



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

第十屆管理委員會六次會議紀錄

- 日期：二零二二年十二月四日(星期日)
時間：下午四時半
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、梁健明先生
黃永業先生、陳致良先生
缺席委員：林美卿女士、唐德成先生、鍾漢強先生
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、姜才韻先生、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

委員黃先生提出動議，副主席黃女士和議，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五次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員黃先生動議通過第五次會議紀錄，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五次會議紀錄。

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 服務處姜先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)

6. 議決事項

6.1a 更換第3座1號及第6座2號消防泵工程(追認項目)

服務處於6月份進行上述消防泵測試期間發現消防泵損壞而未能運行，其中第3座1號消防泵由入伙使用至今，而第6座2號消防泵已使用超過15年，故服務處建議更換有關水泵。服務處分別邀請8間承辦商報價，共有2間承辦商提供有效報價，有分析如下：



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

公司	增力有限公司	威臨施工程有限公司	安樂機電設備工程有限公司	恆安工程有限公司	怡和機器有限公司
承判商提供 消防水泵牌子/型號	FEP / 80X50-250	APPS / 50/250	拒絕報價		
水泵生產地	中國製	中國製			
選項一(更換) 消防泵金額	\$53,500	\$55,600			
訂貨期	3 個月	3-4 個月			
選項二(維修) 消防泵金額	\$37,500	\$33,000			
保固期	1 年				

註 1. 現時消防泵牌子 / 型號：“SOUTHERN CROSS” / PSGC2A。

註 2. 更換共 2 台消防水泵最低報價承判商「增力有限公司」，工程費用為\$53,500。

註 3. 維修共 2 台消防水泵最低報價承判商「威臨施工程有限公司」，工程費用為\$33,000。

註 4. 曾於 2020 年更換第 1 座 2 號消防泵，由「威臨施工程有限公司」以\$25,700 承辦。
(參考資料)

選項一(更換)

提供及安裝消防泵共 2 台，牌子：“SOUTHERN CROSS” / 型號：PSGC2A 或同等級別。

選項二(維修)

提供物料維修第 3 座 1 號及第 6 座 2 號消防水泵及馬達啤呤、光泵軸及更換全新迫件水封等配件。(現時馬達：“VEM”30KW/380V/2980rpm)

<p>第 3 座 1 號消防泵損壞</p>	<p>牌子/型號</p>
<p>第 6 座 2 號消防泵損壞</p>	<p>牌子/型號</p>

早前已獲過半數委員同意選擇選項一(更換)及由最低報價承判商「增力有限公司」以 \$53,500 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「增力有限公司」承辦是項工程。

6.1b 更換服務處房間及會所地下女洗手間冷氣機工程(追認項目)

由於服務處房間(C16)及會所地下女洗手間(C4)冷氣出現故障，經檢查後發現壓縮機損壞未能啟動，而兩部冷氣機均已使用超過 15 年，故服務處建議更換上述冷氣機。服務處分別邀請 7 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供有效報價，有分析如下：

公司	錢坤工程 有限公司	增力 有限公司	得力信 工程公司	盈電機電工程 有限公司
總價	\$32,000	\$50,000	\$72,300	拒絕報價
與最低標比較 (+%)	--	\$18,000 (+56.3%)	\$40,300 (+125.9%)	

維修主要內容：

服務處：更換 1 匹分體式冷氣 / 牌子及型號 - 珍寶牌 / ASWG09JMCB

會所地下女洗手間：更換 2 匹天花式四面出風分體冷氣 / 牌子及型號 - 珍寶牌 / AUG18FBAB

服務處房間分體冷氣機



室內機



室外機



搭建工作平台(高約 6 米)



會所女洗手間分體冷氣機



室內機



室外機



銅喉經外牆及假天花頂

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「錢坤工程有限公司」以 \$32,000 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「錢坤工程有限公司」承辦是項工程。

6.1c 第5座樓單位客房及主人房窗台外牆瓦片防水工程 (追認項目)

第5座樓單位業戶反映兩個睡房於裝修期間發現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窗台瓦片，證實兩個窗台有部份瓦片空泡及裂痕情況，懷疑因此導致有水滲入。

詳情

- 1) 客房外牆維修項目只有 a)、c)、e)、f)及 h)，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)啣窗邊膠約：6 呎長
 - e, f)搭建棚架呎數：10 呎長
 - h)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

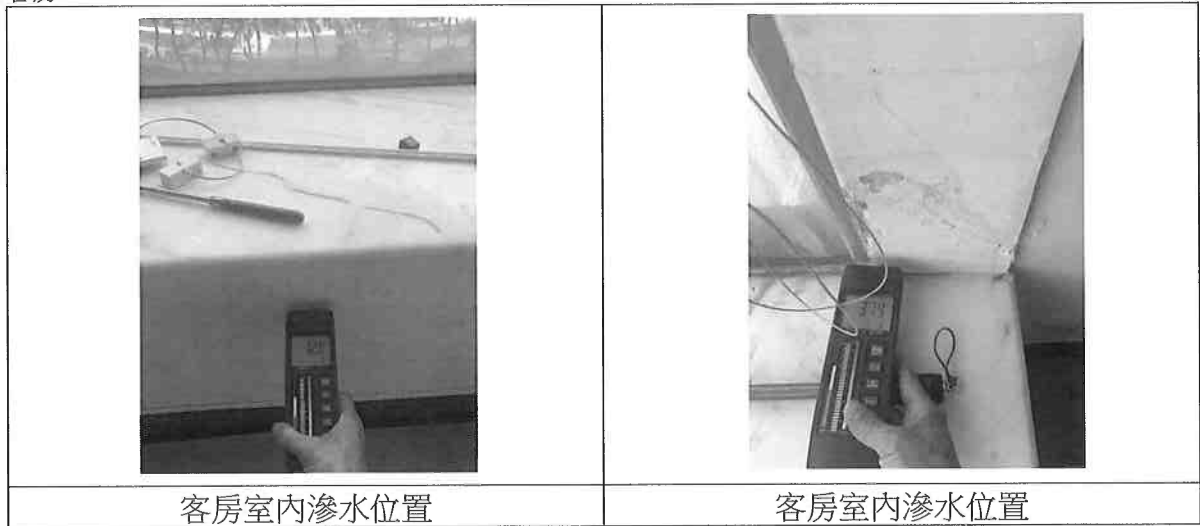
客房計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
c)啣窗邊膠約 6 呎長	\$500		
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f)2 呎長 x \$350	\$700
h) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$10,200

註：計算維修項目基本細項，客房工程合共金額為 \$10,200。

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	美豐行	信成	新盈	藝和
a)維修外牆首5至10平方呎內	\$2,800	\$4,150	\$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	\$1,000	\$1,200	\$450	\$325	\$1,200
d)額外唧窗邊膠每呎長					
e)每幅棚架8呎長	\$4,500	\$4,320	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$400x2呎 =\$800	\$320 x2 呎 =\$640	\$250 x2 呎 =\$500	\$350 x2 呎 =\$500	\$999 x2 呎 =\$1,998
g)維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$2,500	\$2,400	\$3,800	\$750	\$7,900
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$11,600	\$12,710	\$14,950	\$12,305	\$24,888

客房





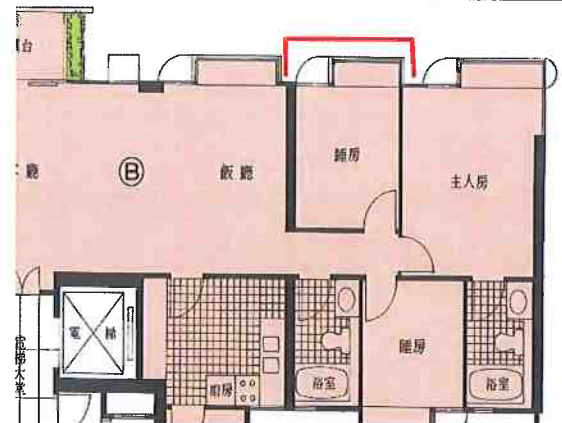
外牆瓦片有空泡情況(紅圈)



維修外牆防水位置(紅線)



維修面積合共約 10 平方呎 (紅線)



搭棚位置(紅線)

- 2) 主人房外牆維修項目只有 a)、c)、d)、e)、f)及 h)，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)唧窗邊膠約：12 呎長
 - e, f)搭建棚架呎數：15 呎長
 - h)維修室內牆壁首 5 至 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
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
c)唧窗邊膠約 6 呎長	\$500	d)6 呎長 x \$70	\$420
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500	f)7 呎長 x \$350	\$2,450
h) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
		工程總金額	\$12,370

註：計算維修項目基本細項，客房工程合共金額為 \$12,370。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項及額外加呎計算比較如下：

承辦商 工程細項	合益	美豐行	信成	新盈	藝和
a)維修外牆首5至10平方呎內	\$2,800	\$4,150	\$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	\$1,000	\$1,200	\$450	\$325	\$1,200
d)額外唧窗邊膠每呎長	\$100x6呎 =\$600	\$40x6呎=\$240	\$60x6呎=\$360	\$45x6呎=\$270	\$199x6呎 =\$1,194
e)每幅棚架8呎長	\$4,500	\$4,320	\$3,900	\$4,850	\$5,990
f)搭建棚架額外每呎長	\$400x7呎 =\$2,800	\$320 x7呎 =\$2,240	\$250 x7呎 =\$1,750	\$350 x7呎 =\$2,450	\$999 x7呎 =\$6,993
g)維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$2,500	\$2,400	\$3,800	\$750	\$7,900
h)額外維修室內牆壁每平方呎					
合共金額	\$14,200	\$14,450	\$16,560	\$14,525	\$31,077

早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「開記工程公司」以 \$22,570 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.1d 維第第6座樓室主人房上窗台外牆防水工程(追認項目)

第6座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。

詳情

客廳窗台維修項目有 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

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：

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
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	\$16,360	\$32,177



室內外牆滲水位置



室外上窗台瓦片有裂痕(紅箭咀)



維修面積合共約 18 平方呎 (紅線)

搭棚位置(紅線)長約 12 呎

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「合益工程有限公司」以 \$13,160 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員黃女士和議，一致通過由「合益工程有限公司」承辦是項工程。

6.2 維修第 2 座 樓 單位外牆瓦片防漏工程報價分析 (追認項目)

第 2 座 樓 單位業戶反映客房外牆瓦片有裂痕，服務處到該單位視察及敲擊外牆瓦片有空撲情況，故建議搭建外牆棚架進行維修。

詳情

客房外牆維修項目有 a)、b)、c)、d)、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：41 平方呎

c,d)啣窗邊膠：10 呎

e,f)搭建棚架呎數：20 呎長

g)維修室內牆壁首 10 平方呎

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 31 平方呎	\$6,820
c) 啣窗邊膠 6 呎(基本)	\$1,000	d) \$100x 4 呎長	\$400
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$4,500	f) \$400 x 12 呎長	\$4,800
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎	\$2,500		
工程總金額			\$22,820

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$22,820。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

外牆瓦片防水年約其他承辦商維修細項計算比較如下：

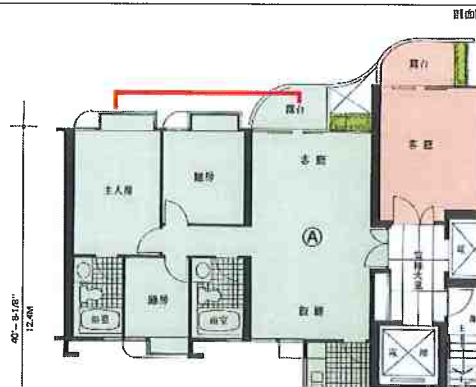
承辦商 工程細項	美豐行	信成	新盈	開記	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,150	\$6,300	\$5,880	\$4,500	\$7,800
b) 額外維修每平方呎	\$220 x 31 平方呎=\$6,820	\$170 x 31 平方呎=\$5,270	\$235 x 31 平方呎=\$7,285	\$360 x 31 平方呎=\$11,160	\$799 x 31 平方呎=\$24,769
c) 呷窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,200	\$450	\$325	\$500	\$1,200
d) 額外呷窗邊膠每呎長	\$40 x 4 呎長=\$160	\$60 x 4 呎長=\$240	\$45 x 4 呎長=\$180	\$70 x 4 呎長=\$280	\$199 x 4 呎長=\$796
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,320	\$3,900	\$4,850	\$3,500	\$5,990
f) 搭建棚架額外每呎長	\$320 x 12 呎=\$3,840	\$250 x 12 呎=\$3,000	\$350 x 12 呎=\$4,200	\$350 x 12 呎=\$4,200	\$999 x 12 呎=\$11,988
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,400	\$3,800	\$750	\$1,000	\$7,999
合共金額	\$22,890	\$22,960	\$23,470	\$25,140	\$60,542



維修外牆瓦片位置(紅線範圍)約高 26 吋 x 長 19 呎(41 平方呎)



室內修葺牆壁位置(紅圈)約 10 平方呎



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

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「合益工程有限公司」以 \$22,820 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員黃女士和議，一致通過由「合益工程有限公司」承辦是項工程。

6.1f 第1座 樓 單位圓樓梯外牆瓦片防水工程 (追認項目)

第1座 樓 單位業戶反映單位內圓樓梯位置牆身有水印，服務處到該單位視察，發現圓樓梯外牆及頂部瓦片分別有裂紋及鬆脫情況，懷疑因此導致有水滲入。

詳情

因外牆防水年約沒有搭建圓形及高棚架項目金額，故須要另行報價。

服務處分別邀請 8 間承辦商報價，共有 7 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	錢坤工程 有限公司	開記 工程公司	藝和工程 有限公司	美豐行工 程服務有 限公司	新盈設計 工程有限 公司	國鴻工程 有限公司	信成工程 有限公司
維修方法	打鑿滲水 位置瓦片	打鑿滲水 位置瓦片	沒有 提供	打鑿滲水 位置瓦片	打鑿滲水 位置瓦片	沒有提供	沒有提供
採用物料名稱	Optimix 740	Sika 107		Sika	Sika	Sika	
搭棚費用	\$12,000	\$8,500		\$13,120	\$20,275	\$15,000	\$13,500
修葺外牆瓦片 費用	\$15,000	\$23,000		\$23,090	\$19,844	\$24,000	\$36,500
修葺室內牆壁 油漆批盪費用	\$3,000	\$1,800		\$6,000	\$2,180	\$5,000	\$4,600
纜索及起重裝 置之測試及徹 底檢驗結果證 明書	\$2,000	\$500		\$1,200	\$1,600	\$1,000	已包括
保固期	兩年						
總價	\$32,000	\$33,800	\$35,990	\$43,410	\$43,899	\$45,000	\$54,600
與最低標(議價 後)比較	--	\$1,800 (+5.6%)	\$3,990 (+12.5%)	\$11,410 (+35.7%)	\$11,899 (+37.2%)	\$13,000 (+40.6%)	\$22,600 (+70.6%)

維修主要內容：

- 1 修葺外牆瓦片面積：約 75 平方尺。
- 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 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)。
- 6 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。



室內滲水位置 (1)



室內滲水位置(2)



位置(1)修葺瓦片面積約(43+22)平方呎=
65 平方呎

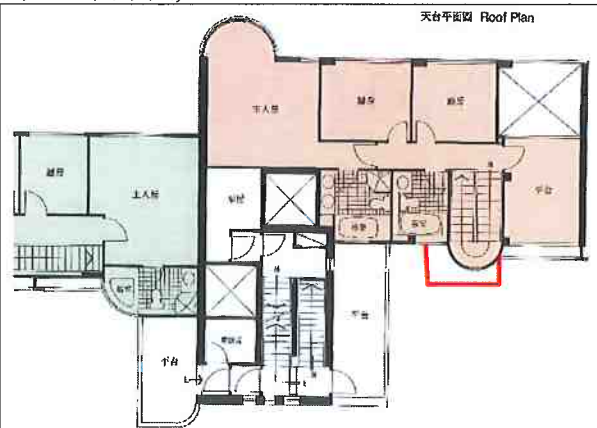


位置(2)修葺外牆瓦片面積約約 10 平方
呎

外牆及窗台瓦片有裂痕及有空泡情況
(維修面積合共約 75 平方呎)



位置(2)外牆瓦片有空泡



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

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「錢坤工程有限公司」以 \$32,000 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員黃女士和議，一致通過由「錢坤工程有限公司」承辦是項工程。

6.1g 維修第 4 座 樓 室客房窗台外牆防水工程(追認項目)

第 4 座 樓 單位業戶反客房窗台外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印及量度濕度指數已超出範圍，檢查外牆瓦片發現該滲水外牆瓦片有裂紋及空泡，懷疑因此導致有水滲入。

詳情

外牆維修項目只有 a)、b)、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,b)維修外牆瓦片面積約：11 方呎

c)啣窗邊膠：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	b) \$360x 1 平方呎	\$360
c)啣窗邊膠 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			\$9,860

註：計算維修項目基本細項，工程合共金額為 \$9,860。

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
b)額外維修每平方呎	\$220 x 1 平方呎=\$220	\$235 x 1 平方呎=\$235	\$220 x 1 平方呎=\$220	\$170 x 1 平方呎=\$170	\$799 x 1 平方呎=\$799
c)啣窗邊膠 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	\$11,020	\$12,040	\$12,290	\$14,620	\$23,788

	
<p>室內下窗角牆壁有裂縫滲水位置</p>	<p>室內上窗角牆壁有裂縫滲水位置</p>
	
<p>客房窗台裂縫</p>	<p>室外上窗角有裂縫(箭咀)及空泡(紅圈) 維修面積合共約 8 平方呎(紅線)</p>
	
<p>室外下窗角有裂縫 維修面積合共約 3 平方呎(紅線)</p>	<p>搭棚位置(紅線)</p>
<p>合共維修面積約 11 平方呎</p>	



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

早前已獲過半員同意由最低報價承判商「開記工程公司」以 \$9,860 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員黃女士和議，一致通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.1h 第5座樓單位客廳上窗台外牆瓦片防水工程 (追認項目)

第5座樓單位業戶反客廳上窗台有滲水情況，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位置瓦片有鬆脫及空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

(以上維修位置曾於2016年進行外牆防水工程，進行承辦商「合益工程有限公司」金額\$11,800，由於已過兩年保固期，故需另取報價維修。)

詳情

外牆維修項目只有 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：10 方呎

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		
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	\$9,000

註：計算維修項目基本細項，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：

工程細項	承辦商				
	合益	美豐行	新盈	信成	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$4,150	\$5,880	\$6,300	\$7,800
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$4,320	\$4,850	\$3,900	\$5,990
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$2,400	\$750	\$3,800	\$7,999
合共金額	\$9,800	\$10,970	\$11,480	\$14,000	\$21,789



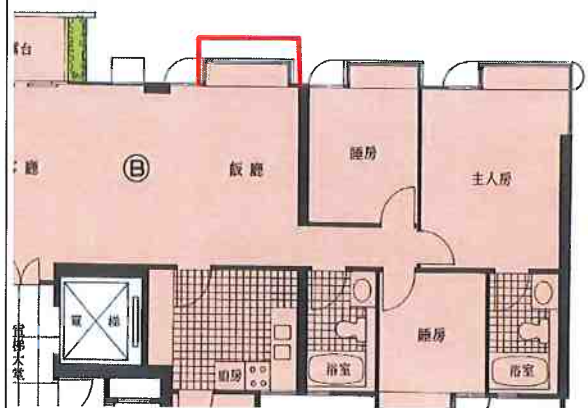
客廳窗台滲水位置(紅圈)



外牆瓦片鬆脫及有空泡情況(紅圈)



維修面積合共約 10 平方呎 (紅線)



搭棚位置(紅線)

合共維修面積約 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

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「開記工程公司」以 \$9,000 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。委員黃先生動議通過追認，委員黃女士和議，一致通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

7.1 跟進 EV 充電易資助計劃工作進度

環保署已完成審批充電設置的物料供應與安裝工程標書，而「科進顧問(亞洲)有限公司」亦再次核對標書無誤後，服務處已安排於 2022 年 11 月 23 日至 12 月 22 日按資助計劃要求進行招標，預計開標日期為 2022 年 12 月 18 日，有關安排已通知環保署。另外，屋苑已簽妥與顧問糧款支付相關的初步協議書及於 2022 年 11 月 11 日交還環保署。

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)

主席鄔先生表示屋苑提出申請 EV 充電易資助計劃已逾 2 年時間，但屋苑一直按計劃要求履行各項程序，並且期間沒有延誤。然而，進行相關程序需時，令安裝工程未能早日完工。另外，他亦表示計劃未有涵蓋停車場柱身充電裝置的收藏箱，未能全面顧及屋苑需要。

委員陳先生查詢就車位充電裝置開設的電費帳戶是否為商業帳戶，因商業帳戶的電費一般較住宅帳戶為低。另外，業戶是否可於工程完成後，自行改裝充電裝置以便供電予其他電器使用。

服務處杜先生回覆表示會就充電裝置的電費帳戶類別向「中電」再作確認。自行改裝充電裝置則曾向顧問作出查詢，獲回覆該裝置涉及環保署驗收整個安裝工程，故不建議完工後便自行改裝有關供電裝置。

7.2 2023 年度財務預算

服務處姜先生報告早前已向管委呈交 2023 年度財務預算案，該預算已考慮以下因素對屋苑收支的影響。



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

- i. 法定最低工資調整：由每小時 37.5 元上調至 40 元，增幅為 6.67%；
- ii. 中電上調電費：2022 年上調 6%，在 2023 年度再上調 20%；
- iii. 利率：隨於本年下半年的上調，令屋苑可得的利息收入有所增加；
- iv. 其他收支數據：主要參照 2022 年 1 至 9 月實際數據，及 10 至 12 月的估算數據。

因應上述因素，「屋苑共同帳戶」與「各座住宅大廈及停車場帳戶」的收支有影響如下：

2023 年度收入預算

	屋苑共同帳戶	各座住宅大廈及停車場帳戶
會所收入及泳池收入	<ul style="list-style-type: none"> 按 2021 年 1 月至 9 月及 2019 年 10 月至 12 月的實際收入作估算，以撇除疫情下的使用改變因素。 預計每月收入為 \$11,797。 	<ul style="list-style-type: none"> 從共同帳戶的收入按照大廈公契所定的百份比撥入各座住宅大廈及停車場帳戶。
公用設施收入	<ul style="list-style-type: none"> 包括時租及月租車位收入，及智能儲物櫃等收入。 預計每月收入為 \$36,617。 	
利息收入	(不適用)	<ul style="list-style-type: none"> 預計全苑每月平均利息收入約 \$22,000。
管理人酬金回撥	(不適用)	<ul style="list-style-type: none"> 目前經理人酬金每月總額為 \$28,000。 按 2023 年度預算支出計算，經理人酬金應為每月 \$41,985，即每月回贈 \$13,985 予屋苑。

2023 年度重要支出預算

	屋苑共同帳戶	各座住宅大廈及停車場帳戶
保安服務 清潔	<ul style="list-style-type: none"> 保安服務現時月費為 \$376,270，而清潔服務合約月費則為 \$140,063.90。 預計 2023 年 4 月 1 日起新合約費用隨最低工資調整，預計增幅 6.5%。 另外，於屋苑共同帳戶額外預算每月 \$9,000 的清潔支出，作購買垃圾膠袋、其他清潔相關物料及防疫物資支之用。 	
電費	<ul style="list-style-type: none"> 2022 年上調 6%，在 2023 年度再上調 20% 	
員工薪酬	<ul style="list-style-type: none"> 為維持在勞工市場的競爭力，預計在 2023 年度調整 3.5%，預算每月平均 \$178,028。 	(不適用)
泳池保養及救生員服務	<ul style="list-style-type: none"> 疫情令救生員供應不足，2022 年度救生員及泳池保養費用較預期高約 12%。 因應明年度最低工資上調影響，估算明年度合約上調 4%。 	(不適用)



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

園藝保養	<ul style="list-style-type: none"> 現時月費為\$37,812.5，預計2023年4月1日起新合約費用隨最低工資調整而上升6.5%。 另外保留修樹合約及時花節日花的常規支出估算 	(不適用)
升降機保養	(不適用)	<ul style="list-style-type: none"> 按合約，2018年8月至今維持月費\$68,000，預計明年上調7.5%。
消防設施維修	<ul style="list-style-type: none"> 因消防處對消防系統要求提升，承辦商需作出仔細及全面的檢查，故預計年度檢費與執修費用由預算\$18,000增至\$36,000。 	(不適用)
其他支出 (預計按年調整約3.5%至4%)	<ol style="list-style-type: none"> 各類保險合約費用 專業會計服務 清洗水缸合約 保安系統 物業稅(因應月租及時租泊車收入調整) 	(不適用)

因應各帳戶的預算收入與支出的變化，服務處估算住宅部份和停車場部份需分別上調 3.3%至 7.1%及 8.7%管理費方能達致收支平衡。管理費調整除可以達致收支平衡為目標外，亦可考慮以每月管理費金額 4%的儲備基金撥備抵銷部份赤字，令明年度管理費上調約 4%。

委員陳先生表示本年因救生員供應不足，以致救生員服務費用大幅上升，因本年疫情改善，令相關政策改變，故不少救生員訓練班已經重開，預計救生員供應逐步恢復正常，可按疫情前合約價錢估算費用，避免高估支出。此外，屋苑亦考慮調整會所設施收費，令業主更能享用會所設施。

主席鄔先生表示屋苑的保安系統已使用約 10 年，需考慮有關系統或設備維修更換的需要。此外，因本年度屋苑應可錄得盈餘，持續改善部份帳戶的累計赤字情況，令明年管理費調整上調至平衡預算水平。

委員梁先生表示屋苑已實行多項能省支出的措施，可再下調成本的空間變得有限，所以明年度應致力採取開源方法，減省管理費上調的壓力。

服務處姜先生表示現時正邀請自動販賣機承辦商到訪屋苑，以研究在本苑前圍外本苑地方設置自動販賣機的可行性，希望可以增加屋苑收入。此外，屋苑亦可透過申請「綠色樓宇」取得「中電」資助以更換高耗電的設備，藉此減省更換設備的成本及日後的電費支出。

經討論後，與會各委員同意以上調管理費 5%為上限修訂預算案的收入與支出，並收集其他未與會委員意見後再由服務處進行相關諮詢。



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. 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
05-22	55,494	49,446	43,634	40,334	36,920	81,298	81,287	80,845	32,059	501,316
06-22	5,483	12,901	(45,100)	9,785	929	18,147	(8,179)	(14,164)	7,430	(12,767)
07-22	(8,383)	(8,635)	(11,576)	(9,040)	(8,153)	(76,544)	(18,705)	(19,015)	(6,867)	(166,917)
08-22	39,609	79,671	(11,650)	34,847	45,775	50,448	72,765	54,890	44,039	410,394
09-22	(8,383)	(5,642)	48,090	(5,968)	(5,046)	(13,071)	(13,105)	(13,524)	(4,831)	(21,480)
2022年度 度累積 盈餘/ (赤字)	2,224	13,664	(3,976)	(872)	384	5,632	5,632	2,432	3,304	28,424
總累積 盈餘/ (赤字)	30,064	245,136	62,122	324,093	282,361	(195,690)	(102,309)	(118,616)	(222,717)	304,444
維修 基金	561,188	532,782	535,781	525,517	440,511	768,408	746,138	866,810	227,832	5,204,967

截至2022年9月份，本苑可動用資金(未經核數)：5,509,411

2022年5月至9月期間特別支出如下：

2022年7月份特別支出	
溴代三氟甲烷(BTM)氣樽壓力測試工程	\$18,600
年度消防系統檢查	\$28,000

2022年8月份特別支出	
2021至2022年度保險費用	\$91,670.58
2022年僱員補償保險費用	\$27,415.92
2022年9月份特別支出	
泳池保養及救生員服務費用(2022年6月至9月)	\$398,680

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 服務處姜先生匯報屋苑管理事項(01/06/2022 – 30/11/2022) (請參閱附件三)



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

8.4.2 服務處姜先生匯報 2022 年 6 月 21 日至 12 月 2 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

8.4.3 客戶意見如下：

2022 年 9 月 3 日業主周年大會業戶意見

於 2022 年 9 月 3 日業主周年大會接下列涉及屋苑管理事務之意見：

- i. 瑜翠街違例泊車，以至人群聚集及影響衛生。
- ii. 飛機航道經本苑鄰近地區，構成噪音滋擾。
- iii. 建議延長會所健身室時間，由晚上 10 時正關閉延至晚上 10 時半，方便放工回家的業戶使用健身室。

隨後，服務處已有跟進如下：

- i. 已向信警方，及獲回覆將加強區內違法泊車的執法。
- ii. 已向信民航處作出反映，獲處方回覆由 2022 年 9 月 15 日至 10 月 14 日期間未有航班偏離航道飛行，而過去亦已就航道進行環境評估及禁止高噪音的航班抵港等預防飛機噪音的負面影響。
- iii. 參考去年 10、11 月份延遲會所健身室至晚上 10 時半關閉的使用數據、可能的電費支出不高於 \$1,000 及不涉及額外人力成本，故建議管委會考慮延遲會所健身室關閉時間。

經討論後，管委會同意持續觀察飛機噪音問題，適時再作檢討及向有關部門再作反映。另外，管委會亦同意延遲會所健身室關閉時間至晚上 10 時半，惟服務處需監察使用狀況，以便日後檢討及調整。

9 其他事項

9.1 「順豐」智能儲物櫃行政費下調

服務處姜先生接獲「順豐」通知，因其設於本苑的智能儲物櫃使用人數偏少，並且收入有限，故將於 2022 年 12 月 1 日起下調給予本苑的行政費。由原來每月 \$1,000 下調至 \$400。就此，服務處正聯絡自動販賣機承辦商，研究在本苑前圍外本苑地方設置自動販賣機的可行性。

9.2 合約招標安排事宜

服務處姜先生報告以下合約的招標安排及進度。

保安服務合約：已於 2022 年 11 月 28 日起進行公開招標，及將於 2022 年 12 月 5 日截標。

清潔服務合約：現正草擬標書，預計在 12 月內進行公開招標，方便在 2023 年 2 月上呈連同保安服務合約在特別業主大會上作出議決。

園藝保養合約：為可整合園藝保養合約及年度樹木修剪合約，服務處已向現時園藝保養承辦商「盈春」取得同意，可延長現時服務合約至 2023 年 3 月 31 日。屆時，園藝保養合約將包括樹木修剪部份，一併進行招標。

9.3 會所健身室設施翻新事宜

服務處姜先生報告會所健身室中的跑步機及單車機均有不同程度的損壞，故此服務處已索取更換有關器材及轉用橢圓機的報價，有關建議資料將稍後呈交管委會參考。



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. 下次開會日期

下次開會日期暫定於 2023 年 2 月 4 日，服務處容後再與委員溝通作確定。

會議於 2022 年 12 月 4 日下午 5 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



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 6 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日)

事件	6月 1至30日	7月 1至31日	8月 1至31日	9月 1至30日	10月 1至31日	11月 1至30日	備註
罪案數字	0	0	0	0	0	0	
信和/(啟勝)特別巡視	10/(7)	14/(9)	11/(8)	10/(9)	16/(9)	18/(8)	
缺勤記錄	日/10 夜/25	日/6 夜/31	日/6 夜/23	日/10 夜/30	日/14 夜/32	日/20 夜/35	
勸告衣物掛在鋁窗	0	0	0	0	0	0	
勸告花盆擺放窗台/露台	0	0	0	0	0	0	
勸告犬隻在公眾地方清潔	0	0	0	0	0	0	
走廊雜物	0	0	0	0	0	0	
升降機事故	0	0	1	1	0	0	
升降機內有裝修圍板	6座	7座	6,7座	8座	1,2,8座	8座	
裝修單位	1	1	2	1	3	1	現時共 5 個
停車場洗車引致積水	0	0	0	0	0	0	
濫用訪客車位	0	0	0	0	0	0	
爆水管	1	0	0	0	0	0	3座地下
推銷員洗樓	0	0	0	0	0	0	
投訴噪音	0	1	0	1	1	5	
報警求助/(外圍違泊報警)	2	0	0	1	0	0	
救護車入邨	1	2	4	3	0	0	
消防車入邨	0	0	3	0	0	0	
停車場洗車引致積水	0	0	0	0	0	0	

詳情 1 - 報警求助

1. 2022年7月26日	6座業主因租客欠租自行報警，並從法律途徑處理。
2. 2022年8月25日	警方接報到場，三名警員巡查8座及對面山坡情況，因未有任何發現離場。

詳情 2 - 救護車入邨

1. 2022年6月5日	救護車接報到7座，初步檢查後，無需送院。
2. 2022年7月17日	救護車接報到1座，初步確診，其後送院。
3. 2022年7月17日	救護車接報到7座，女戶主因不適需送院檢查後，男戶主陪同上救護車離開。
4. 2022年8月11日	救護車接報到7座，男戶主因不適需送院檢查。



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

5. 2022年8月12日	後聞途人叫救護車，因小腿骨折救護車經本園到後聞接傷者離開。
6. 2022年8月25日	一名保安因不適叫救護車送院離開。
7. 2022年8月28日	救護車接報到6座，經初步檢查後，家人陪婆婆送院檢查。
8. 2022年8月30日	消防車接報到7座，住戶投訴走廊擺放雜物，消防員經巡查及拍照記錄，只有一兩戶門口放鞋，其後離場。
9. 2022年8月31日	消防車特查，覆檢住戶投訴走廊擺放雜物事宜，消防員經巡查未有發現，其後離場。
10. 2022年9月6日	救護車接報到7座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
11. 2022年9月7日	救護車接報到6座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
12. 2022年9月12日	救護車接報到7座，經初步檢查後，家人陪同婆婆送院離開。

特別事件

1. 2022年7月6日	7座低層A廚房窗，被上層倒下污水，影響衛生。
2. 2022年8月28日	接服務處通知，8座2號升降機，因故障2名住戶被困，馬上通知消防戒備及其士師傅緊急維修，並安撫住戶，住戶其後安全，師傅經檢查指因機房跳掣所至。
3. 2022年9月7日	接8座保安員報，1號升降機有一住戶被困，馬上通知其士師傅緊急維修及開門救人，並安撫住戶，住戶其後安全，住戶無不適可自行回家，因零件故障，更換後恢復正常運作。
4. 2022年9月7日	因有住戶反映近期後閘長梯附近，有三隻黑狗出沒，服務處已報1823交由漁獲署處理。

護送服務：

2022年6月1日至2022年11月30日期間

日班 - 0 次 夜班 - 0 次

其他匯報事宜 -- 保安員男、女比例：

日班 3 (男) : 11 (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： 30/11/2022

	事項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度
1	2022 泳池保養及救生員服務合約	1/6/2022	30/4/2023	已與「穎基」簽訂合約
2	泳池票價調整事宜	-	-	新收費已於 1/6/2022
3	維修第 3 座地底廁水主喉工程	27/5/2022	17/6/2023	已完成
4	更換第 3 座 1 號升降機零件工程	8/6/2022	8/6/2022	已完成
5	有蓋/露天月租車位租金及租務安排事宜	-	-	1/7/2022 起已採用「先到 先得」方式出租
6	時租車位收費事宜	-	-	1/8/2022 起已上調收費
7	更換第 1 座地下 1 號廁水泵工程	22/9/2022	22/9/2022	已完成
8	更換第 1 座 3 樓 A 單位廚房工作間公眾污水渠工程	23/8/2022	23/8/2022	已完成
9	五年固定電力年檢及測試(WR2)	18/8/2022	18/8/2022	已完成
10	溴代三氟甲烷(BTM)氣樽壓力測試工程	7/7/2022	14/7/2022	已完成
11	會所大堂更換分體式冷氣機工程(編號 C10)	14/7/2022	27/7/2022	已完成
12	污水泵房更換污水池自動篩網工程	-	-	承辦商訂機中，預計 12 月下旬到貨。
13	更換平台康體設施及安全地墊工程(近 1 座)	6/12/2022	6/1/2023	已定開工時間表
14	跟進 EV 充電易資助計劃工作進度			此會議中匯報
15	屋苑保險合約	-	-	"已於「招商海達」



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(三)

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/6/2022 – 30/11/2022)

服務處-	1.	服務處：7月至9月缺物業主管一人、11月起至今缺物業主任一人，預計12月12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.	會所地面打蠟拋光
	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(5月)垃圾袋結餘	: 793
	6月份派發單位垃圾袋	: 292
	6月份加入垃圾袋	: 350 + 6月回收(34)
	6月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	: 30
	6月份垃圾袋結餘	: 855
	承上月(6月)垃圾袋結餘	: 855
	7月份派發單位垃圾袋	: 292
	7月份加入垃圾袋	: 350 + 7月回收(10)
	7月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	: 41
	7月份垃圾袋結餘	: 882
	承上月(7月)垃圾袋結餘	: 882
	8月份派發單位垃圾袋	: 292
	8月份加入垃圾袋	: 350 + 8月回收(8)
	8月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	: 41
	8月份垃圾袋結餘	: 907



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(2022年8月)垃圾袋結餘	:	907
	9月份派發單位垃圾袋	:	292
	9月份加入垃圾袋	:	350 + 13 回收
	9月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	9月份垃圾袋結餘	:	948
	承上月(2022年9月)垃圾袋結餘	:	948
	10月份派發單位垃圾袋	:	292
	10月份加入垃圾袋	:	0 + 9 回收
	10月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	10月份垃圾袋結餘	:	635
	承上月(2022年10月)垃圾袋結餘	:	635
	11月份派發單位垃圾袋	:	292
11月份加入垃圾袋	:	350 + 3 回收	
11月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30	
11月份垃圾袋結餘	:	666	
其他-	2022年6月份屋苑滅蟲日子 : 1,8,15,22,29		
	2022年7月份屋苑滅蟲日子 : 6,13,20,27		
	2022年8月份屋苑滅蟲日子 : 3,10,17,24,31		
	2022年9月份屋苑滅蟲日子 : 7,14,21,28		
	2022年10月份屋苑滅蟲日子 : 5,12,19,26		
	2022年11月份屋苑滅蟲日子 : 10,24		



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	6月份 使用量	7月份 使用量	8月份 使用量	9月份 使用量	10月份 使用量	11月份 使用量
1.	U 周刊	15	16	11	11	10	7
2.	電腦廣場	0	1	0	0	0	0
3.	明報周刊	14	16	11	12	11	11
4.	東周刊	25	28	26	19	19	20
5.	i-money	11	17	18	12	12	6
6.	選擇月刊	0	1	0	0	2	1

月租車位及會所設施使用量

	設施	6月份 使用量	7月份 使用量	8月份 使用量	9月份 使用量	10月份使 用量	11月份 使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	4 個 有蓋車位	5 個 有蓋車位	8 個 有蓋車位	9 個 有蓋車位	9 個 有蓋車位	7 個 有蓋車位
		4 個 露天車位	6 個 露天車位	7 個 露天車位	5 個 露天車位	6 個 露天車位	4 個 露天車位
2.	健身室	161	193	198	157	192	173
3.	網球場	75	73	55	92	137	107
4.	壁球	11	13	9	5	6	0
5.	乒乓球	23	19	19	13	14	9
6.	桌球	3	3	1	0	0	5
7.	多用途室	18	2	6	4	0	5
8.	桑拿室						
9.	沖身服務						
10.	燒烤區						
	第一節 12:00pm -4:00pm						4
	第二節 6:00pm -10:00pm						16



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 6 月 21 日至 2022 年 12 月 2 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 7 月 12 及 13 日及 10 月 10 至 13 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

保養商「穎璦香港有限公司」於 2022 年 6 月 1 日開始逢星期二進行設備例檢，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

外判維修工程報告

1) 「集寶香港有限公司」於 14-07-2022 完成中電變壓房溴代三氟甲烷 (BTM) 氣樽壓力測試工程，費用\$18,600。



運送到測試工場



測試完成運回安裝

2) 「錢坤工程有限公司」於 29-07-2022 完成更換會所大堂更換分體冷氣機工程(編號：C10)，費用\$75,000。



更換前(室內機)



更換前(室外機)



更換後及還原假天花



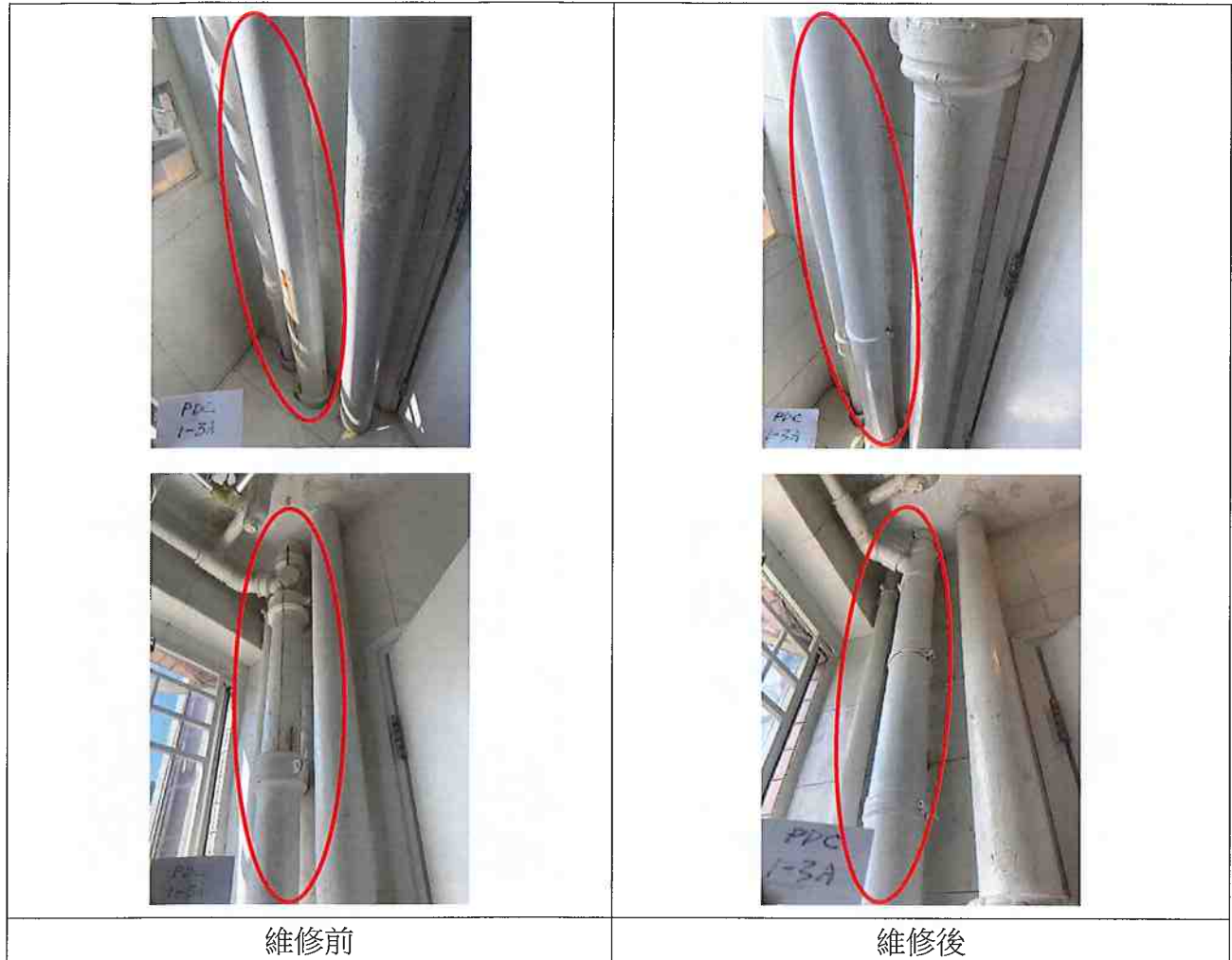
更換後(室外機)

3) 「麥行記工程有限公司」於 18-08-2022 完成屋苑五年固定電力年檢及測試，費用\$58,000。



於低壓掣房檢查及測試

- 4) 「增力有限公司」於 23-08-2022 完成更換第 1 座 3 樓 A 單位廚房工作間公眾污水渠工程，費用\$13,640。



- 5) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 22-09-2022 完成更換第 1 座地下 1 號廁水泵工程，費用 \$24,000。





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

- 6) 「開記工程公司」於 13-09-2022 完成維修第 5 座 2 樓 B 單位客房及主人房外牆防水工程，費用\$22,710。



客房維修前



客房維修後



主人房維修前



主人房維修後

7) 「增力有限公司」於 18-10-2022 完成更換第 3 座 1 號及第 6 座 2 號消防泵工程，費用\$53,500。

	
<p>更換前(3 座 1 號消防泵)</p>	<p>更換後(3 座 1 號消防泵)</p>
	
<p>更換前(6 座 2 號消防泵)</p>	<p>更換後(6 座 2 號消防泵)</p>

8) 「合益工程有限公司」於 10-10-2022 完成維修第 6 座 1 樓 D 單位主人房外牆防水工程，費用\$13,160。

	
<p>維修前</p>	<p>維修後</p>

9) 「錢坤工程有限公司」於 29-09-2022 完成更換服務處房間及會所地下女洗手間冷氣機工程，費用\$32,000。

	
<p>服務處更換前(室內機)</p>	<p>服務處更換前(室外機)</p>
	
<p>服務處更換後(室內機)</p>	<p>服務處更換後(室外機)</p>
	
<p>女洗手間更換前(室內機)</p>	<p>女洗手間更換前(室外機)</p>
	
<p>女洗手間更換後(室內機)</p>	<p>女洗手間更換後(室外機)</p>



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) 「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。



更換前



更換後

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



更換前



更換後

- 12) 「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。

- 13) 「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。





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

- 14) 「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

- 15) 「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。



主人房維修前



主人房維修後

- 16) 「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。



維修前



維修後