



第十屆管理委員會第二次會議紀錄

日期：二零二一年十月二十三日(星期六) (9-10-2021 之延會)
時間：晚上八時三十分
地點：瑜翠園住客會所 (多用途室)
主席：鄔國良先生
出席委員：黃淑瑜女士、林美卿女士、梁健明先生
：唐德成先生
缺席委員：鍾漢強先生、陳致良先生、黃永業先生
列席代表：啟勝管理服務有限公司
：吳貴芳女士、陳昌輝先生(製備紀錄)、
：王山先生、杜嘉俊先生、蔡卓朗先生
：信和護衛有限公司
：楊慧芳女士、何光宗先生、李永強先生
列席業戶：第6座業戶張先生

1. 通過是次會議議程

委員唐先生提出動議，秘書林女士和議，其他委員一致通過是次會議議程。

2. 住戶發言時間

與會業戶反映了下列的數點意見：

業戶張先生表示察覺到泳池的開放時間，由過往的上午7時至中午12時及下午4時至晚上9時，在2021年更改為上午7時至11時及下午3時半至晚上9時半，此更改對部份泳客造成不便，希望下年可再行檢討及能延長晚上的開放時間。此外，發現剛過去泳季的救生員質素十分差劣，除經常遲到之外，在當值時吃小食和常看手機以至未能專注於留意泳客安全的工作。

服務處陳先生回覆，已就救生員的表現與承辦商會面要求改善及發出警告信，來年會加強要求承辦商所派遣的救生員需做好本份。另外在下年泳季前會就泳池的開放時間發出問券諮詢居民。

業戶張先生表示因現時健身室的單車機經已老化損耗，希望能夠安排更新設施。

業戶張先生反映當本苑的順豐智能櫃裝滿物品之時，收件人便需要到其他地點收取而造成不便，希望能安排增添智能櫃。

主席鄔先生表示，因疫情關係以致派遞量減少，早前順豐已減少了一組櫃，其實可採納服務處一直有提供代住戶客收件之服務。

業戶張先生反映在第6座6樓曾有單位散發極濃烈的電油味至走廊範圍，非常擔憂會有發生火警的風險，並關注相關單位會否違反儲存易燃物品數量的規定。此外，張先生亦感疑惑何以到現場跟進的信和保安人員會表示並無嗅到電油味。

服務處陳先生回應會進一步了解個案的原因以作相應的跟進。並即場向信和公司代表提出必須要加強培訓所派駐到本苑人員的處事及判斷力，以便能洽當處理任何事故。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

業戶張先生表示，留意到近日大堂添置了新的通告座張貼狗隻有關的通告，他認為應將資源購買多一些垃圾桶，放置在各處以供狗主棄置狗隻便溺，包括平台格仔磚草地，將有助改善本苑之衛生環境。

主席鄺先生表示理平台格仔磚是需要加強安排作定期之清理。

服務處陳先生回應，由於曾有若干住戶受到狗隻之驚嚇，更有一名年長住戶因此而跌倒受傷，再者於下雨天時經常有住戶本苑內放狗及便溺，故此定期以海報配圖畫形式作提示，內容包括有可以保護其犬隻及避免滋擾其他住戶的方案建議。

司庫梁先生欲了解對於在本苑放狗的情況，服務處將會有何種措施可加以執行。

服務處陳先生回覆，根據大廈公契約的條文，並沒有規定本苑是不可以飼養狗隻，如服務處收到不少於兩個單位的合理書面投訴，便可採取進一步之行動，但必需要獲得充足之證據作支持。

3. 通過第十屆管理委員會第一次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，司庫梁先生動議通過第一次會議紀錄，副主席黃女士和議，沒有其他委員反對，一致通過第十屆管理委員會第一次會議紀錄。

4. 保安工作報告

4.1 (請參閱附件一)

4.2 就上述業戶反映對保安人員表示在走廊嗅不到電油氣味，服務處陳先生要求信和公司，須審視及向跟進事件的保安人員作出了解，並對其未能嗅到濃烈之電油味甚感疑惑。服務處會作出調查是從何單位發出及其成因。

4.3 信和公司何先生回覆，會訓示人員如遇有較特殊的情況，是有需要安排兩名人員一同跟進。

4.4 服務處陳先生續稱，有住戶反映曾向保安人員作出查詢或要求協助時，通常會獲得有關人員之回應為只是替假人員，故此未能提供資訊，住戶希望正視此問題及作出改善。服務處要求信和需加強保安人員的培訓，被派駐本苑工作人員必須先其了解相關的資料，並提醒不可再向住戶表示只是替假人員，如遇有困難時亦須向控制室報告以便可即時為住戶提供服務和協助。

4.5 信和公司李先生表示，得悉到上周服務處發出通告，是有關信和公司應提供向政府所獲保就業津貼的\$100,000 元予本苑，其內容是不盡不實，要求服務處作出更正及澄清。李先生續表示信和公司並沒有承諾會給予上述的回饋，而只是在第一次投標的見標時有提出可再給予上述資助的條件，而由於該次的標書被取消，故此有關資助的建議亦同告註銷。

4.6 服務處陳先生回應稱，不同意信和公司所指因第一次招標的標書被取消而註銷資助建議的說法，因信和公司所提出如獲續新合約才再給予資助是有違公平招標的原則，此點法團已清楚表明立場。此外，相關的資助只涉及 2020 年度合約期內的政府保就業津貼，根本與新一份合約完全無關，於過去經多次向信和公司要求亦不果，所以發出這份通告之目的是向業戶交代收取第二次資助的跟進結果，並不是要求信和公司必須支付。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

- 4.7 啟勝吳小姐補充，於 2020 年時亦有參與和信和公司聯席董事丁先生的會面，當時是有提出會給予\$100,000 作第二次的資助，而在第二次招標後召開大會以揀選保安服務承辦商前，服務處曾向全苑所有居民發出信和公司有第二期資助\$100,000 元承諾的訊息，故此是有必要向居民交代的。與會的主席鄺先生及司庫梁先生亦認同並沒有強行要求信和必須要給予第二期資助。其後信和護衛代表楊小姐、何先生和李先生離席。

5. 跟進上次會議事項

- 5.1 服務處蔡先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)

6. 議決事項

6.1a 更新 2021-2022 屋苑保險事宜 (追認項目)

屋苑保險已於 2021 年 9 月 11 日屆滿，服務處向 10 間保險公司招標，並於 2021 年 8 月 27 日截標。

在 8 月 30 日於 3 位委員見證下開標，詳情：

服務處為此邀請 10 間供應商報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

內容	財產險 (Option 1)	財產險 (Option 2)	公眾 責任保險	現金 保險	合共 (Option 1)	合共 (Option 2)
新鴻基地產保險有限公司	\$37,516.58	\$91,015.62	\$52,052.00	\$1,601.60	\$91,170.18	\$144,669.22
招商海運保險顧問有限公司	沒有報價	\$95,805.71	\$30,080.00	\$1,801.80	-	\$177,687.51
與最低價相差	-	+\$4,790.09 (+5.26%)	+\$28,028.00 (+53.8%)	+\$200.20 (+12.5%)	-	+\$33,018.29 (+22.8%)
上年度價錢	\$36,821.57	\$93,939.88	\$43,036.55	\$1,601.36	\$81,459.48	\$138,577.79
最低價與 上年度相差	+\$695.01 (+1.89%)	\$2,924.26 (3.11%)	+\$9,015.45 (+20.9%)	-\$0.24 (+0.01%)	+\$9,710.70 (+11.9%)	+\$6,091.43 (+4.40%)
註	1. 上年度新鴻基地產保險有限公司的價錢為 \$81,459.48 (以 Option 1 計算) 2. 新鴻基地產保險與上年度價錢相差 \$9,710.70 (+11.9%) (以 Option 1 計算) 3. 豐隆保險(亞洲)有限公司及安盛保險有限公司婉拒報價 4. 亞洲保險有限公司、中國太平保險(香港)有限公司、東京海上火災保險(香港)有限公司、永隆保險有限公司、昆士蘭保險(香港)有限公司、保誠財產有限公司沒有回覆					

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「新鴻基地產保險有限公司」以價錢 \$91,170.18，包括財產險選項一，公眾責任保險及現金保險承接以上合約，現於是次會議中進行追認程序。委員唐先生動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過由「新鴻基地產保險有限公司」承保以上選項一的保險合約。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

6.1b 更換第 7 座發電機散熱水泵工程 (追認項目)

發電機保養商於例行檢查時，發現第 7 座發電機散熱水泵軸承爆裂，需要更換該散熱水泵。服務處就此向 6 間供應商邀請報價，共收到 4 份有效報價，百利水電工程公司及保高電機工程有限公司沒有回覆報價，有關分析如下：

工程內容 \ 承辦商	興亞工程 有限公司	怡和工程 有限公司	其士(機電工 程) 有限公司	安樂機電設備 工程有限公司
1. 連工包料更換第 7 座 發電機散熱水泵 1 台	\$16,000.00	\$17,000.00	\$18,000.00	\$46,000.00

工作內容：

1. 發電機牌子 / 型號：PUMA Power Plant / R-2900 輸出功率: 300KW
2. 提供合資格人員進行有關工程，更換上述位置發電機散熱水泵 1 套及有關配件
3. 完成後重新注入散熱器專用冷卻水
4. 完成後測試發電機運行正常及簽發消防證書(FS-251)

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「興亞工程有限公司」以價錢 \$16,000.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員唐先生動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過由「興亞工程有限公司」承辦工程。

6.1c 維修第 6 座 5 樓 ■ 單位客廳上窗台瓦片工程 (追認工程)

第 6 座 5 樓 ■ 單位業戶反映客廳上窗台有瓦片鬆脫情況，服務處到該單位視察，確實客廳上窗台瓦片有鬆脫情況。

由於客廳窗台維修項目只有 a) 及 e)，計算標準單價及額外加呎項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

計算維修客廳上窗台金額如下：

維修外牆石叻面積約：10 平方呎

搭建棚架呎數：10 呎長

基本細項(客廳)	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800		
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	2 呎	2 呎 x \$400 = \$800
		工程總金額	\$8,100

註：計算維修項目及額外細項，此工程合共金額為 \$8,100。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

工程細項 \ 承辦商	開記	新盈	美豐行	信成	藝和
維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
每幅棚架 8 呎長	\$3500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
搭建棚架額外每呎長	2 呎 x \$350 = \$700	2 呎 x \$350 = \$700	2 呎 x \$320 = \$640	2 呎 x \$250 = \$500	2 呎 x \$999 = \$1,998
合共金額	\$8,700	\$11,430	\$9,110	\$10,700	\$15,788

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「合益工程有限公司」

以價錢 \$8,100.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員唐先生動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程有限公司」承辦工程。





瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

6.2a 瓦片防漏工程：第1座3樓單位主人房外牆

服務處杜先生表示歉意，於此更正上述事項的維修位置，實際為主人房外牆而非議程表述的客房外牆。第1座3樓單位業戶反映主人房窗台外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印及量度濕度指數已超出範圍，檢查外牆瓦片發現該滲水外牆瓦片有空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

主人房窗台維修項目有 a)、c)、e)、g) 及 h)，計算標準單價項目，按年約分析以「開記工程公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆瓦片面積約：7 平方呎

c) 唧窗邊膠：6 呎長

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

g) 維修室內牆壁首約 16 平方呎內

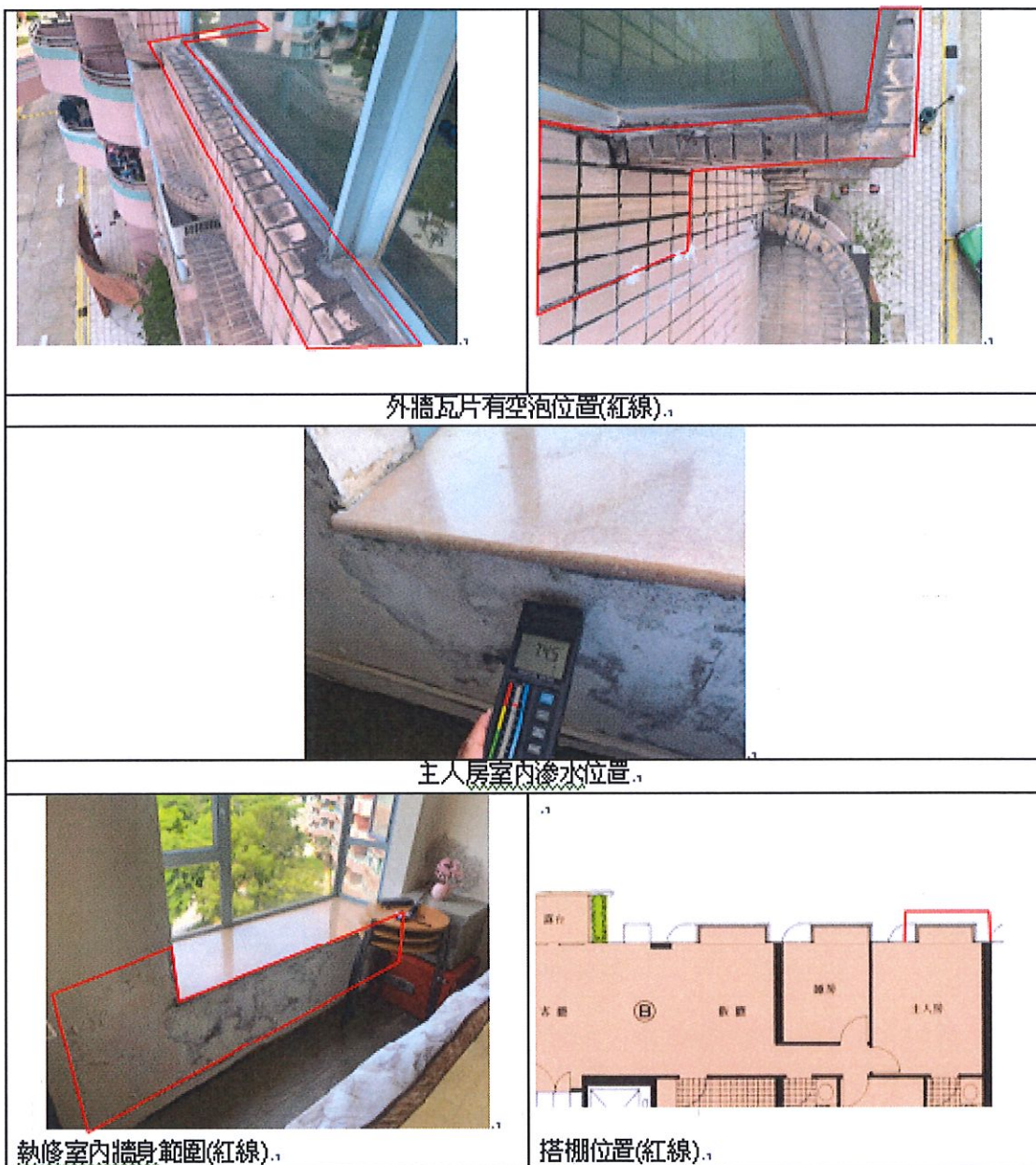
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎	\$500		
e) 每幅棚架 8 呎長	\$3,500		
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000	h) \$100 x 6 平方呎	\$600
工程總金額			\$10,100

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$10,100。

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

工程細項 \ 承辦商	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
h) 維修室內牆壁額外每平方呎	\$250 x 6 平方呎 = \$1,500	\$70 x 6 平方呎 = \$420	\$25 x 6 平方呎 = \$150	\$120 x 6 平方呎 = \$720	\$299 x 6 平方呎 = \$1,794
合共金額	\$12,300	\$12,225	\$12,220	\$15,170	\$24,783

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」以\$10,100 承辦第1座3樓單位主人房窗台外牆瓦片防水工程，委員林女士和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。



6.2b 瓦片防漏工程：第6座11樓單位客房外牆

第6座11樓單位業戶反映客房外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印及量度濕度指數已超出範圍，檢查外牆瓦片發現該滲水外牆瓦片有裂紋，懷疑因此導致有水滲入。

由於客廳窗台維修項目只有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目，按年約分析以「開記工程公司」計算金額為最低。

維修外牆瓦片面積約：7 平方呎

搭建棚架呎數：8 呎長內

唧窗邊膠：4-6 呎長



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

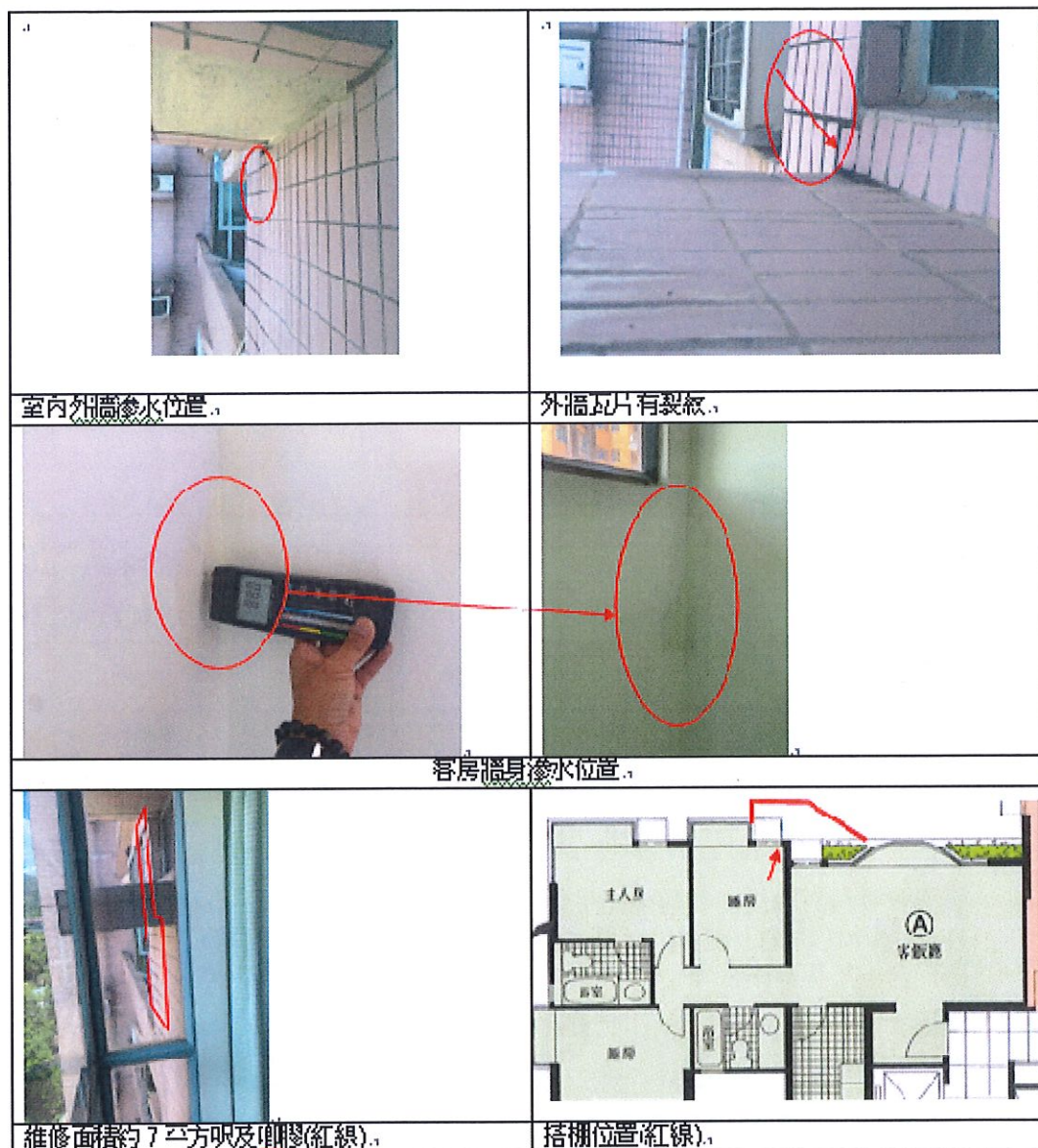
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500		
e)每幅棚架 8 呎長	\$3,500		
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$9,500

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,500。

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

工程細項 \ 承辦商	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$10,800	\$11,805	\$12,070	\$14,450	\$22,989

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」以\$9,500 承辦第 6 座 11 樓單位客房外牆瓦片防水工程，委員林女士和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。



6.2c 瓦片防漏工程：第7座11樓 ■單位客廳上窗台

第7座11樓 ■單位業戶反客廳上窗台外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印，檢查窗台外牆發現部分瓦片已裂紋及空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。客廳窗台維修項目有a)、b)、e)及f)，計算標準單價項目，按年約分析以「合益工程有限公司」計算金額為最低。

a,b)維修外牆瓦片面積約：16平方呎

e,f)搭建棚架呎數：12呎長

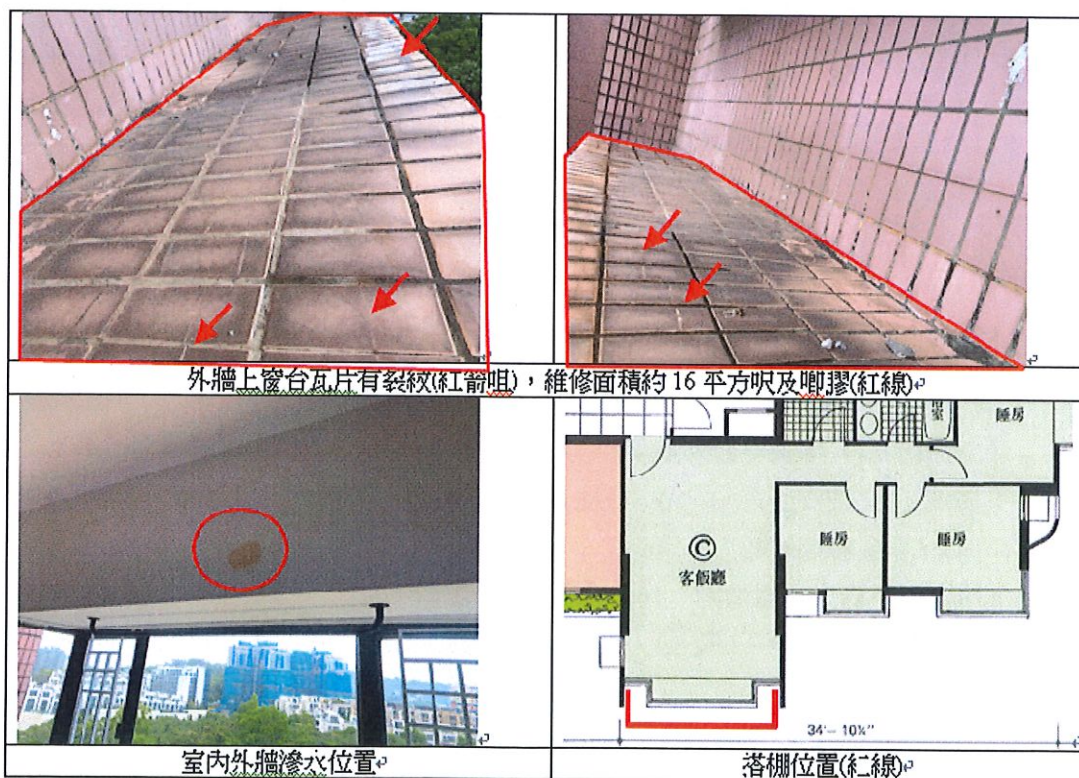
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	b) \$220 x 6 平方呎	\$1,320
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	f) \$400 x 4 呎長	\$1,600
工程總金額			\$10,220

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$10,220。

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

承辦商 工程細項	開記	新盈	美豐行	信成	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
b) 額外維修每平方呎	\$360 x 6 平方呎 呎=\$2,160	\$235 x 6 平方呎 呎=\$1,410	\$220 x 6 平方呎 呎=\$1,320	\$170 x 6 平方呎 呎=\$1,020	\$799 x 6 平方呎 呎=\$4,794
e) 每幅棚架 8 呎長	\$3,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
f) 搭建棚架額外每呎長	\$350 x 4 呎長 =\$1,400	\$350 x 4 呎長 =\$1,400	\$320 x 4 呎長 =\$1,280	\$250 x 4 呎長 =\$1,000	\$999 x 4 呎長 =\$3,996
合共金額	\$11,560	\$13,540	\$11,070	\$12,220	\$22,580

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「合益工程有限公司」以\$10,220 承辦第 7 座 11 樓 ■ 單位客廳上窗台外牆瓦片防水工程，委員林女士和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程有限公司」承辦工程。



6.3 更換或大修消防花灑 2 號泵工程

於 8 月份進行上述 2 號花灑消防泵測試時，消防泵軸心嗙緊未能啟動，由於該消防水泵由開邨使用至今，故服務處建議更換有關水泵。

現時水泵牌子 / 型號：“SOUTHERN CROSS” / PSGC2A (已停產)

服務處分別邀請 7 間承辦商報價，共有 2 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	威臨施工程有限公司	集寶香港有限公司
承辦商提供消防水泵牌子/型號	FEP/ ISO 80-50-250/IC/BR	FEP/ ISO 80-50-250/IC/BR
水泵生產地	中國製	中國製
更換消防泵金額	\$28,500	\$39,000
訂貨期	2 個月	2 個月
大修消防泵金額	沒有提供報價	\$23,500

註：
1
2
3
工作內容：
選

項一.

提供技術人員及工具拆除消防花灑 2 號泵。

連工包料安裝消防花灑 2 號水泵包括有關膠皮及配件。

選項二.

供技術人員及物料更換上述水泵及馬達啤咿、光泵軸及更換全新迫件水封等配件，完成後水泵髹上原有顏色油漆。

以上選項一.及二.完成後測試系統運作正常及；

承辦商於完工後須發出消防(裝置及設備)規例【第九條(1)款】消防裝置及設備證書(FS-251 證書)。



經與會委員討論後，委員唐先生動議通過由「威臨施工程有限公司」以 28,500 承辦更換消防花灑 2 號消防泵工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過由「威臨施工程有限公司」承辦工程。

6.4 更換第 6 座 8 樓單位主廁外牆主污水喉工程

第 6 座 8 樓單位主廁所外牆主污水喉有滲漏情況，有關喉管需要更換一段外牆 4 吋 X 4 吋斜三叉 1 個、4 吋 X 2 吋三叉 1 個、白膠喉一段及有關配件。是次工程需要搭建棚架及向屋宇署申請小型工程。

服務處分別邀請 8 間承辦商報價，共有 2 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	錢坤工程有限公司	國鴻工程有限公司
總價	\$10,800	\$16,500
與最低標比較	--	\$6,200 (+57%)

註：1. 更換上述位置污水喉工程最低報價承判商「錢坤工程有限公司」金額為\$10,800。

2. 新邦工程有限公司，東洋工程有限公司，潔新水喉潔具有限公司，美加水泵工程有限公司，恆保(國際)工程有限公司及新恒盛建築裝飾有限公司沒有回覆報價。

工作內容：

更換外牆 4 吋 X 4 吋斜三叉 1 個、4 吋 X 2 吋三叉 1 個、白膠喉一段(日本 UPVC)及不銹鋼包膠喉碼等連有關配件，新喉管須髹上現有粉紅色漆油。

承辦商須採取足夠保護物料(如用帆布喉臨時排水措施等)以免損壞設施。

所有因工程搭建的棚架而使用之拉爆螺絲孔於工程後須妥善封密及清走拆下之膠帶。

辦商須在外牆搭建棚架進行施工，而所搭建之外牆棚架必須符合香港勞工處最新規例，包括於搭棚當日由專業認可人士即時簽發表格五棚紙、表格六及表格七、纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書。

以上工程屬於【建築物(小型工程)規例】監管，承辦商必須根據有關規例及級別向屋宇署進行申報，而有關文件的副本(向建築事務監督提交的所有文件、由建築事務監督在收到小型工程的展開通知書後發出的確認信及在完成小型工程向建築事務監督提交的完工證明書)須提交服務處存檔。



更換污水喉及有關配件

經與會委員討論後，委員黃女士動議通過由「錢坤工程有限公司」以 10,800 承辦更換第 6 座 8 樓單位主廁外牆主污水喉工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過由「錢



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

坤工程有限公司」承辦工程。

6.5 會所開放時間事宜

服務處跟進上次會議將會所開放時間延長至晚上 10 時 30 分，並記錄使用人數作參考，現匯報有關統計如下：

日期	時段	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
8月15日		6	3	0	9
8月16日		11	4	0	15
8月17日		6	4	2	12
8月18日		2	1	1	4
8月19日		3	9	1	13
8月20日		5	4	2	11
8月21日		9	1	1	11
8月22日		28	2	2	32
8月23日		7	2	2	11
8月24日		5	4	2	11
8月25日		0	0	1	1
8月26日		9	9	2	20
8月27日		4	1	2	7
8月28日		14	3	2	19
8月29日		6	10	1	17
8月30日		19	4	3	26
8月31日		5	2	1	8
時段總數		139	63	25	227

日期	時段	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
10月1日		8	0	0	8
10月2日		8	0	0	8
10月3日		6	0	0	6
10月4日					
10月5日					

日期	時段	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
9月1日		3	2	2	7
9月2日		9	5	1	15
9月3日		3	4	2	9
9月4日		0	14	2	16
9月5日		0	11	2	13
9月6日		3	4	4	11
9月7日		8	3	0	11
9月8日		8	1	0	9
9月9日		5	2	1	8
9月10日		9	3	1	13
9月11日		10	6	0	16
9月12日		10	4	0	14
9月13日		8	3	0	11
9月14日		7	4	2	13
9月15日		0	0	0	0
9月16日		3	0	2	5
9月17日		15	0	0	15
9月18日		1	0	0	1
9月19日		2	4	0	6
9月20日		18	0	0	18
9月21日		5	0	0	5
9月22日		13	0	0	13
9月23日		9	0	0	9
9月24日		2	5	0	7
9月25日		24	0	0	24
9月26日		1	5	0	6
9月27日		16	1	0	17
9月28日		8	1	1	10
9月29日		8	0	0	8
9月30日		8	3	0	11
時段總數		214	85	20	319

服務處陳先生匯報，按照統計會所晚上 10 時至 10 時 30 分的使用人數，平均維持 1 至 2 人。

主席鄔先生表示，希望服務處以電郵補充提供 10 月份上述時段的資料，包括所使用設施的明細資料以作進一步考慮。

6.6 更正第九屆管理委員會第十次會議紀錄內容及通過由第十屆管理委員會簽署

服務處蔡先生向管理委員會致衷心歉意，有關於第九屆管理委員會第十次會議紀錄的內容，因 2021 年本苑泳池保養及救生員服務合約所載的金額出現謬誤，及後由第九屆管理委員會秘書發現並提出需要修改。經服務處再三仔細核對確定修改正確無誤，由於經已選出第十屆管理委員會，故此建議在是次會議中議決通過由第十屆管理委員會簽署發出。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由十屆管理委員會秘書，為第九屆管理委員會第十次會議紀錄的簽署代表，沒有委員反對，一致通過由十屆管理委員會秘書代表簽署第九屆管理委員會第十次會議紀錄。

7.1 跟進 EV 充電易資助計劃工作進度



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

因環保署之初步資助協議文件仍在製定中，環保署職員通知服務處仍須等待簽訂日期。

另「科進顧問(亞洲)有限公司」就本屋園安裝及擺放電錶分別於第2座、第6座及第8座電掣房向「中華電力有限公司」作出諮詢，有關回覆由於安裝充電車電錶位置有所限制，工程以鋪放電纜最短及簡單可行方法進行，故此，顧問公司需要設計擺放電錶位置分別於CP1及CP2車場公眾位置。

顧問公司職員分別於8月20日及9月29日到本園實地視察於車場公眾位置擺放電錶範圍，顧問公司同時會提交初步佈線及電錶箱位置圖給法團商討。

現時申請進度已進行至下列第7點的階段：

1. 召開業主大會議決通過申請資助計劃；
2. 於第一次業主大會中授權兩位委員簽署資助計劃申請表及其他所需文件；
3. 向電力公司要求作出初步評估及提供書面通知；
4. 向環境保護署遞交申請表和所需文件；
5. 如申請被接納，招聘工程顧問就工程制訂規格，並將中標的顧問名稱通知環保署；
6. 召開第二次業主大會，議決揀選顧問公司及議決授權兩位委員與政府簽訂初步資助協議；
7. 就工程範圍和規格徵求環保署及中華電力有限公司批准；
8. 招聘工程承辦商進行工程，並將中標的承辦商名稱通知環保署；
9. 與承辦商簽約後，召開第三次業主大會，授權兩位委員與政府簽訂進一步資助協議；
10. 監督安裝工程，每兩個月向環保署提交進度報告；
11. 開設專用銀行戶口以收取費用；
12. 向顧問及承辦商支付費用。

主席鄔先生表示，由於中電對安裝電錶有很多的限制，包括其安裝位置及有固定之距離要求等，希望能於本年發出招標邀請，業主特別大會於來年初召開以揀選承建商，預計半年施工期至約下年7月。

服務處工程經理王先生表示，電動車之使用為未來大勢所趨，現時各屋苑均已正在籌備進行充電設施的基建工程，預計2024至2025年尚未安裝的屋苑或需要自行出資進行，至於汽油車亦會隨著時間過去而減產。

7.2 跟進法團開立戶口事宜

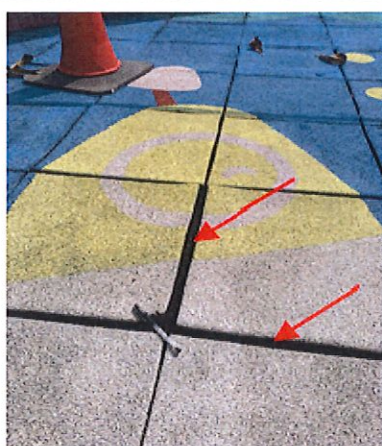
服務處蔡先生匯報進度，現時已就東亞銀行早前要求需進一步提交的資料進行預備工作，包括相關會議紀錄、第十屆管理委員會改選的註冊文件及開立戶口委員代表的資料等，完成後便會以電郵呈交。

7.3 商討平台遊樂場地墊老化事宜

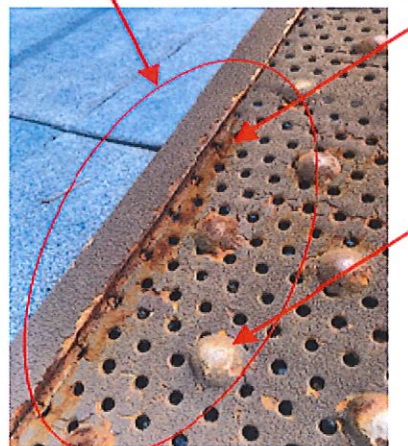
平台近第8座遊樂場膠地墊及設施老化損壞，對兒童玩樂時會產生危險，服務處初步索取更換安全膠地墊報價資料於會上商討。



現時遊樂場面積約：113m 平方米



方塊膠地墊收縮



遊樂設施膠皮老化破裂

選項一．連工包料更換 500 x 500 x 45mm 厚膠地墊(淨色)費用 HK\$82,000

選項二．連工包料更換 45mm 厚無縫膠地墊(淨色)費用 HK\$86,000

以下遊樂設施款式相片：

長者設施			
			
腳踏板及推手桿	桿型拉機	空中步行	騎馬機
HK\$18,000	HK\$8,500	HK\$8,500	HK\$9,000

兒童設施

以上兒童遊樂設施每個金額由 HK\$8,000 至 HK\$30,000 不等

委員林女士認更換無篷地墊較為可取，因相對耐用及可作局部修補。委員梁先生表示需一併考慮更換長者康體設施。經商討後初步定立方向先索取無篷地墊及長者康體設施的報價再作商議。

7.4 2022 財務預算

服務處陳先生匯報，早前已透過電郵向各位委員呈交了下列有關擬備 2022 年財政預算案的詳細資料供參考，包括擬備的準則，主要服務合約開支資料、本苑現時的實際財務狀況及預計 2022 年的盈虧。另外亦提供凍結管理費之虧損預算方案及適度增加住宅 2%至 3.5%管理費的平衡預算方案作比較。而由於車場之管理費已不足以應付主要支出，故此建議增加最少 10%管理費才可略為改善，調整後的車位管理費亦普遍較區內屋苑為低。現請各位委員表達意見，獲共識後之決定便會進行為期 14 天的諮詢居民程序，以便處理 2022 年 1 月起生效的新管理費。以下為原文節錄呈交給委員的資料：

茲向法團管理委員會匯報，服務處已製備題述 2022 年預算案的草稿，而相關主要收入和支出的預算準則如下：

1. 是次 2022 年財政預算案所涵蓋的時段是由 2022 年 1 月至 2022 年 12 月，合共 12 個月。
2. 2022 年財政預算案將根據 2021 年 1 月至 8 月的實際支出及預估 2021 年 9 月至 12 月的支出而擬備。
3. 因 11/2020 至 12/2021(合共 14 個月)期間凍結各單位及車位的管理費，故建議在 2022 年須作出適度調整。

(屋苑共同帳戶的收入及支出預算)

4. 截至 2021 年 8 月為止，各帳戶的利息收入大幅減少，故 2022 年之利息收入將根據此平均數額作出估算。
5. 會所收入將根據 2021 年 1 月至 8 月的實際收入再加 2019 年 9 月至 12 月的同比實際收



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

入作估算。

6. 因公共設施收入(主要包括時租及月租車位收入)不受疫情影響,故將以2021年1至8月的平均額作估算。
7. 按照保安合約,本苑在2022年內將會收到信和護衛公司分2期所給予合共\$100,000的現金增值收入。
8. 預算服務處員工的薪金在2022年仍然維持不變。
9. 清潔支出主要是按照2021年至2023年的實際清潔服務合約費及垃圾袋等平均支出作估算。
10. 預2022年電費凍結,將按照2021年1月至8月實際支出再加2020年9月至12月的同比實際支出作估算。
11. 預2022年水費凍結,將以2020年按年的實際支出作估算。
12. 保安服務主要是按照2021年至2023年的實際保安服務合約費用作估算。
13. 因疫情關係以致救生員嚴重短缺,預2022年泳池救生員支出增加約50%,連同保養支出預算增加約41%。
14. 康樂設施支出將根據2021年1月至8月的實際平均支出作估算。
15. 園藝服務主要是按照2021年至2023年的園藝服務合約費用、修樹合約及時花節日花的常規預留作估算。
16. 服務處的日常運作開支、寫字樓設備及文具和印刷費用等將以2021年1至8月的平均額作估算。
17. 預2022年屋苑各類保險費用維持不變,將以2021年按年的實際支出總額作估算。
18. 專業會計服務將以2021年1至8月的平均額作估算。
19. 預凍結政府的差餉及排污費等支出,將以2020年按年的實際支出作估算。
20. 水泵及渠務支出將根據2022年洗水缸合約支出再加2021年1月至8月的其他工程支出平均額作估算。
21. 電器設施將根據2021年1月至8月支出的平均再加預2022年進行WR2的\$70,000支出作估算。
22. 消防設備將根據年檢費用再加2021年1至8月的工程支出平均額作估算。
23. 保安系統將根據2022年的實際保養服務合約費再加2021年1月至8月的其他支出平均額作估算。
24. 其它設備包括冷氣、物業結構和設備及公共設備已在2020及2021年進行維修或購置,故只作常規預留。

(各座住宅大廈及停車場帳戶的收入及支出預算)

25. 各座住宅大廈及停車場的收入,主要是從共同帳戶的收入再按照大廈公契所定的百份比撥入各帳戶。
26. 清潔支出主要是按照2021年至2023年的實際清潔服務合約費作估算。
27. 預2022年電費凍結,將按照2021年1月至8月實際支出再加2020年9月至12月的同比實際支出作估算。
28. 停車場的電費支出經工程部計算後,維持每月\$3,000電費不變。
29. 保安服務主要是按照2021年至2023年的實際保安服務合約費用作估算。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

30. 預 2022 年核數費凍結，將參照已通過接納的 2020 年的實際核數支出以各帳戶支付相同金額作估算。
31. 由於難以對各座住宅大廈及停車場設施的維修需求作出較準確預估，故 2022 年只會作出常規金額預留。
32. 建議繼續將住宅大廈及停車場帳戶的管理費收入之 4% 撥作維修儲備基金的儲蓄。

(就擬備 2022 年財政預算案之建議)

- 服務處茲於下臚列函蓋 2022 年內各類主要服務合約的實際支出費用，以便有更清晰的了解。
- 於下列附表 1 及附表 2 詳列各帳戶每月就共同帳按公契所定之比例分擔及帳戶本身所佔的支出費用。
- 於附表 3 詳列各帳戶每月主要支出總和，但未包括其他超出預留費用的額外開支。亦詳列了凍結管理費及調
- 整至平衡預算案兩種方案所預計的每月盈(虧)金額。
- 於附表 4 列出了截至 2020 年終及截至 2021 年 8 月尾各帳戶的累計收支盈(虧)及維修儲備基金的金額。
- 經估算後，如 2022 年繼續凍結管理費，則所有帳戶均會錄得(虧)損。(詳情請參閱附表 3)
- 由於停車場帳戶資產負債表至 2021 年 8 月尾已錄得約\$10,000 的淨負債，故此建議加幅為 10%以達致相對收支平衡之狀況，即由每月\$190 加至\$210，增加後的金額仍是處於市場上可接受的水平。(詳情請參閱附表 4)
- 服務處亦進一步分別呈交凍結及建議增加管理費的各帳戶 Summary 以供參考。

總結上述各點，服務處建議於 2022 年按照製訂平衡預算案調整管理費(相關建議加幅情請參閱附表 3)，以維持各帳戶財政狀況的穩健。

各類服務合約詳情

1. 保安合約 - (1/4/21 至 31/3/23 月費\$376,270)
2. 清潔合約 - (1/6/21 至 31/5/23 月費\$140,063.90)，其他清潔支出每月平均\$8,280
3. 升降機 - (1/7/20 至 30/6/23 月費\$68,800)
4. 泳池合約 - (1/6/21 至 30/4/22 全年\$290,400) (1/6/22 至 30/4/23 預算全年\$409,200)
5. 園藝合約 - (1/2/21 至 31/1/23 月費\$37,813，而 2022 年的月費為\$38,000)
6. 員工薪津 - (1/1/2022 至 31/12/22 預算每月平均\$166,227)
7. 用電支出 - (1/1/2022 至 31/12/22 預算平均月費\$49,108)
8. 核數服務 - (1/1/22 至 31/12/22 預算全年\$32,000)

2022 年度預算案各座及車場主要支出



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel: 2458 7256 Fax: 2458 8687

2022 年度預算案(各座及車場每月分擔共同帳 XX 的主要支出表) (附表 1)

座別 支出	1 座佔 (11.05%)	2 座佔 (9.53%)	3 座佔 (8.77%)	4 座佔 (8.01%)	5 座佔 (7.26%)	6 座佔 (16.33%)	7 座佔 (16.33%)	8 座佔 (16.33%)	車場佔 (6.39%)	每月 支出 合計
保安服務	27597	23802	21904	20006	18133	40786	40786	40786	15960	249760
清潔支出	5325	4593	4226	3860	3499	7870	7870	7870	3078	48191
泳池支出	3767	3249	2991	2731	2476	5569	5569	5569	2179	34100
園藝支出	4453	3841	3534	3228	2926	6581	6581	6581	2575	40300
服務處薪津	18368	15841	14578	13315	12068	27145	27145	27145	10622	166227
用電支出	5427	4680	4307	3934	3566	8020	8020	8020	3138	49112
各座分擔合計	64937	56006	51540	47074	42668	95971	95971	95971	37552	587690

2022 年度預算案(各座及車場帳戶每月各自承擔的主要支出表) (附表 2)

座別 支出	1 座佔 (11.05%)	2 座佔 (9.53%)	3 座佔 (8.77%)	4 座佔 (8.01%)	5 座佔 (7.26%)	6 座佔 (16.33%)	7 座佔 (16.33%)	8 座佔 (16.33%)	車場佔 (6.39%)	每月 支出 合計
保安服務	21085	21085	14338	13916	13916	13916	13916	14338	-	126510
清潔支出	8120	6960	6380	5800	5220	17400	17400	17400	16000	100680
用電支出	765	655	603	549	493	974	974	974	3000	8987
升降機保養	8842	8560	8278	8207	7996	9124	9124	9124	-	69255
核數費	296	296	296	296	296	296	296	296	296	2664
各座承擔合計	39108	37556	29895	28768	27921	41710	41710	42132	19296	308096

綜合上述兩個明細表的(每月日常主要支出與管理費收入之比較)，並未包括其他的預留開支。

(附表 3)

座別 資料分析	1 座佔 (11.05%)	2 座佔 (9.53%)	3 座佔 (8.77%)	4 座佔 (8.01%)	5 座佔 (7.26%)	6 座佔 (16.33%)	7 座佔 (16.33%)	8 座佔 (16.33%)	車場佔 (6.39%)	每月 合計
分擔共同帳支出	64937	56006	51540	47074	42668	95971	95971	95971	37552	587690
自行承擔支出	39108	37556	29895	28768	27921	41710	41710	42132	19296	308096
(以上支出小計)	104045	93562	81435	75842	70589	137681	137681	138103	56848	895786
現時管理費收入	111180	101401	86670	81030	75710	147784	147784	147784	56050	955393
凍結後預算盈(虧)	(2925)	(1214)	(2996)	(2445)	(2130)	(3550)	(3551)	(3951)	(6102)	(28864)
平衡預算案收入 (建議加幅)	114517 (+3%)	103437 (+2%)	89702 (+3.5%)	83462 (+3%)	77979 (+3%)	151494 (+2.5%)	151494 (+2.5%)	151494 (+2.5%)	61950 (+10%)	985529
調整後預算盈(虧)	278	741	(85)	(110)	48	11	10	(390)	(438)	65



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

本苑各帳戶整體的實際財政狀況明細表

以下為 2020 年 12 月尾和截至 2021 年 8 月尾的盈餘或(虧損)及儲備基金的實際金額(HK\$)
(附表 4)

年份 \ 座別	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	車場	總盈(虧)/金額
2020 盈(虧)	(33249)	40657	(16226)	(29146)	7237	16779	37024	30561	(39643)	13994
2020 儲備基金	479612	457816	472148	467523	387335	649134	624664	745005	195825	4479062
2020 累計盈(虧)	75770	175220	100543	300103	308970	(162582)	(160987)	(80503)	(181812)	374722
8/2021 盈(虧)	(24273)	15968	(2673)	6902	(36730)	(30345)	21954	(54915)	(42075)	(146187)
8/2021 儲備基金	515550	490610	500241	493804	411850	696920	672433	792867	213867	4788142
8/2021 累計盈(虧)	51496	191189	97870	307005	272240	(192927)	(139034)	(135418)	(223887)	228534

註備：表內列出的所有實際金額只供參考，一切以會計部資料為準，並且未經核數。

經與會委員商討後，委員梁先生提出由於本年度凍結了管理費，故此建議住宅單位管理費一律增加 3% 及車位管理費增加 12%，有關建議獲得管理委員會接納。

主席鄺先生表示由於得悉現時月租車位的出租率較低，可考慮將部份未租出的轉作時租車位的用途，以增加收入。

委員梁先生亦表示服務處應於假日期間，多留意苑外車路的違泊情況，並加密報警冀可增加在本苑的時租車收入。

7.5 住戶就室內滲水發出公開信事宜

服務處陳先生匯報，於早前一名住戶因室內滲水產生維修費的問題，曾向上屆副主席發出一封公開信，表達有人利用假扮政府人員作證明發信人的單位為滲水源頭，使其蒙受維修支出的損失，要求上屆副主席須支付 7 萬多元的維修費以撥作改善屋苑的用途。由於此乃名為公開信及經服務處發出副本予若干人士，所以上屆副主席認為除有損其聲譽之外，亦擔憂涉及金錢可能會令致有人作出不洽當行為，危及其人身安全。基於此，服務處已按上屆副主席的要求發出通告作出澄清，跟進該宗滲水個案是全由服務處陪同跟進，並且按照登記程序證實為政府人員的身份，而發信人單位來水喉滲水亦是由政府部門發信證實的。服務處亦已發信予相關單位表達服務處的服務權責和提醒發信人避免再有此情況，特別是次會議公布以作紀錄。

7.6 進入泳池人士之服式及收費問題

服務處陳先生匯報，收到業戶的反映現時陪同幼童進入泳池毋須付費，再者並非赤腳或穿著拖鞋，影響泳池的衛生及不應免費。經向職員了解得知此安排已運作多年，故特於此促請管理委員會進行商議及檢討。

有委員認為泳池水濺的用途是讓泳客進入泳池前得以沖洗以保持衛生環境，所以除拖鞋外禁止穿著鞋類進入泳池是合理措施。另一方面，進入泳池的人士理應穿著泳裝及游泳亦屬正常之舉。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

經商議後管理委員會決定於下年度泳季，所有進入泳池的人士必須付費及不可穿著拖鞋以外的鞋類進入泳池，屆時服務處須預先向所有單位發出通知會住戶此新措施。

8.1 財務報告

	第一座	第二座	第三座	第四座	第五座	第六座	第七座	第八座	停車場	總數
7-21	(10,151)	1,080	(713)	6,049	47	(5,511)	(746)	(28,152)	(4,888)	(42,985)
8-21	(16,619)	(6,176)	(7,365)	(6,299)	(5,406)	3,164	(13,141)	(29,757)	(9,803)	(91,402)
2021年度累積盈餘/赤字	(24,273)	15,968	(2,673)	6,902	(36,730)	(30,345)	21,954	(54,915)	(42,075)	(146,187)
總累積盈餘/赤字	\$51,496	\$191,189	\$97,870	\$307,005	\$272,240	(\$192,927)	(\$139,034)	(\$135,418)	(\$223,887)	\$228,534
維修基金	\$515,550	\$490,010	\$500,241	\$493,004	\$411,050	\$696,920	\$672,430	\$792,067	\$210,067	\$4,788,142
截至2021年8月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$5,016,676										

7 月份特別支出	
1 座更換 10 樓主污水喉工程	\$10,000
6 座更換消防加壓泵止回閥工程	\$4,800
8 座更換 2 號加壓泵工程	\$27,000

8 月份特別支出	
1 座維修 14 樓室內天花工程	\$7,700
8 座維修 9 - 11 樓外牆瓦片工程	\$16,300

8.2 管理委員會報告

是次會議中沒有事項報告。

8.3 服務處報告

8.3.1-8.3.3 (請參閱附件三及四)



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

9 其他事項

9.1 單位僭建事宜

務處陳先生匯報，早前收到第2座12樓■單位所委託的律師來函，要求法團或服務處必須於指定限期提交有關跟進其單位僭建的所有文件紀錄，單位業主並指出由買入單位已存在該等構建物，從沒有收到有關僭建物的訊息，認為法團及服務處有疏忽跟進之嫌並需負一定責任。服務處收到函件已即時翻查單位資料，得知前任經理在十多年前得悉有僭建物時，已致函當時業主要求還原，並數度要求屋宇署提供跟進之資料和指引。服務處在收到律師行函件之翌日已透過電郵和郵寄方式作出回覆。

9.2 小秀下村燒垃圾及懷疑違例建築物事宜

務處陳先生匯報，收到主席鄔先生表示收到第8座住戶的反映，經常受到隔鄰小秀村民燒垃圾的滋擾，並且發現懷疑該處綠化地有違例建築物的情況。服務處遂拍照並已向地政署反映要求跟進，於早前已收到有關部門的回覆，個案現正處理中。

9.3 青龍花園外沙灘擺放獨木舟事宜

務處陳先生匯報，收到主席鄔先生表示，發現青龍花園外沙灘擺放有頗多尚未拆開包裝膠袋的獨木舟，恐防有人於該處經營出租獨木舟，會對本苑構成嚴重滋擾。服務處已向有關政府部門反映，亦獲其回覆已派員安排視察及作出跟進。

9.4 青龍花園外公廁洗車事宜

委員林女士反映，經常發現有駕駛人士將車輛停泊於青龍花園外公廁位置進行清洗，除阻礙本苑之車輛出入口之外，亦嚴重影響環境衛生，促請服務處留意跟進。服務處回覆由於該處屬非本苑範圍，故會拍照向政府部門反映。

9.5 停車場露鋼筋事宜

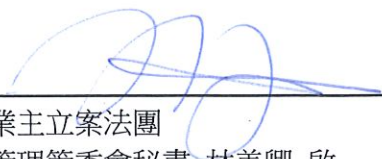
委員唐先生反映，發現停車場部份位置有露鋼筋的情況，促請服務處留意跟進。服務處回覆會立即安排工程人員視察及修葺。

10 下次開會日期

下次會議暫定於2022年1月份內舉行，日期則容後決定。

會議於2021年10月23日晚上10時45分結束。


瑜翠園業主立案法團
第十屆管理管委會主席 鄔國良 啟


瑜翠園業主立案法團
第十屆管理管委會秘書 林美卿 啟



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

附件(一)

瑜翠園保安報告

(由 2021 年 8 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日)

事件	2021 年 8 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	2021 年 9 月 1 日 至 2021 年 9 月 30 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	8	11	
特別巡視(啟勝)	7	10	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	0	
花盆擺放在窗台/露台的勸告	0	0	
犬隻在公眾地方清潔的勸告	0	0	
走廊雜物	3	0	
升降機事故(困人)	5	2	沒有困人
升降機圍封	4	5	
裝修單位	1,4,6,7,8	1,4,6,7,8	
停車場洗車引致積水	2	0	
濫用訪客車位	0	0	
缺勤記錄	0	6	夜班
報警求助	(1)	2 / (4)	
爆水管	0	0	

推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	0	2	
救護車入邨	5	1	
消防車入邨	0	0	



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

報警求助

1. 2021 年 9 月 10 日	日班主管接服務處通知，有住戶車輛在停車場懷疑被劃痕跡，要求查看閉路電視記錄，日班主管查看後沒有任何發現，住戶要求報警求助，警員到場調查後回覆，會記錄在案後離開，住戶要求服務處繼續跟進。
2. 2021 年 9 月 25 日	夜班主管接前閘通知，有警車到 8 座，主管立即前往協助，了解後得知有住戶因車資問題與的士司機有爭論，警員到場協調後得到共識，其後警員離開，事件已通知服務處。

救護車入邨

1. 2021 年 8 月 3 日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到 8 座，主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
2. 2021 年 8 月 10 日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到 3 座，主管立即前往協助，其後得知住戶跌倒受傷，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
3. 2021 年 8 月 19 日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到 1 座，主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
4. 2021 年 8 月 20 日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到 8 座，主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
5. 2021 年 8 月 27 日	日班主管接前閘隊員通知，有救護車到 6 座，主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
6. 2021 年 9 月 7 日	日班主管接前閘隊員通知，有救護車到 7 座，主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。

護送服務

2021 年 8 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期間

日班 - 0 次 夜班 - 0 次

其他匯報事宜 -- 保安員男、女比例

日班 6(男):10(女)

夜班 6(男):4(女)



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

附件(二)

跟進第十屆管理委員會第一次會議

27	移除8座客房窗台底蜂巢事宜	8/5/2021	8/5/2021	已完成
28	2021泳池保養及救生員合約			已簽訂合約
29	維修第6座6-7樓C單位客房外牆瓦片	20/4/2021	20/4/2021	已完成
30	維修第6座6樓C單位客廳外牆瓦片	20/4/2021	20/4/2021	已完成
31	修第1座6樓A單位露台外牆瓦片工程	29/6/2021	29/6/2021	已完成
32	2021-2023年清洗大廈水缸服務合約	-	-	已簽訂合約
33	更換屋苑有效期屆滿滅火筒	11/9/2021	11/9/2021	已完成
34	2021年度消防系統及裝置年檢服務合約	-	-	已簽訂合約
35	平台加裝閉路電視攝像機工程	12-13/8/2021	13/8/2021	已完成
36	維修第1座14樓A單位廚房天花木器工程	16-20/8/2021	20/8/2021	已完成
37	業主週年大會暨第十屆管理委員會選舉安排	10/7/2021	10/7/2021	已召開業主大會
38	議決2021-2022年公共天線及弱電系統保養合約			已完成更新
39	議決開立法團戶口			於會議中匯報
40	檢討會所開放時間			於會議中匯報
41	跟進棚架孔修復事宜			已提醒所有承辦商



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/8/2021 – 30/9/2021) 附件(三)

服務處-	1. 服務處人手正常。		
	2. 工程部人手正常。		
保安-	1. 保安日班主管黃樹權，夜班主管劉海燕。		
清潔-	1. 日常工作。		
	2. 清洗網球場、噴水池		
	3. 清洗污水廠頂、會所玻璃		
	4. 會所地面打腊拋光		
	5. 清洗泳池地面		
	6. 清洗停車場地面		
	7. 清洗外圍地面		
園藝-	1. 日常工作。		
	2. 檢查全苑樹木。		
	3. 更換花槽的植物。		
	4. 全苑植物施肥。		
	5. 全苑植物滅蟲。		
環保-	承上月(7月)垃圾袋結餘	:	307
	8月份派發單位垃圾袋	:	292
	8月份加入垃圾袋	:	350 + 50 (回收)
	8月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	8月份垃圾袋結餘	:	383
	承上月(8月)垃圾袋結餘	:	383
	9月份派發單位垃圾袋	:	292
	9月份加入垃圾袋	:	350 + 23 (回收)
	9月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	9月份垃圾袋結餘	:	432
其他-	2021年8月份屋苑滅蟲日子：4, 11, 18, 25 2021年9月份屋苑滅蟲日子：1, 8, 15, 23, 29		



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

雜誌借閱量

	供借閱週刊	8 月份使用量	9 月份使用量
1.	電腦廣場	4	4
2.	e-Zone	4	4
3.	明報周刊	13	16
4.	東周刊	28	24
5.	i-money	16	20
6.	選擇月刊	3	5
7.	U 週刊	7	9

會所設施使用量

	設施	8 月份使用量	9 月份使用量
1.	月租私家車	5 個有蓋車位	3.5 個有蓋車位
	有蓋/露天車位	4 個露天車位	4 個露天車位
2.	健身室	270	245
3.	網球場	88	94
4.	壁球	14	11
5.	乒乓球	15	18
6.	桌球	1	3
7.	多用途室	-	-
8.	桑拿室	-	-
9.	沖身服務	-	-
10.	燒烤區		
	第一節 12:00pm –4:00pm	-	-
	第二節 6:00pm –10:00pm	-	-



(附件四)

瑜翠園2021年8月4日至2021年10月6日保養及外判維修工程報告

升降機

保養商「其士(香港)有限公司」，於2021年8月4、5、11、12、18、19、25及26日及9月1、2、8、9、15、16、23、24、29及30日及10月6日完成每月例行檢查，系統正常。

水泵系統

由駐苑工程部進行月檢，第1-8座水泵系統正常。。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於2021年8月25日及9月24日進行例檢，測試系統正常運作。

泳池保養

保養商「鴻豐服務有限公司」，於2021年8月10、17、24及31日及9月7、14、21及28日及10月5日已進行例行檢查，系統正常運作。

保安、公共天線及車場系統

保養商「創裕電子工程有限公司」於2021年8月5、12、19及26日及9月2、9、16、23及30日進行例行檢查，系統正常。

外判維修工程報告

- 1) 「美豐行工程服務有限公司」於20-08-2021完成維修第1座14樓A單位受外牆滲水影響廚房天花木器工程，費用\$7,700。



維修前

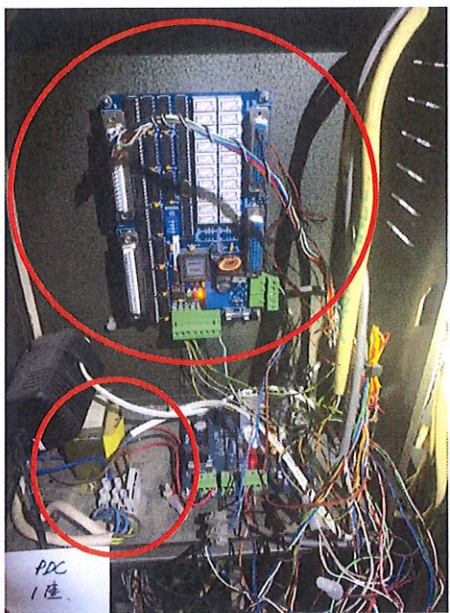
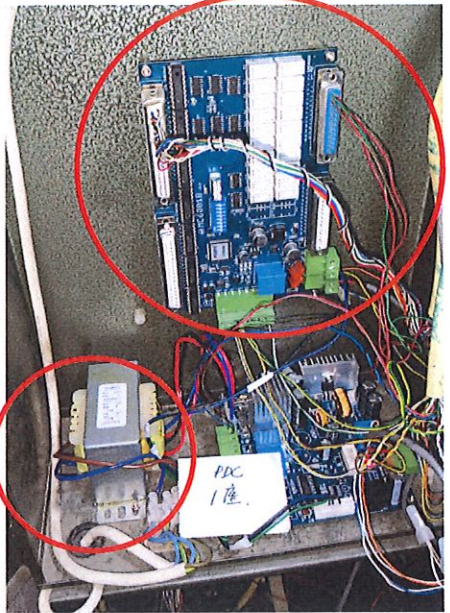


維修後

- 2) 「展卓科技有限公司」於 21-08-2021 完成平台安裝閉路電視鏡頭工程，費用 \$14,000。

	
安裝後位置	控制室顯示屏(4 個鏡頭畫面)

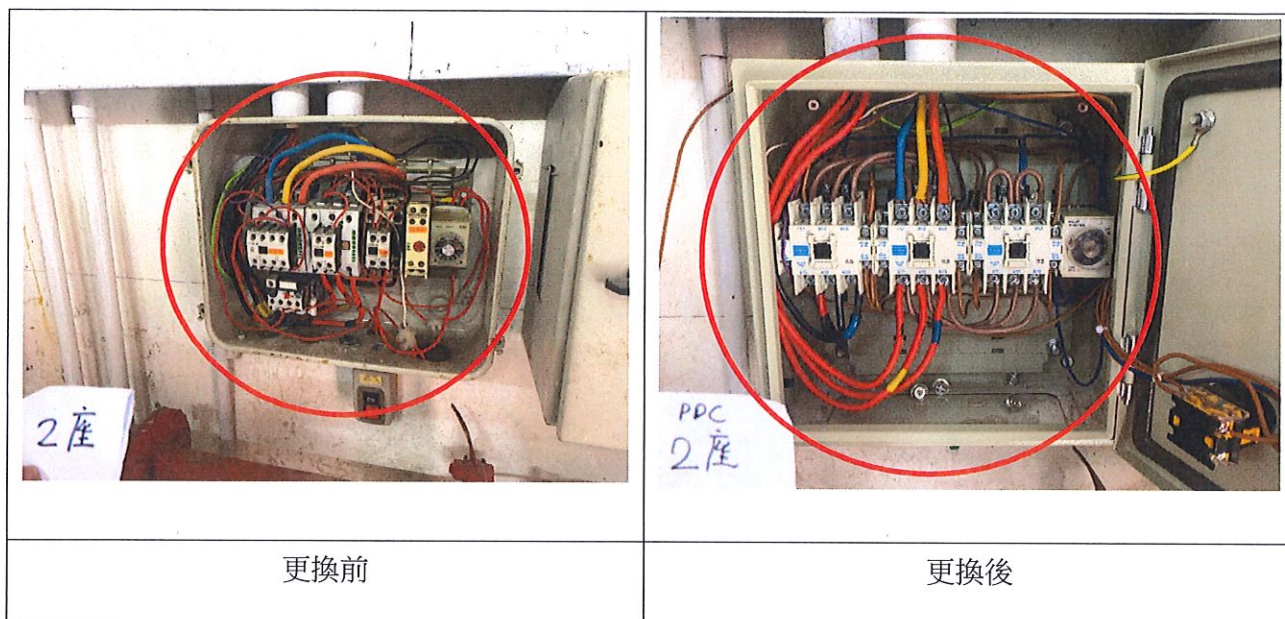
- 3) 「創裕電子工程有限公司」於 07-09-2021 完成更換第 1 座訪客對講機電子板及火變壓器工程，費用\$7,900。

	
更換前	更換後

- 4) 「安樂機電設備工程有限公司」於 11-09-2021 完成更換屋苑 69 支滅火筒工程，費用\$20,685。

	
新滅火筒	所有新換滅火筒貼上合格證書

- 5) 「威臨施工程有限公司」於 11-09-2021 完成更換第 2 座 2 號消防控制箱工程，



費用\$10,000。

- 6) 「合益工程有限公司」於 24-09-2021 完成維修第 6 座 5 樓 A 單位客廳外牆瓦片



工程，費用\$8,100。

