



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

第十屆管理委員會第三次會議紀錄

日期：二零二二年一月十五日(星期六)(改於 25-1-2022 星期二舉行)
時間：晚上八時三十分
地點：瑜翠園住客會所(會所下層閱報區)
主席：鄔國良先生
出席委員：黃淑瑜女士、林美卿女士、黃永業先生
：陳致良先生
缺席委員：鍾漢強先生、梁健明先生、唐德成先生
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

列席業戶：無

1. 通過是次會議議程

副主席黃女士提出動議，委員陳先生和議，其他委員一致通過是次會議議程。

2. 住戶發言時間

因疫情關係取消是次住戶發言時間

3. 通過第十屆管理委員會第二次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員黃先生動議通過第二次會議紀錄，委員陳先生和議，沒有其他委員反對，一致通過第十屆管理委員會第二次會議紀錄。

4. 保安工作報告

4.1 (請參閱附件一)

5. 跟進上次會議事項

5.1 服務處陳先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)

6. 議決事項

6.1a 維修第 1 座 13 樓 ■ 單位主人房及主廁外牆防漏工程 (追認項目)

I) 背景

第 1 座 13 樓 ■ 單位業戶反映主人房窗台及主廁所外牆有滲水情況，服務處到單位視察，發現該位置有明顯水印，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。



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

II) 詳情

位置 (一). 主人房窗台維修項目只有 a)、c)、e) 及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆瓦片面積約：8 平方呎

c) 唧窗邊膠：5 呎長

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

g) 維修室內牆壁首 10 平方呎內

主人房計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修至 10 平方呎內	\$4,500		
唧窗邊膠 4 至 6 呎	\$500		
每幅棚架 8 呎長	\$3,500		
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$9,500

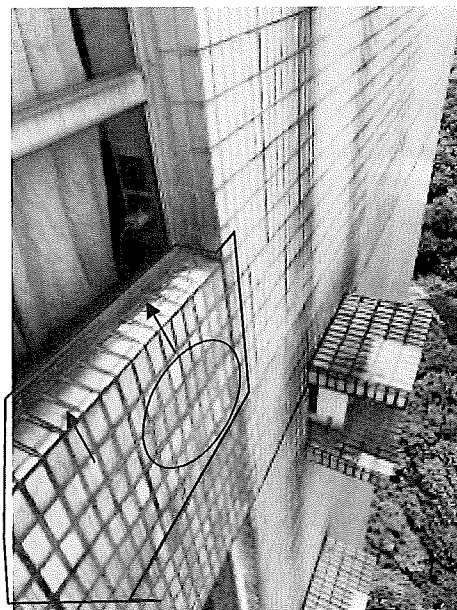
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,500。

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：

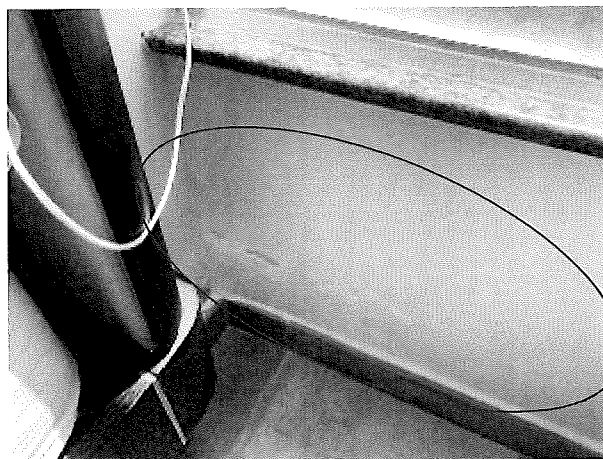
承辦商 工程細項	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$10,800	\$11,805	\$12,070	\$14,450	\$22,989

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

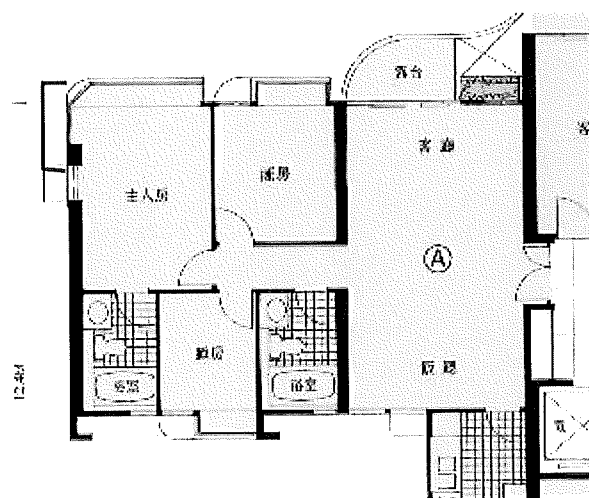
以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。



維修主人房外牆瓦片位置(紅線)瓦片有空泡情況及裂紋



主人房室內滲水位置



搭棚位置(紅線)



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

II) 詳情

位置 (二). 主人房廁所維修項目有 a)、e)及 g)，計算標準單價項目，「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

e)搭建棚架呎數：8 呎長

g)維修室內牆壁首 10 平方呎內

主人房廁所外牆計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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		
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			\$9,000

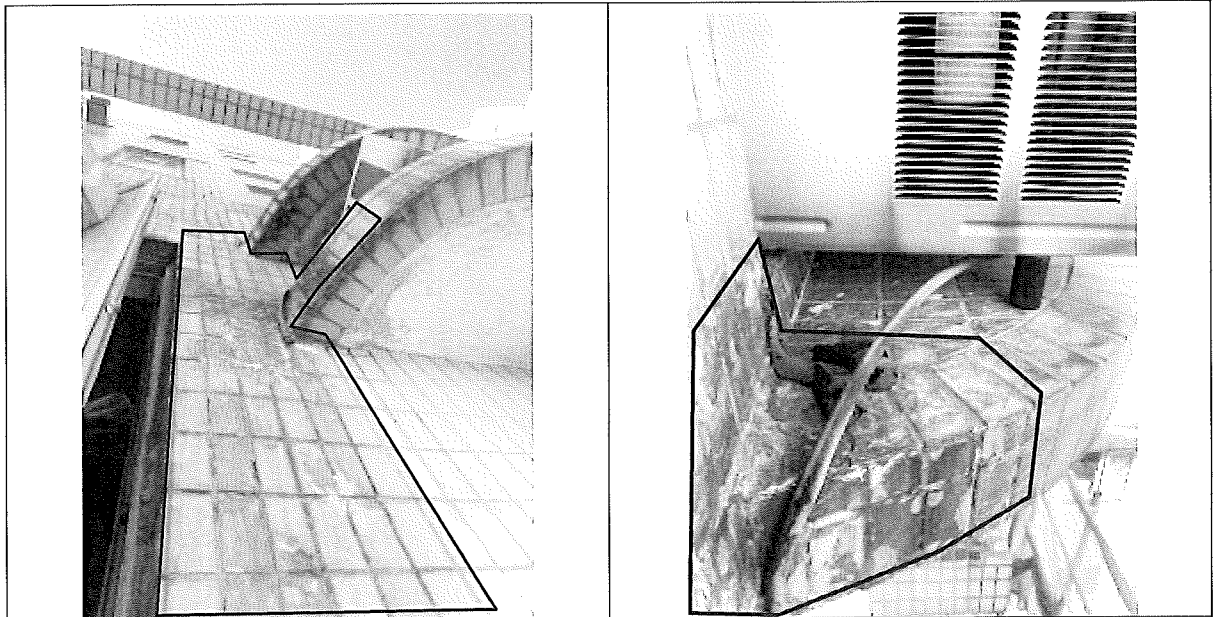
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,000。

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：

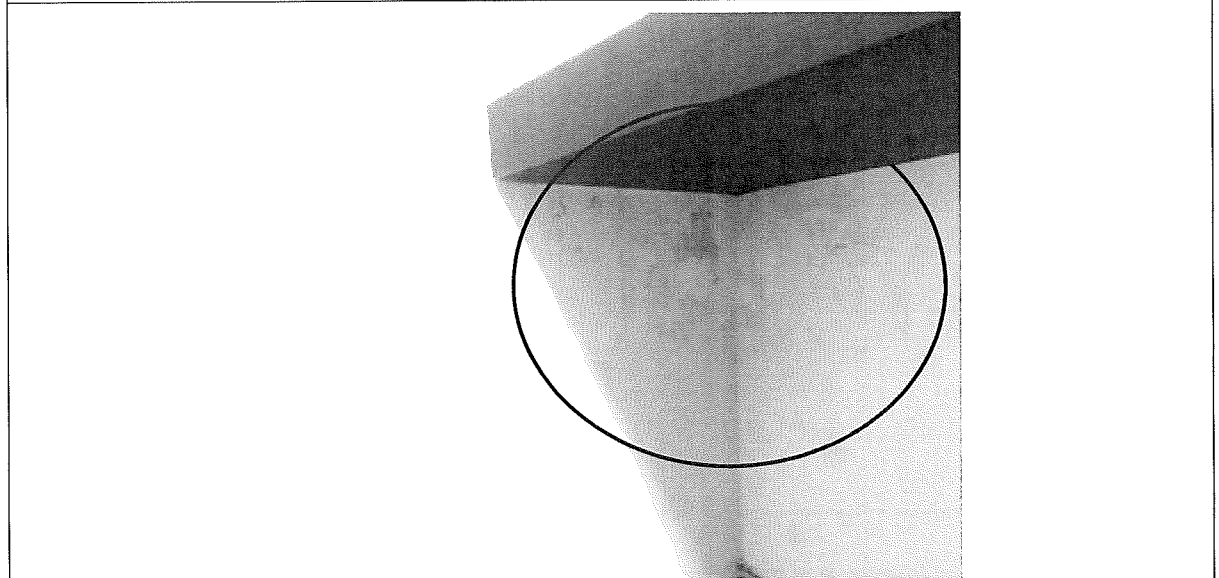
承辦商 工程細項	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
g)維修室內牆壁 首 5 至 10 平方呎 內	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$9,800	\$11,480	\$10,870	\$14,000	\$21,789

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

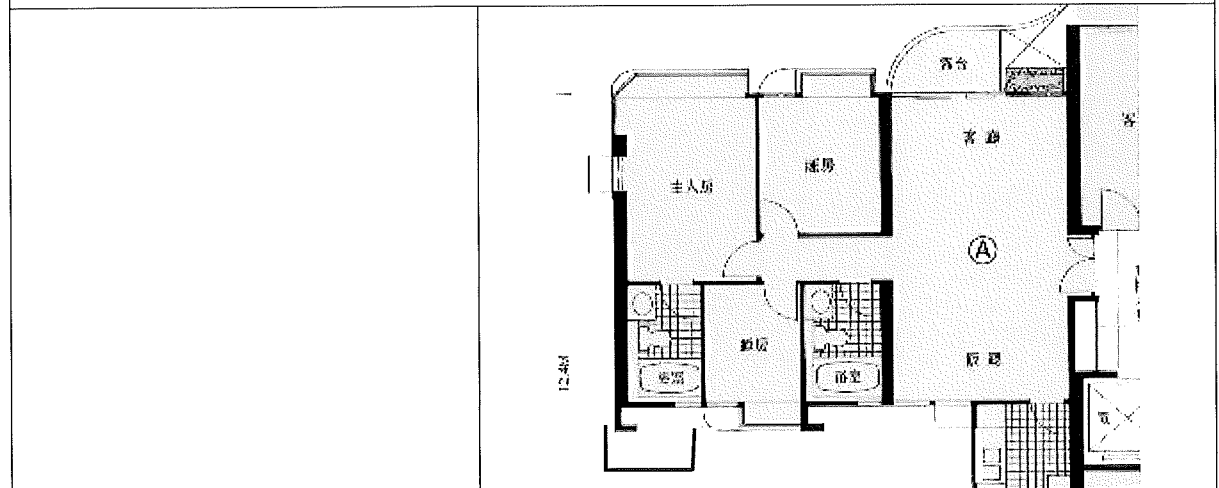
以價錢 \$9,000.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。



維修主人房廁所外牆瓦片位置(紅線)瓦片有空泡情



主人房室內滲水位置



搭棚位置(紅線)



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 第4座1樓 ■單位客房及主人房外牆防漏工程 (追認項目)

I) 背景

第4座1樓 ■單位業戶反映兩個房間窗台及外牆有滲水情況，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及裂紋，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

客房外牆維修項目只有 a)、c)、e) 及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額最低。

- 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 5 至 10 平方呎內

客房計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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(基本)	\$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，客房(1)工程合共金額為 \$9,500。

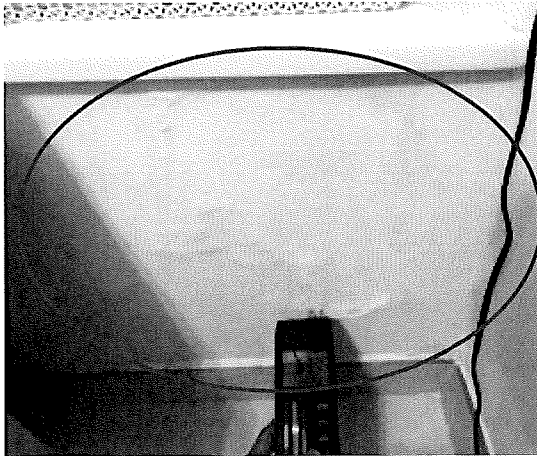
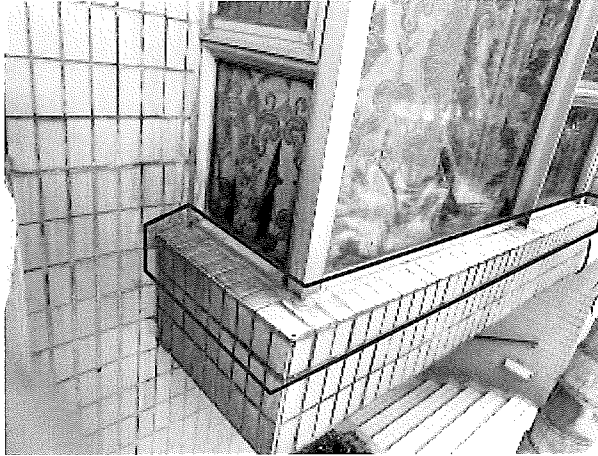
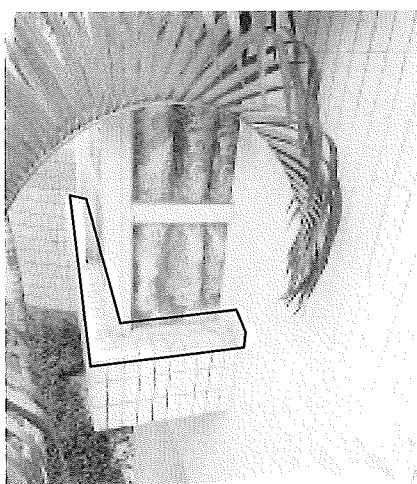
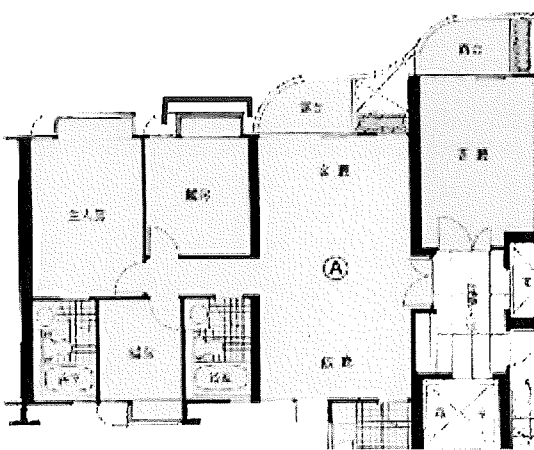
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。

客房

	
客房室內滲水位置	外牆瓦片有空泡情況
	
維修面積合共約 7 平方呎及唧膠(紅線)	搭棚位置(紅線)

II) 詳情

主人房外牆維修項目只有 a)、b)、c)、e)、f)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a,b)維修外牆瓦片面積約：17 平方呎

c) 唧窗邊膠：5 呎長

e,f)搭建棚架呎數：10 呎長

g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內



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

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	b)7 平方呎 x \$ 360	\$2,520
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎	\$500		
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f)2 呎長 x \$350	\$700
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎 內	\$1,000		
工程總金額			\$12,720

註：計算維修項目基本細項，主人房工程合共金額為 \$12,720。

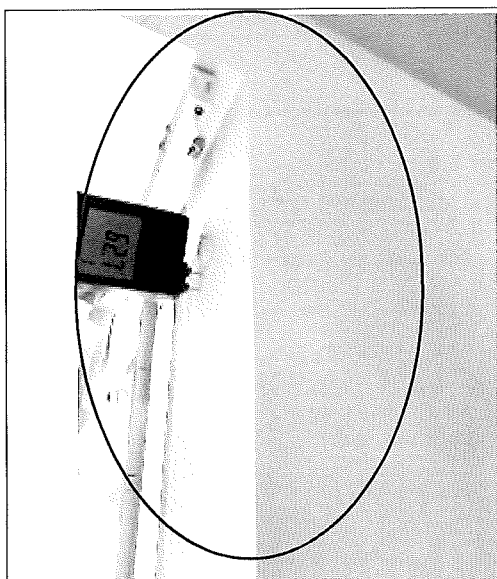
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

承辦商 工程細項	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
b)額外維修每平 方呎	\$220 x 7 平方 呎=\$1,540	\$235 x 7 平方 呎=\$1,645	\$220 x 7 平方 呎=\$1,540	\$170 x 7 平方 呎=\$1,190	\$799 x 7 平方 呎=\$5,593
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
f)搭建棚架額外 每呎長	\$400 x 2 呎長 =\$800	\$350 x 2 呎長 =\$700	\$320 x 2 呎長 =\$640	\$250 x 2 呎長 =\$500	\$999 x 2 呎長 =\$1,998
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	\$13,140	\$14,150	\$14,250	\$16,140	\$30,580

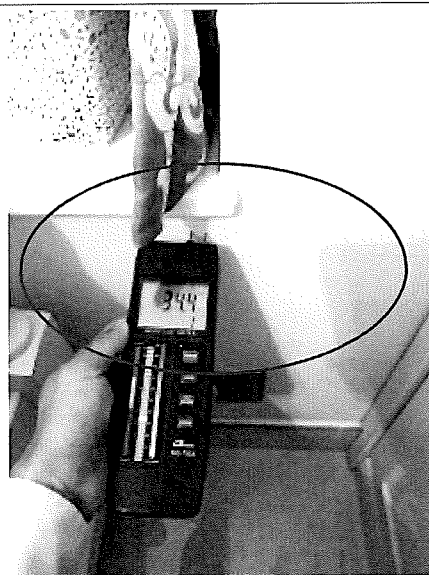
服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$12,720.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。

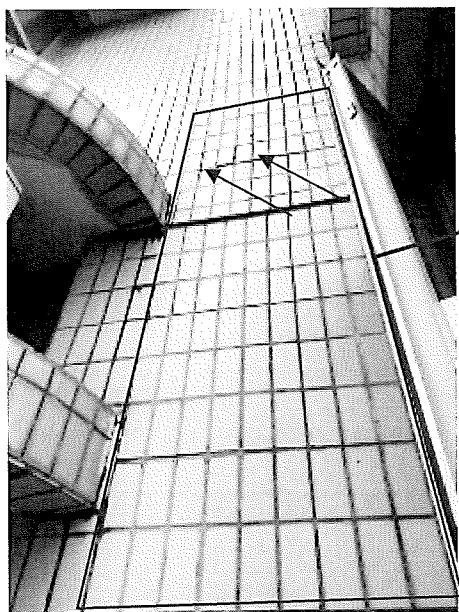
主人房



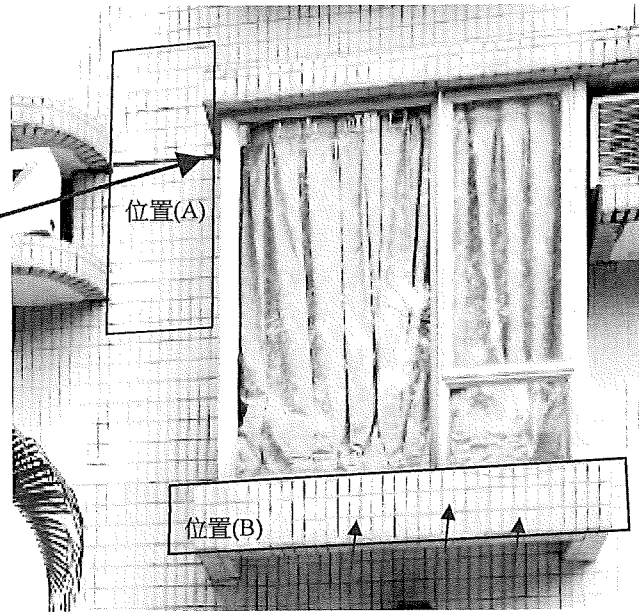
主人房室內牆身滲水位置(A)



主人房室內窗台滲水位置(B)

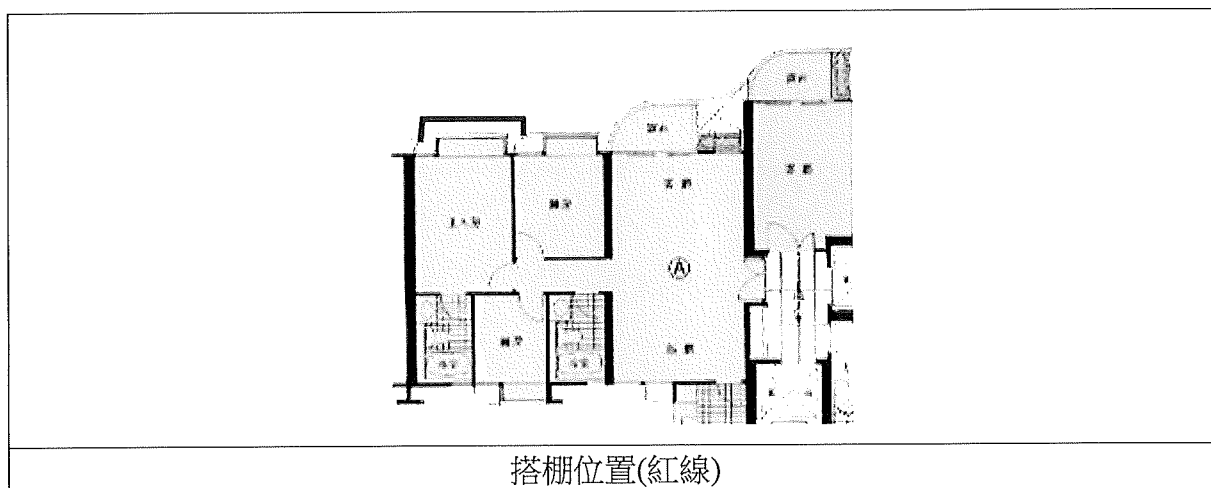


位置(A)維修面積約 10 平方呎及唧膠
(紅線)
瓦片有裂縫(箭咀)



位置(B)維修面積約 7 平方呎及唧膠(紅線)
瓦片有裂縫(箭咀)

維修面積合共約 17 平方呎



以上維修 4 座 1 樓 ■單位兩個房間外牆防水工程年約合共金額\$22,220。

6.1c 第 3 座 9 樓 ■單位兩個客房外牆防漏工程 (追認工程)

I) 背景

第 3 座 9 樓 ■單位業戶反映兩個客房窗台及外牆有滲水情況，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及空泡，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

客房(1)外牆維修項目只有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

- a)維修外牆瓦片面積約：7 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 5 至 10 平方呎內

計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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(基本)	\$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，客房(1)工程合共金額為 \$9,500。

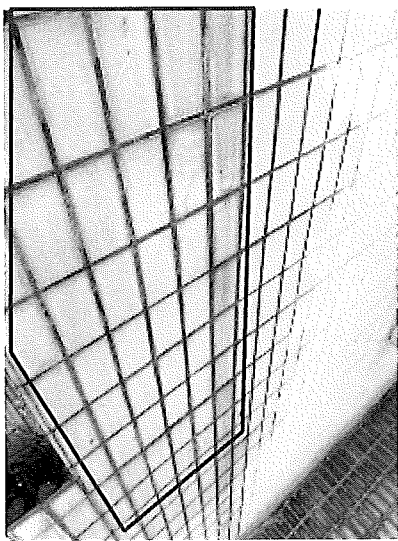
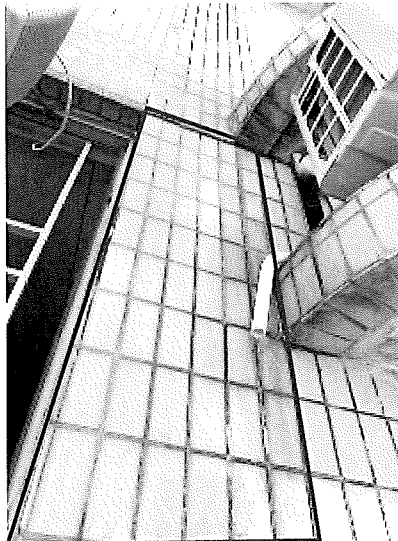
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。

客房(1)

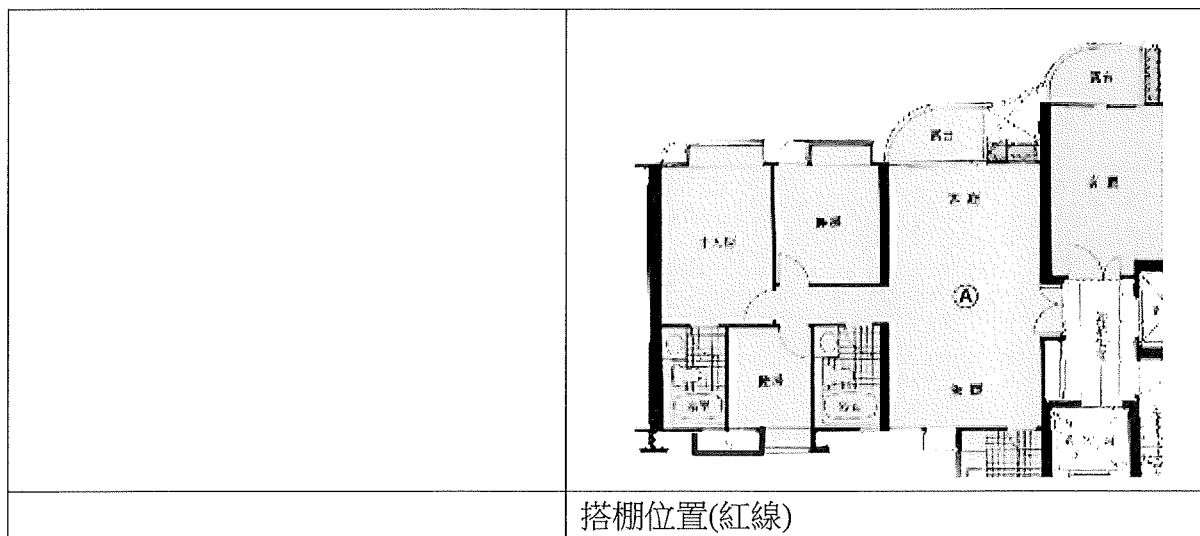
客房(1)室內滲水位置	外牆瓦片有裂縫
	
外牆瓦片有裂縫	客房(1)維修面積合共約 7 方呎及唧膠(紅線)



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



II) 詳情

客房(2)外牆維修項目只有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目，「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：5 呎長
- e)搭建棚架呎數：8 呎長
- g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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(基本)	\$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，客房(2)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：

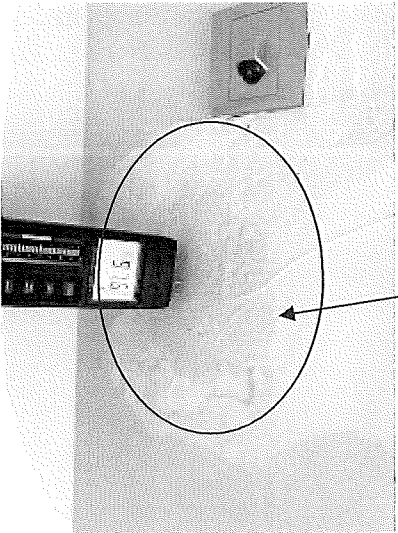
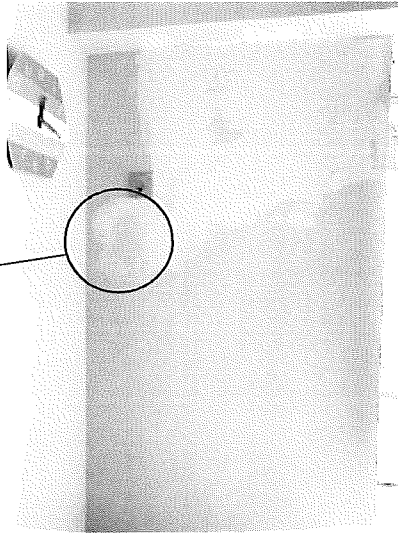
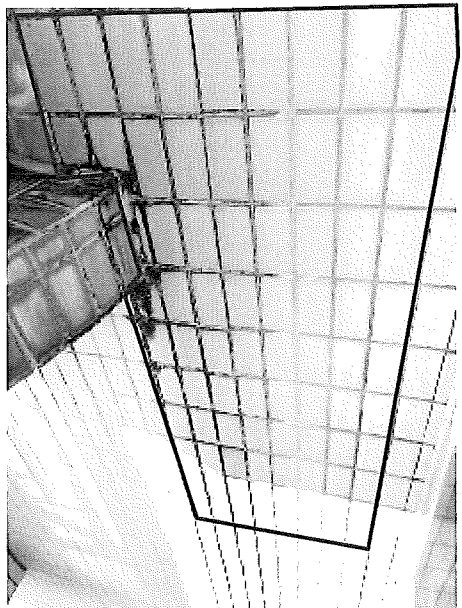
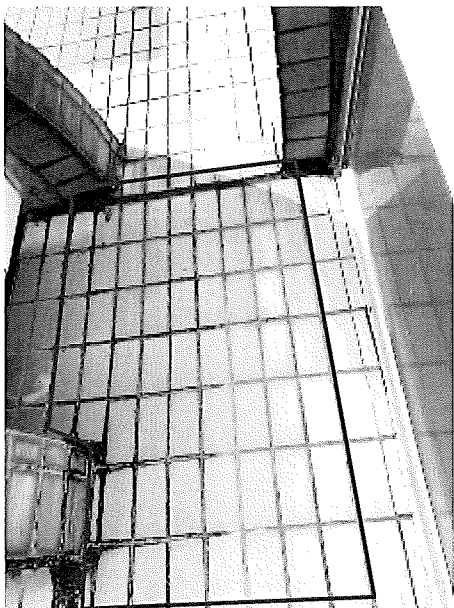
承辦商	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
工程細項					
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800

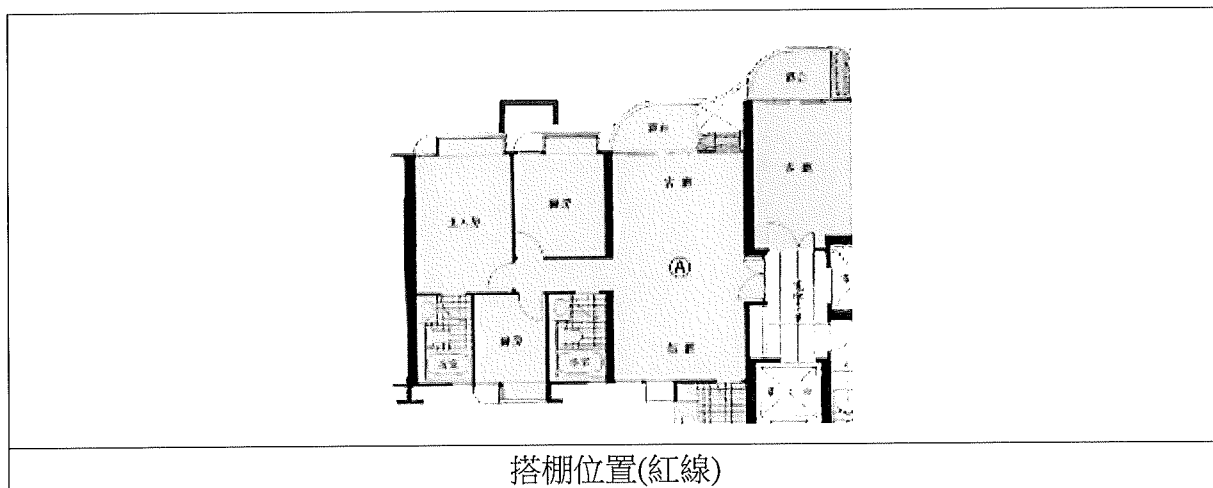
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$10,800	\$11,805	\$12,070	\$14,450	\$22,989

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。

客房(2)

	
客房(2)室內牆身滲水位置	客房(2)室內滲水位置
	
外牆瓦片有空泡	客房(2)維修面積合共約 7 方呎及唧膠(紅線)



以上維修3座9樓■單位兩個房間外牆防水工程年約合共金額\$19,000。

6.1d 第8座9樓■單位客房外牆防漏工程(追認工程)

I) 背景

第8座9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，估計外牆部分瓦片有裂紋或空泡情況，導致有水滲入。

II) 詳情

客廳窗台維修項目有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

- a) 維修外牆瓦片面積約：10 平方呎
- c) 唧伸縮篷膠：6 呎
- e) 搭建棚架呎數：8 呎長
- g) 維修室內牆壁首 10 平方呎內

計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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) 唧伸縮篷膠：4 呎至 6 呎	\$500		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$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

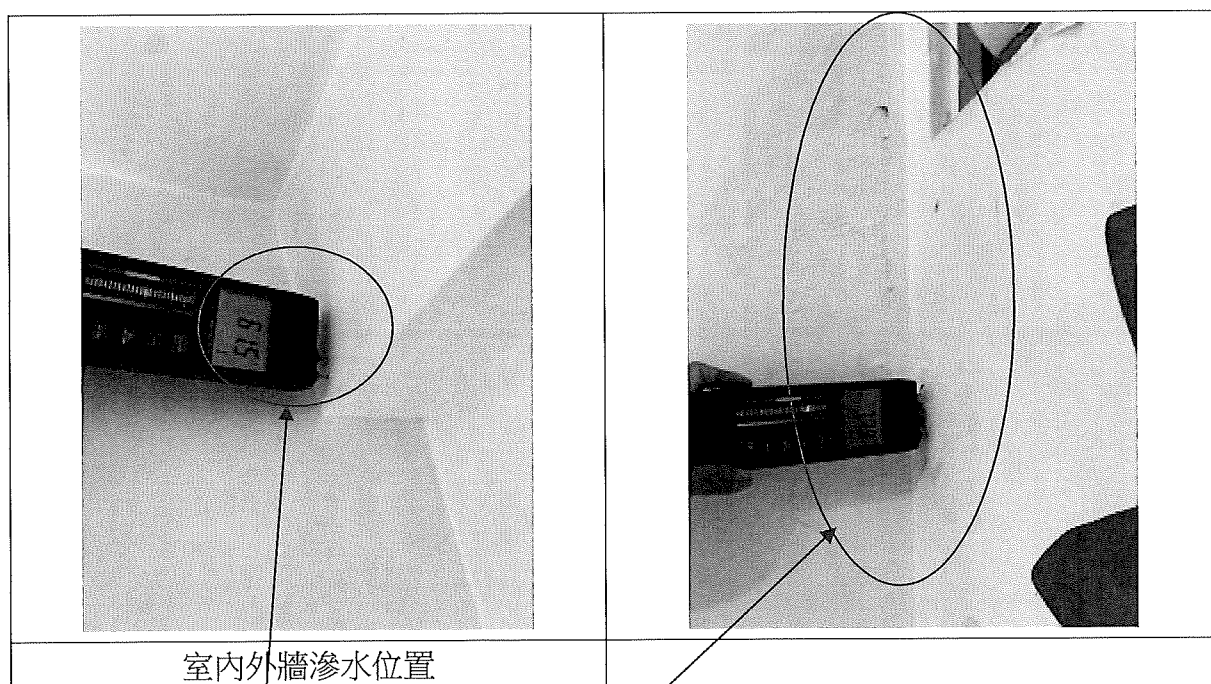
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,500。

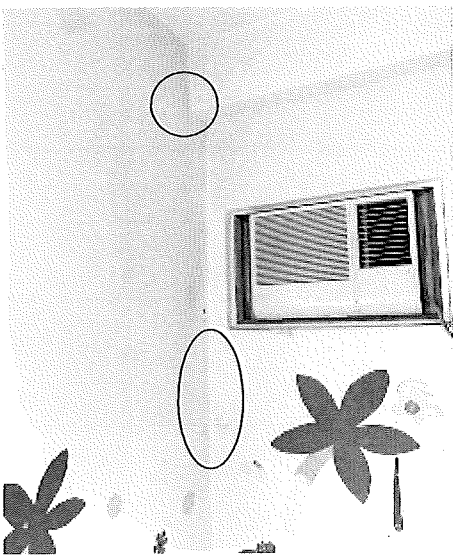
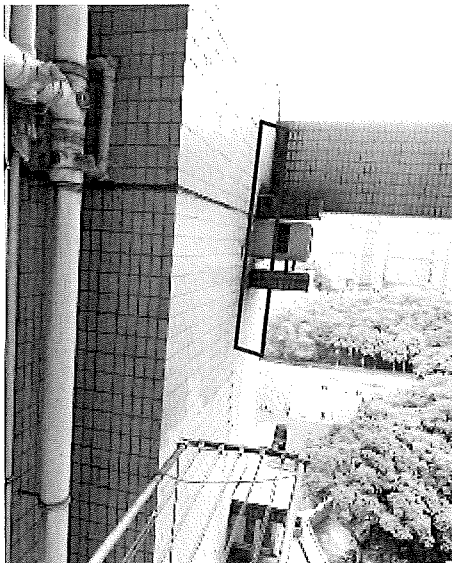
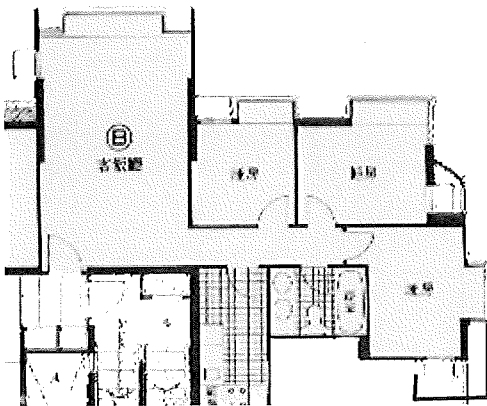
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

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)唧伸縮篷膠 6 呎	\$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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。



	
	維修面積約 10 平方呎及唧膠(紅線)
	
	搭棚位置(紅線)長約 8 呎

6.1e 第 8 座 15 樓 ■單位客廳窗台外牆防漏工程(追認項目)

I) 背景

第 8 座 15 樓 ■單位業戶反映客廳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有裂痕，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

客廳窗台維修項目有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a)維修外牆瓦片面積約：8 平方呎

c)唧窗邊膠約：6 呎長

e)搭建棚架呎數：8 呎長

g)維修室內牆壁首 10 平方呎內

客廳計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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(基本)	\$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

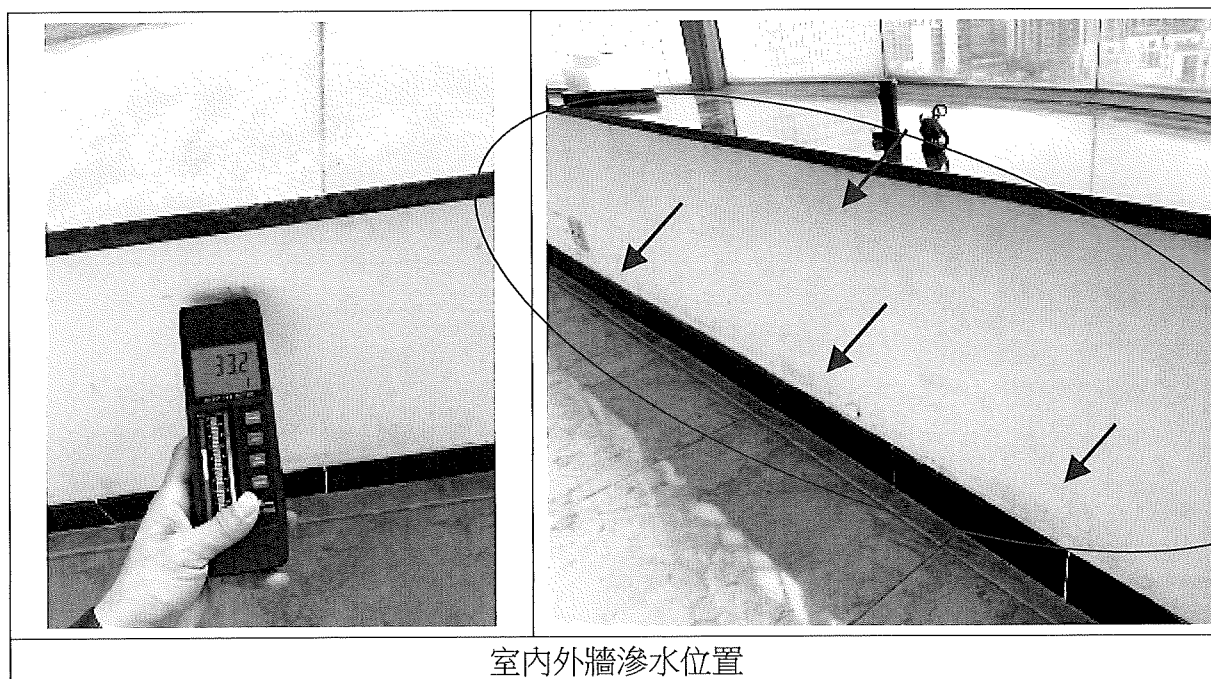
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,500。

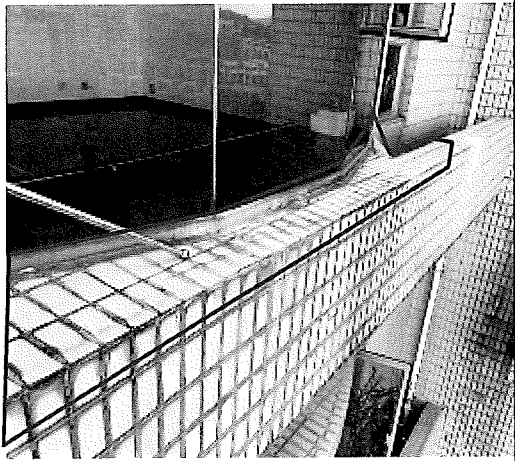
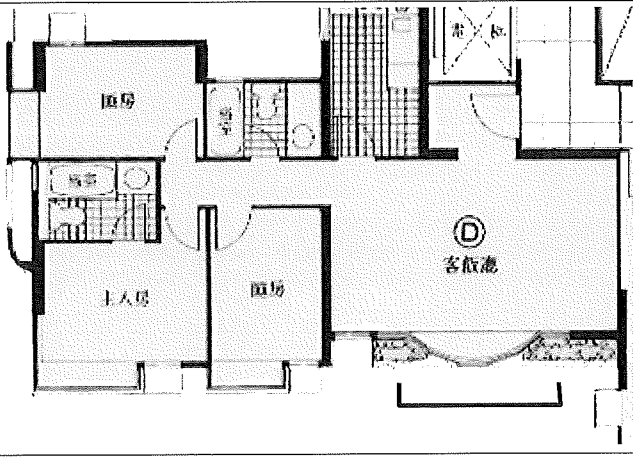
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

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	\$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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」

以價錢 \$9,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程有限公司」承辦工程。



	
外牆台瓦片有裂痕(紅箭咀) 維修面積約 8 平方呎 (紅線)	
	
	搭棚位置(紅線)長約 8 呎

6.1f 維修第 5 座 7 樓 ■單位客廳冷氣機台底石矢工程 (追認項目)

I) 背景

第 5 座 7 樓 ■單位業戶反映客廳外牆冷氣機台底有石矢剝落情況，服務處到該單位視察，發現該冷氣機台底有鬆散石矢，工程部已清理有危險位置石矢。

II) 詳情

客廳窗台維修項目有 a)及 e)，計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆石矢面積約：3 平方呎

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
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		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500		
		工程總金額	\$7,300

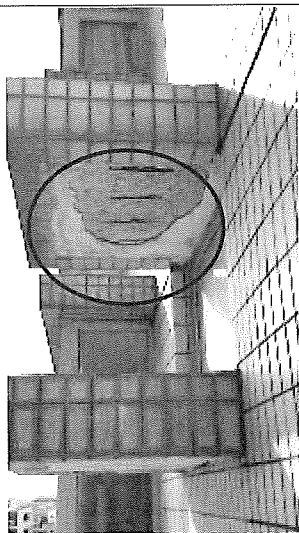
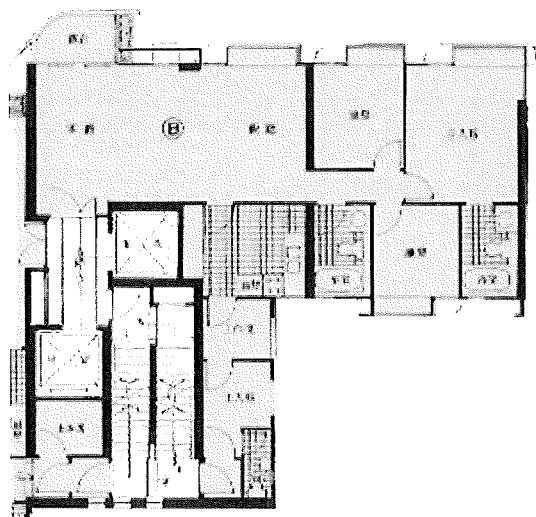
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$7,300。

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
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
e)每幅棚架 8 呎長	\$3,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
合共金額	\$8,000	\$10,730	\$8,470	\$10,200	\$13,790

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 \$7,300.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程有限公司」承辦工程。

	
維修面積約 3 平方呎	搭棚位置(紅線)長約 8 呎

6.1g 第 1 座 12 樓 ■單位客房及主人房上窗台外牆防漏工程 (追認項目)

I) 背景

第 1 座 12 樓 ■單位新業戶反映兩個睡房於裝修期間發現上窗台外牆有滲水情況，服務處查看客房及主人房窗台位置有明顯水痕，服務處職員檢查及敲打上窗台瓦片，證實兩個窗台有部份瓦片空泡及有裂紋，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

客房外牆維修項目只有 a)、b)、e)及 f)，計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。



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

a,b)維修外牆瓦片面積約：18 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：12 呎

客房計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
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)8 平方呎 x \$220	\$1,760
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500	f)4 呎長 x \$400	\$1,600
工程總金額			\$10,660

註：計算維修項目基本細項，客房工程合共金額為 \$10,660。

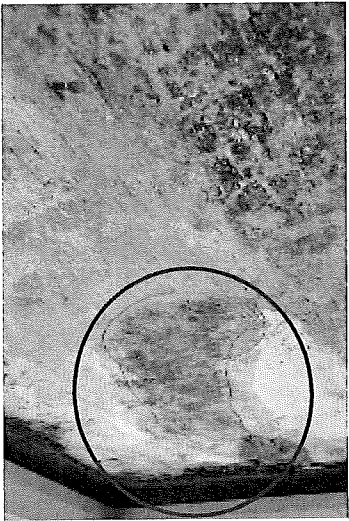
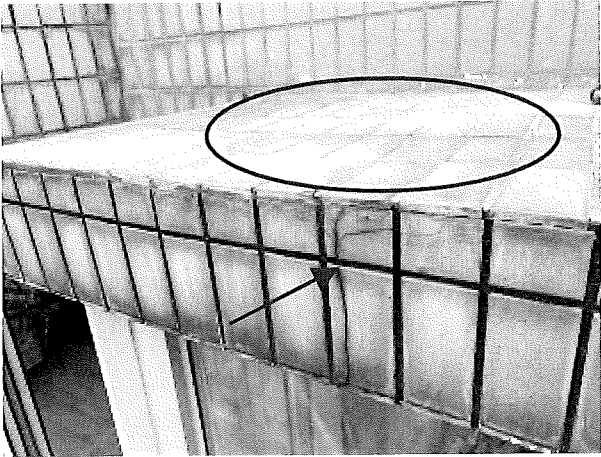
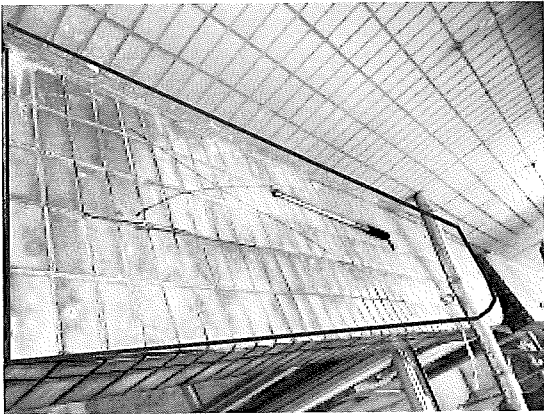
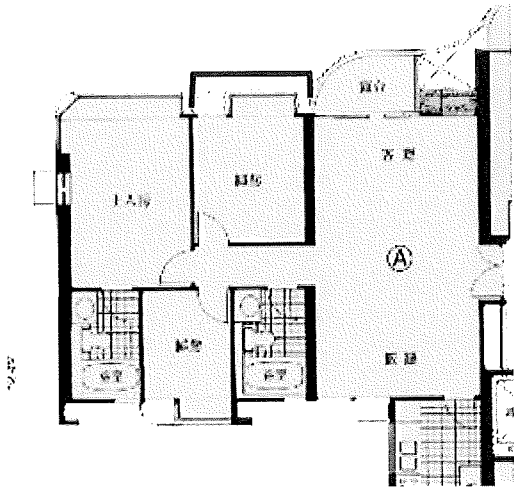
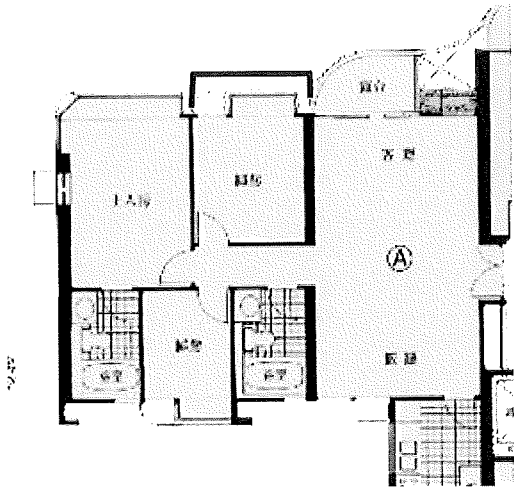
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

承辦商 工程細項	美豐行	開記	信成	新盈	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,150	\$4,500	\$6,300	\$5,880	\$7,800
b)額外維修每平方呎	\$220 x 8 平方呎=\$1,760	\$360 x 8 平方呎=\$2,880	\$170 x 8 平方呎=\$1,360	\$235 x 8 平方呎=\$1,880	\$799 x 8 平方呎=\$6,392
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長					
d)額外唧窗邊膠每呎長					
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,320	\$3,500	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$320 x 4 呎=\$1,280	\$350 x 4 呎=\$1,400	\$250 x 4 呎=\$1,000	\$350 x 4 呎=\$1,400	\$999 x 4 呎=\$3,996
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內					
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$11,510	\$12,280	\$12,560	\$14,010	\$24,178

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 \$10,660.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程有限公司」承辦工程。

客房

	
客房室內滲水位置	外牆瓦片有空泡及裂紋情況
	
維修面積合共約 18 平方呎 (紅線)	外牆瓦片有空泡情況
	
	搭棚位置(紅線)



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

II) 詳情

主人房外牆維修項目只有 a)、b)、e)及 f)，計算標準單價項目，「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：20 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：13 呎長

主人房計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
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)10 平方呎 x \$220	\$2,200
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500	f)5 呎長 x \$400	\$2,000
工程總金額			\$11,500

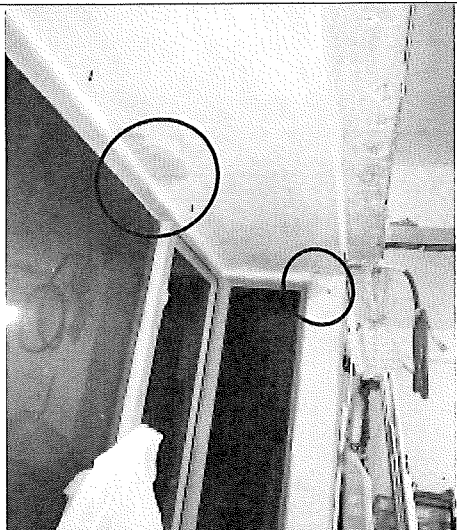
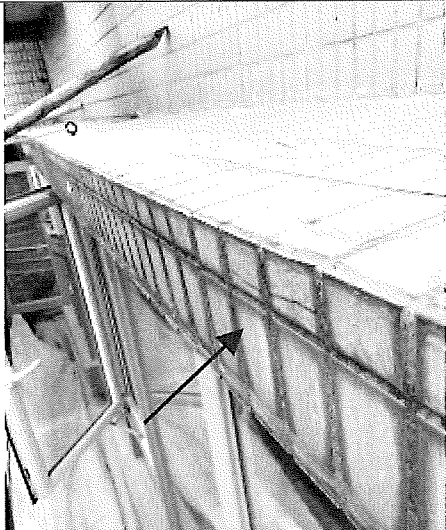
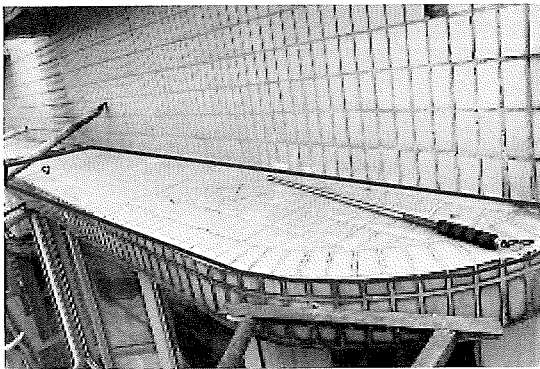
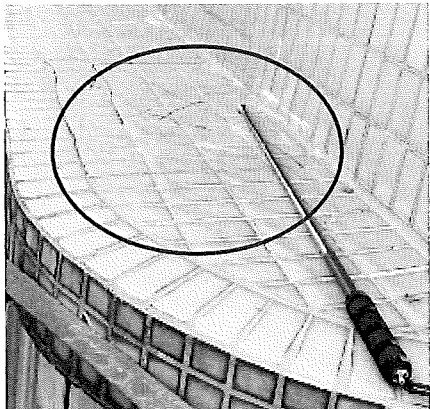
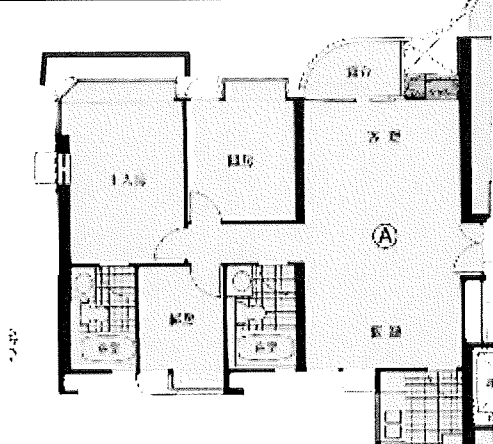
註：計算維修項目基本細項，主人房工程合共金額為 \$11,500。

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：

承辦商 工程細項	美豐行	開記	信成	新盈	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,150	\$4,500	\$6,300	\$5,880	\$7,800
b)額外維修每平方呎	\$220 x 10 平方呎=\$2,200	\$360 x 10 平方呎=\$3,600	\$170 x 10 平方呎=\$1,700	\$235 x 10 平方呎=\$2,350	\$799 x 10 平方呎=\$7,990
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長					
d)額外唧窗邊膠每呎長					
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,320	\$3,500	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$320 x 5 呎=\$1,600	\$350 x 5 呎=\$1,750	\$250 x 5 呎=\$1,250	\$350 x 5 呎=\$1,750	\$999 x 5 呎=\$4,995
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內					
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$12,270	\$13,350	\$13,150	\$14,830	\$26,775

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 \$11,500.00 承接以上工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程有限公司」承辦工程。

	
主人房室內滲水位置	外牆瓦片有裂紋情況
	
維修面積合共約 20 平方呎 (紅線)	外牆瓦片有空泡況
	
搭棚位置(紅線)	

以上維修 1 座 12 樓 A 單位兩個房間外牆防水工程年約合共費用：
客房\$10,660 及主人房\$11,500。
合共\$22,160

6.2a 2022 年屋苑財政預算案事宜 (追認項目)

服務處匯報已完成諮詢住戶的程序，亦透過回條獲得過半數委員同意，故是次會議進行議決追認。

2022 年度預算案資料分析

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%)	總計
2021 年現時每月管理費收入	111180	101401	86670	81030	75710	147784	147784	147784	56050	955393
截至 11/2021 平均每月盈 / (虧)	(4757)	(913)	(2028)	(951)	(7713)	(6270)	(1233)	(7746)	(5850)	(37461)
截至 11/2021 總累積基金	547762	667215	587030	792393	637497	477087	514627	637438	(31367)	4829682
2022 年度加幅 及管理費收入	+3% 114517	+3% 104443	+3% 89273	+3% 83462	+3% 77979	+3% 152216	+3% 152216	+3% 152216	+12% 62835	+33764 989157
預計 2022 年度 平均每月盈 (虧)	278	1706	(497)	(110)	48	704	703	303	412	3547
預截至 2022 尾 總累積基金	618638	761402	634401	835848	716814	575739	621835	717328	(833)	5481172

Calculation the Management Fee Breakdown for 1-2022 - 12/2022 -PDC

Block 1 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-13A	3,488	3,593	13	46,708
1-13B	4,343	4,466	13	56,058
14A	5,233	5,389	1	5,389
14B	6,738	6,961	1	6,961
Total				114,816

Block 2 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-11A	5,857	6,028	11	66,308
1-11B	4,379	4,510	11	49,610
12A	5,553	5,719	1	5,719
12B	7,144	7,358	1	7,358
Total				104,443

Block 3 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-10A	3,124	3,217	10	32,170
1-10B	4,066	4,188	10	41,880
11A	5,236	5,390	1	5,390
11B	6,634	6,833	1	6,833
Total				86,273

Block 4 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-9A	3,594	3,699	8	29,592
1-9B	4,163	4,286	8	34,288
10A	5,256	5,413	1	5,413
10B	6,789	6,993	1	6,993
Total				76,286

Block 5 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-8A	3,616	3,724	8	29,792
1-8B	4,294	4,423	8	35,384
9A	5,434	5,597	1	5,597
9B	7,066	7,276	1	7,276
Total				77,049

Block 6 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-14A & D	2,548	2,624	28	73,472
1-14B & C	2,252	2,319	28	60,932
15A & D	2,744	2,826	2	5,652
15B & C	2,548	2,624	2	5,248
Total				145,304

Block 7 and Block 8 (Management Fee)				
Unit	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
1-14A & D	2,548	2,624	28	73,472
1-14B & C	2,252	2,319	28	60,932
15A & D	2,744	2,826	2	5,652
15B & C	2,548	2,624	2	5,248
Total				145,304

Carpark (Management Fee)				
	2020/2021	2022 (+3%)	No. of Unit	Amount \$
Carpark Space	180	213	282	62835

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意接納 2022 年財政預算案建議。

現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲副主席黃女士和議，沒有委員反對，一致通過接納 2022 年財政預算案。

6.2b 更新 2022 年度屋苑滅蟲服務合約事宜 (追認項目)

滅蟲保養合約將於 2021 年 12 月 31 日到期，故服務處分別邀請 4 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價。詳情請參閱以下分析表：

承辦商	凱聯環保 服務有限公司	增力服務 有限公司	碧瑤蟲害 管理有限公司	惠康綜合環保 服務有限公司
合約總費 (1 年)	\$ 43,120 (+0%)	\$44,000	\$ 84,800	\$ 167,200
與最低價錢比較	--	\$880 (+2.04%)	\$41,680 (+96.7%)	\$124,080 (+287.8%)
備註	現時承辦商	-	-	-

以上最低報價承辦商為「凱聯環保服務有限公司」,全年合約金額為\$43,120。合約內容：

1. 合約期：由 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日（為期 1 年）
2. 現時保養合約承辦商為“凱聯環保服務有限公司”，合約總費為 \$43,120
3. 服務週期：3,6 及 9 月：每月 5 次；4,5,7,8 及 10 月：每月 4 次；12 月：每月 3 次
1,2 及 11 月：每月 2 次。

服務簡述：

1. 屋苑所有公眾位置滅蟲服務(包括停車場、服務處、所有樓層走廊、公眾樓梯、水渠、管道房、垃圾站、電掣房及控制室等。)
2. 所有合約範圍內根據不同程度進行滅蟲活動。
3. 滅蟲方式包括化學噴霧，藥餌及霧狀殺蟲劑等。
4. 所有殺蟲劑不得採用對人體有害與不刺鼻之種類，另外要得到漁農自然護理處批准。
5. 承辦商必須使用雙引擎噴射機進行滅蟲工作。
6. 承辦商必須在不額外收費下提供所有需要之工具及除蟲劑，屋苑並不會提供儲放空間。
7. 承辦商需提供勞工保險及至少二千萬金額之第三者保險。

另外報價內及包括移除蜂巢服務，承辦商報價如下：

承辦商	凱聯環保 服務有限公司	增力服務 有限公司	碧瑤蟲害 管理有限公司	惠康綜合環保 服務有限公司
移除 1 個蜂巢	\$ 1,600.00	\$ 1,200.00	\$ 1,300.00	\$ 1,200.00
移除 2 個蜂巢	\$ 2,800.00	\$ 1,800.00	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
移除 3 個蜂巢	\$ 3,300.00	\$ 2,200.00	\$ 3,000.00	\$ 2,800.00
移除 4 個蜂巢	\$ 4,400.00	\$ 2,500.00	\$ 4,000.00	\$ 3,600.00



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

提供升降台 / 每次	\$ 6,000.00	\$3,500.00	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
------------	-------------	------------	-------------	-------------

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「凱聯環保服務有限公司」以年合約金額為\$43,120 承接以上合約工程，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「凱聯環保服務有限公司」承辦。

6.2c 更新 2022 年度屋苑發電機系統保養服務合約 (追認項目)

背景

發電機保養合約將於 2021 年 12 月 31 日到期，故服務處分別邀請 6 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價。詳情請參閱以下分析表：

承辦商	其士機電工程有限公司	興亞工程有限公司	保高電機工程有限公司
2022 年每月費用	\$ 1,584	\$ 2,100	\$ 4,500
合約總費 (1 年)	\$ 19,008	\$ 25,200	\$54,000
與最低價錢比較	較現時合約+10%	\$6,192 +(32.6%)	\$34,992 +(184%)
	星期一至星期六 24 小時緊急維修服務費		
09:00 至 18:00	免費		
18:00 至 09:00 每次收費	\$ 5,000	\$ 4,500	\$ 6,000
	星期日及公眾假期 24 小時緊急維修服務費		
09:00 至 18:00 每次收費	\$ 5,000	\$6,500	\$ 6,000
18:00 至 09:00 每次收費	\$ 7,000	\$ 8,000	\$ 7,000

- 備註：1. 以上最低報價承辦商為「其士機電工程有限公司」，全年合約金額為\$19,008。
2. 現時保養合約承辦商為「其士機電工程有限公司」，合約總費為 \$17,280 (每月費用\$ 1,440)
3. 其餘 3 間承辦商沒有回覆報價：安樂機電設備工程有限公司、好景能源有限公司及怡和機器有限公司
4. 「其士機電工程有限公司」新年度 2022 年保養系統費用較現有合約加幅 10%，服務處向「其士」查詢加幅原因，回覆表示現時保養合約金額較為偏低，另因每年合約完前承辦商須要重新注入約 300 公升低硫柴油分別 3 部發電，而燃油費用亦有所提升，故 2022 年保養合約費有所調整。

合約內容：

合約期：由 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日 (為期 1 年)

工程簡述：

1. 每月測試及保養發電機 3 台 (CUMMINS 300KVA 2 台，CUMMINS 350KVA 1 台)
2. 每月測試時需進行負載測試發電機。
3. 每月檢查柴油發動機、交流發電機、起動馬達、散熱器、皮帶、電池叉咀及電池等。
4. 每月檢查水箱水、潤滑油、柴油燃料及電池水。
5. 每月檢查及清潔風格隔塵網。

6. 每月檢查電力裝置、電纜、控制線路、抽氣系統、消音器及房內設備。
 7. 水箱水、潤滑油、柴油燃料及電池水，如有缺少，承辦商需包括提供及注滿回正常位置，所有柴油必須選用環保超低硫柴油及附有證明書。
 8. 當檢查中如發現損壞之地方，承辦商必需進行維修，如需更換零件，承辦商需先行報價，經服務處同意才可進行維修，服務處有權外判給其他承辦商進行工程。
 9. 每月需提交詳細測試及檢查報告表一份。
 10. 承辦商須於 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期間，提供最少一條 24 小時緊急聯絡電話給服務處，於發生事故時可即時聯絡承辦商派技術人員到場維修。
 11. 承辦商需提供 24 小時緊急維修服務，如遇發電機發生故障，承辦商於收到本屋苑職員通知後，必須於 6 小時內派技術人員到現場檢查修理。
 12. 承辦商需持有有效消防系統承辦商牌照及發出發電機消防裝置及設備證書(FS-251 証書)到期日提交新証書。
- 服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「其士機電工程有限公司」以年合約金額為\$19,008 承接以上合約，現於是次會議中進行追認程序，委員陳先生動議通過追認，獲委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「其士機電工程有限公司」承辦。

6.3a 瓦片防漏工程：第 7 座 8 樓 ■單位主人房外牆窗台

I) 背景

第 7 座 8 樓 ■單位業戶反映主人房窗台牆身有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有水印及量度濕度指數已超出範圍，檢查窗台外牆瓦片發現有空泡及裂紋，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

主人房外牆維修項目只有 a)、c)、d)、e)、f)及 g)，計算標準單價及額外項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a)維修外牆瓦片面積約：10 平方呎

c,d)搭唧窗邊膠：12 呎長

e,f)建棚架呎數：18 呎長

g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

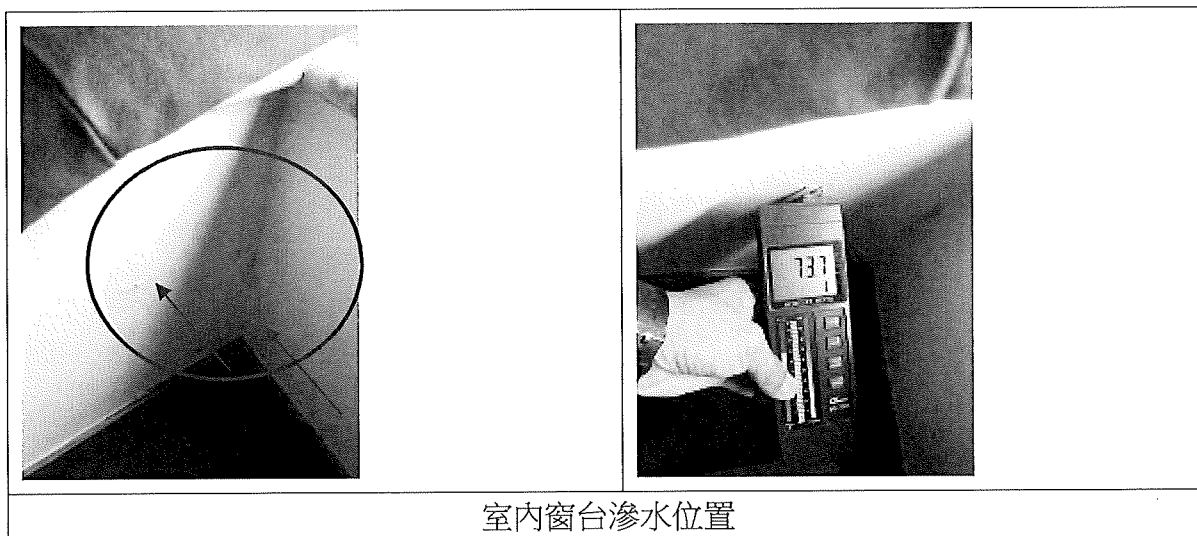
主人客計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500		
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500	d)\$70 X 6 呎長	\$420
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f)\$350 X 10 呎長	\$3,500
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$13,420

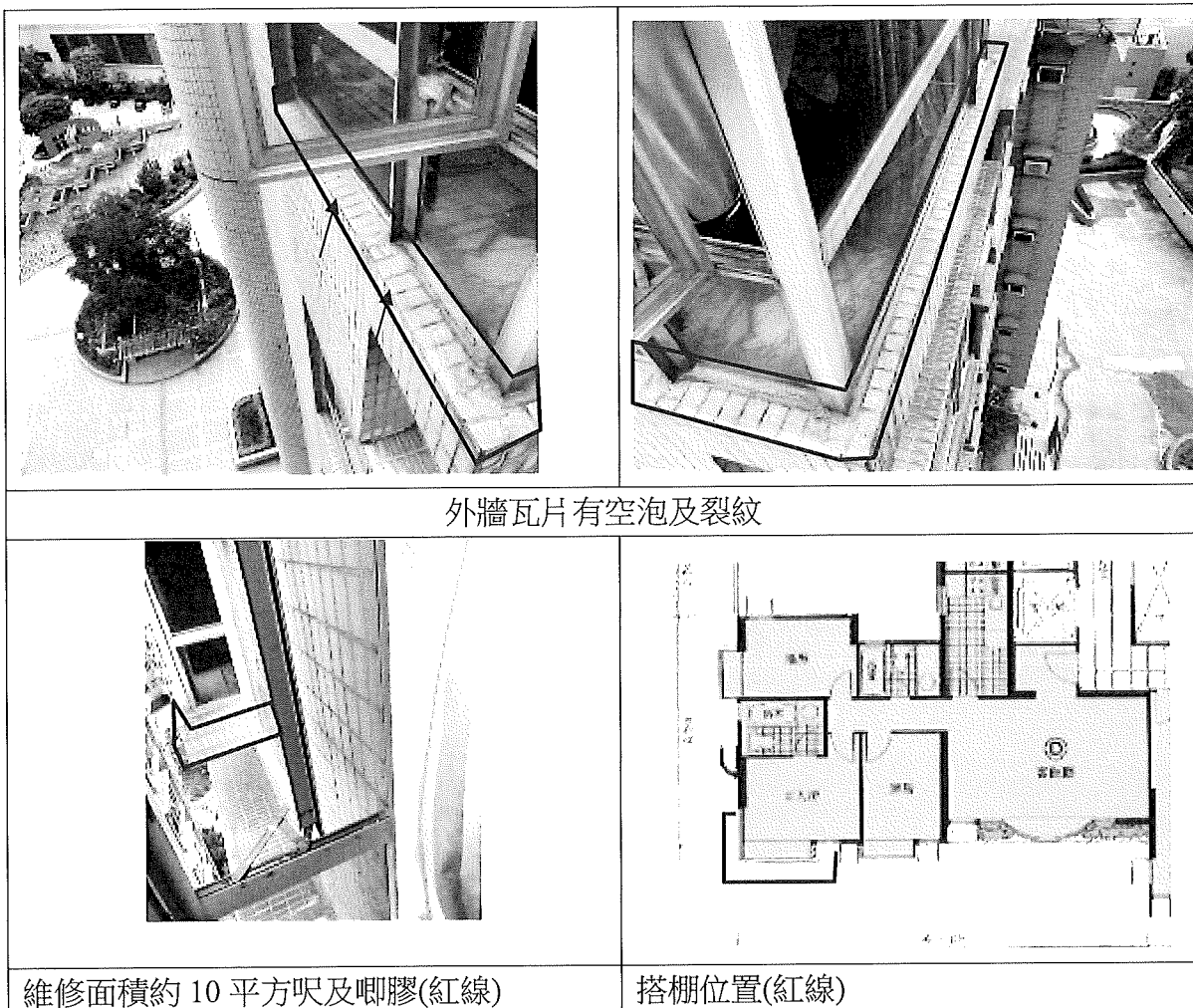
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$13,420。

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	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
b)額外維修每平方呎					
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
d)額外唧窗邊膠每呎長	\$100x6 呎 =\$600	\$45x6 呎=\$270	\$40x6 呎=\$240	\$60x6 呎=\$360	\$199 x6 呎 =\$1,194
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$400x10 呎 =\$4,000	\$350 x10 呎 =\$3,500	\$320 x10 呎 =\$3,200	\$250 x10 呎 =\$2,500	\$999 x10 呎 =\$9,990
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)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$15,400	\$15,575	\$15,510	\$17,310	\$34,173

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「開記工程公司」以\$13,420 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。





外牆瓦片有空泡及裂紋

維修面積約 10 平方呎及唧膠(紅線)

搭棚位置(紅線)

6.3b 瓦片防漏工程：第 6 座 5 樓 ■單位主人房外牆上窗台

I) 背景

第 5 座 6 樓 ■單位業戶反映主人房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。

II) 詳情

主人房上窗台維修項目有 a)、b)、e)、f)及 g)，計算標準單價及額外項目，「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：18 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：12 呎長

g)維修室內牆壁首 10 平方呎

主人房計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
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	\$2,800	b) \$220x 8 平方呎	\$1,760
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500	f) \$400 x 4 呎長	\$1,600

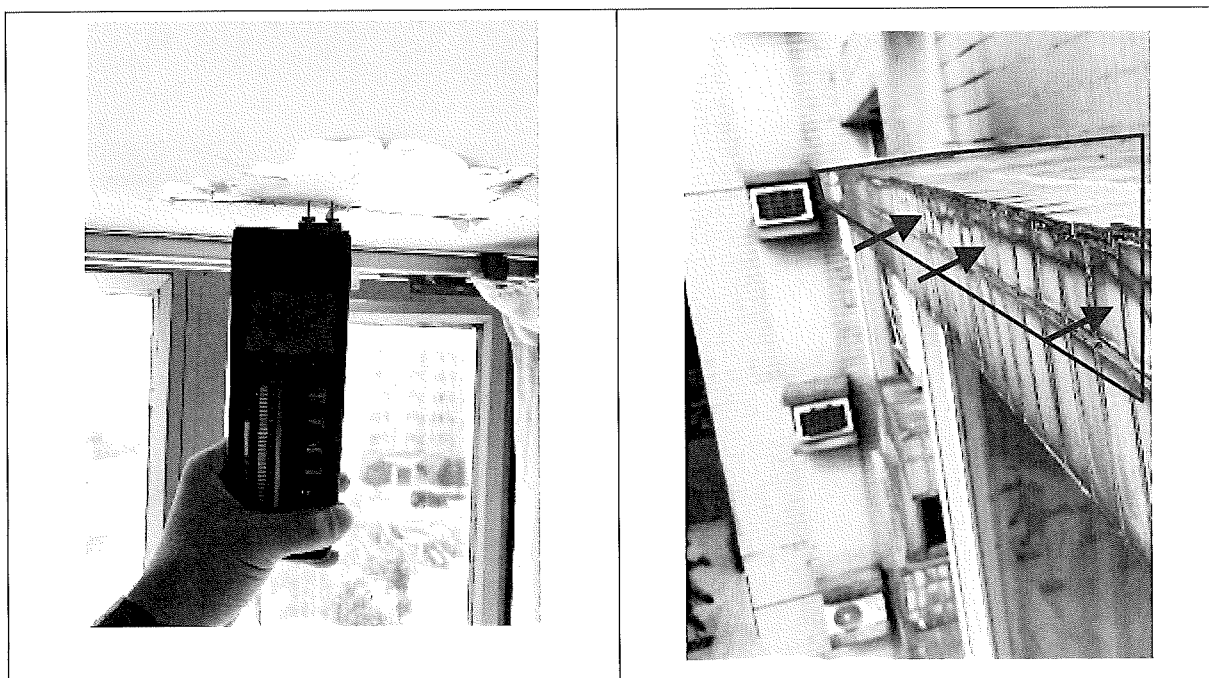
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎	\$2,500		
		工程總金額	\$13,160

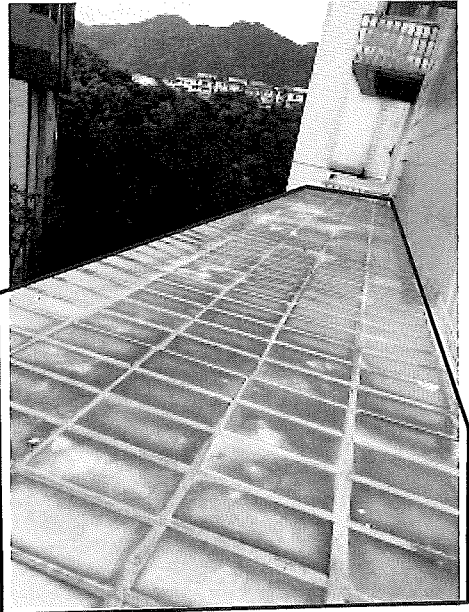
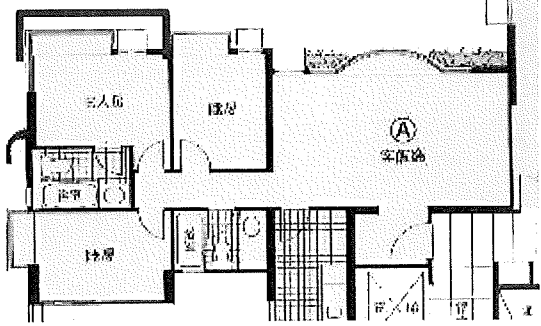
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$13,160。

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 8 平方呎=\$2,880	\$235 x 8 平方呎=\$1,880	\$220 x 8 平方呎=\$1,760	\$170 x 8 平方呎=\$1,360	\$799 x 8 平方呎=\$6,392
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
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$13,280	\$14,760	\$13,910	\$15,460	\$32,177

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「合益工程公司」以\$13,160 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程公司」承辦工程。



室內外牆滲水位置	室外上窗台瓦片有裂痕(紅箭咀)
	
維修面積約 18 平方呎及唧膠(紅線)	
	
搭棚位置(紅線)長約 12 呎	

6.3c 瓦片防漏工程：第 7 座 10 樓 ■單位主人房外牆上窗台

I) 背景

第 7 座 10 樓 ■單位業戶反映主人房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有空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

主人房上窗台維修項目有 a)、b)、e)、f)及 g)，計算標準單價及額外項目，「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：18 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：12 呎長

g)維修室內牆壁首 10 平方呎



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

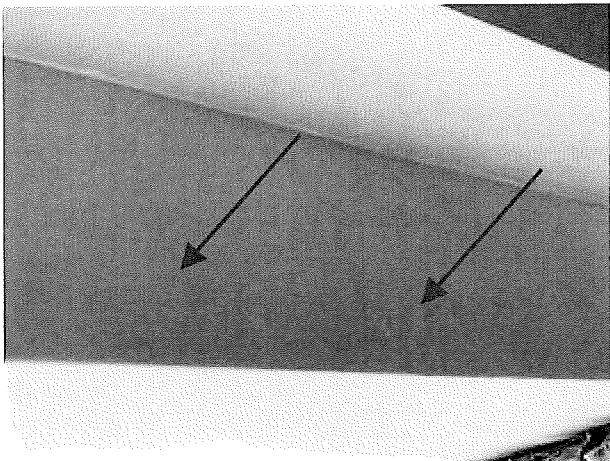
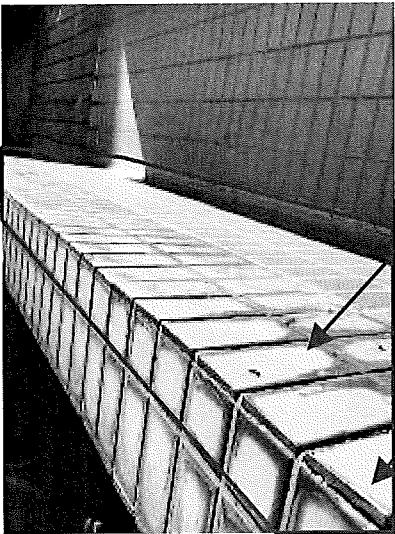
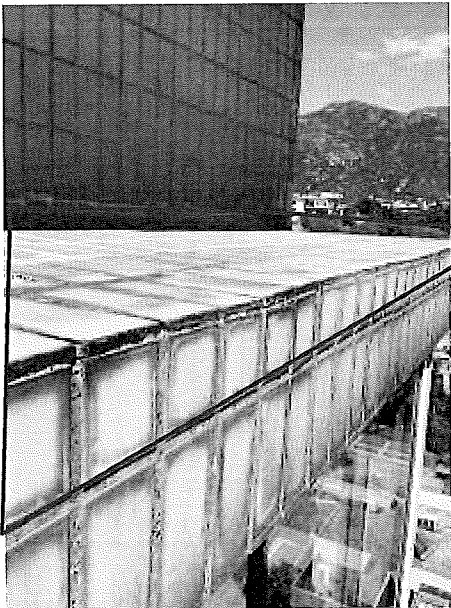
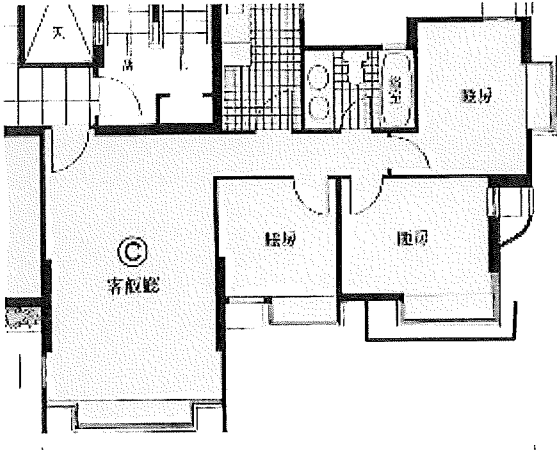
主人房計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$2,800	b) \$220x 8 平方呎	\$1,760
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500	f) \$400 x 4 呎長	\$1,600
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎	\$2,500		
工程總金額			\$13,160

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$13,160。

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 8 平方呎=\$2,880	\$235 x 8 平方呎=\$1,880	\$220 x 8 平方呎=\$1,760	\$170 x 8 平方呎=\$1,360	\$799 x 8 平方呎=\$6,392
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
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$13,280	\$14,760	\$13,910	\$15,460	\$32,177

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「合益工程公司」以\$13,160 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程公司」承辦工程。

	
室內外牆滲水位置	室外上窗台瓦片有空泡(紅箭咀)
	
維修面積約 18 平方呎 (紅線)	搭棚位置(紅線)長約 12 呎

6.3d 瓦片防漏工程：第 5 座 3 樓 ■單位客房外牆窗台

I) 背景

第 5 座 3 樓 ■單位業戶反映客房廳窗台外牆瓦片有裂痕情況，服務處到該單位視察，發現客房窗台外瓦片有裂痕並將鬆散瓦片移走。

II) 詳情

客房窗台維修項目有 a)、c) 及 e)，計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆瓦片面積約：8 平方呎

c) 唧窗邊膠約：6 呎長

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

客房計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
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	\$2,800		
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500		
工程總金額			\$8,300

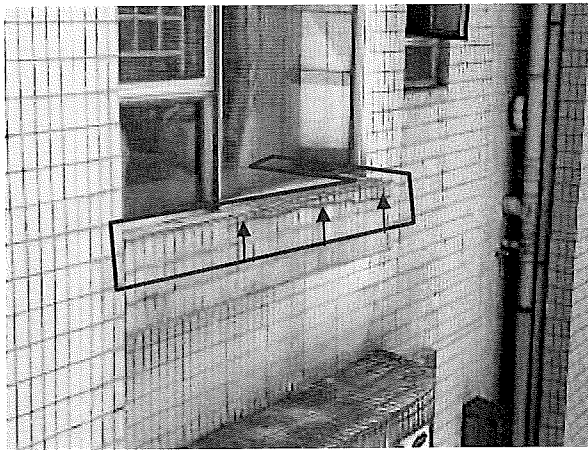
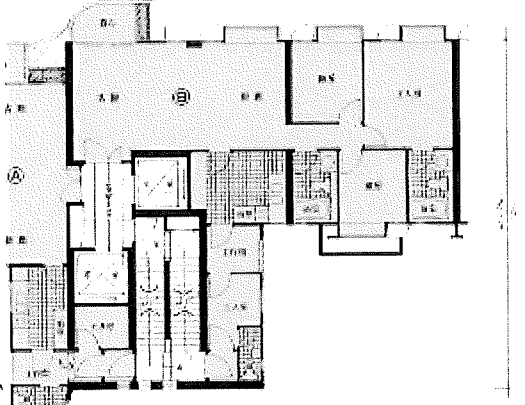
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$8,300。

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
c)唧窗邊膠	\$500	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
e)每幅棚架 8 呎長	\$3,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
合共金額	\$8,500	\$11,055	\$9,670	\$10,650	\$14,990

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「合益工程公司」以\$8,300 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程公司」承辦工程。

維修第 5 座 3 樓 B 單位客房窗台瓦片工程

	
客房外牆瓦片有裂痕(紅箭咀) 維修面積約 8 平方呎 (紅線)	搭棚位置(紅線)長約 8 呎

6.3e 瓦片防漏工程：第 6 座 11 樓 ■單位主人房外牆窗台

1) 背景



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

第6座11樓單位業戶反映主人房窗台牆身有滲水情況，服務處到該單位視察，發現窗台外牆瓦片發現有空泡及裂紋，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

主人房窗台維修項目有 a)、c)、d)、e)、f) 及 g)，計算標準單價及額外項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆瓦片面積約：10 平方呎

c,d) 搭建棚架呎數：18 呎長

e,f) 唧窗邊膠：12 呎長

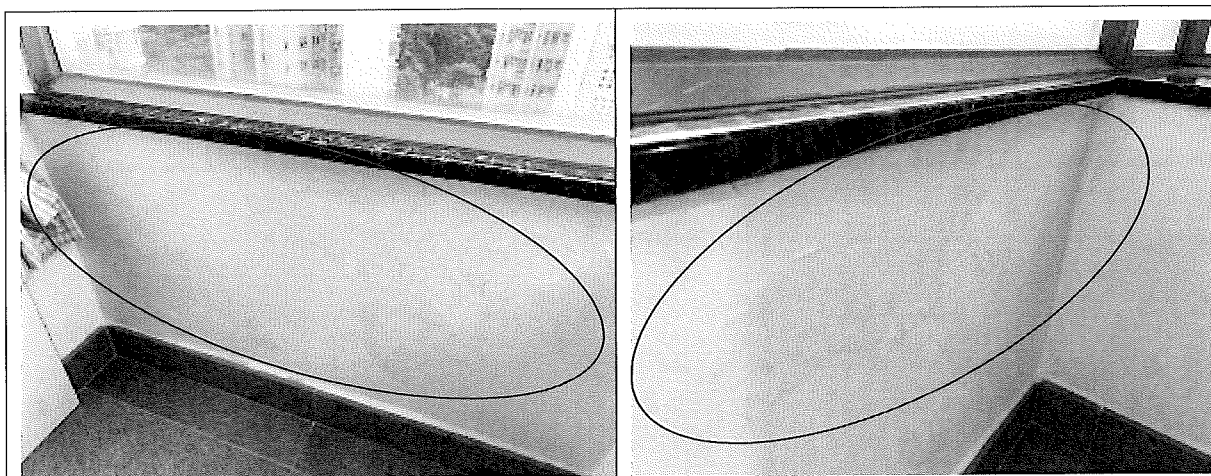
主人客計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500		
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500	d) \$70 X 6 呎長	\$420
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f) \$350 X 10 呎長	\$3,500
工程總金額			\$12,420

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$12,420。

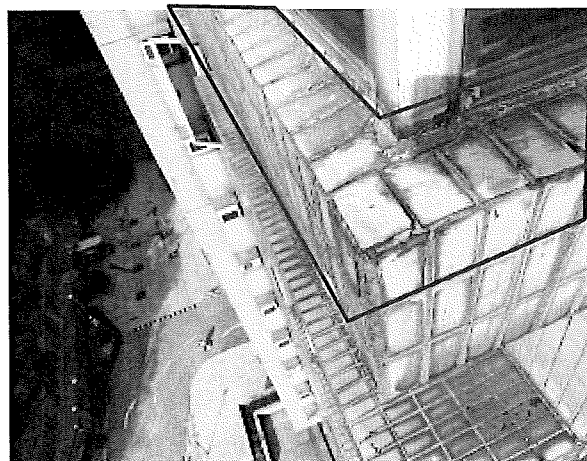
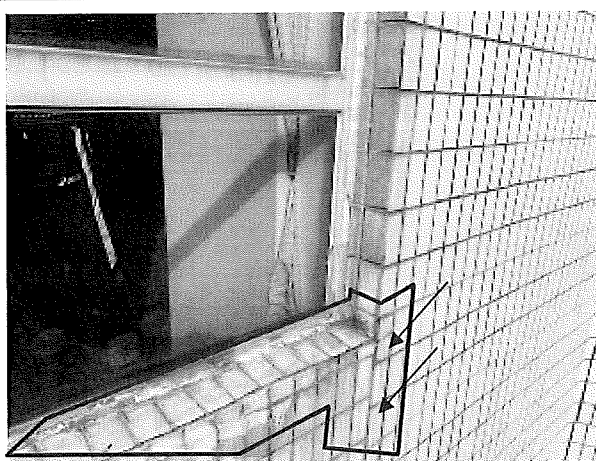
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

承辦商	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
工程細項					
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
b) 額外維修每平方呎					
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
d) 額外唧窗邊膠每呎長	\$100x6 呎 =\$600	\$45x6 呎 =\$270	\$40x6 呎 =\$240	\$60x6 呎 =\$360	\$199 x6 呎 =\$1,194
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
f) 搭建棚架額外每呎長	\$400x10 呎=\$4,000	\$350 x10 呎 =\$3,500	\$320 x10 呎 =\$3,200	\$250 x10 呎 =\$2,500	\$999 x10 呎=\$9,990
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內					
h) 額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$12,900	\$14,825	\$13,110	\$13,510	\$26,174

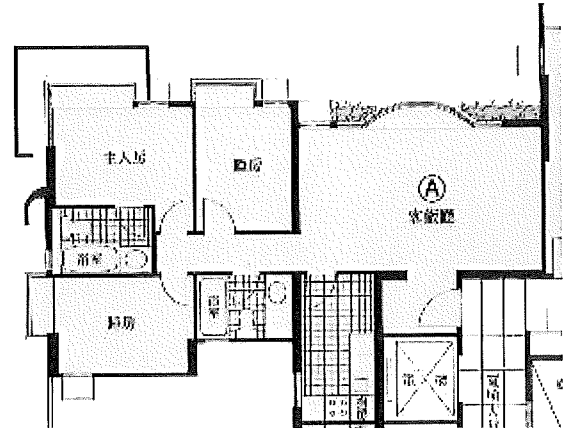
經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「開記工程公司」以\$12,420 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。



室內窗台滲水位置



外牆瓦片有空泡及裂紋



維修面積約 10 平方呎及窗邊膠(紅線)

搭棚位置(紅線)

6.3f 瓦片防漏工程：第 8 座 15 樓 ■ 單位兩個客房外牆窗台

1) 背景

第 8 座 15 樓 ■ 單位新業戶反映兩個睡房窗台外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現窗台外牆瓦片有輕微空泡及裂紋，服務處建議先於兩個滲水外牆髹上防漏物料，惟落雨天室內仍



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

有滲水情況，建議搭棚進行外牆防水工程。

II) 詳情

客房(1)外牆維修項目只有 a)、c)、d)、e)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a)維修外牆瓦片面積約：9 平方呎

c,d)唧窗邊膠 4 至 6 呎長

e,f)搭建棚架呎數：10 呎長

g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎

客房(1)計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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	d) 4 呎長 x \$70	\$280
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f) 2 呎長 x \$350	\$700
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎	\$1,000		
工程總金額			\$10,480

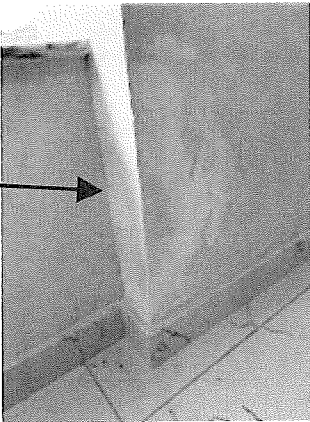
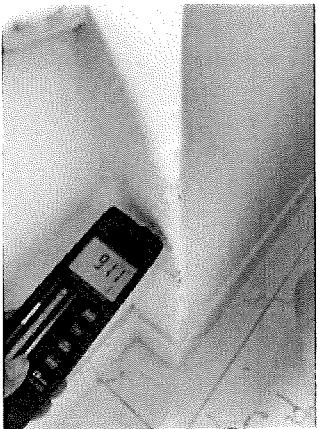
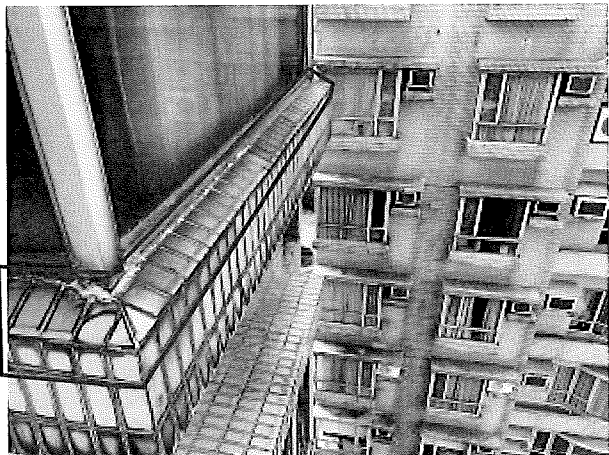
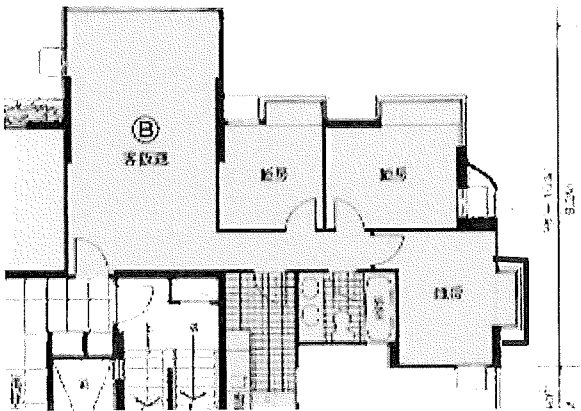
註：計算維修項目基本細項，客房(1)工程合共金額為 \$10,480。

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	美豐行	合益	信成	新盈	藝和
工程細項					
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,150	\$2,800	\$6,300	\$5,880	\$7,800
b)額外維修每平方呎					
c)唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,200	\$1,000	\$450	\$325	\$1,200
d)額外唧窗邊膠每呎長	\$40 x 4 呎 =\$160	\$100 x 4 呎 =\$400	\$60 x 4 呎 =\$240	\$45 x 4 呎 =\$180	\$199 x 4 呎 =\$796
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,320	\$4,500	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$320 x 2 呎 =\$640	\$400 x 2 呎 =\$800	\$250 x 2 呎 =\$500	\$350 x 2 呎 =\$700	\$999 x 2 呎 =\$1,998
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,400	\$2,500	\$3,800	\$750	\$7,999
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$12,870	\$12,000	\$15,190	\$12,685	\$25,783

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「開記工程公司」以\$10,480 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。

客房(1)

		
客房(1)室內滲水位置	批灰後(仍有滲水)	批灰前
		
外牆瓦片有裂紋及空泡	修葺外牆瓦片位置 (紅線)	
		
維修面積合共約 9 平方呎 (紅線)	搭棚位置(紅線)	



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

II) 詳情

客房(2)外牆維修項目只有 a)、b)、e)、f)及 g)，計算標準單價項目，「開記工程公司」計算金額為最低。

a,b)維修外牆瓦片面積約：15 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：11 呎長

g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

客房(2)計算「開記工程公司」基本及細項工序			
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	b)5 平方呎 x \$360	\$1,800
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f)3 呎長 x \$350	\$1,050
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎	\$1,000		
工程總金額			\$11,850

註：計算維修項目基本細項，客房(2)工程合共金額為 \$11,850。

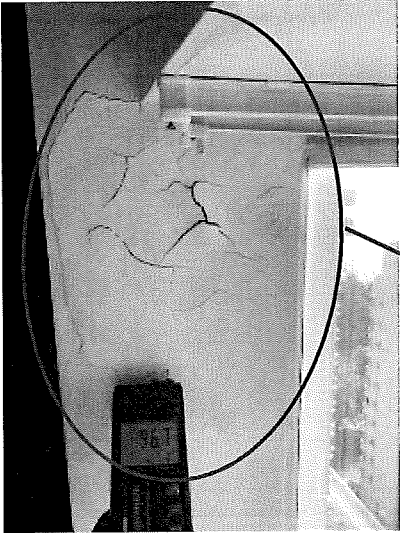
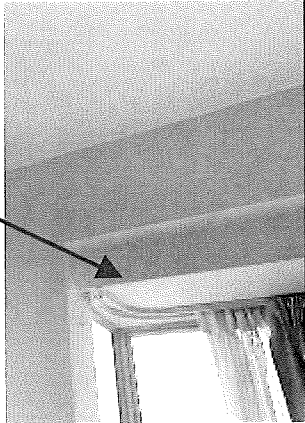
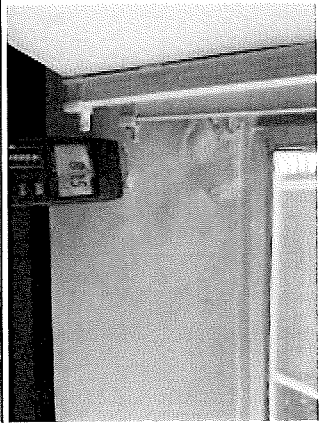
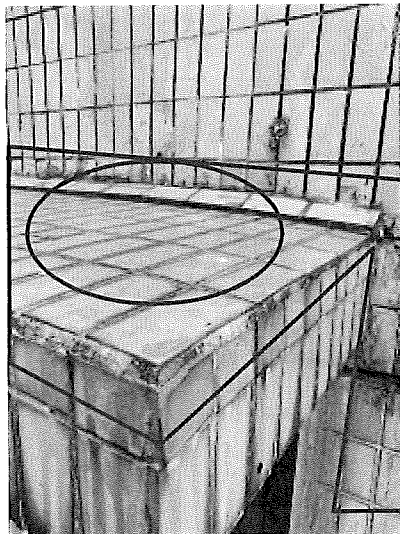
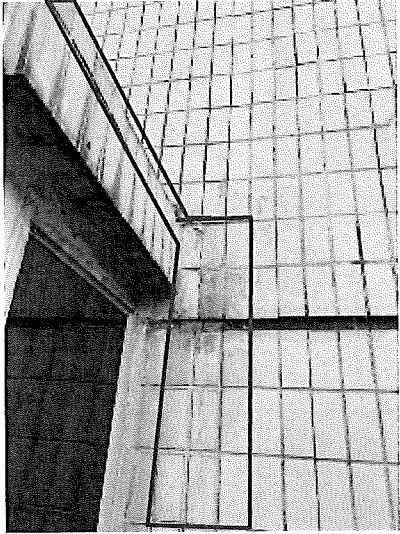
外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

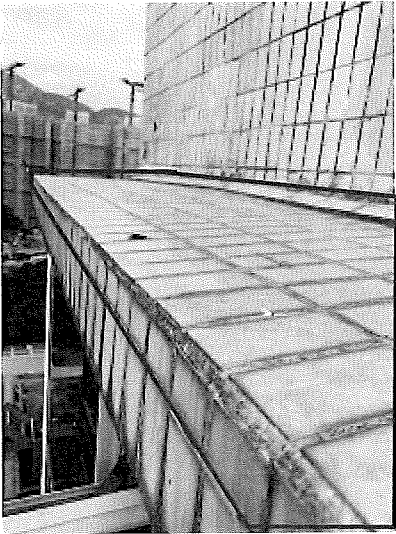
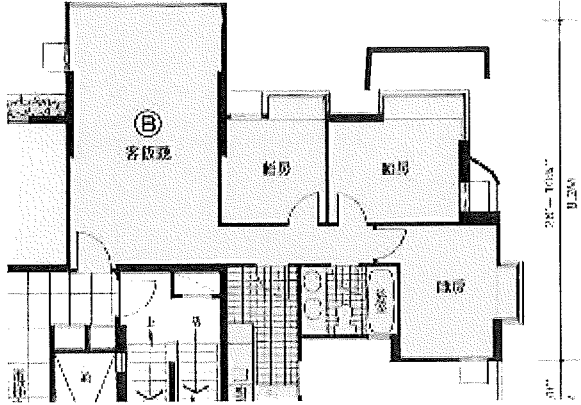
承辦商 工程細項	美豐行	合益	信成	新盈	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,150	\$2,800	\$6,300	\$5,880	\$7,800
b)額外維修每平方呎	\$220 x 5 平方呎=\$1,100	\$220 x 5 平方呎=\$1,100	\$170 x 5 平方呎=\$850	\$235 x 5 平方呎=\$1,175	\$799 x 5 平方呎=\$3,995
c)唧窗邊膠4至6呎長					
d)額外唧窗邊膠每呎長					
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,320	\$4,500	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$320 x3 呎=\$960	\$400x3 呎=\$1,200	\$250 x3 呎=\$750	\$350 x3 呎=\$1,050	\$999 x3 呎=\$2,997
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,400	\$2,500	\$3,800	\$750	\$7,999
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$12,930	\$12,100	\$15,600	\$13,705	\$28,781

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「開記工程公司」以\$11,850 承辦以上工程，委員

黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。

客房(2)

		
客房(2)室內滲水位置	批灰後(仍有滲水)	批灰前
		
外牆瓦片有空泡(紅圈)	修葺外牆瓦片位置(紅線)	

	
維修面積合共約 15 平方呎 (紅線)	搭棚位置(紅線)

以上維修 8 座 15 樓 B 單位兩個房間外牆防水工程年約合共費用：
客房(1)\$10,480 及客房(2)\$11,850。
合共\$22,330

6.3g 瓦片防漏工程：第 6 座 15 樓 ■單位圓拱客廳形外牆

第 6 座 15 樓 ■單位業戶反映客廳圓拱形天花有水印，服務處到該單位視察，發現圓拱形天花位有明顯水印，檢查天台外牆發現多處瓦片已裂紋及空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

II) 詳情

因約沒有搭建圓拱形棚架及室內搭工作台項目金額，故須要另行報價。

邀請 8 間承辦商報價，共有 6 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	開記工程公司	威龍公司	藝和工程有限公司	美豐行工程服務有限公司	信成工程有限公司	國鴻工程有限公司	恆保(國際)工程有限公司	新盈設計工程有限公司
維修方法	打鑿滲水位置瓦片	打鑿滲水位置瓦片	外牆修葺	打鑿滲水位置瓦片	外牆修葺	外牆修葺	沒有提供報價	
採用物料名稱	Sika	Fosroc/Sika	沒有提供	Fosroc	Sika	Sika		
搭棚費用	\$8,500	\$7,900		\$16,330	\$9,300	\$38,750		
修葺外牆瓦片費用	\$18,000	\$25,500		\$27,840	\$43,000	\$24,000		
修葺室內天花片費用包括工作平台費用(工作高度約 18 呎)	\$4,500	\$5,800		\$5,200	\$9,600	\$5,000		
纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書	\$500	\$600		\$1,200	\$1,000	\$1,000		
保固期	兩年							
總價	\$31,500	\$39,800	\$47,990	\$50,570	\$62,900	\$68,750		
與最低標(議價後)比較	--	\$8,300 (+26.3%)	\$16,490 (+52.3%)	\$19,070 (+60.5%)	\$31,400 (+99.7%)	\$37,250 (+118.3%)		

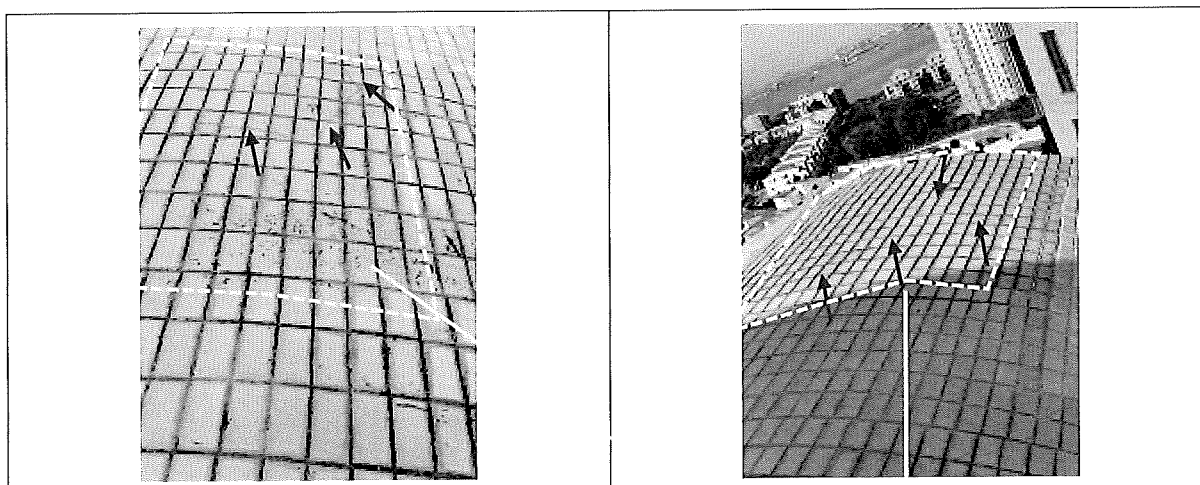
註：上述報價分析最低報價承辦商為「開記工程公司」\$31,500

維修主要內容：

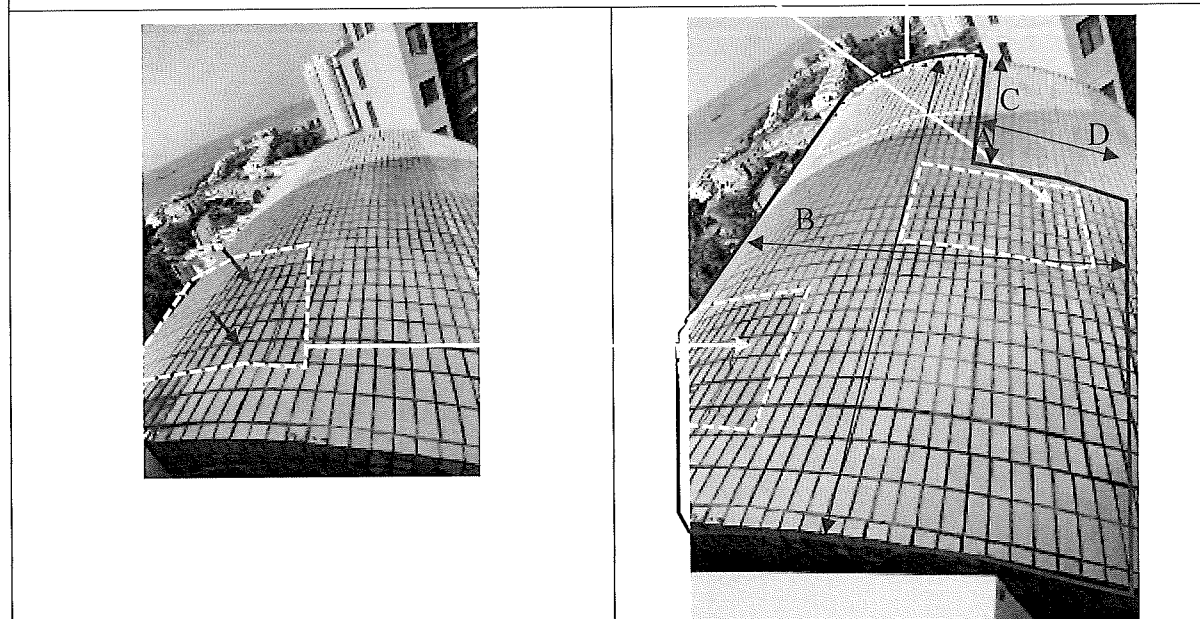
- 1 修葺外牆瓦片面積：約 73 平方呎。
- 2 供應熟練工人、材料及工具於外牆搭建棚架一幅。
- 3 供應熟練工人及工具打鑿外牆撲離瓦片及批盪層。
- 4 供應熟練工人、材料及工具維修因外牆而引至單位內部牆壁損壞之油漆批盪。
- 5 室內工作高度約 3 米，承認商須搭建安全工作平台進行室內有關工作及由合資格人士簽發可使用證書表格五，工作人員需配戴安全帶、安全帽及工作平台有陽腳板等。
- 6 供應熟練工人、材料及工具維修外牆瓦片(施工前承辦商須自行購買外牆瓦片及室內油漆得服務處確認)。(每工序完成需經服務處檢查及拍照記錄)。
- 7 承辦商須簽發表格五棚紙、表格六及表格七鏈條、纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書。
- 8 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。

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「開記工程公司」以\$31,500 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「開記工程公司」承辦工程。

客廳圓拱形天花外牆防水工程



外牆瓦片有裂紋及空泡

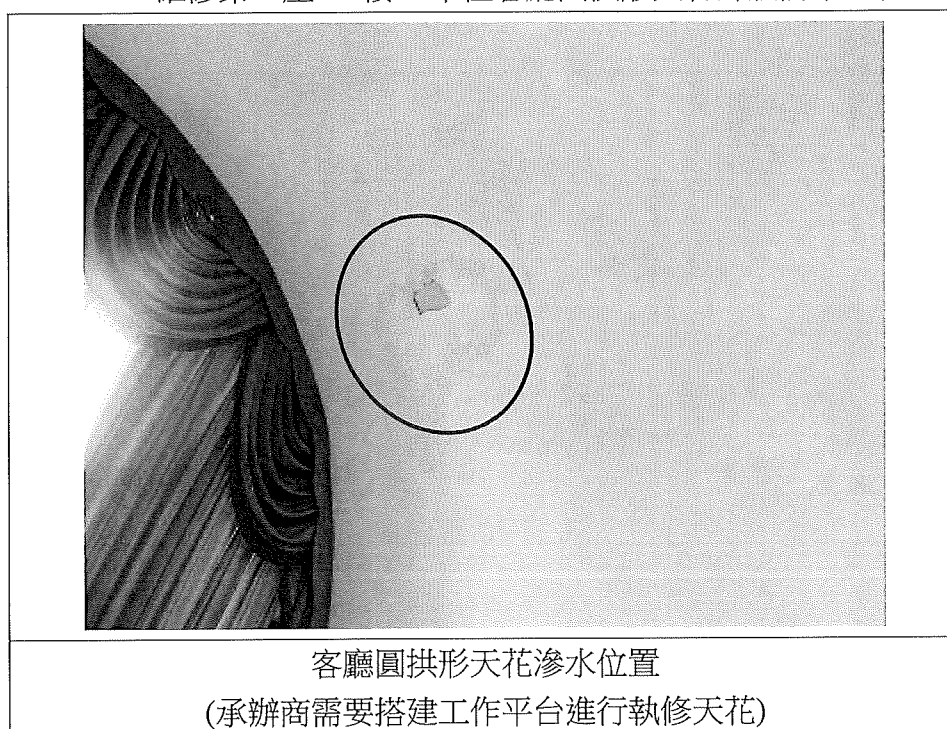


修葺外牆瓦片位置，合共維修面積約 73 平方呎

距離	長度	面積
A	156 吋	91 平方呎
B	84 吋	
C	72 吋	扣減 18 平方呎
D	36 吋	
		維修面積約 73 平方呎

瑜翠園

維修第 6 座 15 樓 B 單位客廳圓拱形天花外牆防水工程



6.3h 瓦片防漏工程：第 1 座 7 樓 ■ 單位客廁外牆瓦片及石矢

I) 背景

第 1 座 7 樓 ■ 單位業戶反映客廁外牆有瓦片鬆脫情況，服務處到該單位視察，發現外牆部份瓦片已拱起，服務處建議盡快維修。

II) 詳情

客廁外牆維修項目有 a) 及 e)，計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

a) 維修外牆石矢面積約：5 平方呎

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

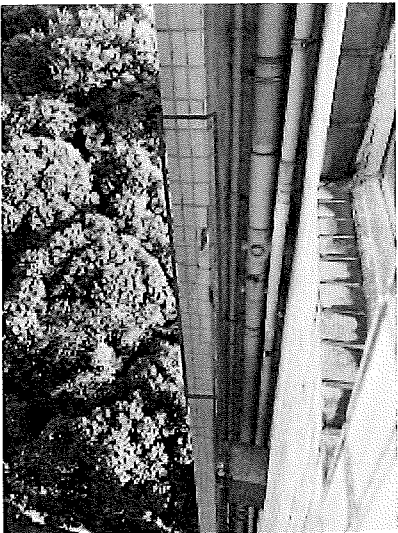
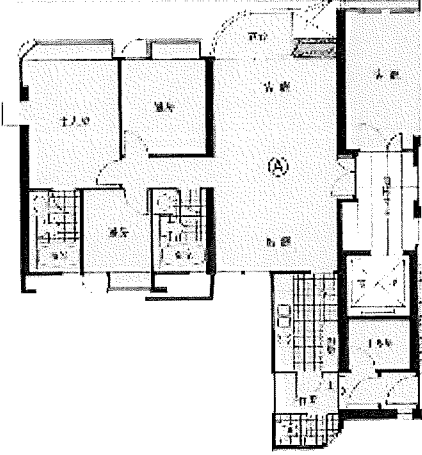
計算「合益工程有限公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$2,800		
e) 每幅棚架 8 呎長 (基本)	\$4,500		
工程總金額			\$7,300

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$7,300。

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
e)每幅棚架 8 呎長	\$3,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
合共金額	\$8,000	\$10,730	\$8,470	\$10,200	\$13,790

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「合益工程公司」以\$7,300 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「合益工程公司」承辦工程。

	
維修面積約 5 平方呎	搭棚位置(紅線)長約 8 呎

6.4 更換泳池去水井內止回閥及閘掣工程

I) 背景

泳池去水井內 2 號抽水機 4 吋止回閥有沙孔滲漏情況，另 4 吋閘掣未能完全關緊，需要更換有關水喉配件。

II) 詳情

服務處分別邀請 8 間承辦商報價，共有 6 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	增力有限公司	美加水泵工程有限公司	東洋工程有限公司	匯基(香港)發展有限公司	潔新水喉潔具有限公司	鴻豐服務有限公司
總價	\$16,200	\$16,800	\$16,800	\$22,000	\$28,000	\$35,000
與最低標比較	--	\$600 (+3.7%)	\$600 (+3.7%)	\$5,800 (+35.8%)	\$11,800 (+72.8%)	\$18,800 (+116%)

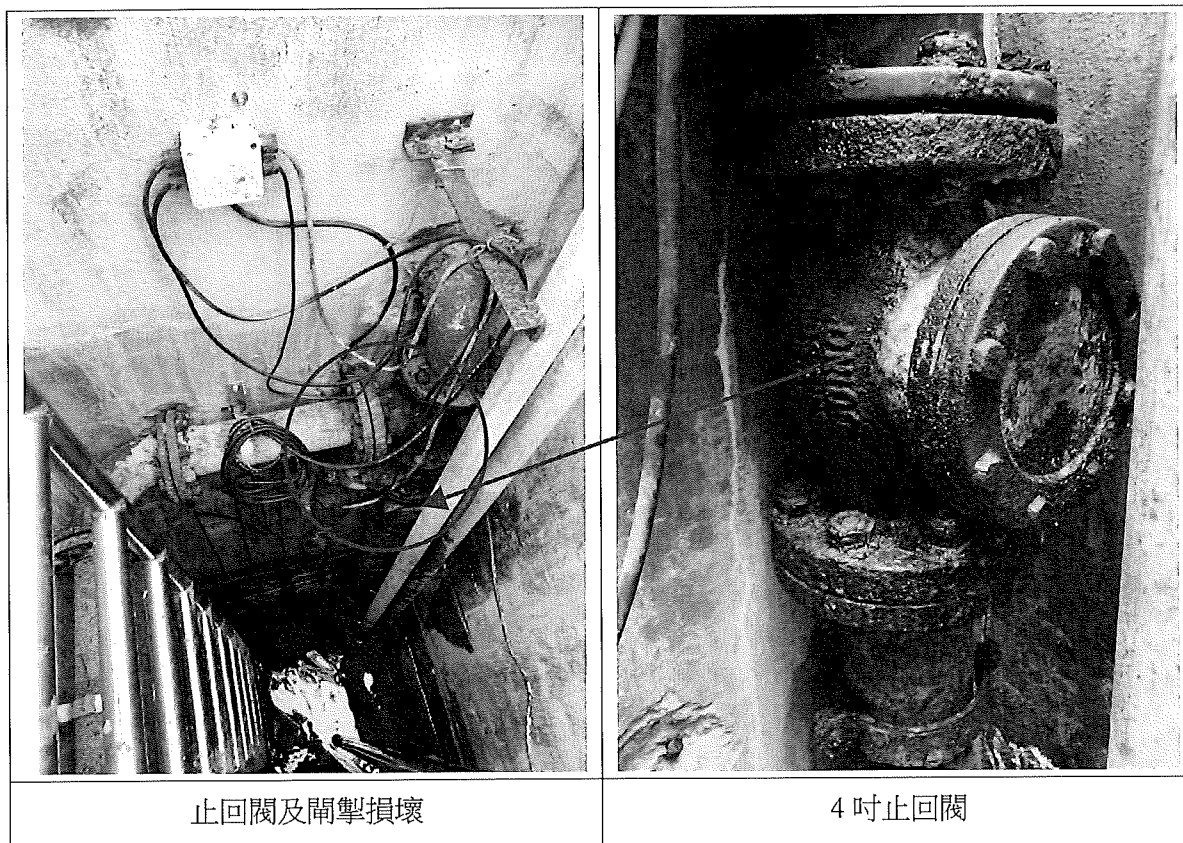
註：1 更換上述泳池水喉配件工程最低報價承判商「增力有限公司」金額為\$16,200。

2 新邦工程有限公司及力霸水泵機械工程有限公司沒有回覆。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料更換上述 2 號抽水機 4 吋佛蘭旋啟式止回閥 1 個、4 吋 AVK 膠芯閘掣 1 個及 4 吋正三叉 1 個，更換包括白鋼螺絲、膠皮及白鋼底掌喉碼 1 個。
2. 承辦商必須依照新的【工廠及工業經營（密閉空間）規例】進行，而所有評估報告及進入密閉場地人士之核准工人證明書必須呈交服務處記錄。

經與會委員討論後，委員黃先生動議通過由「增力有限公司」以\$16,200 承辦以上工程，委員陳先生和議，沒有委員反對，一致通過由「增力有限公司」承辦工程。



6.5 更換污水房污水井內氣泵工程

1) 背景

於上年 12 月中發現總污水房污水井內氣泵電流過載，經檢查後氣泵摩打內有兩組線圈燒毀，及發現氣泵口有大量消毒棉紙巾及廚房紙淤塞不能啟動而導致氣泵損壞，工程部於篩隔帶前加裝格網防止再有棉紙巾流入污水井內。

該氣泵作用是注入空氣入污水井內，減低污水產生異味。現由服務處安排每日清洗污水井以減低異味。



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

II) 詳情

服務處就此向 8 間承辦商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

公司	香港廢水處理廠 管理有限公司	美加水泵工程有限公司	潔新水喉潔具 有限公司	力霸水泵機械 工程有限公司
總價	\$27,500	\$48,000	婉拒報價	
與最低標	--	\$20,500		
比較		(+74.5%)		

以上最低報價承辦商「香港廢水處理廠管理有限公司」金額\$27,500。

新邦工程有限公司、佳達工程有限公司、新邦工程有限公司及增力有限公司沒有回覆報價。

訂貨期約：5 個月

工作內容：

1. 連工包料更換污水泵房污水儲存缸氣泵工程
2. 供應及安裝新氣泵（牌子：EIM；型號：AK5-5B）1 台。
3. 承辦商必須依照新的【工廠及工業經營（密閉空間）規例】進行，而所有評估報告及進入密閉場地人士之核准工人證明書必須呈交服務處記錄。

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「香港廢水處理廠管理有限公司」以\$27,500 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「香港廢水處理廠管理有限公司」承辦工程。

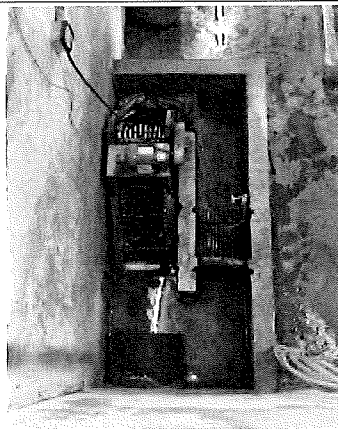
更換污水房氣泵



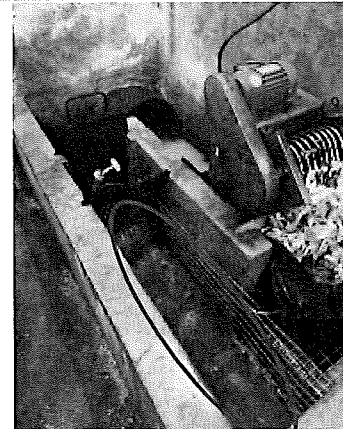
損壞污水泵房氣泵



氣泵口內有大量消毒棉紙巾塞滿



加隔網前



集污水槽加裝隔網(1)



篩隔帶

集污水槽加裝隔網(2)

6.6 公眾位置高壓通污水渠及清理沙井及清理污水工程

背景

為確保各污水渠、沙井及污水收集池等設施順暢，避免出現淤塞，服務處建議安排承辦商清理有關設施，服務處分別邀請 7 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	獲利工程 有限公司	偉威服務 有限公司	高暉建築 工程有限 公司	錦明環保 工程有限 公司	創先環保 工程公司	均益渠務 工程公司	增力服務 有限公司
工作範圍	提供高壓通渠車清理第 1 座至第 8 座 1 樓至地污水總渠、會所各污水渠、各地底污水渠、污水井及砂井				沒有提供		
	提供吸糞車，清理及吸走污水收集池所有沉積物及面渣及車場隔砂井。						
總價	\$17,540	\$24,000	\$27,000	\$29,800			
與最低價承辦商比較	--	\$19,260 (+110%)	\$74,460 (+424%)	\$74,460 (+424%)			

註：以上最低報價承辦商為「獲利工程有限公司」價錢與上年相同維持不變\$17,540。

經與會委員討論後，委員陳先生動議通過由「獲利工程有限公司」以\$17,540 承辦以上工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「獲利工程有限公司」承辦工程。

6.7 會所開放時間事宜

1) 背景

服務處跟進早前會議將會所開放時間由晚上 10 時關閉，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
10 月 1 日	8	0	2	10
10 月 2 日	8	0	0	8
10 月 3 日	6	0	2	8
10 月 4 日	14	2	0	16
10 月 5 日	8	2	2	12
10 月 6 日	6	1	0	7
10 月 7 日	1	0	2	3
10 月 8 日	7	0	2	9



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

10月9日	5	1	0	6
10月10日	12	0	0	12
10月11日	5	0	2	7
10月12日	0	0	2	2
10月13日	5	2	0	7
10月14日	10	2	0	12
10月15日	1	1	2	4
10月16日	3	3	0	6
10月17日	4	0	0	4
10月18日	7	1	2	10
10月19日	4	0	0	4
10月20日	2	0	0	2
10月21日	3	1	0	4
10月22日	5	2	2	9
10月23日	7	3	0	10
10月24日	3	2	0	5
10月25日	2	0	0	2
10月26日	7	2	0	9
10月27日	2	2	0	4
10月28日	2	0	0	2
10月29日	0	0	3	3
10月30日	0	0	1	1
10月31日	0	0	2	2
時段總數	147	27	26	200

10月份 22:01-22:30 會所使用情況:

健身室: 8-6C 王生 8 次、7-9D 裘生 11 次

使用其他設施: 7 次

日期 \ 時段	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
11月1日	4	2	0	6
11月2日	8	2	2	12
11月3日	3	0	0	3
11月4日	0	0	1	1
11月5日	1	1	0	2



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

11月6日	3	1	2	6
11月7日	0	0	0	0
11月8日	3	2	2	7
11月9日	4	2	0	6
11月10日	1	3	2	6
11月11日	1	3	0	4
11月12日	1	0	3	4
11月13日	0	1	0	1
11月14日	2	1	3	6
11月15日	2	2	0	4
11月16日	8	3	2	13
11月17日	6	0	0	6
11月18日	6	0	2	8
11月19日	3	0	0	3
11月20日	0	0	2	2
11月21日	8	0	2	10
11月22日	6	5	2	13
11月23日	6	0	2	8
11月24日	6	1	2	9
11月25日	3	1	2	6
11月26日	3	3	0	6
11月27日	0	2	2	4
11月28日	1	2	2	5
11月29日	1	1	2	4
11月30日	2	1	3	6
時段總數	92	39	40	171

11月份 22:01-22:30 會所使用情況:

健身室: 8-6C 王生 10、7-9D 裘生 23 次

使用其他設施: 7 次

日期 \ 時段	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
12月1日	0	2	0	2
12月2日	2	2	0	4
12月3日	0	2	1	3
12月4日	0	2	0	2



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

12月5日	0	1	0	1
12月6日	1	0	0	1
12月7日	6	3	1	10
12月8日	4	1	0	5
12月9日	1	1	0	2
12月10日	0	2	0	2
12月11日	1	0	2	3
12月12日	3	0	2	5
12月13日	1	3	0	4
12月14日	4	3	2	9
12月15日	6	1	0	7
12月16日	3	1	3	7
12月17日	0	1	0	1
12月18日	1	2	0	3
12月19日	0	1	2	3
12月20日	0	1	0	1
12月21日	1	3	0	4
12月22日	1	1	2	4
12月23日	1	1	2	4
12月24日	0	0	2	2
12月25日	3	2	0	5
12月26日	1	0	2	3
12月27日	2	0	0	2
12月28日	7	2	2	11
12月29日	2	2	2	6
12月30日	3	2	0	5
12月31日	1	1	3	5
時段總數	55	43	28	126

12月份22:01-22:30會所使用情況:

健身室: 8-6C 王生 10次、7-9D 裘生 15次

使用其他設施: 3次

就上述事宜經與會委員討論後，決定容後才作決定。



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

7.1 跟進 EV 充電易資助計劃工作進度

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。

服務處杜先生匯報，現時仍在上述第 7 點的跟進階段，由於顧問公司「科進」收到消防處對若干電錶櫃的位置有異議，故此已聯同「科進」再實地視察及提交了修改位置的圖則(請參閱附件五及六圖則)，供環保署及中電批准。

陳委員查詢服務處有否緊密催促中電加快審批。服務處杜先生回覆一直有向中電牛房組追問進度，會繼續跟進包括亦會聯絡錶房組。

7.2 跟進第 6 座 CP2 大堂外車路違例停車事宜

服務處陳經理匯報收到住戶反映，第六座 CP2 層大堂對出車路發現有車輛作頗長時間停泊。服務處已立即訓示保安部必須加強巡查，當發現有此情況便需即場或致電勸喻車主駛離，經多番勸喻及向車主解釋後，現已沒有車輛長時間停泊，情況已得到改善。

8. 報告事項

8.1 財務報告

服務處報告屋苑財務狀況如下：



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

	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
9-21	(20,726)	(19,495)	(11,437)	(10,001)	(7,869)	(27,224)	(18,811)	(19,489)	(12,035)	(147,087)
10-21	(9,816)	(6,950)	(8,078)	(6,749)	(21,606)	(14,229)	(14,536)	(14,751)	(10,174)	(106,889)
11-21	(2,267)	(483)	(2,149)	(1,566)	(26,350)	(3,439)	(3,403)	(3,795)	(5,919)	(49,371)
2021 度 累積 盈餘 / 赤字	(57,083)	(10,959)	(24,336)	(11,415)	(92,555)	(75,237)	(14,797)	(92,951)	(70,202)	(449,535)
總累積 盈餘 / 赤字	18,687	164,261	76,207	288,688	216,415	(237,819)	(175,784)	(173,453)	(252,015)	(74,813)
維修 基金	\$529,075	\$502,954	\$510,823	\$503,705	\$421,082	\$714,906	\$690,411	\$810,891	\$220,648	\$4,904,495

截至 2021 年 11 月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,829,682

9-11 月特別支出如下：

9 月份特別支出	
1 座更換大堂訪客對講機系統零件工程	\$7,900
2 座更換消防控制板工程	\$10,000
6 座維修 5 樓外牆防漏工程	\$8,100

10 月份特別支出	
5 座維修 9 樓外牆防漏工程	\$15,610

11 月份特別支出	
1 座維修 13 樓外牆防漏工程	\$18,500
5 座維修 8 樓外牆瓦片工程	\$6,700



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

8.2 法團戶口報告

服務處陳先生報告，已收到東亞銀行的電郵回覆，確定安排於 2022 年 3 月 14 日下午 3 時，在長沙灣廣場分行辦理開立法團戶口程序。

8.3 管理委員會報告

是次會議中沒有事項報告。

8.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

服務處-	1. 服務處人手欠一人。		
	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(9月)垃圾袋結餘	:	432
	10月份派發單位垃圾袋	:	292
	10月份加入垃圾袋	:	350+21 回收
	10月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	10月份垃圾袋結餘	:	479
	承上月(10月)垃圾袋結餘	:	479
	11月份派發單位垃圾袋	:	292
	11月份加入垃圾袋	:	350+23 回收
	11月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	11月份垃圾袋結餘	:	528



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

	承上月(11月)垃圾袋結餘	528
	12月份派發單位垃圾袋	292
	12月份加入垃圾袋	350+13 回收
	12月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	32
	12月份垃圾袋結餘	567
其他-	2021年10月份屋苑滅蟲日子：6,13,20,27 2021年11月份屋苑滅蟲日子：10,24 2021年12月份屋苑滅蟲日子：1,15,29	

雜誌借閱量

	供借閱週刊	10月份使用量	11月份使用量	12月份使用量
1.	電腦廣場	5	2	3
2.	e-Zone	5	7	12
3.	明報周刊	11	12	34
4.	東周刊	25	30	51
5.	i-money	20	22	36
6.	選擇月刊	1	1	1
7.	U-magazine	8	16	30



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

會所設施使用量

	設施	10 月份使用量	11 月份使用量	12 月份使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	3 個有蓋車位	3 個有蓋車位 3	2 個有蓋車位
		4 個露天車位	4 個露天車位	4.5 個露天車位
2.	健身室	235 人次	221 人次	209 人次
3.	網球場	71	112	86
4.	壁球	4	8	6
5.	乒乓球	10	5	5
6.	桌球	0	0	4
7.	多用途室	0	0	0
8.	桑拿室	-	-	-
9.	沖身服務	9	28	10
10.	燒烤區	-	-	-
	第一節 12:00pm – 4:00pm	-	-	-
	第二節 6:00pm – 10:00pm	-	-	-

9 其他事項

- 9.1 主席鄺先生表示污水井內氣泵之故障，主要是受到大量濕紙巾及固體廚餘不能溶解的物品淤塞所引致，要求服務處須發出通告予所有單位信箱，告知居民相關情況，並勸喻切勿再傾倒不能溶解的物品入坐廁，以免氣泵容易故障而浪費公帑。服務處會作出跟進。
- 9.2 有關於本苑的污水處理廠已棄用多年，改於污水井處理各單位排出之污水，管委會欲了解現時是否有定期支付予政府排污費用。服務處陳先生表示每年均有向政府支付牌照費用，預算案每年均有預留這開支，服務處會了解徵收相關費用的因由後再行匯報。
- 9.3 管委會收到第 4 座住戶的反映，發現有住戶外出或在本苑公共地方時沒有配戴口罩，由於疫情嚴峻，故此服務處會向第 4 座各單位信箱發出通告提醒，以保障自身及其他人的健康。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

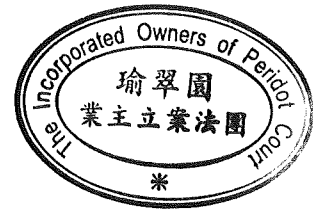
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

- 9.4 委員陳先生提出希望藉是次會議，通知管委會有關早前發生的住戶疑受狗隻驚嚇而受傷個案的進度。陳先生表示雙方律師在搜集事發資料的過程，其兒子表示事發之前他在平台近兒童遊樂位置與傷者傾談時，他兒子日常是有習慣使用手提電話錄音的。電話錄音內容清晰顯示，當傷者跌倒後傷者向其兒子表示是她自己跌倒，不是被狗隻驚嚇和與狗主無關。而事發後傷者的家傭可能因情急曾經有移動傷者。本苑保險承辦商新鴻基保險亦曾與陳委員溝通，而傷者的代表律師至現時並沒有進一步之行動。
- 9.5 委員表示留意到信和護衛公司派駐本苑的人手安排，發現有經常換人的情況，並且普遍為較年長的保安人員，以致質素出現參差及執勤時，處事的機靈性有所不足，要求服務處致函信和護衛公司以表達居民的關注。

10. 下次開會日期

下次開會日期暫定於 2022 年 4 月 9 日，服務處容後再與委員溝通作確定。

會議於 2022 年 1 月 25 日晚上 9 時 20 分結束。



瑜翠園業主立案法團
第十屆管理管委會主席 鄺國良 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 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日)

事件	2021 年 10 月 1 日 至 2021 年 10 月 31 日	2021 年 11 月 1 日 至 2021 年 11 月 30 日	2021 年 12 月 1 日 至 2021 年 12 月 31 日	備註
罪案數字	0	0	0	
經理主任日夜特別巡視	11	6	19	
特別巡視(啟勝)	10	10	17	
衣物掛在鉛窗的勸告	0	0	0	
花盆擺放在窗台/露台的勸告	0	0	0	
犬隻在公眾地方清潔的勸告	0	0	0	
走廊雜物	0	0	0	
升降機事故(困人)	0	0	2	見詳情
升降機圍封	1,6,7,8	1,6,7,8	1,6,7,8	
裝修單位	1,6,7,8	1,6,7,8	1,6,7,8	
停車場洗車引致積水	0	0	0	
濫用訪客車位	0	0	0	
缺勤記錄	日/3 夜/9	日/2 夜/27	日/1 夜/21	
報警求助/(外圍違泊報警)	3 / (1)	1 / (2)	(1)	見詳情
爆水管	0	0	0	
推銷員洗樓	0	0	0	
投訴噪音	0	7	12	
救護車入邨	5	0	0	見詳情
消防車入邨	0	0	0	



報警求助

1. 2021 年 10 月 7 日	日班主管接前閘隊員通知，有警車到場，主管立即到場協助，了解後得知警員到場了解斷樹事件，警方記錄現場環境並沒有即時危險，會通知路政署再作跟進，事件已通知服務處。
2. 2021 年 10 月 27 日	日班主管接前閘通知，有警車到 8 座，主管立即前往協助，了解後得知住戶因家庭糾紛求警協助，警員到場協調，住戶同意和解，其後警員離開，事件已通知服務處。
3. 2021 年 11 月 7 日	夜班主管接 6 座隊員通知，有窗框從高處墜下，沒有任何人受傷，主管立即到場了解及報警求助，其後得知住戶窗戶鬆脫掉下，會自行找公司檢查及修理，其後警員離開，事件已通知服務處。

救護車入邨

1. 2021 年 10 月 6 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。
2. 2021 年 10 月 6 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，其後得知住戶跌倒受傷，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
3. 2021 年 10 月 11 日	日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 10 月 20 日	夜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。
5. 2021 年 10 月 25 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。

特別事件

1. 2021 年 10 月 7 日	日班主管接前閘隊員通知，有裝修工人遺失訪客車咭，主管即時查看車輛進入時間，車主已賠償頻失及時租費用，事件已通知服務處。
2. 2021 年 10 月 27 日	日班主管接前閘隊員通知，有警車到 3 座，主管立即到場協助，了解後得知警員到場家訪，離開時沒有帶走任何人，事件已通知服務處。



升降機事件

1. 2021 年 12 月 6 日	夜班主管接 6 座隊員通知，1 號升降機困人，主管立即到場協助並通知升降機公司到場，升降機職員 15 分鐘到場協助，住戶沒有不適，主管記錄後協助住戶離開，事件已通知服務處。
2. 2021 年 12 月 11 日	夜班主管接 8 座隊員通知，1 號升降機困人，主管立即到場協助並通知升降機公司到場，升降機職員 10 分鐘到場協助，住戶沒有不適，主管記錄後協助住戶離開，事件已通知服務處。

護送服務

2021 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 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 4(男)：5(女)

夜班 6(男)：2(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二次會議

維修工程或其他事項跟進表

報告日期：25/1/2022

	事 項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度	備 註
1	維修第 5 座 8 樓 B 單位主人房 冷氣機台底石矢工程	-	16/11/2021	已完成	
2	維修第 5 座 9 樓 B 單位上層 外牆防水工程	-	20/11/2021	已完成	
3	開立法團戶口		14/3/2022	收到東亞銀行電郵確定	
4	檢討會所開放時間			於會議中匯報	
5	跟進第 6 座 6 樓有電油味		27/10/2021	已向相關的保安人員了解，獲回覆保安人員並非嗅不到電油味，可能是溝通時有誤會所致	
6	2021/2022 屋苑保險		11/9/2021	已與保險公司立約	
7	更換第 7 座發電機散熱水泵工程		21/10/2021	已完成	
8	維修第 6 座 5 樓 A 單位客廳上窗 台瓦片工程		24/9/2021	已完成	
9	維修第 1 座 3 樓 B 單位主人房外 牆瓦片工程		13/12/2021	已完成	
10	維修第 6 座 11 樓 A 單位客房外牆 瓦片工程		13/12/2021	已完成	
11	維修第 7 座 11 樓 C 單位客廳上窗 台瓦片工程		3/1/2022	已完成	
12	更換或大修消防花灑 2 號泵工程		2022 年 2 月份	已訂購消防泵，預 2 月初到貨	
13	更換第 6 座 8 樓 A 單位主廁外牆 主污水喉工程			已聯絡相關住戶商討配合搭棚， 有待回覆	
14	跟進平台遊樂場地墊老化			需敦促供應商提交長者康體設施 的報價	
15	2022 年度屋苑財政預算案			於會議中議決追認	
16	跟進停車停露鋼筋		27/10/2021	已完成	



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 (1/10/2021 – 31/12/2021) 附件(三)

服務處-	1. 服務處人手欠一人。		
	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(9 月)垃圾袋結餘	:	432
	10 月份派發單位垃圾袋	:	292
	10 月份加入垃圾袋	:	350+21 回收
	10 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	10 月份垃圾袋結餘	:	479
	承上月(10 月)垃圾袋結餘	:	479
	11 月份派發單位垃圾袋	:	292
	11 月份加入垃圾袋	:	350+23 回收
	11 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	11 月份垃圾袋結餘	:	528
	承上月(11 月)垃圾袋結餘	:	528
	12 月份派發單位垃圾袋	:	292
	12 月份加入垃圾袋	:	350+13 回收
	12 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	12 月份垃圾袋結餘	:	567
其他-	2021 年 10 月份屋苑滅蟲日子：6,13,20,27 2021 年 11 月份屋苑滅蟲日子：10,24 2021 年 12 月份屋苑滅蟲日子：1,15,29		



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	10 月份使用量	11 月份使用量	12 月份使用量
1.	電腦廣場	5	2	3
2.	e-Zone	5	7	12
3.	明報周刊	11	12	34
4.	東周刊	25	30	51
5.	i-money	20	22	36
6.	選擇月刊	1	1	1
7.	U-magazine	8	16	30

會所設施使用量

	設施	10 月份使用量	11 月份使用量	12 月份使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	3 個有蓋車位	3 個有蓋車位 3	2 個有蓋車位
		4 個露天車位	4 個露天車位	4.5 個露天車位
2.	健身室	235 人次	221 人次	209 人次
3.	網球場	71	112	86
4.	壁球	4	8	6
5.	乒乓球	10	5	5
6.	桌球	0	0	4
7.	多用途室	0	0	0
8.	桑拿室	-	-	-
9.	沖身服務	9	28	10
10.	燒烤區	-	-	-
	第一節 12:00pm – 4:00pm	-	-	-
	第二節 6:00pm – 10:00pm	-	-	-



瑜翠園 2021 年 10 月 7 日 2022 年 1 月 12 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 10 月 7、13、15、20、12、27 及 28 日及 11 月 3、4、10、11、17、18、24 及 25 日及 12 月 1、2、8、9、15、16、22、23、29 及 30 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。「美加工程有限公司」於 2021 年 10 月 11、12、15 及 20 日完成清洗食水及廁水缸服務。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2021 年 10 月 28 日及 11 月 25 日及 12 月 30 日進行例檢，測試系統正常運作。

泳池保養

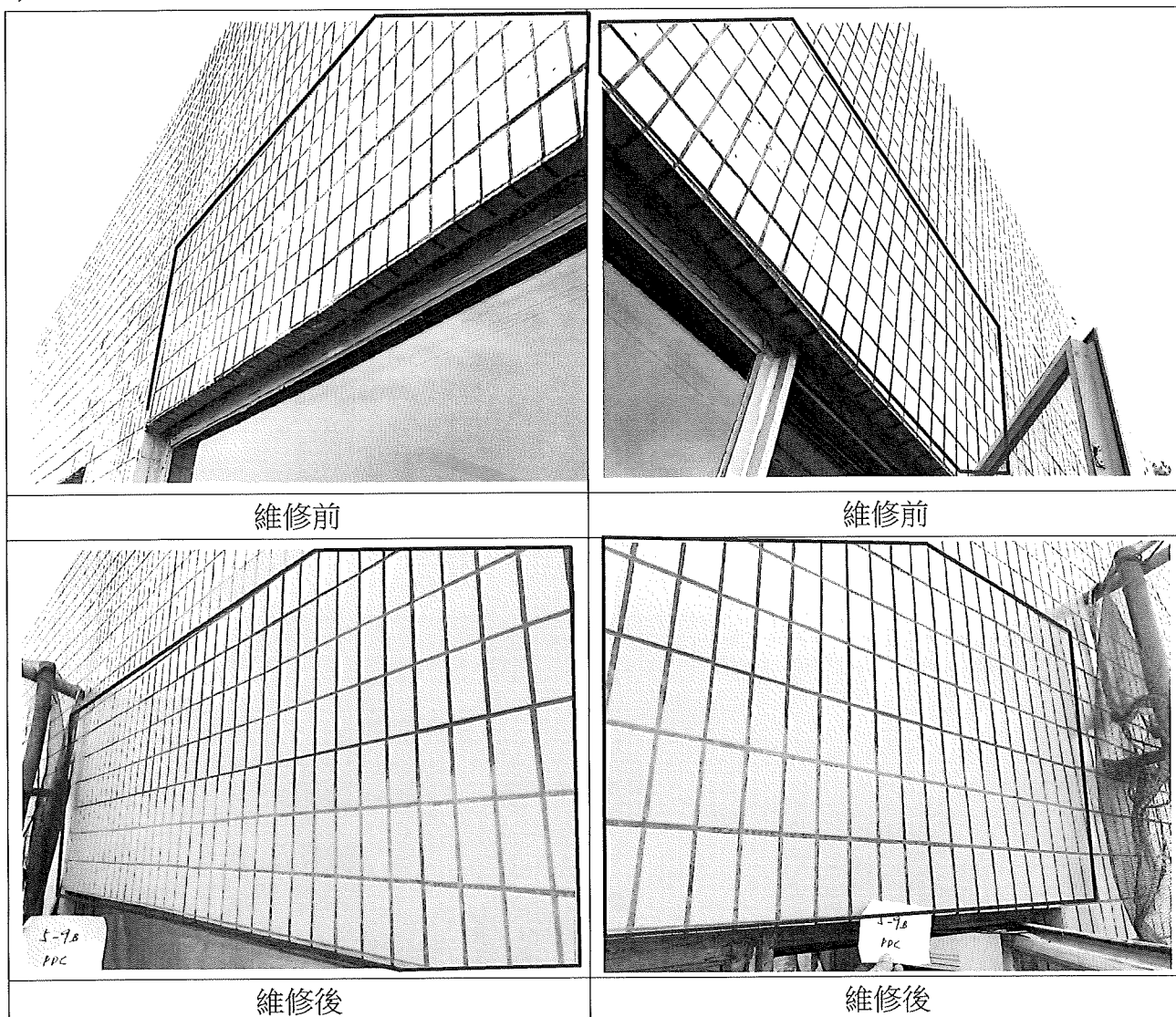
保養商「鴻豐服務有限公司」，於 2021 年 10 月 12、19 及 26 日及 11 月 2、9、16、23 及 30 日及 12 月 7、14、21 及 28 日已進行例行檢查，檢查系統正常運作。

保安、公共天線及車場系統

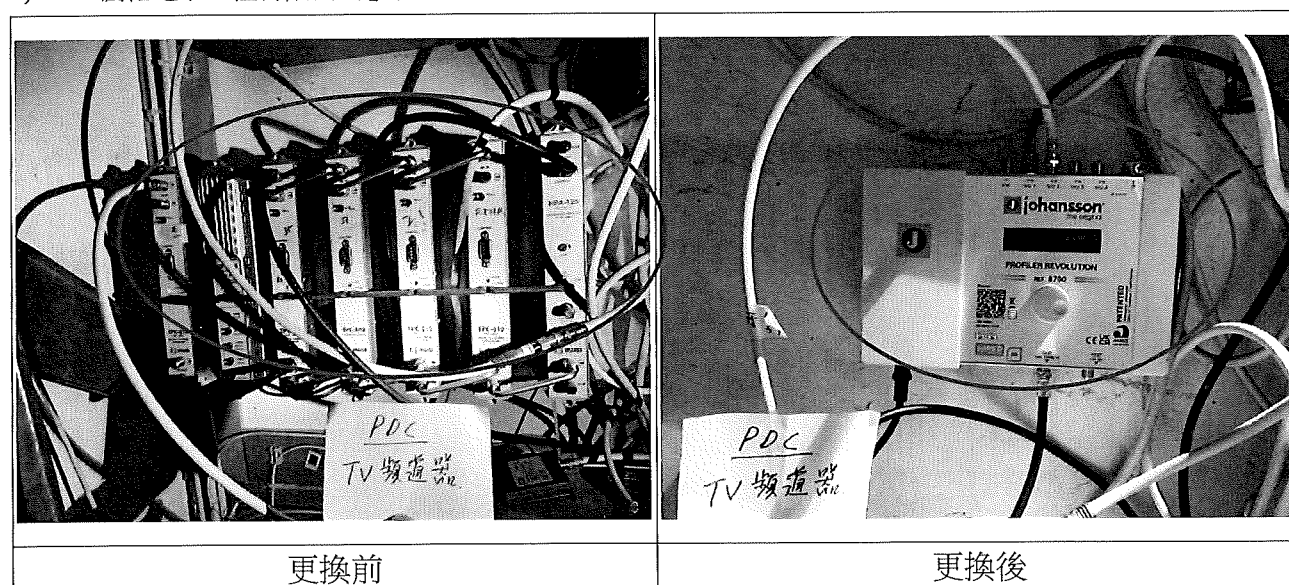
保養商「創裕電子工程有限公司」於 2021 年 10 月 7、15、21 及 28 日及 11 月 4、11、18 及 25 日及 12 月 2、9、16、23 及 30 日進行例行檢查，系統正常。

外判維修工程報告

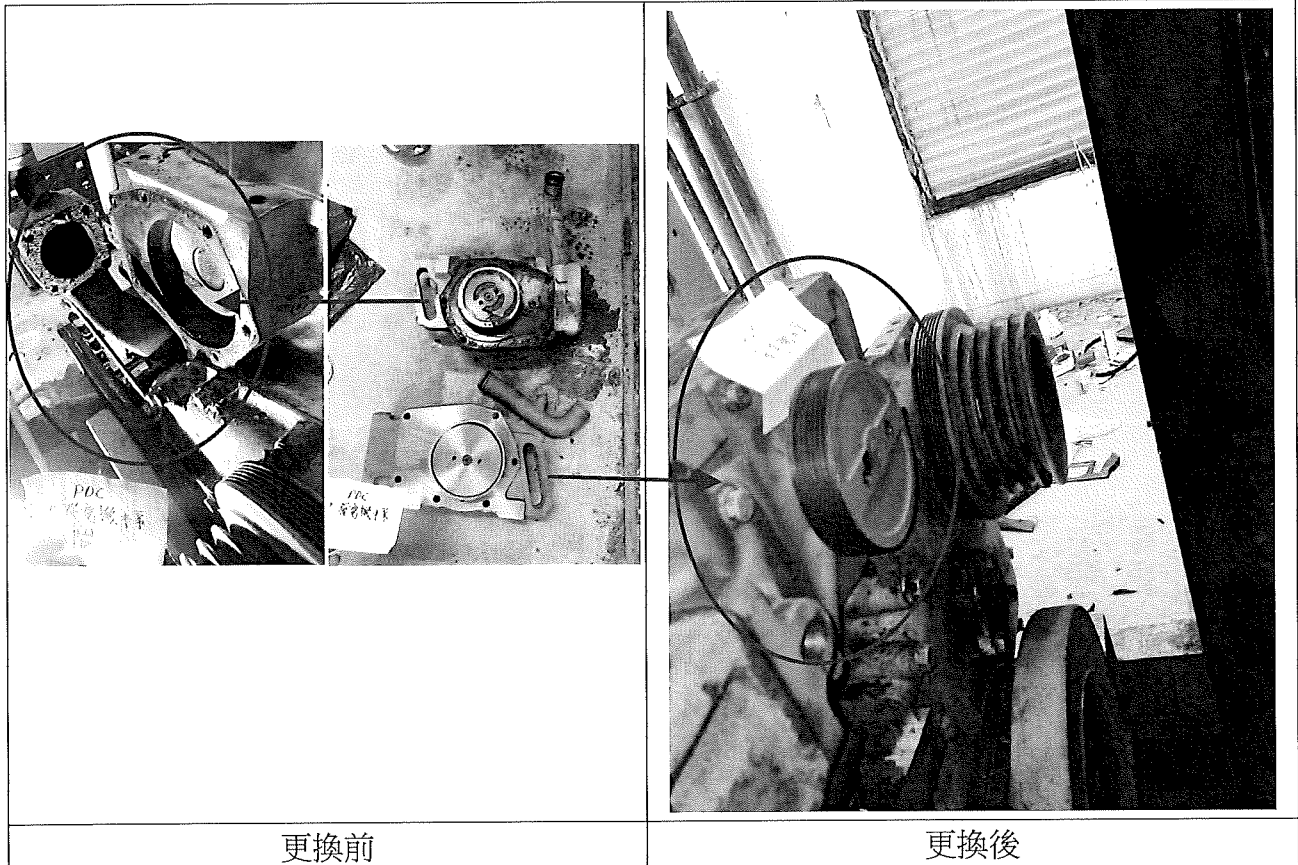
- 1) 「威龍有限公司」於 20-11-2021 完成維修第 5 座 9 樓 B 單位上層睡房外牆防水工程，費用\$15,610。



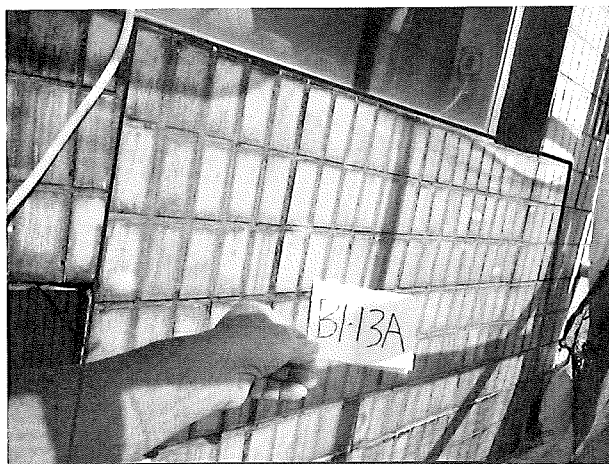
- 2) 「創裕電子工程有限公司」於 28-10-2021 完成更換新電視頻道處理器工程，費用\$6,900。



- 3) 「興亞工程有限公司」於 21-10-2021 完成更換第 7 座發電機散熱水泵工程工程，費用 \$16,000。



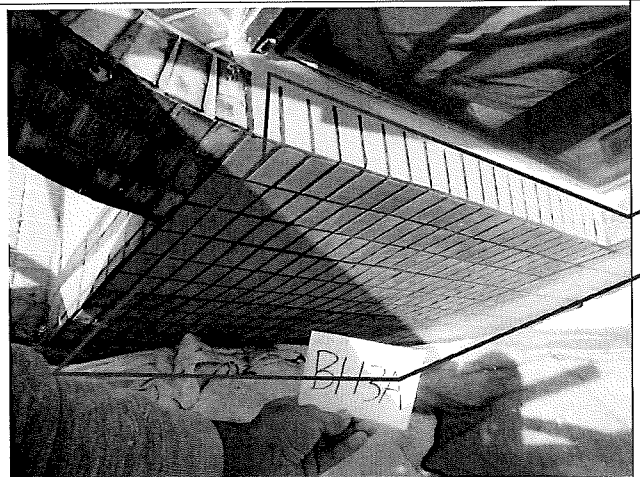
- 4) 「開記工程公司」於 16-11-2021 完成維修第 1 座 13 樓 A 單位睡房外牆防水工程，費用\$18,500。



維修前(主人房窗)



維修前(主人房廁)

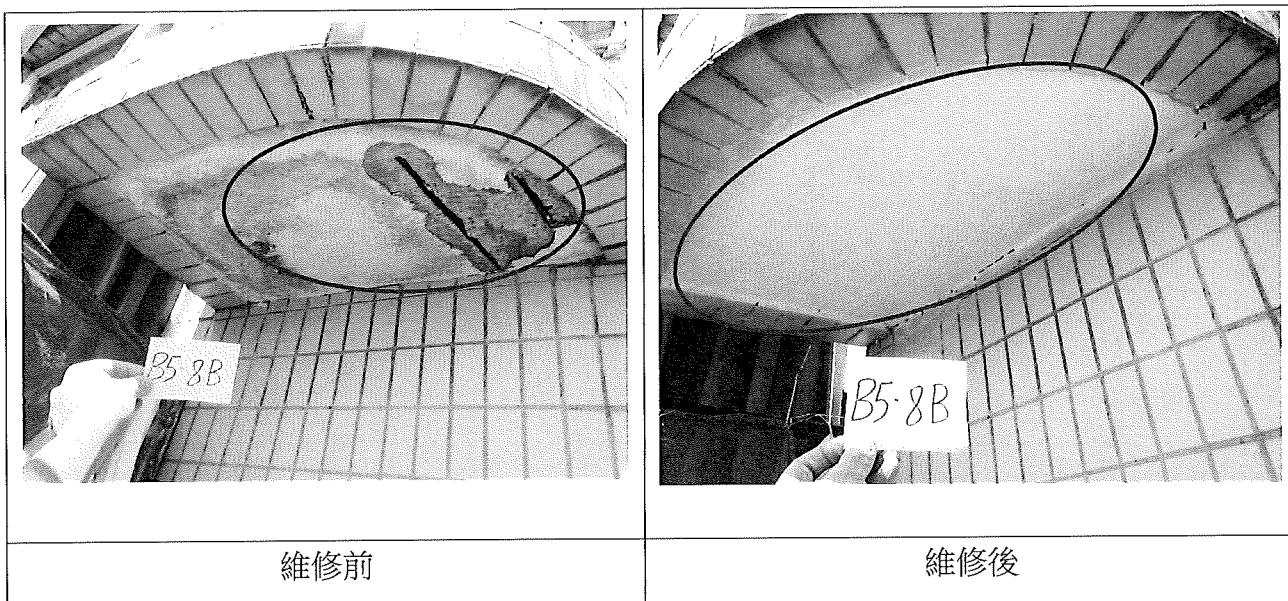


維修後(主人房窗)



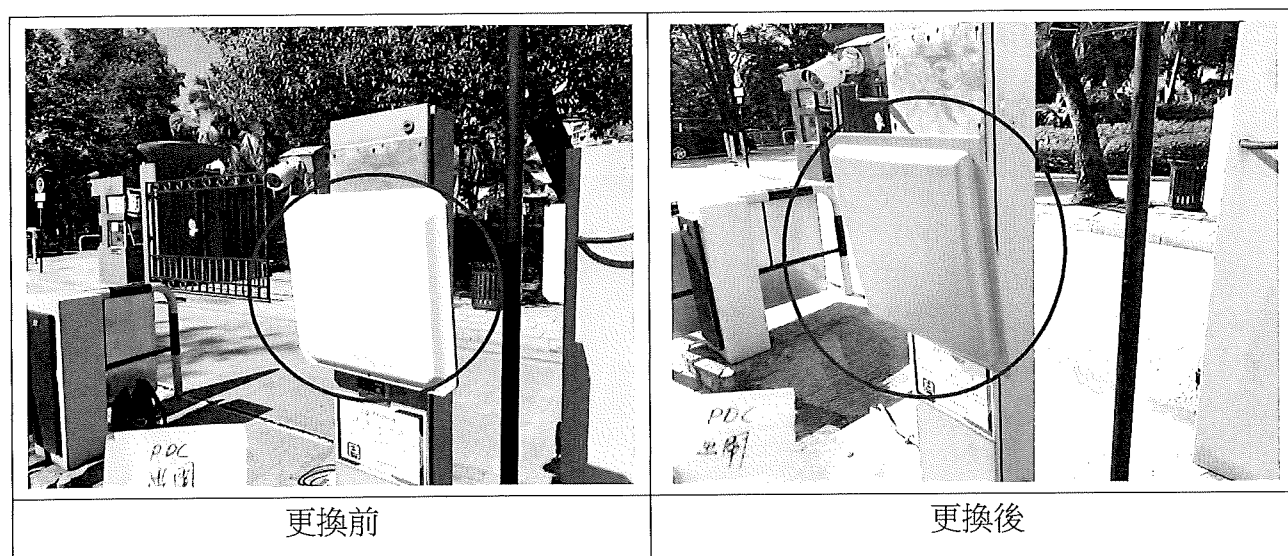
維修後(主人房廁)

- 5) 「開記工程公司」於 16-11-2021 完成維修 5 座 8 樓 B 單位主人房冷氣機台底石矢

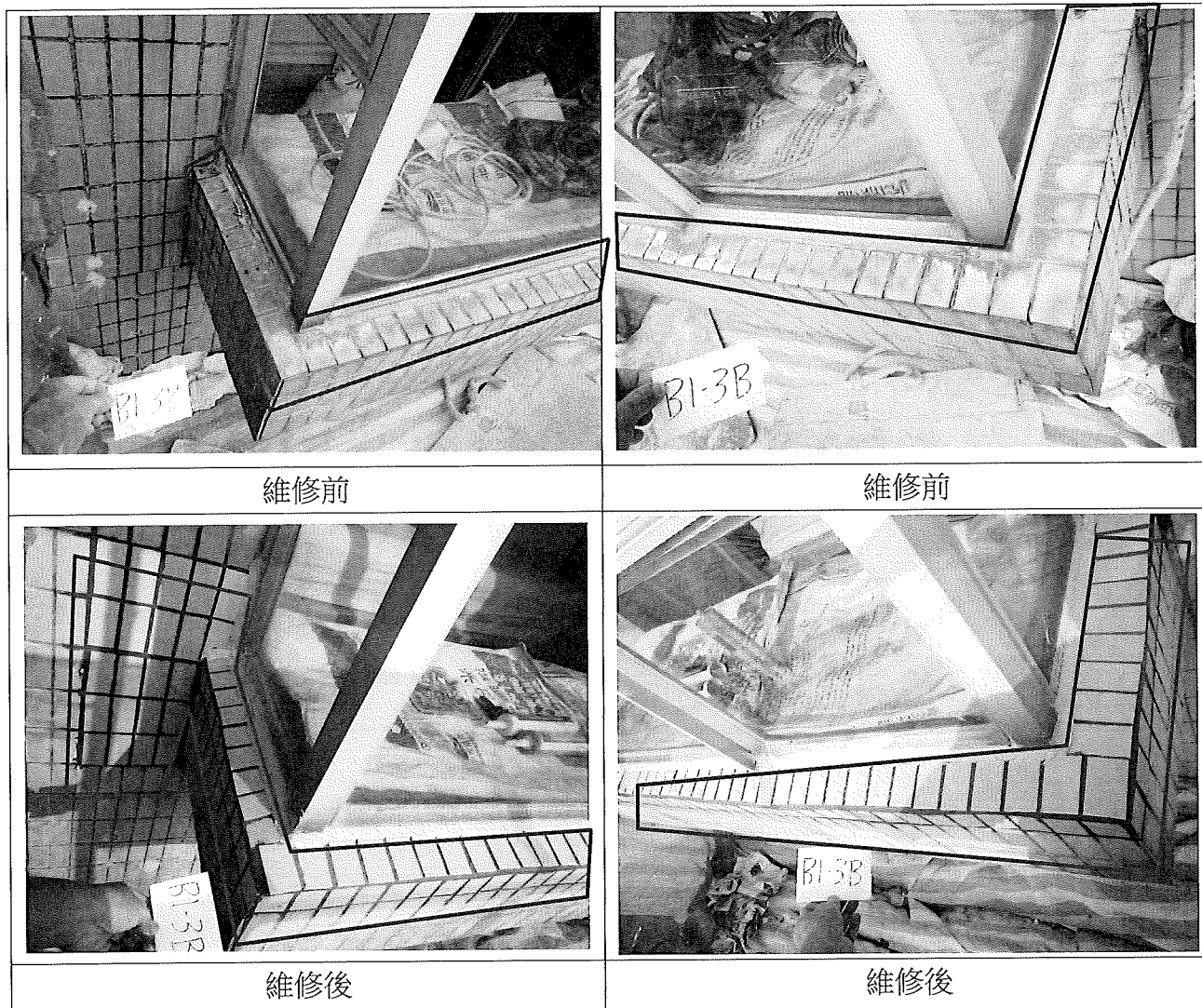


工程，費用\$6,700。

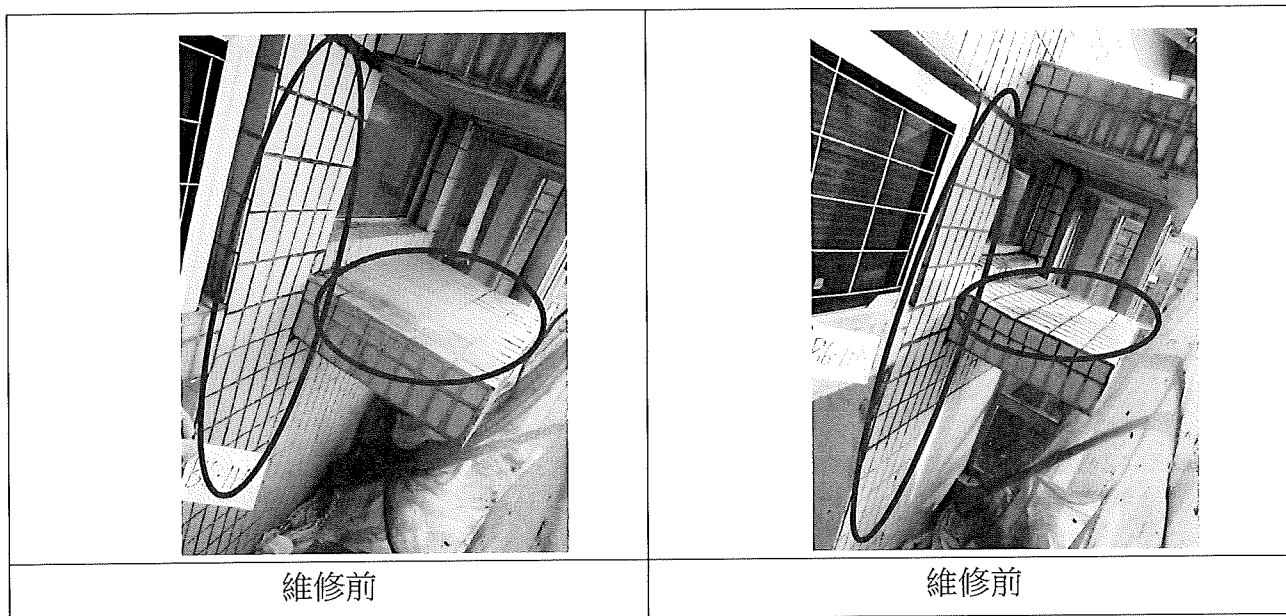
- 6) 「創裕電子工程有限公司」於 02-12-2021 完成更換車場出口車輛讀咭器工程，費用\$7,000。



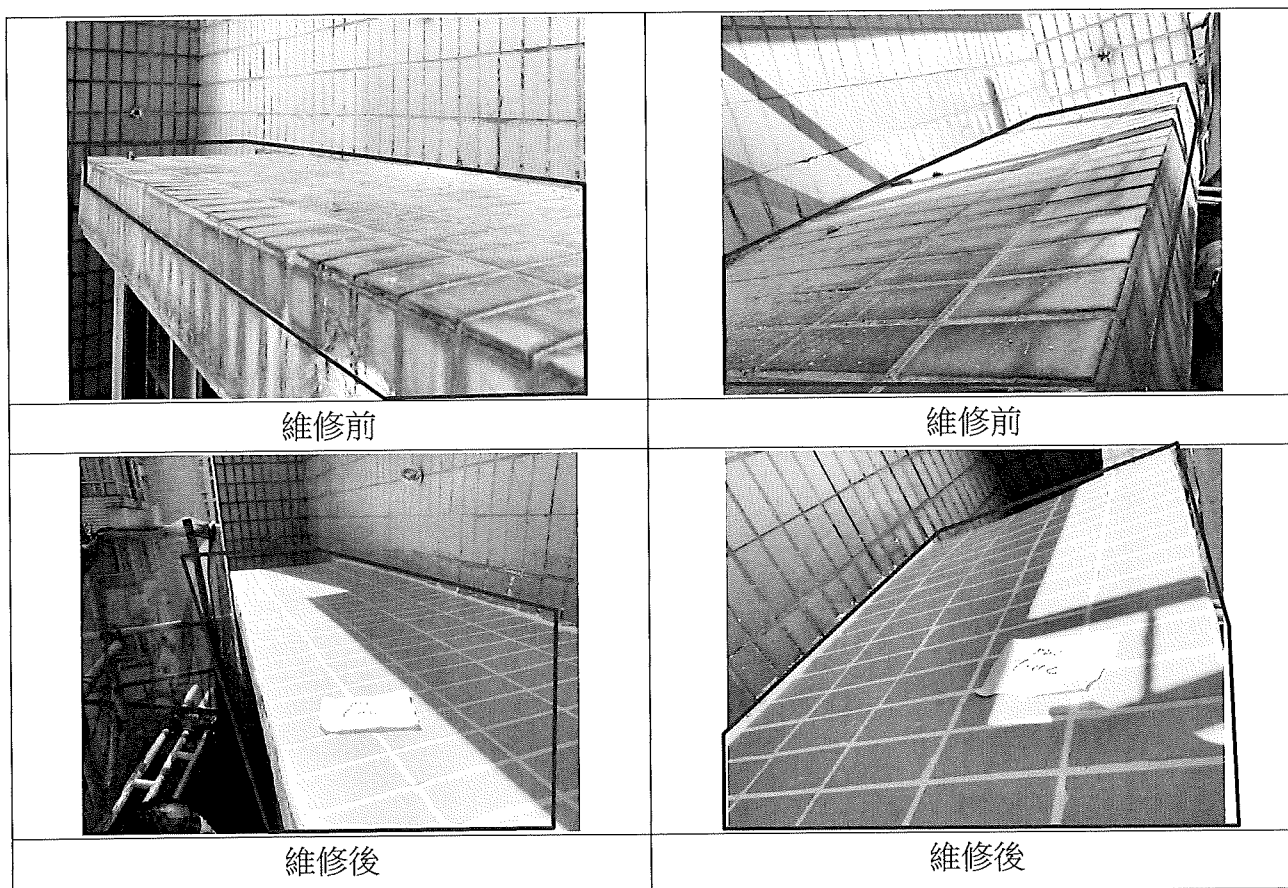
- 7) 「開記工程公司」於 13-12-2021 完成維修第 1 座 3 樓 B 單位主人房外牆防水工程，費用\$10,100。



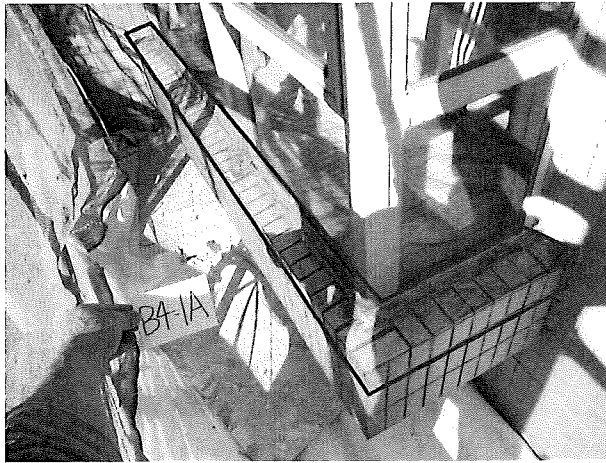
- 8) 「開記工程公司」於 13-12-2021 完成維修第 6 座 11 樓 A 單位客房外牆防水工程，費用\$9,500。



- 9) 「合益工程有限公司」於 03-01-2022 完成維修第 7 座 11 樓 C 單位客廳外牆防水工程，費用\$10,220。



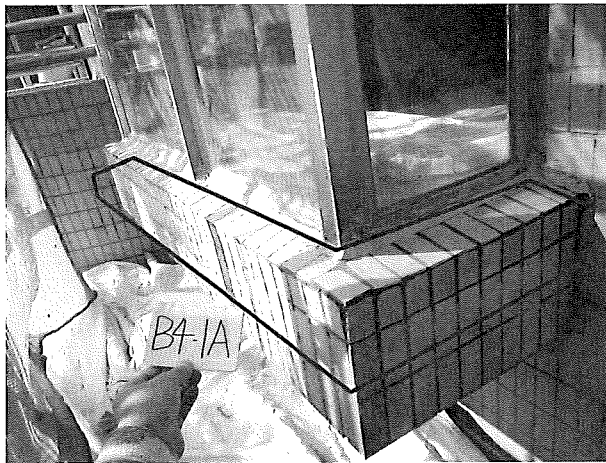
10) 「開記工程公司」於 05-01-2022 完成維修第 4 座 1 樓 A 單位客房及主人房外牆防水工程，費用\$22,200。



維修前(客房)



維修前(主人房)



維修後(客房)



維修後(主人房)



瑜翠園業主立案法團

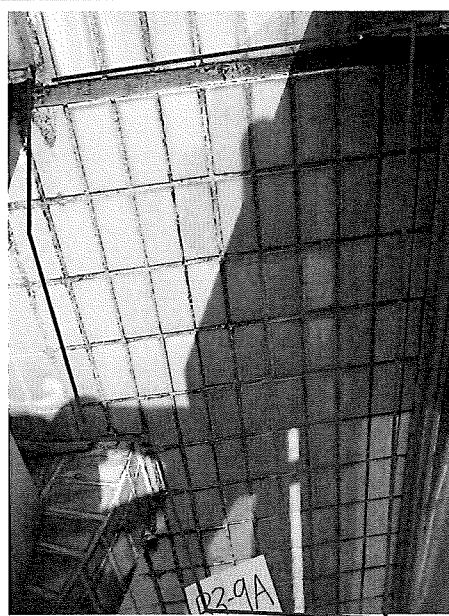
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

11) 「開記工程公司」於 06-01-2022 完成維修第 3 座 9 樓 A 單位兩客房外牆防水工程，費用\$22,200。



維修前(客房 1)



維修前(客房 2)



維修後(客房 1)



維修後(客房 2)

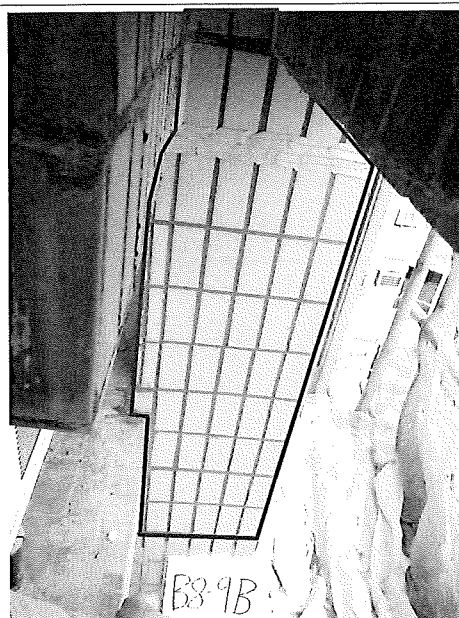
12) 「開記工程公司」於 07-01-2022 完成維修第 8 座 9 樓 B 單位客房外牆防水工程，費用\$9,500。



維修前



維修前



維修後



維修後

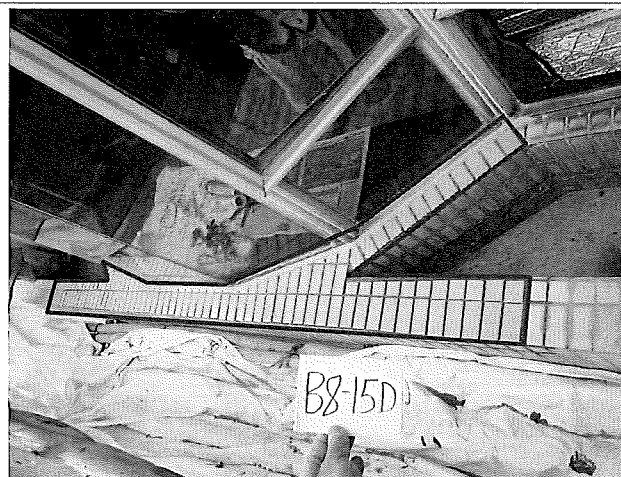


瑜翠園業主立案法團
The Incorporated Owners of Peridot Court
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

13) 「開記工程公司」於 07-01-2022 完成維修第 8 座 15 樓 D 單位客廳外牆防水工程，費用\$9,500。



維修前



維修後