

**愛琴海岸第九屆業主委員會
第十次會議記錄**

日期 : 二零二一年七月二十三日 (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) 楊阿平先生 (愛琴海岸會所)
蔡文鳳女士 (住宅代表) 冼港生先生 (愛琴海岸會所)
劉福輝先生 (住宅代表)
胡美芳女士 (車場代表)

列席 : 林先生及林太 第 3 座業戶
增力清潔公司代表: 黃軍藝先生及關達生先生

缺席 : 無

記錄 : 譚進東先生

會議內容:

(一) 通過是次會議議程

經各委員討論後，由委員譚先生動議，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)

有列席業戶表示，近第一座行人總閘口門外有多部單車停泊，容易引致途人卡倒受傷。服務處表示早前亦收到多名業戶反映有關問題，得知已通知食環署跟進中。

(三) 通過第九次會議記錄

經各委員討論後，由委員劉先生動議，委員敖先生和議，由各委員投票通過第九次會議記錄。

(四) 跟進第九次會議記錄

- 4.1 有關近第 1 座總出入口花槽壘位污漬及花槽面有露泥情況，服務處已安排清潔員工進行多次去漬工作，而該位置的花槽植物亦已作出修剪及重新設計。
- 4.2 服務處已將寵物公園內兩張新購的長椅移位，另亦將兩張石橈搬至百歲磚區位置，方便携狗人士使用。
- 4.3 有關各大廈後門冷氣機滴水跟進工作，期間共有 13 個單位完成維修工程，並確認沒有滴水，仍有 7 戶正處理中，為加快進度，服務處已安排冷氣機滴水問題相關勸喻函件投入各住戶信箱內。亦得知食環署亦提供適切的協助。
- 4.4 各座前門的日本燈基座雲石填縫膠邊已完成，而後門的日本燈基座將於短期內做妥。

4.5 服務處吳女士表示羅馬廣場大王椰子花槽改善工作，共 4000 塊大葉草草皮已鋪好，由於設計有少許改動，仍久 200 塊草皮才可全面鋪滿原有泥地。有關費用須支付多\$800 元，並已通知園藝公司儘快運到。

4.6 會所接待處已安裝紅外線熱成像體溫檢測機，當住戶進入會所時，均會自動檢測體溫。

(五) 議決事項

5.1 議決於緊急備用基金調撥五十萬港元至設備基金內

服務處吳女士稱截至 2021 年 5 月 31 日住宅設備基金儲備為港元\$299,065，跟據 2018 年 7 月 20 日業委會例會中通過，當住宅及停車場設備基金儲備分別跌至港幣\$500,000 及\$100,000 時，將會在例會上議決是否於緊急備用基金調撥資金至設備基金內。經各委員商議後，由於短期內須運用設備基金支付寵物公園更換地磚工程、大廈天台維修工程及健身室更換地蓆的費用，故共八名全體委員一致通過於住宅緊急備用基金調款港幣五十萬元至住宅設備基金內，服務處將安排有關撥備。

5.2 追認健身室更換地蓆及運用設備基金支付相關費用

會所楊先生匯報，續上次會議，會所已向供應商 A&T 及 Omnific 再作詳細了解及進行議價。A&T 公司提供的 10mm 原橡膠地蓆(總費用\$138,180)及 Omnific 公司提供的 5mm PVC 抗菌地蓆(總費用為\$145,483)，而 A&T 公司已回覆可免費安排啞鈴區域加鋪 20mm 加厚地蓆，並同意將費用減多\$1800(即減價後為\$136,380)，相關資料於 6 月 30 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，一致同意接納 A&T 提供的原橡膠地蓆，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安排。另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費用。

5.3 議決第 7 座天台防漏工程運用設備基金支付相關費用

服務處譚先生表示早前接獲第 7 座高層某業戶表示其客廳有滲漏情況，有關工程費用為\$32,000，判予承判商後，服務處再接獲業戶稱其主人房亦發現有滲漏跡象，經再行報價，費用為\$98,600，即總費用合共為港幣 130,600，最低報價同為“永豐”工程公司，為免影響日常大廈賬項，經各委員商議後，由委員譚先生動議，委員劉先生和議，一致通過運用住宅設備基金支付相關費用。

(六) 商討事項

6.1 檢討清潔承辦商工作表現

主席表示近月收到多名業戶稱屋苑清潔情況並不理想，包括平台及樓層情況，故是次會議邀請清潔承辦商 -- 增力清潔代表出席會議，共同商討改善方案。增力代表黃先生表示由於 5、6 月期間，屋苑清潔人員出現人事變動，現時正逐步穩定，而表現較差的員工將稍後安排調離。另舊有員工薪酬亦會作出調整，與新聘員工大至一致。至於平台地磚污漬，現試用去漬藥水清理，效果理想，現完成部份大廈後門對出花槽邊的污漬，有關工作會繼續進行。而清潔平台亦會定期使用洗地車進行，深層清潔則須使用高壓水鎗清洗。主席再補充 7 月中颱風期間，商場對出馬路出現水浸情況，當時清潔部未有即時派人跟進，認為事件必須檢討，避免再有類似事件發生。增力黃先生表示會跟進及檢討事件。

6.2 商討大廈平台三條通道更換天花板

服務處吳女士表示平台共三條通道的鋁質假天花片部份出現銹蝕，而現有的天花片尺寸亦未能在市場找到。故建議報價全幅更換。經各委員商議後，同意索取報價再行商討。

6.3 商討更換會所走廊假天花板

會所楊先生表示會所大堂走廊暗骨假天花板使用超過 18 年，已出現損爛，影響外觀。經各委員商議後，同意索取報價再行商討更換的可行性。

6.4 商討更換健身室假天花板

會所楊先生亦稱健身室內的暗骨假天花板亦同樣出現損爛，各委員亦同意索取報價。連同上述 6.2 及 6.3 項，留待新一屆委員商討更換的可行性。

6.5 檢討平台踏單車及玩滑板車限制

服務處吳女士表示，於第八次業委會會議上，曾通過試行禁止所有單車及滑板車在各座前門限制踏踩，並試行三個月。現階段須檢討有關限制。有委員表示大部分家長均能遵守有關守則，惟部份僱工未有帶領兒童跟隨，服務處仍須加強宣傳。各委員經商議後，同意繼續實施上述措施。

6.6 商討泳池保養及救生員服務合約投標者名單

服務處譚先生表示現時泳池保養及救生員服務合約將於年底屆滿，由於需時招標，故列舉如下六間同時可提供泳池保養及救生員服務承辦商予各委員審閱，名單如下:Wing Gay H.K. Co. Ltd, 里程泳池服務有限公司，保安水利工程有限公司、匯基(香港)發展有限公司，慎溢有限公司及鴻豐服務有限公司。經各委員商議後，同意上述投標者名單，服務處將安排招標工作。

(七) 主席工作匯報

7.1 主席江女士匯報，業委會早前致函土木工程拓展署，要求向委員簡介第二甲階段工程(屯門至掃管笏)荃灣至屯門單車徑走線方案。是次會議前土木工程拓展署代表及其工程顧問公司代表亦有出席會上向委員講解。並接納業委會意見，不會在愛琴海岸對出 GIC 用地作臨時工地，不會擺放貨櫃及停泊工程車輛。但會在草地上興建單車停泊處。業委會各委員同意將上述最新的單車走線方案向各住戶匯報及索取相關意見，以便向相關政府部門反映。

7.2 主席江女士續表示，有關愛琴海岸對出「政府、機構及社區」用地(GIC 用地)，除部份土地擬建單車停泊處及走線外，近第一至五座方向的土地擬建公園。業委會及服務處代表於 2021 年 7 月 14 日出席了由朱順雅議員及康文署安排的實地視察及講解。康文署代表表示會待單車徑落實使用土地位置後，會研究公園位置及相關設計的可行性。

(八) 處理居民書面意見/投訴工作匯報

8.1 有一住戶反映，建議改善停車場地庫一及二樓的無線電話接收問題。由於電訊公司須在大廈天台加裝天線接收訊號才會考慮在停車場加裝相關天線。為免影響高層單位，各委員暫不考慮有關建議。

8.2 有一住戶建議以業委會名義去信運輸署要求增加屯門至天水圍巴士線及要求 R33(屯門至迪士尼)巴士線停屯門轉車站。經各委員商議後，同意有關建議，並將去信爭取。

8.3 有一住戶建議於車路總出口處安裝交通柱、雪糕桶或減速壘於出入口中線上，杜絕左面從管青路駛入的車輛偷位佔用出口路面位置進入邨路，從而減少在該位置發生的交通意外，經各委員研究及商議後，認為會阻礙旅遊巴(校巴)及大型車輛進入屋苑，故暫不考慮建議。

(九) 管理公司工作匯報

9.1 屋苑管理工作

9.1.1 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 5 月 12 日至 2021 年 7 月 18 日期間，共接獲 13 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、樓層有寵物異味、樓層傳出狗吠聲、飼主沒有替狗隻牽狗帶。服務處期間向多名飼主作出勸籲及提醒。

9.1.2 匯報沖廁系統改善項目

服務處譚先生匯報，早前於業委會電話群組同意，於各座地下總沖廁水缸旁加裝中央淨化劑系統，淨化劑含有酵素，抑制海水內的細菌生長，減少細菌繁殖，從而改善水質偏黃及有異味情況。系統服務由 Champion 提供，費用為全年\$42,000 元，並於 7 月 10 日全部安裝妥當，現觀察成效中。

9.1.3 匯報茶聚之住戶意見

服務處譚先生匯報，業委會茶聚於 2021 年 7 月 16 日順利舉行，經各委員及服務處商議後，有關意見總結如下：

<u>維修及設施管理</u>	<u>跟進行動</u>
有單位冷氣機滴水，查詢是否主喉管塞	服務處跟進各座前後門冷氣機滴水包括相關位置由 1/F 至 32/F 的單位發出信函及催促已確實滴水的單位，根據記錄部分單位已維修妥當，而第一座冷氣機主喉管亦維修完成。
<u>清潔</u>	<u>跟進行動</u>
反映有鄰居於門口擺鞋及地毯	服務處會跟進有關樓層
<u>會所管理</u>	<u>跟進行動</u>
業戶滿意屋苑管理及稱讚環境優美	職員多謝業戶讚賞
建議會所舉辦書法班	現時會所亦有舉辦書法班，稍後疫情緩和，可再安排。
可捐贈舊書予會所	有關書籍可捐會所，擺放在環保書架上，供住戶免費取閱。
建議會所舉辦戶外參觀活動，如可口可樂廠、景點參觀等	會所暑假期間已安排參觀環保園導賞團，歡迎住戶抽空參與。
建議會所多舉辦資訊講座，如寄養寵物服務、導盲犬講座及平安鐘設置等。	會所將於 7 月 23 日舉辦導盲犬及寄養寵物服務講座，歡迎住戶抽空參與。
定期更新屋苑借物服務資料	各座大堂已更新屋苑借物服務資料，服務處將定期作出更新。
會所活動海報建議用大張紙張印刷，方便業戶清楚看到內容。	多謝住戶意見，會所會儘量安排以較大紙張印刷。
<u>飼養寵物</u>	<u>跟進行動</u>
建議加強宣傳狗隻在平台便溺問題，以改善平台清潔。	服務處稍後向飼養狗隻的住戶發出宣傳單張
建議大型狗隻帶口罩及拖繩	服務處稍後向飼養狗隻的住戶發出宣傳單張
<u>對外環境</u>	<u>跟進行動</u>
管青路經常有多部車輛停泊，特別在中午、晚上及假日全日，阻塞交通。	將去信警方再切實跟進及票控
希望業委會贊成愛岸海岸對出草地興建單車徑及停泊區，除可宣傳單車友善政策，如落實可令該草地不用興建多層樓宇。再者，可以考慮草地中間位置可以加開出入口，方便住戶直達巴士站。	會於業委會例會上匯報業戶意見

9.1.4 2021 年 5 月中旬至 7 月中旬期間之特別事件匯報

服務處譚先生匯報，服務處在 2021 年 5 月 12 日至 2021 年 7 月 15 日期間，共發生 37 宗特別事件，包括住戶身體不適、警員辦案、警員巡查、住戶或傭工受傷、報警求助及報消防求助等。

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，第八座正門天幕對上外牆更換瓦仔工程已經完成，而第一及第二座正門天幕對上外牆更換瓦仔工程將於七月底完成。

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六百八十八萬，四筆定期均為 3 個月，首兩筆將於 2021 年 8 月 17 日到期; 另外兩筆將於 2021 年 9 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 匯報屋苑環保事項

- 匯報屋苑電力開支情況

服務處譚先生匯報，根據 2021 年 5 及 6 月之用電量與往年同期比較，住宅大樓用電量與往年同期用電量分別上升 3.14%及下降 3.16%，而會所用電量分別上升 17.07%及下降 20.59%，而停車場用電量則上升 0.52%及 13.5%。

-匯報屋苑廢物回收情況

服務處譚先生匯報 2021 年 5 及 6 月與 2020 年同期屋苑廢物量回收之比較，2021 年廢紙回收量比 2020 年分別上升 7.1%及下降 11.5%，塑膠回收量分別上升 2891%及 881%，而舊衣物回收方面分別下降 23.1%及 58.8%。

-匯報屋苑水費開支情況

服務處譚先生匯報，2021 年 4 及 5 月清潔及灌溉用水量分別為 1,315 及 659 立方米;會所餐廳用水量分別為 8 及 7.5 立方米。

9.1.8 匯報會所餐廳的收支情況

會所楊先生匯報，會所餐廳 2020 年 6 月份餐廳錄得\$15,647.8 赤字，而本年度 6 月份則為\$9,912.9 赤字。

9.1.9 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 4 月份收入為港幣\$2,834,226.33 元，支出為港幣\$2,524,728.00 元，錄得港幣\$309,498.33 元盈餘；停車場 4 月份收入為港幣\$296,181.74 元，支出為港幣\$264,258.32 元，錄得港幣\$31,923.42 元盈餘。屋苑住宅 2021 年 5 月份收入為港幣\$3,099,537.06 元，支出為港幣\$3,247,041.02 元，錄得港幣\$147,503.96 元赤字；停車場 5 月份收入為港幣\$297,882.34 元，支出為港幣\$320,378.05 元，錄得港幣\$22,495.71 元赤字。

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 愛琴照相館

於暑假期間，會所將舉辦 2 次愛琴照相活動，除了邀請專業攝影公司提供證件拍攝服務外，亦提供卡通姓名貼紙印製服務，方便小朋友為新學年做好準備。

9.2.2 水上安全全接觸

為更有效宣傳水上安全意識，會所於暑假期間將舉辦「水上安全全接觸」拯溺演習。活動將由職員講解，並示範拯溺過程及心肺復甦法，參加者更有機會獲贈紀念品一份。

9.2.3 防火演習

除了進行防火演習外，更會分享一系列家居防火知識。另外，會所早前亦成功舉辦了 2 個活動，包括「親親 Daddy Lets Go Coffee」活動，於父親節當日由職員免費派發即磨咖啡予各父親，以及舉辦了「導盲犬知多 D」講座，以增加與住戶對導盲犬的認識。

(十) 其他事宜

- 10.1 有關於第三座電掣房安裝第四代奧比節能器測試節能情況，預計該座可節省 10%用電量，服務處會稍後向中電申請綠適基金資助各座安裝上述節能項目。

- 10.2 服務處吳女士表示，有線電視第一台及東森電視付費頻道服務合約將於 2021 年 12 月屆滿，繼上次續約前，各委員均表示希望在 2021 年下半年商議是否繼續與有線電視續約。經各委員商議後，建議再次向各住戶發出問卷，收集對續約的意見。服務處表示會稍後安排發出。
- 10.3 會所楊先生表示有關健身室門外側的六塊大玻璃有裂紋，須進行更換工程，由於只有一間承判商提供初步報價，故仍需索取其他報價再研究，有關工程位置已全面圍封以策安全。
- 10.4 服務處吳女士表示，下屆業主大會暨業主委員會選舉將於 2021 年 9 月 10 日(星期五)於會所多用途球場舉行。另吳女士亦補充，由於疫情問題，相信用 ZOOM 形式召開業主委員會例會繼續有機會使用，故來屆會章亦須研究將 ZOOM 形式召開會議及用 ZOOM 時間出席會議等納入會章的可行性需作商討，各委員同意在新一屆成立後再商議。

會議於晚上十一時三十分結束


主席 

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. 同意住宅緊急備用基金調撥五十萬港元至住宅設備基金內；
2. 同意更換健身室地氈及運用設備基金支付有關費用；
3. 同意第 7 座天台防漏工程運用設備基金支付有關費用。

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。