

**愛琴海岸第九屆業主委員會
第九次會議記錄**

日期：二零二一年五月二十一日 (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)
梁梅女士 (住宅代表) 譚進東先生 (愛琴海岸服務處)
S.F.A Ki 先生 (住宅代表) 黃文俊先生 (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)
冼港生先生 (愛琴海岸會所)

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

缺席：劉福輝先生 (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，近日有部份座數的住戶反映其單位廁水水質偏黃，而且在清洗單位廁所水箱後仍然出現水質偏黃情況。有業戶續反映其單位水箱亦出現滴水及有鹽霜情況，建議在廁水供水系統增設過濾器，以改善廁水水質。服務處吳女士表示服務處將於是次會議議程 9 中再作商討，請參閱是次會議記錄 9.1.3 匯報沖廁系統改善。而有關業戶反映廁水供水系統增設過濾器一事，服務處會向水務署作出反映。
- 2.2 有列席業戶表示於上次業委會會議反映，近第 1 座總出入口花槽學位污漬及花槽有露泥情況仍未見有改善。服務處吳女士表示服務處已於 3 月底已安排清潔工在該位置進行清潔，惟部分位置的污漬清潔後效果並不明顯，服務處會安排清潔公司再作跟進。另外，服務處已於 4 月上旬安排駐苑花王在有關花槽植物底部先鋪砌石春，而進一步改善方案已收到報價，短期內會展開相關的改善工作。
- 2.3 有列席業戶查詢寵物公園的洗地拖盆的安排，服務處吳女士表示已將新造洗地拖盆的要求加入寵物公園標書項目中進行招標，詳細請參考議程 5.1。
- 2.4 有列席業戶表示寵物公園的兩張戶外長椅擺放位置太接近新安裝的射燈，建議服務處移動有關長椅，另亦表示寵物公園須加強滅蚊工作，服務處吳女士表示會作出跟進。
- 2.5 有列席業戶表示，近日有不同住戶反映屋苑平台通道的清潔情況欠理想。服務處謝女士表示已安排清潔工於 5 月上旬分別清潔屋苑前門、後門及座與座之通道，約每兩星期清潔一次。服務處吳女士續表示已安排清潔工於 5 月 21 日清潔各座平台近後門花槽學位污漬，會繼續密切跟進平台通道的清潔情況。

- 2.6 有列席業戶查詢寵物公園加高及優化圍欄工程進度，服務處黃先生表示承辦商“惠利”早前已到屋苑進行實地視察，並商議前期準備工作，預計將於 6 月下旬展開工程，工程施工日期約一星期，如遇雨天，工程將會延期進行。
- 2.7 有列席業戶表示，近日有飼主反映在平台遛狗時發現第 1 及 2 座後門有冷氣機滴水情況。服務處吳女士表示會派員巡查平台情況，以確定有關單位位置及聯絡相關住戶盡快安排承辦商進行檢查及相應的維修工作。
- 2.8 有列席業戶表示，發現第 1 座 2 樓有個別單位的窗花款式與大廈原有款式不同。服務處吳女士表示會派員跟進有關事宜。
- 2.9 有委員查詢有關第 3 座中層個別單位的裝修進度，並反映有關單位在外牆搭建的棚架尼龍箠看似不夠穩固，有部份尼龍箠跌落至 1 樓天井位置。服務處吳女士表示已聯絡有關承辦商查詢外牆棚架的施工進度，惟未能成功聯絡承辦商作詳細了解，而有關單位的裝期間已延長至 2021 年 6 月 30 日。另外，服務處會聯絡承辦商反映上述情況及提醒須妥善清理搭建棚架的尼龍箠，以免對其他住戶單位造成影響。
- 2.10 有委員反映發現有承辦商在大廈大堂鋪設的地墊太薄，容易破損，建議服務處要求裝修單位承辦商改用較厚物料的保護地墊。服務處謝女士表示現時屋苑的室內裝修守則列明承辦商可以使用珍珠綿或帆布鋪設在地下大堂，故承辦商可選擇其中一種物料鋪設大堂地面。而服務處亦會提醒承辦商建議鋪設較厚的保護地墊，以避免在運送物料期間損毀大堂地磚。另外，服務處已提醒各座保安員要留意大堂的保護地墊有否破損，如有發現會要求承辦商盡快更換新的保護地墊。

(三) 通過第八次會議記錄

經各委員討論後，由委員敖先生動議，委員譚先生和議，由各委員投票通過第八次會議記錄。

(四) 跟進第八次會議記錄

4.1 第 8 座正門日本燈車磨翻新

服務處吳女士匯報，就跟進上次會議，服務處已邀請業委會現場視察第 8 座正門日本燈雲石車磨翻新的樣版，發現翻新成效不顯著。由於更換石材及工程費用較高，故各委員認為現階段暫不考慮換石，建議服務處安排工程部修補屋苑各日本燈的基座雲石填縫膠邊便可。

4.2 保安服務合約

服務處吳女士匯報，就跟進上次會議，屋苑新年度的保安服務合約已委任嘉捷香港有限公司承辦，經議價後，嘉捷同意將每月每名警衛服務費用減至港幣\$24,000，並且會繼續聘請現時屋苑服務的外判警衛，確保屋苑的保安服務質素。

4.3 EV 屋苑充電易資助計劃

服務處吳女士匯報，就跟進上次會議，服務處已向環境保護署遞交相關申請文件，現在正由環保署覆核申請資格。惟於 2021 年 5 月 12 日環境保護署在其網頁公布，其收到的資助申請涉及的金額已達計劃資金的上限，隨後獲確認資格的屋苑將被列入後補名單，但在已初步成功獲批核的屋苑相繼完成安裝工程招標程序後，如資助計劃下資金仍有餘額，在候補名單的申請仍有機會獲得資助。因此，本屋苑獲確認申請資格後亦只會被列入後補名單。

4.4 4PX 智能櫃服務

會所楊先生匯報，就跟進上次會議，4PX 公司已在第 1 及 2 座停車場地庫 1 樓的穿梭升降機候車大堂擺放智能櫃予住戶網購貨品後可自行提取，有關合約期為 12 個月，即由 2021 年 5 月 17 日至 2022 年 5 月 16 日止。屋苑可獲每月\$2,000 的租金收入，總收入為\$24,000。

(五) 議決事項

5.1 議決寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程及運用設備基金支付相關費用

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已就寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程進行招標，故服務處共向 9 間承辦商進行招標，經委員譚先生及委員蔡女士早前兩次協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書。其中兩間承辦商“國鴻工程有限工程”及“錢坤工程有限公司”均沒有回標；另有兩間承辦商“增力有限公司”及“怡保工程有限公司”均謝絕回標；已回標的 5 間承辦商經議價後結果如下：“福華工程公司”回標價為\$299,800；“信成工程有限公司”回標價為\$372,400；“藝和工程有限公司”回標價為\$497,990；“永豐工程發展有限公司”回標價為\$515,700；“美豐行工程服務有限公司”回標價為\$569,520。

有列席業戶查詢有關洗地拖盆的款式及尺寸，服務處譚先生表示洗地拖盆用料是不銹鋼，尺寸為長度 600mm、寬度 600mm 及高度約 550mm。另外，有列席業戶查詢寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程完成後的耐用性，服務處吳女士表示寵物公園 A 區的百歲磚地台已鋪設約 10 年，C 區地台底是石屎底，而地台面重鋪較耐用的防滑磚物料。有委員查詢工程的施工日期及防滑磚款式，服務處黃先生表示需要與工程承辦商現場視察後，才可確定實際施工日期。另外，服務處與工程承辦商確定工程後，會要求有關承辦商提供防滑磚樣版作審批。服務處吳女士表示工程進行期間，會按現場施工情況全面或局部圍封寵物公園。有委員表示已向熟悉工程的朋友查詢認為此回標價屬合理；另有委員則認為最低標與最高標的價格相差甚遠，擔心最低標的承辦商工程質量會否有所不同。

服務處吳女士回應稱，最低標與第二低標的價錢相距不遠，而所有回標標書內容均一致，工程必須跟從標書要求內容進行。

經各委員商議後，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，通過由“福華工程有限公司”進行寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程。有委員要求服務處嘗試要求“福華”再行減價，無論成功與否不應拖延工程開展。此外，建議使用設備基金支付相關費用，由委員譚先生動議，委員 S.F.A Ki 先生和議，各委員投票一致同意運用設備基金支付有關工程費用。

5.2 議決修葺車路爆裂木槽石及行人路地磚工程年約及運用設備基金支付相關費用

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已將修葺車路爆裂木槽石及行人路地磚工程年約的保固期由三年改為一年再重新招標。服務處共向 8 間承辦商進行招標，經委員譚先生及委員蔡女士早前兩次協助開標，各參與開標人士亦有簽署利益申報聲明書。其中有承辦商“國鴻工程有限公司”謝絕回標，而“怡保工程有限公司”沒有回標；有回標的 6 間承辦商，經議價後結果如下：

承辦商	一年合約		兩年合約	
	車路木槽石 (每平方呎/港幣\$)	平台地磚 (每平方呎/港幣\$)	車路木槽石 (每平方呎/港幣\$)	平台地磚 (每平方呎/港幣\$)
福華工程公司	\$168	\$135	\$172	\$139
錢坤工程有限公司	\$560	\$500	\$560	\$500
美豐行工程服務有限公司	\$780	\$780	\$780	\$780
增力有限公司	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
信成工程有限公司	\$1,280	\$1,280	\$1,280	\$1,280
藝和工程有限公司	\$1,999	\$1,999	\$2,199	\$2,199

經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員一致同意將修葺車路爆裂木槽石及行人路地磚工程年約判予“福華工程公司”承接，合約期為兩年，即由 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日止。現擬通過運用設備基金支付有關工程費用。經各委員商議後，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運用設備基金支付有關工程費用。有委員提出嘗試要求“福華”將兩年合約價減至跟一年合約價一致。服務處吳女士答允跟進。

5.3 追認修葺外牆滲水或混凝土剝落工程年約及運用設備基金支付相關費用

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已向美豐行工程服務有限公司就一年及兩年修葺外牆滲水或混凝土剝落工程年約進行議價，並於 2021 年 4 月 21 日在業委會電話群組作出匯報，經議價後結果如下：

承辦商	搭棚					修葺外牆石屎						修葺窗邊滲水			
	HK\$					HK\$						HK\$			
	長度不多於 8 呎	8 呎至 <12 呎	12 呎至 <18 呎	18 呎至 <24 呎	額外每呎	不多於 5 平方呎	>5 至 10 平方呎	>10 至 15 平方呎	>15 至 30 平方呎	>30 至 40 平方呎	額外每平方呎	不多於 5 平方呎	>5 至 10 平方呎	>10 至 15 平方呎	額外每平方呎
美豐行															
一年合約	\$4,320	\$4,600	\$6,640	\$8,620	\$285	\$3,180	\$4,150	\$5,120	\$8,030	\$10,740	\$196	\$3,180	\$4,150	\$5,120	\$196
兩年合約	\$4,320	\$4,600	\$6,640	\$8,620	\$320	\$3,600	\$4,700	\$5,800	\$9,100	\$11,300	\$220	\$3,600	\$4,700	\$5,380	\$220

經各委員在電話群組商議後，一致同意將修葺外牆滲水或混凝土剝落工程年約判予美豐行工程服務有限公司承接，合約期為兩年，即由 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日止。現擬追

認有關安排，經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意上述事宜。另擬通過運用設備基金支付有關工程費用。經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意運用設備基金支付有關工程費用。

5.4 追認園藝保養合約

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已向第二低標服務商“新彩園藝有限公司”就一年及兩年園藝保養合約年約再行議價，並於 2021 年 4 月 1 日在業委會電話群組作出匯報。經議價後，新彩同意將一年合約每月服務費減至\$97,300，額外送一次由專業樹藝師進行樹群風險評估；而兩年合約的第一年合約每月服務費減至\$97,000，而第二年合約每月服務費減至\$97,700，額外送每年一次由專業樹藝師進行樹群風險評估，即共 2 次。

經各委員在電話群組商議後，一致同意將園藝保養合約判予“新彩園藝有限公司”承接，合約期為兩年，即由 2021 年 5 月 1 日起至 2023 年 4 月 30 日止。現擬追認有關安排，經各委員商議後，由委員敖先生動議，委員譚先生和議，各委員投票一致同意上述事宜。

5.5 追認羅馬廣場大王椰子花槽改種大葉草工作

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已向最低價“新彩園藝有限公司”就羅馬廣場大王椰子花槽改種大葉草工作再行議價，並於 2021 年 4 月 10 日在業委會電話群組作出匯報。經議價後，“新彩”同意就上述工作減至\$17,000，而有關園藝改善工作預計於 6 月中旬進行。經各委員在電話群組商議後，一致同意將羅馬廣場大王椰子花槽改種大葉草工作判予新彩園藝有限公司承接，費用為\$17,000。現擬追認有關安排，經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員譚先生和議，各委員投票一致同意上述事宜。

5.6 追認第一座天台滲漏工程及運用設備基金支付相關費用

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已就第一座天台滲漏工程向工程回標商再行議價，由於美豐行工程服務有限公司同意減至為\$130,000，為現時工程最低價承辦商，故服務處已於 2021 年 4 月 19 日在業委會電話群組作出匯報。經各委員在電話群組商議後，一致同意將第一座天台滲漏工程判予美豐行工程服務有限公司承接，費用為\$130,000。現擬追認有關安排，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意上述事宜。現擬通過運用設備基金支付有關工程費用。經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意運用設備基金支付有關工程費用\$130,000。

5.7 追認清潔合約

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處已向最低價服務商增力有限公司就一年及兩年清潔合約再行議價，並於 2021 年 4 月 22 日在業委會電話群組作出匯報。經議價後，在扣除商場分攤後，增力同意將一年合約每月服務費減至\$298,120。經各委員在電話群組商議後，一致同意將清潔合約判予增力有限公司承接，合約期為一年，即由 2021 年 5 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日止。現擬追認有關安排，經各委員商議後，由委員梁女士動議，委員敖先生和議，各委員投票一致同意上述事宜。

(六) 商討事項

6.1 商討更換健身室地氈安排

會所楊先生匯報，續上次會議，會所職員已就方案一)方塊地氈及方案二)膠地氈向不同的供應商作查詢及索取報價。方案一) 美國方塊地氈品牌為 iFloor – Elemental Spectrum，每塊尺寸 24 吋 x 24 吋，厚度 8mm，會所職員已邀請 3 間供應商報價，以下報價費用已包括清拆現有地毯及安裝新地氈與平整地台。分別為“聯發公司”報價\$55,400；“中興建材有限公司”報價\$61,500；“鍾氏地氈發展有限公司”報價\$63,695。另外，會所職員已就方案二) 膠地氈邀請 5 間供應商報價，以下報價費用已包括清拆舊地氈及安裝膠地氈，及平整地台。分別為 Starco Group Corporation Ltd. 更換 70% EPDM 地氈，厚度約 6mm，中國制，報價\$80,750；“中興建材有限公司”更換 15%EPDM 地氈，厚度約 10mm，中國制，報價\$92,000；J&S Building Supplies Ltd. 更換 15% EPDM 地氈，厚度約 5mm，中國制，報價\$115,000；A&T Sports Goods Co., Ltd. 更換原橡膠地氈，厚度約 10mm，台灣制，報價\$138,180；Omnific Works Ltd. 更換抗菌 PVC 地氈，厚度約 5mm，法國制，報價\$145,483（已包括自流平砂漿地台費用）。有委員建議選用供應商 A&T 或 Omnific 提供的地氈，並建議健身室啞鈴擺放位置可鋪設厚膠地氈以提升耐用度，希望服務處可向有關承辦商要求毋須額外收費。有委員續表示，近日接獲多名住戶反映健身室地氈殘舊，建議盡快更換。服務處吳女士表示會向供應商 A&T 及 Omnific 再作詳細了解，稍後會在業委會電話群組上商討落實。

6.2 商討環保基金廚餘回收資助項目

服務處譚先生匯報，續上次會議，服務處曾邀請智能廚餘機供應商“基石”代表倪漢順先生到場詳細介紹其公司產品及廚餘回收過程。於上次會議後，有委員向服務處反映指倪先生有政黨背景，

上次業委會會議上倪先生介紹其公司產品時，有委員曾向他查詢其角色及身份，當時倪先生只表示自己多年來投身環保事業，其出席會議是義工身份，未有披露其政治連繫，疑有隱瞞之嫌，建議服務處另行揀選其他廚餘回收商合作。服務處譚先生續匯報，服務處曾先後與兩個回收機構聯絡，包括 World Green Organization 及 Green Tech Station，兩個回收機構均採用同一款智能廚餘回收箱，該回收箱的回收口門蓋是向內推入，住戶於倒廚餘時不免會弄污該門蓋，難以保持其衛生情況。相比“基石”提供的智能廚餘機，其回收門蓋是電力驅動向外掀起，住戶在倒廚餘時不容易弄污該門，而且“基石”提供生物降解垃圾膠袋或廚餘盒供住戶承載廚餘，在運作上會較以上兩個機構提供的方案衛生，因此，服務處早前建議與“基石”合作參與廚餘回收項目。雖然基石代表倪先生個人另有其他帶政黨背景的身份，但當日他是以“基石”顧問的身份講解廚餘回收項目，屋苑亦僅與“基石”在廚餘回收項目上合作，並非與倪先生個人合作，服務處亦不會容許倪先生或“基石”將廚餘回收項目以外的事宜帶入屋苑內。另外，服務處近日亦接獲有住戶查詢屋苑會否繼續擺放廚餘回收機以回收家居廚餘。

有委員表示夏季來臨天氣炎熱，擔心在屋苑擺放廚餘回收機容易滋生細菌，近日因疫情問題，相信居民會比較關注衛生事宜，若屋苑在推行廚餘回收卻未有妥善處理好衛生問題，可能引起居民對衛生的關注，建議暫時擱置在屋苑推行環保基金廚餘回收資助項目。各委員均表示同意。

6.3 商討 2021 至 2022 年消防年檢合約

服務處譚先生匯報，服務處已邀請 7 間服務商就 2021 年至 2022 年的消防年檢合約進行報價，“安樂機電設備工程有限公司”報價\$34,000；“威臨施工程有限公司”報價\$56,900；而其餘 5 間服務商，包括“增力有限公司”、“恆安工程有限公司”、“怡和機器有限公司”、“力佳工程有限公司”及“江森自控香港有限公司”均沒有提供報價，是次最低報價與去年的年檢費用相同。有委員反映只有 2 間服務商報價難以作比較。服務處謝女士表示，服務處已多次聯絡相關服務商促請其就上述的消防年檢合約報價，惟直至會議前亦未有接獲有其他承辦商的進一步回覆。服務處吳女士續表示，由於屋苑現時的消防裝置及設備證書 FS251 有效期約 6 月中旬屆滿，故服務處需要盡快安排服務商為屋苑內的所有消防設施進行年檢。有委員建議服務處先向上述 2 間服務商進行議價，另要求服務處日後要向業委會匯報有關消防年檢後的維修項目支出，並進一步商討是否運用設備基金支付工程費用。服務處吳女士表示會作出跟進，並在業委會電話群組再作匯報議價事宜及商議通過。

6.4 商討冷氣系統保養合約投標者名單

服務處譚先生匯報，有關冷氣系統保養合約將近屆滿，故建議邀請共 7 間承辦商進行招標，名單包括“怡和機器有限公司”、“盈電機電工程有限公司”、“約克國際(北亞)有限公司”、“特靈空調服務”、“開利(香港)有限公司”、“增力有限公司”(新鴻基附屬公司)及“力佳工程有限公司”(現時保養承辦商)。各委員表示同意上述名單安排。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席江女士匯報，業委會早前接獲朱順雅議員辦事處的 2 封來函:1) 有關有屯門區議員擬將愛琴海岸對出「政府、機構及社區」用地供康文署一併考慮作興建室內體育館用途一事諮詢本會意見。; 2) 查詢有關第 268RS 號工程計劃-荃灣至屯門單車徑第二甲階段工程(屯門至掃管笏段)。主席表示本屋苑住戶多年來一直希望政府將該地發展作休憩公園，而由於有關議題即將在區議會表決，故業委會馬上決定在屋苑進行簽名運動，藉此爭取實際民意。最後共收到 1009 個業戶簽署，佔單位總數的 62.1%，其中 972 個單位(佔簽名總數 96.3%)同意興建休憩公園，反對興建休憩公園有 37 個單位(佔簽名總數 3.7%)。簽名結果其後交予朱順雅議員在區議會上反映，最後興建休憩公園的動議在區議會上獲得通過。

7.2 主席江女士續表示，有關荃灣至屯門單車徑第二甲階段工程，業委會於 2021 年 5 月 6 日出席了由朱順雅議員及土木工程署安排的實地視察及講解活動，當日事後業委會亦致函予朱順雅議員回應有關工程安排的意見。該信函大致上要求署方清楚指出工程展開時徵用愛琴海岸對出「政府、機構及社區」用地(GIC 用地)作為臨時工地的具體安排，希望不要擺放貨櫃及停泊工程車輛以免影響交通; 並要求署方清楚指出新興建的單車停泊處會放在 GIC 用地上那一個位置; 補種受工程影響的樹木; 希望署方在落實單車徑走線前充份諮詢鄰近屋苑居民的意見。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有一住戶反映，經常在平台及樓層走廊發現有狗隻隨地便溺情況，即使多數飼主會在狗隻便溺後用水稀釋，但尿液仍然在地上，加上未能除去異味，影響環境衛生，希望業委會及服務處切實跟進問題及加強宣傳，嚴禁狗隻隨處便溺。

8.2 有一住戶反映，現時香港疫情持續，建議服務處參考醫院做法，購買紅外線熱成像檢測機擺放在屋苑各座大堂及會所出入口，以便量度進入屋苑內的各住戶及訪客體溫及加強防疫工

作。服務處譚先生表示，若一次過在各座及會所安裝涉及費用較大，可考慮在會所內安裝一至兩部紅外線測溫鏡頭，主動檢測所有進入會所人士之體溫，加強防疫工作。會所楊先生續表示已聯絡不同供應商索取報價，款式一)非接觸式紅外線測溫器體溫計，最遠測溫距離為 1 米，安裝費及腳架初步報價\$9,500；款式二)紅外線熱成像體溫檢測機，品牌為 HIKVISION Thermal，最遠測溫距離:10 米，安裝費連 22 吋螢幕、腳架及記憶咭（容量 2TB），初步報價 \$14,000。

有委員查詢，近日天氣炎熱，倘若有住戶的體溫高於 37.5%，會所職員是否有權拒絕有關住戶進入會所範圍，而且監察各進入會所人士有否自行量度體溫是會所職員的工作範圍，故認為毋須額外購置熱成像體溫檢測機。會所楊先生表示若有體溫過高的人士進入會所，職員會要求他稍作休息後再行量度體溫，倘若該人士體溫仍高於 37.5%，會所職員可要求他離開會所範圍。另有委員表示近日疫情緩和，會所設施的人數限制亦應該仿效政府公眾設施的做法逐步放寬人數上限，並且要開放予訪客使用，預期到將來到訪會所人數會有所上升，故認為添置紅外線熱成像作主動檢測體溫確實有需要。各委員經商議後，一致同意揀選購買款式二)紅外線熱成像體溫檢測機擺放在會所作防疫措施。

- 8.3 有一住戶向服務處反映，指業委會近日就爭取將愛琴海岸對出「政府、機構及社區」用地興建休憩公園一事進行居民簽名運動，處理手法並不理想，該封致業戶的信函題目帶有引導性，讓人誤以為只可以簽名支持，不知道可以簽名反對或提出其他意見。該住戶認為業委會應先諮詢各住戶對該地用途的意見後，才進行簽名運動。有委員表示過往屋苑亦曾諮詢住戶有關該地發展的意見，當時大多數住戶同意興建休憩公園，亦有委員表示是次推出簽名運動是要趕及區議會就該用地的用途進行表決前完成，時間上相當緊逼，加上是次簽名運動亦有分贊成及反對簽名表格，如住戶反對亦可在相關表格上簽名。業委會已得悉住戶之寶貴意見。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 匯報暑期班安排

會所楊先生表示，會所在今年暑假繼續舉辦多個興趣班，為保障住戶健康，會所擬安排興趣班，每個興趣班內分幾組，每組人數(包括導師)不多於 4 人，上堂時每組出席人士相隔至少 1.5 米，而興趣班只開放予住戶報名，參加者必須量度體溫及佩戴口罩，而且場內安置空氣淨化機及提供消毒搓手液予住戶使用。擬開設的興趣班包括舞蹈、音樂、會話、烹飪、體育、科學、學術及美術。而其中兒童及成人泳班課程方面，會所共邀請 6 間泳班公司報價，分別為「浪濤拯溺游泳會」、「朗峰康體會」、「動力體育會有限公司」、「奧斯運動管理有限公司」、「藍豚泳會」及「卓毅游泳會」。其中「浪濤拯溺游泳會」為現時課程承辦商，其報價較商宜，兒童及成人游泳班費用一律為\$620，與去年的游泳班費用相同。會所楊先生續表示，曾查詢泳班學員意見，學員均對現時泳班課程的承辦商之表現感到滿意。故此，會所今年游泳班課程將繼續由「浪濤拯溺游泳會」承辦。

9.1.2 2021 年 3 月中旬至 2021 年 5 月中旬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 40 項事故，包括住戶身體不適、大廈天幕玻璃爆裂、高空擲物處理、警員進入屋苑辦案、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、住戶受傷及墜樓等。

9.1.3 住宅單位沖廁水改善情況

服務處吳女士匯報於 2021 年 2 月中旬完成屋苑廁水改善工程，包括升高各座天台沖廁水水缸內的入水喉管及天台加壓缸中加裝旁路喉管後，服務處已聯絡多名住戶了解單位廁水水質情況，有關住戶均表示沖廁水已有明顯改善。此外，按現時水務署的指引，每 6 個月最少清洗一次大廈沖廁水缸，為改善沖廁水水質，服務處已更改為每 3 個月清洗一次，預計於 6 月底再進行大廈沖廁水缸清洗工作。服務處現階段會先安排工程部逐一檢查各座沖廁水的水質。

另外，服務處近日再度有住戶指水質出現偏黃問題，特別是黃昏時間較常發生。服務處估計水質再度變差可能與季節令海水水質轉變有關，故已就有關情況向水務署反映，水務署已由每兩星期一次改為每星期一次在下午三時至五時於屋苑外街喉排水及沖洗喉管，最近一次街喉排水及沖洗喉管是在 5 月 18 日，而服務處將在夏季期間再由每 3 個月清洗廁水缸加密至每兩個月一次。服務處吳女士續表示知悉有個別住宅物業會在大廈沖

廁水缸內加入淨化沖廁水劑以淨化海水水質。服務處會聯絡有關供應商到屋苑視察及索取報價。各委員同意安排。

9.1.4 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 3 月 18 日至 2021 年 5 月 12 日期間，共接獲 11 項有關飼養寵物的反映，包括在平台及樓層走廊有狗隻便溺、樓層有寵物及便溺物異味、大廈樓層傳出狗吠聲、有個別飼主將其狗隻放在平台長椅上。服務處期間向多名飼主作出口頭勸喻作提醒。

9.1.5 匯報有關屋苑將進行/進行中之工程進度

服務處譚先生匯報，會所前門噴水雕塑更換工程已於 2021 年 5 月 20 日完工，有委員表示該新做雕塑跟原先的雕塑十分相似，對工程質量表示滿意。

9.1.6 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的定期存款(以下全為港幣)，分別為一千一百九十七萬、六百二十三萬、一千三百一十二萬及六百八十八萬。首兩筆為三個月定期，於較早前在業委會群組內通過續大新三個月定期(年利率 0.4%)，到期日為 2021 年 8 月 17 日; 另外兩筆一年期定期將於 2021 年 6 月 2 日到期。服務處在即將屆滿時再更新定期利率予業委會決定。

9.1.7 匯報屋苑電力開支情況

服務處譚先生匯報，根據 2021 年 3 及 4 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分別上升了 2.57%及 1.59%，而會所因 2020 年部分日子設施暫停使用關係，故 2021 年 3 及 4 月的用電量比 2020 年同期分別上升了 54.03%及 117.80%，而停車場 3 月的用電量上升 5.27%；4 月的用電量則下降 1.59%。

9.1.8 匯報屋苑廢物回收情況

服務處譚先生匯報 2021 年 3 及 4 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 年分別上升了 79.8%及 2.5%，金屬回收量 3 月及 4 月為 0，塑膠回收量分別上升了 521%及 1350%，而舊衣物回收方面，去年 3 月及 4 月因疫情暫停，今年 4 月恢復回收，數量為 129 公斤。

9.1.9 匯報屋苑水費開支情況

服務處譚先生匯報，2021 年 2 及 3 月清潔及灌溉用水量分別為 753 及 880 立方米;會所餐廳因疫情關係關閉或只提供外賣，用水量分別僅為 8 及 13 立方米。

9.1.10 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 4 月會所餐廳共錄得\$25,064.60 赤字，而本年度 4 月份則為\$12,936.40 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 3 月份收入為港幣\$2,818,651.46 元，支出為港幣\$2,631,970.94 元，錄得\$186,680.52 元盈餘；停車場 3 月份收入為港幣\$313,203.41 元，支出為港幣\$284,463.63 元，錄得\$28,739.78 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 親親 Daddy

為與屋苑住戶共慶父親節，會所將舉辦 2 個活動，分別是「爸爸相你」及「親親 Daddy Let's Coffee」。會所職員會就「爸爸相你」活動準備相架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。而有關「親親 Daddy Let's Coffee」活動，職員會在會所內派發免費即沖咖啡予各父親大人，以增加與住戶之間的互動。

9.2.2 端陽「糉」子 DIY

有關端午節活動為端陽「糉」子 DIY，會所職員會準備益智有趣的問題遊戲予住戶解題，而活動亦設有小禮物糉子及有驅蚊效能的掛飾送予優勝者。另外，會所早前已舉辦不同的活動，包括續 FUN 解謎小偵探、復活彩蛋 DIY、情深說話未曾講、愛心獻母親、

餅印子女大挑戰攝影樂及「環保知多 D」同樂日等等，而各活動均設有小禮物送予優勝者，與屋苑各住戶互動共慶節目，以增加歡樂氣氛。

(十) 其他事宜

- 10.1 會所楊先生匯報，會所餐廳已加裝兩部符合指定規格的 UV-C 空氣淨化機，以確保餐廳的新鮮空氣換氣量符合香港相關法例要求。
- 10.2 會所楊先生匯報，近日已完成會所部份設施的翻新工作，包括會所男更衣室的儲物櫃油漆翻新、燒烤場戶外木椅油漆翻新、設計連印刷貼紙以翻新第 3 及 5 座後門的慳電膽及光管回收箱、會議室木椅油漆翻新、會所後門的長椅油漆翻新、設計連印刷貼紙以翻新會所後門的消防入水掣標示。
- 10.3 會所楊先生匯報，早前因疫情影響，早前業委會通過只限於屋苑住戶才可使用會所設施。近日疫情緩和，政府的公眾設施亦紛紛放寬人數上限。此外，據了解一般屋苑一直沒有限制訪客使用會所設施。近日會所接獲有不少住戶查詢會否調整各設施的每場使用人數上限，並開放會所設施予訪客使用。由於有部份會所設施如羽毛球場、乒乓球場、網球場及籃球場等需要較多人數才能進行，住戶往往需要聯同居住屋苑外的親友一同參與才湊足人數，建議放寬開放會所設施予訪客使用。

各委員經商議後，一致同意上調會所設施的每場使用人數上限，羽球球場、乒乓球場及網球場使用人數上限由 4 人增至 6 人；籃球場及健身室則由 8 人增至 10 人使用；游泳池由 100 人增至 120 人使用。餘下的會所設施的每場住戶使用人數上限維持不變，包括音樂室、鋼琴室、多用途室、影視娛樂室。就訪客使用設施方面，籃球場可容許 4 名訪客使用；羽毛球場、乒乓球場及網球場的訪客使用人數為 2 人。

(十一) 下次開會日期

經各委員商討後，暫訂於 2021 年 7 月 23 日(星期五)，晚上 8 時 30 分至 11 時 30 分於會所宴會室舉行。

會議於凌晨十二時三十分結束

主席 江壹樞



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. 同意聘用福華工程公司承接寵物公園鋪設百歲磚及平整地台工程，並以設備基金支付工程費用；
2. 同意聘用福華工程公司承接修葺車路爆裂木槽石及行人路地磚工程年約，合約期為兩年，即由 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日止，並以設備基金支付工程費用；
3. 同意聘用美豐行工程服務有限公司承接修葺外牆滲水或混凝土剝落工程年約，合約期為兩年，即由 2021 年 6 月 1 日起至 2023 年 5 月 31 日止，並以設備基金支付工程費用；
4. 同意聘用新彩園藝有限公司承接園藝保養合約，合約期為兩年，即由 2021 年 5 月 1 日起至 2023 年 4 月 30 日；
5. 同意聘用新彩園藝有限公司承接羅馬廣場大王椰子花槽改種大葉草工作，費用為港幣\$17,000；
6. 同意聘用美豐行工程服務有限公司承接第一座天台滲漏工程，費用為港幣\$130,000，並以設備基金支付費用；
7. 同意聘用增力有限公司承接清潔合約，合約期為一年，2021 年 5 月 1 日起至 2022 年 4 月 30 日。

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。