



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四次會議紀錄

- 日期 : 二零二二年四月九日(星期六)
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、梁健明先生
唐德成先生
缺席委員 : 鍾漢強先生、黃永業先生、陳致良先生
列席代表 : 啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、陳昌輝先生、王山先生
杜嘉俊先生、陳少嫻小姐(製備紀錄)
列席業戶 : 無

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

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三次會議紀錄

服務處陳先生向管理委員會致衷心歉意，有關於第十屆管理委員會第三次會議紀錄的內容，第 6.2a 項中 2021 年現時每月管理費收入總計金額出現謬誤。及後由第十屆管理委員會委員唐先生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。

該會議紀錄再沒有其他討論，委員唐先生動議通過第三次會議紀錄，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三次會議紀錄。

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

6.1 2022 年度瑜翠園消防系統及裝置提供緊急維修服務及年檢保養

背景

有關本屋苑消防系統裝置及保養合約將於 6 月 30 日完結，故服務處分別邀請 6 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	安樂機電設備工程有限公司
總價	\$28,000	\$38,000
與最低標比較	--	\$10,000 (+35.7%)

上述報價分析最低金額承辦商“威臨施工程有限公司”金額為：\$28,000
沒有回覆報價承辦商：怡和機器有限公司、迅達五金機器廠有限公司、增力有限公司及力佳工程有限公司

- 註：1. 現時屋苑消防系統保養承辦商“威臨施工程有限公司”合約金額為：\$13,500
2. 由於消防處新修訂年度消防設備檢查表，內容新增了多項檢查及測試項目，例如各消防泵運行時於各樓層消防喉量度出水水壓、流量等(附：消防栓及喉轆系統年檢核對表)，需要增加人手進行測試，故今年報價金額比上年度上升一倍多。

工程簡述：

承辦商須於 01-07-2022 至 30-06-2023 提供 24 小時消防系統及裝置緊急維修服務。
承辦商須於 01-07-2022 或之前進行各項消防系統及裝置周年檢查、測試及保養。
承辦商於周年檢查及測試完工後發出消防（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）
承辦商須負責與“中華電力香港有限公司”聯絡安排日期及時間。

本屋苑檢查消防系統設備如下：

80mm 消防龍頭 111 個、街龍頭及即掣 3 個、消防入水掣 9 個、消防花灑水掣 2 個、消防喉轆 116 個、消防警鐘 116 個、消防拎手掣 116 個、消防泵 16 台、消防加壓泵 8 台、消防花灑泵 2 台、消防花灑加壓泵 1 台、消防街龍頭泵 2 台、消防街龍頭加壓泵 1 台、消防監察指示箱 1 組、消防花灑監察指示箱 1 組、消防花灑壓力掣及水流掣 1 組、消防花灑水龍頭壓力掣及水流掣 1 組、BTM 消防系統 1 組、3Kg 二氧化碳滅火筒 67 個、5Kg 二氧化碳滅火筒 8 個、9 公升水劑滅火筒 1 個、沙桶 26 個及所有出路燈箱緊急照明等設備，有關設備必須貼上檢查項目貼紙及清除舊有貼紙，完工後發出消防（裝置及設備）規例（第九條（1）款）消防裝置及設備證書，承辦商須於本年度為本屋苑各消防系統設備提供免費辦公時間緊急維修服務。

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過由「威臨施工程有限公司」以 \$28,000 承辦以上工程，秘書林女士和議，沒有委員反對，一致通過由「威臨施工程有限公司」承辦 2022 年度瑜翠園消防系統及裝置提供緊急維修服務及年檢保養。



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

6.2 撤銷 2021 年 8 月 7 日銀行開立戶口之決議

有關在 2021 年 8 月 7 日第十屆管理委員會第一次會議中議決通過在東亞銀行開立法團戶口，由於距今已有一段時間，加上東亞銀行對法團開戶的程序安排仍未有確實答覆，故於是次會議中議決撤銷以上的決議，另會再行議決以便獲得最更新的記錄，以便籌備於其他銀行辦理。

經與會委員討論後，委員唐先生動議，司庫梁先生和議，沒有委員反對，一致通過撤銷 2021 年 8 月 7 日第十屆管理委員會第一次會議中在東亞銀行開立法團戶口之決議。

6.3 法團開立銀行戶口事宜

根據是次會議議決 6.2 事項，為更新開立銀行戶口決議記錄，使辦理手續更為暢順，故於是次會議進行議決法團開立銀行戶口事宜。當中包括授權代表簽署文件；可簽署及動用銀行戶口款項的授權人數目和使用法團印章的規定；開立銀行戶口的種類。服務處早前與中國銀行和南洋商業銀行接洽，相關資料如下：

	中國銀行	南洋商業銀行
最低開戶款額	\$50,000	\$10,000
最低存款額	\$50,000	\$50,000
存款額不足收取行政費	每月\$120	每月\$120
開戶手續費	\$1,200	免費
查冊費	已包括	免費
戶口類別	儲蓄戶口/ 支票戶口	儲蓄戶口/ 支票戶口
辦理手續安排	授權人需到元朗分行	銀行可派員到本苑
辦理手續時間	周一至周五 09:00-17:00	周一至周五 09:00-18:00 (酌情可至 19:00 前)

按照上述開戶和最低存款額的需要，服務處已向會計部申請一張法團名義的\$50,000 支票，以備開戶時存入銀行。

經與會委員討論後，司庫梁先生提出動議如下 - 將選擇於南洋商業銀行或中國銀行開立法團戶口；授權主席鄔國良先生、副主席黃淑瑜女士及司庫梁健明先生，三位將代表法團辦理開戶手續及簽署相關文件；以上三位授權人中的其中兩位便可簽發支票，而日後每一次簽發支票前，必須得到管委會會議通過才能發出，支票亦需蓋上法團印章方為有效，便可動用法團戶口內的款項。

獲秘書林女士和議，沒有委員反對，一致通過按照上述所定的條件於銀行開立法團戶口及處理戶口內的款項。



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

較早前「科進顧問(亞洲)有限公司」提交之電掣及電錶箱設計圖則，「中華電力有限公司」於 2022 年 3 月中回覆仍有部份資料需要補充，顧問公司已補充有關資料，現正等待回覆。

另「科進顧問(亞洲)有限公司」已完成草擬車場設計電纜路線圖、總電掣、分掣及施工程序等文件(附件一)，現正諮詢環保署用料細則(附件二)才呈交審批。

現時申請進度如下：

申請資助計劃步驟：

- 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) 確定標書細則及招標程序；
- 9) 召開第三次業主大會揀選工程承辦商及授權兩位委員與政府簽訂進一步資助協議；
- 10) 與工程承辦商簽約及將中標的承辦商名稱通知環保署；
- 11) 監督安裝工程，每兩個月向環保署提交進度報告；
- 12) 開設專用銀行戶口以收取費用；
- 13) 向顧問及承辦商支付費用。

7) 我們在此步驟

服務處杜先生匯報，已就「EV 屋苑充電易資助計劃」中安裝工程選料向環保署查詢，包括：

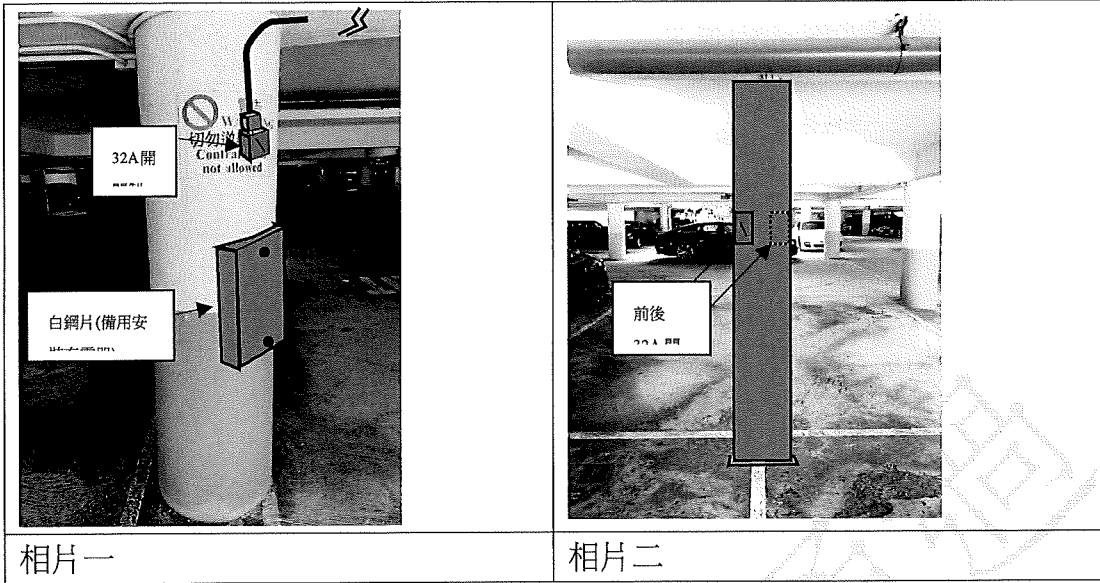
1. 由於本苑位於近海地區，金屬容易受海風侵蝕，鐵器材料包括安裝直柱鐵器可否選用與中電電錶箱同等物料 316 不銹鋼嗎？
2. 石柱柱身除隔離開關掣外可否再加裝白鋼片((W)200mmX(H)500mmX(T)2mm)以便車主日後安裝充電器(如相片一)嗎？
3. 如果一條金屬柱給兩孤島車位安裝兩個獨立的隔離開關掣，請問可選用不銹鋼扁柱 (W)200mmX(T)50mm 安裝(如相片二)以增加強度及安全效果嗎？



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



並已獲環保署回覆資助計劃的資助範圍並不包括為日後安裝的電動車充電器提供金屬背板。

主席鄔先生要求服務處索取安裝於石柱柱身之弧形白鋼片報價，以便車主日後安裝充電器時可以自費安裝有關白鋼片。

7.2 商討平台遊樂場地墊老化及康體設施事宜

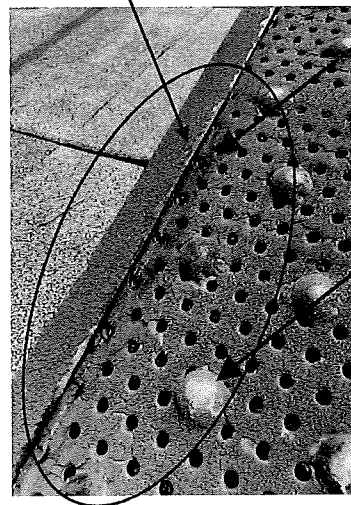
平台近第 8 座遊樂場膠地墊及設施老化損壞，服務處再向其他承辦商索取康體設施資料及初步報價於會上商討。



現時遊樂場面積約：113m 平方米



方塊膠地墊收縮



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

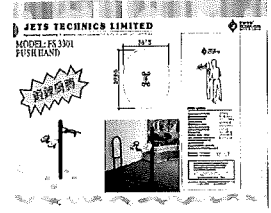
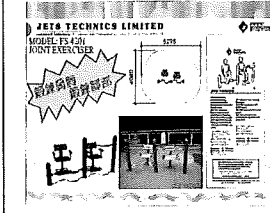
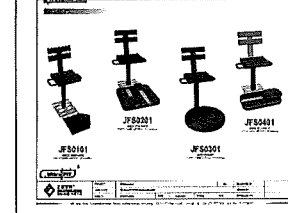
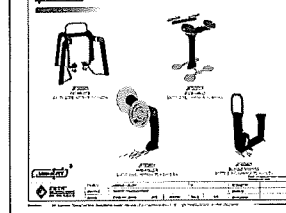


瑜翠園業主立案法團

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

康體遊樂設施款式(捷時提供)：


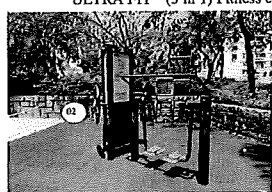
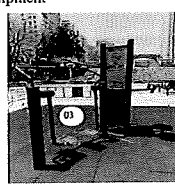
(中國製)			
			
HK\$19,500	HK\$24,500	HK\$22,000/套	

康體遊樂設施款式(捷時提供)：



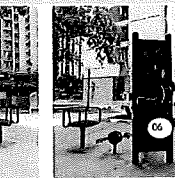
(中國製)

JETS
捷時(集團)有限公司



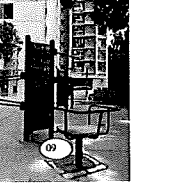
"ULTRA FIT" (3 in 1) Fitness equipment

Model no.: E-01-02-03

Model no.: E-04-05-06

Model no.: E-07-08-09

* Safety Zone Size : 5x5m

Model no.: E-01-02-03

Model no.: E-01 (Push Hand)

Model no.: E-02 (Arm Roller)

Model no.: E-03 (Air Walker)

Model no.: E-04-05-06

Model no.: E-04 (Joints of Foot Exerciser)

Model no.: E-05 (Joints of Hand Exerciser)

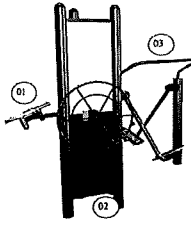
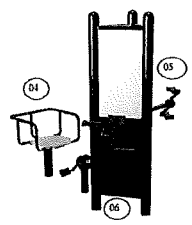
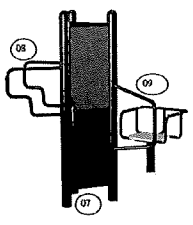
Model no.: E-06 (Accessible Joints of Hand Exerciser)

Model no.: E-07-08-09

Model no.: E-07 (Squat & Stretch)

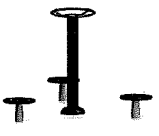

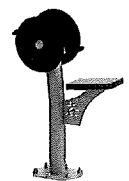




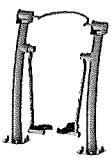
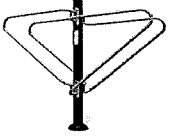
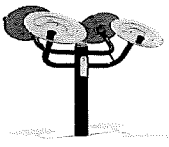

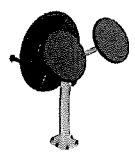
Model no.: E-08 (Shocker Strength Exercise)

Model no.: E-09 (Composite Exercise Chair)



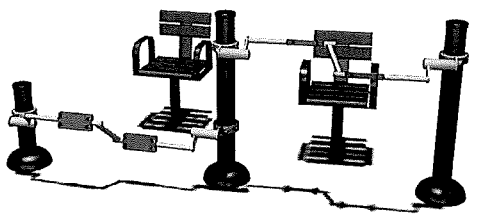




HK\$40,000/套


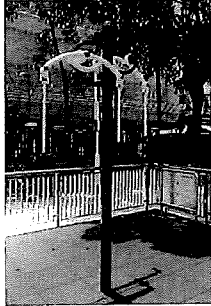
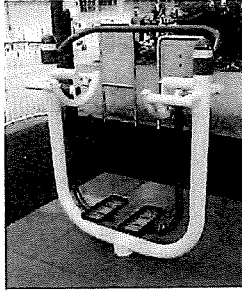
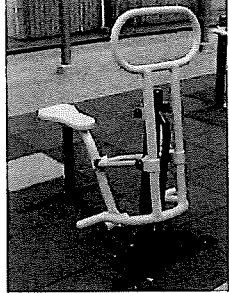
康體遊樂設施款式(奧思捷提供)：

Brand Origin		Wande Play China		Urbanix China	
					
	WD-010402 Twister	WD-010409 Health Walker	UBX-287 Hand Cycle	UBX-289 Spinning Bicycle	
					
	WD-010414 Back Massage	WD-010467 Leg Stretch	UBX-288 Recumbent Stationary Bike	UBX-231 Blade Walker	
					
	WD-010473 Parallel Bar	WD-010487 Tai Chi Wheels	UBX-232 Pendulum	UBX-286T Taichi & Shoulder Wheel	
HK\$23,500/套				HK\$15,000 至 HK\$20,000/套	

康體遊樂設施款式(奧思捷提供)：

Brand Origin		Urbanix China	
			
	WD-010492 Horse Rider	WD-010417 Handle Boat	UBX-829 Hand Foot Cycle
HK\$23,500/套		HK\$30,000/套	

康體遊樂設施款式(園綠提供)：

(中國製)			
			
脚踏板及推手桿	桿型拉機	空中步行	騎馬機
HK\$18,000	HK\$8,500	HK\$8,500	HK\$9,000

註： 以上康體設施金額均已包括使用方法告示牌及安全證書

委員林女士認更換無篷地墊較為可取，因相對耐用。經商討後初步定立方向先索取無篷地墊的報價再作商議。

8. 報告事項

8.1 財務報告

服務處報告屋苑財務狀況如下：(\$)

	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
12-21	(28,232)	1,203	(2,435)	558	20,170	(8,319)	710	53	(14,741)	(31,033)
01-22	(30,446)	5088	(14,439)	(22,302)	270	(1,098)	(11,025)	(20,521)	(1,149)	(95,622)
02-22	14,316	9,574	10,989	10,519	9,896	20,547	20,436	20,043	8,249	124,569
2022年度 累積 盈餘 / 赤字	(16,130)	14,662	(3,450)	(11,783)	10,166	19,449	9,411	(478)	7,100	28,947
總累積 盈餘 / 赤字	(25,675)	180,126	70,323	277,463	246,751	(226,689)	(165,663)	(173,985)	(259,655)	(77,004)
維修 基金	542,813	515,533	521,564	513,829	430,532	733,064	708,591	829,089	227,921	5,022,936

截至 2022 年 2 月份，本苑可動用資金(未經核數)：4,945,932



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

12/2021 - 2/2022 特別支出如下：

2021年12月份特別支出	
1座維修3樓外牆防漏工程	\$10,100
6座維修11樓外牆防漏工程	\$9,500
更換車場出口車輛讀咭器工程	\$7,000

2022年1月份特別支出	
更換第1座大廈單位呼喚警鐘系統電子板工程	\$8,500
1座維修12樓外牆防漏工程	\$22,160
3座維修9樓外牆防漏工程	\$19,000
4座維修1樓外牆防漏工程	\$22,000
7座維修11樓外牆防漏工程	\$10,220
8座維修9樓外牆防漏工程	\$9,500
8座維修15樓外牆防漏工程	\$9,500
更換消防花灑2號水泵工程	\$28,500

2022年2月份特別支出	
無特別支出	

8.2 法團戶口報告

是次會議中沒有事項報告。

8.3 管理委員會報告

是次會議中沒有事項報告。



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

8.4 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，4月1日起人手正常。		
	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(2021年12月)垃圾袋結餘	:	567
	1月份派發單位垃圾袋	:	292
	1月份加入垃圾袋	:	350 + 26 回收
	1月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	1月份垃圾袋結餘	:	619
	承上月(2022年1月)垃圾袋結餘	:	619
	2月份派發單位垃圾袋	:	292
	2月份加入垃圾袋	:	350 + 2 回收
	2月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	2月份垃圾袋結餘	:	647
	承上月(2022年2月)垃圾袋結餘	:	647
	3月份派發單位垃圾袋	:	292
3月份加入垃圾袋	:	350 + 21 回收	
3月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32	
3月份垃圾袋結餘	:	694	
其他-	2022年1月份屋苑滅蟲日子：17		
	2022年2月份屋苑滅蟲日子：23		
	2022年3月份屋苑滅蟲日子：16,23,31		

雜誌借閱量

	供借閱週刊	1月份使用量	2月份使用量	3月份使用量
1.	電腦廣場	1	-	
2.	e-Zone	1	停刊	
3.	明報周刊	7	2	
4.	東周刊	18	4	會所關閉
5.	i-money	15	7	
6.	選擇月刊	2	-	
7.	U-magazine	9	2	



會所設施使用量

	設施	1 月份使用量	2 月份使用量	3 月份使用量
1.	月租私家車	2 個有蓋車位	2 個有蓋車位	2 個有蓋車位
	有蓋/露天車位	5 個露天車位	5 個露天車位	5 個露天車位
2.	健身室			
3.	網球場			
4.	壁球			
5.	乒乓球			
6.	桌球			
7.	多用途室			
8.	桑拿室	會所關閉	會所關閉	會所關閉
9.	沖身服務			
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 服務處陳先生匯報就污水井內氣泵故障事宜，已分別三次張貼通告及入信箱，勸喻住戶切勿傾倒消毒棉紙巾及廚房紙等不能溶解的物品入坐廁，惟情況並無太大改善。
- 服務處杜先生表示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，故建議更換 5mm 間距的集污水槽自動篩網，以取代現有的 20mm 間距的自動篩網，相信會更有效地將不能溶解的物品於流入污水井前隔走。經商討後初步定立方向先索取 5mm 間距之集污水槽自動篩網報價後再作商討。
- 9.2 服務處陳先生匯報有關每年向政府支付牌照費用事宜，原因為本苑早年污水處理廠棄用時，將污水井處理各單位排出之污水經政府路地底接駁之政府之排污喉，因此需要每年向政府支付牌照費，
- 主席鄔先生要求服務處再次了解徵收相關費用的因由，包括收費之政府部門及是否可以豁免等資料，服務處會再次了解因由後再行匯報。
- 9.3 服務處陳先生匯報有關技工羅鎮球工傷賠償事宜，人事部表示有關保險賠償約 \$200,000 將於 5 月份入賬。
- 9.4 有關新冠肺炎疫情事宜，本苑住戶由 1 月至今有 4 個確診個案，服務處已張貼通告通知各住戶，並已進行消毒。另外，服務處至今曾有 4 名職員確診，由於當時人手緊絀，故此會所需要由於 2 月 22 日起關閉，現時服務處已回復正常辦公時間開放，而會所設施的開放安排則會按照政府的限聚令作決定。
- 9.5 服務處陳先生匯報已安排協助政府派發「防疫服務包」。服務包由政府提供，內有快速測試包、口罩、中成藥等，供業戶使用，至今尚有 66 戶仍未領取，會再行通知領取。



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

- 9.6 服務處陳先生匯報，本苑第 4 座有個別單位反映經常有車輛在近瀑布池路面停泊，希望可以執行如有停泊超逾寬限之半小時便需報警處理。服務處及保安部一向是有密切留意相關情況，而此短暫停泊乃自本苑入伙以來居民的慣常需求，當有逾時停泊情況便會致電或按單位對講機要求車主駛離，車主普遍均會合作。至於報警處理方面，據知由於苑內範圍屬於私人物業，警方一般是不會受理的，故此服務處及保安部將會繼續執行密切監察勸喻的措施。
- 9.7 服務處杜先生匯報已安排進行本年度泳池保養及救生員合約招標。
- 9.8 司庫梁先生查詢時租收費及出租情況，並建議加時租收費。服務處會先了解出租情況及作出統計，並再行匯報以便下次會議作出討論及或議決。

10. 下次開會日期

下次開會日期暫定於 2022 年 6 月 25 日，服務處容後再與委員溝通作確定。

會議於 2022 年 4 月 9 日晚上 9 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 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日)

事件	2022 年 1 月 1 日 至 2022 年 1 月 31 日	2022 年 2 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日	2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 3 月 31 日	備註
罪案數字	0	0	0	
經理主任日夜特別巡視	11	12	15	
特別巡視(啟勝)	8	8	6	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	0	1	
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	1	0	0	
升降機事故(困人)	2	0	1	見詳情
升降機圍封	1	1	1	
裝修單位	2	2	2	
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/1 夜/4	夜/27	日/9 夜/5	見詳情
報警求助/(外圍違泊報警)	(1)	2/ (2)	(6)	見詳情
爆水管	0	0	0	
推銷員洗樓	0	0	0	
投訴噪音	9	11	4	
救護車入邨	2	0	0	見詳情
消防車入邨	0	0	0	

報警求助

1. 2022 年 2 月 2 日	夜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 8 座處理噪音事件，警員逗留 30 分鐘沒有聽到任何噪音後離開，事件已通知服務處。
2. 2022 年 2 月 27 日	夜班主管接前閘通知，有警車到 6 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。

救護車入邨

1. 2022 年 1 月 2 日	日班副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。
-------------------	--



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

2. 2022年1月23日	日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，其後得知住戶跌倒受傷，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
---------------	---

特別事件

1. 2022年1月23日	日班主管接前閘隊員通知，有時租車遺失訪客車咭，主管即時查看車輛進入時間，車主已賠償遺失及時租費用，事件已通知服務處。
2. 2022年2月1日	日班主管接前閘隊員通知，有時租車遺失訪客車咭，主管即時查看車輛進入時間，車主已賠償遺失及時租費用，事件已通知服務處。
3. 2022年2月6日	日班主管接前閘隊員通知，有時租車遺失訪客車咭，主管即時查看車輛進入時間，車主已賠償遺失及時租費用，事件已通知服務處。
4. 2022年2月16日	日班主管接前閘隊員通知，有貨車於出閘時，撞倒出閘巴，令閘巴有裂痕，車主願意作出賠償，主管立即影相存檔及簽責任承諾書，事件已通知服務處。

2022年確診同事資料

姓名	確診日期	復工日期
張惠蓮	2022/3/14	2022/3/21
麥炳光	2022/3/7	2022/3/17
張智維	2022/3/11	2022/3/18
岑佩芬	2022/3/13	2022/3/21
伍偉生	2022/3/23	2022/4/2

護送服務

2022年1月31日至2022年3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) : 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三次會議

維修工程或其他事項跟進表

報告日期：09/04/2022

	事項	預計工程開始日期	預計完成日期	工作進度	備註
1	更換或大修消防花灑 2 號泵工程	-	21/1/2022	已完成	
2	更換第 6 座 8 樓 A 單位主廁外牆主污水喉工程	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
3	跟進平台遊樂場地墊老化			於會議中商討	
4	開立法團戶口			於會議中議決	
5	第 4 座 1 樓 A 單位客房及主人房外牆防漏工程	-	5/1/2022	已完成	
6	第 3 座 9 樓 A 單位兩個客房外牆防漏工程	-	6/1/2022	已完成	
7	第 8 座 9 樓 B 單位客房外牆防漏工程	-	7/1/2022	已完成	
8	第 8 座 15 樓 D 單位客廳窗台外牆防漏工程	-	7/1/2022	已完成	
9	維修第 5 座 7 樓 B 單位客廳冷氣機台底石矢工程	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
10	第 1 座 12 樓 A 單位客房及主人房上窗台外牆防漏工程	-	12/1/2022	已完成	
11	更新 2022 年度屋苑滅蟲服務合約事宜	-	-	已簽訂合約	凱聯環保服務有限公司
12	更新 2022 年度屋苑發電機系統保養服務合約	-	-	已簽訂合約	其士機電工程有限公司
13	瓦片防漏工程：第 7 座 8 樓 D 單位主人房外牆窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
14	瓦片防漏工程：第 6 座 5 樓 A 單位主人房外牆上窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
15	瓦片防漏工程：第 7 座 10 樓 C 單位主人房外牆上窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
16	瓦片防漏工程：第 5 座 3 樓 B 單位客房外牆窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
17	瓦片防漏工程：第 6 座 11 樓 A 單位主人房外牆窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
18	瓦片防漏工程：第 8 座 15 樓 B 單位兩個客房外牆窗台	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
19	瓦片防漏工程：第 6 座 15 樓 B 單位圓拱客廳形外牆	-	26/2/2022	已完成	
20	瓦片防漏工程：第 1 座 7 樓 A 單位客廳外牆瓦片及石矢	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
21	更換泳池去水井內止回閥及閘掣工程	4 月下旬		待承辦商確實日期	
22	更換污水房污水井內氣泵工程	8 月下旬		已訂購氣泵，預 8 月中到貨	



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

	事項	預計工程開始日期	預計完成日期	工作進度	備註
23	公眾位置高壓通污水渠及清理沙井及清理污水工程	-	9/3/2022	已完成	
24	跟進EV充電易資助計劃工作進度			於會議中匯報	
25	污水井內氣泵故障事宜			已分別三次張貼通告及入信箱，勸喻住戶切勿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	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
26	污水處理廠排污費用事宜			由於早年污水處理廠棄用時，將污水井處理各單位排出之污水經政府路地底接駁之政府之排污喉，故每年均有向政府支付牌照費用	預算案每年均有預留開支
27	第4座住戶反映有個別住戶外出或在本苑公共地方時沒有配戴口罩事宜			服務處會已向第4座各單位信箱發出通告提醒	
28	有關早前發生的住戶疑受狗隻驚嚇而受傷個案的進度			雙方已自行聘請律師作跟進，服務處未接獲通知雙方有進一步之行動	
29	信和護衛公司派駐本苑執勤的人手安排事宜			服務處已致函信和護衛公司以表達居民的關注	已接獲信和回覆會加強監督及訓練，並全力招聘有素質的保安員

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/1/2022 – 31/3/2022) 附件(三)

服務處-	1. 服務處人手欠一人，4月1日起人手正常。
	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。



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

環保-	承上月(2021年12月)垃圾袋結餘	:	567
	1月份派發單位垃圾袋	:	292
	1月份加入垃圾袋	:	350 + 26 回收
	1月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	1月份垃圾袋結餘	:	619
	承上月(2022年1月)垃圾袋結餘	:	619
	2月份派發單位垃圾袋	:	292
	2月份加入垃圾袋	:	350 + 2 回收
	2月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
其他-	2022年1月份屋苑滅蟲日子	:	17, 31
	2022年2月份屋苑滅蟲日子	:	10, 23
	2022年3月份屋苑滅蟲日子	:	9, 16, 23, 31

雜誌借閱量

	供借閱週刊	1月份使用量	2月份使用量	3月份使用量
1.	電腦廣場	1	-	} 會所關閉
2.	e-Zone	1	停刊	
3.	明報周刊	7	2	
4.	東周刊	18	4	
5.	i-money	15	7	
6.	選擇月刊	2	-	
7.	U-magazine	9	2	

會所設施使用量

	設施	1月份使用量	2月份使用量	3月份使用量
1.	月租私家車	2個有蓋車位	2個有蓋車位	2個有蓋車位
	有蓋/露天車位	5個露天車位	5個露天車位	5個露天車位
2.	健身室	} 會所關閉	} 會所關閉	} 會所關閉
3.	網球場			
4.	壁球			
5.	乒乓球			
6.	桌球			
7.	多用途室			
8.	桑拿室			
9.	沖身服務			
10.	燒烤區	} 會所關閉	} 會所關閉	} 會所關閉
	第一節			
	12:00pm - 4:00pm			
	第二節			
	6:00pm - 10:00pm			



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(四)

瑜翠園 2022 年 1 月 26 日 2022 年 3 月 31 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 2022 年 1 月 26 及 27 日及 2 月 3、4、9、10、16、17、23 及 24 日及 3 月 2、3、9、10、16、17、23、24、30 及 31 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 2022 年 1 月 24 及 25 日完成清洗食水缸服務。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2022 年 2 月 25 日及 3 月 25 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 2022 年 1 月 31 日及 2 月 8、15 及 22 日及 3 月 1、8、15、22 及 29 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 2022 年 1 月 27 日及 2 月 4、17 及 24 日及 3 月 3、10、17、24 及 31 日進行例行檢查，系統正常。

外判維修工程報告

由於疫情關係，有關外牆防水工程暫時未約住戶進行。