



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五次會議紀錄

- 日期：二零二二年六月二十五日(星期六)
時間：晚上九時
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、唐德成先生
黃永業先生、陳致良先生
缺席委員：林美卿女士、梁健明先生、鍾漢強先生
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)
信和護衛有限公司
楊慧芳女士、何光宗先生
列席業戶：無

1. 通過是次會議議程

委員唐先生提出動議，委員黃先生和議，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四次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員黃先生動議通過第四次會議紀錄，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四次會議紀錄。

4. 保安工作報告

4.1 (請參閱附件一)

4.2 就信和護衛公司派駐本苑執勤的保安人員質素參差，尤其替更人員表現欠佳，於處理住戶反映意見時之對答、態度及處理手法均不理想。事源為日前有住戶發現樓層走廊天花有滴水情況並要求跟進，當時，當值夜更保安主管到場跟進，其後發現因有單位於水錶房內之食水喉管有裂縫滲漏而引致下層走廊天花滴水，過程中，該主管未能與肇事單位住戶有良好溝通，故要求信和交代。

信和何先生回覆，經了解詳情後表示該日為替更主管，亦已訓示有關主管須先了解情況並清楚向各住戶解釋。另外，將安排另一位於本苑服務日子較長之保安員作替更主管，並會加強培訓。

其後信和護衛代表楊小姐和何先生離席。

5. 跟進上次會議事項

5.1 服務處陳小姐匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)



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. 議決事項

6.1a 2022 泳池保養及救生員服務合約及泳池票價調整事宜 (追認項目)

泳池保養及救生員合約於 2022 年 4 月 30 日到期，故服務處及三位委員已於 2022 年 4 月 20 日進行開標。服務處早前招標共邀請 7 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價。請參閱以下分析表：

現時泳池承辦商：鴻豐服務有限公司，合約總費：\$290,400

服務處共邀請 7 間承辦商報價，共有 3 間承辦商回標。分析如下：

承辦商	穎璦香港有限公司	保安水利工程有限公司	匯基(香港)發展有限公司	里程泳池服務有限公司	匯美工程有限公司
合約總費	\$475,265	\$564,015	\$625,540		
與最低標價相差 (%)	--	\$88,750 (+18.67%)	\$150,275 (+31.62%)	婉拒報價	
與現時合約相差 (%)	\$184,865 (+63.66%)	\$273,615 (+94.22%)	\$335,140 (+115.41%)		

慎溢工程有限公司及雅快工程有限公司沒有回標。

2022-2023 年度泳池保養及救生員合約服務最低報價承辦商為「穎璦香港有限公司」總金額為\$475,265

開放日期：由 2022 年 6 月 1 日至 2022 年 10 月 15 日 (每週開放 6 天)
星期一至星期三至星期日及公眾假期開放時間如下： 第一節：上午 7 時正至中午 11 時正 第二節：下午 4 時正至下午 10 時正
清理泳池：逢星期二前進行清理泳池工作 *倘星期二為公眾假期，泳池會如常開放，而清理泳池工作則順延至下一個工作天

2022 年度游泳池票價調整事宜

翻查紀錄，游泳池上次調整收費為 2017 年(加幅為約 5%)，由於過去兩年受疫情影響，令大量救生員不能報讀及/或續領拯溺章，以致救生員嚴重短缺，並導致本年泳池救生員服務合約費大幅增加約 63%，為舒緩今年合約費大幅飆升所產生的嚴重虧損，故服務處建議本年度將各項收費上調約 30%，詳情如下：

種類	現時收費	建議收費	加幅
住戶單次票 / 每節*	\$ 26	\$ 33	27%
訪客單次票 / 每節*	\$ 42	\$ 53	26%
月票	\$ 285	\$ 370	30%
季票	\$ 660 / 全季	\$ 990 / 全季	50%
優惠季票 (12 歲或以下及 65 歲或以上)	\$ 400 / 全季	\$ 500 / 全季	25%

*註：1. 單次票有買 10 送 1 優惠。

2. 上年度有 7 人購買月票，35 人購買季票，35 人購買優惠季票。

3. 預料今年救生員人手緊張的情況或許屬偶發性。倘下年度泳池合約費回落時，便會再作檢討票價下調之可行性。

早前已獲過半數委員同意由「穎璦香港有限公司」以價錢\$475,265 承接以上工程，並上調游泳池收費，現於是次會議中進行追認程序。委員唐先生動議通過追認，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「穎璦香港有限公司」承辦合約及上調游泳池收費。

6.1b 維修第3座地底廁水主喉工程 (追認項目)

於5月26日凌晨約1時40分，保安員發現第3座大堂地面有漏水情況，經調查後發現第3座地下水泵房亦有水湧出，工程人員返回屋苑檢查，並懷疑地底喉管有滲漏，由於3座沖廁水分掣未能關死，故即時關門全邨沖廁水總閘掣，其後，第3座水泵房內漸漸停止湧水，故証實為第3座地底沖廁水暗喉有滲水問題。由於已關門全邨沖廁水總閘掣，故全邨暫停沖廁水供應，服務處於翌日索取挖掘及維修地底沖廁主喉之口頭報價，分別有兩間承辦商回覆。

分析如下：

公司	威龍工程公司	國雄工程有限公司
金額	\$30,000	\$34,000
與最低標比較 (%)	--	\$4,000 (+13.3%)

工程內容如下：

1. 於第3座地下水泵房對出打鑿地面，挖掘泥土及維修1吋半沖廁喉管，挖掘面積約：1米 X 2米，深度約：0.7米內
2. 須妥善處理泥土並擺放於附近位置，待維修完成後須按原本模樣還原有關位置地面
3. 須提供整項工程之1年保固期



第3座泵房內地台湧水



挖掘泵房對出地面位置，維修地底沖廁喉

<p>新造沖廁水閘掣</p>	<p>新造沖廁水喉管</p>
<p>新造沖廁水喉管</p>	<p>新造沖廁水喉管</p>
<p>於地面須修補位置加上鋼筋</p>	<p>還原有關位置地面</p>

有關工程已獲得管理委員會過半數委員回覆同意由最低報價承判商「威龍工程公司」以 \$30,000 承辦維修第 3 座地底廁水主喉工程，並已於 5 月 29 日恢復全屋苑沖廁供水，並已於 6 月 17 日完成維修工程。現於是次會議中進行追認程序。委員唐先生動議通過追認，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「威龍工程公司」承辦工程。

6.1c 更換第3座1號升降機零件工程 (追認項目)

由於受到5月26日凌晨第3座地下沖廁水喉管爆裂事件影響，引致第3座1號升降機槽底有積水，並浸濕部份升降機零件而須要換升降機槽底共4套裝置(包括：緩衝器2套、調速器1套及急停器1套)而須要暫停使用有關升降機。由於屋苑升降機保養為「其士(香港)有限公司」，故升降機之維修亦須由「其士」進行，保養商初步回覆維修費用為\$26,700，經服務處商討後調減至\$25,000。



服務處已詢問委員會意向並獲過半數委員同意由「其士(香港)有限公司」以價錢\$25,000承接更換第3座1號升降機零件工程，並已於6月9日完成維修，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過由「其士(香港)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

6.2 有蓋/露天月租車位租金及租務安排事宜

本苑訪客車位固定租用期將於 2022 年 6 月 30 日屆滿，而現時分配月租車位則以抽籤方式進行，由於 7 月起只有 6 個車位已出租(有蓋及露天各 3 個)，因使用量偏低，故建議於 7 月 1 日起不用再以抽籤方式進行，並可於日後使用量有所提升時再作檢視，而租金亦建議維持不變(有蓋\$2,400/月，露天\$1,850/月)，現時可供月租車位數目及租金資料如下：

	有蓋車位	露天車位
可供出租車位數目	10 個	10 個
現時 2020/2021 年度 每月租金	港幣\$2,400 元	港幣\$1,850 元
7 月起租出車位	3	3

<其他參考資料>

瑜翠園 (業主放租)	愛琴海岸	卓爾居	黃金海岸 一期	黃金海岸 二期	嘉悅半島
\$2,000 至 \$2,250/月租	\$2,400/月租 (流動位) \$2,500-\$2,700/ 月租 (固定位)	\$3,500/ 月租	\$2,200/ 月租 (浮動位)	\$2,300/租 (浮動位)	\$2,300/月租 (露天車位) \$2,700/月租 (有蓋車位)

經與會委員商討後，委員黃先生動議不調整月租車位租金，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過月租租金維持不變(有蓋\$2,400/月，露天\$1,850/月)，並由 2022 年 7 月 1 日起改以先到先得形式出租車位，每次租期為 1 年至翌年 6 月 30 日止，亦可於日後再作檢視或於使用量有供不應求改回以抽籤方式進行。

6.3 時租車位收費事宜

服務處跟進上次會議建議加時租收費事宜，並已統計 2022 年 1 月至 5 月份時租使用時數及收入作參考，現匯報有關統計如下：

2022 年	\$14/小時 (0900-2100) 收入(時數)	\$7/小時 優惠時間(2100-0900) 收入(時數)	總收入 (HK\$)
1 月	\$ 7,756 /(554)	\$ 756 /(108)	\$ 8,512
2 月	\$10,220 /(730)	\$ 1,414 /(202)	\$ 11,634
3 月	\$ 7,854 /(561)	\$ 1,414 /(202)	\$ 9,268
4 月	\$13,594 /(971)	\$ 1,540 /(220)	\$15,134
5 月	\$11,536 /(824)	\$ 1,694 /(242)	\$13,230

現時收費為上午 9 時至晚上 9 時，每小時\$14，優惠時段為下午 9 時至翌日上午 9 時，每小時\$7。

經與會委員商討後，表示由於本苑時租收費偏低，委員唐先生動議上調停車場時租收費至每小時\$16(上午 9 時至晚上 9 時)，優惠時段為每小時\$8(下午 9 時至翌日上午 9 時)，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由 2022 年 8 月 1 日起將時租收費上調。

6.4 更換第1座地下1號廁水泵工程

上述第1座1號廁水泵未能正常運作(不能上水)，經檢查後估計因泵內組件老化導致問題，由於該水泵由開邨使用至今，故建議更換新水泵。

現時食水泵資料：

水泵牌子 / 型號：“PUMPENFABRIK ERNST VOGEL” / 43 PMV 5 EZN 304

規格：H：55m, Q：5.8cube meter, Power：1.95kw, 380V, 1450rpm

服務處共邀請8間承辦商報價，有3間回覆如下：

公司	力霸水泵機械 工程有限公司	聯合工程(國際) 有限公司	百利水電工程	志超工程 有限公司
承辦商提供食水泵 牌子及型號	力霸牌 SPLV 8-8/F	BIG FLOW BFS 8-80	APPS EMVK 10-80	婉拒報價
更換廁水泵金額	\$24,000	\$24,500	\$24,800	
訂貨期	有現貨	30日	30日	
與最低標比較 (%)	--	\$500 (+2.1%)	\$800 (+3.3%)	

增力有限公司、美加水泵工程有限公司、增力服務有限公司及新邦工程有限公司沒有回覆報價

更換第1座1號廁水泵最低報價承辦商「力霸水泵機械工程有限公司」為 \$24,000

工程內容如下：

1. 提供技術人員及物料接駁及修改新泵出入水喉(包括原有大小不銹鋼螺絲)材料、更改喉管金屬承托架、喉碼及有關接駁配件。
2. 更換“TOZEN”1吋半雙鼓佛冷避震喉2個、“AVK”2吋鋼芯止回閥1個、日本1½吋膠Y隔沙1個及日本1½吋膠波子掣2個或同等級及有關配件。
3. 泵座底加裝避震坑膠及更換壓力錶連波子掣一套。
4. 接駁摩打電源線及新喉管髹上白油漆。
5. 須提供整項工程之1年保固期



第1座地下1號廁水泵



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

更換第1座地下1號廁水泵承辦商提供水泵資料

承判商提供水泵 項目		力霸水泵機械 工程有限公司	聯合工程(國際) 有限公司	百利水電工程
		力霸牌 SPLV 8-6/F	Big Flow BFS 8-80	APPS EMVK 10-80
1	泵外殼不銹鋼 316	√	√	√
2	葉輪不銹鋼 316	√	√	√
3	泵軸不銹鋼 316	√	√	√
4	上水揚程	70 米	80 米	80 米
5	流量	6.8m ³ /h	7.3m ³ /h	7.5m ³ /h
6	馬達功率	3KW	3KW	3KW
7	電壓	380V	380V	380V
8	馬達轉速	2900rpm	2910rpm	2900rpm

經與會委員商討後，委員唐先生動議通過由「力霸水泵機械工程有限公司」以\$24,000承辦更換第1座地下1號廁水泵工程，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「力霸水泵機械工程有限公司」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

6.5 更換第 1 座 ■ 樓 ■ 單位廚房工作間公眾污水渠工程

服務處接獲住戶反映其工作間內一條公眾污水喉有滲漏情況，經服務處到場視察後證實該喉管已有沙孔並有污水滲漏，故需要更換一段 4 吋喉管及有關配件。

服務處共邀請 8 間承辦商報價，有 4 間回覆如下：

公司	增力有限公司	錢坤工程有限公司	潔新水喉潔具有限公司	美豐行工程服務有限公司	百利水電工程
金額	\$13,640	\$15,000	\$18,000	\$19,200	
與最低標比較 (%)	--	\$1,360 (+10%)	\$4,360 (+32%)	\$5,560 (+40.8%)	婉拒報價

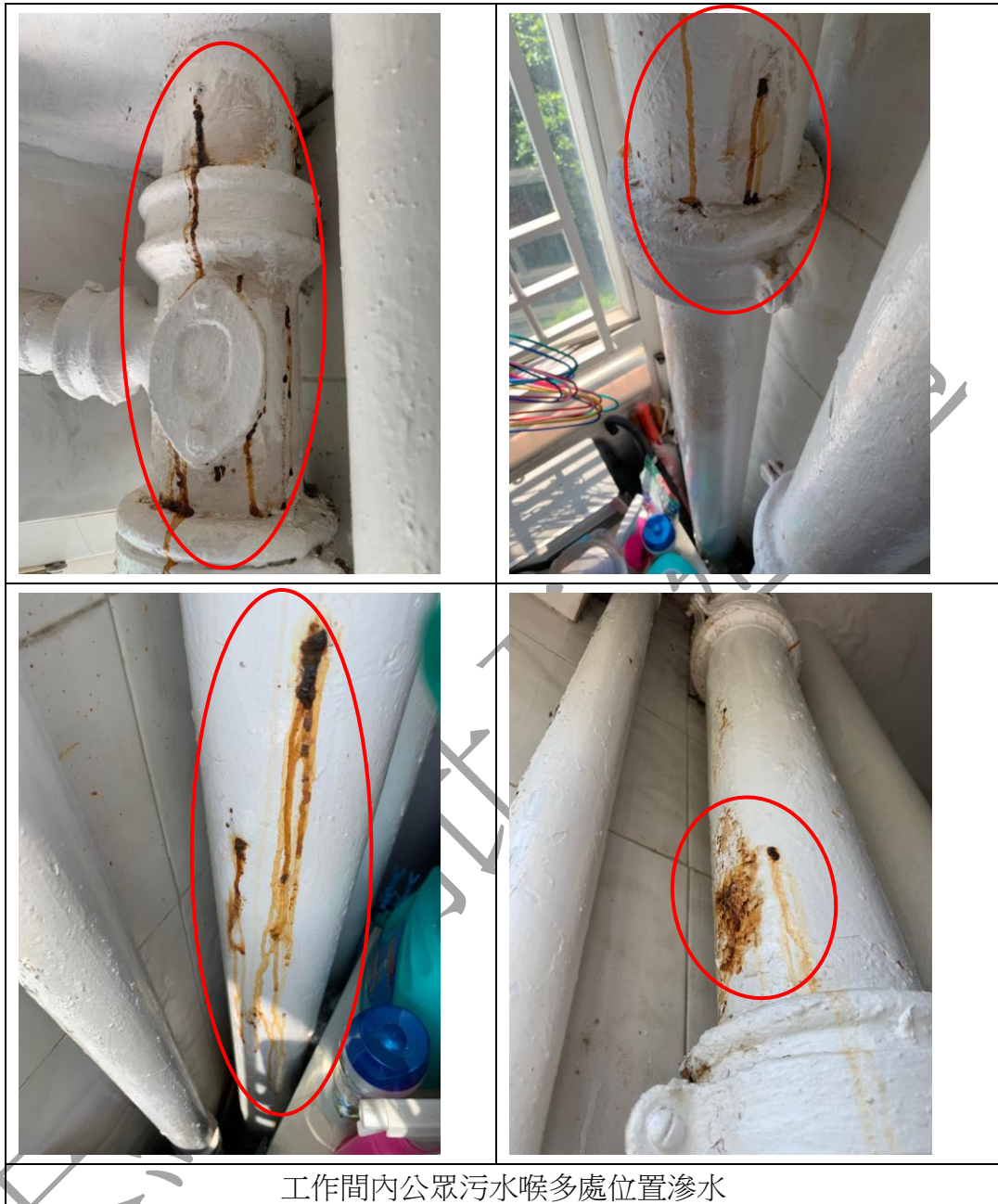
佳達工程有限公司、新邦工程有限公司及美加水泵工程有限公司百利水電工程沒有回覆報價

更換第 1 座 ■ 樓 ■ 室工作間內一段公眾污水喉工程以「增力有限公司」為最低報價，紅坳喉價錢為\$13,640。

根據以往維修記錄，如第 1-5 座單位工作間位置之公眾污水喉損壞滲水時，服務處會將該段生鐵喉更換為紅坳污水喉。

工程內容如下：

1. 清拆原有一段 4 吋污水渠、喉碼及接駁配件（生鐵渠長度：約 9 尺直渠）
2. 更換 "SMU" 4 吋紅坳、接駁配件(2 吋 X 4 吋三叉及配件)、不銹鋼接駁喉箍及不銹鋼包膠喉碼
3. 切割新渠坳切口位置必需塗上“EXTREM 1K” 脂混合防腐塗料或同等級物料。
4. 更換完成後承判商須測試及檢查喉管接駁位置(試水)是否正常，新換喉管須髹回原有顏色的油漆
5. 承辦商進入單位工作時，須於施工單位提供及鋪設足夠保護物料及用帆布喉作臨時排水措施等
6. 須提供整項工程之 1 年保固期



工作間內公眾污水喉多處位置滲水

經與會委員商討後，委員唐先生動議通過由「增力有限公司」以\$13,640 承辦更換第 1 座 ■樓 ■單位廚房工作間公眾污水渠工程，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「增力有限公司」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

6.6 五年固定電力年檢及測試(WR2)

按照法例要求，須每隔 5 年進行定期低壓固定電力裝置檢查、測試，而本苑上次於 2017 年進行有關檢查、測試工作，故本年度須再次進行有關工程。

服務處共邀請 8 間承辦商報價，有 4 間回覆如下：

承辦商	麥行記工程 有限公司	施來德電氣(香港) 有限公司	恆光工程 有限公司	增力 有限公司
總價	\$58,000	\$ 91,000	\$ 96,000	\$ 104,000
與最低標比較 (%)	--	\$33,000 (+56.9%)	\$38,000 (+65.5%)	\$46,000 (+79.3%)

ABB (Hong Kong) Limited、怡和機器有限公司、力佳工程有限公司及 Vikings and Ellison Limited 沒有回覆報價

- 註：
1. 總價不包括檢測後之維修及更正的項目，需另行報價
 2. 如不進行維修/更正，機電工程署不會發出固定電力裝置定期測試證明書(WR2)
 3. 上次檢查及測試費用：\$ 59,800 由「麥行記工程有限公司」承辦有關工程

工程內容如下：

- a. 須負責與“中華電力有限公司”聯絡停電安排
- b. 檢查及測試低壓固定裝置，(包括 100 安培以下的低壓電力裝置)
- c. 位置包括但不限於每座的各樓層供住戶之電錶房、分掣房、一切機電房(如升降機房、消防泵房、水泵房、泳池泵房、噴水池、電話機房及發電機房等)的配電箱。包括所有 MCB / MCCB 檢查/跳閘線圈/保險絲及電線等。
- d. 須檢查及測試全屋苑上升總線及匯流排，包括檢查各上升總線接駁位螺絲有否鬆脫及匯流排有否發熱及異樣
- e. 清潔電掣櫃內外，一切有關低壓固定電力裝置的塵埃清潔吸塵工序
- f. 檢查所有發電機的主開關模式斷路器/總掣操作測試/相關電纜絕緣測試，自動轉換開關測試，測試發電機設置之IDMT接地故障繼電保護及次級電路功能測試等

經與會委員商討後，委員黃先生動議通過由「麥行記工程有限公司」以\$58,000 承辦五年固定電力年檢及測試(WR2) 工程，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「麥行記工程有限公司」承辦工程。

6.7 溴代三氟甲烷(BTM)氣樽壓力測試工程

中華電力火牛房之消防滅火系統(BTM)氣樽已使用將近 5 年，根據消防條例必須將氣樽進行檢查及做壓力測試。

服務處共邀請 6 間承辦商報價，有 3 間承辦商回覆如下：

公司	集寶香港有限公司	威臨施工程有限公司	安樂機電設備工程有限公司
總價錢	\$18,600	\$19,800	\$25,000
與最低標比較 (%)	--	\$1,200 (+6.5%)	\$6,400 (+34.4%)

力佳工程有限公司、迅達五金機器廠有限公司及增力有限公司沒有回覆報價

服務處建議選用最低報價承辦商承辦以上工程「集寶香港有限公司」\$18,600 對上一次將消防滅火系統(BTM) 氣樽進行檢查及做壓力測試日期為 25-07-2017 由承辦商“安樂機電設備工程有限公司”承辦有關工程，金額為\$16,000。

工程內容如下：

1. 承辦商須將現有 1 樽之 90 kg BTM 氣體樽進行壓力測試（包括將現有之 BTM 氣體抽離及測試後入回足夠之 BTM 氣體）及提交測試報告及証書。
2. 承辦商須提供人手及工具於瑜翠園 BTM 氣樽房，將 BTM 氣樽安全移走做壓力測試前將該系統隔離，並在測試完成後還原該系統。
3. 壓力測試 BTM 氣樽的價錢須包括到本苑取走及送回氣樽的費用。
4. 當移走 BTM 氣樽做測試前，承辦商須負責與“中華電力香港有限公司”及“消防局”聯絡，通知安排氣樽運走及送回的日期和時間。
5. 承辦商須符合香港消防處條例的規定進行上述工程。
6. 承辦商於完工後 14 天內須發出消防（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）。



經與會委員商討後，委員唐先生動議通過由「集寶香港有限公司」以\$18,600 承辦溴代三氟甲烷(BTM)氣樽壓力測試工程，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「集寶香港有限公司」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

6.8 會所大堂更換分體式冷氣機工程(編號 C10)

會所大堂 1 部 8 匹分體冷氣機不能運作，經檢查後發現冷氣機壓縮機損壞、外殼已生銹破損及室內機豬籠扇啤吟響，經翻查記錄後，編號 C10 分體冷氣機曾於 2002 年更換，至今已使用 20 年，故建議作出更換。

服務處共邀請 8 間承辦商報價，有 4 間承辦商回覆如下：

公司	錢坤工程 有限公司	聯成冷氣工 程有限公司	永佳冷氣廚 具有限公司	增力 有限公司	開利(香港) 有限公司	怡和機 器有限 公司
金額	\$75,000	\$77,100	\$141,700	\$155,000		
訂貨期	有現貨	有現貨	30 日	60 日		
與最低標比較 (%)	--	\$2,100 (+2.8%)	\$66,700 (+88.9%)	\$80,000 (+106.7%)		

得力信工程公司及偉聯電機工程有限公司沒有回覆報價

工程內容如下：

1. 提供技術人員及物料更換藏天花式接駁風喉分體冷氣機 1 部(須拆除舊機)，布線搖控(淨冷及環保冷媒)
2. 更換牌子/型號：大金牌/FDR200PYI, RZUR200PYI(8 匹)
3. 供應及安裝合適尺寸的環保機雪種銅喉及套上不少於 6 分厚保溫豬腸膠，銅喉必須用金屬喉碼固定(室內與室外機銅喉距離約 10 米)。
4. 承辦商可用吊雞車搬運室外機及室內機。
5. 承認商須要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踢腳板等。
6. 新分體機接駁現有電源線及冷凝水排水喉。
7. 室外機安裝防水緊急停機掣及防水總掣各 1 個。
8. 完成安裝後抽真空、銅喉試漏及補回足夠冷媒測試。
9. 還原因是次工程影響之假天花及油漆等設施。
10. 提供整項工程之 1 年保固期

	
<p>室外壓縮機損壞</p>	<p>外殼已生銹舊及破損</p>
	
<p>更換室內機需要搭建鋁架拆除假天花</p>	<p>室內機</p>

經與會委員商討後，委員唐先生動議通過由「錢坤工程有限公司」以\$75,000 承辦會所大堂更換分體式冷氣機工程(編號 C10)，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「錢坤工程有限公司」承辦工程。

6.9 污水泵房更換污水池自動篩網工程

由於近兩年疫情下市民多使用防疫消毒物品，服務處發現本苑的總污水房污水池內，每日均有不可溶解的物品積聚在污水集水池內，包括有消毒濕紙巾、醫護膠手套及女性衛生用品等廢棄物，而現時使用自動篩網坑距寬約 25mm 闊，未能有效阻隔廢棄物，廢棄物容易於坑與坑之間罅隙流入污水井內，日積月累下導致氣泵或抽水泵塞喉損壞，現時已須要更換一台氣泵(價錢為\$27,500，預計 8 月下旬到貨)，故服務處建議更換一台坑距較窄的自動篩網(約 5mm 闊)，以減低廢棄物流入污水池之機會。

服務處共邀請 9 間承辦商報價，有 2 間承辦商回覆如下：

公司	香港廢水處理廠管理有限公司	安樂機電設備工程有限公司
金額	\$77,500	\$110,000
訂貨期	4 個月	4-5 個月
與最低標比較	--	\$32,500 (+41.9%)

新邦工程有限公司、增力有限公司、聯合工程(國際)有限公司、百威環保科技有限公司、鍵龍工程有限公司、美加水泵工程有限公司及置力工程有限公司沒有回覆報價。

工程內容如下：

1. 供應及更換污水泵房自動篩網 1 套
2. 牌子/型號：鶴見牌/ KS-200M, 5 - 5mm 條間距，380V/50Hz/0.1KW
3. 完成後測試及調較系統運作正常
4. 須提供整項工程之 1 年保固期

現時坑距約 25mm 闊

KE/KS/KW -Front Screen-

The KE/KS/KW series is a front screen type automatic bar screen designed for screening wastewater. The metal parts are made of 304 stainless steel. Two or more coils (not behind the screen) bars located at the front side of the unit. These every coil leads rivers between the screen bars. It can remove solid matters even though they lodge between the screen bars. In addition, the use of a small output motor enables to save the electricity. The bar screen is suitable for use in a roadway with varying water levels.

Model	Motor Output (kW)	Bar Spacing (mm)			Overall Height (mm)	Width of Screening Area (mm)	Installation Angle (°)	Dry Weight (kg)
		1.0 - 5.0mm	Capacity (m³/hr)	Capacity (m³/hr)				
KS-100M	0.1	10	10	10	110	1000-1000	40	30
KS-150M	0.15	15	15	15	110	1000-1000	45	35
KS-200M	0.2	20	20	20	110	1000-1000	50	40
KS-250M	0.25	25	25	25	110	1000-1000	55	45
KS-300M	0.3	30	30	30	110	1000-1000	60	50
KS-350M	0.35	35	35	35	110	1000-1000	65	55
KS-400M	0.4	40	40	40	110	1000-1000	70	60
KS-450M	0.45	45	45	45	110	1000-1000	75	65
KS-500M	0.5	50	50	50	110	1000-1000	80	70
KS-550M	0.55	55	55	55	110	1000-1000	85	75
KS-600M	0.6	60	60	60	110	1000-1000	90	80
KS-650M	0.65	65	65	65	110	1000-1000	95	85
KS-700M	0.7	70	70	70	110	1000-1000	100	90
KS-750M	0.75	75	75	75	110	1000-1000	105	95
KS-800M	0.8	80	80	80	110	1000-1000	110	100
KS-850M	0.85	85	85	85	110	1000-1000	115	105
KS-900M	0.9	90	90	90	110	1000-1000	120	110
KS-950M	0.95	95	95	95	110	1000-1000	125	115
KS-1000M	1.0	100	100	100	110	1000-1000	130	120

Course Screen (Bar Spacing: 30 - 50mm)

Model	Motor Output (kW)	Bar Spacing (mm)			Overall Height (mm)	Width of Screening Area (mm)	Installation Angle (°)	Dry Weight (kg)
		30	40	50				
KS-1000M	1.0	30	40	50	110	1000-1000	130	120
KS-1500M	1.5	30	40	50	110	1000-1000	150	140
KS-2000M	2.0	30	40	50	110	1000-1000	170	160

現時自動篩網坑距離約 25mm 闊

建議更換自動篩網坑距離約 5mm 闊

經與會委員商討後，委員黃先生動議通過由「香港廢水處理廠管理有限公司」以\$77,500承辦污水泵房更換污水池自動篩網工程，委員唐先生和議，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。

6.10 更換平台康體設施及安全地墊工程(近 1 座)

現時平台近第 1 座遊樂場安全地墊及康體設施已老化及損壞，服務處已按上次會議中建議，索取更換無縫地墊之報價，並建議更換該位置損壞之康體設施。



現時遊樂場面積約：113m 平方米

設施膠皮老化破裂

更換安全地墊工程(近 1 座)

服務處共邀請 3 間承辦商報價回覆詳情如下：

公司	園綠有限公司	奧思捷國際有限公司	捷時(集團)有限公司
金額	\$96,000	\$112,660	\$131,240
產地	馬來西亞	馬來西亞	中國
訂貨期	3 個月	80 天	70 天
與最低標比較 (%)	--	\$16,660 (+17.4%)	\$35,240 (+36.7%)

備註：1. 奧思捷地墊高 50mm，底層 40mm / 2. 捷時地墊高 50mm

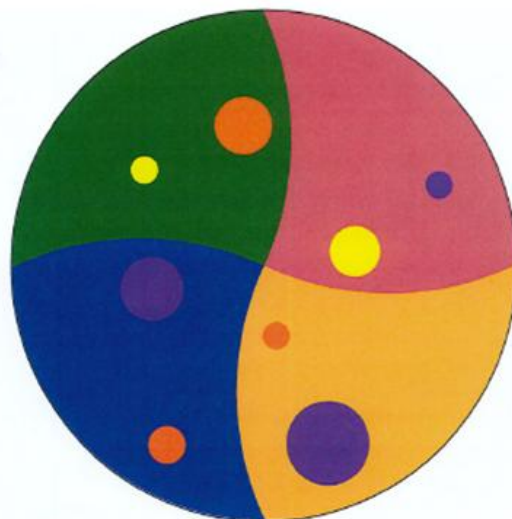
工程內容如下：

1. 清走平台圓形遊樂場所有安全舊地墊(圓形直徑約 12 米，約 113 平方米)及 1 套遊樂設施拆除，並安排車輛將所有舊地墊搬離本屋苑。
2. 全新無接縫安全地墊(高 45mm)，底層 35mm 用黑色橡膠顆粒及頂層用 10mm 橡膠顆粒(EPDM)
3. 地墊物料須符合 BS EN1177&BS 7188 標準或香港特別行政區最新條例之要求，並需提交物料及產品合格安全證書壹份。
4. 提供整項工程之 1 年保固期

安全地墊款式(園綠提供)：

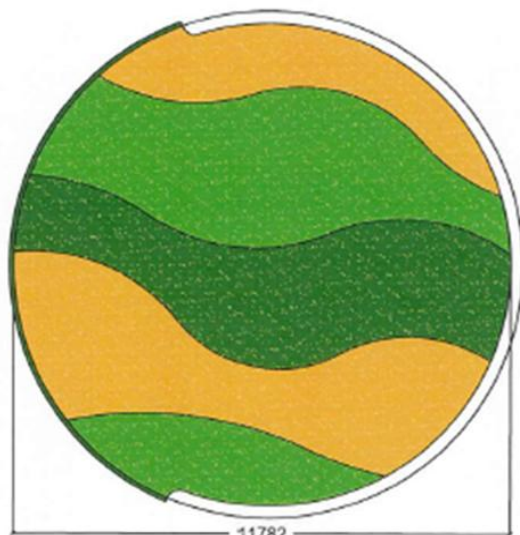


選項一

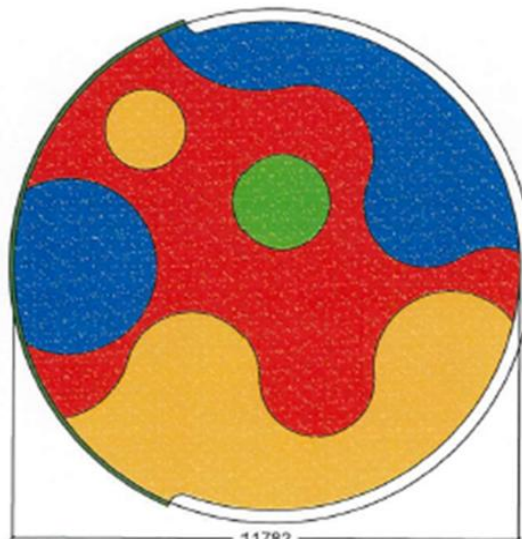


選項二

安全地墊款式(捷時提供)：



選項一



選項二

更換康體設施工程(近 1 座)

服務處共邀請 3 間承辦商報價，有 3 間承辦商回覆如下：

公司		園綠有限公司	奧思捷國際有限公司	捷時(集團)有限公司
金額	選項一	\$23,500	\$29,800	\$41,480
	選項一 與最低標比較 (%)	--	\$6,300 (+26.8%)	\$17,980 (+76.5%)
	選項二	\$23,500	\$38,800	\$35,480
	選項二 與最低標比較 (%)	--	\$15,300 (+65.1%)	\$11,980 (+51%)
產地		中國		
訂貨期		60 天	80 天	90 天
備註		--	--	與安全地墊一併訂購，可有額外\$8,000折扣


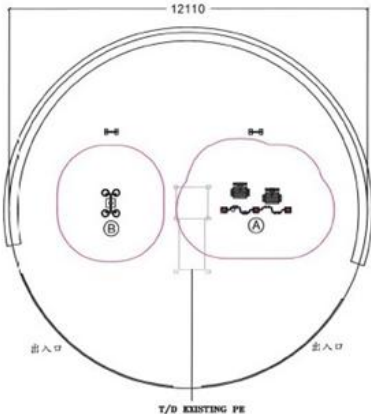

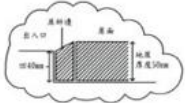
康體遊樂設施款式 (園綠提供)：

 <p>Pedal Pusher Model : GHPP01SA Size : 1500 x 1000 x 1000mm</p> <p>Tai Chi Wheel Model : GHTC01SA Size : 900 x 900 x 1100mm</p>  <p>Instruction Signage (2 nos.)</p>	 <p>Green Health System Triangular Station Fitness Station Component Included: 1 no. Arm Pedal 1 no. Shoulder Stretch 1 no. Pedal Pusher 3 nos. Instruction Signage</p> <p>Arm Pedal Pedal Pusher Shoulder Stretch</p>
<p>選項一：HK\$23,500</p>	<p>選項二：HK\$23,500</p>

康體遊樂設施款式 (奧思捷提供) :

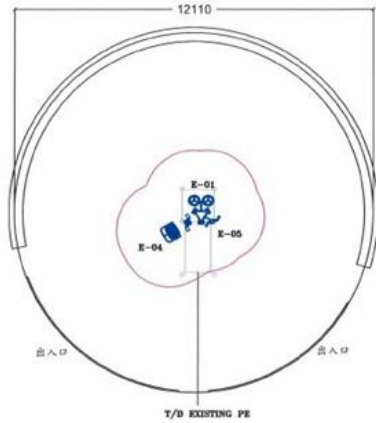
<p>Urbanix model number: UBX-829</p>  <p>Urbanix model number: UBX-286T</p> 	<p>Urbanix model number: UBX-612K</p> 
<p>選項一：HK\$29,800</p>	<p>選項二：HK\$38,800</p>

康體遊樂設施款式 (捷時提供) :

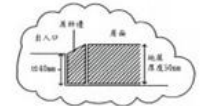
<p>MAKE GOOD "PLAY CUSHION" FANTASTIC COLOR THICKNESS: 50 mm CHOICE OF COLOUR AVAILABLE (13 SQM)</p>		
<p>COLOR: BROWN(PCBN)</p>  <p>B) MODEL "ULTRAFTI" FITNESS EQUIPMENT PS3301-PUSH HANDS PS3305-C-ME -PUSH HANDS INDICATION SIGN BOARD</p>		<p>COLOR: BROWN(PCBN)</p>  <p>A) MODEL "ULTRAFTI" FITNESS EQUIPMENT PS4201-JOINT EXERCISER PS4205-C-ME -JOINT EXERCISER INDICATION SIGN BOARD</p> 
<p>選項一：HK\$41,480</p>		

康體遊樂設施款式 (捷時提供):

MAKE GOOD
"PLAY CUSHION" FANTASTIC COLOR
THICKNESS: 50 mm
CHOICE OF COLOUR AVAILABLE (11 SQM)



MODEL E-01-04-05
"ULTRA FIT" SERIES 3 in 1 FITNESS EQUIPMENT
E-01 PUSH HANDS
E-04 JOINTS OF FOOT EXERCISER
E-05 JOINTS OF HAND EXERCISER
WITH INDICATION SIGNBOARD



選項二: HK\$35,480



"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 : 3x3m

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 (Separ & Stretch)

Model no. E-08 (Shoulder Strength Exercise)

Model no. E-09 (Composite Exercise Chair)



"ULTRA FIT" (3 in 1) Fitness equipment



Model no. E-01 (Push Hand)

Model no. E-02 (Arm Roller)

Model no. E-03 (Air Walker)



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 (Separ & Stretch)



Model no. E-08 (Shoulder Strength Exercise)



Model no. E-09 (Composite Exercise Chair)

* 3 in 1 fitness equipment in Safety Zone Size : approx. 3x3m

選其中三款並組合成一套



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

更換安全地墊與康體設施工程(近 1 座)

公司		園綠有限公司	奧思捷國際有限公司	捷時(集團)有限公司
金額	安全地墊	\$96,000	\$112,660	\$131,240
	康體設施 選項一	\$23,500	\$29,800	\$41,480
	地墊+選項一合計	\$119,500	\$142,460	*\$164,720
	與最低標比較 (%)	--	\$22,960 (+19.2%)	\$45,220 (+37.8%)
	康體設施	\$23,500	\$38,800	\$35,480
	地墊+選項二合計	\$119,500	\$151,460	*\$158,720
	與最低標比較 (%)	--	\$31,960 (+26.7%)	\$39,220 (+32.8%)

*備註：捷時(集團)有限公司康體設施與安全地墊一併訂購，可有額外\$8,000 折扣

經與會委員商討後，委員陳先生動議通過由「園綠有限公司」以\$96,000 承辦更換安全地墊工程(近 1 座)揀選地墊款式選項一及由「園綠有限公司」以\$23,500 承辦更換康體設施工程(近 1 座) 揀選康體設施選項一，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致通過由「園綠有限公司」承辦上述兩項工程。



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

7.1 跟進 EV 充電易資助計劃工作進度

「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)，有關文件已由主席及副主席簽署並已於 2/6/2022 呈交環保署審批，預計需時約 2-3 個月，待環保署完成審批後將安排進行招標。

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。

我們在此步驟 - (8)

另外，由於本苑停車場共有圓形柱 103 條，除隔離開關掣外，可於石柱柱身可加裝白鋼片，以便電動車充電器安裝於圓柱身時不會有空隙，白鋼片規格為：
((W)200mmX(H)500mmX(D)50mm)

服務處共邀請 4 間供應商報價回覆詳情如下：

公司	惠利(標準)鐵工廠有限公司	永新五金工程有限公司	合記(金輝)工程有限公司	永祥五金有限公司
金額	\$21,840	\$23,920	\$41,600	\$47,840
單價	\$210	\$230	\$400	\$460
訂貨期	45 天	12-14 天	21 天	30 天
與最低標比較 (%)	--	\$2,080 (+9.5%)	\$19,760 (+90.5%)	\$26,000 (+119%)

*建議訂造 1.5mm 厚不銹鋼(線紋)片共 104 個



((W)200mmX(H)500mmX(T)50mm)

經與會委員商討後，委員陳先生動議通過由「惠利(標準)鐵工廠有限公司」以\$21,840 承辦訂造 1.5mm 厚((W)200mmX(H)500mmX(D)50mm)不銹鋼(線紋)片共 104 個工程，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「惠利(標準)鐵工廠有限公司」供應上述物料。另外，由服務處安排一併安裝於所有圓柱上，以便車主日後安裝電動車充電器。



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

- 7.2 屋苑保險將於 2022 年 9 月 11 日屆滿，服務處將安排向 10 間保險公司發出招標邀請，詳情如下：

合約內容

財產險	保額：\$283,000,000 (只包括公眾地方) (2021 年保額，將會每年估算並調整) 墊底費：\$20,000 or 15% whichever is greater for typhoon, windstorm, flooding or water damage ：\$5,000 for other.
公眾責任險	保額：\$20,000,000 per case 墊底費：\$15,000 or 10% for water damage. ：\$10,000 for other.
現金保險	保額：\$100,000 in Transit, \$100,000 in Premises

邀請招標名單：

1. 新鴻基地產保險有限公司
2. 招商海達保險顧問有限公司
3. 豐隆保險(亞洲)有限公司
4. 安盛保險有限公司
5. 亞洲保險有限公司
6. 中國太平保險(香港)有限公司
7. 東京海上火災保險(香港)有限公司
8. 永隆保險有限公司
9. 昆士蘭保險(香港)有限公司
10. 保誠財產有限公司

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
03-22	9,007	9,572	6,990	6,553	6,236	11,964	12,887	12,449	5,302	80,960
04-22	6,606	7,369	4,912	4,967	4,725	9,204	9,169	8,778	3,846	59,576
2022 年度累積盈餘 / (赤字)	(517)	31,602	8,452	(264)	21,125	40,617	31,466	20,749	16,247	169,477
總累積盈餘 / (赤字)	(10,062)	197,066	82,224	288,983	257,711	(205,521)	(143,608)	(152,757)	(250,508)	63,528
維修基金	552,204	524,107	528,928	520,723	436,951	745,555	721,073	841,625	232,993	5,104,159

截至 2022 年 4 月份，本苑可動用資金(未經核數)：5,123,637



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

03/2022 - 04/2022 特別支出如下：

2022年3月份特別支出	
公眾位置高壓通污水渠及清理污水井服務	\$17,540
購買聖誕裝飾(2021年)	\$4,142
購買聖誕、新年花盆及裝飾用花盆(共66個)	\$7,353

2022年4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。

8.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

8.4.1 服務處陳小姐匯報屋苑管理事項(01/04/2022 – 31/05/2022) (請參閱附件三)

8.4.2 服務處陳小姐匯報屋苑保養及維修工程事項 2022-04-01 - 2022-06-20。(請參閱附件四)

8.4.3 客戶意見如下：

9 其他事項

9.1 跟進會所使用人數事宜

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(健身室)作參考，現匯報有關統計如下：

月份/ 時段總人次	21:00 - 21:30	21:31 - 22:00	22:01 - 22:30	總數
2021年10月	147	27	26	200
2021年11月	92	39	40	171
2021年12月	55	43	28	126

經與會委員商討後，服務處表示由於上次業主大會中有業戶反映，因疫情已放緩，要求調整會所開放時間至晚上 10 時 30 分或 11 時正。啟勝吳小姐表示私人會所一般開放至晚上 10 時 30 分，因現時只開放至 10 時正，故沒有實際使用人數的統計數字。服務處表示曾於 2021 年 8 月至 12 月試行將會所開放時間調整至晚上 10 時 30 分，會再將有關統計數據整理並再匯報。有委員表示可於下次會議再作商討。

9.2 有關污水處理廠政府所收取之許可證費用事宜，服務處已致函地政署查詢繳交許可證費用詳情，現正等待地政署回覆，當有進一步消息將再作匯報。



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

- 9.3 技工羅鎮球工傷賠償事宜，有關之保險賠償金額\$470,148.77 已於 5 月份入賬，並撥入共同攤分賬項中員工薪酬賬目。
- 9.4 有關拆除停車場 CP1-1 車位結構牆身事宜，服務處已再次致函屋宇署查詢，獲屋宇署回覆不會提供任何專業意見，並須由本苑自行聘請建築專業人士提供意見。

經與會委員商討後，由於擔心拆除有關結構牆後會影響停車場其他使用者，而且亦可能引致其他車位業主有同樣要求，故此不同意拆除停車場 CP1-1 車位結構牆身，並由服務處回覆該車位業主。

- 9.5 有關屋苑修樹事宜：踏入颶風季節，服務處曾安排「植美」於 5 月 24 及 25 日到本苑進行修樹，惟因天氣不穩而須要改期，現已於 6 月 22 及 23 日到邨進行修樹工作。
- 9.6 由於發現分別於 CP1 近 73、84 及 85 號車位天花有滲水情況，經服務處檢查後懷疑分別是 CP2 近 6 號往車場及 CP2 近 7 座往車場入口地面出現裂痕所致，故會先由工程部分自行維修 CP2 近第 6 至 8 座地面裂痕及鬆防漏物料，並再觀察滲水情況是否有所改善。
- 9.7 委員唐先生反映有 6 座居民投訴現時仍經常有車於 6 至 8 座大堂對出長時間停泊，查詢服務處有何應對。

服務處陳先生表示現時如發現有車輛停泊於各座大堂路邊超過半小時，便會以對講機通知有關車主將泊回停車場。啟勝吳小姐表示其他屋苑一般做法為停泊於車路超過 15 分鐘會先口頭勸喻，再 15 分鐘後仍未離開會發書面通知將會鎖車。

委員陳先生表示為方便各住戶，尤其一些行動不便或上落物品之住戶，應酌情及彈性處理。

經與會委員商討後指出該事項為討論事項，並不需要立該下決定，並要求服務處再作觀察及了解其他屋苑做法，於下次會議再作商討。

- 9.8 有關進一步保障泳客的安全事宜，服務處一直按照《泳池規例》及相關法例的要求，安排持有有效證明的救生員於泳池當值，由於本苑泳池開放時段分別有 4 小時及 6 小時，故此，將安排於泳池開放期間加設小休時段(每 2 小時設 10 分鐘小休)，即第一節設 1 個小休及第二節設 2 個小休，讓救生員在小休後更專注救生工作，並提高整體救生服務水平，而在小休期間，所有泳客不可使用泳池以保障安全，服務處會張貼通告通知各住戶有關安排。
- 9.9 副主席黃小姐表示發現 2 部健身單車比較舊及出現損壞情況，另委員黃先生表示其中較舊一部跑步機亦發現使用時聲響，促請服務處留意及跟進。服務處回覆由於 2 部健身單車及該部跑步機均由入伙使用至今，已無零件可以更換，將會索取更換新機報價後再作商討。委員黃先生建議暫停使用有關跑步機以免發生意外，服務處將安排圍封該跑步機。



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

9.10 委員陳先生提出，如會議討論的事項對委員有利益衝突時，須立即作出披露。主席表示可於會議就相關事宜作出披露，而現時委員於進行工程或服務合約開標時，亦已有就個人利益作出書面申報。服務處回覆表示日後的會議議程中加入申報利益事項。

10. 下次開會日期

下次開會日期暫定於 2022 年 9 月 17 日，服務處容後再與委員溝通作確定。

會議於 2022 年 6 月 25 日晚上 11 時 35 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

未經審批及簽署



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

瑜翠園保安報告

附件(一)

(由 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日)

事件	2022 年 4 月 1 至 30 日	2022 年 5 月 1 至 31 日	
罪案數字	0	0	
信和 / (啟勝)特別巡視	11 / (10)	14 / (9)	
缺勤記錄	日/3 夜/12	日/5 夜/36	
勸告衣物掛在鋁窗	0	0	
勸告花盆擺放窗台/露台	0	0	
勸告犬隻在公眾地方清潔	0	0	
走廊雜物	0	0	
升降機事故	3	1	沒有困人
升降機內有裝修圍板	1,8	1,8	
裝修單位	2	2	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
爆水管	0	1	
推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	2	2	
報警求助/(外圍違泊報警)	1/(8)	0	見詳情 1
救護車入邨	3	4	見詳情 2
消防車入邨	0	0	

詳情 1 - 報警求助

1. 2022 年 4 月 17 日	6 座住戶家庭糾紛
--------------------	-----------

詳情 2 - 救護車入邨

1. 2022 年 4 月 7 日	住戶在 6 座門外跌倒，救護車到後拒絕送院
2. 2022 年 4 月 9 日	8 座住戶身體不適
3. 2022 年 4 月 17 日	6 座住戶身體不適
4. 2022 年 5 月 2 日	2 座住戶身體不適
5. 2022 年 5 月 19 日	7 座住戶身體不適
6. 2022 年 5 月 31 日	3 座住戶身體不適
7. 2022 年 5 月 31 日	3 座住戶身體不適

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

也匯報事宜 -- 保安員男、女比例：

日班 5 (男) : 9 (女)
夜班 7 (男) : 3 (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)

跟進上次會議事項

報告日期：17/06/2022

	事 項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度
1	更換第 6 座 ■樓 ■單位主廁外牆主污水喉	-	-	待約住戶
2	維修第 5 座 ■樓 ■單位客廳冷氣機台底石矢	-	-	待約住戶
3	第 6 座 ■樓 ■單位主人房外牆上窗台防漏工程	-	-	待約住戶
4	第 6 座 ■樓 ■單位主人房外牆窗台防漏工程	-	-	待約住戶
5	第 7 座 ■樓 ■單位主人房外牆窗台防漏工程	-	17/6/22	已完成
6	第 7 座 ■樓 ■單位主人房外牆上窗台防漏工程	-	17/6/22	已完成
7	第 8 座 ■樓 ■單位兩個客房外牆窗台防漏工程	-	17/6/22	已完成
8	第 1 座 ■樓 ■單位客廁外牆瓦片及石矢防漏工程	-	15/6/22	已完成
9	第 5 座 ■樓 ■單位客房外牆窗台防漏工程	20/6/22	22/6/22	已約住戶
10	更換泳池去水井內止回閥及閘掣工程		18/5/22	已完成
11	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)
12	2022 年度消防系統及裝置提供緊急維修服務及年檢保養			與威臨施 已簽訂合約
13	開立法團銀行戶口		3/5/22	已完成
14	商討平台遊樂場地墊老化及康樂設施			此會議中議決
15	跟進 EV 充電易資助計劃工作進度			此會議中匯報
16	污水處理廠排污費事宜			服務處已致函地政署查詢繳交許可證費事宜，正待回覆



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 (1/4/2022 – 31/5/2022) 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(2022年3月)垃圾袋結餘	: 694
	4月份派發單位垃圾袋	: 292
	4月份加入垃圾袋	: 350 + 0 回收
	4月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	: 30
	4月份垃圾袋結餘	: 722
	承上月(2022年4月)垃圾袋結餘	: 722
	5月份派發單位垃圾袋	: 292
	5月份加入垃圾袋	: 350 + 43 回收
	5月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	: 30
	5月份垃圾袋結餘	: 793
其他-	2022年4月份屋苑滅蟲日子：13,27	
	2022年5月份屋苑滅蟲日子：4,11,18,25	



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	4月份使用量	5月份使用量
1.	電腦廣場	1	-
2.	明報周刊	5	3
3.	東周刊	8	13
4.	i-money	7	2
5.	選擇月刊	-	-
6.	U-magazine	3	3

月租車位及會所設施使用量

	設施	4月份使用量	5月份使用量
1.	月租私家車	3個有蓋車位	3個有蓋車位
	有蓋/露天車位	6個露天車位	7個露天車位
2.	健身室	33	112
3.	網球場	40	104
4.	壁球	-	7
5.	乒乓球	4	18
6.	桌球	-	-
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	-	-



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 4 月 1 日至 2022 年 6 月 20 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」於每月逢星期三、四進行例行檢查，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 4 月 19 - 22 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」於每月最後一個星期五進行例檢，測試系統正常

泳池保養

- 上年度保養商「鴻豐服務有限公司」於 2022 年 4 月逢星期二進行例檢(已完約)，系統正常
- 本年度保養商「穎瑾香港有限公司」於 2022 年 6 月逢星期二進行例檢，系統正常

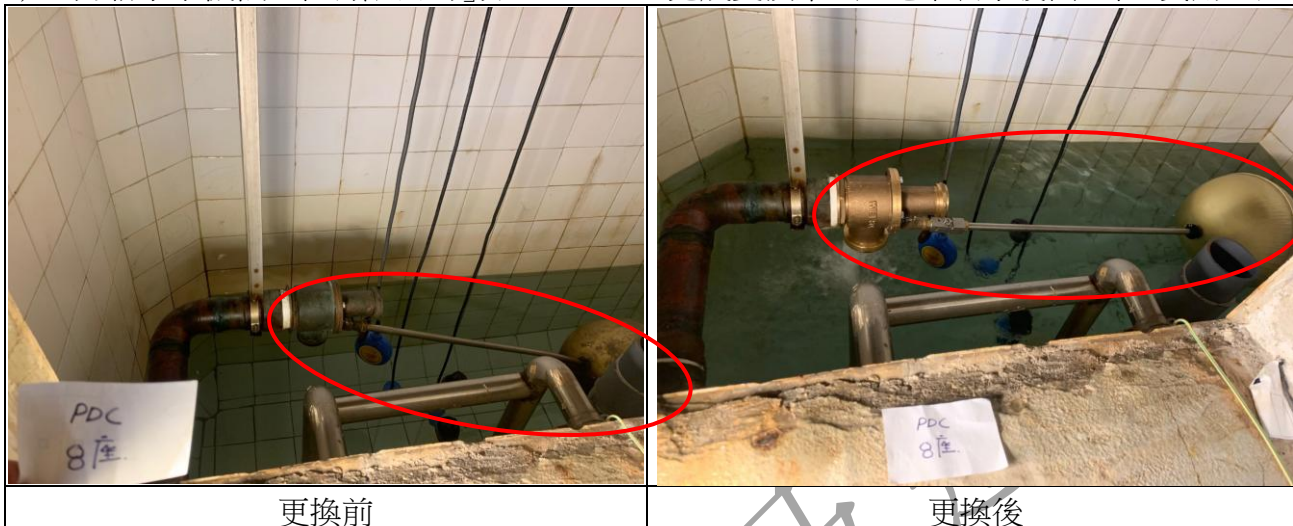
保安、公共天線及車場系統

保養商「創裕電子工程有限公司」於每月逢星期四進行例行檢查，系統正常

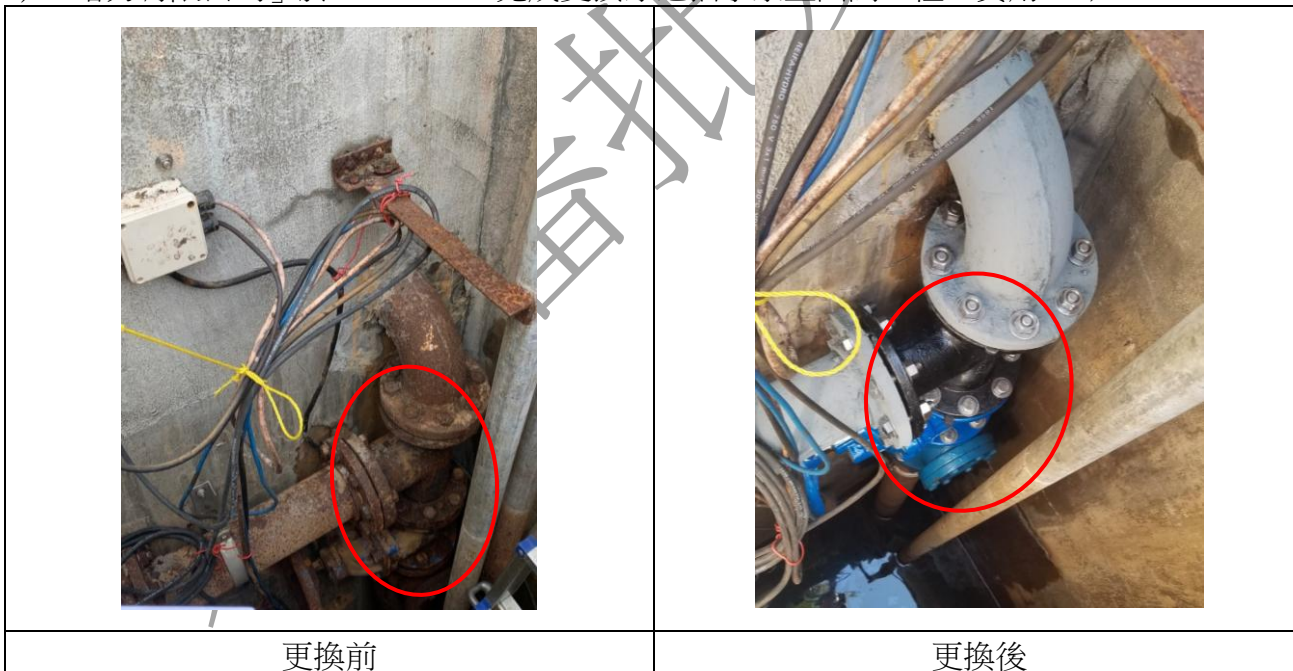
未經審核批

外判維修工程報告

1) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 06-05-2022 完成更換第 8 座地下食水波曲工程，費用\$9,500。



2) 「增力有限公司」於 18-05-2022 完成更換泳池抽水泵止回閥工程，費用\$16,200。

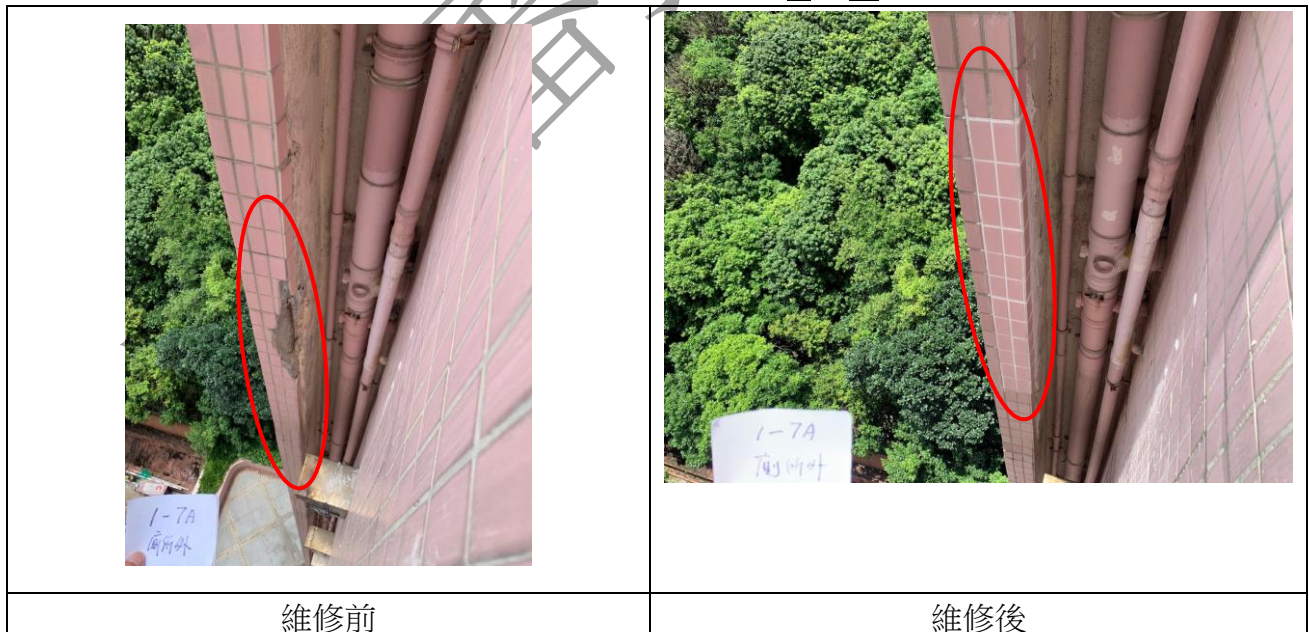


- 3) 「其士(香港)有限公司」於 08-06-2022 完成更換第 3 座 1 號升降機井道電器裝置工程，費用 \$25,000。



由於疫情關係，有關外牆防水工程於 6 月 15 日後才約住戶進行。

- 4) 「合益工程有限公司」於 15-06-2022 完成維修第 1 座 樓 單位外牆瓦片工程，費用 \$7,300。



- 5) 「開記工程公司」於 17-06-2022 完成維修第 8 座 樓 單位兩個睡房外牆防水工程，費用 \$22,330。



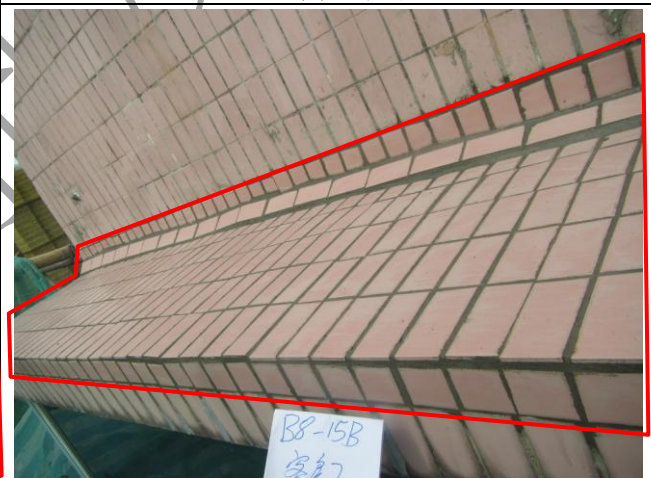
客房(1)維修前



客房(1)維修後



客房(2)維修前



客房(2)維修後

- 6) 「開記工程公司」於 17-06-2022 完成維修第 7 座 ■ 樓 ■ 單位主人房外牆防水工程，費用 \$13,420。



- 7) 「合益工程有限公司」於 17-06-2022 完成維修第 7 座 ■ 樓 ■ 單位主人房外牆防水工程，費用 \$30,000。

