對有關資助計劃的認識，而是次簡介會亦有個別住戶及委員參與。有委員反映屋苑內的升降機只有 3 項安全裝置需要更換，惟早前參考原廠供應商富士達提供的報價單列明升降機內有多項系統裝置需要更換，而優化單部升降機的工程費用約 90 萬，屋苑共有 26 部升降機，涉及的工程費用達 2,340 萬；有委員表示曾向其認識的電梯工程師查詢，其認為一般樓齡超過 30 年的屋苑才會考慮進行升降機優化工程，而現階段可以考慮繼續每年進行升降機特別保養工作。經各委員商討後，一致同意擱置進行升降機優化計劃，並維持每年兩次進行特別保養工作。

6.6 商討第 8 座旁行人總出入口樓梯加設扶手意見事宜

服務處吳女士匯報，續上次會議跟進，有委員建議在第 8 座行人總出入口加設扶手，以便長者或有需要人士使用。服務處已參照附近位置的樓梯扶手款式，邀請 6 間承辦商報價，其中有三間承辦商：海洪工程有限公司、錢坤工程有限公司及合記(金輝)工程有限公司均沒有報價，其餘報價如下：惠利(標準)鐵工廠有限公司報價\$8,800；福華工程公司報價\$12,500；合益工程有限公司報價\$33,600。服務處吳女士續表示，屋苑入伙初期，已在該入口旁增設傷殘人士通道，以方便老人家、傷殘人士或其他有需要人士進出屋苑。有委員亦表示，加裝扶手的位置是樓梯的正中間或入口靠右邊，對屋苑外觀或有影響。

另有委員指該段供傷殘人士的斜道閘門的關門速度太慢，開關時或有機會引起保安問題。服務處吳女士表示，會研究調整該閘門的關門速度。有委員反映部分住戶的意見指該斜道路程較長，行走時會較辛苦及花時間，有些痛症患者寧願使用樓梯進出屋苑，故希望可在該樓梯位置加設扶手以便出入。有委員查詢有多少住戶反映有需要安裝樓梯扶手，服務處楊先生表示約有 3 名住戶反映。有列席業戶表示有關樓梯較窄，如在正中加扶手會阻礙日常出入，若在旁邊加設扶手則不美觀，而且全苑有千多伙，若只有少於 10 位住戶作出反映就加設扶手，對其他大多數住戶不公平，建議服務處可考慮調動人手協助有需要的住戶上落樓梯。列席業戶續反映，如有委員知悉哪些單位住戶需要協助，可告知服務處個別提供協助。服務處吳女士表示服務處職員樂意協助住戶，並會提示近第 1 座及 8 座總出入口當值的保安員協助有需要的住戶上落樓梯。經各委員商討後，一致同意擱置在第 8 座旁行人總出入口樓梯加設扶手。

6.7 商討居民向業委會反映意見/投訴時須透露的資料要求

服務處譚先生匯報，續上一次會議有委員指服務處向業委會披露投訴/反映意見的單位資料並不會違反私隱條例事宜，服務處早前已電郵私隱專員公署查詢，該署於 3 月 18 日回覆指「如果物業管理團體直接向資料當事人（例如投訴人）收集個人資料時，應告知資料當事人是否必須提供資料、收集資料的目的、資料可能會被轉移給哪類人士，以及資料當事人可要求查閱和改正其資料的權利及途徑。至於使用個人資料方面，除非《私隱條例》的豁免條文適用，否則物業管理團體不可在未經驗資料當事人同意的情況下，使用其個人資料於新目的（即與當初收集資料無關的目的）。」因此，服務處必須先得到有關住戶的同意，才可以將其資料向業委會披露。服務處楊先生續表示，業委會亦可考慮就私隱事宜設立會規，列明業戶向業委會反映意見或投訴時必須同意披露個人資料。業委會將於 9 月改選，新一屆業委會屆時可考慮就有關事宜訂立會規。

6.8 商討羅馬廣場大王椰子花槽改種大葉草安排

服務處吳女士匯報，續上次會議，服務處已就第 3 及 5 座對出羅馬廣場園圃種植大葉草進行報價，種植面積 23cm X 23cm 的大葉草皮共 4000 件。服務處已邀請 4 間承辦商報價，新彩園藝有限公司報價\$18,000；植生花園有限公司報價\$30,000；百花園藝有限公司報價\$43,000；而利明園管有限公司沒有報價。經各委員商議後，建議服務處向最低價承辦商新彩再作議價。服務處吳女士表示會作出跟進，並在業委會電話群組再作商議。

6.9 商討是否參加 EV 屋苑充電易資助計劃

服務處譚先生匯報，現時屋苑停車場可供車位業主安裝電動車充電器名額更新如下：地庫一樓原有 19 個名額，現餘下 9 個名額；地庫二樓原有 20 個名額，已沒有剩餘名額。服務處預計陸續有車位業主申請安裝充電器，屆時地庫一樓亦會滿額，服務處需要再研究擴充地庫電掣房的電力設備以供業主安裝充電器。服務處譚先生續表示，環保署於 3 月 17 日公布本港首份電動車普及化路線圖，計劃於 2035 年或以前取消新登記燃油私家車。因此，為所有車位準備充電基礎設施成為中長期必須處理的課題。政府已於去年推出<EV 屋苑充電易資助計劃>，鼓勵車位業主安裝充電器以促進電動車普及化。此計劃支助每個車位最高\$3 萬元，每個屋苑支助上限為\$1,500 萬。計劃要求屋苑本身的電力系統能負荷 100%車位(或最少 50%)進行中速充電(32A)，本屋苑已由中華電力有限公司確認電力系統足夠同時為 100%車位進行中速充電。此外，此計劃只支助屋苑安裝充電器的基礎設施，即充電器的供電線路、配電箱及開關掣等相關設備，但不包括充電器本身。如屋苑申請獲批後，可透過招標平台聘用合適的工程顧問，再設計適合屋苑的充電基礎設施，然後再經招標平台聘用承判商執行安裝工程。如費用超出支助額，屋苑便需要承擔有關差額。按計劃施行進度，屋苑需要與政府簽署初步資助協議和進一步資助協議，分別承諾繼續進行申請程序及承諾切實履行協議，以獲得顧問費用的三成及工程費用的兩成的前期資助。

服務處譚先生續表示，參與上述資助計劃為所有車位(不包括時租車位)安裝充電基礎設施後，或有可能提升車位價值及屋苑環保形象。此外，現時已安裝充電器之車位，有機會提升充電效能，由 13A 標準充電提升至 32A 中速充電。然而，由於此計劃仍屬起步階段，未有屋苑個案可作參考，屋苑可申請發還的資助金額無法預計，倘若工程費用超過所獲的支助額時[支助金額按環保署工程顧問評估]，有關額外部份由停車場賬目支付。此外，新安裝的電力系統每五年需要進行 WR2 電力裝置檢查，有可能推高屋苑的電力裝置檢查費用，亦可能推高綜合火險的保費。

有委員查詢如車位業主早前已申請在其車位安裝充電器，會否獲得工程費用，服務處譚先生表示該類安裝費用不會獲得資助。服務處譚先生表示，此計劃是先到先得形式接受申請，由於屋苑沒有業主立案法團，公契經理人可以直接申請，不需要另行召開業主大會作議決，可節省時間盡早提交申請。此外，在申請獲批後，屋苑在簽署初步資助協議前仍可隨時退出計劃，建議先提交申請，獲得環保署批准後，再按計劃進度適時向車位業主諮詢意見、召開業主大會揀選工程顧問及承判商。經各委員商討後，一致同意先以公契經理人直接申請參加 EV 屋苑充電易資助計劃，獲批後再作進一步商討執行安排。

6.10 商討及匯報寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程進展事宜

服務處吳女士匯報，續上次會議商討寵物公園地台重鋪百歲磚工程，服務處早前已邀請飼主代表現場視察，及向有工程經驗的住戶參考意見，詳細工程內容如下：

由於寵物公園現時分為 3 區，A 區：百歲磚地台(泥底)；B 區：青石板地台(泥底)；C 區：青石板地台(石屎底)。服務處建議整理 A 區 3 個下陷地台位置；B 區的青石板將會全數掘起，整理做斜水及重鋪百歲磚，將 2 個圓型生鐵去水渠蓋改為生鐵方型有較疏冷去水渠蓋；由於 C 區為石屎底，如改鋪百歲磚將涉及昂貴的打鑿石屎工序，故改鋪顏色相近的防滑地台瓦；更換現有的洗手盆背板及不銹鋼鋅盆、加裝一個低位的洗地拖盆。服務處吳女士續匯報，有關工程正進行招標程序，並將於 4 月 1 日截標，服務處稍後會再作匯報。

有列席業戶查詢寵物公園去水渠位數量，及去水渠位傳出臭味。有列席業戶續反映相關渠蓋不平及建議進行工程期間一併更換去水渠及喉管。服務處黃先生表示寵物公園現有 3 個主去水渠位，而有關去水渠蓋可以打開以方便進行清潔工作。另外，因主去水喉管藏於地底，如要更換去水喉管，所涉及的工程費用龐大。有列席業戶提醒服務處在進行工程期間，重鋪地台地磚要斜水至附近去水渠。服務處吳女士表示會作出跟進。

(七) 主席工作匯報

- 7.1 主席江女士匯報，業委會早前接獲朱順雅議員辦事處及屯門民政事務處來函，查詢有關地政總署擬於屯門掃管笏丈量約份第 374 約多個地段及毗鄰的政府土地換地作為私人住宅用途事宜，經各委員商議後已回覆有關部門，表示業委會希望政府運用政府土地興建更多的社區設施，並建設良好的交通網絡及配套。
- 7.2 主席江女士匯報，業委會早前亦致函市區重建局表示因應現時疫情嚴峻，屋苑暫未能召開業主大會議決升降機優化工程及申請延期。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

是次會議召開前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 2021年1月上旬至2021年3月中期間之特別事件匯報

服務處譚先生闡釋有關特別事件報告內容，共列出 32 項事故，包括住戶身體不適、交通事故、外判員工身體不適、高空擲物處理、警員進入屋苑派傳票、衛生署職員陪同住戶離開屋苑前往檢疫中心隔離、召警求助等。

9.1.2 匯報沖廁系統改善項目及沖廁水改善情況

服務處譚先生匯報，服務處早前已就沖廁水事宜進行改善工程，並已於 2 月 8 日完工，故聯絡曾反映沖廁水水質事宜的住戶再作跟進，獲悉住戶回覆沖廁水水質已有改善。

有委員反映在其單位使用沖廁水時，下午時份的沖廁水較晚間時份黃，服務處楊先生表示早前與水務署已有協議，水務署每兩星期定期在屋苑外的入水位置進行排水以改善水質。

9.1.3 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 2021 年 1 月 8 日至 2021 年 3 月 17 日期間，共接獲 9 項有關飼養寵物的反映，包括在平台有狗隻便溺、飼主沒有為其狗隻牽引狗繩、有個別狗隻撲向住戶令其跌倒。服務處期間向多名飼主作出口頭勸喻作提醒。

9.1.4 匯報有關屋苑將進行/進行之工程進度

服務處譚先生匯報，經由業委會批准的工程會所前門噴水雕塑更換工程，服務處已向承辦商發出工作單，承辦商正訂購噴水池雕塑，服務處早前於 3 月 10 日與承辦商現場視察，並商議前期準備工作，預計工程將於 2021 年 5 至 6 月完工。

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

服務處譚先生匯報，現時屋苑將按金及盈餘共分成四筆存入大新銀行作一年定期存款(以下全為港幣)，分別為一千一百八十三萬及六百一十七萬、一千三百一十二萬及六百八十八萬。首兩筆定期的到期日為 2021 年 5 月 17 日，另外兩筆於 2021 年 6 月 2 日到期。此外，服務處在 2021 年 3 月 22 日向 10 間本地銀行收集定期存款的利率，最高者為大新銀行: 三個月、六個月及一年的新資金定期利率為 0.5%、0.15%及 0.23%；而三個月、六個月及一年的續期資金定期利率為: 0.4%、0.05%及 0.13%。

9.1.6 匯報屋苑電力開支情況

服務處譚先生匯報，根據 2021 年 2 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了 0.11%，而會所因 2020 年部分日子設施暫停使用關係，故 2021 年的用電量比 2020 年上升了 74.28%，而停車場 1 及 2 月用電量分別下降了 7.56%及 3.08%。

9.1.7 匯報屋苑廢物回收情況

服務處譚先生匯報 2021 年 2 月與 2020 年同期屋苑廢物量回收情況，根據統計 2021 年廢紙回收量比 2020 年上升了 0.1%，而金屬回收量上升 0.1%，塑膠回收量下降 0.6%，另舊衣物回收服務仍暫停。

9.1.8 匯報屋苑水費開支情況

服務處譚先生匯報，2021 年 1 月清潔及灌溉用水量平均只達 2046 立方米。而會所餐廳因疫情關係關閉或只提供外賣，用水量平均為 8 立方米。

9.1.9 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，2020 年度 2 月會所餐廳共錄得\$26,826.10 赤字，而本年度 2 月份則為\$23,388.90 赤字。

9.1.10 匯報每月屋苑收支情況

服務處譚先生匯報，在屋苑住宅賬目方面，2021 年 1 月份收入為港幣\$2,740,096.17 元，支出為港幣\$2,868,068.21 元，錄得\$127,972.04 元赤字；而有關屋苑停車場方面，1 月份收入為港幣\$294,185.19 元，支出為港幣\$266,963.63 元，錄得\$27,221.56 元盈餘。

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 復活彩蛋 DIY

為與屋苑住戶共慶復活節，將會在會所舉辦 2 個活動，分別是復活彩蛋 DIY，會所職員會準備復活蛋及相關材料予住戶在家中自行創作，而活動亦設有小禮物送予優勝者。

9.2.2 續 Fun 解謎小偵探

另一個復活節活動為續 Fun 解謎小偵探，會所職員會準備益智有趣的謎語卡予住戶作解謎，同樣地活動亦設有小禮物送予優勝者。

9.2.3 活動回顧

會所早前已舉辦 2 個新春活動，包括金牛揮春賀新歲及新春財神齊送福。另外，會所亦已舉辦其他活動分別為「寵愛有「家」攝影樂」、有機香水甜蜜「情」獻、幸運金幣齊競猜，各活動均設有小禮物送予優勝者，與屋苑各住戶互動慶祝，以增加歡樂氣氛。為促進環保，會所亦舉辦了環保智能回收車活動，以方便住戶集中分類物品及安排回收車將廢物分類運走。

(十) 其他事宜

- 10.1 服務處吳女士表示，有關第 1 座 32 樓 E 單位早前出現滲漏情況，故服務處已就有關天台地台防漏工程共邀請 9 間承辦商進行招標，其中 3 間承辦商，包括錢坤工程有限公司、國鴻工程有限公司及福華工程公司均沒有回標。經主席江女士及委員譚先生早前協助開標，各參與開標人士亦已簽署利益申報聲明書，其餘報價如下：信成工程有限公司報價為 \$134,300；永豐工程發展有限公司報價 \$138,300；藝和工程有限公司報價 \$147,990；怡保工程有限公司報價 \$148,500；美豐行工程服務有限公司報價 \$150,080；增力有限公司報價 \$447,700。

有委員查詢上述承辦商過往在屋苑的工作表現，服務處黃先生表示美豐行及信成均曾承接屋苑的外牆滲漏及維修工程，美豐行的表現較信成優勝，不過工程水準亦視乎所派遣的工人而定。各委員經商議後，建議服務處再向回標商作出議價，倘議價後，美豐行為最低價者，則同意採用美豐行。而有關費用則運用設備基金支付，並於下次會議追認。服務處吳女士表示會作出跟進。

- 10.2 會所楊先生匯報，服務處接獲 4PX 公司邀請在屋苑擺放智能櫃，以供住戶網購後可選擇運送到智能櫃取回貨件。如屋苑同意擺放上述智能櫃，可獲每月 \$2,000 的租金收入，合約期 12 個月，總收入 \$24,000，建議合約期由 2021 年 5 月 15 日開始至 2022 年 5 月 14 日屆滿。會所楊先生表示 4PX 公司會購買相關保險，而其他細節會再作商討。經各委員商討後，一致同意 4PX 公司在屋苑擺放智能櫃，為期 12 個月。

- 10.3 會所楊先生匯報，會所健身室地毯沿用至今已超過 18 年，近日發現健身室地氈表面出現不同程度損耗，建議全地面更換約 1400 平方尺的地毯或其他地蓆。會所職員已就 3 個不同方案分別索取初步報價作參考：

方案一：方塊地氈，初步報價約 \$41,000，費用包括鋪設全新日本方塊地氈、配用方塊地氈環保專用膠水、搬動室內健身器材及雜物、拆走及運走原有舊地氈。

方案二：EPDM 混合膠地蓆，厚度約 6 mm，初步報價約 \$55,000，物料由 EPDM(三元乙丙)及 SBR(丁苯橡膠)2 種顆粒混合而成，表層 EPDM 約 15%，惟安裝後地蓆可能會發出些微橡膠氣味。

方案三：抗菌防霉拼合膠地蓆，厚度約 5 mm，初步報價約 \$140,000。

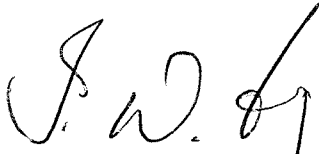
有委員表示會發出膠味的混合膠地蓆方案並不合適，經各委員商討後，建議服務處就方案一及方案三索取報價再作商討。會所楊先生表示會作出跟進。

- 10.4 會所楊先生匯報，會所室內泳池已有 4 面玻璃幕牆出現裂紋損毀，而其餘 2 面玻璃幕牆亦開始有損毀跡象，懷疑是會所地台變化引致玻璃幕牆出現裂紋所致。會所楊先生表示已向保險公司匯報有關事宜，並會邀請承辦商現場視察及索取報價。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於 2021 年 5 月 21 日(星期五)，晚上 8 時 30 分至 11 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨二時結束


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. 同意聘用嘉捷香港有限公司承接保安服務合約，合約期為兩年，由 2021 年 4 月 20 日至 2023 年 4 月 19 日止；
2. 同意聘用新鴻基地產保險有限公司承接集體火險、第三者保險、忠誠保險及貨幣運送保險合約，總費用為港幣\$434,289.86；
3. 同意聘用 EC InfoTech Limited 承接保養閉路電視、保安系統、紅外線、內線對講機、智能咭系統、音響、大廈控制訊號系統保養合約，合約期為一年，由 2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日止，每月合約費為港幣\$12,500；
4. 同意聘用惠利(標準)鐵工廠有限公司承接寵物公園加高及優化圍欄工程，費用為港幣\$26,200；
5. 同意以設備基金支付第 1、2、5、6、7 及 8 座天台沖廁水缸入水喉升高工程，費用為\$34,800。

另可登入啟勝網頁 www.kaishing.hk 或業委會網頁 www.aegeancoast.net 瀏覽此會議記錄，如有任何查詢可致電 2949 5111 與服務處聯絡。