



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

第十屆管理委員會七次會議紀錄

日期：二零二三年七月二十二日(星期六)
時間：晚上九時正
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
林美卿女士、陳致良先生
缺席委員：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、梁震傑先生(製備紀錄)
信和護衛有限公司 - 廖尚榮先生
列席業戶：無

1. 通過是次會議議程

司庫梁先生提出動議，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

次會沒有列席業戶。

3. 通過會議紀錄

3.1 2022 年度瑜翠園周年業主大會會議紀錄

該會議紀錄均沒有其他討論，副主席黃女士動議，司庫梁先生和議，沒有其他委員反對下一致議決通過 2022 年度瑜翠園周年業主大會會議紀錄。

3.2 2023 年 2 月 4 日特別業主大會會議紀錄

該會議紀錄均沒有其他討論，副主席黃女士動議，司庫梁先生和議，沒有其他委員反對下一致議決通過 2023 年 2 月 4 日特別業主大會會議紀錄。

3.3 第十屆管理委員會第六次會議紀錄

該會議紀錄均沒有其他討論，副主席黃女士動議，司庫梁先生和議，沒有其他委員反對下一致議決通過第十屆管理委員會第六次會議紀錄。

4. 保安工作報告

4.1 (請參閱附件一)



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. 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 2023 年度屋苑滅蟲合約(追認項目)

滅蟲保養合約於 2022 年 12 月 31 日屆滿，故服務處分別邀請 8 間承辦商報價，現只有 1 間承辦商提供報價，有分析如下：

承辦商	凱聯環保 服務有限公司	天美高控股 有限公司	永恆環境服務 有限公司	百佳清潔 服務有限公司
合約總費 (1 年)	\$ 46,200	表示未能提供服務	沒有回覆	沒有回覆
與最低價錢比較	--			

承辦商	利興環境服務 有限公司	偉柏環境 服務有限公司	新發清潔 有限公司	增力服務 有限公司
合約總費 (1 年)	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆	沒有回覆
與最低價錢比較				

註 1: 現時服務承辦商為「凱聯環保服務有限公司」

註 2: 現時保養合約總費為 \$43,120，新合約總費比原有合約上調 7.1%

合約內容

1. 合約期：由 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（為期 1 年）

2. 服務週期

月份	每月次數
1 月、2 月和 11 月	2
3 月、6 月和 9 月	5
4 月、5 月、7 月、8 月和 10 月	4
12 月	3

全年提供滅蟲服務合共 44 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。



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. 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	天美高控股有限公司
移除 1 個蜂巢	\$ 1,600.00	表示未能提供服務
移除 2 個蜂巢	\$ 2,800.00	
移除 3 個蜂巢	\$ 3,300.00	
移除 4 個蜂巢	\$ 4,400.00	
提供升降台 / 每次	\$ 6,000.00	

早前已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「凱聯環保服務有限公司」以 \$46,200 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「凱聯環保服務有限公司」承辦是項合約。

6.1b 2023 年度後備發電機保養合約(追認項目)

發電機保養合約將於 2022 年 12 月 31 日到期，故服務處分別邀請 6 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價，有分析如下：

承辦商	怡和機器有限公司	其士機電工程有限公司	保高電機工程有限公司	安樂工程有限公司	興亞工程有限公司	好景能源有限公司
每月費用	\$ 1,500	\$ 1,800	\$ 2,700	\$ 3,600	沒有回覆	
合約總費（1年）	\$ 18,000	\$ 21,600	\$ 32,400	\$ 43,200		
與最低價錢比較	較現時合約-5.6%	\$3,600 +(20%)	\$14,400 +(80%)	\$25,200 +(140%)		
	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	\$500	\$ 2,000	\$ 6,000	\$ 800		
	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	\$ 600	\$2,500	\$ 5,000	\$ 900		
18:00 至 09:00 每次收費	\$ 800	\$ 3,000	\$ 6,000	\$ 1,000		

以上最低報價承辦商為「怡和機器有限公司」全年合約金額為\$18,000。



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

合約內容：

1. 合約期：由 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日（為期 1 年）
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 \$19,008 (每月費用\$1,584)

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，承辦商需免費提供及注滿回正常位置，柴油燃料必須常滿，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 2023 年 1 月 1 日至 2023 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証書(FS-251 証書)到期日提交新証書。

早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「怡和機器有限公司」以 \$18,000 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「怡和機器有限公司」承辦是項合約。

6.1c 2023 至 2024 年度屋苑外牆防水維修合約(追認項目)

兩年期屋苑外牆瓦片防水年約已於 2022 年 12 月 31 日到期，服務處由 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 11 月 25 日期間內統計維修外牆瓦片工程合共 29 單合共金額\$395,820。服務處分別邀請 9 間承辦商進行招標報價，共有 5 間承辦商提供報價，新外牆維修工程年約由 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31。請參閱以下主要工作內容及分析表：



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

工作內容：

- 提供技術人員及物料修葺外牆滲水牆身及瓦片(5至10平方呎)，外牆瓦片顏色為粉紅色，施工前請提交式版。
- 額外修葺外牆滲水牆身及瓦片每平方呎金額。
- 提供技術人員及物料唧回窗邊膠(如有需要進行該維修) 4呎至6呎長不等，品牌為“DOW CORNING 791”或同等級。(須首先清除舊窗邊膠，然後唧上新膠，窗邊膠，顏色為黑或灰色兩種)
- 額外唧窗邊膠每呎長金額。
- 提供技術人員搭建合規格外牆約8呎(長)x8呎(高)棚架一幅。(外牆棚架包括搭建及拆除)
- 額外搭建棚架每呎長金額。
- 承辦商須包工料負責執修單位內受滲水影響之牆壁(如有需要進行該維修)。先鏟去損壞批盪，重新批盪及用近似或指定漆油翻新牆壁或用近似指定牆紙局部修補牆紙。
- 額外維修室內牆壁每平方呎金額。

備註：

- 計算以(a)+(c)+(e)+(g)合計為標準比較，(如無需進行之項目，服務處有權減去該項之金額承辦商不得異議)。
- 如維修面積超出首 10 平方呎以上或額外增加其他維修項目呎數，計算每單工程各項目合計總金額，以最低價承辦商承辦。

工程細項	承辦商				
	開記	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,000	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
b) 額外每平方呎	\$400	\$320	\$120	\$245	\$999
c) 唧窗邊膠	\$480	\$540	\$650	\$1,320	\$900
b) 額外唧窗邊膠每呎長	\$60	\$60	\$80	\$45	\$139
e) 每幅棚架	\$2,800	\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
f) 搭建棚架額外每呎長	\$350	\$320	\$250	\$355	\$459
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,200	\$2,800	\$3,500	\$2,640	\$4,600
h) 維修室內牆壁額外每平方呎	\$80	\$120	\$350	\$30	\$990
標準單價金額以 (a+c+e+g)合計比較	\$8,480	\$11,740	\$13,600	\$14,490	\$16,499



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

與最低標比較	--	\$3,260 (+38.4%)	\$5,120 (+60.4%)	\$6,010 (+70.9%)	\$8,019 (+94.6%)
--------	----	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

備註：

1. 新盈設計工程有限公司、新恒盛建築裝飾有限公司及錢坤工程公司沒有回覆標書，增力有限公司婉拒報價。
2. 2021 年至 2022 年每單工程計算(a+c+e+g)合共最低金額為「開記工程公司」\$9,500。
3. 2023 年至 2024 年度每單工程計算(a+c+e+g)合共最低金額為「開記工程公司」\$8,480。

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」以每單工程計算 \$8,480 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「開記工程公司」承辦是項合約。

6.1d 2023 至 2025 年度園藝保養服務合約(追認項目)

現時園藝保養合約於 2023 年 3 月 31 日屆滿，故服務處於 2023 年 2 月 3 日刊登招標廣告後，於 2 月 6 日至 2 月 20 日期間進行公開招標，及於 2 月 21 日在 3 名委員見證下開標。現有招標結果如下：

	2021-2023 年度合約	2023-2025 年度合約		
	盈春園藝	盈春園藝	碧瑤園藝工程公司	安杞有限公司
2023 年 4 月至 2024 年 3 月費用	\$37,812.50/ 每月 \$453,750/全年	\$39,900/ 每月 \$478,800/全年	\$54,000/ 每月 \$648,000/全年	\$67,800/ 每月 \$813,600/全年
2024 年 4 月至 2025 年 3 月費用	\$37,812.50/ 每月 \$453,750/全年	\$39,900/ 每月 \$478,800/全年	\$54,000/ 每月 648,000/全年	\$63,000/ 每月 \$756,000/全年
合約總價	\$907,500	\$957,600	\$1,296,000	\$1,569,600

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「盈春園藝」以 \$907,500 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「盈春園藝」承辦是項合約。

6.1e 2023 至 2025 年度園藝樹木修剪服務合約(追認項目)

隨年度合約屆滿，服務處已邀請 6 間承辦商報價，及後共有 5 間承辦商回覆。服務合約為每年修剪 30 棵樹木，現有報價結果如下：



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

	2021-2023 年度合約	2023-2025 年度合約					
	植美園藝有限公司	新彩園藝有限公司	香島園藝有限公司	麗華花園有限公司	王氏利豐園藝有限公司	盈春園藝	琦峰設計園藝
2023 年 5 月至 2024 年 4 月 費用	\$18,000 /每年	\$18,800 /全年	\$23,000 /全年	\$24,000 /全年	\$23,000 /全年	\$28,000 /全年	沒有回覆
2024 年 5 月至 2025 年 4 月 費用		\$18,800 /全年	\$25,000 /全年	\$24,000 /全年	\$25,000 /全年	\$28,000 /全年	沒有回覆
合約總價	\$36,000	\$37,600	\$48,000	\$48,000	\$48,000	\$56,000	沒有回覆

1. 最低標為「新彩園藝有限公司」，其合約價錢較原合約上調 4.45%。
2. 「植美園藝有限公司」於 2022 年另組公司，並名為「新彩園藝有限公司」。

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「新彩園藝有限公司」以 \$37,600 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「新彩園藝有限公司」承辦是項合約。

6.1f 2023 至 2024 年度泳池保養及救生員合約(追認項目)

為期 11 個月的泳池保養及救生員合約已於 2023 年 4 月 30 日到期，故服務處及 3 位委員已於 2022 年 4 月 28 日進行開標。服務處早前招標共邀請 8 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價，現有報價結果如下：

承辦商	合約總費	與最低標價相差 (%)	與現時合約相差(%)
鴻豐服務有限公司	\$444,380	--	(-\$30,885) (-6.50%)
穎璦香港有限公司	\$475,265	--	\$0 (0%)
里程泳池服務有限公司	\$561,420	\$117,040 (+26.34%)	\$86,155 (+18.13%)
匯基(香港)發展有限公司	\$938,500	\$494,120 (+111.19%)	\$463,235 (+97.47%)
匯美工程有限公司	婉拒報價		
雅快工程有限公司	沒有回覆		
保安水利工程有限公司	沒有回覆		
慎溢工程有限公司	沒有回覆		



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

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「鴻豐服務有限公司」以 \$444,380 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致藻決通過由「鴻豐服務有限公司」承辦是項合約。

6.1g 2023 至 2024 年度消防系統及裝置提供緊急維修服務年檢保養合約(追認項目)

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，有 1 間承辦商提供報價，現有報價結果如下：

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	\$30,800	工作繁重，婉拒報價

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、安樂機電設備工程有限公司及力佳工程有限公司

備註：

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：\$28,000。
2. 服務處於報價單截止後詢問其他承辦商，回覆因人手安排問題未能報價。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，故檢查項目需要分幾天進行。

工程簡述：

1. 承辦商須於 01-07-2023 至 30-06-2024 提供 24 小時消防系統及裝置緊急維修服務。
2. 承辦商須於 05-07-2023 或之前進行各項消防系統及裝置周年檢查、測試及保養。
3. 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）
4. 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



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

及設備証書，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。

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「威臨施工程有限公司」以 \$30,800 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「威臨施工程有限公司」承辦是項合約。

6.1h 2023 年度升降機保養服務合約續期(追認項目)

升降機保養服務合約於 2023 年 6 月 30 日屆滿。為配合於 2023 年 9 月能召開業主周年大會議決 2023 至 2027 年升降機保養合約，故各現時的升降機保養商「其士」提議延長合約 3 個月至 2023 年 9 月 30 日。「其士」書面同意按合約條款延長合約至 9 月 30 日。

早前已獲過半數委員同意由現時升降機保養承判商「其士」延長合約 3 個月至 2023 年 9 月 30 日屆滿，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「其士」承辦是項合約。

6.1i 更換第 3 座 1 號消防泵馬達啤呤工程(追認項目)

承辦商進行更換上述消防泵期間發現馬達運行不暢順及異聲，需要更換馬達啤呤。服務處就此向 8 間供應商邀請報價，共收到 3 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	集寶香港有限公司	增力有限公司	威臨施工程有限公司
金額	\$12,200	\$15,000	\$16,800

備註：恆安工程有限公司、怡和機器有限公司、力佳工程有限公司、迅達五金機器廠有限公司沒有回覆報價及安樂機電設備工程有限公司婉拒報價。

工作內容：

1. 提供技術人員、工具及物料更換第 3 座 1 號消防泵馬達頭尾啤呤一套及有關配件等。
2. 馬達牌子/型號/功率: “VEM” / KPER 180 M2 / 22KW
3. 完成後測試系統運行正常
4. 承辦商於完工後須發出消防(裝置及設備)規例【第九條(1)款】消防裝置及設備證書(FS-251 證書)。
5. 清潔施工範圍及清走工程廢物運離本屋苑。



早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「集寶香港有限公司」以 \$12,200 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「集寶香港有限公司」承辦是項工程。

6.1j 更換低壓掣房空氣斷路器(ACB)及模式斷路器(MCCB)工程(追認項目)

本年度屋苑進行五年電力裝置定期檢查(WR2)，承辦商「麥行記工程有限公司」測試總電掣房內1及2號總掣(2500A, 空氣斷路器)關上後未能打回正常供電狀態，經詳細檢查後發現總掣內機械組件老化導致總掣未能正常供電，而轉氣掣及公眾總掣(2500A,空氣斷路器)亦間歇有以上情況。另有1個會所總掣(400A, 模式斷路器)測試漏電斷路功能未能正常折斷電源(跳掣)，以上電掣由開邨使用至今已超過30年，服務處建議由合資格的註冊承辦商更換4個2500A, 空氣斷路器及1個400A,模式斷路器。服務處邀請9間承辦商進行報標，共有2間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

承辦商	施來德電氣(香港)有限公司	麥行記工程有限公司
提供牌子	(Schneider) 施耐德	(Mitsubishi) 三菱牌
訂貨期	約兩個月	約兩個月
所須工作天完成	2 日	沒有提供
金額	\$261,500	\$366,000

備註：

1. 以上最低報價承判商「施來德電氣(香港)有限公司」金額為\$261,500。
2. ABB (Hong Kong) Limited、恆光工程有限公司、怡和機器有限公司、力佳工程有限公司、德寶電業有限公司、增力有限公司及 Vikings and Ellison Limited 沒有回覆。



瑜翠園業主立案法團

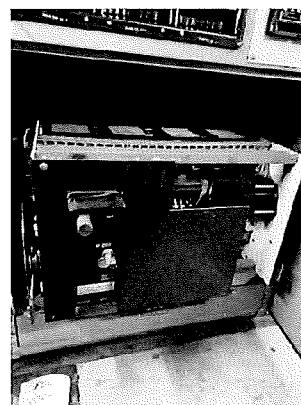
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

工作內容：

1. 承辦商須負責與“中華電力有限公司”聯絡暫停供電之安排。
2. 更換“Mitsubishi (三菱)”AE2500SW(Bare Type) 2500A D/O 4 極空氣斷路器(ACB)或同等級，包括接駁、修改掣櫃內掣頭銅巴及安裝 220V AC 跳閘線圈裝置或同等級。(供 1、2 號總掣及轉氣掣)
3. 更換“Mitsubishi (三菱)”AE2500SW(WS1 Type) 2500A D/O 4 極空氣斷路器(ACB)或同等級，包括接駁、修改掣櫃內掣頭銅巴及安裝 220V AC 跳閘線圈裝置或同等級。(供公眾總掣)(有內置漏電斷路功能)
4. 新造 2500A(ACB)掣櫃金屬面板(近似現有顏色)，包括貼上原有大小黑底白字膠牌，刻有供電位置及電流值字樣。
5. 新造 1 及 2 號總掣(ACB)掣櫃金屬面板開孔，每個面板安裝電壓錶 1 個(220V/380V)、電流錶 3 個(0-3KA)(有記錄紅針錶)及選擇掣 1 個等設備，包括接駁原有線路。
6. 更換“Schneider (施耐德)”NSX400N / 400A 3 極模式斷路器(MCCB)或同等級，包括接駁、修改掣櫃內銅巴及安裝 220V AC 跳閘線圈裝置或同等級。(供會所總掣)
7. 新造 400A(MCCB)掣櫃金屬面板(近似現有顏色)，包括開孔及貼上原有大小黑底白字膠牌，刻有供電位置及電流值字樣。
8. 承辦商須要提交電力完工證明書(WR1)給服務處審閱及存檔。

1 號總掣(2500A) ACB



2 號總掣(2500A) ACB

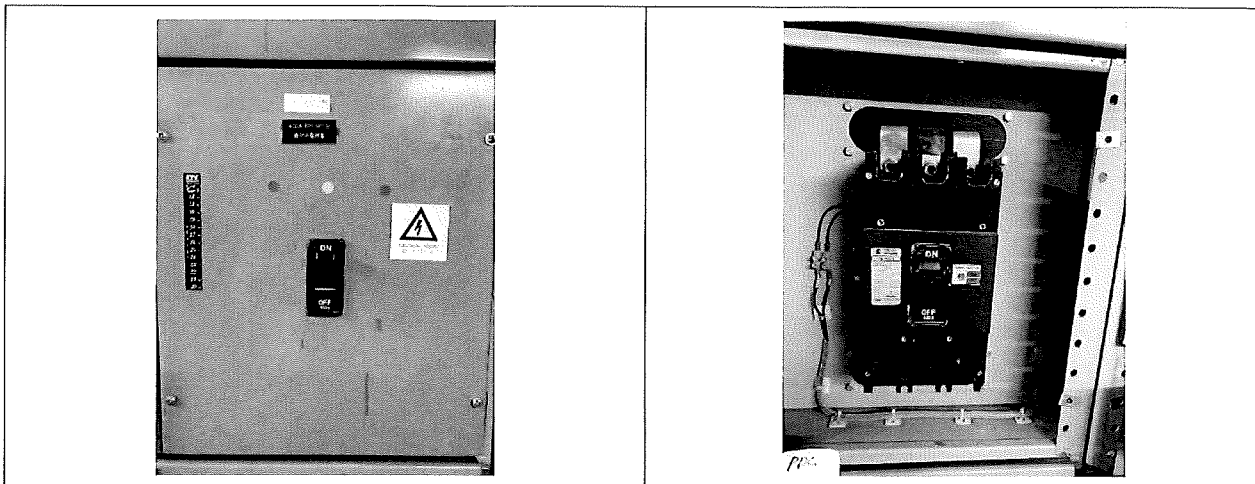


瑜翠園業主立案法團

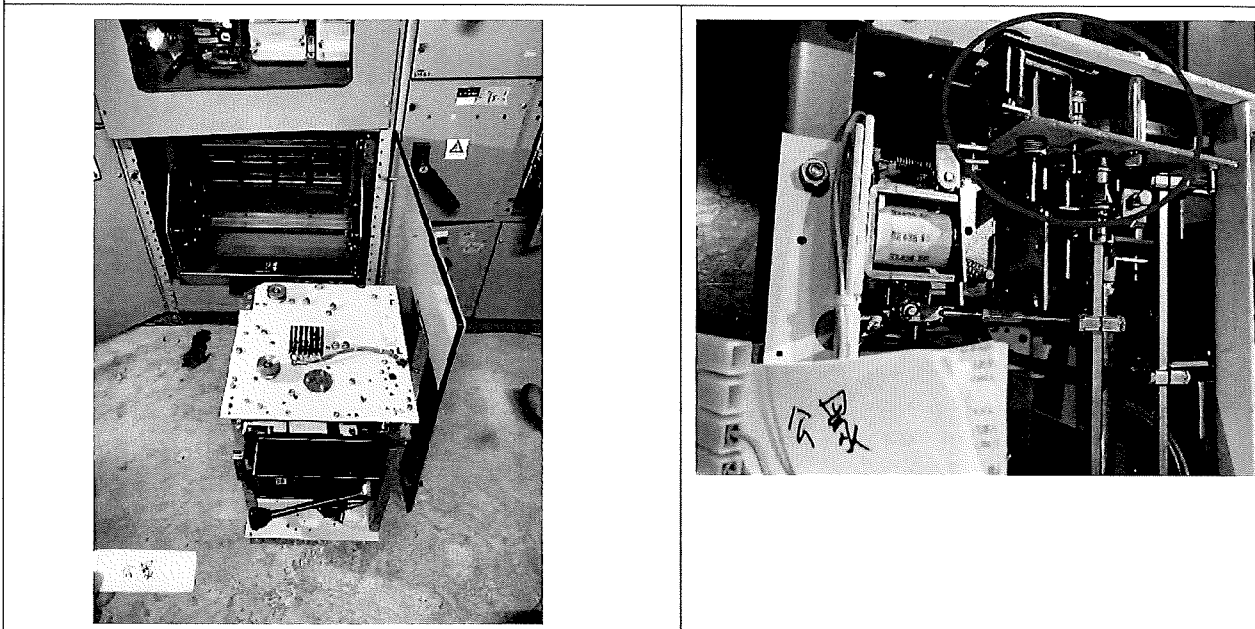
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

公眾總掣(2500A) ACB	
轉氣掣(2500A) ACB	
會所總掣(400A)MCCB	



空氣斷路器掣內機械組件老化位置(紅圈)，未能正常操作。



早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「施來德電氣(香港)有限公司」以\$261,500 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「施來德電氣(香港)有限公司」承辦是項工程。

6.1k 瑜翠園更換泳池燈變壓器及線槽工程(追認項目)

機電工程署最新修訂5年固定電力裝置定期檢測的工作程序，加入了「檢查和測試泳池和噴水池電力裝置的附加核對表」，泳池底燈變壓器須符合IEC 61558-2-6 或等效規定的安全隔離變壓器，以符合安全標準，而檢查後發現3個變壓器未符合標準，須要更換有關設備。另更換泳池泵房內損壞線槽一段。

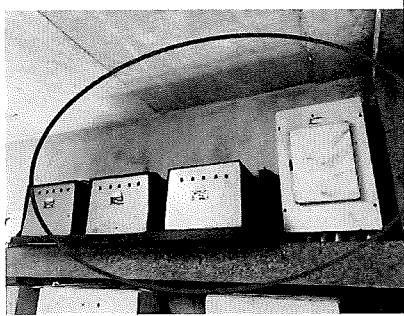
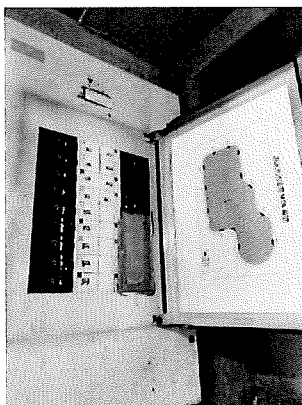
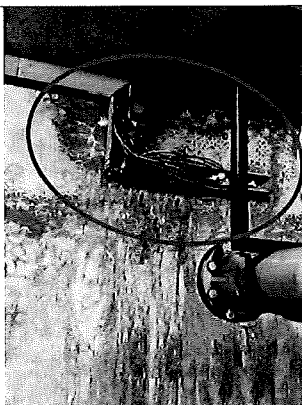
服務處邀請 8 間承辦商進行報價，共有 3 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

承辦商	增力有限公司	麥行記工程有限公司
金額	\$45,000	\$51,500

備註：ABB (Hong Kong) Limited、恆光工程有限公司、佳達工程有限公司、美捷工程有限公司、聯合工程(國際)有限公司及施耐德電氣(香港)有限公司沒有回覆報價。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料新安裝 20A SP RCBO 漏電斷路器(RCD)3 套。
2. 更換符合 IEC61558-2-6 標準之變壓器 1 套 (1.8KVA)(2nd = 12Vdc / 30Vdc) 或同級，初級線圈與次級線圈接地分開。
3. 更換符合 IEC61558-2-6 標準之變壓器 2 套 (1.5KVA)(2nd = 12Vdc / 30Vdc) 或同級，初級線圈與次級線圈接地分開。
4. 重新接駁 13 盞池底燈供電線路(由漏電斷路器至新變壓器)。
5. 更換池燈損壞 4 吋 x 3 吋電線槽一段約 8 呎長。
6. 承辦商須要提交電力完工證明書(WR1)給服務處審閱及存檔。

		
更換 3 個泳池池底燈變壓器	供 13 支 12V/300W 池底燈	更換損壞線槽一段

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「增力有限公司」以 \$45,000承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「增力有限公司」承辦是項工程。

6.11 維修及改善消防系統及設備工程(追認項目)

於2021年11月25日消防處通函第9/2021號，修訂檢查消防栓/喉輻/系統及消防水缸年檢核對表，所有消防承辦商必須依照有關年檢核對表進行年檢工作。因此本園消防承辦商進行本年年檢期時亦包括相關項目，而檢查後發現有部份消防設備未符合有關要求，而須要維修及加裝消防設備。另外，駐苑技工已執修部份損壞及須要加裝消防設備。



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

服務處邀請 8 間承辦商進行報標，並由 3 位委員見證下進行開標，共有 3 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

承辦商 維修/改善項目	數量	威臨施工程有限公司	增力有限公司	集寶香港有限公司
住宅				
1.1) 拆除第 1 至 8 座各消防泵電流過載保護器	23 套	\$17,250	\$34,500	\$26,450
1.2) 拆除第 1 至 7 座消防入水掣及止回閥檢查	7 單	\$8,400	\$8,400	\$21,000
1.3) 更換第 4 座 1 號消防泵控制箱	1 單	\$7,000	\$9,000	\$18,500
1.4) 安裝 Ø25mm 閘掣及自動排氣閥	1 單	\$3,600	\$5,400	\$15,500
車場				
2.1) 更換 Ø65mm 消防喉一段	1 單	\$9,500	\$3,000	\$11,000
會所				
3.1) 更換消防花灑系統控制掣箱	1 單	\$8,500	\$11,250	\$13,500
3.2) 拆除會所消防花灑入水掣及止回閥檢查	2 單	\$4,000	\$2,400	\$6,000
3.3) 拆除會所消防花灑總掣檢查	1 單	\$2,500	\$2,250	\$5,000
3.4) 消防花灑總掣位置加裝 Ø80mm 花灑流量計	1 單	\$18,500	\$18,000	\$25,000
3.5) 現時消防花灑泵房內加裝花灑流量錶	1 單	\$25,000	\$60,000	\$55,000
3.6) 拆除消防花灑泵電流過載保護器	2 套	\$1,500	\$3,000	\$2,300
中電火牛房				
4.1) 更換“BTM”溴代三氟甲烷房內自動滅火系統控制掣箱及聯通指示控制掣箱	1 單	\$20,000	\$39,000	\$42,500
總金額		\$125,750	\$196,200	\$241,750
與最低標比較		--	\$70,450 (+56%)	\$116,000 (+92%)

註：

1. 以上最低報價承判商「威臨施工程有限公司」金額為\$125,750。
2. 怡和機器有限公司、力佳工程有限公司、迅達五金機器廠有限公司、安樂機電設備工程有限公司及恆安工程有限公司沒有回覆。



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

工作內容：

住宅

1. 提供合資格人士拆除第 1 至 8 座各消防 1 號泵、2 號泵及恆泵壓電流過載保護器。(第 4 座 1 號消防泵不須拆除)。
2. 提供合資格人士拆除第 1 至 7 座地下 Ø80mm 消防入水掣及止回閥檢查內部組件是否可正常運作。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)
3. 提供合資格人士及物料更換第 4 座 1 號消防泵控制箱，選用“三菱牌” S-N 系列磁力制 (220V)或同等級(不包括電流過載保護)，控制箱牌子：“孖寶牌”MB-4030D140 或同等級。
4. 提供合資格人士及物料第 5 座 10 樓後梯於 Ø80mm 消防喉新安裝 Ø25mm 閘掣及自動排氣閥。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)

車場

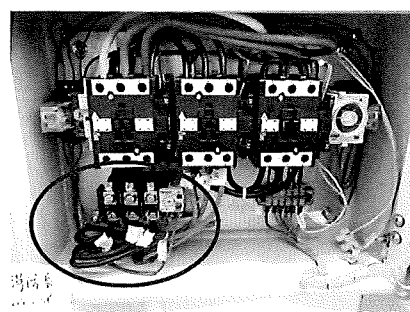
1. 提供合資格人士更換車場 CP2 近 117 車位頂 Ø65mm 消防喉一段(約 1.5 米)及 “KITZ” 銅閘掣。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)

會所

1. 提供合資格人士及物料更換消防自動花灑系統控制箱(4 Zone)
2. 提供合資格人士拆除會所 Ø100mm 消防花灑入水掣(sprinkler inlet)及止回閥檢查內部組件是否可正常運作。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)
3. 提供合資格人士拆除會所 Ø150mm 消防花灑總掣(sprinkler control valve)檢查內部組件是否可正常運作。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)
4. 提供合資格人士及物料於消防花灑總掣位置加裝 Ø80mm 花灑流量計(proving pipe)(OH1)及有關配件(須要開石矢孔 1 個)，修補石矢牆身。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)
5. 提供合資格人士及物料於消防花灑泵房內加裝花灑流量錶(direct reading flow meter)及 Ø150mm 閘掣 1 個及有關配件，排水喉須經花灑水缸石矢面回流至水缸內(須要開石矢孔 1 個)，修補石矢地面。(包括消防喉放入水及髹紅色油漆)
6. 提供合資格人士拆除消防花灑 1 號泵及 2 號泵電流過載保護器。

中電火牛房

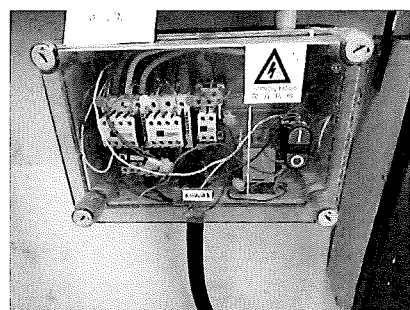
1. 提供合資格人士及物料更換 “BTM” 溴代三氟甲烷房內自動滅火系統控制箱(2 Zone)共 4 個熱感器，包括更換中電火牛房門外 “BTM” 聯通指示控制箱 1 個(包括防水箱 1 個)。



項目 1.1 - 拆除第 1 至 8 座各消防泵電流過載保護器



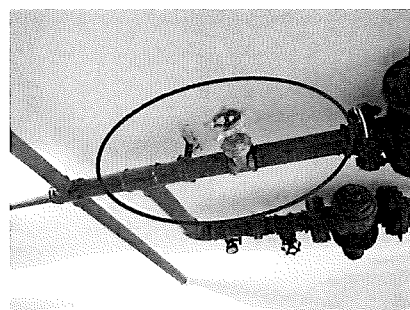
項目 1.2 - 拆除第 1 至 7 座消防入水掣及止回閥檢查



項目 1.3 - 更換第 4 座 1 號消防泵控制箱



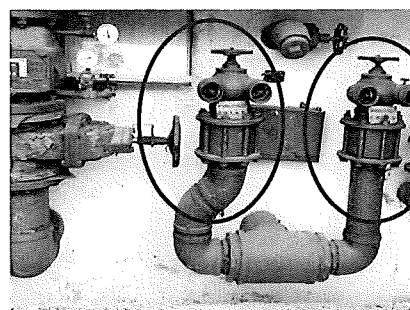
項目 1.4 - 安裝 Ø25mm 閘掣及自動排氣閥



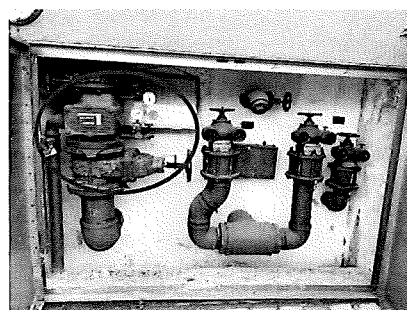
項目 2.1 - Ø65mm 消防喉一段



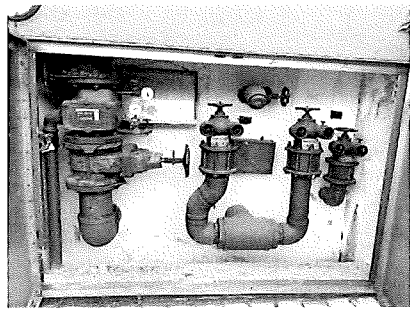
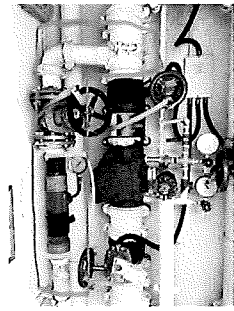
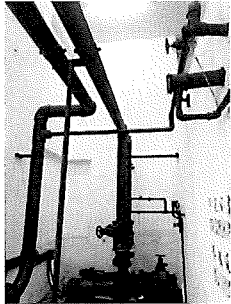
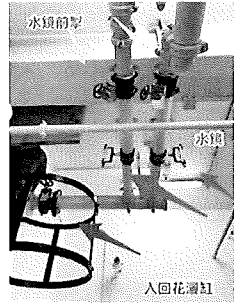
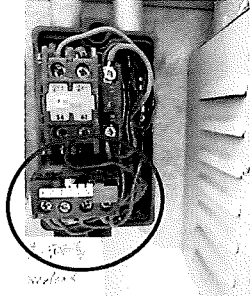
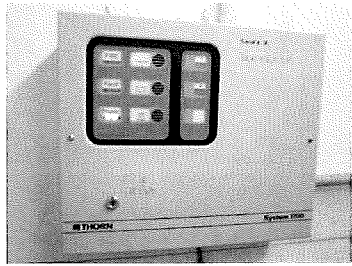
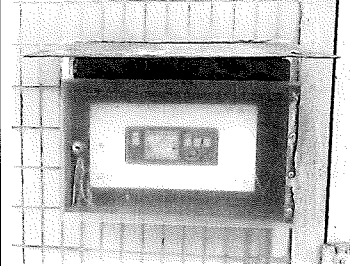
項目 3.1 - 更換消防花灑系統控制掣箱



項目 3.2 - 拆除會所消防花灑入水掣及止回閥檢查

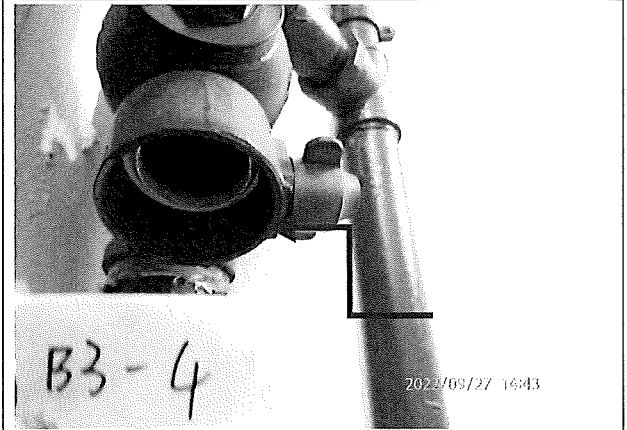
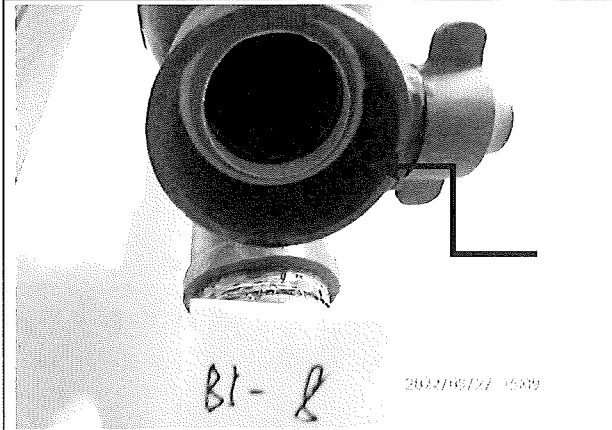


項目 3.3 - 拆除會所消防花灑總掣檢查

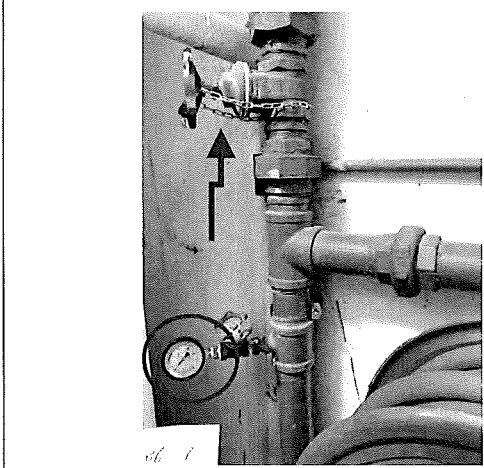
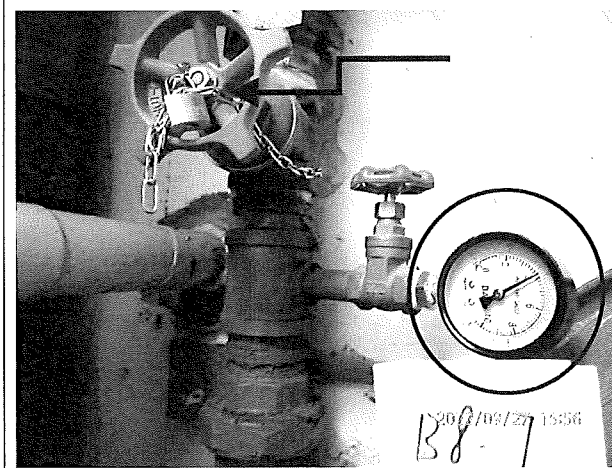
	
項目 3.4 消防花灑總掣位置加裝 Ø80mm 花灑流量計	項目 3.4 類似安裝流量計
	
項目 3.5 現時消防花灑泵房內加裝花灑流量錶	項目 3.5 類似安裝流量錶
	
項目 3.6 拆除消防花灑泵電流過載保護器	
	
項目 4.1 更換 “BTM” 溴代三氟甲烷房內自動滅火系統控制掣箱及聯通指示控制掣箱	

以下消防設備由工程部更換：

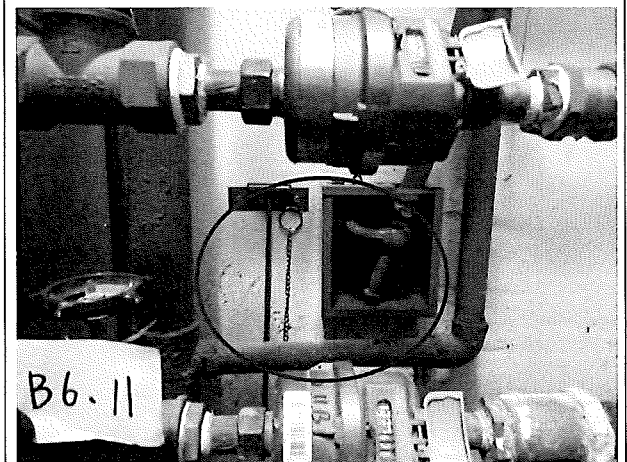
- 項目 1. 更換各座後樓梯消防喉老化白膠圈共 47 個
- 項目 2. 安裝各座中層消防喉壓力錶及閘掣加裝鐵鏈上鎖共 8 套
- 項目 3. 更換損壞消防射咀箱及新安裝錘仔分別 53 個及 103 個



項目 1



項目 2



項目 3.

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「威臨施工程有限公司」以\$125,750 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「威臨施工程有限公司」承辦是項工程。

6.1m 更換控制室數碼錄影機工程(追認項目)

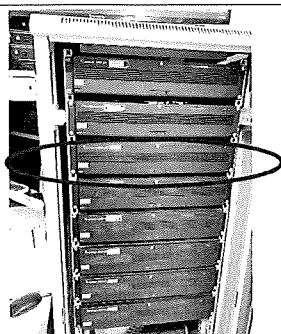
控制室總數碼錄影機，其中一部(編號：OP-038)因損壞無法錄影，該錄影機由 2014 年使用至今，而由於原廠生產商“Johnson Controls”已停止生產該型號錄影機，保養商「創裕」建議提供「HIKVISION(海康牌)」錄影機及軟件代替現有損壞錄影機，受影響鏡頭 C41 至 C48。服務處就此向 7 間供應商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	展卓科技有限公司	創裕電子工程有限公司
金額	\$11,800	\$13,000

- 備註：1. 「展卓科技有限公司」報價金額為最低
2. 「信興機電工程有限公司」、「SUNeVision Super」、「e-Technology Services Limited」、「聯科工程有限公司」、「集寶香港有限公司」及「順昌電器工程有限公司」沒回覆報價。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料更換上述位置閉路電視 32 路網絡數碼錄影機 1 部或同等級(編號：OP-038，受影響鏡頭：C41 至 C48)，內置 8TB 硬碟兩個共 16TB。數碼錄影機牌子 / 型號：“HIKVISION” / DC-7732NI-K4
2. 安裝 “HIKVISION” 閉路電視系統軟件 2 套。位置：控制室及會所閉路電視系統電腦。
3. 控制室及會所服務處內調教所有閉路電視鏡頭至正常狀態。
4. 完成後測試系統運作正常。



控制室損壞數碼錄影機 OP-038

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「展卓科技有限公司」以 \$11,800 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致決通過由「展卓科技有限公司」承辦是項工程。

6.1n 更換泳池池面損壞地台磚工程(追認項目)

服務處發現泳池池面有兩個位置地台磚有拱起及空鼓情況，工程部敲打地台磚後發現有空鼓地磚面積合共約有 342 平方呎，服務處建議報價進行更換。服務處就此向 8 間供應商邀請報價，共收到 6 份有效報價，有關分析如下：

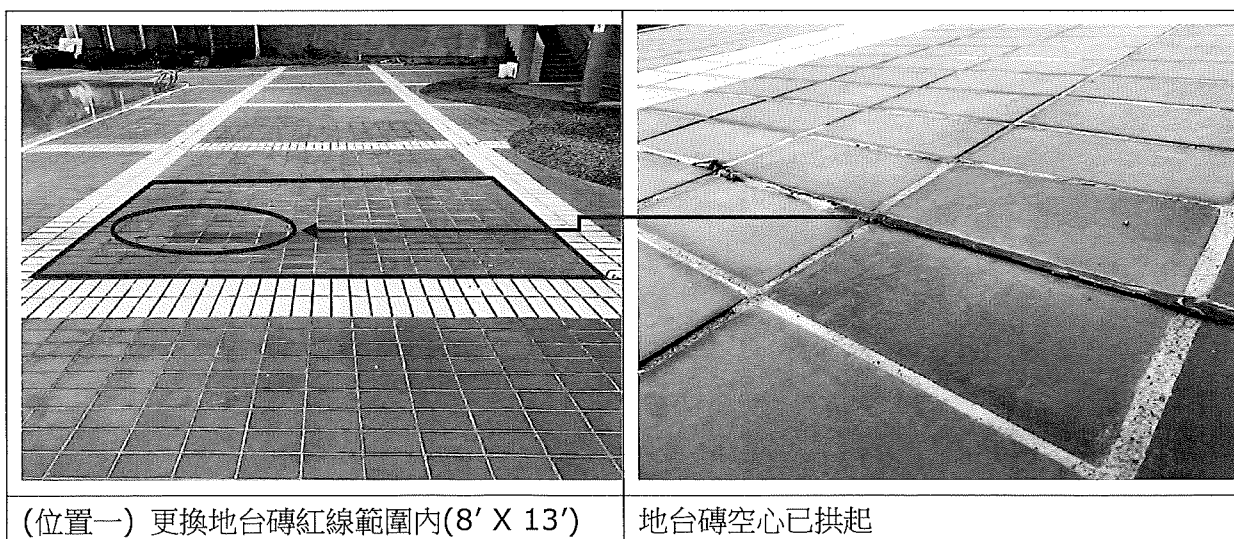
承辦商	開記工程公司	錢坤工程有限公司	國鴻工程有限公司	美豐行工程服務有限公司	威龍有限公司	新盈設計工程有限公司
金額	\$51,300	\$55,000	\$68,400	\$71,600	\$88,600	\$92,340

備註：1. 「開記工程公司」報價金額為最低。

2. 「增力有限公司」及「佳達工程有限公司」沒有回覆價。

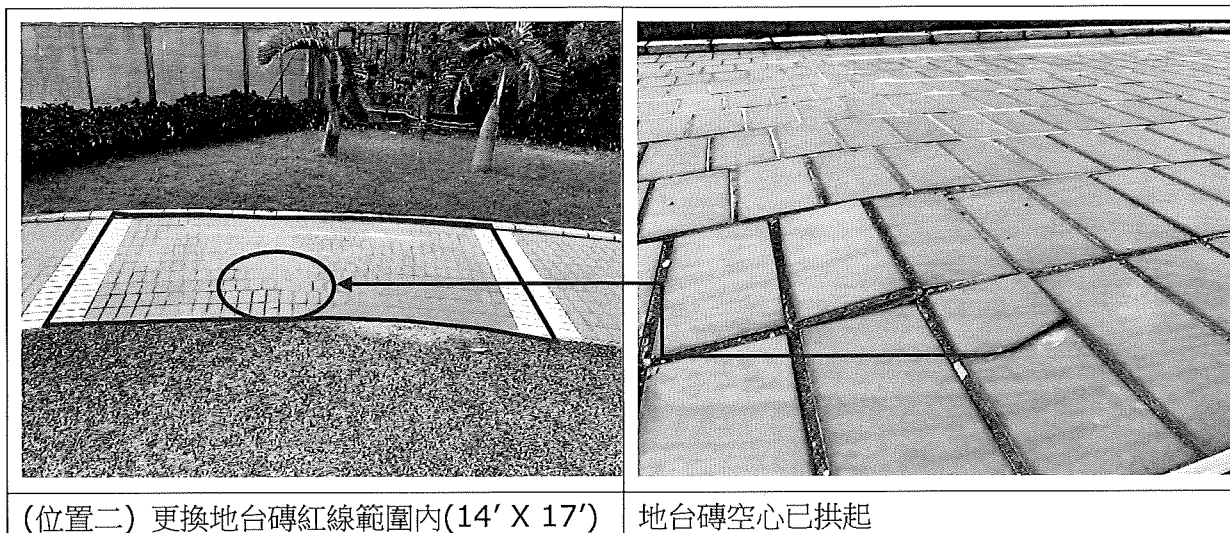
工作內容：

1. 鑿走及清理池面(位置一及位置二)損壞紅色及白色地台磚及磚底批盪層(請參看附圖)。
2. 新鋪地台磚(位置一)約 104 平方呎及(位置二)約 238 平方呎，合共面積約 342 平方呎。
3. 提供泳池現有防滑長方形白色及紅色地台磚(每塊地磚呎吋約：闊 115mm X 長 240mm X 厚 10mm)。



(位置一) 更換地台磚紅線範圍內(8' X 13')

地台磚空心已拱起



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 \$51,300 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.10 更換健身室器材(追認項目)

由於健身室器材因使用損耗及機件老化而無法維修，需要採購替換，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：

設備序號及類別	現況	建議
(1) 單車機	可以採踏，但電腦板失靈。	更換新機。
(2) 單車機	可以採踏，但電腦板失靈。	以橢圓機(太空漫步機)取代，令會所設施更多元。
(4) 跑步機	因故障，現已停用。	更換新機。
(5) 跑步機	零件因長年使用已損耗。	更換新較個別更換零件更具成本效益，故議更換。

承辦商	JOHNSON HEALTH TECH(HK) LTD.	體適能健身設備 有限公司	ME FITNESS LIMITED
跑步機 (2 部)	\$22,000(每部)	\$26,820(每部)	\$24,480(每部)
單車機 (1 部)	\$9,800(每部)	\$13,040(每部)	\$16,640(每部)
橢圓機 (1 部) (太空漫步機)	\$17,200(每部)	~	\$22,880(每部)
總金額	\$71,000	\$66,680	\$88,480



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

備註：

1. 不論個別器材或總金額，最低報價承辦商為「JOHNSON HEALTH TECH(HK) LTD.」，總金額為 \$71,000。
2. 現時保養合約承辦商為「體適能健身設備有限公司」，因未能提供橢圓機報價。

早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「JOHNSON HEALTH TECH(HK) LTD.」以 \$71,000 承接上述採購，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「JOHNSON HEALTH TECH(HK) LTD.」承辦是項採購。

6.1p 維修第8座8樓單位客房上窗台外牆瓦片防水工程(追認項目)

第8座8樓單位業戶反客房上窗台有滲水情況，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懷疑有螺絲物體及空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

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

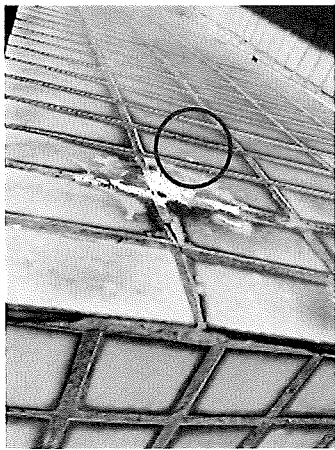
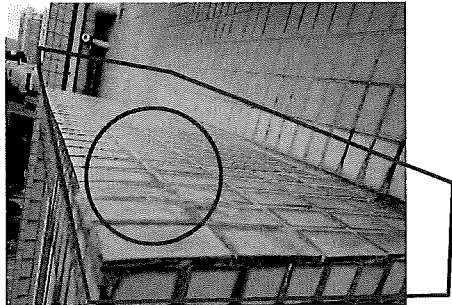
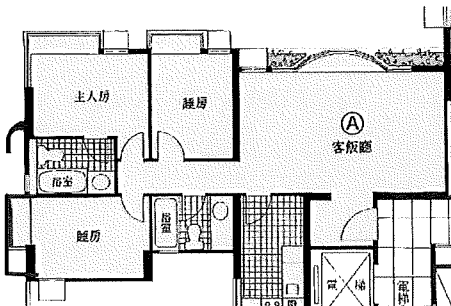
計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500		
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$9,000

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：

承辦商	合益	美豐行	新盈	信成	藝和
工程細項					
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

第 8 座 8 樓 ■ 單位客房上窗台外牆瓦片防水工程

	
客廳窗台滲水位置(紅圈)	
	 工程部曾髹上防漏物料，仍有滲漏。 瓦片亦有空泡情況(紅圈)
外牆瓦片有螺絲位置(紅圈)	維修面積合共約 10 平方呎 (紅線)
	
	搭棚位置(紅線)

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。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.1q 維修第6座5樓單位客廳窗台外牆瓦片防水工程(追認項目)

第6座5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。

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

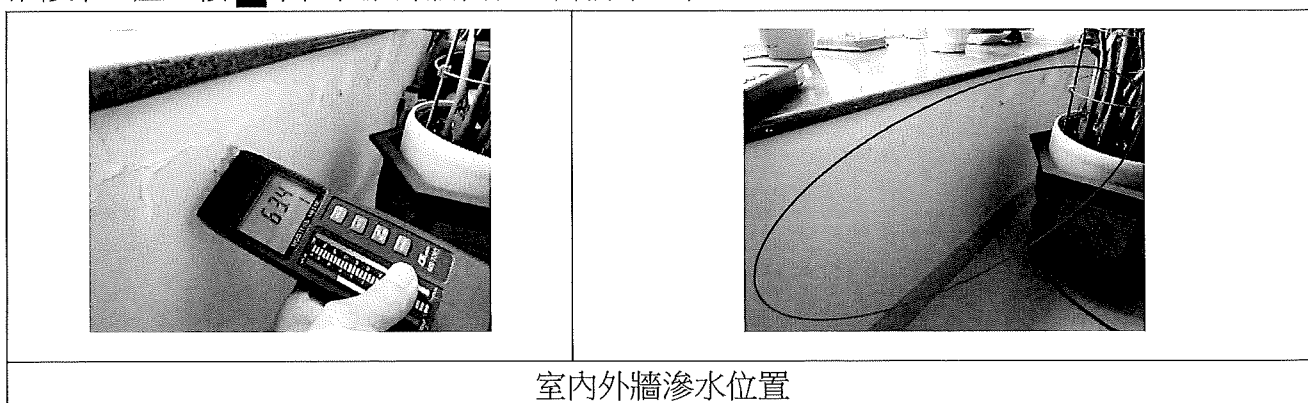
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500		
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$3,500		
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$9,500

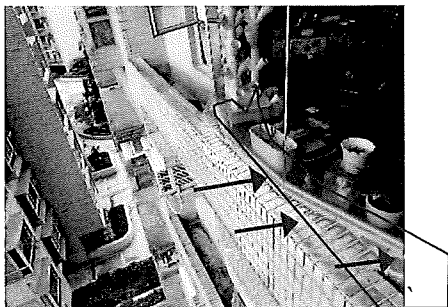
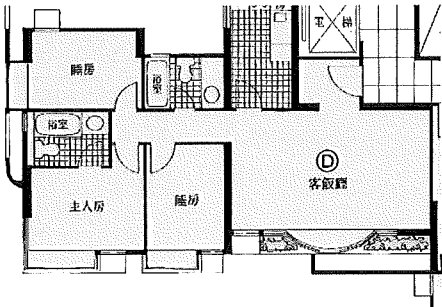
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$9,500。

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：

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	\$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

維修第6座5樓單位客廳外牆窗台瓦片防水工程



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

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 \$9,500 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.1r 維修第 8 座 14 樓 ■單位主人房上窗台外牆瓦片防水工程(追認項目)

第 8 座 14 樓 ■單位業戶反主人房上窗台有滲水情況，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已有白樺滲出及瓦片空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

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

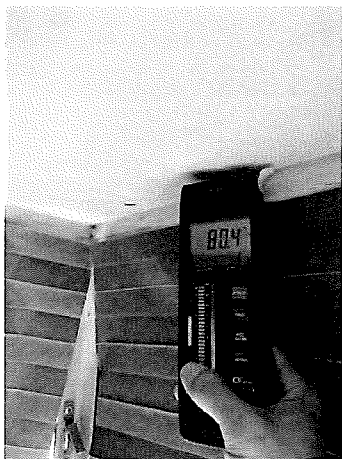
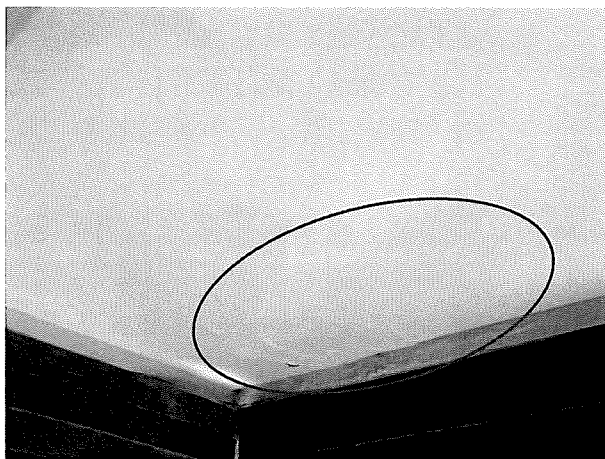
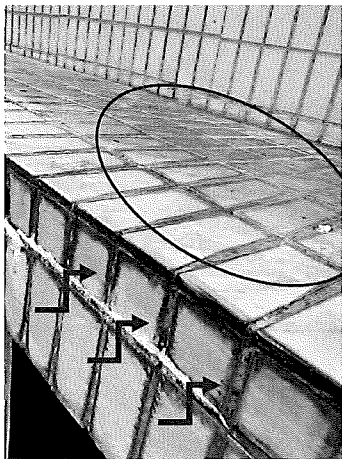
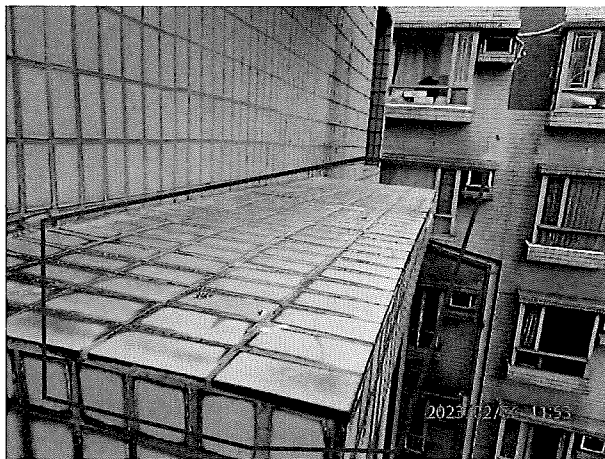
計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,000		
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800		
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,200		
工程總金額			\$8,000

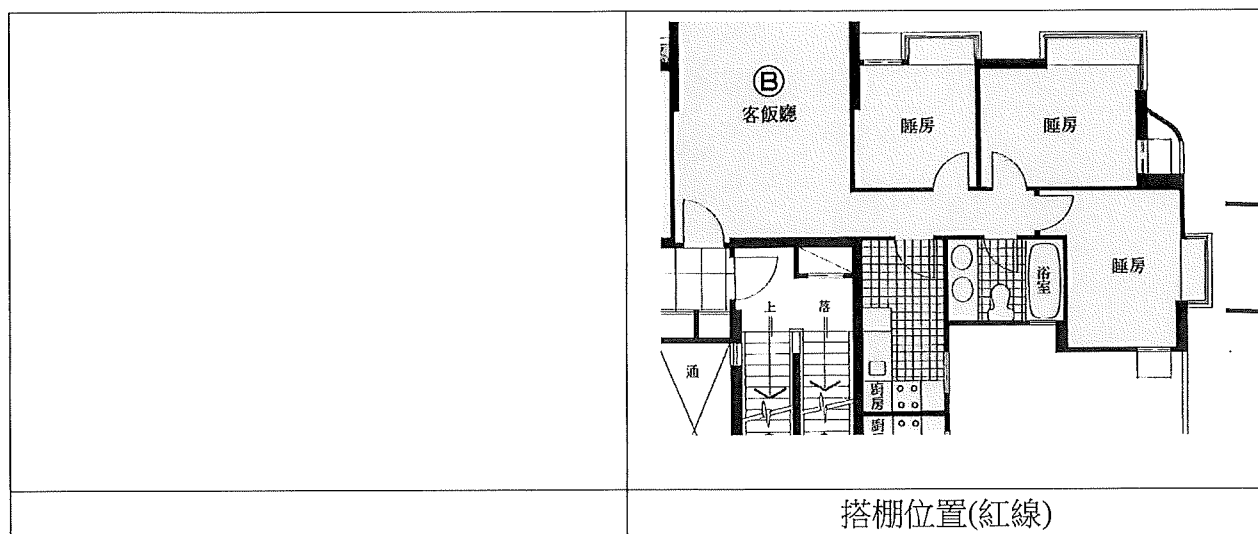
註：計算維修項目基本細項，工程合共金額為 \$8,000。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內		\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
e)每幅棚架 8 呎長		\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內		\$2,800	\$3,500	\$2,640	\$4,600
合共金額		\$11,200	\$12,950	\$13,170	\$15,599

第 8 座 14 樓 B 單位客房上窗台外牆瓦片防水工程

	
主人房上窗台窗台滲水位置(紅圈)	
	
上窗台瓦片已有白樺滲出(箭咀)及有空泡情況(紅圈)	維修面積合共約 10 平方呎 (紅線)



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 \$8,000 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「開記工程公司」承辦是項工程。

6.1s 更換第3座6樓 ■單位及第4座5樓 ■單位廚房工作間公眾污水喉工程(追認項目)

服務處收到第3座6樓 ■單位及第4座5樓 ■單位住戶反映指屋內公眾污水喉有滲漏，服務處到場視察發現喉管滲漏而各需要更換一段4吋污水喉及有關配件，而該污水喉接收全座廚房及洗衣機污水。服務處建議更換為紅坭污水喉。

服務處就此向8間供應商邀請報價，共收到4份有效報價，有關分析如下：

承辦商	東洋工程有限公司	美豐行工程服務有限公司	增力有限公司	錢坤工程有限公司
金額	\$22,000	\$26,400	\$26,500	\$28,000

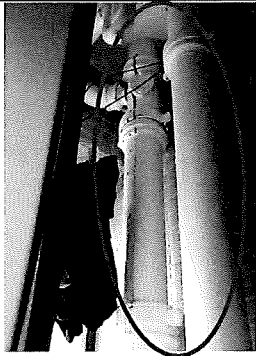
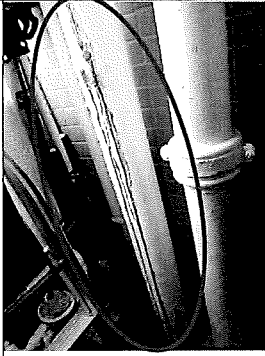
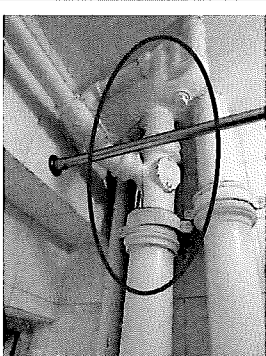
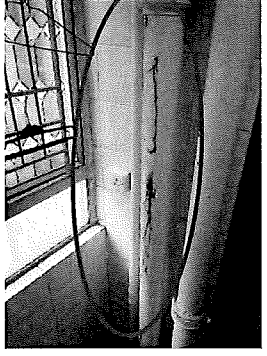
備註：新邦工程有限公司、美加水泵工程有限公司沒有回覆報價及威龍公司婉拒報價。

工作內容：

1. 瑜翠園連工包料更換第3座6樓 ■單位及第4座5樓 ■單位廚房工作間公眾污水渠工程馬達牌子/型號/功率
2. 清拆以上兩個位置原有4吋污水渠一段、喉碼及接駁配件（每個單位生鐵渠長度：約9尺直渠）請參看附圖。
3. 以上兩個位置更換 "SMU" 4吋紅坭或同等級、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(兩單)。
4. 所有切割新渠坭切口位置必需塗上“EXTREM 1K”脂混合防腐塗料或同等級物料。
5. 更換完成後承判商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，完工後須清潔場地及運走廢棄物。

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。

第3座6樓 ■ 單位		第4座5樓 ■ 單位	
			
污水喉滲水(上)	污水喉滲水(下)	污水喉滲水(上)	污水喉滲水(下)

早前已獲過半數委員同意由最低報價承判商「東洋工程有限公司」以 \$22,000 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「東洋工程有限公司」承辦是項工程。

6.1t 更換第5座地下泵房內污水渠工程(追認項目)

第5座地下泵房內污水渠因老化有滲水情況，服務處到場視察發現喉管滲漏而各需要更換一段4吋污水喉及有關配件，服務處建議更換為紅坭污水喉，連工包料更換第5座地下泵房內污水渠工程。

服務處就此向8間承辦商邀請報價，共收到4份有效報價，有關分析如下：

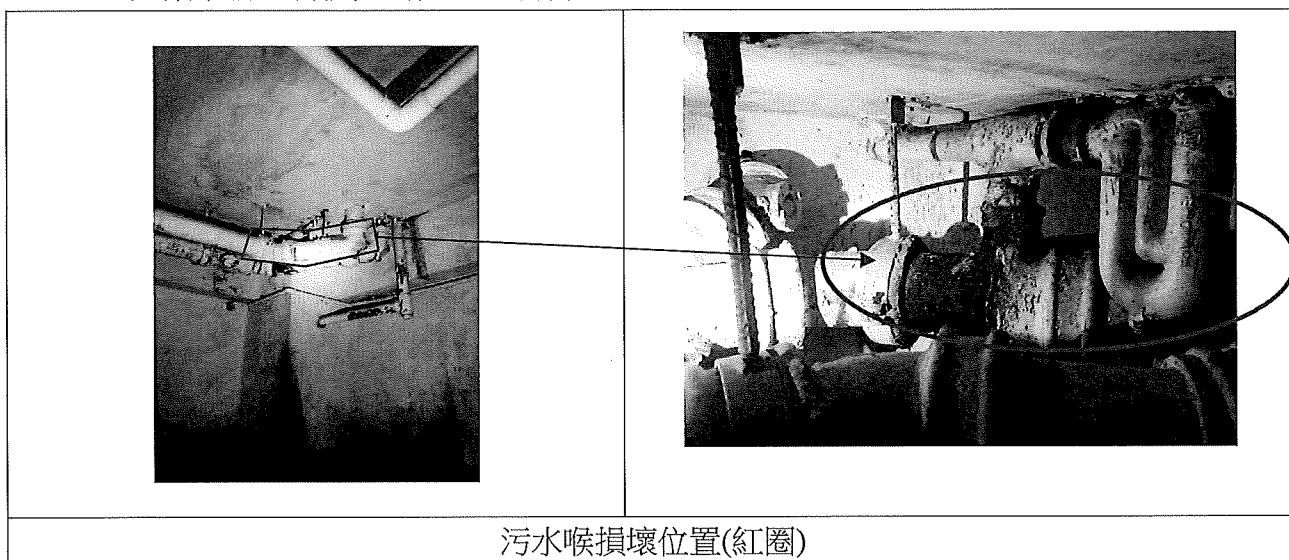
承辦商	錢坤工程有限 公司	增力有限公司	國鴻工程有限 公司	美豐行工程 服務有限公司	東洋工程有 限公司
工程金額	\$9,800	\$13,800	\$15,000	\$15,600	\$23,500

備註：新邦工程有限公司、美加水泵工程有限公司及沒有回覆報價及威龍公司婉拒報價。

工作內容：

- 更換第5座地下泵房內4吋污水渠工程
- 清拆原有2吋x4吋生鐵三叉1個及污水渠一段、喉碼及接駁配件，請參看附圖。
- 更換"SMU"2吋X4吋三叉1個及4吋紅坭一段或同等級及喉碼，接駁配件包括2吋及4吋不銹鋼接駁喉箍等。(包括接駁2吋隔氣喉)
- 所有切割新渠坭切口位置必需塗上"EXTREM 1K"脂混合防腐塗料或同等級物料。

5. 更換完成後承判商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，完工後須清潔場地及運走廢棄物。
6. 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遮掩室內範圍及用帆布喉臨時排水措施等，若因施工所引至之任何損毀，承辦商均需負責修補及依照瑜翠園服務處之指示作出賠償。
7. 由瑜翠園服務處簽收完工日期起計，承辦商須提供整項工程之 1 年保固期，包括人工、用料等之費用。
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。



污水喉損壞位置(紅圈)

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 \$9,800 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過由「錢坤工程有限公司」承辦是項工程。

6.1u 更換服務處電腦(追認項目)

服務處其中 3 台電腦，已使用約 6 至 11 年已經老化，而原有電腦系統無法支援現時的系統，如屋園網頁及電郵，以及經常出現當機的情況。因此服務處建議更新相關的電腦，以提升工作效率，分別透過網上平台及邀請 4 間承辦商報價，詳情請參閱附件分析表。



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

方案	供應商	費用	系統	保養期
(一)	HP (透過「The Club」平台 購買)	\$20,760	Windows 11	3 年上門保用
(二)	HP (透過官方購買)	\$21,537	Windows 11	3 年上門保用
(三)	Centralfield Computer Ltd.	\$17,800	Windows 10	沒有
(四)	Capital Computer Centre Ltd.	\$19,958	Windows 10	沒有
(五)	Comdex Tecgnology Holdings Ltd.	\$17,994	Windows 10	沒有

註：由於方案(一)經「The Club」平台購買電腦不但可享原廠 3 年保養服務，而且作業系統為 Windows 11，而非將被淘汰的 Windows 10，更符合長遠使用需要。

早前已獲過半數委員同意選用「方案一」透過「The Club」平台以\$20,760 採購 HP 電腦。現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致議決通過是項採購。

6.1v 更換服務處雪櫃(追認項目)

由於服務處雪櫃出現故障，因此服務處建議更換雪櫃，以供服務處職員使用，並分別透過網上平台索取 4 間報價，經網上格價後，服務處建議選購「日立」雙門雪櫃，詳情請參閱分析表。

方案	選購型號：日立 - RT170E9H 雙門雪櫃 169 公升不銹鋼色香港行貨		
	供應商	費用	保養期
(一)	友和	\$2,276	5 年
(二)	優惠電器	\$2,320	5 年
(三)	Built-in Pro	\$2,339	5 年
(四)	豐澤	\$2,630	5 年

早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「友和」以 \$2,276 承接上述採購，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「友和」承辦是項採購。

6.1w 安裝高度限制警報器工程(追認項目)

隨電動車充電設施安裝工程逐步完成，部份設備（如線槽、電纜）的設置貼近停車場的高上限。因此，建議在停車場入口高度限制警報器，提示各駛入車輛。服務處現已邀請 8 間承辦商報價，



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

有結果如下：

承辦商	費用
創裕電子工程有限公司	\$23,800
展卓科技有限公司	\$38,900
美電防盜系統有限公司	不會提交報價
信興機電工程有限公司	不會提交報價
SUNeVision Super e-Technology Services Limited	沒有回覆
聯科工程有限公司	沒有回覆
集寶香港有限公司	沒有回覆
智控系統有限公司	沒有回覆

工程內容

1. 安裝“MW” FA31-A 對射紅外線感應器 2 對或同等級；
2. LED“車輛過高”燈箱(字體不少於 180mm X 180mm)3 個；
3. LED“停”字燈箱(字體不少於 250mm X 250mm) 3 個；
4. LED 約 4 吋直徑黃閃燈 3 個；
5. CP1 及 CP2 新安裝電源供應箱及燈箱時間制 2 套；
6. CP1 及 CP2 新安裝膠燈喉約 25 米(包括鋪放電源及訊號線)。

早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「創裕電子工程有限公司」以\$23,800 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。司庫梁先生動議通過追認，副主席黃女士和議，一致通過由「創裕電子工程有限公司」承辦是項工程。

6.2 2023-2025 年度清洗大廈水缸服務合約

屋苑清洗第 1 至 8 座水缸服務合約將於 7 月完結，為確保屋苑各水缸保持清潔，服務處較早前向 8 間承辦商進行清洗水缸服務合約招標，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

招標公司	美加水泵工程有限公司	力霸水泵機械工程有限公司	潔新水喉潔具有限公司	百利水電工程	增力服務有限公司
清洗食水缸 (2 年 8 次)	\$11,680/每次	\$12,000/每次	\$12,800/每次	\$12,800/每次	\$17,600/每次
清洗廁水缸 (2 年 4 次)	\$11,680/每次	\$12,000/每次	\$12,800/每次	\$12,800/每次	\$17,600/每次
合共金額	\$140,160 (+5.5%)	\$144,000	\$153,600	\$153,600	\$211,200
與最低標 比較	--	\$3,840 (+2.7%)	\$13,440 (+9.6%)	\$13,440 (+9.6%)	\$71,040 (+50.7%)

以上「美加水泵工程有限公司」報價金額最低承辦商\$140,160。



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

備註：

1. 保養服務期：2023年7月1日至2025年6月30日(2年合約)
2. 上屆清洗水缸承辦商：美加水泵工程有限公司
3. 上屆清洗食水缸費用：每次 \$10,800，2年合約期總價：\$86,400。
4. 上屆清洗廁水缸費用：每次 \$11,600，2年合約期總價：\$46,400。
5. 上屆清洗水缸合約總金額\$132,800
6. 沒有回標承辦商：怡和機器有限公司、煒基工程公司及新邦工程有限公司。

工作範圍：

1. 清洗第1至8座天台及地下水缸共32個及清洗入水隔沙網。
2. 承辦商需要自行帶備清洗水缸工具、儀器及安全裝備進行工作。
3. 承辦商於本屋苑進行清洗水缸工程時，必須依照當時的【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。

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過，秘書林小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「美加水泵工程有限公司」以\$140,160承辦2023-2025年度清洗大廈水缸服務合約。

6.3 更換第3座1號消防泵馬達工程分析

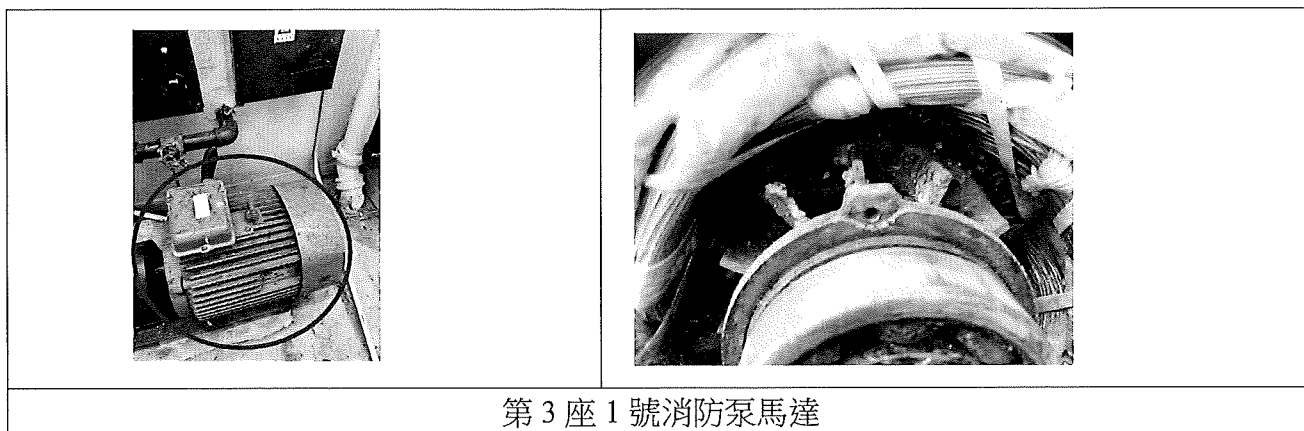
承辦商進行更換上述消防泵馬達期間發現馬達內有異味及有銹蝕情況，承辦商估計馬達內銅線有損壞，建議更換馬達。服務處就此向7間供應商邀請報價，共收到2份有效報價，有關分析如下：

承辦商	威臨施工程有限公司	集寶香港有限公司
承辦商提供消防泵牌子及型號	GLK / ST-DF180MA	GLK / ST-DF180MA
訂貨期	2星期	現有存貨
金額	\$24,500	\$32,000

備註：怡和機器有限公司、力佳工程有限公司、迅達五金機器廠及增力有限公司沒有回覆報價及安樂機電設備工程有限公司婉拒報價。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料更換第3座1號消防泵馬達1個及水泵急輪連螺絲一套。
2. 馬達牌子/型號/功率：“VEM” / KPER 180 M2 / 22KW
3. 完成後測試系統運行正常
4. 承辦商於完工後須發出消防(裝置及設備)規例【第九條(1)款】消防裝置及設備證書(FS-251證書)。
5. 清潔施工範圍及清走工程廢物運離本屋苑。



第3座1號消防泵馬達

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過，秘書林小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「威臨施工程有限公司」以\$24,500 承辦更換第3座1號消防泵馬達工程。

6.4 維修近第3座行人天橋底瓦片工程

近第3座行人天橋底有瓦片鬆脫情況，現已圍封鬆脫瓦片以下行人路範圍，建議搭棚進行維修。因外牆年約沒有向上搭建棚架項目金額，故須要另行報價。服務處分別邀請8間承辦商報價，共有4間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	開記工程公司	藝和工程有限公司	新盈設計工程有限公司	威龍公司
維修方法	打鑿鬆散瓦片位置	/	打鑿鬆散瓦片位置	更換瓦片
採用物料名稱	英坭及沙 Sika-107	/	Sika	Sika-107
搭棚費用(工作高度約 20 呎)	\$5,600	/	\$6,760	\$7,900
修葺瓦片費用	\$6,500	/	\$7,380	\$12,300
纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書	\$500	/	\$950	\$1,800
總價	\$12,600	\$14,990	\$15,090	\$22,000
與最低標(議價後)比較	--	\$2,390 (+19%)	\$2,490 (+20%)	\$6,490 (+52%)

備註：

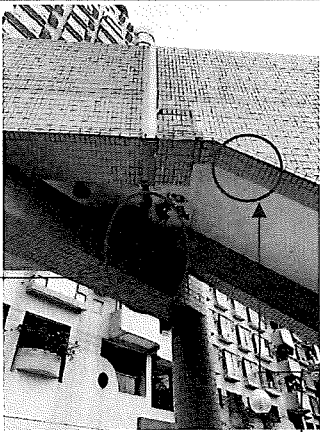
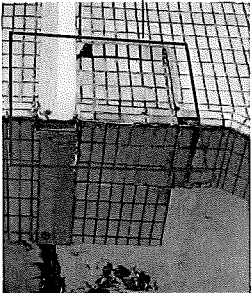
1. 錢坤工程有限公司、增力有限公司、信成工程有限公司沒有回覆，美豐行工程服務有限公司婉拒報價。
2. 上述報價分析最低報價承辦商為「開記工程公司」\$12,600。

維修主要內容：

1. 修葺外牆瓦片面積：約15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)。
5. 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。
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証明書)須提交服務處存檔。

維修近第3座行人天橋底瓦片工程

 工作高度約 20 呎	
工作高度約 20 呎	維修位置
	
維修範圍	維修範圍
維修範圍合共約 15 平方呎	

經與會委員討論後，副主席黃小姐動議通過，秘書林小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「開記工程公司」以\$12,600承辦維修近第3座行人天橋底瓦片工程。



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 第7座10樓 ■ 單位主人房上窗台外牆瓦片防水工程

第7座10樓 ■ 單位業戶反主人房上窗台有滲水情況，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已有白樺滲出及瓦片空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

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：18 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：14 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	\$4,000	b) \$400 x 8 平方呎	\$3,200
e)每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800	f) \$350 x 6 呎長	\$2,100
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,200		
		工程總金額	\$13,300

註：計算維修項目基本細項，工程合共金額為 \$13,300。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
b) 額外維修外牆每平方呎	\$360 x 8 平方呎 =\$2,880	\$120 x 8 平方呎 =\$960	\$245 x 8 平方呎 =\$1,960	\$999 x 8 平方呎 =\$7,992
c) 唧窗邊膠(由 6 呎至 8 呎不等)				
d) 額外唧窗邊膠每呎長				
e) 每幅棚架約 8 呎(長) x 8 呎(高)	\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
f) 額搭建棚外每呎(長)	\$320 x 6 呎=\$1,920	\$250 x 6 呎=\$1,500	\$355 x 6 呎=\$2,130	\$459 x 6 呎=\$2,754
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,800	\$3,500	\$2,640	\$4,600
h) 額外維修室內牆壁每平方呎				
合共金額	\$16,000	\$15,410	\$17,260	\$26,345



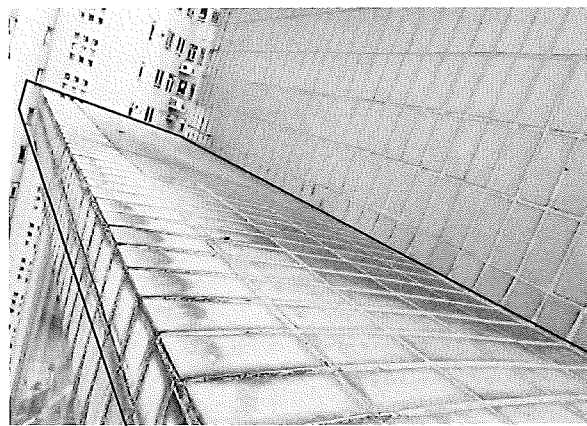
瑜翠園業主立案法團

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

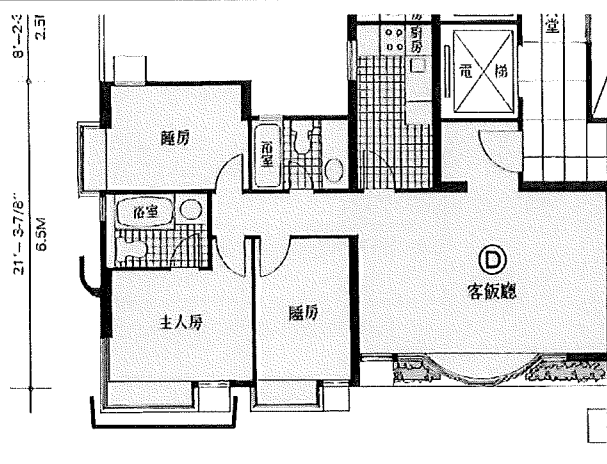


主人房上窗台窗台滲水位置



上窗台瓦片已有白樺滲出(箭咀)及有空泡情況
(紅圈)

維修面積合共約 18 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

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過，秘書林小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「開記工程公司」以\$13,300 承辦第7座10樓■單位主人房上窗台外牆瓦片防水工程。

6.6 第7座4樓■單位客廳窗台外牆防水工程

第7座4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部份空泡，懷疑因此導致有水滲入。

外牆維修項目只有 a)、c)、d)、e)、f)、g)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,d)唧膠呎數：16 平方呎

e,f)搭建棚架呎數：14 呎長

g,h)修室內牆壁：20 平方呎

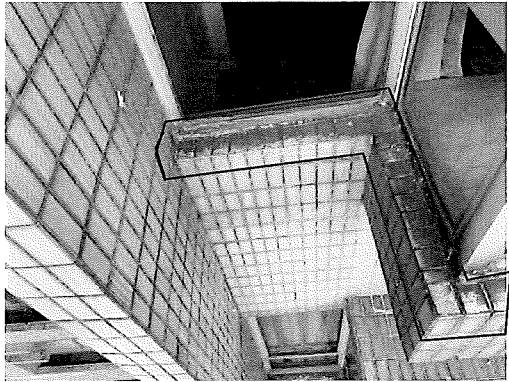
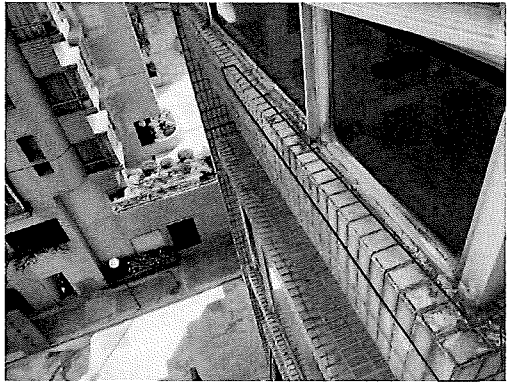
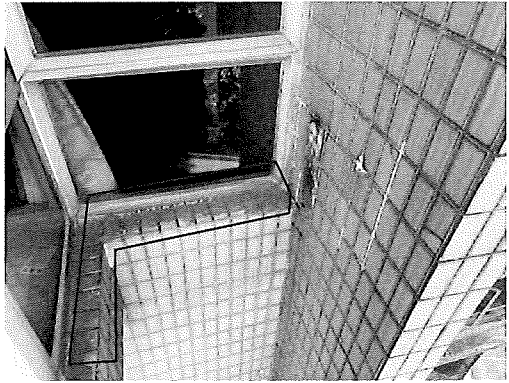
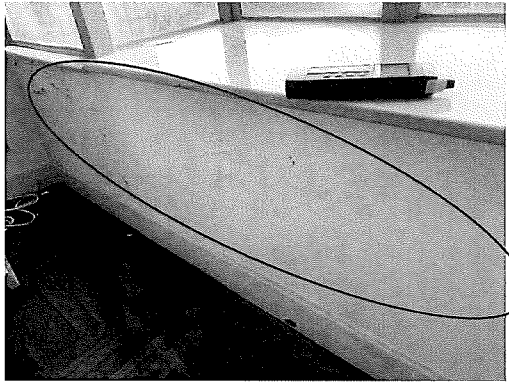
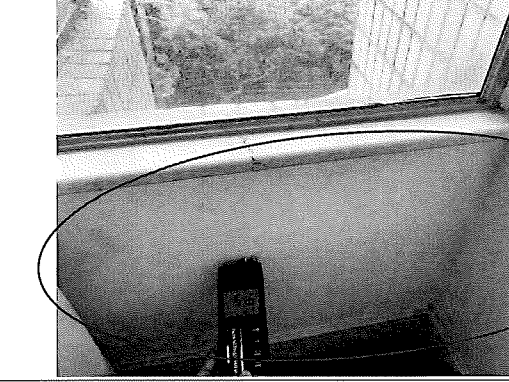
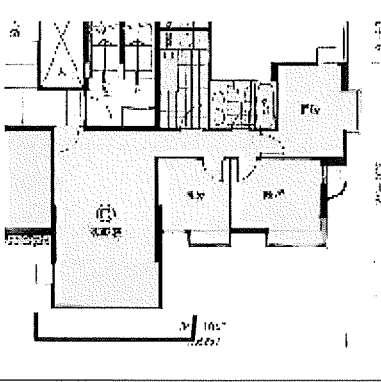
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首5至10平方呎內	\$4,000		
c)唧窗邊膠4至6呎	\$480	d) \$60 x 10 呎長	\$600
e)每幅棚架8呎長(基本)	\$2,800	f) \$350 x 6 呎長	\$2,100
g)維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$1,200	h)\$80 x 10 平方呎	\$800
		工程總金額	\$11,980

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$11,980。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首5至10平方呎內	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
b) 額外維修外牆每平方呎				
c) 唧窗邊膠(由6呎至8呎不等)	\$540	\$650	\$1,320	\$900
d) 額外唧窗邊膠每呎長	\$60 x 10 呎=\$600	\$80 x 10 呎=\$800	\$45 x 10 呎=\$450	\$139 x 10 呎=\$1,390
e) 每幅棚架約8呎(長) x 8呎(高)	\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
f) 額搭建棚外每呎(長)	\$320 x 6 呎=\$1,920	\$250 x 6 呎=\$1,500	\$355 x 6 呎=\$2,130	\$459 x 6 呎=\$2,754
g) 維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$2,800	\$3,500	\$2,640	\$4,600
h) 額外維修室內牆壁每平方呎	\$120 x 10 平方呎=\$1,200	\$350 x 10 平方呎=\$3,500	\$30 x 10 平方呎=\$300	\$990 x 10 平方呎=\$9,900
合共金額	\$15,460	\$19,400	\$17,370	\$30,543

第7座4樓C單位客廳窗台外牆瓦片防水工程

	
維修室外位置	
	
維修室外位置合共面積約 10 平方尺	執修室內位置 1(紅圈)
	
執修室內位置 2(紅圈) 位置 1 及 2 合共執修面積約 20 平方尺	搭棚位置(紅線)長度約 14 尺

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過，委員林小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「開記工程公司」以\$11,980 承辦第7座4樓■單位客廳窗台外牆防水工程。

6.7 第8座6樓 ■ 單位主人房及客房外牆瓦片防水工程

第8座6樓 ■ 單位業戶反映主人房及客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，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) 及 e)，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

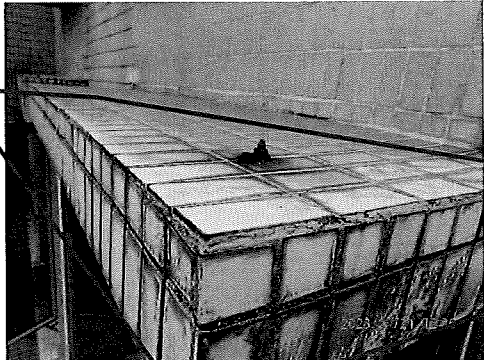
計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,000		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800		
工程總金額			\$6,800

註：計算維修項目基本細項，主人房工程合共金額為 \$6,800。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$3,650	\$5,960	\$3,990
合共金額	\$9,100	\$9,450	\$10,530	\$10,999

主人房

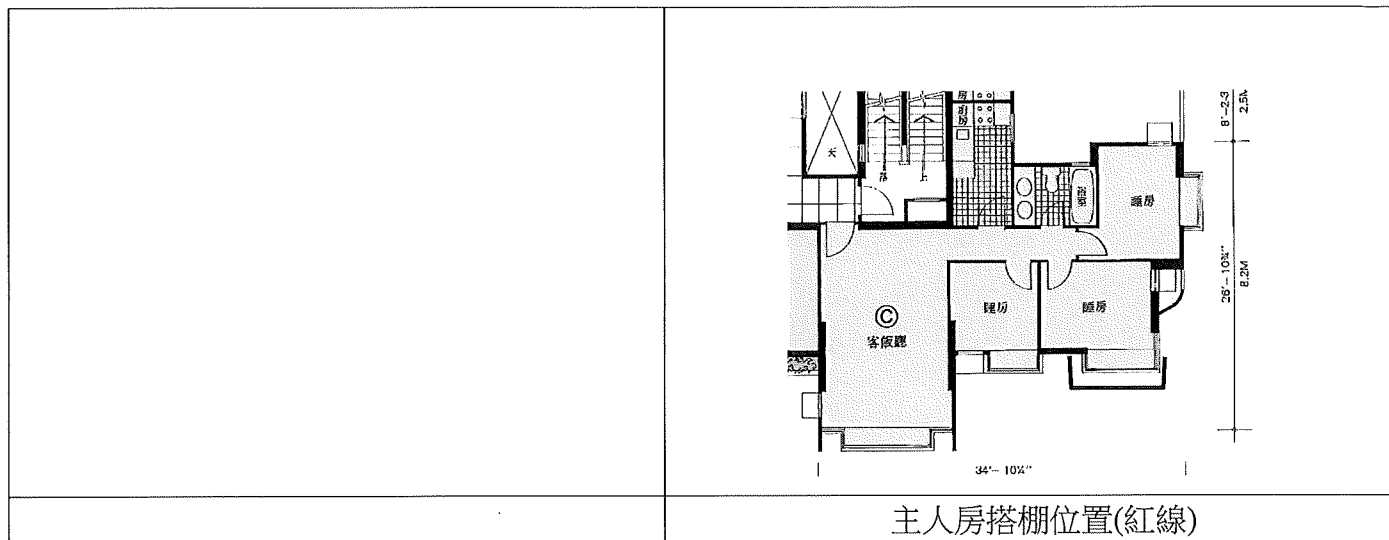
	
主人房室內滲水位置	主人房維修面積合共約 10 平方呎(紅線)



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

客房外牆維修項目只有 a) 及 e)，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

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

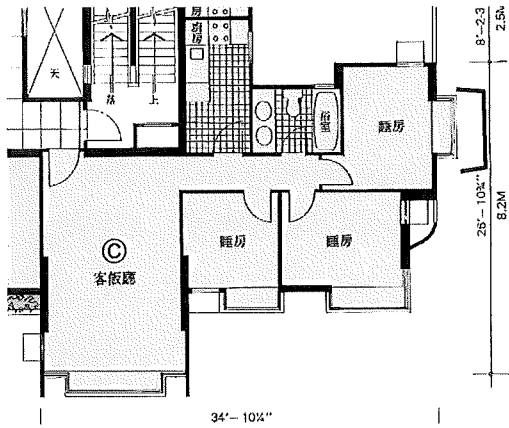
計算「開記工程公司」基本及細項工序			
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,000		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800		
工程總金額			\$6,800

註：計算維修項目基本細項，客房工程合共金額為 \$6,800。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
e) 每幅棚架 8 呎長	\$4,500	\$3,650	\$5,960	\$3,990
合共金額	\$9,100	\$9,450	\$10,530	\$10,999

客房

	
客房室內滲水位置	客房維修面積合共約 9 平方呎(紅線)
	
	客房搭棚位置(紅線)

以上維修 8 座 6 樓 ■單位主人房及客房外牆防水工程年約合共金額\$13,600。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「開記工程公司」以\$13,600 承辦維修 8 座 6 樓 ■單位主人房及客房外牆防水工程。

6.8 更換第 5 座 9 樓 ■單位廚房工作間公眾污水喉工程

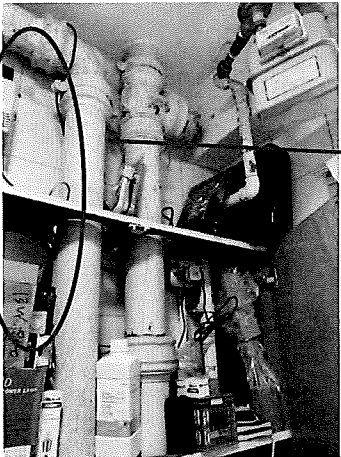
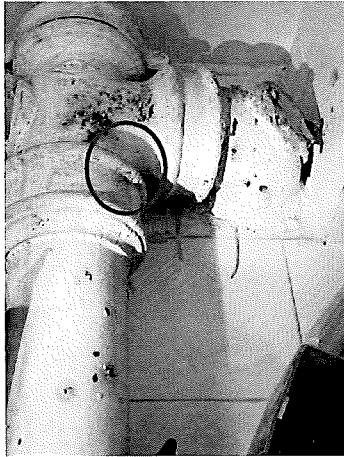
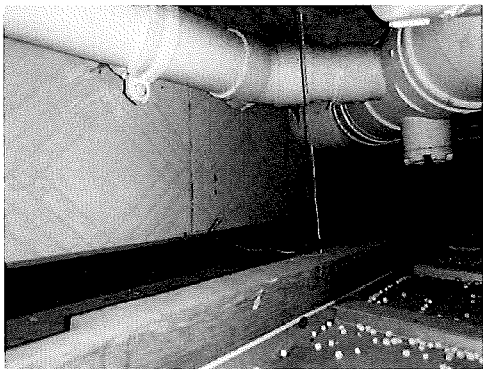
服務處收到第 5 座 9 樓 ■單位住戶反映指屋內公眾污水喉有滲漏，服務處到場視察發現喉管滲漏而各需要更換一段 4 吋污水喉及有關配件，而該污水喉接收全座廚房及洗衣機污水。服務處建議更換為紅銅污水喉。服務處就此向 8 間供應商邀請報價，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	錢坤工程 有限公司	美豐行工程服務 有限公司	增力有限公司	國鴻工程 有限公司	東洋工程 有限公司
金額	\$23,700	\$24,000	\$24,070	\$33,000	\$48,000

備註：志超工程有限公司、佳達工程有限公司及新恒盛建築裝飾有限公司沒有回覆報價。

工作內容：

1. 瑜翠園連工包料更換第5座9樓B單位廚房工作間公眾污水渠工程
2. 清拆原有4吋x4吋生鐵三叉1個、4吋生鐵曲三1個及污水渠一段、喉碼及接駁配件。
3. 更換 "SMU" 4吋 X 4吋紅坭三叉1個、4吋紅坭曲及4吋紅坭一段約10呎或同等級及喉碼，接駁配件包括4吋不銹鋼接駁喉箍等。
4. 須拆除部份假天花進行，打鑿牆孔接駁原有4吋喉管。
5. 所有切割新渠坭切口位置必需塗上“EXTREM 1K”脂混合防腐塗料或同等級物料。
6. 更換完成後承辦商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，完工後須清潔場地及運走廢棄物。
7. 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。

第5座9樓B單位	
	
污水喉滲水(上)	污水喉滲水位置
	
更換污水喉(下)	接駁過牆位污水喉

經與會委員討論後，副主席黃小姐動議通過，委員黃先生和議，沒有委員反對，一致議決通過由「錢坤工程有限公司」以\$23,700 承辦更換第5座9樓■單位廚房工作間公眾污水喉工程。



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

6.9 更換第5座地下1號廁水泵工程報價

第5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 LZN 304

規格：H：55m, Q：5.8cube meter, Power：2kw, 380V, 1450rpm

服務處共邀請8間承辦商報價，當中有3間承辦商回覆報價，請參閱分析如下：

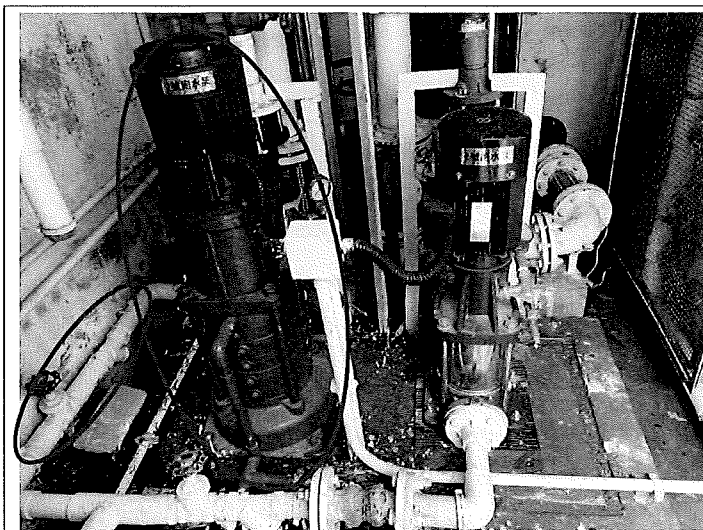
公司	東洋工程 有限公司	百利水電工程	力霸水泵機械工程 有限公司	志超工程 有限公司
承判商提供食水泵牌 子及型號	PMP CDLF4-90	APPS EMVK 10-60	力霸牌 SPLV 8-6/F	婉拒報價
更換廁水泵金額	\$21,000	\$28,800	\$35,000	
訂貨期	30 日	15 日	暫有現貨	
保固期	1 年			
與最低標比較	--	\$7,800 (+37%)	\$14,000 (+66.7%)	

備註：

1. 聯合工程(國際)有限公司、增力有限公司、美加水泵工程有限公司、怡和機器有限公司及新邦工程有限公司沒有回覆報價。
2. 更換第5座1號廁水泵最低報價承判商「東洋工程有限公司」 \$21,000。

主要工作內容如下：

1. 提供技術人員供應及更換直立式水泵連標準摩打1台。
2. 新水泵要求選用316不銹鋼泵外殼、316不銹鋼泵葉及泵軸，及必須符合上述舊水泵規格。
3. 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。
4. 更換“Tozen”1吋半雙鼓佛冷避震喉1個、日本“ASAHI”1吋半膠Y隔沙1個及日本1吋半膠波子掣2個或同等級及有關配件。
5. 泵座底加裝避震坑膠及更換壓力錶連白鋼波子掣一套。
6. 接駁摩打電源線及新喉管髹上白油漆。



更換第 5 座地下 1 號廁水泵及配件

更換第 5 座地下 1 號廁水泵承辦商提供水泵資料

承辦商提供 水泵 項目		東洋工程有限公司	百利水電工程	力霸水泵機械工程有 限公司
		PMP CD LF4-90	APPS EMVK 10-60	力霸牌 SPLV 8-6/F
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	55 米	60 米	80 米
5	流量	5.8m³/h	6m³/h	7.5m³/h
6	馬達功率	2.2KW	2.2KW	3KW
7	電壓	380V	380V	380V
8	馬達轉速	2900rpm	2910rpm	2900rpm

經與會委員討論後，委員林小姐動議通過，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致議決通過由「東洋工程有限公司」以\$21,000 承辦更換第 5 座地下 1 號廁水泵工程。

7. 討論事項

7.1 跟進 EV 充電易資助計劃工作進度

2023 年 2 月 21 日開始「信誠營造工程有限公司」於本園進行充電車基礎設備工程，工程項目主要包括：於總掣房加裝 1)供電設備、2)車場安裝電纜槽、3)鋪設電纜、4)每個車位旁安裝 32A



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

開關掣1個(共295個)，已進行約70%工程項目，承辦商預計工程於2023年8月尾完工。目前計劃進程如下：

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。

11、12、13) 我們在此步驟

電動車充電基礎設施安裝工程工作時序表

日期	內容
21/2/2023	簽定合約與第一次工程會議。
3/3/2023	發出通告提示停車場高度限制，邀請業戶申報車身高度及將資料轉交「科進」及「信誠」。
9/3/2023	第二次工程會議。
14/3/2023	設立臨時辦公室與物料倉。
23/3/2023 - 6/4/2023	進行樣本設備安裝工程，完成後與顧問驗收。
13/4/2023	第三次工程會議。
19/4/2023 - 20/4/2023	電力系統提升工程。
21/4/2023	向環保署呈交首2個月之進度報告。
4/5/2023	已完成工程樣本及由顧問作出審批，開始進行線槽及消防系統安裝。
15/5/2023	第四次工程會議。
14/6/2023	第五次工程會議。
21/6/2023	向環保署提交第3至4個月之進度報告。
28/6/2023	運送電纜到本園，及開始電纜鋪設工程。
11/7/2023	第六次工程會議。
11/7/2023	運送不銹鋼電錶箱到本園，及開始安裝。
12/7/2023	向環保署提交「進一步資助協議書」。



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

工程進度

(參照「信誠」於 2023 年 7 月 11 日會議報告)(未經顧問核實)

1.	文件呈交進度	: 95%
2.	標記石屎座	: 100%
3.	刀掣及電路	
	- 線槽	: 95%
	- 刀掣	: 42%
	- 鋪設電纜	: 40%
	- 開鑿地孔及牆身	: 100%
	- 電錶箱安裝	: 25%
4.	消防系統安裝	
	-CP1	: 70%
	-CP2	: 100%
	-控制箱	: 0%

跟進事項

- 1). 各樣完成項目
- 2). 金屬直立柱油漆質素及 CP2-10 號電錶箱呔吋修訂
- 3). 已安裝項目的手工
- 4). 暫停供電及進行電掣加裝工程

7.2 2023 年度業主周年大會安排

服務處報告按《建築物管理條例》，法團管須在每次業主周年大會後的 12 至 15 個月內召開一次業主周年大會。據上一次大會於 2022 年 9 月 3 日召開，故建議可於 2023 年 9 月 3 日至 2023 年 12 月 2 日期間召開會議，而會議時間則可按過往會議在照晚上 8 時 30 分。是次會議有建議會議議程如下：

1. 管理委員會工作報告
2. 管理委員會財務報告
3. 住戶發言時間
4. 議決聘用 2022 年度核數師
5. 議決聘用屋苑 2023 至 2027 年度升降機保養合約承辦商
6. 議決第十一屆管理委員會人數
7. 投票選舉第十一屆管理委員會委員
8. 投票選舉第十一屆管理委員會主席、副主席、秘書及司庫



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

經與會委員討論後，與各委員一致同意將於 2023 年 9 月 16 日晚上 8 時 30 分召開 2023 年度業主周年大會。

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
10-22	(12,627)	2,597	(26,276)	915	1,193	(38,965)	1,007	668	(21,122)	(92,610)
11-22	(22,639)	9,877	5,528	6,757	6,421	13,118	16,160	13,208	5,596	54,026
12-22	(1,106)	(20,193)	(813)	2,078	2,126	(4,053)	(3,088)	(3,696)	(1,581)	(30,326)
2022 年度累積盈餘 / (赤字)	(72,330)	212,948	16,853	312,585	250,476	(272,947)	(135,570)	(135,570)	(258,221)	(81,775)
01-23	(13,240)	(9,765)	(10,734)	(9,220)	(8,181)	(20,056)	(20,112)	(20,327)	(7,673)	(119,308)
02-23	17,449	16,732	13,549	2,990	12,003	25,283	25,199	15,782	9,978	138,965
03-23	(5,702)	558	(11,446)	194	(31)	(12,932)	(11,194)	(11,590)	(3,013)	(55,156)
04-23	10,502	10,367	8,616	8,289	7,696	6,673	18,812	9,319	10,839	91,113
05-23	(22,849)	(18,320)	(28,917)	(36,424)	(14,228)	(41,669)	(30,943)	(31,505)	(8,660)	(233,515)
2023 年度累積盈餘 / (赤字)	(86,170)	212,520	(12,079)	278,415	247,736	(315,647)	(153,808)	(194,378)	(256,750)	(280,161)
維修基金	615,204	582,478	579,890	567,259	478,489	840,668	817,945	941,077	254,309	5,677,319

2022 年 10 月至 2023 年 5 月期間特別支出如下：

2022 年 10 月份特別支出	
第 1 座 3 樓 A 室外牆污水喉更換工程	\$13,640.00
第 3、6 座更換消防水泵	\$53,520.00
第 6 座 1 樓 A 室外牆防漏工程	\$13,160.00
停車場柱身充電裝置金屬罩	\$21,840.00
第 1 座 3 樓 A 室外牆污水喉更換工程	\$13,640.00

2022 年 11 月份特別支出	
第 1 座 14 樓 B 室外牆防漏工程	\$32,000.00

2023 年 1 月份特別支出	
更換平台兒童遊樂場地墊及康體設施工程	\$119,500.00
2023 年度保險費用入賬	\$99,589.86
2023 年度物業稅撥備	\$43,974.32



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

2023 年 3 月份特別支出	
維修及改善消防系統設備工程	\$125,750

2023 年 5 月份特別支出	
更換泳池燈	\$45,000
更換污水泵房污水池自動篩網工程	\$77,500
更換泳池池面損壞地台磚工程	\$51,300

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(01/04/2023 – 30/06/2023) (請參閱附件三)

8.4.2 服務處姜先生匯報 2022 年 12 月 3 日至 2023 年 7 月 17 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

8.4.3 跟進客戶意見如下：

- 就有關飛機噪音滋擾事宜，服務處已去信民航處，其收到回覆並於 2023 年 5 月 29 日張貼於大堂，而民航處之公函放於各座供有意詳細了解的業戶細閱。內容回覆表示
- 鄰近屋苑噪音滋擾事宜，服務處已聯絡鄰近屋苑負責人商討及經環保署協助，於 2023 年 4 月初噪音已有明顯改善。
- 停車場 CP1 近 7 及 8 座門口之雜物，服務處已發出通告，勸喻居民自律保持衛生。
- 保安當值時間表已上載屋苑網站及管理公司的應用程式，供居民參閱。
- 於樓層走廊位置，服務處已發出通告，而消防處亦於早前到本苑樓層巡查及向相關居民作口頭警告。
- 車位擺放雜物，服務處已發出通告。

9 其他事項

9.1 緊急更換接地故障保護裝置工程

服務處姜先生報告於 4 月 19 及 20 日屋苑停電更換電力總掣期間，承辦商「施耐德電氣(香港)有限公司」檢查發現 1 號及 2 號接地故障保護裝置間歇失靈沒有保護系統功能。因電力公司須要 1 及 2 號總掣所有保護裝置正常才可恢復供電，承辦商可安排當日即時更換保護裝置，更換兩個保護裝置報價金額 HK \$21,000。



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

工作內容

1. 提供技術人員及物料拆除總電掣房內 1 號及 2 號空氣斷路器接地故障保護裝置 2 套。
2. 更換牌子/型號：GE / CDG11 或同等級。
3. 接駁所有線路及完成後測試系統保護功能正常。
4. 提交測試報告及電力完工紙(WR1)。

經與會委員討論後，司庫梁先生動議通過，副主席黃小姐和議，沒有委員反對，一致通過由「施耐德電氣(香港)有限公司」以\$21,000 承辦緊急更換接地故障保護裝置工程。

9.2 有關無障礙通道及設施事宜

主席鄔先生表示有住戶建議於男女更衣室沖身隔加裝無障礙通道及設施，供有需要人士使用，服務處姜先生表示跟進。

9.3 聘請屋苑技工事宜

服務處姜先生報告 3、4、6 月份均有 1 名技工職位空缺，而 5 月份有 2 名技工職位空缺。就此服務處已發出招聘廣告積極聘請。

9.4 屋苑後圍簷篷採購

司庫梁先生查詢後圍加設帳篷的進度，服務處正進行採購報價，簷篷類型包括流動式及固定式，稍後再向各委員報告。

10. 下次開會日期

下次開會日期暫定於 2023 年 9 月後，服務處容後再與委員溝通作確定。

會議於 2023 年 7 月 22 日晚上 10 時 30 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 12 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日)

事件	2022 年 12 月	2023 年 1 月	2023 年 2 月	2023 年 3 月	2023 年 4 月	2023 年 5 月	2023 年 6 月	備註
罪案數字	0	0	0	0	0	0	0	
信和/(啟勝) 特別巡視	13/ (10)	12/ (8)	9/ (14)	27/ (8)	24/ (11)	23/ (8)	26/ (8)	
缺勤記錄	日/10 夜/25	日/6 夜/31	日/6 夜/23	日/10 夜/30	日/10 夜/42	日/11 夜/31	日/5 夜/31	
勸告衣物掛 在鉛窗	0	0	0	0	0	0	0	
勸告花盆擺放 窗台/露台	0	0	0	0	0	0	0	
勸告犬隻在公 眾地方清潔	0	0	0	0	0	0	0	
走廊雜物	0	0	0	0	0	0	0	
升降機事故	1	4	1	0	2	2	1	
升降機內有 裝修圍板	共 4 座	共 4 座	共 5 座	共 5 座	共 5 座	共 5 座	共 5 座	
裝修單位	4	4	5	5	6	6	6	現時共 7 個
停車場洗車 引致積水	0	0	0	0	0	0	0	
濫用訪客車 位	0	0	0	10	0	0	0	
爆水管	0	0	0	0	0	0	0	
推銷員洗樓	0	0	0	0	0	0	0	
投訴噪音	1	0	5	4	2	3	1	
報警求助/(外 圍違泊報警)	0	0	1	0	0	0	1	
救護車入邨	2	3	0	2	2	3	2	
消防車入邨	0	0	0	2	0	0	0	



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

詳情 1 -報警求助

1. 2023 年 2 月 6 日 CP1 車主因失物自行報警，警員到場調查。
2. 2023 年 6 月 24 日 救護車接報到第 6 座 3 樓 B 單位，經初步檢查後，病人送院離開。

詳情 2 -救護車/消防車入邨

1. 2022 年 12 月 4 日 救護車接報到第 3 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
2. 2022 年 12 月 15 日 救護車接報到第 7 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
3. 2023 年 1 月 12 日 救護車接報到第 8 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
4. 2023 年 1 月 13 日 救護車接報到第 8 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
5. 2023 年 1 月 30 日 救護車接報到第 5 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
6. 2023 年 3 月 27 日 救護車接報到第 2 座，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
7. 2023 年 4 月 25 日 救護車接報到第 6 座單位，經初步檢查後，病人沒有跟車去醫院。
8. 2023 年 5 月 19 日 救護車接報到第 8 座單位，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
9. 2023 年 5 月 19 日 救護車接報到第 6 座單位，經初步檢查後，家人陪同送院離開。
10. 2023 年 5 月 26 日 救護車接報到第 1 座單位，經初步檢查後，家人陪同送院離開。

特別事件

1. 2023 年 1 月 14 日 接第 4 座保安員報，1 號升降機故障，通知「其士」緊急維修，因零件故障，更換後恢復正常運作。
2. 2023 年 1 月 23 日 接第 3 座保安員報，1 號升降機有一住戶被困，馬上通知「其士」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，因控掣箱跳掣，經檢查測試後，放行正常運作。
3. 2023 年 1 月 23 日 接第 3 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，因控掣箱跳掣，經檢查測試後，放行正常運作。



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- | | |
|---------------------|---|
| 4. 2023 年 1 月 23 日 | 接第 3 座保安員報，1 號升降機有一住戶被困，馬上通知「其士」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，因線路不良，經檢查及維修測試後，放行正常運作。 |
| 5. 2023 年 2 月 12 日 | 第 7 座低層 A 單位內食水管爆裂，保安員到場協助關水掣，戶主自行安排維修。 |
| 6. 2023 年 2 月 14 日 | 接第 6 座保安員報，1 號升降機運行至 3 樓故障，因零件故障，更換後恢復正常運作。 |
| 7. 2023 年 5 月 20 日 | 接第 1 座保安員報，接住戶投訴 2 號電梯有異響，通知「其士」緊急維修，經檢查後恢復正常。 |
| 8. 2023 年 5 月 24 日 | 接第 7 座保安員報，15 樓 B 單位住戶反映 15 樓 A 單位鄰居小孩跑跳及喧嘩聲，15 樓 A 單位住戶答應改善。 |
| 9. 2023 年 5 月 25 日 | 接第 1 座保安員報，2 號升降機故障，通知其士師傅緊急維修，發現升降機機房跳掣，檢修後恢復正常運作。 |
| 10. 2023 年 5 月 29 日 | 接第 7 座保安員報，1 號升降機有 2 住戶被困，馬上通知「其士」緊急維修及開門救人，住戶其後安全自行回家，因機房跳掣，經檢查測試後正常運行。 |
| 11. 2023 年 5 月 31 日 | 接第 7 座保安員報，1 號升降機有 2 住戶口被困，馬上通知「其士」緊急維修及開門救人，住戶自行報消防，經檢查後圍封 1 號電梯，須更換零件。 |

護送服務：

2022 年 12 月 1 日至 2023 年 6 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 1 (男) : 8 (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)

跟進上次會議事項

報告日期： 22/7/2023

	事 項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度
1	2023 年度管理費預算及調整	1/3/2023	1/3/2023	(1/3/2023 起，住宅上調 7.5%，停車場上調 10%)
2	污水泵房更換污水池自動篩網工程	11/5/2023	11/5/2023	已完成
3	更換第 3 座 1 號及第 6 座 2 號消防泵工程	18/10/2022	18/10/2022	已完成
4	更換服務處房間及會所地下女洗手間冷氣機工程	29/9/2022	29/9/2022	已完成
5	第 5 座 2 樓 B 單位客房及主人房窗台外牆瓦片防水工程	13/9/2022	13/9/2022	已完成
6	維修第 6 座 1 樓 D 室主人房上窗台外牆防水工程	10/10/2022	10/10/2022	已完成
7	維修第 2 座 11 樓 A 單位外牆瓦片防漏工程報價分析	21/12/2022	21/12/2022	已完成
8	第 1 座 14 樓 B 單位圓樓梯外牆瓦片防水工程	6/12/2022	6/12/2022	已完成
9	維修第 4 座 10 樓 B 室客房窗台外牆防水工程	6/2/2023	6/2/2023	已完成
10	第 5 座 8 樓 B 單位客廳上窗台外牆瓦片防水工程	31/8/2023	31/8/2023	已與承辦商及住戶相約 施工日期
11	跟進 EV 充電易資助計劃工作進度	1/3/2023	1/3/2023	(1/3/2023 起，住宅上調 7.5%，停車場上調 10%)



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 (1/4/2023 – 30/06/2023)

服務處-	1.	服務處人手：2023 年 3 月起沒有空缺。		
	2.	工程部人手：3、4 及 6 月各有一名技工空缺。		
保安-	1.	保安正常		
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(11 月)垃圾袋結餘		:	666
	12 月份派發單位垃圾袋		:	292
	12 月份加入垃圾袋		:	350 + 回收(17)
	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		:	709
	承上月(12 月)垃圾袋結餘		:	709
	1 月份派發單位垃圾袋		:	292
	1 月份加入垃圾袋		:	350 + 回收(15)
	1 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋		:	22
	1 月份垃圾袋結餘		:	760
	承上月(1 月)垃圾袋結餘		:	760
	2 月份派發單位垃圾袋		:	292
	2 月份加入垃圾袋		:	350 + 回收(32)
	2 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋		:	22
	2 月份垃圾袋結餘		:	828



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(3月)垃圾袋結餘	:	593
	4月份派發單位垃圾袋	:	292
	4月份加入垃圾袋	:	376
	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	:	647
	承上月(4月)垃圾袋結餘	:	647
	5月份派發單位垃圾袋	:	296
	5月份加入垃圾袋	:	364
	5月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	0
	5月份垃圾袋結餘	:	715
	承上月(5月)垃圾袋結餘	:	715
	6月份派發單位垃圾袋	:	292
	6月份加入垃圾袋	:	377
	6月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	0
	6月份垃圾袋結餘	:	800
其他-	2022年12月份屋苑滅蟲日子	:	1,8,15,22,29
	2023年1月份屋苑滅蟲日子	:	5,12,19,26
	2023年2月份屋苑滅蟲日子	:	2,9,16,23
	2023年3月份屋苑滅蟲日子	:	2,9,16,23,30
	2023年4月份屋苑滅蟲日子	:	6,13,20,27
	2023年5月份屋苑滅蟲日子	:	4,11,18,25
	2023年6月份屋苑滅蟲日子	:	1,8,15,21,29



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	12 月份 使用量	1 月份 使用量	2 月份 使用量	3 月份 使用量	4 月份 使用量	5 月份 使用量	6 月份 使用量
1.	U 周刊	10	9	8	11	6	9	12
2.	電腦廣場	1	0	1	0	0	0	0
3.	明報周刊	13	12	14	17	12	13	15
4.	東周刊	14	22	21	23	18	24	25
5.	i-money	6	10	7	8	11	11	9
6.	選擇月刊	0	0	0	0	2	3	2

月租車位及會所設施使用量

	設施	12 月份 使用量	1 月份 使用量	2 月份 使用量	3 月份 使用量	4 月份 使用量	5 月份 使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	7 個 有蓋 車位	6 個 有蓋 車位	5 個 有蓋 車位	5 個 有蓋 車位	5 個 有蓋 車位	5 個 有蓋 車位
		4 個 露天 車位	4 個 露天 車位	4 個 露天 車位	4 個 露天 車位	3 個 露天 車位	3 個 露天 車位
2.	健身室	147	126	118	182	142	163
3.	網球場	8	9	9	9	6	5
4.	壁球	89	93	78	75	103	83
5.	乒乓球	2	0	4	4	10	10
6.	桌球	5	4	2	5	2	8
7.	多用途室	1	3	0	0	4	5
8.	桑拿室	7	0	6	0	0	5
9.	沖身服務						
10.	燒烤區						
	第一節 12:00pm – 4:00pm						
	第二節 6:00pm – 10:00pm	28	8	0	0	0	0



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

附件(四)

瑜翠園 2022 年 12 月 3 日至 2023 年 7 月 17 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 2023 年 1 月 12、13 日及 4 月 17、18、26 及 27 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「鴻豐服務有限公司」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



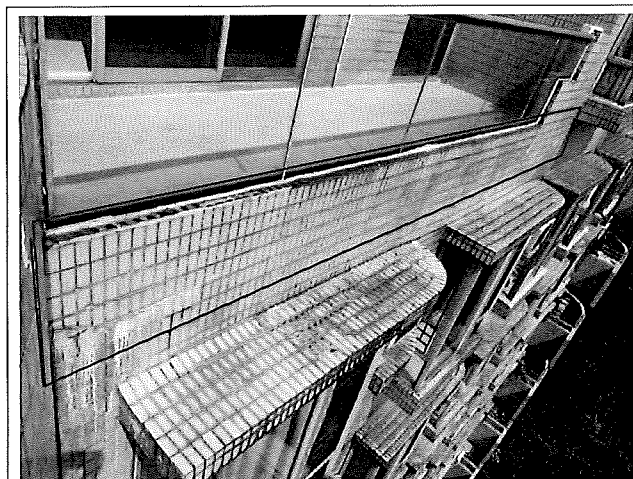
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

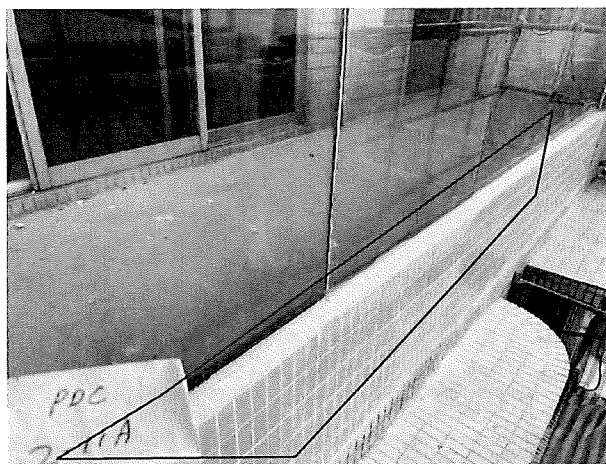
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外判維修工程報告

1) 「合益工程有限公司」於 21-12-2022 完成維修第 2 座 11 樓 A 單位客房外牆防水工程，費用 \$22,820。



維修前



維修後

2) 「圓綠有限公司」於 17-01-2023 完成更換平台兒童遊樂場地墊及康體設施工程，費用 \$119,500。



遊樂場地墊更換前



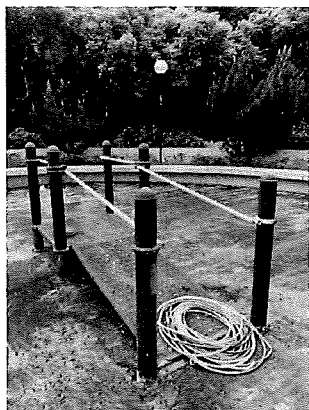
遊樂場地墊更換前



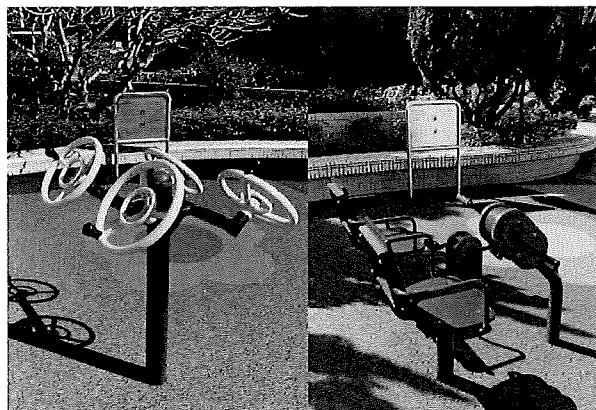
瑜翠園業主立案法團

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

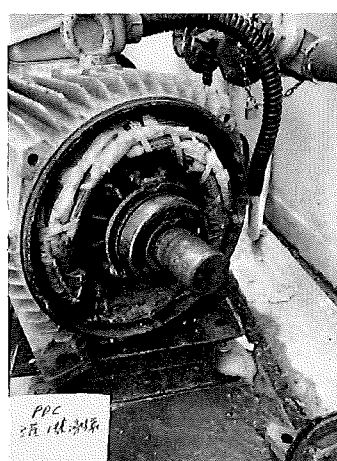


康體設施更換前



康體設施兩套(更換後)

- 3) 「集寶香港有限公司」於 29-03-2023 更換第 3 座 1 號消防泵馬達單呖工程，拆開馬達後發現生銹嚴重及銅線損壞，建議更換。拆馬達費用\$5,000。



馬達內生銹嚴重及銅線損壞

- 4) 「開記工程公司」於 06-02-2023 完成維修第 4 座 10 樓 B 單位客房外牆防水工程，費用\$9,860。



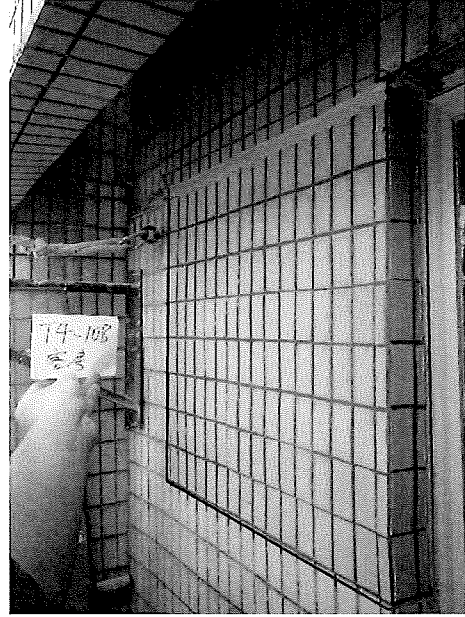
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

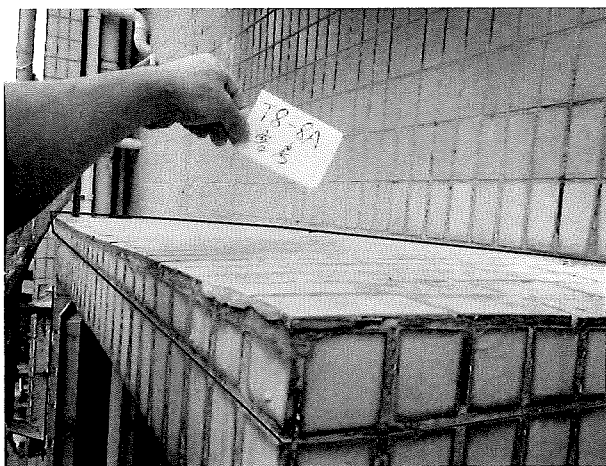


維修前

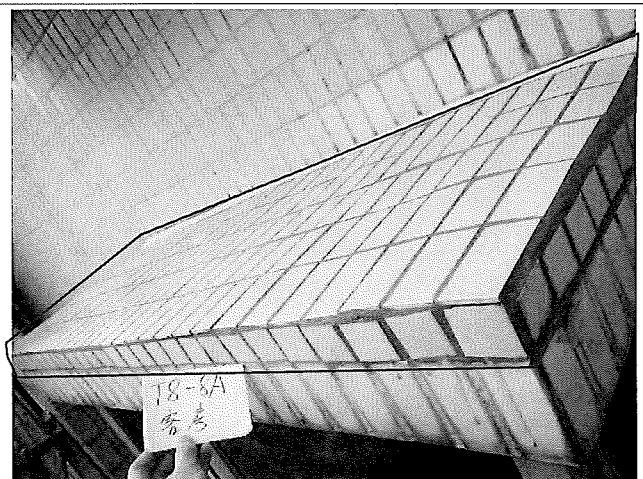


維修後

- 5) 「開記工程公司」於 06-02-2023 完成維修第 8 座 8 樓 A 單位客房上窗台外牆防水工程，費用\$9,000。

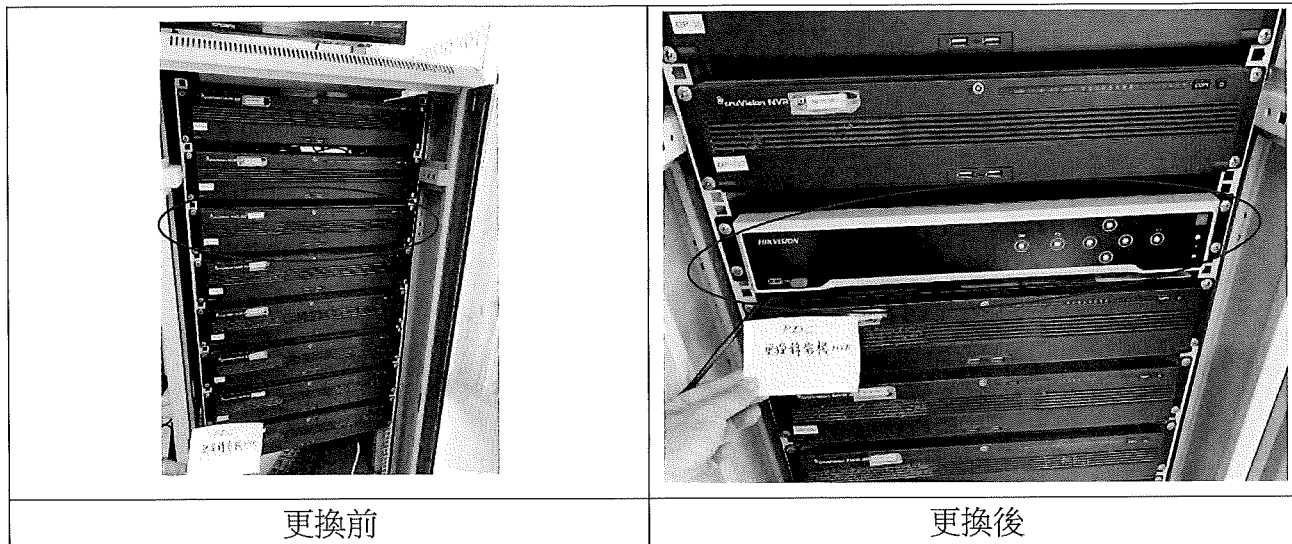


維修前

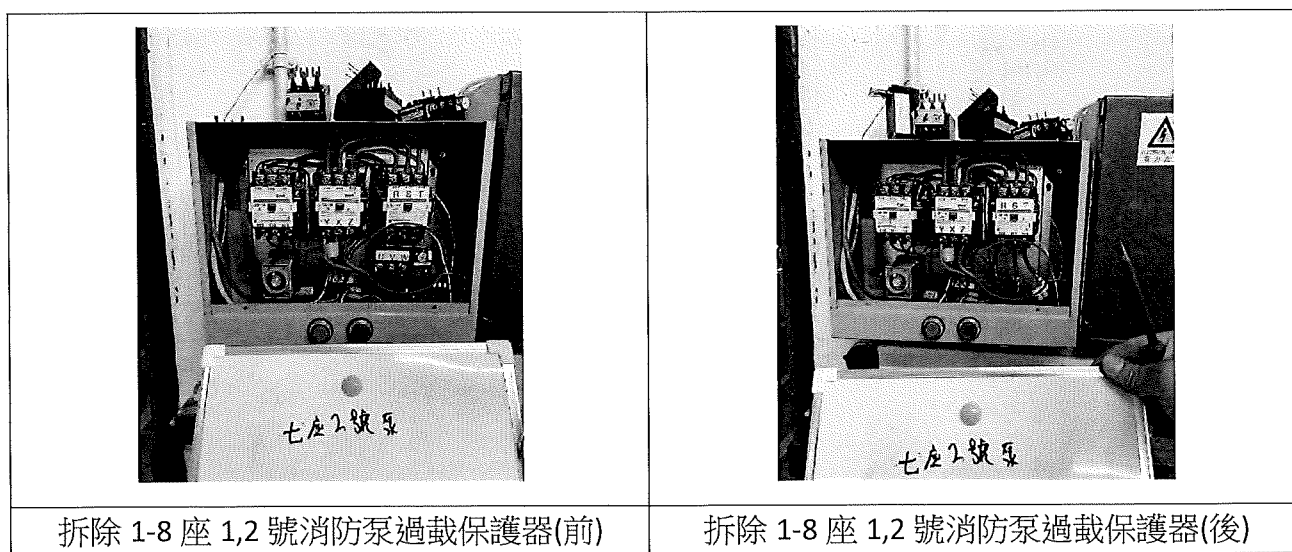


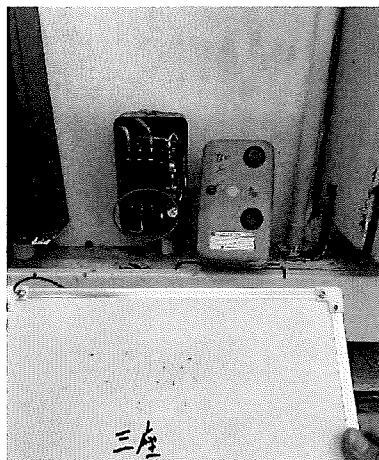
維修後

- 6) 「展卓科技有限公司」於 17-03-2023 完成更換控制室數碼錄影機工程，費用\$11,800。

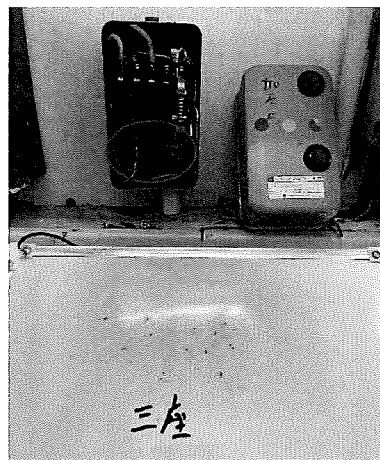


- 7) 「威臨施工程有限公司」於 10-03-2023 完成維修及改善消防系統設備工程，費用\$125,750。





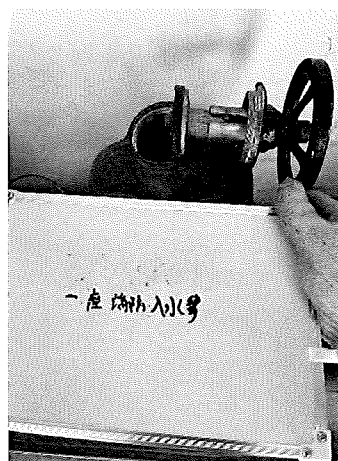
拆除 1-8 座恆壓消防泵過載保護器(前)



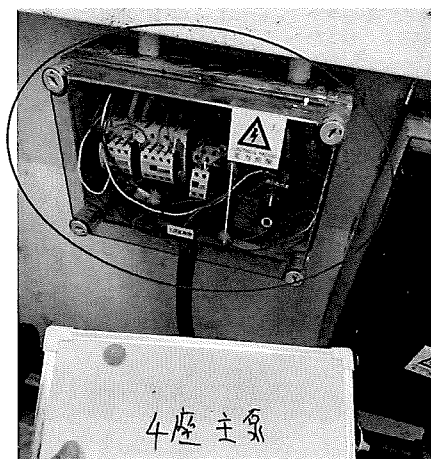
拆除 1-8 座恆壓消防泵過載保護器(後)



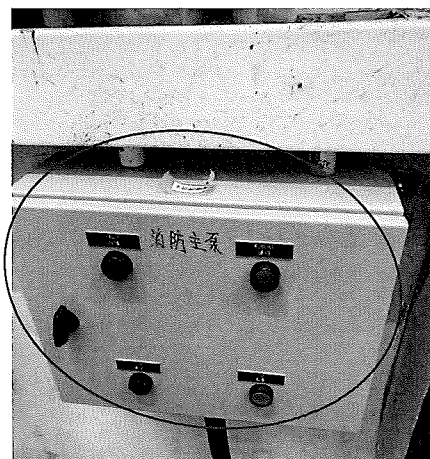
拆除 1-7 座消防入水掣檢查(前)



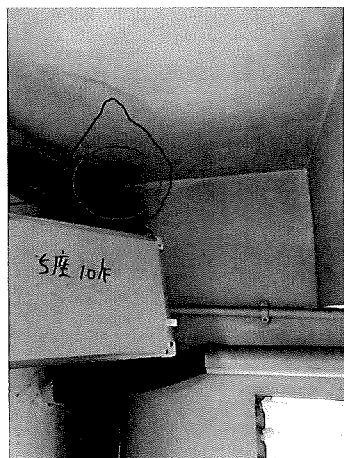
拆除 1-7 座消防入水掣檢查(正常)



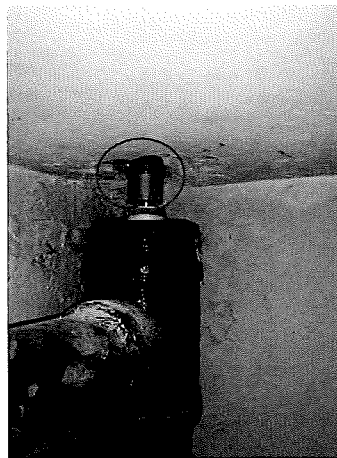
更換第 4 座 1 號消防泵控制箱(前)



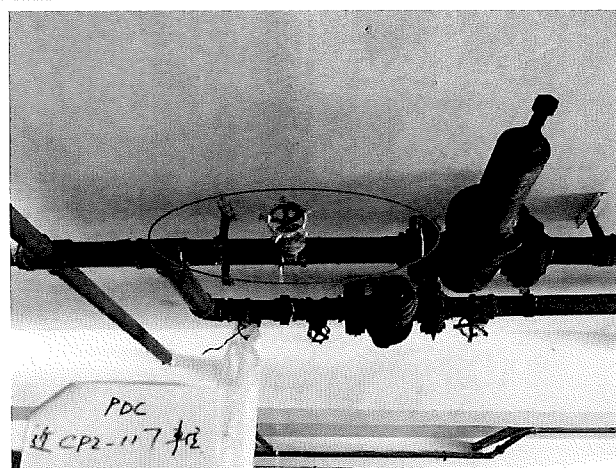
更換第 4 座 1 號消防泵控制箱(後)



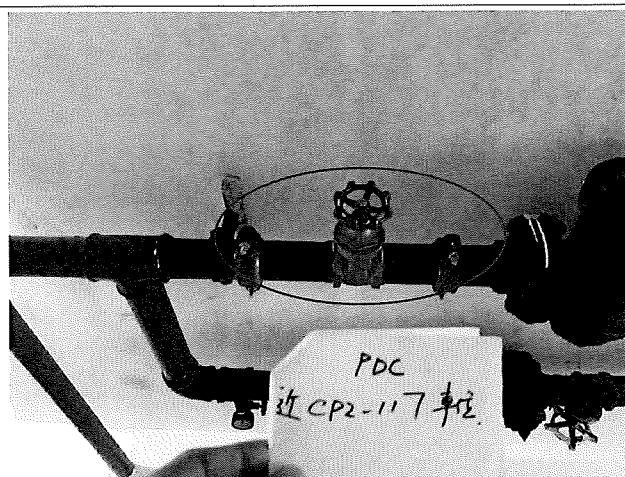
安裝 Ø25mm 自動排氣閥(前)



安裝 Ø25mm 自動排氣閥(後)



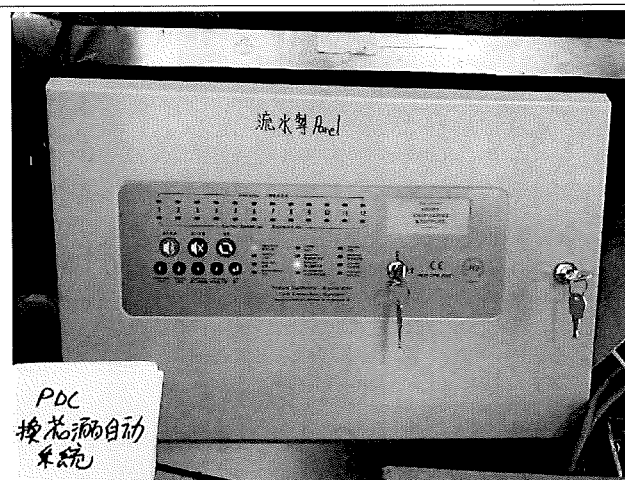
(近 CP2-117 車位)更換損壞閘掣(前)



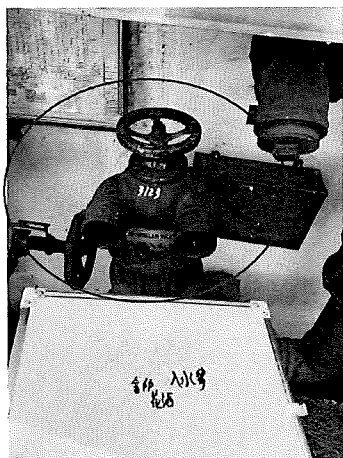
(近 CP2-117 車位)更換損壞閘掣(後)



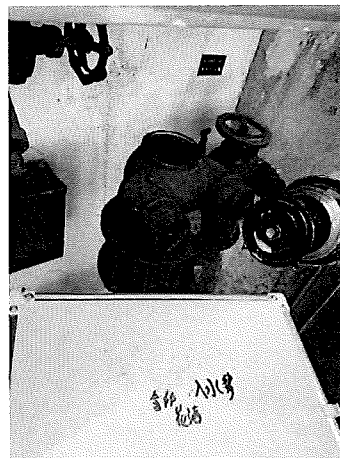
更換自動花灑系統控制箱(前)



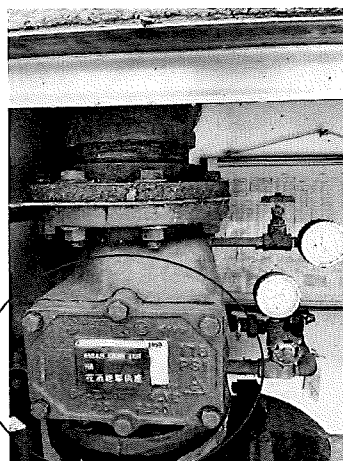
更換自動花灑系統控制箱(前)(後)



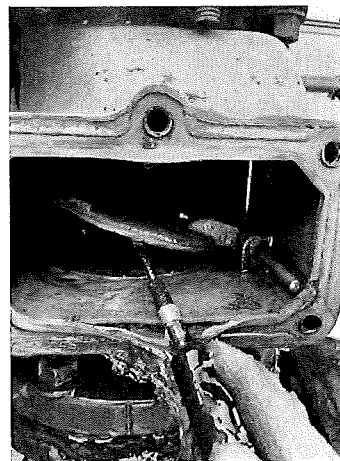
拆除消防花灑入水掣檢查(前)



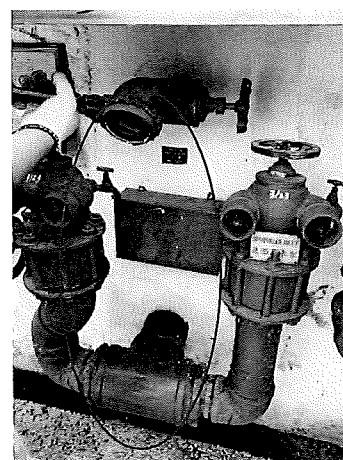
拆除消防花灑入水掣檢查(正常)



拆除消防花灑控制閥檢查(前)



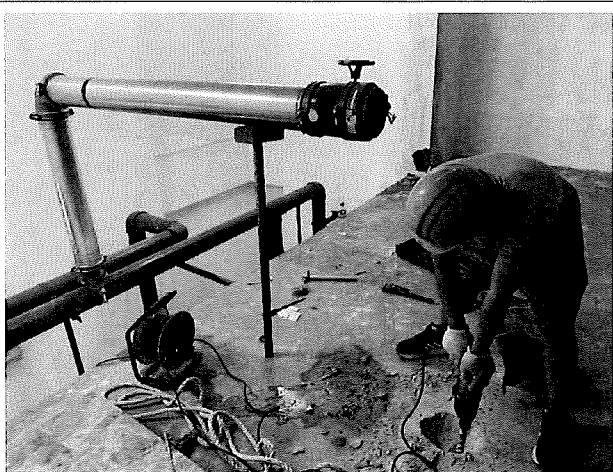
拆除消防花灑控制閥檢查(前)



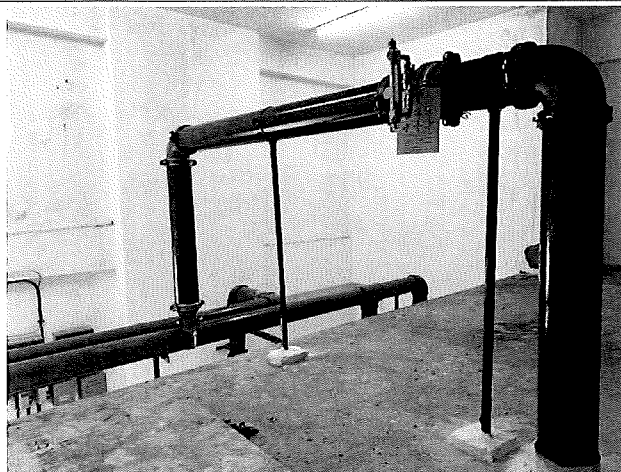
安裝 Ø80mm 消防花灑流量計(前)



安裝 Ø80mm 消防花灑流量計(後)



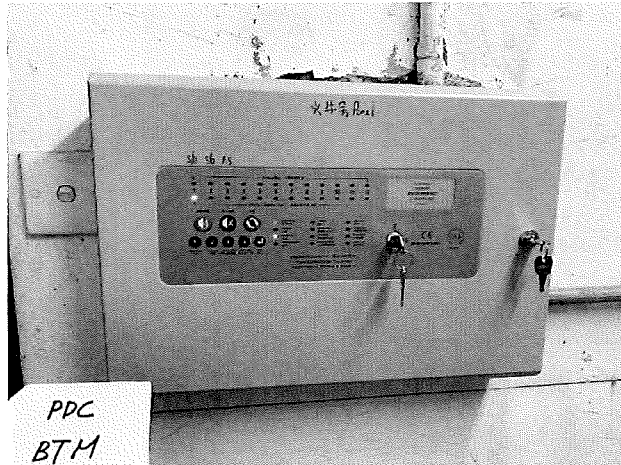
安裝 Ø150mm 消防花灑流量計錶及喉管



安裝 Ø150mm 消防花灑流量計錶及喉管(後)

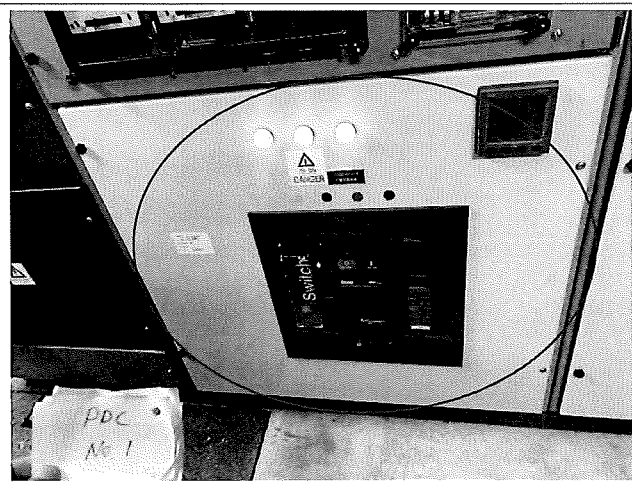
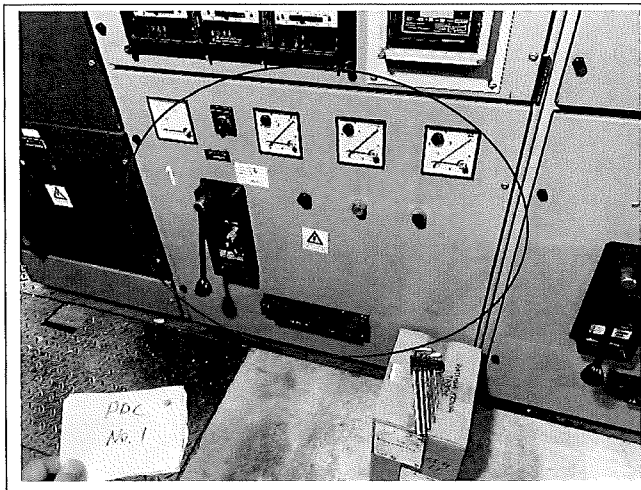


更換 BTM 自動滅火系統控制箱(前)

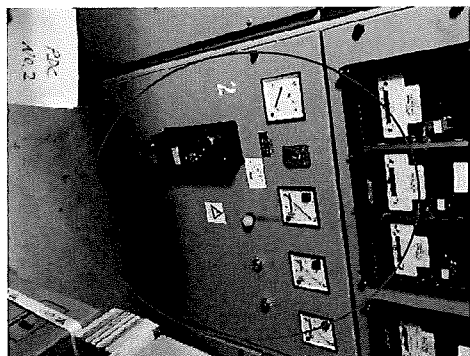


更換 BTM 自動滅火系統控制箱(後)

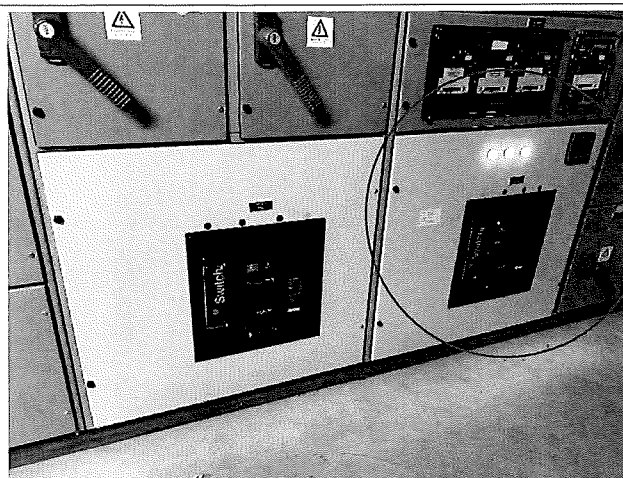
8) 「施耐德電氣(香港)有限公司」於 20-4-2023 完成更換總掣房內電力總掣工程, 費用\$261,500。



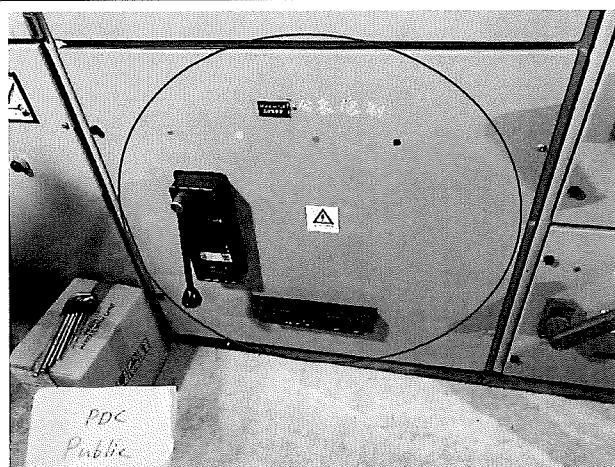
更換 1 號總掣(前)



更換 1 號總掣(後)



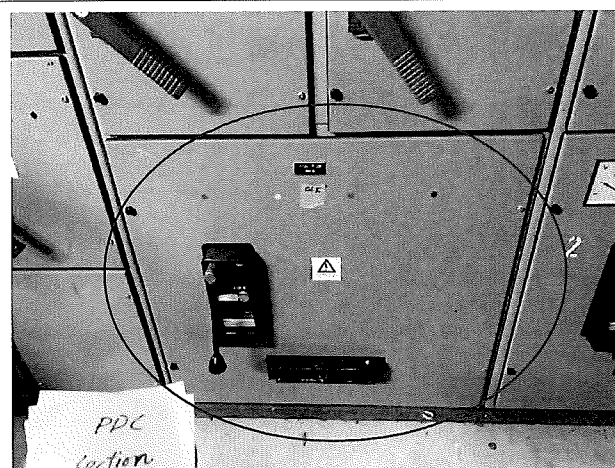
更換 2 號總掣(前)



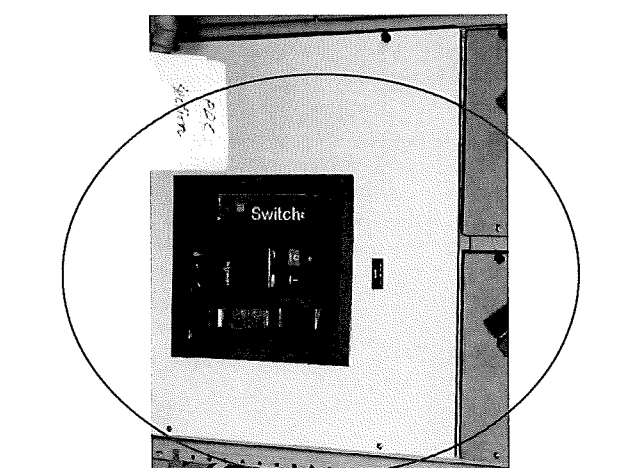
更換 2 號總掣(後)



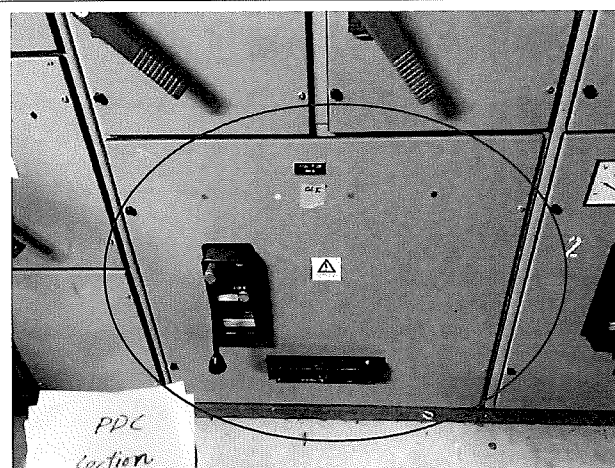
更換公眾總掣(前)



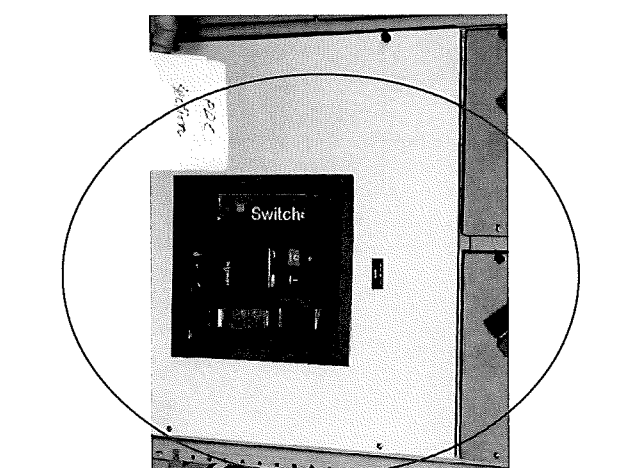
更換公眾總掣(後)



更換轉氣掣(前)



更換轉氣掣(後)

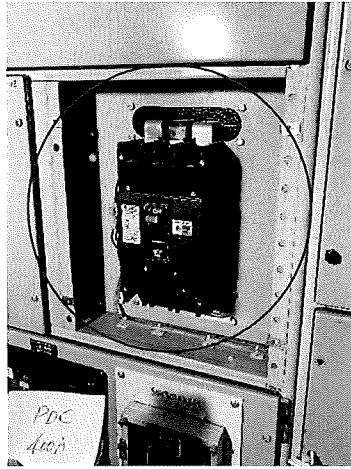




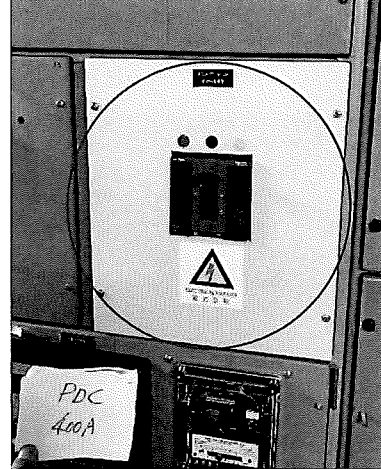
瑜翠園業主立案法團

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

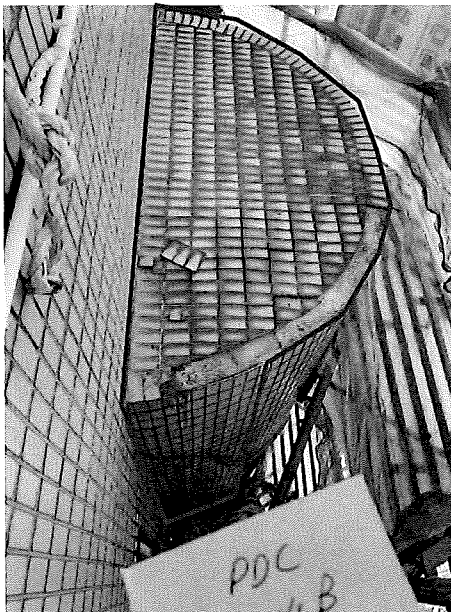


更換會所總掣(前)



更換會所總掣(後)

- 9) 「錢坤工程有限公司」於 02-12-2022 完成維修第 1 座 14 樓 B 單位圓樓梯外牆瓦片防水工程，費用\$32,000。



維修前



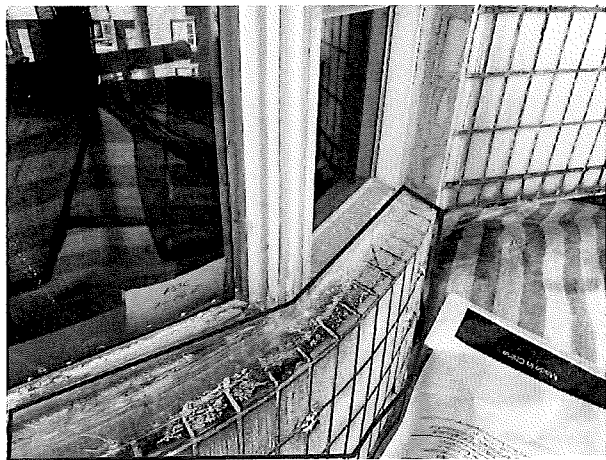
維修前



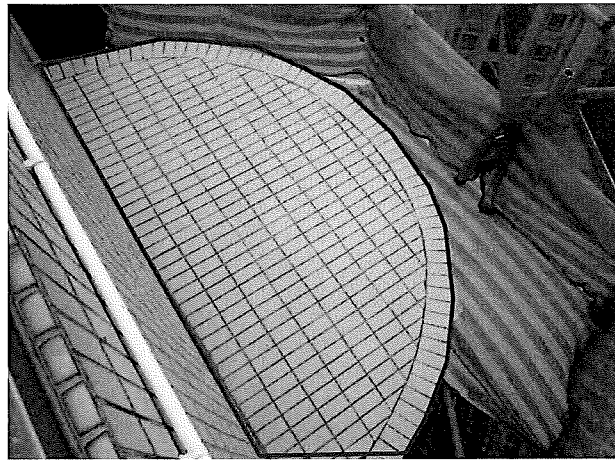
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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



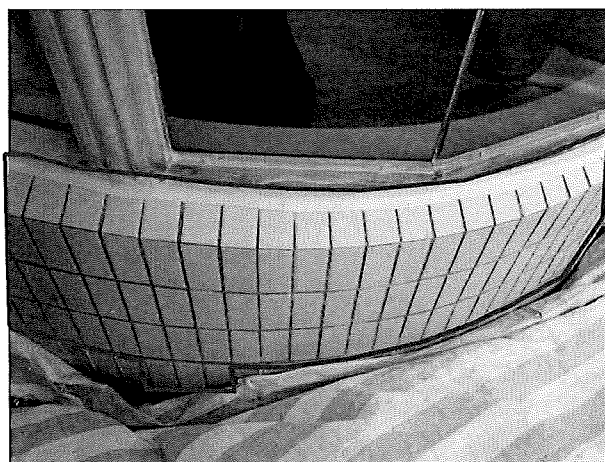
維修前



維修後



維修後



維修後



維修後

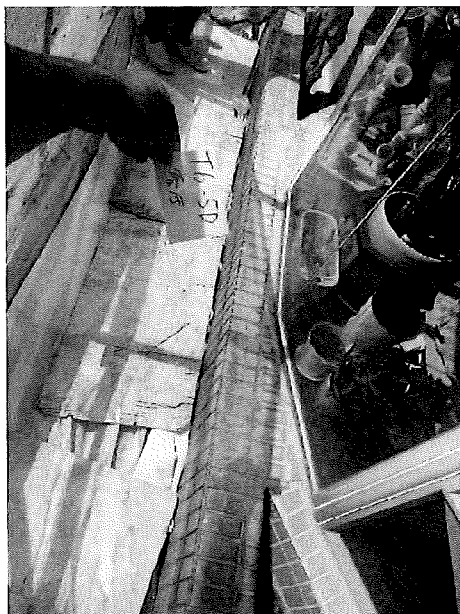


瑜翠園業主立案法團

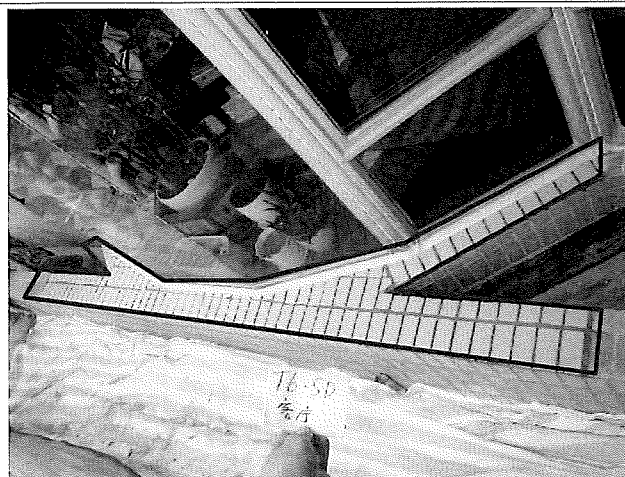
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

10) 「開記工程公司」於 17-04-2023 完成維修第 6 座 5 樓 D 單位客廳外牆防水工程，費用\$9,860。



維修前

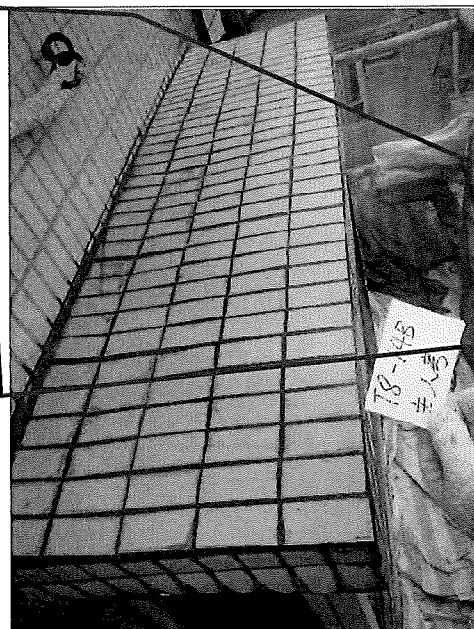


維修後

11) 「開記工程公司」於 17-04-2023 完成維修第 8 座 14 樓 B 單位客房外牆防水工程，費用\$9,860。

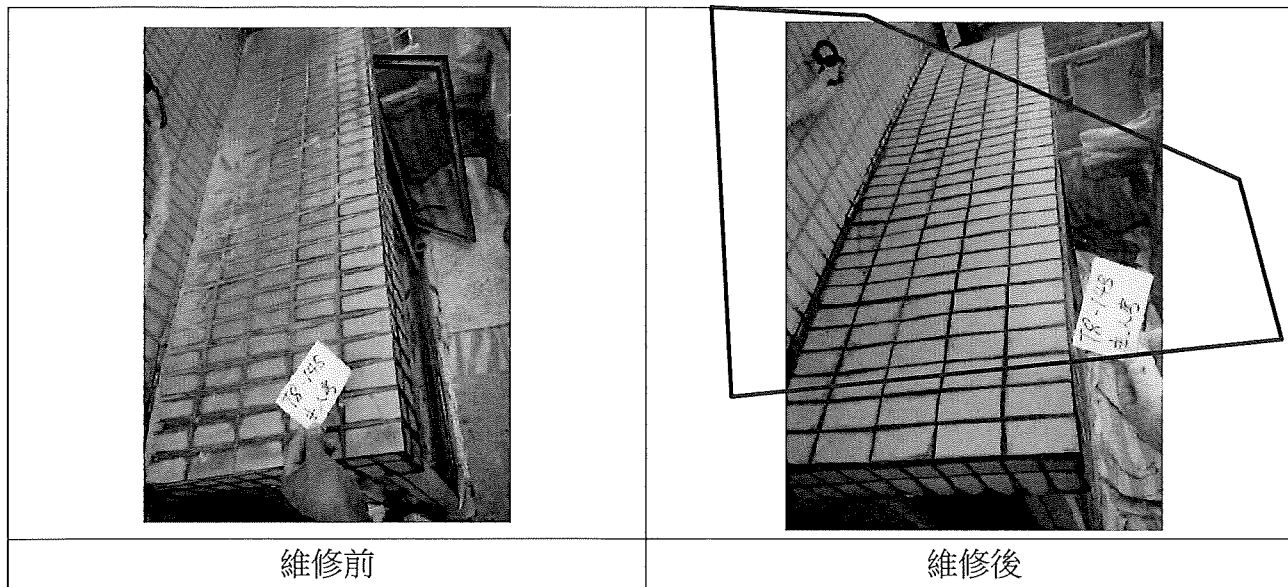


維修前

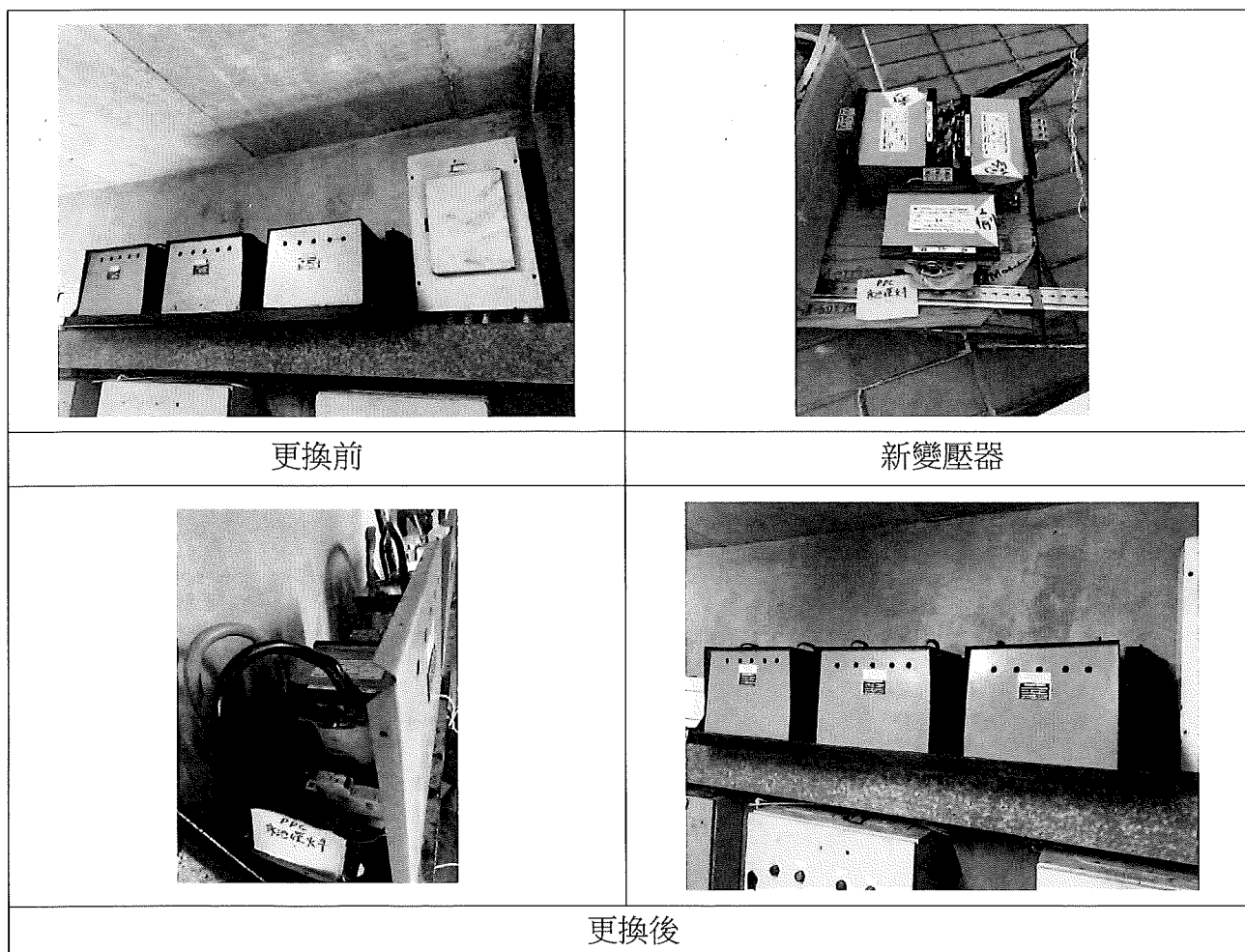


維修後

12) 「開記工程公司」於 17-04-2023 完成維修第 8 座 14 樓 B 單位客房外牆防水工程，費用\$9,860。



13) 「增力有限公司」於 02-05-2023 完成更換泳池燈變壓器及線槽工程，費用\$45,000。



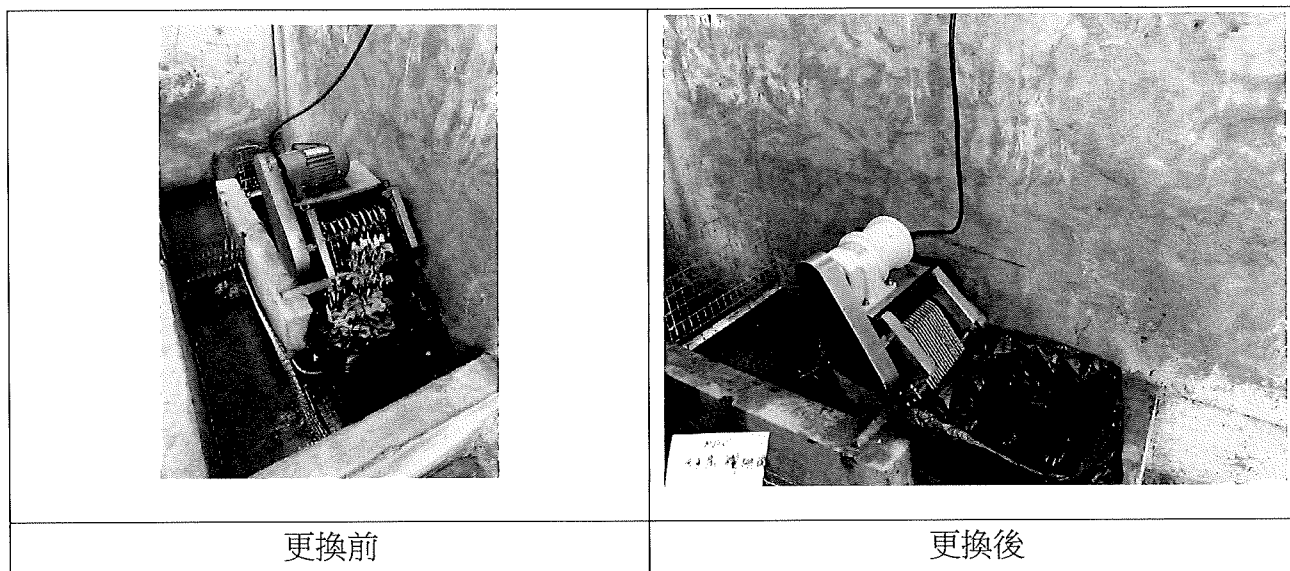


瑜翠園業主立案法團

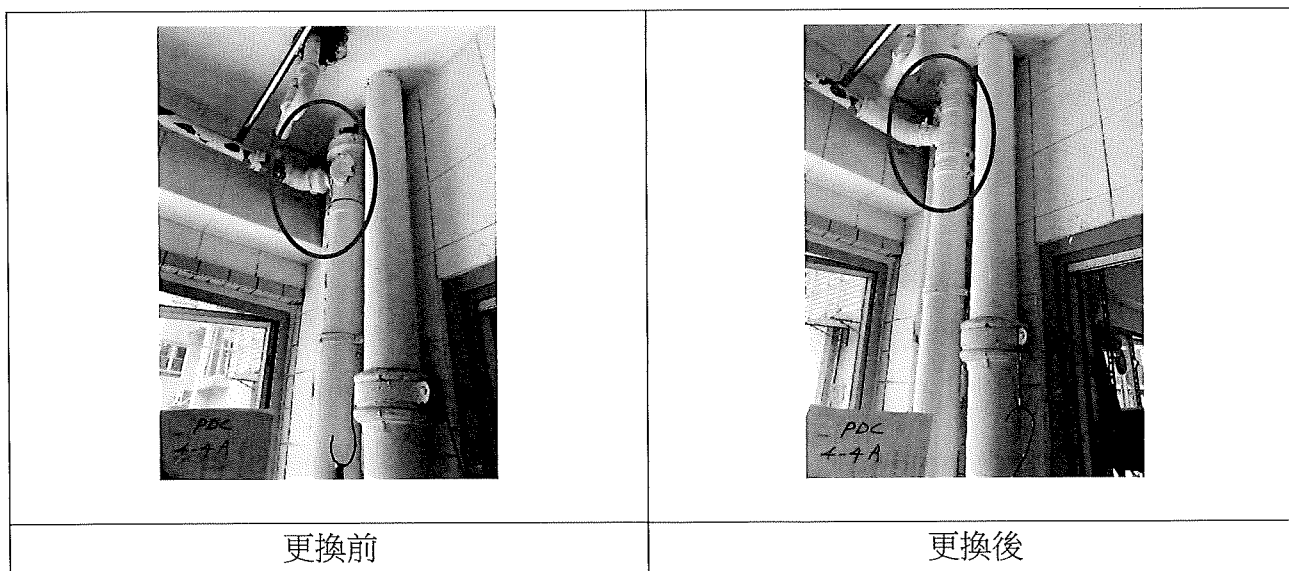
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

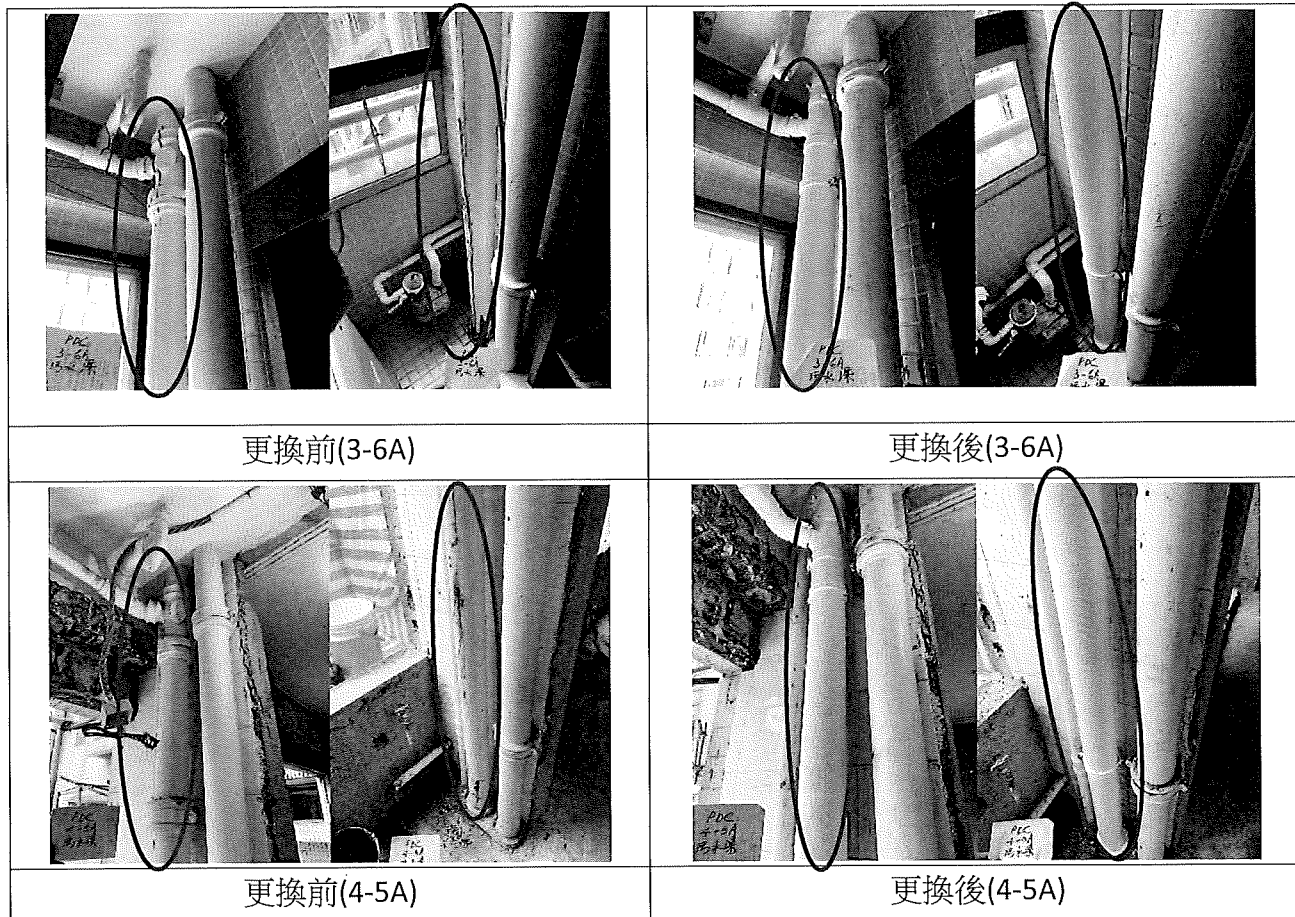
- 14) 「香港廢水處理廠管理有限公司」於 11-05-2023 完成更換更換污水房內自動欄柵隔網工程，費用\$77,550。



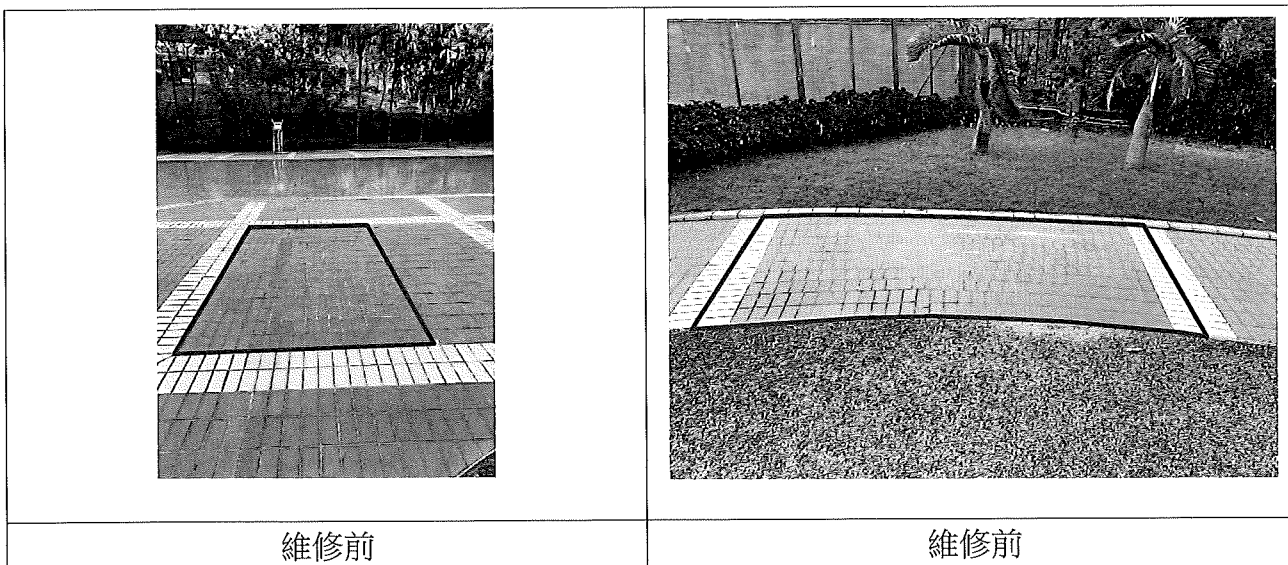
- 15) 「錢坤工程有限公司」於 15-05-2023 完成更換更換第 4 座 4 樓 A 單位廚房公眾污水喉工程，費用\$9,500。



- 16) 「錢坤工程有限公司」於 25-05-2023 完成更換更換第 3 座 6 樓 A 單位及第 4 座 5 樓 A 單位廚房公眾污水喉工程，費用\$22,000。



- 17) 「開記工程公司」於 14-05-2023 完成維修泳池地磚工程，費用\$51,300。





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

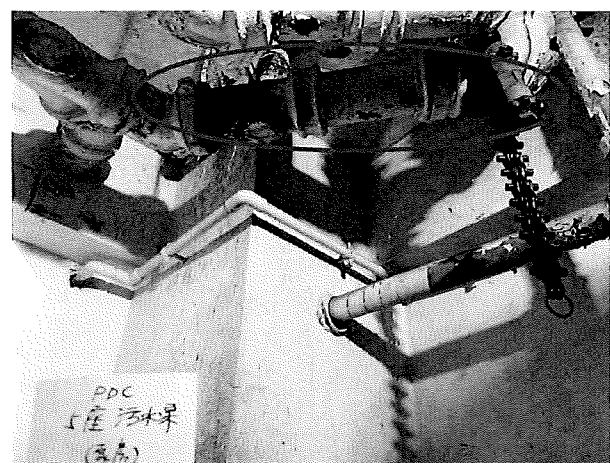


維修後

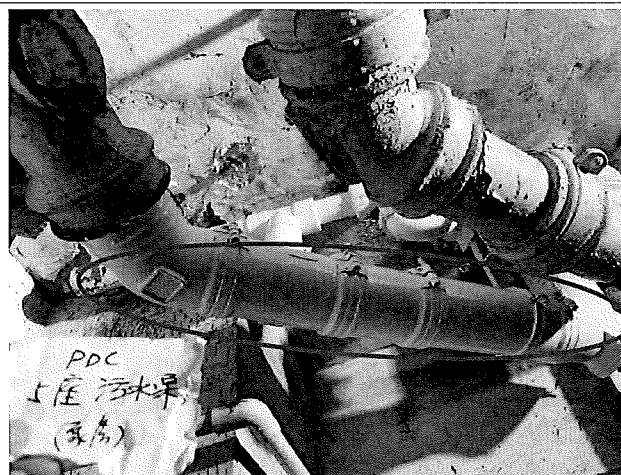


維修後

- 18) 「錢坤工程有限公司」於 13-06-2023 完成更換更換第 5 座地下泵房公眾污水喉工程，費用 \$9,5800。



更換前



更換後