



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

### 第十一屆管理委員會第三次會議紀錄

- 日期：二零二四年三月二十三日(星期六)  
時間：晚上八時半  
地點：瑜翠園住客會所 (多用途室)  
主席：鄔國良先生  
出席委員：梁健明先生、簡德忠先生  
黃淑瑜女士、陳致良先生  
易偉能先生、林美卿女士  
缺席委員：唐德成先生  
列席代表：啟勝管理服務有限公司  
吳貴芳女士、楊麗媚女士、  
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

副主席梁先生提出動議通過，司庫黃女士和議，其他與會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 第十一屆管理委員會第二次會議紀錄

與會委員對該會議紀錄沒有其他討論，司庫黃女士動議，副主席梁先生和議，沒有其他委員反對下一致議決通過第十一屆管理委員會第二次會議紀錄。

#### 4. 保安工作報告

- ##### 4.1 信和護衛有限公司代表廖尚榮先生報告 (請參閱附件一)

#### 5. 跟進上次會議事項

- ##### 5.1 服務處梁先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)

6. 議決事項

6.1 更換第4座4樓 ■單位廁所外牆污水總喉工程(追認項目)

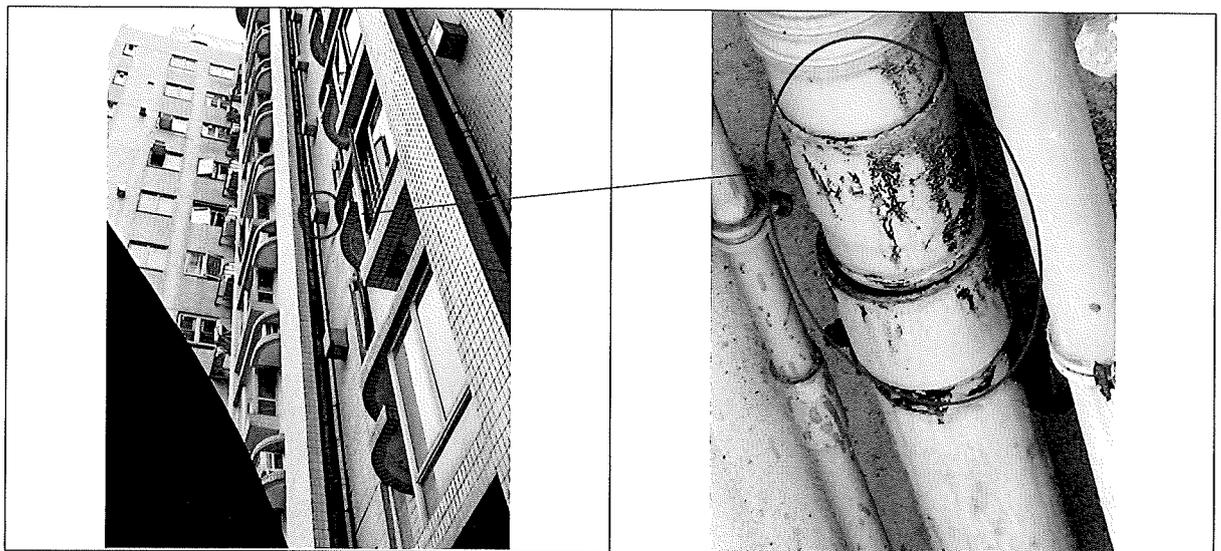
於2024年2月初，第4座4樓 ■單位之客廁所外牆污水總喉損壞導致出現滲漏情況，有關喉管需要更換外牆4吋白膠喉（約3呎）及相關配件。是次工程需要搭建棚架及需要向屋宇署申請小型工程。服務處就更換上述污水喉工程，已邀請8間承辦商索取報價，共收到3份承辦商有效的報價，有關分析如下：

公司	錢坤工程 有限公司	美豐行工程 服務有限公司	東洋工程 有限公司
價錢	\$11,000	\$11,220	\$25,000
與最低標 比較	--	\$220 (+2%)	\$14,000 (+127.3%)

備註：「新邦工程有限公司」、「潔新水喉潔具有限公司」、「美加水泵工程有限公司」及「國鴻工程有限公司」及「新恒盛建築裝飾有限公司」均沒有回覆報價。

根據上報價分析，最低價之承辦商為「錢坤工程有限公司」，回覆價錢為\$11,000作更換第4座外牆污水總喉工程。現建議最低價之承辦商「錢坤工程有限公司」為是次工程之承辦商。

備註：曾於2021年2月份第5座3樓 ■單位維修同類型及位置外牆污水喉，承辦商為「錢坤工程有限公司」，金額為\$11,500。



早前已獲過半數委員同意由最低報價承辦商「錢坤工程有限公司」以 \$11,000 承接上述工程，現於是次會議中進行追認程序。副主席梁先生動議通過追認，委員陳先生和議，一致議決通過由「錢坤工程有限公司」承辦是項工程。



# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

就上述之事項，各委員申報利益與承商辦沒有利益及關係。

## 6.2 聘請法律顧問處理屋苑有違規的事項

續第十一屆管理委員會第二次會議紀錄 9.2 項- 其他事項，有住戶反映單位窗框顏色出現不一的情況，就題述之事，建議經法律程序作處理，故服務處已邀請 8 間承辦商索取報價，共收到 2 份承辦商有效的報價，有關分析如下：

服務項目	服務內容	禰氏律師行	余大峰律師行
1	按瑜翠園公契，就提供有關屋苑問題的書面意見	每次\$6,000	每次\$32,000
2	採取法律行動及書面警告信	書面警告信：每封\$2,000 採取法律行動：沒有提供	書面警告信：每封\$2,000 採取法律行動：\$4,000/小時

備註：「胡關李羅律師行」、「鍾沛林律師行」、「李偉斌律師行」、「麥耀華律師行」、「陳黃林律師行」及「董吳謝林律師事務所」均沒有回覆上述項目報價。

經與會委員討論後，有委員認為單位窗框顏色事宜，不涉及安全及結構性問題，不值得花費聘請上述法律顧問服務作處理。另外，有委員表示日常亦可能會遇有單位業主違反公契的行徑，需要索取法律意見作跟進個案，故建議服務處再次發出以年約的法律顧問報價，並於下一次會議上討論。而議決上述事宜，可考慮於業主大會上與各業主商討及議決。

## 6.3 補選管理委員會委員一名

就現時管理委員會一名委員空缺一事，續第十一屆管理委員會第二次會議紀錄 8.3 項- 管理委員會報告，服務處於 2023 年 11 月 27 日發出通告就業主立案法團管理委員會補選成員事宜，截止 2024 年 1 月 19 日(星期五)下午五時或之前只收到何燕眉女士參選委員一職。

現商討是否委任何女士成為第十一屆管理委員會委員。

有關補選委員的方法，根據建築物管理條例附表 2 (6)(3)：

如管理委員會委員的職位出現空缺(因租客代表停任管理委員會委員而造成的空缺除外)——

(a) 法團可藉在法團業主大會上通過的決議，委任一名業主填補該空缺，直至下一次管理委員會委員根據第5(1)段卸任的法團業主周年大會為止；或

(b) 如沒有如此召開法團業主大會或沒有在如此召開的業主大會上委任任何人填補該空缺，管理委員會可委任一名業主填補該空缺，直至下一次法團業主大會為止。



# 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

故現按根據建築物管理條例附表 2 (6)(3)(b)，倘有熱心業主欲參與管理委員會，現可於是次會中經管理委員會作出委任。

經與會委員討論後，副主席梁先生動議委任何燕眉女士成為第十一屆管理委員會委員，委員林女士和議，在沒有其他委員表示反對的情況下，一致通過委任何燕眉女士成為第十一屆管理委員會委員。

### 6.4 維修第 6 座 4 樓 ■ 單位客廳外牆瓦片防水工程

第 6 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，發現客廳室內窗台以下位置有明顯水印，檢查窗台外牆發現部分瓦片有裂痕及空泡，懷疑因此導致有水滲入。

#### 詳情

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

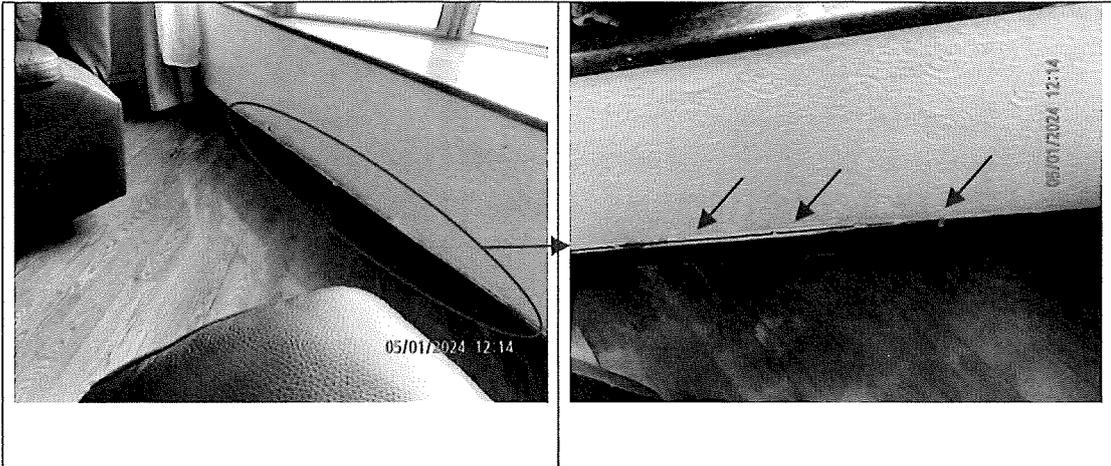
- a) 維修外牆瓦片面積約：10 平方呎
- c) 唧窗邊膠約：6 呎長
- e) 搭建棚架呎數：8 呎長

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 呎長	\$480		
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800		
工程總金額	\$7,280		

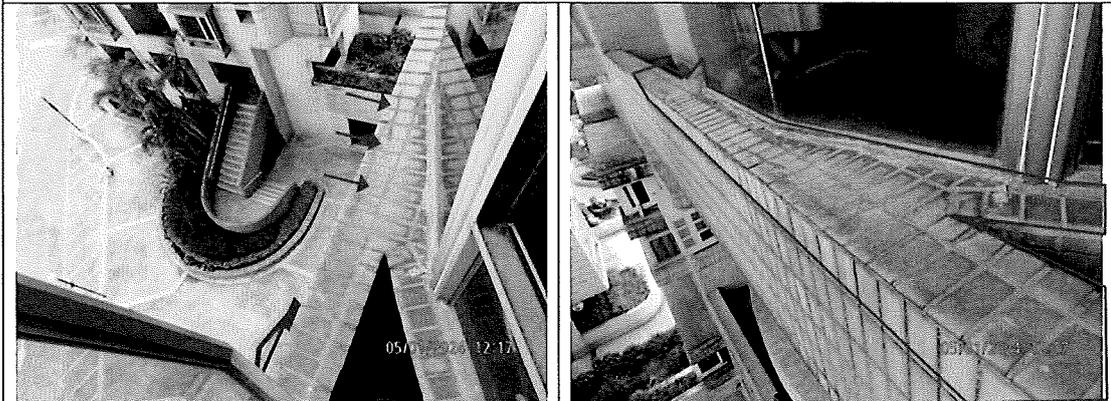
註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$7,280。

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：

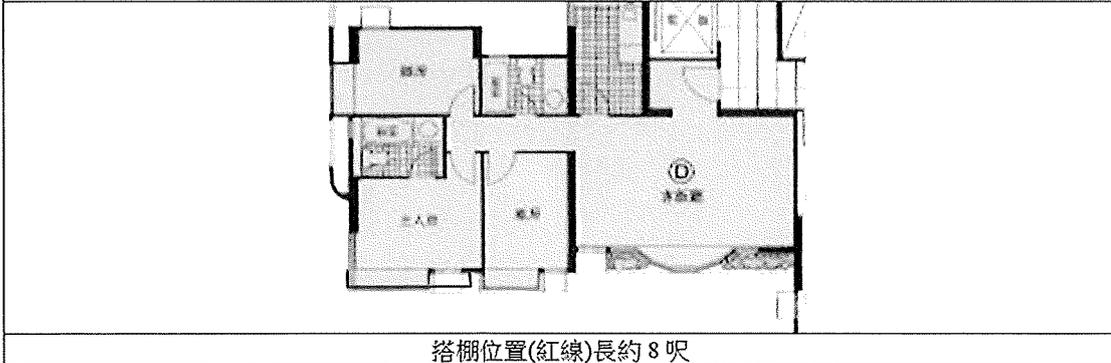
承辦商 工程細項	威龍	信成	美豐行	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,600	\$5,800	\$4,570	\$7,000
c) 唧窗邊膠	\$540	\$650	\$1,320	\$900
e) 每幅棚架 8 呎長	\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
合共金額	\$8,940	\$10,100	\$11,850	\$11,899



客廳室內牆身及地板有水印(紅箭咀)



外牆窗台瓦片有裂痕及空泡(紅箭咀) 維修面積約 10 平方呎 (紅線)



搭棚位置(紅線)長約 8 呎

經與會委員討論後，委員易先生動議由承辦商「開記工程公司」承辦上述工程，副主席梁先生和議，在沒有其他委員表示反對的情況下，一致通過由「開記工程公司」以\$7,280 承辦上述工程。

就上述議決之事項，各委員申報利益與承商辦沒有利益及關係。

### 6.5 參與「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」

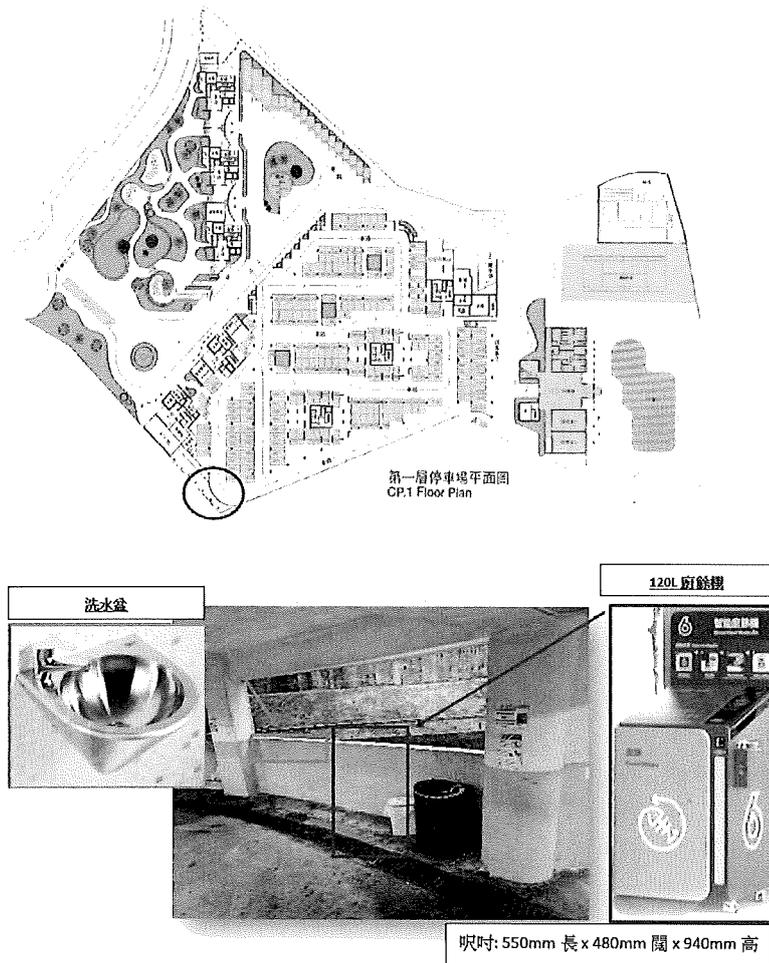
為配合政府擴大廚餘收集網絡，本處正計劃參與「環境運動委員會」支持「環境保護署」推出的「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」，為瑜翠園免費增添廚餘回收桶，能夠減少棄置在堆填區的廚餘量，也可配合都市固體廢物收費的實施。

此外，該計劃有附帶相關條件，如屋苑的總戶數少於 1,000 戶，故需要收集 200 戶或以上簽署贊成，才可符合申請資格。以及，有關資助金額包括安排清潔承辦商妥善管理智能廚餘回收桶的日常運作和清潔工作，而且需積極配合「環保署」一切有關廚餘回收的推廣、教育及宣傳活動，以增加居民對廚餘回收的知識。

### 模擬位置圖

私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃

廚餘回收桶-平面圖及模擬相片





# 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，副主席梁先生動議參與上述計劃，委員陳先生和議，在沒有其他委員表示反對的情況下，一致通過參與「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」。

惟席上有委員認為假若設置廚餘機時，可收集生、熟、吃剩的食物，甚至食物殘渣作回收，但擔心流質的湯水會影響環境衛生，必須瀝乾水份方可投入廚餘機。而收集指引是不接受過多水分、過硬物料及過大物料。放置廚餘機的位置亦須有閉路電視系統作監測之用。

服務處會發出通告及收集業戶簽署，當收集 200 戶或以上的業戶簽署後，便會向「環境保護署」申請「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」。

此外，有委員提出於屋苑內新增「即棄電池回收箱」及「充電池回收箱」，服務處就此會作出跟進。

## 6.6 業主立案法團戶口授權簽發支票安排

根據建築物管理條例，業主立案法團需以法團名義於銀行開立和維持一個有利息的戶口，作為存放基金和支付大廈管理支出之用。

新一屆管理委員會已於 2023 年 9 月 16 日順利選出，及於 2023 年 11 月 18 日管理委員會第一次會議有委員會成員有所變更，故需安排有關成員重新簽署銀行之授權表格以順利開發支票以支付本屆管理委員會之支出。

### 上屆委員會戶口支票簽署安排

- |                               |
|-------------------------------|
| 1. 由主席、副主席、司庫 (三位內其中兩位人士簽署支票) |
| 2. 蓋上法團印章以作核實                 |

支票簽署人士	第十屆管理委員會	第十一屆管理委員會
主席	鄔國良先生	鄔國良先生
副主席	黃淑瑜女士	梁建明先生
司庫	梁健明先生	黃淑瑜女士

經與會委員討論後，秘書簡德忠動議上述安排，支票簽署人士包括：主席鄔國良先生、副主席梁建明先生及司庫黃淑瑜女士，委員易先生和議，在沒有其他委員表示反對的情況下，一致通過業主立案法團戶口授權簽發支票安排。

席上有委員提出相關授權人士與上屆管理委員會職位有所變更，會否需要重新到銀行處理，服務處會向銀行查詢相關安排。



# 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. 討論事項

### 7.1 EV 充電易資助計劃及充電車基礎工程進度及後續跟進

#### 報告後續工作

#### 1) 申領餘額撥款，向顧問及承辦商支付餘額費用

- 環保署於 26/2/2024 發放餘額撥款\$3,629,284；
- 於 6/3/2024 向承辦商支付餘下的糧款，而總工程費用的 5%保固金將於一年後支付；
- 於 7/3/2024 向顧問支付餘下的糧款。

#### 2) 處理業戶申請 截至 2024 年 1 月 15 日，業戶申請安裝車輛充電裝置情況如下：

申請數目	:	73 個
已完成安裝	:	64 個 (佔總車位數量的 22%)
未完成	:	9 個

#### 3) 停車場設備優化

加設保護圍欄	:	已訂購物料，預計 5 月份完成
車路油漆警示	:	已訂購物料，預計 5 月份完成
調整停車場燈光	:	已安裝 11 枝天花光管，餘下 16 枝光管預計 5 月份完成

#### 4) 有關「EV 屋苑充電易資助計劃」電動車充電基礎設施安裝工程 - 支付總表工程總金額為\$8,408,210.00，據合約內容支付工程費用詳細列表如下：

安裝承辦商「信誠營造工程有限公司」			
	費用	備註	支付日期
第一期工程金額	\$1,681,642.00	按合約內容為工程總金額的 20%	2023 年 8 月 31 日
第二期工程金額	\$3,363,284.00	按合約內容為工程總金額的 40%	2023 年 10 月 24 日
第三期工程金額	\$2,942,873.50	按合約內容為工程總金額的 35%	2024 年 3 月 6 日
保養期工程金額	\$420,410.50	按合約內容為工程總金額的 5% (按合約完工後一年後支付)	待處理
工程總金額	\$8,408,210.00		

#### 5) 「EV 屋苑充電易資助計劃」聘請顧問費用總金額為\$380,000.00，根據顧問合約，需要支付第二期費用，詳細列表如下：

顧問「科進顧問(亞洲)有限公司」			
	費用	備註	支付日期
第一期顧問金額	\$114,000.00	按合約內容顧問總金額的 30%	2023 年 5 月 10 日
第二期顧問金額	\$266,000.00	按合約內容顧問總金額的 70% (按工程合約完工後支付)	2024 年 3 月 8 日
工程總金額	\$380,000.00		



# 瑜翠園業主立案法團

## The Incorporated Owners of Peridot Court

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

### 7.2 垃圾處理與都市固體廢物收費相關安排

隨政府於 2024 年 1 月 19 日發文表示都市固體廢物收費延後至 2024 年 8 月 1 日起實施，及於上次會議中有委員提出建議就題述之事召開居民諮詢會議。

居民諮詢會議建議日期：2024 年 5 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期間召開

居民諮詢會議舉行時間：晚上 8 時 30 分

居民諮詢會議建議議程：

1. 報告現時及建議安排；
    - 1.1 單位一般垃圾；
    - 1.2 單位大型垃圾；
    - 1.3 公用地方垃圾；
    - 1.4 日常管理工作產生之垃圾
  2. 報告垃圾徵費後支出預算；
  3. 放置垃圾筒及狗糞筒安排；
  4. 住戶發言時間
- 按「污染者自付」原則，對全港所有住宅和非住宅(包括工商業界)棄置的垃圾按量收費。
  - 原訂於 2024 年 4 月 1 日實施的都市固體廢物收費(垃圾收費)已順延至 2024 年 8 月 1 日起實施及有 6 個月適應期。而政府於 2024 年 4 月 1 日在各區 14 處試點試行垃圾徵費，目的是收集數據及試行的效果。
  - 有兩種收費模式，分別為 (i)「按袋」/「按標籤」收費及 (ii)按重收「入閘費」，適用的收費模式視乎垃圾產生者使用何種垃圾收集服務而定。

收費模式	收費	備註
(i) 「按袋」收費	每公升\$0.11	九種容量，介乎 3 公升至 100 公升
(ii) 「按標籤」收費	每個指定標籤劃一收費\$11	每件大型垃圾須貼上一個指定標籤
(iii) 按重收「入閘費」 住戶毋須以指定袋包裹垃圾 或在每件大型垃圾上貼上指定標籤	每公噸 395 元	四個市區廢物轉運站 (港島西、港島東、西九龍及沙田) 及新界西北廢物轉運站
	每公噸 365 元	其他廢物轉運站及堆填區
*適用的收費模式視乎垃圾產生者使用何種垃圾收集服務而定*		

### 處理大型垃圾

垃圾將按重量於堆填區或廢物轉運站徵收“收閘費”（按重量徵收）。

現時每日平均收集 660L - 8 桶



處理家居垃圾

政府指引	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 屋苑已向環境保護署開立帳戶以直接訂購有關指定袋或指定標籤;</li> <li>2. 物業公司可視乎個別處所有需要, 另行使用透明垃圾袋, 收集個別住戶已使用指定袋包妥的垃圾, 以方便確定透明袋內全是用指定袋包妥的垃圾。</li> </ol>
樓層垃圾安排	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如樓層垃圾桶內有使用指定袋或非指定袋時, 清潔職員需抽起非使用的指定袋後, 使用指定袋打包;</li> <li>2. 建議屋苑購買 100 公升指定袋處理沒有使用指定袋的垃圾。</li> </ol>
購買指定袋安排	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如協助住戶向政府指定供應商購買指定袋, 需自行安排運輸或使用指定物流;</li> <li>2. 超級市場為獲授權的零售點, 購買袋時達到指定金額可免運費。</li> </ol>

**1 去獲授權商店買指定袋/標籤**

超級市場 網上平台 獲授權零售商  
便利店 藥房

指定袋(有心設計) 指定袋(平口設計) 指定標籤

容量(公升)	3	5	10	15	20	35	50	75	100	-
售價(每個)	\$0.3	\$0.8	\$1.1	\$1.7	\$2.2	\$3.9	\$5.5	\$8.5	\$11	\$11

如不滿指定袋的收費模式, 請查詢有關詳情。

**2 用指定袋包好垃圾, 大型垃圾貼指定標籤**

開口必須束緊 每件大型垃圾貼上一個指定標籤

**3 去指定地方搵垃圾**

處所公用垃圾收集點  
樓層垃圾筒 垃圾房 垃圾出口

食環署垃圾收集站  
垃圾收集站 垃圾碼頭

法例要求及罰則  
在「按袋/按量收費」模式下, 如將沒有使用指定袋包裹或貼上指定標籤的垃圾擺放在以上指定地方, 即屬違法。違例者罰款\$1,500; 對於變壞特別嚴重的情況, 或屢次違例者, 當局亦可以傳票方式檢控。

想了解更多, 請瀏覽垃圾收費網站!

		現時垃圾處理	建議安排	生效日期
1	單位一般垃圾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 屋苑提供垃圾袋</li> <li>- 垃圾棄置在樓層後梯垃圾桶</li> <li>- 經清潔工人收集及由食環署收集</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 住戶自行購買所需指定袋</li> <li>- 垃圾棄置在樓層後梯的垃圾筒內或註明單位的垃圾盆內</li> <li>- 清潔工人收集及分類</li> <li>- 抽出未有使用指定袋垃圾, 並使用屋苑提供的指定袋包裹</li> <li>- 食環署收集</li> </ul>	2024年8月1日
2	單位大型垃圾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 業戶自行將大型垃圾棄置在總垃圾房內</li> <li>- 清潔承辦商按合約要求, 每月最少一次將大型垃圾送離本園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 業戶需在大型垃圾貼上指定標籤及自行將大型垃圾棄置在總垃圾房</li> <li>- 清潔承辦商按合約要求, 每月最少一次將大型垃圾送離本園</li> </ul>	2024年8月1日
3	公用地方垃圾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 現有 30 個垃圾桶及 6 個狗糞收集箱放置在各公用地方</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 減少放置垃圾桶至 14 個, 狗糞收集箱則維持不變</li> </ul>	2024年8月1日
4	駐園職員辦公所產生垃圾	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 經清潔工人收集再交食環署處理</li> <li>- 植餘由園藝工人運至總垃圾房, 再由食環署收集</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 清潔工人收集垃圾後, 再以指定袋包裹, 並交食環處理</li> <li>- 提供指定收費袋與園藝工人收集植餘, 再送至總垃圾房交食環處理</li> </ul>	2024年8月1日
5	加裝閉路電視工程		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 於後閘加裝鏡頭監測垃圾房的情況</li> </ul>	預計完成日期 2024年6月30日



# 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

	項目	現時每月支出 (\$)	預計每月支出 (\$)	
1	單位一般垃圾	- 單位使用垃圾袋	1,985.6	0
		- 樓層垃圾房	3,168	0
		- 預計處理未來使用指定垃圾支出	0	3,120 <sup>#</sup>
		小計	5,153.6	3,120
2	單位大型垃圾	- 大型垃圾	合約已包括	合約已包括
3	公用地方垃圾	- 公用地方垃圾	\$702.1 (共有 30 個垃圾筒)	\$327.6 (共有 14 個垃圾筒)
		- 購置指定垃圾袋	--	1,560 <sup>#</sup>
		小計	702.1	1,887.6
4	駐園職員辦公所產生垃圾	- 駐園職員辦公所產生垃圾	81.6	81.6
		- 購置指定垃圾袋	--	264
		- 園藝植餘	0	520
		小計	81.6	865.6
合計		5,937.3	5,873.2	

#容量 240 公升垃圾袋：\$26/袋

放置垃圾筒及狗糞筒安排

		位置	垃圾筒		狗糞筒
			現時	縮減後	
1	G	近前閘自動售賣機	1	1	--
2	G	近第 1 座迴旋處	1	0	--
3	CP1	車場出入口旁	1	0	1
4	G	第 4 座近花槽	1	0	--
5	G	第 5 座近花槽	1	0	--
6	G	公園涼亭	1	1	1
7	G	近後閘網球場	1	0	--
8	G	網球場內	1	1	--
9	CP1	第 6 座門口	1	0	--
10	CP1	第 7 座門口	1	0	--
11	CP1	第 8 座門口	1	0	--
12	CP1	近 CP1 45 車位	1	1	--
13	CP1	近 CP1 143 車位	1	1	1
14	CP2	近第 6 座門口	1	0	--
15	CP2	近 CP2 67 車位	1	1	--
16	CP2	近 CP2 33 車位	1	1	--
17	平台	近第 2 座花槽	1	1	--
18	平台	近第 6 座花槽	1	1	1
19	平台	近第 8 座花槽	1	0	1
20	平台	近遊樂設施	1	0	--

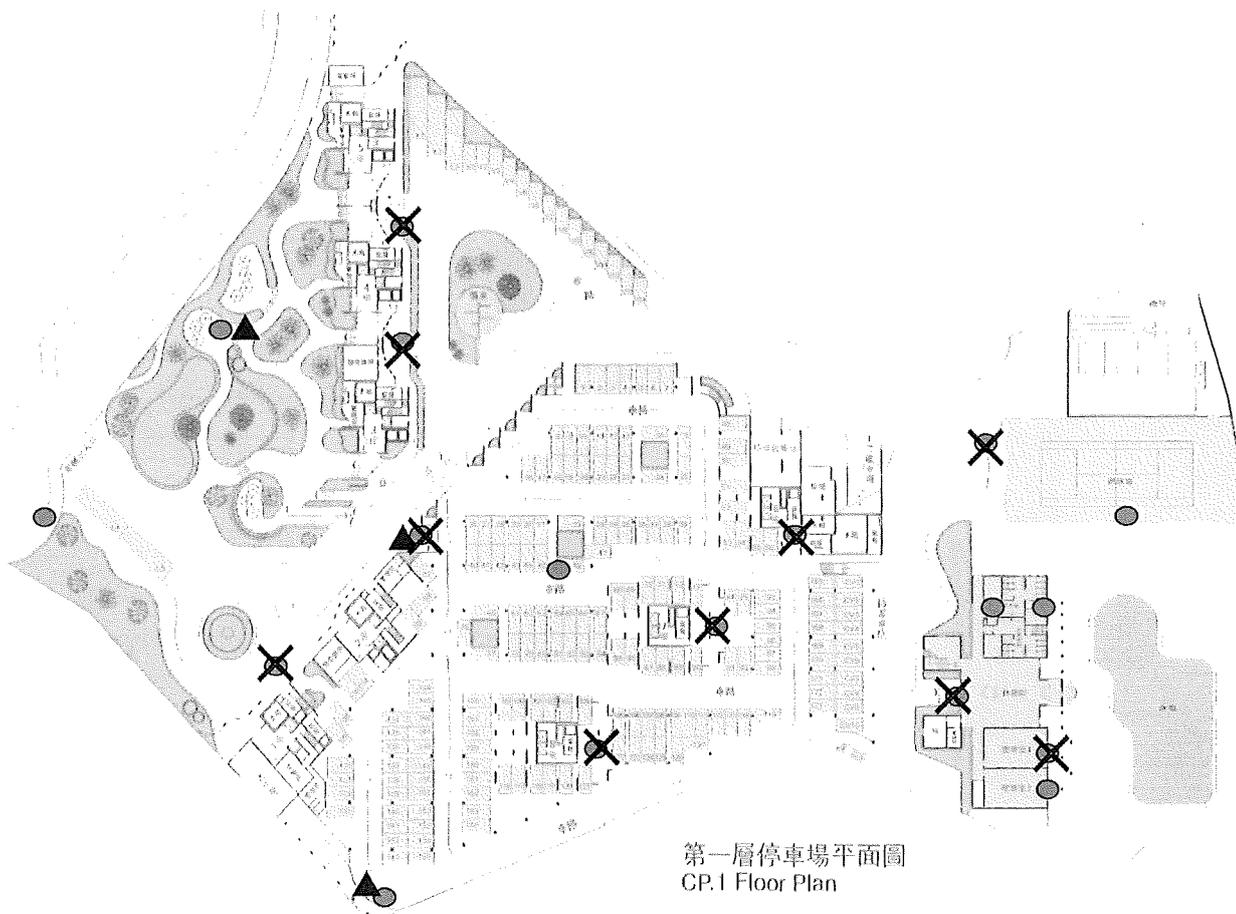


# 瑜翠園業主立案法團

## 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

21	平台	格仔地	--	--	1
22	會所	上層門口	1	0	--
23	會所	下層門口	1	0	--
24	會所	上層男洗手間	1	1	--
25	會所	上層女洗手間	1	1	--
26	會所	下層男更衣室	2	1	--
27	會所	下層女更衣室	2	1	--
28	會所	壁球場 1	1	1	--
29	會所	壁球場 2	1	0	--
數目共			<b>30</b>	<b>14</b>	<b>6</b>

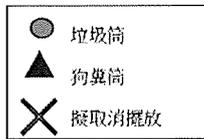




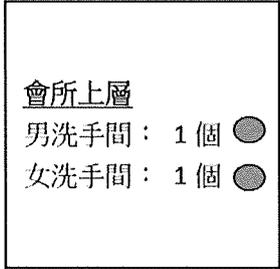
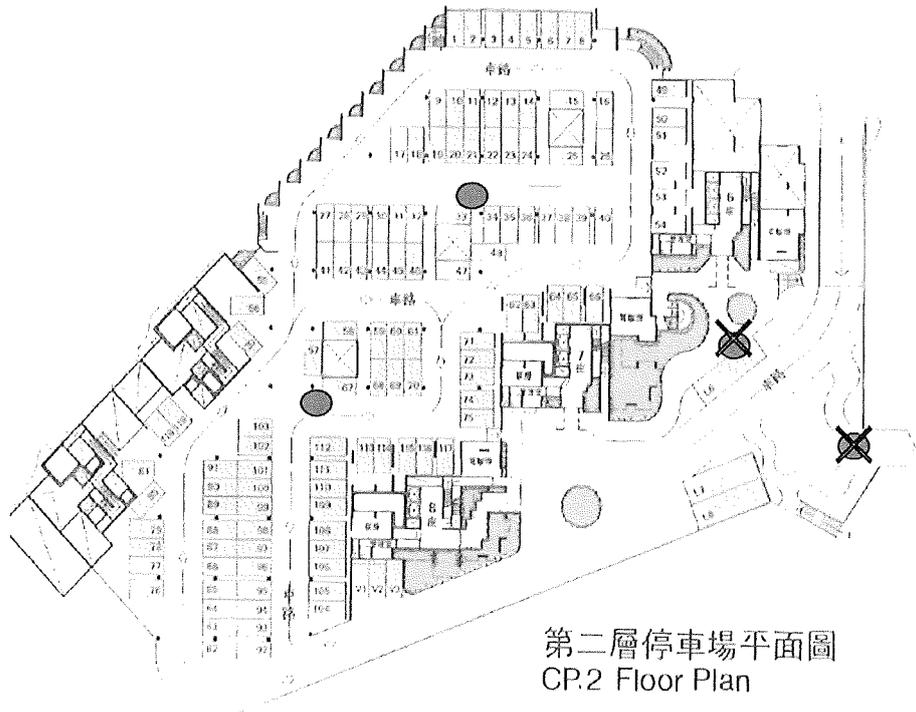
# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

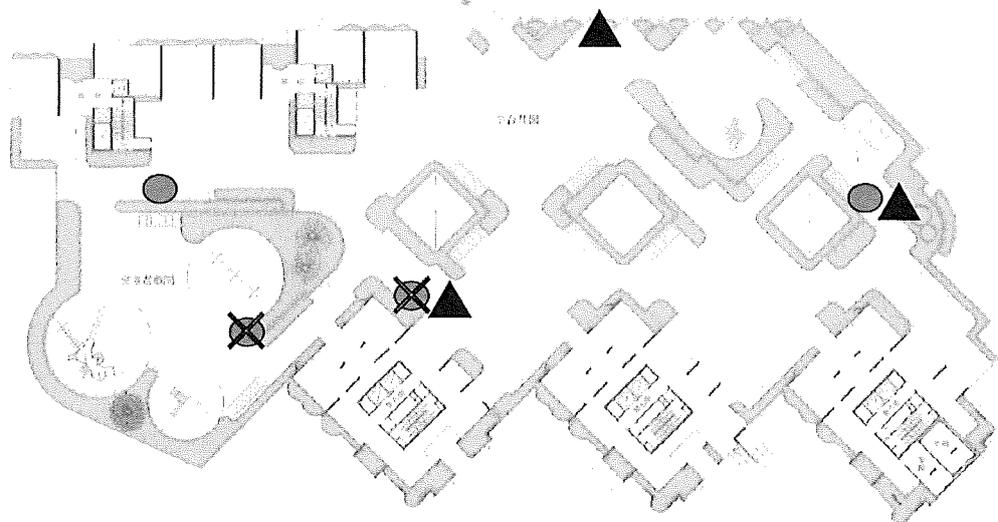
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層  
 Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.  
 Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687



垃圾筒及狗糞筒置平面圖



第二層停車場平面圖  
 CP.2 Floor Plan



平台平面圖  
 Podium Floor Plan



# 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，與會有委員提出建議取消網球場的垃圾筒，其他委員對其安排沒有反對。以及於 5 月至 6 月期間舉行居民諮詢會，收集各住戶的意見，服務處會就此作安排。

有委員提出要教育住戶處理垃圾分類，祈望住戶從日常生活中學習垃圾減量，亦要求檢視屋苑各公眾位置的垃圾桶收集量。

服務處梁先生報告及建議屋苑舉行「綠在屯門」的環保工作坊，各委員均表示贊成，服務處會作出安排。

## 7.3 跟進升降機機廂翻新工程物料

服務處杜先生報告續第九屆第十次管理委員會會議議程 7.3 會議記錄，有關跟進各座升降機機箱翻新工程的安排，由於根據當時升降機保養商「其士」表示當翻新升降機機箱工程完成後，必須進行磅軋工程，當時報價費用每部為\$17,000。而磅軋工程必須每五年進行一次(保養合約已包括每五年磅軋費用)。由於當時剛巧「其士」已完成五年一次磅軋工作，如進行翻新機箱工程須額外支付昂貴的磅軋費用。故當時暫停跟進升降機機箱翻新工程，由於「其士」於 2025 年內將再次進行磅軋工程，希望進行翻新機箱工程後能即時配合磅軋工程時間，以減散額外費用，願考慮再次跟進翻新機箱工程，並跟進早委員會選擇多兩款較為深色防火板給承辦商併合多兩款 3D 模擬機廂效果予各委員選擇(以下第 3 款及第 4 款)。

以下共 4 款機廂配搭：

(第 1 款機廂配搭) 鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8844WB」防火板

(第 2 款機廂配搭) 鏡面銀色蝕刻鋼片配置「CSE-218」花紋配「8915D8」防火板

承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」再提供第 3 款及第 4 款 3D 模擬機廂效果供委員會選擇。

(第 3 款機廂配搭) 鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「6055D8」防火板

(第 4 款機廂配搭) 鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8849WB」防火板

經與會委員討論後，管理委員會選擇第 1 至 3 款機廂配搭。

(第 1 款) 鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8844WB」防火板及前幅 3M 貼膜用 EM-380；

(第 2 款) 鏡面銀色蝕刻鋼片配置「CSE-218」花紋配「8915D8」防火板；

(第 3 款) 鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「6055D8」防火板及前幅 3M 貼膜用 EM-380。

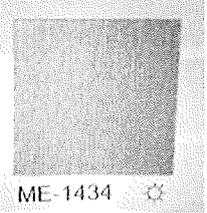
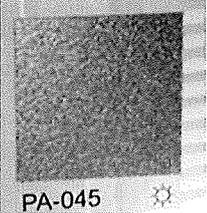
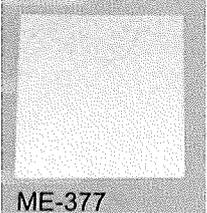


# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

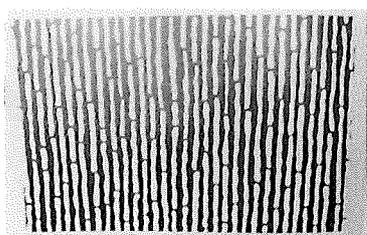
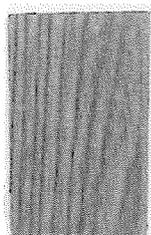
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層  
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.  
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

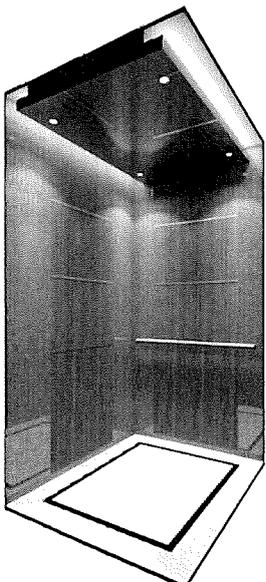
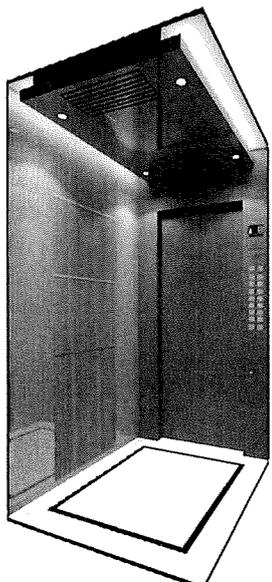
由於第 2 款機廂配搭銀色蝕刻花紋鏡鋼配防火板，前幅未有選擇 3M 貼膜，服務處現提供以下 3 款貼膜於會上討論及選擇。

		
ME-1434	PA-045	ME-377
(款式 1) 銀色線紋	(款式 2) 銀色磨沙	(款式 3) 銀色磨沙加線紋

承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」提供以下 3D 模擬機廂效果如下：

**(第 1 款機廂配搭) 紅銅鏡鋼蝕刻花紋配防火板**

		
Mirror Copper + Guard Coating 鏡面紅銅 + 納米塗層	CSE-218	8844WB - Aged Ash
鏡面紅銅	CSE-218	8844WB

- 牆面：紅銅鏡鋼(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 頂面：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 門框：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 門板：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃體：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃門：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃底：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃側：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃頂：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板
- 櫃底：鏡面紅銅(紅銅) 蝕刻花紋配防火板

瑜翠園

2024

瑜翠園電梯機廂裝飾效果圖

項目編號: CJ-6705-1

設計日期: 2024.10.20

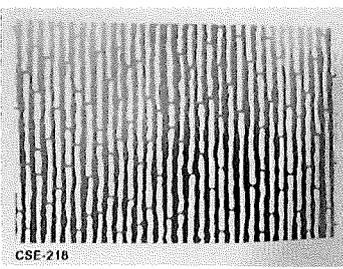
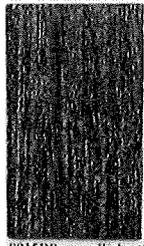
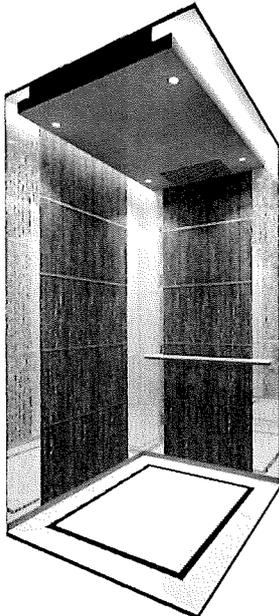


# 瑜翠園業主立案法團

## 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2款機廂配搭) 銀色蝕刻花紋鏡鋼配防火板

 <p>Mirror+Guard Coating 鏡面+納米塗層</p>	 <p>CSE-218</p>	 <p>8915D8 Walnut Fiberwood(D8)</p>
<p>銀鏡面</p>	<p>CSE-218</p>	<p>8915D8</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="margin-top: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 基面：1. 矽烷浸漬石漆，噴噴(ED)的等 2. 矽烷浸漬不銹鋼，UV9自燃，止灰口</li> <li>■ 頂部：鏡面不銹鋼 背膠噴塗，鏡面不銹鋼</li> <li>■ 牆面：鏡面不銹鋼</li> <li>■ 牆面：另加V(有膠)鋼架板(CSE-218)不銹鋼 小中厚夾板 (8915D8) 型板不銹鋼飾條</li> <li>■ 牆面：銀鏡(V)鋼架板(CSE-218)不銹鋼 小中厚夾板 (8915D8) 型板不銹鋼飾條</li> <li>■ 扶手：型板不銹鋼圓扶手</li> <li>■ 輪圈：型板不銹鋼</li> <li>■ 地盤：雲石/黑金磚</li> </ul> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="335 1534 454 1590"> </div> <div data-bbox="798 1545 1037 1579" style="text-align: center;"> <p>瑜翠園電梯機廂裝飾效果圖</p> </div> <div data-bbox="1316 1534 1516 1590" style="text-align: right;"> <p>裝修編號 CJ 676-1</p> <p>日期 2020-10-28</p> </div> </div>		

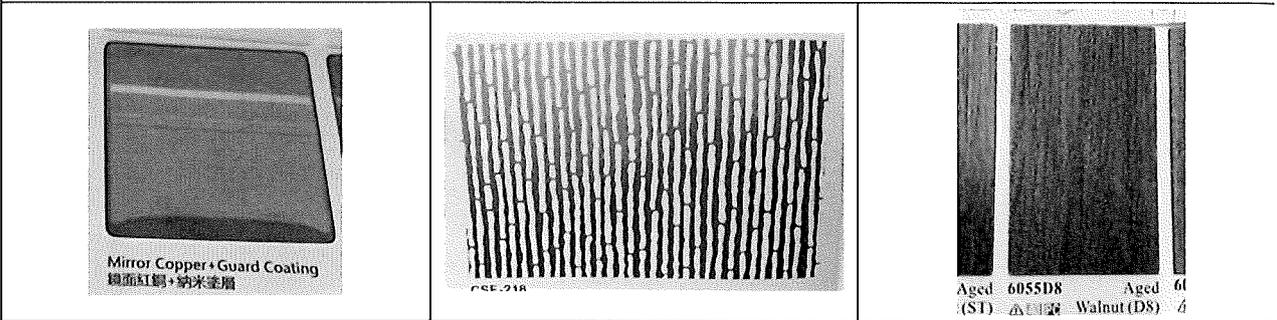


# 瑜翠園業主立案法團

## 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

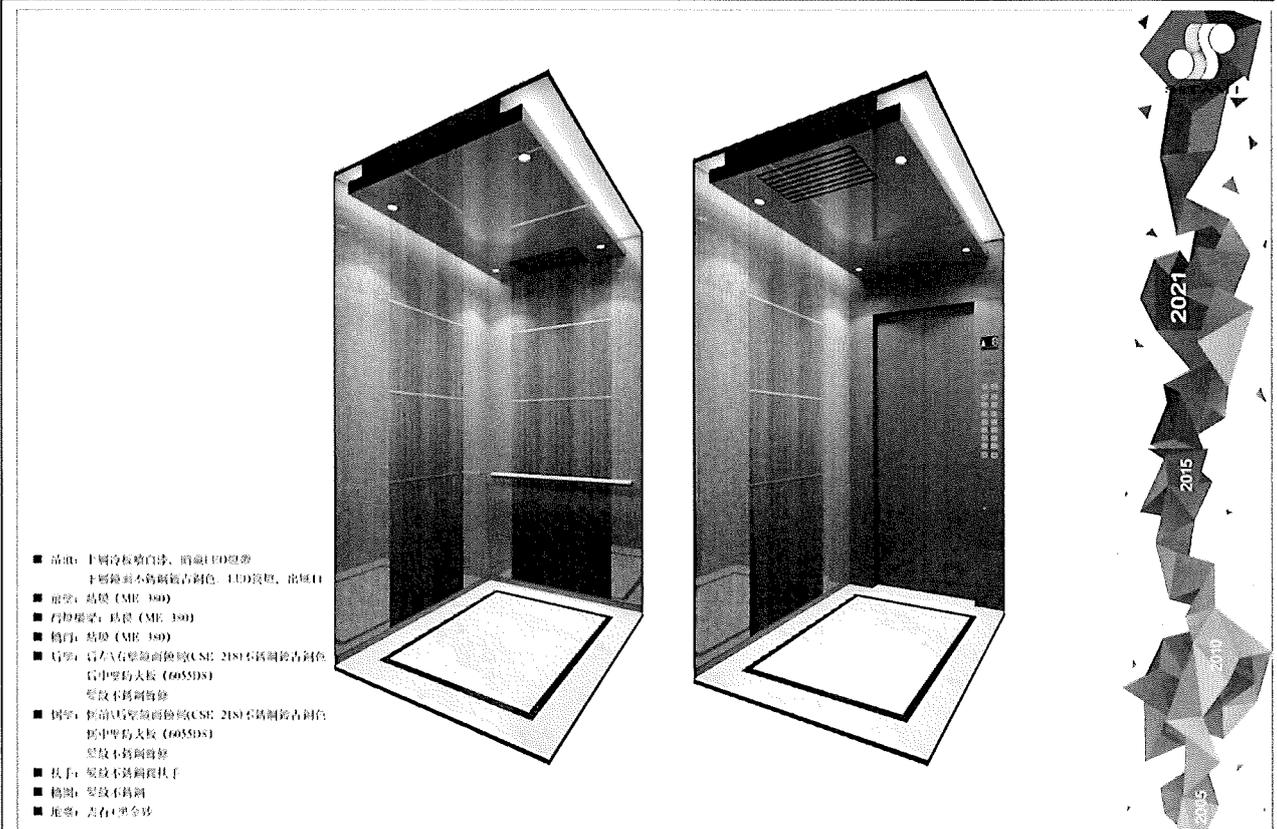
### (第3款機廂配搭) 紅銅鏡鋼蝕刻花紋配防火板



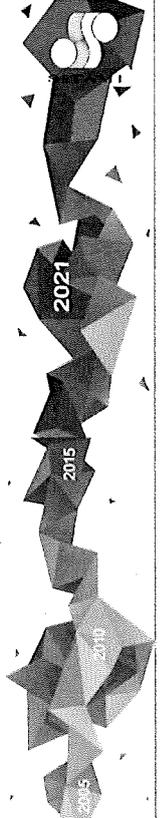
鏡面紅銅

CSE-218

6055D8



- 吊頂: 上層吊頂噴白漆, 頂面LED燈帶  
下層吊頂不銹鋼蝕古銅色, LED燈帶, 出風口
- 頂燈: 晶瑩 (ME 180)
- 石膠梯梁: 晶瑩 (ME 180)
- 梯門: 晶瑩 (ME 180)
- 耳燈: 晶瑩/右聲線向換燈(CSE 218)不銹鋼蝕古銅色  
晶瑩中央板 (6055D8)  
晶瑩不銹鋼筒燈
- 掛牌: 晶瑩/右聲線向換燈(CSE 218)不銹鋼蝕古銅色  
晶瑩中央板 (6055D8)  
晶瑩不銹鋼筒燈
- 扶手: 晶瑩不銹鋼圓筒
- 梯脚: 晶瑩不銹鋼
- 地盤: 晶瑩不銹鋼

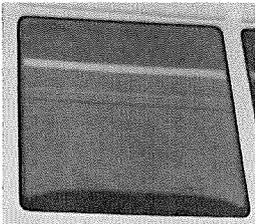
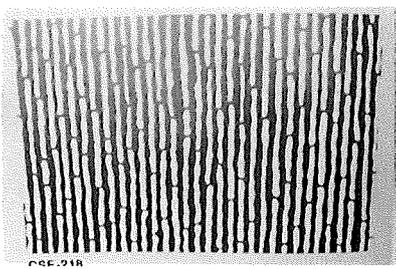
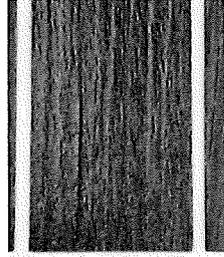


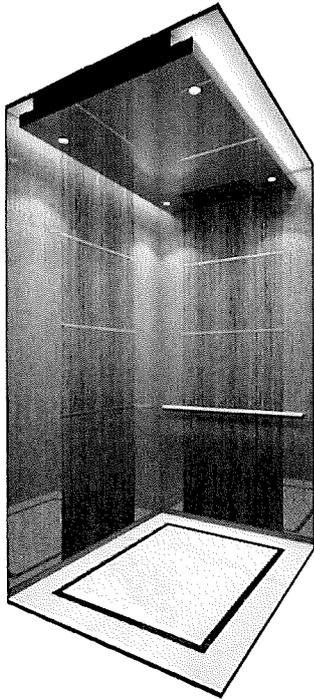
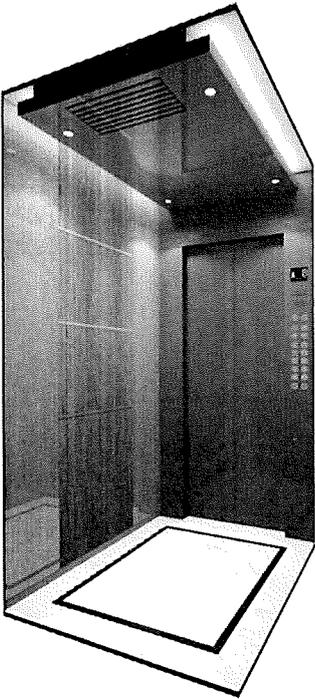
效果圖與實物  
 請以實物為準

电梯轿厢装饰效果图

效果圖編號	設計	審核
CU-8888	日期	2021.1.26

(第4款機廂配搭) 紅銅鏡鋼蝕刻花紋配防火板

 <p>Mirror Copper + Guard Coating 鏡面紅銅 + 納米塗層</p>	 <p>CSE-218</p>	 <p>8849WB Natural 8849WB Teak (WB)</p>
<p>鏡面紅銅</p>	<p>CSE-218</p>	<p>8849WB</p>

- 頂面：上層冷板噴白漆，噴飾LED燈帶
- 上層飾面：不銹鋼蝕古銅色，LED燈帶，出風口
- 前壁：晶板 (ME 380)
- 右側牆壁：晶板 (ME 380)
- 側壁：晶板 (ME 380)
- 后壁：右方(左壁)飾面採用(CSE-218)不銹鋼蝕古銅色  
居中壁的大板 (8849WB)  
壁板不銹鋼飾面
- 側壁：扶前(右壁)飾面採用(CSE-218)不銹鋼蝕古銅色  
居中壁的大板 (8849WB)  
壁板不銹鋼飾面
- 扶手：壁板不銹鋼扶手
- 欄杆：壁板不銹鋼
- 地盤：去石+黑金磚

电梯轿厢裝飾效果图

效果圖與實物  
可能有差別

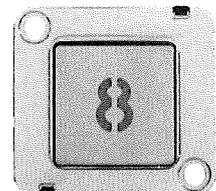
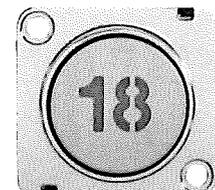
設計	校對	審核	日期
CL 888-1			2021.1.20

備註：服務處向其士公司詢問翻新升降機機廂事項如下：

1. 翻新期間須要升降機公司安排技術人員當值，收費為每天\$4,500；
2. 如翻新後升降機超重，須要重新入表格機電工程署批核；
3. 翻新機廂後之磅機程序，可於升降機5年一次滿載測試一同進行。
4. 升降機廂淨重量約為 680kg；
5. 升降機廂內裝潢淨重量約為 130kg；

6. 更換機廂內按鍵面板及有關配件，連工包料估算約\$40,000/1套 (18套合共\$640,000)
7. 更換樓層按鍵面板，連工包料估算約\$9,000/1套(115樓層合共\$1,035,000)
8. 每部升降機載客上限人數9人。

「其士(香港)有限公司」提供以下按鈕

<div style="text-align: center;">  <p><b>其士(香港)有限公司</b> CHEVALIER (HK) LIMITED A HONGKONG COMPANY INCORPORATED IN HONG KONG 12/F, CHEVALIER COMMERCIAL CENTRE, 8 WING HOI ROAD, KOWLOON, HONG KONG TEL: 2458 7256 FAX: 2458 8687 WWW.CHEVALIER.COM</p> </div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <b>Vandalism Micro PushButton</b> <span style="float: right;">E803-REL</span> </div> <p style="font-size: small;">E803 series of micro push buttons are designed for use where either vandalism or heavy duty use is an absolute requirement. Elegant design push buttons, the bright LED ring and clear legend illumination are easily visible from far away distance.</p> <p><b>Operation</b> Standard illumination is single color LED illumination with optional dual colours available. Standard contact arrangement is 1NO, 2NO or 1NO 4NO.</p> <p><b>Appearance</b></p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> Red</div> <div style="text-align: center;"> Amber</div> <div style="text-align: center;"> Green</div> <div style="text-align: center;"> Blue</div> <div style="text-align: center;"> White</div> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Publication Ref: <b>1E600-MH-015</b></p> <p>HONG KONG AUSTRALIA CANADA CHINA JAPAN INDIA PHILIPPINES SINGAPORE THAILAND USA VIETNAM</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p><b>其士(香港)有限公司</b> CHEVALIER (HK) LIMITED A HONGKONG COMPANY INCORPORATED IN HONG KONG 12/F, CHEVALIER COMMERCIAL CENTRE, 8 WING HOI ROAD, KOWLOON, HONG KONG TEL: 2458 7256 FAX: 2458 8687 WWW.CHEVALIER.COM</p> </div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <b>Vandalism Micro PushButton</b> <span style="float: right;">E803-REL</span> </div> <p style="font-size: small;">E803 series of micro push buttons are designed for use where either vandalism or heavy duty use is an absolute requirement. Elegant design push buttons, the bright LED ring and clear legend illumination are easily visible from far away distance.</p> <p><b>Operation</b> Standard illumination is single color LED illumination with optional dual colours available. Standard contact arrangement is 1NO, 2NO or 1NO 4NO.</p> <p><b>Appearance</b></p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 10px; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> Red</div> <div style="text-align: center;"> Amber</div> <div style="text-align: center;"> Green</div> <div style="text-align: center;"> Blue</div> <div style="text-align: center;"> White</div> </div> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Publication Ref: <b>1E600-MH-016</b></p> <p>HONG KONG AUSTRALIA CANADA CHINA JAPAN INDIA PHILIPPINES SINGAPORE THAILAND USA VIETNAM</p> </div>
方形按鈕	圓形按鈕

跟進第 2 款機廂配搭銀色蝕刻花紋鏡鋼配防火板，前幅未有選擇 3M 貼膜，經與會委員討論後，各委員一致決定選擇前幅 3M 貼膜使用「ME1434」。

另外，服務處會向承辦商索取暖色及金色的樣板，並於下次會議上討論。



# 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
12-23	75,823	63,864	76,512	69,255	74,024	126,268	144,248	137,150	46,714	813,859
1-24	(14,347)	(11,579)	(32,499)	(11,522)	(20,102)	(20,147)	(20,231)	(20,159)	(6,942)	(157,529)
2024 年度盈餘 / (赤字)	(14,347)	(11,579)	(32,499)	(11,522)	(20,102)	(20,147)	(20,231)	(20,159)	(6,942)	(157,529)
累積盈餘 / (赤字)	(80,626)	229,496	(36,666)	297,928	207,969	(298,667)	(143,850)	(164,685)	(237,299)	(226,400)
2024 年度備用基金撥備	(4,866)	(4,439)	(3,793)	(3,547)	(3,315)	(6,469)	(6,469)	(6,469)	(2,720)	(42,087)
累積維修基金	586,942	561,655	535,265	540,851	442,177	775,045	735,934	869,564	231,289	5,278,721
截至 2024 年 1 月份，本苑可動用資金(未經核數)：5,052,321										

#### 12/2023 - 1/2024 特別支出如下：

2023 年 12 月份特別支出	費用(\$)
--	--

2024 年 1 月份特別支出	費用(\$)
污水處理牌費	38,333.33
物業稅/政府費用/稅率	18,303.00
保險費用	60,885.54
泳池牌照	3,380.00
購買聖誕花	4,382.00
更換控制室數碼錄影機工程	9,600.00

#### 8.2 法團戶口報告

賬戶	賬戶號碼	結餘(\$)	期間出納
儲蓄存款	043-472-1-126702-1	60,195.65	沒有
往來存款	<b>043-472-0-058139-4*</b>	0	有#
	043-472-1-126702-1	0	沒有
儲蓄存款	043-472-1-126704-7	0	沒有

\* 往來存款賬戶 043-472-0-058139-4 為 EV 屋苑充電易資助計劃專用獨立戶口



# 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

日期	事項	存入(\$)	提取(\$)	結餘(\$)
8/5/2023	存入由「環保署」發出的首期顧問費用	114,000	0	114,000
24/5/2023	以支票支付「科進」提取首期顧問費用	0	114,000	0
31/8/2023	存入由「環保署」發出的第一期工程費用	1,681,642	0	1,681,642
6/9/2023	以支票支付「信誠」第一期工程費用	0	1,681,642	0
18/10/2023	存入「環保署」發出的第二期工程費用	3,363,284	0	3,363,284
24/10/2023	以支票支付「信誠」第二期工程費用	0	3,363,284	0
26/2/2024	存入由「環保署」發出的餘下的顧問及工程費用	3,629,284	0	3,629,284
6/3/2024	以支票支付「信誠」第三期工程費用		2,942,873. 5	686,410.5
8/3/2024	以支票支付「科進」第二期工程費用		266,000	420,410.5

### 8.3 管理委員會報告

沒有報告

### 8.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

8.4.1 服務處梁先生匯報屋苑管理事項(01/01/2024 – 29/2/2024) (請參閱附件三)

8.4.2 服務處杜先生匯報 2024 年 1 月 17 日至 2024 年 3 月 19 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

8.4.3 有委員提出於 L2 停車場入口位置的天花新增設的高度限制未有 LED 警示燈，而該位置有車輛未有遵守交通守則，有逆線行駛的情況，及近第 3 座的車路有違泊情況。服務處回覆會跟進及安排工程，提醒個別違規的車主。



# 瑜翠園業主立案法團

## The Incorporated Owners of Peridot Court

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

### 9 其他事項

9.1 服務處梁先生匯報跟進第十一屆管理委員會第一次會議紀錄- 議程 7.2 2024 財務預算，列表如下：

	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"> <li>按 2023 年 1 月至 9 月實際支出及 2023 年 10 月至 12 月預算收入計算，預計每月收入為\$11,797。</li> <li>經比較同區物業會所設施收費，建議上調網球場、健身室及燒烤場收費約 20%，預計每月收入增至 \$11,946。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>從共同帳戶的收入按照大廈公契所定的百分比撥入各座住宅大廈及停車場帳戶。</li> </ul>
公用設施收入	<ul style="list-style-type: none"> <li>包括時租和月租車位收入、智能儲物櫃及自動販賣機等收入，預計每月收入為\$28,299。</li> <li>建議時租車位收費由\$16 上調至 \$18，預計每月收入增至\$29,961。</li> </ul>	
利息收入	(不適用)	<ul style="list-style-type: none"> <li>按年利率 4% 預計全苑每月平均利息收入約\$25,975。</li> </ul>
管理人酬金回撥	(不適用)	<ul style="list-style-type: none"> <li>目前經理人酬金每月總額為 \$28,000。</li> <li>按 2024 年度預算支出計算，經理人酬金應為每月\$116,665，即每月回贈\$88,665 予屋苑。</li> </ul>

就調整會所及公用設施收費，服務處建議於 2024 年 6 月 1 日實行新收費，詳細列表如下：

#### 1. 會所及游泳收費

上調網球場、健身室及燒烤場收費約 20%。

會所收費表			
	現時金額 (\$)		上調 20%後金額 (\$)
網球場	每小時	\$35	42
	燈光費 -每小時	\$20	24
健身室	每次	\$10	12
	訪客	\$35	42
	月票	\$130	156
	季票	\$300	360
	半年票	\$480	576
	一年票	\$720	864
燒烤場	星期一至五	第一節 \$100	120
	星期六、日及公眾假期	第二節 \$150	180
	星期一至五	第一節 \$150	180
	星期六、日及公眾假期	第二節 \$200	240



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

2. 公用設施收入

時租車位收費由\$16上調至\$18。

經與會委員討論後，有委員提議參考政府場地收費，將網球場每小時收費由\$35上調至\$50，而上述其他收費則以上述列表金額上調20%。另外，時租車位收費由\$16上調至\$18。以上安排將於下次會議上作議決。

有委員提出有住戶於單位門外的走廊公眾位置違規擺放雜物事宜，服務處會張貼通告提示及聯絡相關住戶作跟進。

10. 下次開會日期

下次開會日期暫定於2024年5月11日。

會議於2024年3月23日晚上11時00分結束。

瑜翠園業主立案法團  
第十一屆管理委會主席 鄔國良 啟

瑜翠園業主立案法團  
第十一屆管理委會秘書 簡德忠 啟

瑜翠園保安報告  
(由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日)(附表一)

事件	1月	2月	備註
罪案數字	0	0	
信和/(啟勝) 特別巡視	信和：15 啟勝：8	信和：8 啟勝：8	
缺勤記錄	日：2 夜：3	日：6 夜：11	
勸告衣物 掛在鋁窗	0	0	
勸告花盆擺放 窗台/露台	0	0	
勸告犬隻 在公眾地方清潔	0	0	
走廊雜物	0	0	
升降機事故	1	1	
升降機內 有裝修圍板	共 4 座	共 4 座	
裝修單位	5	5	現時共 5 個
停車場洗車引致 積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
爆水管	0	0	
推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	4	1	
報警求助/ (外圍違泊報警)	1	0	
救護車入邨	1	2	
消防車入邨	1	0	

報警求助		
1.	2024年1月10日	接第8座保安員報告，第8座8樓住戶反映上層單位有噪音滋擾，警察上樓監聽未有發現，警車離開。
2.	2024年2月21日	接控制室通知第6座13樓有陌生人拍門，住戶自行報警後取消，警車沒到本園。

救護車/消防車入邨		
1.	2024年1月25日	救護車接報到第7座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
2.	2024年2月11日	救護車接報到第3座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
3.	2024年2月21日	救護車接報到第6座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。

特別事件		
1.	2024年1月28日	第7座2號升降機出現故障，經其士技師維修後恢復正常運作。
2.	2024年2月8日	第2座1號升降機出現故障，經其士技師維修後恢復正常運作。
3.	2024年2月19日	第8座1樓住戶通知單位廚房去水渠出現回湧情況，服務處已立即安排工程部協助跟進及拍照，同時通知清潔部協助清理積水工作，經跟進後是單位喉管淤塞，戶主會自行維修。

#### 護送服務：

2024年1月1日至2024年2月29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        2 (男)        :    7 (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

	事 項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度
1	維修第 8 座 6 樓 C 單位主人房及客房上窗台外牆瓦片防水工程	-	-	已與承辦商及住戶相約施工日期
2	更換第 3 座地下 2 號食水泵工程	30/1/2024	30/1/2024	已完成
3	安裝近後閘保安崗位帳篷工程	22/1/2024	2/2/2024	已完成
4	維修第 1 座 3 樓 A 單位客廳冷氣機台外牆石矢工程	28/2/2024	27/2/2024	已完成
5	維修第 2 座 6 樓 B 單位主人房下窗台外牆防水工程	27/2/2024	28/2/2024	已完成
6	維修第 2 座 7 樓 A 單位工作間窗台外牆瓦片工程	27/2/2024	28/2/2024	已完成
7	維修第 7 座 13 樓 B 單位客房上窗台外牆防水工程	28/2/2024	27/2/2024	已完成
8	維修第 8 座 15 樓 B 單位客廳外牆瓦片防水工程	2/4/2024	12/4/2024	已約期
9	更換泳池池面損壞地磚工程	19/3/2024	15/4/2024	已完成
10	更換第 8 座天台泵房 1 號加壓泵工程	15/4/2024	15/4/2024	4 月中到貨
11	2024 年度管理預算- 諮詢期	31/1/2024	14/2/2024	已完成
12	2024 年度調整管理費	31/1/2024	13/2/2024	已完成
13	6 座對出避車位置違泊	14/2/2024	--	已完成
14	查詢有關申報利益	29/1/2024	--	已完成
15	法律顧問報價	29/2/2024	--	
16	垃圾處理與都市固體廢物收費相關安排-舉行諮詢會	29/2/2024	--	是次會議中匯報
17	宣傳環保紙包飲品	30/6/2024	--	是次會議中匯報
18	參與「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」	19/2/2024	19/2/2024	已完成
19	更換保安日更主管一職	1/5/2024	30/6/2024	
20	跟進大堂設置椅子事宜	19/3/2024	19/3/2024	已完成
21	停車場設備優化-加設保護圍欄	15/12/2023	--	是次會議中匯報
22	停車場設備優化-車路油漆警示	18/3/2024	31/5/2024	--
23	停車場設備優化-調整停車場燈光	-	30/4/2024	--
24	跟進 EV 充電易資助計劃工作進度	-	-	是次會議中匯報
25	補選管理委員會委員一名	23/3/2024	--	是次會議中匯報



# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

附件(三)

## 瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/11/2023 – 31/12/2023)

服務處-	1. 服務處人手正常。
	2. 工程部人手：11至12月有一名技工空缺。
保安-	1. 保安正常
清潔-	1. 日常工作
	2. 清洗網球場、噴水池
	3. 清洗污水廠天面、會所玻璃
	4. 會所地面打臘拋光
	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(12月)垃圾袋結餘	:	830
	1月份派發單位垃圾袋	:	292
	1月份加入垃圾袋	:	350+回收(38)
	1月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	27
	1月份垃圾袋結餘	:	603
	承上月(1月)垃圾袋結餘	:	603
	2月份派發單位垃圾袋	:	350
	2月份加入垃圾袋	:	350+回收(12)
	2月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	50
	2月份垃圾袋結餘	:	615

其他-	2024年1月份屋苑滅蟲日子	:	9, 16, 30
	2024年2月份屋苑滅蟲日子	:	7, 20



# 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	1 月份 使用量	2 月份 使用量
1.	電腦廣場	0	0
2.	明報周刊	9	11
3.	東周刊	28	25
4.	i-money	7	10
5.	選擇月刊	2	1

## 月租車位及會所設施使用量

	設施	1 月份 使用量	2 月份 使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	4 個 有蓋 車位	3 個 有蓋 車位
		3 個 露天 車位	3 個 露天 車位
2.	健身室	158	168
	健身室 (22:00-22:30)	5	1
3.	網球場	104	85
4.	壁球	0	0
5.	乒乓球	14	23
6.	桌球	2	3
7.	多用途室	7	0
8.	桑拿室		
9.	沖身服務		
10.	燒烤區	0	0
	第一節 12:00pm – 4:00pm	1	1
	第二節 6:00pm – 10:00pm	4	1



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 2024 年 1 月 17 日至 2024 年 3 月 19 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

由駐苑工程部進行檢查第 1-8 座水泵系統，「美加工程有限公司」於 2024 年 1 月 30 及 31 日完成清洗食水缸。而第 8 座天台 1 號加壓泵訂貨期將於 4 月中進行。

### 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。承辦商於 01-02-2024 完成更換 2 號發電機皮帶工程。

### 泳池保養

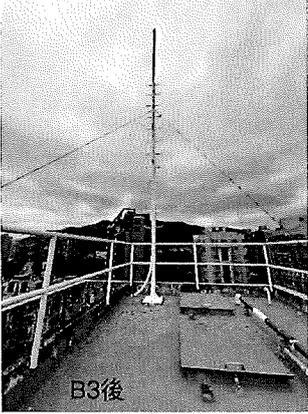
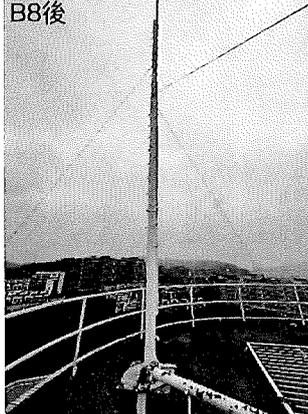
保養商「鴻豐服務有限公司」逢星期二進行設備例檢，承辦商將會於 3 月尾更換第 2 號運水泵摩打啤吟。

### 保安、公共天線及車場系統

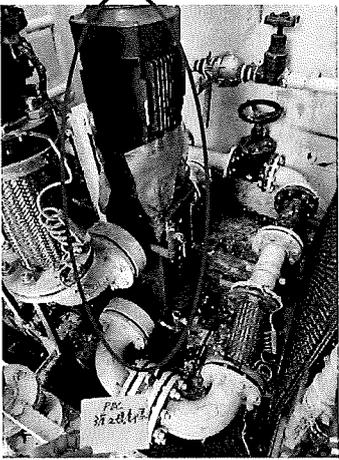
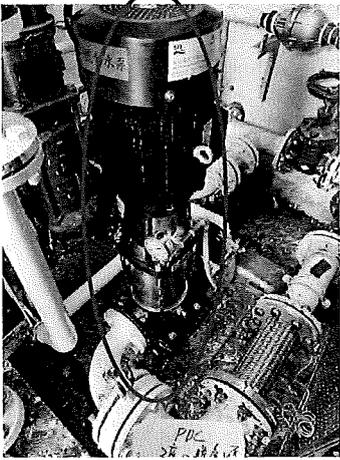
保養商「創裕電子工程有限公司」於每月逢星期四進行例行檢查，系統正常。

外判維修工程報告

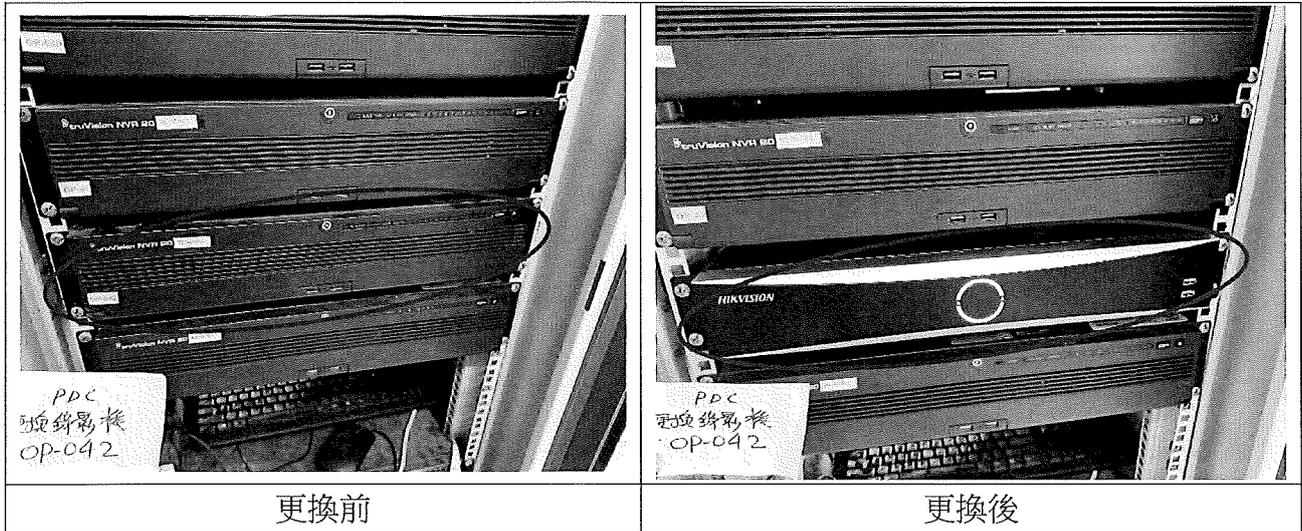
1) 「甲豐有限公司」於 17-01-2024 完成屋苑避雷針年檢測試，費用\$2,400。

 <p>B3</p>	 <p>B8</p>
<p>檢查及測試系統</p>	
 <p>B3後</p>	 <p>B8後</p>
<p>完成系統測試正常</p>	

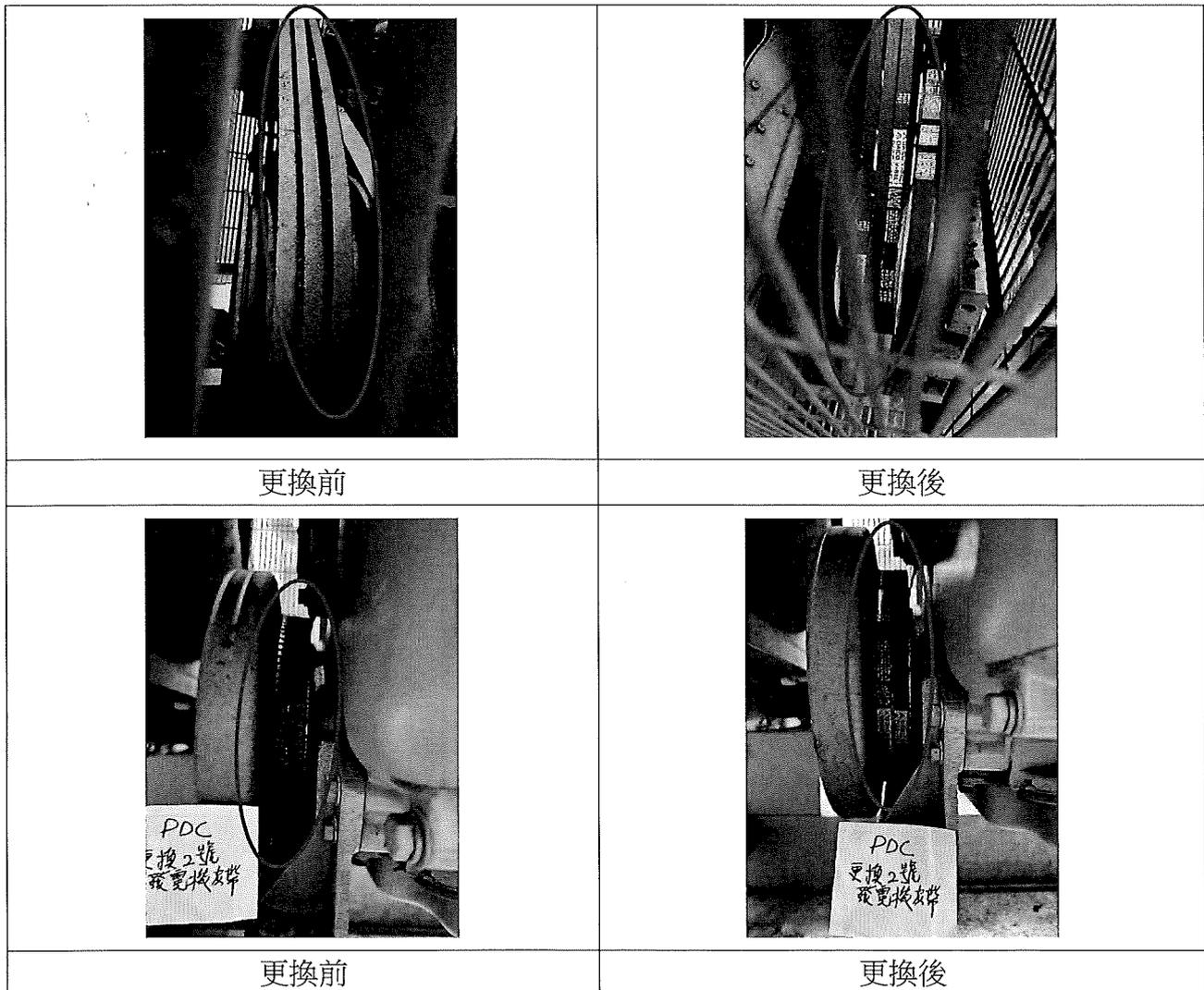
2) 「美加水泵工程有限公司」於 30-01-2024 完成更換第 3 座 2 號食水泵工程，費用\$20,600。

	
<p>更換前</p>	<p>更換後</p>

- 3) 「展卓科技有限公司」於 30-01-2024 完成更換控制室內數碼錄影機工程，費用\$9,600。



- 4) 「順通電機工程有限公司」於 01-02-2024 完成更換 2 號發電機皮帶工程，費用\$7,500。



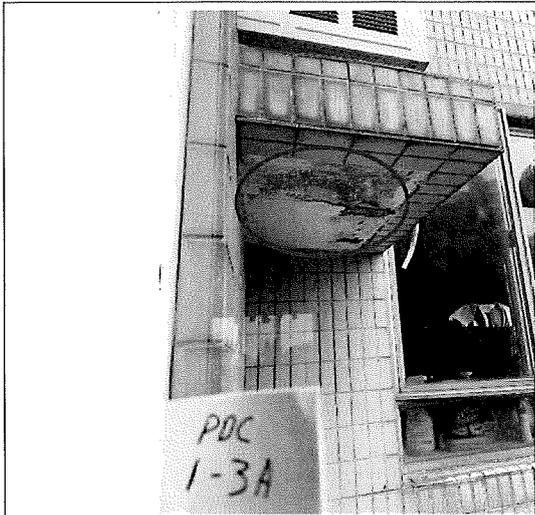


# 瑜翠園業主立案法團

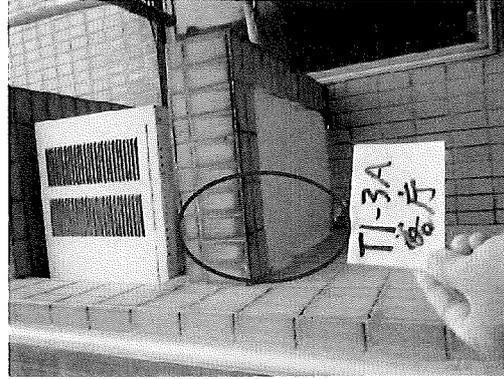
The Incorporated Owners of Peridot Court

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) 「開記工程公司」於 27-02-2024 完成維修第 1 座 3 樓 A 單位客廳冷氣機台底石矢工程，費用\$6,800。

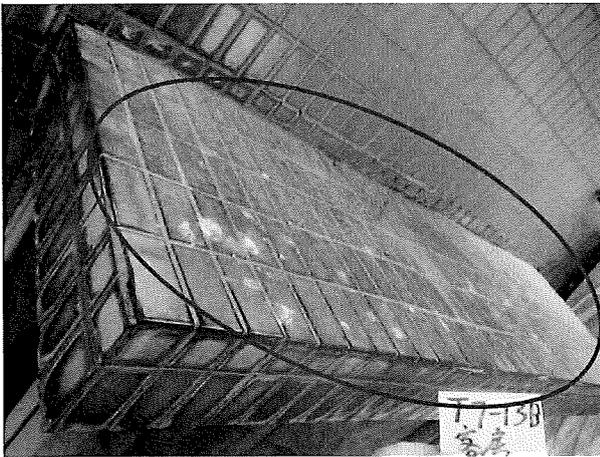


維修前

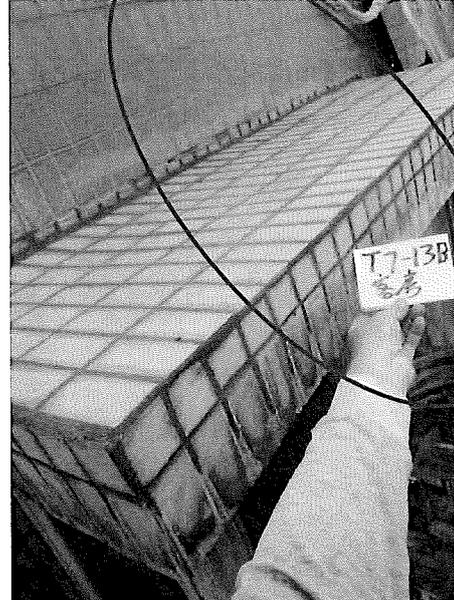


維修後

- 6) 「開記工程公司」於 27-02-2024 完成維修第 7 座 13 樓 B 單位客房上窗台防水工程，費用\$6,800。

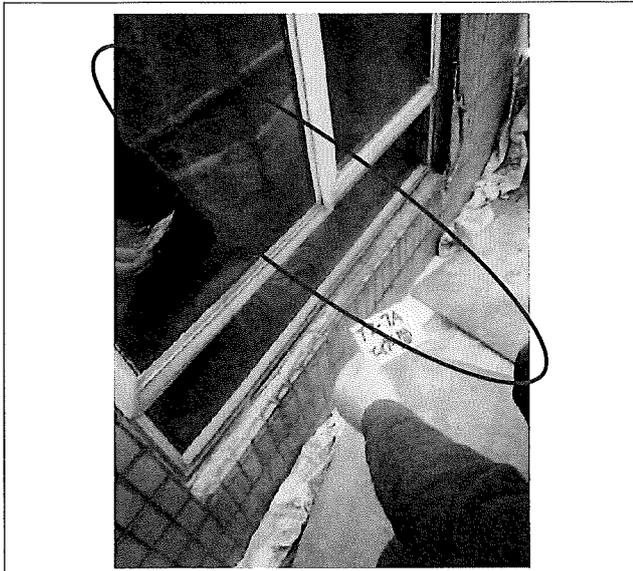


維修前

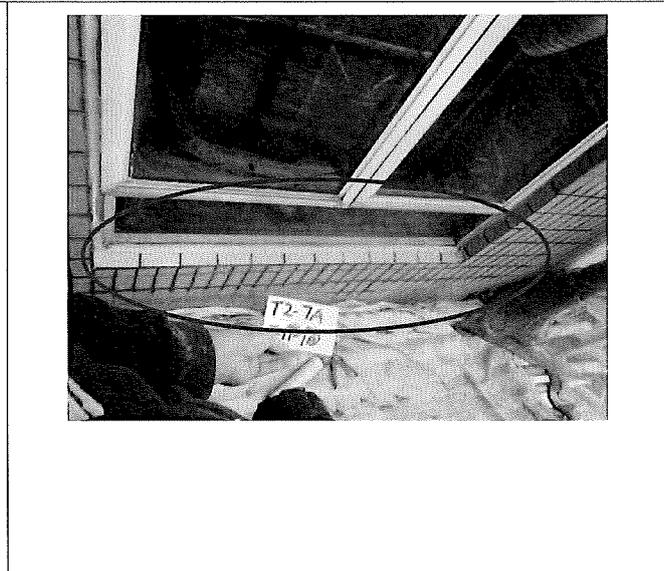


維修後

- 7) 「開記工程公司」於 28-02-2024 完成維修第 2 座 7 樓 A 單位工作間外牆瓦片工程，費用 \$6,800。

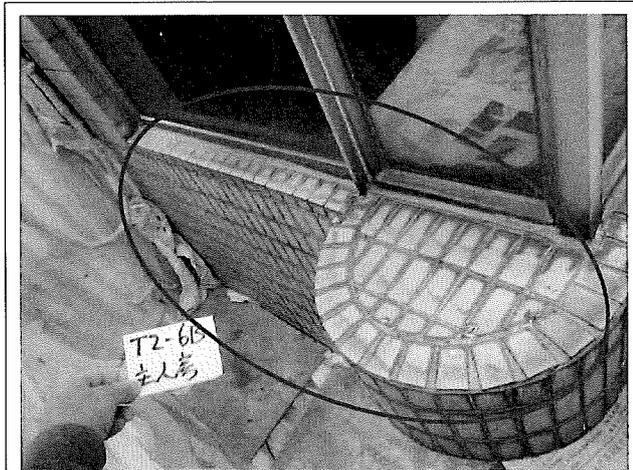


維修前

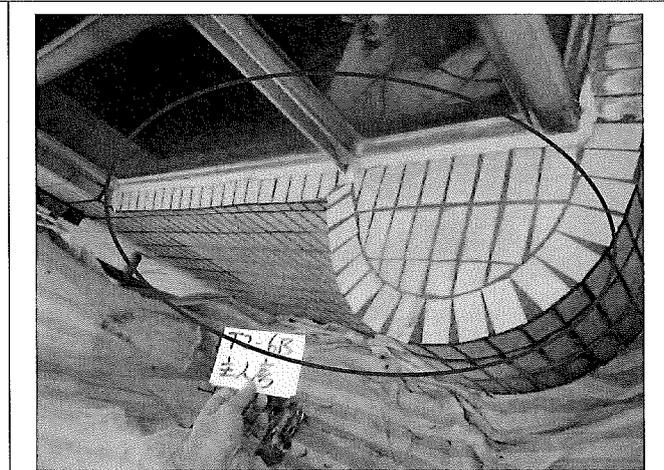


維修後

- 8) 「開記工程公司」於 27-02-2024 完成維修第 2 座 6 樓 B 單位主人房下窗台防水工程，費用 \$8,000。



維修前



維修後

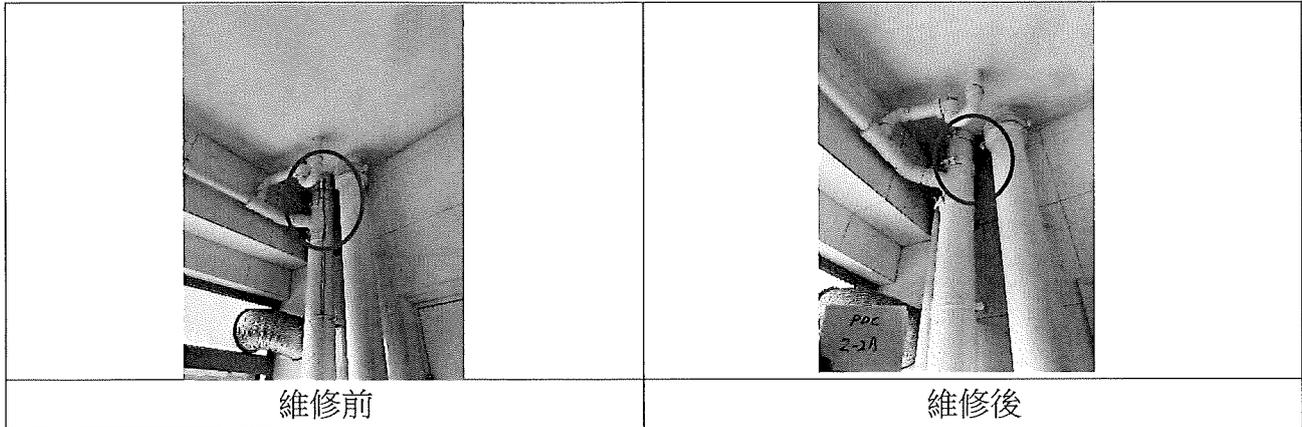


# 瑜翠園業主立案法團

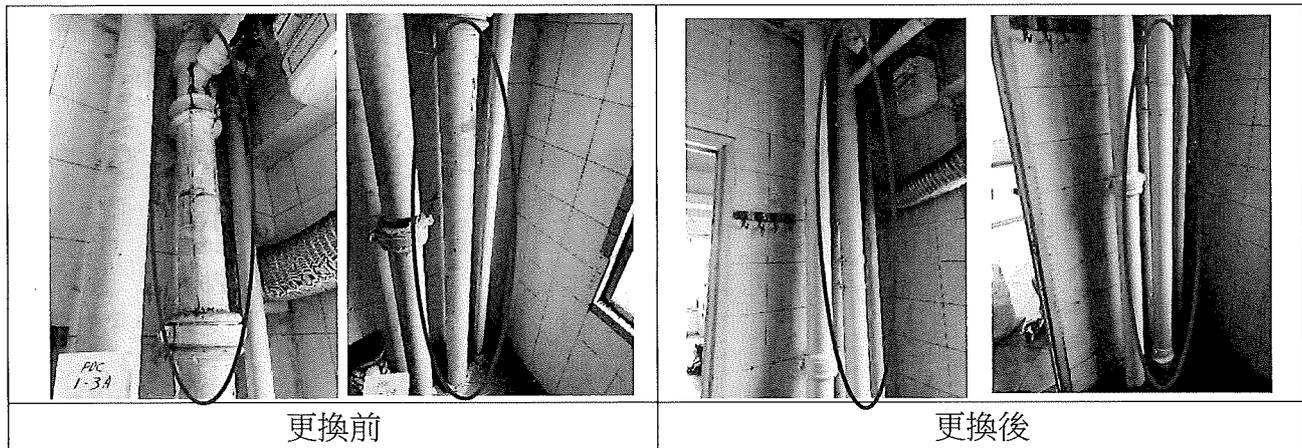
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

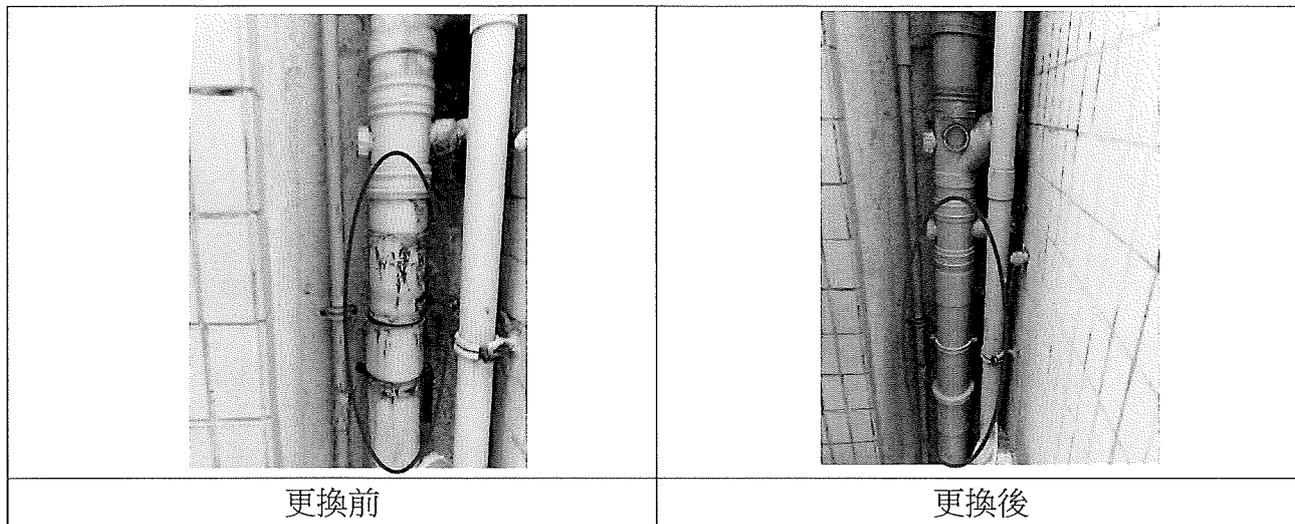
- 9) 「錢坤工程有限公司」於 27-02-2024 完成更換第 2 座 2 樓 A 單位工作間污水喉工程，費用 \$6,000。



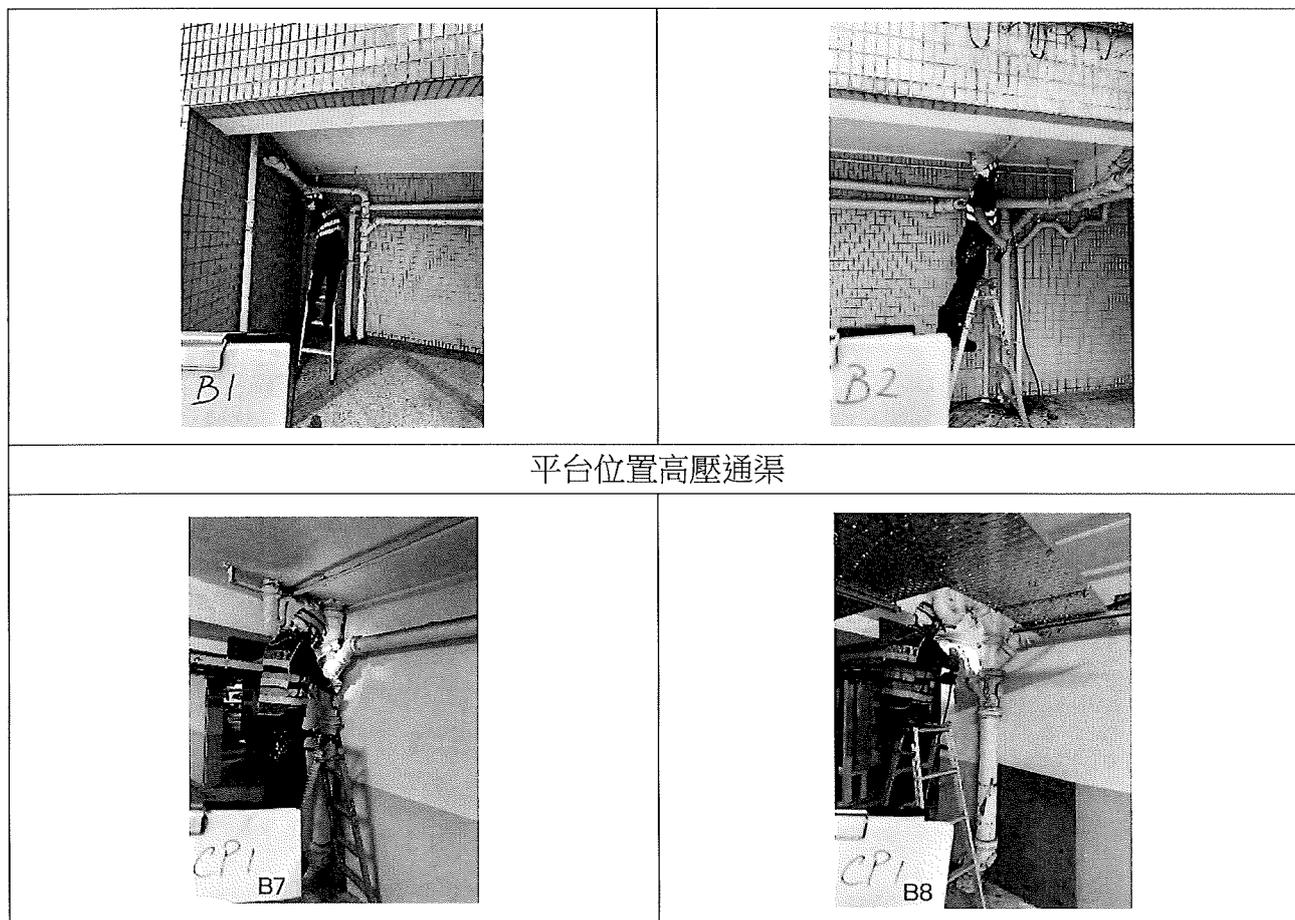
- 10) 「錢坤工程有限公司」於 27-02-2024 完成更換第 1 座 3 樓 B 單位工作間污水喉工程，費用 \$8,500。



11) 「錢坤工程有限公司」於 7-3-2024 完成更換第 4 座 4 樓外牆污水喉工程，費用\$11,000。



12) 「獲利工程有限公司」於 15-3-2024 完成 3 天全屋苑通渠及污水房吸池服務，費用 \$26,800。





# 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

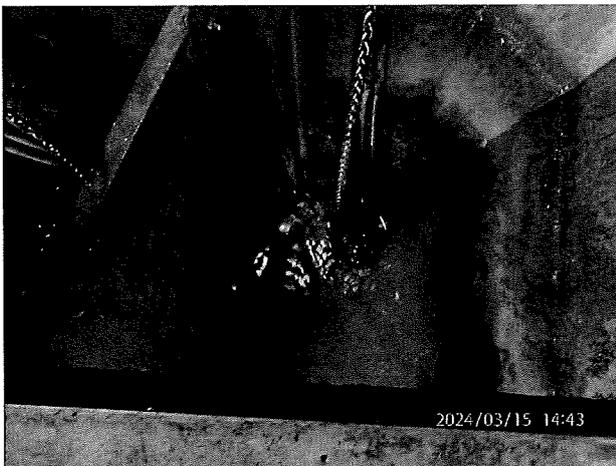
## 車場位置高壓通渠



## 第3及4座地下位置高壓通渠



## 污水井高壓通渠



## 污水房吸池及清理



# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 13) 「創裕電子工程有限公司」於 22-02-2024 完成安裝車場 CP1 及 CP2 出入口車輛過高警示燈箱及閃燈。費用\$23,800。



CP1 車場安裝後



CP2 車場安裝後

