



# 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五次會議紀錄

日期：二零二四年六月十五日(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、黃淑瑜女士、簡德忠先生、  
何燕眉女士、易偉能先生  
缺席委員：唐德成先生、陳致良先生、林美卿女士  
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)  
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，沒有其他委員反對的情況下，一致通過是次會議議程。

### 2. 住戶發言時間

是次會議沒有業戶列席。

### 3. 通過第十一屆管理委員會第四次會議紀錄

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通過第十一屆管理委員會第四次會議紀錄。

### 4. 保安工作報告

#### 4.1 服務處梁先生匯報保安工作報告 (請參閱附件一)

於 5 月 25 日發現有保安員在當值期間，於近 5 座公眾位置吸煙，已即時訓示該名保安員，及後已向保安承辦商「信和」發出警告信函，要求改善服務質素。

### 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)

##### 單位門外的公眾位置擺放雜物

跟進單位門外的公眾位置雜物情況，服務處已於 4 月份張貼通告及聯絡相關住戶，及後已有個別住戶已收回雜物，早前違規單位共有 27 個，及後已跟進至 21 個單位。若情況未有改善，服務處會發出信函作下一步跟進行動。



# 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

## 5.2 垃圾徵費

政府宣布暫緩在 8 月 1 日實施垃圾收費，故服務處將繼續訂購普通垃圾膠袋免費供業戶領取。

## 5.3 環保活動事宜

於 5 月 5 日服務處聯同「綠在屯門」舉辦「垃圾收費知多啲」講座，有 21 名住戶參與，讓住戶了解如何實踐垃圾分類及回收。

## 6. 議決事項

### 6.1a 更換總消防喉管工程費用由備用基金支付(追認項目)

工程部巡查發現近大垃圾房對出有一段直徑 6 吋消防供水喉接駁位置滲水，需要更換有關消防喉管。

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	金額	與最低標價相差(%)
威臨施工程有限公司	\$11,500	--
東洋工程有限公司	\$12,000	\$500 (+4.3%)
集寶香港有限公司	\$30,000	\$18,500 (+160%)

備註：「怡和機器有限公司」、「恆安工程有限公司」、「迅達五金機器廠有限公司」、「安樂機電設備工程有限公司」及「增力有限公司」均沒有回覆報價。

工作內容：

1. 提供技術人員、工具及物料更換近垃圾房對出總消防喉兩段(鉛水藍喉直徑 150mm 約 4 尺長)連佛蘭、白鋼螺絲及急輪 1 個包括有關配件或同等級，保留閘掣及止回閥。
2. 工作包括消防喉放水及新喉管髹上紅色油漆。
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。



喉管銹蝕滲水

更換紅圈位置

喉管銹蝕滲水

於上次會議已通過由承辦商「威臨施工程有限公司」以\$11,500 承辦上述工程，工程費用由大型改善工程基金賬戶支付，備用基金結餘\$5,217,073。故於是次會議中進行追認程序，副主席梁先生動議通過追認，司庫黃女士和議，一致議決通過更換總消防喉管工程費用由備用基金支付。

### 6.1b 更換會所女更衣室熱水爐工程費用由備用基金支付(追認項目)

工程部檢查會所設施發現女更衣室熱水爐內儲水箱及喉管有滲水情況，為安全起見，現已關上水掣及電源，故建議更換女更衣室熱水爐。

原會所男女更衣室運行有 2 台熱水爐以供使用，因上述故障期間，只用 1 台熱水爐以供男及女更衣室住戶使用，由於泳池即將開放，更衣室使用量會增加，故建議盡快更換熱水爐。

服務處已邀請承辦商更換熱水爐連安裝工程報價為\$29,000，價錢略高。為減低工程費用，服務處分別邀請 3 間購買熱水爐供應商及 8 間安裝承辦商進行報價，分別各收到 2 份報價，有關分析如下：

熱水爐供應商報價如下：

熱水爐供應商	金額	與最低標價相差(%)
寶光電器行有限公司	\$11,250	--
恒達熱水系統設計有限公司	\$13,770	\$2,520 (+22.4%)

安裝承辦商報價如下：

安裝承辦商	金額	與最低標價相差(%)
美豐行工程服務有限公司	\$12,000	--
合益工程有限公司	\$26,000	\$14,000 (+116%)

更換女更衣室熱水爐最低費用合共金額\$23,250

- 備註：i) 供應商「雷朋國際有限公司」沒有提供報價。  
ii) 承辦商「錢坤工程有限公司」、「佳達工程有限公司」、「新盈設計工程有限公司」、「藝和工程有限公司」、「增力有限公司」沒有回覆報價及「國鴻工程有限公司」婉拒報價。  
iii) 於 2013 年曾更換男更衣室熱水爐，金額\$16,000。  
iv) 現時安裝熱水爐要求有水喉匠牌照及註冊電業工程人員牌照。故供應商只能提供熱水爐，而不會提供安裝服務，需要另行報價安裝熱水爐。

工作內容：

1. 拆除已損壞女更衣室熱水爐 1 部。
2. 提供技術人員及工具更換會所女更衣室熱水爐 1 個。
3. 以上選用牌子/型號：“柏林牌 Berlin” / 型號：UHP-50, 儲水量 190 公升 / 公率 27KW。
4. 須持有無排氣管儲水式熱水爐牌照“WH”及持有電業牌照技術人員進行有關工作，完工後發出 WR1 電力裝置完工證明。
5. 安裝及接駁至原有電源及水管，測試運作正常。
6. 清潔施工範圍及清走工程廢物運離本屋苑。



於上次會議已通過由供應商「寶光電器行有限公司」以 \$11,250 購買熱水爐。另由承辦商「美豐行工程服務有限公司」以 \$12,000 安裝熱水爐，合共價錢為\$23,250 承辦上述工程。工程費用由大型改善工程基金賬戶支付，備用基金結餘\$5,217,073。故於是次會議中進行追認程序，司庫黃女士動議通過追認，副主席梁先生和議，一致議決通過更換會所女更衣室熱水爐工程費用由備用基金支付(只動用住宅的賬戶)。

#### 6.1c 更換第 4 座 2 樓 ■ 單位廚房工作間公眾污水喉工程(追認項目)

服務處接獲第 4 座 2 樓 ■ 單位住戶反映，指單位之工作間公眾污水喉有滲漏情況出現，服務處到單位視察，發現喉管確認出現滲漏情況，而該喉管為污水喉作接收全座廚房及洗衣機污水之用，故建議上述位置需要更換紅筒污水喉連 4 吋污水喉及相關配件。



服務處已邀請 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	金額	與最低標價相差(%)
錢坤工程有限公司	\$12,500	--
增力有限公司	\$13,800	\$1,300 (+10.4%)
東洋工程有限公司	\$17,800	\$5,300 (+42.4%)
合益工程有限公司	\$18,000	\$5,500 (+44%)

備註：i) 「美豐行工程服務有限公司」、「信成工程有限公司」、「新邦工程有限公司」、「美加水泵工程有限公司」均沒有回覆報價。

ii) 曾於 2023 年更換同款污水喉，金額為\$11,000。

工作內容：

1. 清拆以上位置原有 4 吋污水渠一段、喉碼及接駁配件（生鐵渠長度：約 9 尺直渠）。
2. 以上位置更換 "SMU" 4 吋紅坭或同等級別、接駁配件(2 吋 X 4 吋三叉及配件)、不銹鋼接駁喉箍及不銹鋼包膠喉碼。
3. 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。
4. 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。
5. 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。

於上次會議已通過由「錢坤工程」以\$12,500 承辦上述工程，工程費用由大型改善工程基金賬戶，備用基金結餘\$5,217,073。故於是次會議中進行追認程序，副主席梁先生動議通過追認，司庫黃女士和議，一致議決通過更換第 4 座 2 樓 ■單位廚房工作間公眾污水喉工程費用由備用基金支付。



污水喉滲水(上)

污水喉滲水(下)

## 6.2 瑜翠園法律顧問服務合約(追認項目)



# 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

屋苑日常管理會遇到單位業主違反公契的行徑，服務處有時確實需要向律師索取法律意見作跟進個案，故參考其他屋苑做法，建議以年約方式聘請法律顧問提供相關服務，於上次會議，列出各律師行的服務範圍，並於早前以回條形式向各委員諮詢，已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「禰氏律師行」以 \$17,000 承接上述年約合約，合約期為 2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日，內容項目 a-f，列表如下

項目	服務範圍	
a.	就有關屋苑大廈公契、建築物管理法例如：屋苑合約、大型維修、違規及服務向委員會或管理公司提供口頭法律意見。	無限次
b.	就有關屋苑大廈公契、建築物管理法例、屋苑合約、大型維修、違規及服務向委員會或管理公司提供書面查詢的法律意見。	無限次
c.	辦公時間內於法律顧問向委員會或管理公司與會面。	無限次
d.	發出法律信件 / 追欠管理費或服務費 (如住戶違反大廈公契) (包括但不限於律師函、警告函及採取法律行動等)	無限次
e.	處理小額錢債訴訟 / 勞資審裁案件	無限次
f.	出席年度屋苑法律顧問會議 (會議於日/夜間進行)	每合約年度 出席一次

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，司庫黃女士和議，一致議決通過由「禰氏律師行」承辦是項服務合約，為期一年。

早前各委員已申報利益與承商辦沒有利益及關係。

### 6.3 議決翻新一部升降機機廂款式及物料事宜

根據於 2020 年業主大會，經業主通過進行翻新升降機機廂工程一事，當時服務處與升降機保養商「其士」跟進翻新機廂工作時，「其士」表示當翻新工程完成後，必須進行安全設備滿載檢測，俗稱「磅粒」根據升降機合約，保養商必須每 5 年進行一次「磅粒」費用已包括合約價內，而「其士」當時剛完成有關檢測，故此，若完成翻新工程時，須額外支付上述檢測費用，依當時報價以 16 部升降機磅粒費用為港幣 \$272,000。為減省上述升降機磅粒費用，故將翻新 16 部升降機機廂工程留待至今展開，完成工程後，可配合升降機保養商根據保養合約內，定於 2025 年 6 月前進行的「磅粒」工作。

另外，升降機保養商要求，機廂翻新所採用的物料，不可超過機內原有使用的物料重量。由於是項工程涉及物料採用、機廂內設計及安裝方法等複雜問題，故法團經過多次商議，先行翻新 1 部升降機機廂，以此為樣板，再進行餘下 15 部升降機機廂翻新



# 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

招標工作。屆時將會召開業主大會，由業主揀選承辦商進行有關工程。經服務處檢視本苑各座之升降機，發現第7座1號升降機機廂狀況最差（見下圖片）。

## 第7座1號升降機情況



另外，最初已選擇之 6055D8 防火板，及後購買一件防火板實板作比較，發現此防火板色板與木紋實板有差異，及後選擇兩款防火板 9205NT 及 0860NT，購買實板觀察後，認為 9205NT 防火板較為適合，故選擇採用 9205NT 之防火板作升降機內部機身。



款式 A: 9205NT 防火板



**9205NT** Legno  
Fineline Brown Naturelle



款式 A: 9205NT 防火板 3D 圖

管理委員會亦選擇以下不銹鋼鏡面及蝕刻花紋(鏡面古銅加納米塗層 CH-3009GC 及蝕刻花紋 CSE-218)，併合防火板，作為機內機身裝飾。



Mirror Bronze+Guard Coating  
鏡面古銅+納米塗層

**CH-3009GC**



CSE-218

有關升降機機廂翻新工作內容如下：

1. 第 1 部份-翻新第 7 座 1 號升降機 1 部作樣板。
2. 翻新升降機機廂內木器、天花、照明、金屬扶手及地台雲石等飾料。
3. 提供技術人員及工具拆除每部機廂內後幅及兩側 3 分底板、木皮、鏡、扶手、雲石地磚及假天花等裝飾物。





# 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. 用原有方法於後幅及兩側安裝 3 分厚木底板及鋪上防火膠板，選用“富美家”防火膠板或同等物料，須要提供防火膠板耐燃性能的證明文件。
5. 於機箱內安裝鏡面蝕刻花紋紅銅鋼片，選用“高比”1mm 厚不銹鋼鏡面紅銅及蝕刻花紋，分別型號：CH-3009(古銅)及 CSE 218(花紋)或同等級。
6. 於後幅及兩側安裝約 2mm x 10mm 不銹鋼扁(紅銅)。
7. 後幅用 5 分絲模安裝約直徑 40mm 圓通不銹鋼扶手 1 支(約 2mm 厚料)，服務處會安排升降機公司協助進行。
8. 訂造紅銅鏡鋼天花 (約 1mm 厚料)跌級或同等物料，天花置中位置安裝生口門，三側暗燈槽安裝 LED 燈帶(3000K 暖光)及鋼天花底安裝直徑 40mm LED 射燈 4 盞(3000K 暖光)，預留天花孔裝回現有攝影鏡頭。
9. 鋪設約 1 吋厚料拼花地台人造石或同等物料。
10. 以上翻新升降廂物料，承辦商必須於施工前提交樣板服務處批核。
11. 第 2 部份-翻新升降機內門及前幅。
12. 提供技術人員及物料將上述升降機金屬內門及門旁有凹凸位置表面用原子灰執平或同等級物料，金屬表面須打磨及清潔。
13. 選用“3M”DI-NOC, (PA-683)耐磨貼膜貼上，承辦商確保所有鋪貼之 3M 貼整齊及平滑貼上金屬門及門旁側板。

服務處邀請 9 間承辦商報價，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	金額	議價後	與最低標價相差(%)	備註
錢坤工程有限公司	\$71,000	\$69,000	--	有實地視察
施捷美貼膜裝飾工程有限公司	\$118,000	沒有回覆	\$49,000 (+71%)	有實地視察
國鴻工程有限公司	\$128,625	沒有回覆	\$59,625 (+86.4%)	--
領先裝飾工程有限公司	\$130,000	沒有回覆	\$61,000 (+88.4%)	--
合益工程有限公司	\$380,000	沒有回覆	\$311,000 (+450%)	--

備註：「新盈設計工程有限公司」、「信成工程有限公司」、「增力有限公司」及「新恆盛建築裝飾有限公司」均沒有回覆報價。

有關升降機機廂翻新工程的流程如下：

- 安排全苑派發通告，通知各業戶翻新第 7 座 1 號升降機機廂
- 於會所多用途室擺放機廂使用的物料樣板及所定出的款式資料，供業戶參閱，並讓住戶提供意見
- 如未有接獲業戶反對意見，將盡快展開工程



# 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

- 其餘 15 部升降機機廂翻新工程將以招標形式進行及召開業主大會選擇承辦商
- 而第 7 座 1 號升降機機廂翻新(費用\$69,000)連同 15 部升降機翻新價錢將由住宅賬戶平均分配

秘書簡先生表示可考慮完成上述工程後進行磅較工作，以證實翻新後未有超出原有物料重量。另外，為免裝修或送貨工人損毀升降機狀況，建議服務處加強監察。此外，曾發現清潔工人清潔升降機機廂時，使用不當的清潔劑或以腐蝕性清潔劑，導致機廂或按鈕受損，故此，要求服務處制定清潔機廂指引及潔潔物料予清潔承辦商執行。

經與會委員討論後，副主席梁先生動議選用款式 A，秘書簡先生和議，及副主席梁先生動議由承辦商「錢坤工程有限公司」，司庫黃小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由承辦商「錢坤工程有限公司」以價錢\$69,000 採用款式 A 進行上述工程。

有關通過由承辦商「錢坤」以價錢\$69,000 承辦翻新第 7 座 1 號升降機機廂工程，會於下次會議上追認。

上述議決之事項，各委員申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。

#### 6.4 議決第 6 至 8 座 CP1 停車場大堂翻新升降機外門工程

第 6、7 及 8 座 CP1 停車場升降機金屬外門表面有銹蝕及磨損情況，建議選用日本“3M DI-NOC” PA-683 耐磨貼膜貼上外門及門旁，以翻新第 6 至 8 座共 6 部升降機。

服務處就此向 9 間承辦商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	金額	議價後	與最低標價相差(%)
施捷美貼膜裝飾工程有限公司	\$20,000	\$19,800	--
錢坤工程有限公司	\$50,000	\$49,000	\$29,200 (+147%)

備註：「美豐行工程服務有限公司」、「合益工程有限公司」、「信成工程有限公司」、「新盈設計工程有限公司」、「威龍工程有限公司」、「領先裝飾工程有限公司」及「國鴻工程有限公司」均沒有回覆報價。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料將第 6 至 8 座升降機外門及門旁表面有凹凸位置用原子灰執平(包括門框地腳罅隙)、打磨及清潔後用“日本 3M”耐磨貼膜貼上，承辦商確保所有鋪貼之 3M 貼整齊及平滑。
2. 選用日本“3M DI-NOC” PA-683 耐磨貼膜貼上升降機外門及門旁。
3. 清潔施工範圍及清走工程廢物運離本屋苑。



# 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. 由本屋苑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（不包括人為損壞），包括人工、用料等之費用。

	
第 6 座 1 及 2 號金屬門表面銹蝕及磨損	
	
第 6 座 CP1 升降機大堂	
	
第 7 座 1 及 2 號金屬門表面銹蝕及磨損	
	
第 7 座 CP1 升降機大堂	



第 8 座 1 及 2 號金屬門表面銹蝕及磨損



第 8 座 CP1 升降機大堂

秘書簡先生提議向承辦商了解有關 3M 耐磨貼面上加保護膜，以加強耐用性，要求服務處與承辦商商議及跟進。

經與會委員討論後，副主席梁先生動議由承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」以“3M DI-NOC” PA-683 耐磨貼膜貼上升降機外門及門旁，司庫黃小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」以價錢\$19,800 承辦上述工程。

上述議決之事項，各委員申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。

## 7. 報告事項

### 7.1 財務報告

服務處報告屋苑財務狀況如下：

#### 屋苑財務狀況

	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
截至30-4-2024 盈餘/(赤字)	7,526	3,441	5,591	922	274	11,414	11,271	(58,106)	8,994	(8,673)
截至2024年度 盈餘/(赤字)	(26,615)	(26,559)	(29,715)	(24,487)	(24,199)	(14,801)	(19,170)	(81,509)	1,580	(245,476)
累積盈餘/(赤字)	(92,895)	214,517	(33,883)	(23,565)	203,872	(293,321)	(142,788)	(226,035)	(228,776)	(622,874)
2024年度累計 備用基金撥備	(20,872)	(18,504)	(16,272)	(14,788)	(13,820)	(27,752)	(27,752)	(27,752)	(8,895)	(176,407)
累積維修基金	611,215	583,543	555,517	285,885	459,100	807,503	768,209	903,469	242,632	5,217,073

截至2024年4月份，本苑可動用資金(未經核數)： 4,594,198

4/2024 特別支出如下：





# 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

	費用(\$)
更換泳池 2 號沙缸六位掣及膠掣工程	5,800.00
更換泳池 2 號循環水泵馬達啤呤工程	6,200.00
更換近第 6 座總污水房污水池氣泵工程 (-工程於 2022 年 12 月 15 日第 10 屆第 3 次會議上通過)	27,500.00
維修第 8 座 15 樓 B 單位客廳外牆瓦片防水工程 (-工程於 2024 年 1 月 20 日第 11 屆第 2 次會議上通過)	69,372.00

### 7.2 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	60,412.45	沒有
往來存款	<b>043-472-0-058139-4*</b>	420,410.5	沒有
	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，有關盈餘預留一年後之 5%保證金

### 7.3 管理委員會報告

沒有報告

### 7.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

服務處接獲有 2 名住戶意見，表示於 6 月 1 日起調整會所設施收費，尤其是網球場收費不合理，服務處已經向該住戶解釋，惟住戶要求向管理委員會反映。服務處已向鄰近屋苑會所收費表列如下：

網球場收費表			康文署收費	鄰近屋苑收費
調整前金額 (\$)	調整後金額 (\$)	調整後加幅%	金額 (\$)	
每小時 \$35	50	42.9%	42	50
燈光費 -每小時 \$20	24	20%	15	20

服務處會向住戶解釋調整會所設施收費是按市場價格所調整。

## 8 其他事項

8.1 服務處梁先生匯報屋苑管理事項 (01/05/2024 – 31/5/2024) (請參閱附件三)

8.2 服務處杜先生匯報 2024 年 5 月 10 日至 2024 年 6 月 13 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

8.3 服務處早前已收到「中電」通知 4 及 5 座賬戶為低用電量客戶，總用電量為 2,400 度或



# 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

下，故每賬戶分別收到 2 張「中電消費券 HK\$50」合共 4 張。而服務處早前使用消費券購買屋苑物資，包括：2 件拖板及 2 件電芯價錢為\$211.6，扣除消費券餘額後，需補貼\$11.6，而有關費用將由屋苑支付。

另外，收到 1、6 及 8 座「中電消費券 HK\$50」合共金額\$300，稍後會使用消費券購買屋苑物資。

## 9 下次開會日期

下次開會日期待定。

會議於 2024 年 6 月 15 日晚上 10 時 10 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 2024 年 5 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日)

事件	5 月	備註
罪案數字	0	
信和/(啟勝) 特別巡視	信和 : 15 啟勝 : 9	
缺勤記錄	日 : 2 夜 : 0	
勸告衣物 掛在鋁窗	0	
勸告花盆擺放 窗台/露台	0	
勸告犬隻 在公眾地方清潔	0	
走廊雜物	21	
升降機事故	1	
升降機內 有裝修圍板	共 7 座	
裝修單位	7	現時共 7 個
停車場洗車引致積水	0	
濫用訪客車位	0	
爆水管	0	
推銷員洗樓	0	
投訴噪音	3	
報警求助/ (外圍違泊報警)	0	
救護車入邨	1	
消防車入邨	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

沒有報警求助

## 救護車/消防車入邨

1. 2024年5月25日 救護車接報到6座，患者上救護車送院離開。

## 特別事件

1.	2024年5月2日	因跟進水泵電掣之工程，短暫影響3座至5座升降機服務，經維修後恢復正常運作。
2.	2024年5月13日	B8-6樓單位反映有噪音滋擾，即到現場跟進。
3.	2024年5月13日	B6-2樓單位反映有噪音滋擾，即到現場跟進。
4.	2024年5月22日	B7-5樓單位反映有噪音滋擾，即到現場跟進。

## 護送服務：

2024年5月1日至2024年5月31日期間

日班 - 0 次                  夜班 - 0 次

## 其他匯報事宜 -- 保安員男、女比例：

日班      3 (男)   ：  6 (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 B8-6C 主人房及客房上窗台外牆瓦片防水工程	--	--	待住戶回覆施工日期
2 更換 B8 天台泵房 1 號加壓泵工程	--	--	13/5/2024 已完成
3 維修 B6-4D 客廳外牆瓦片防水工程	--	--	16/5/2024 已完成
4 停車場設備優化-加設保護圍欄	15/12/2023	30/6/2024	1/6/2024 已完成
5 停車場設備優化-天花照明系統	--	--	CP1 車場已完成
6 第 4 及 5 座保安室賬戶「中電消費券計劃」	--	--	是次會議中匯報
7 跟進樓層走廊雜物	--	--	是次會議中匯報
8 跟進翻新升降機機廂工程	--	--	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 (1/5/2024 – 31/5/2024)

服務處-	1. 服務處人手正常。
	2. 工程部人手正常。
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(4月)垃圾袋結餘	:	362
	5月份派發單位垃圾袋	:	292
	5月份加入垃圾袋	:	350+回收(9)
	5月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	10
	5月份垃圾袋結餘	:	419

其他-	2024年5月份屋苑滅蟲日子	:	7,14,22,29
-----	----------------	---	------------



# 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	5份 使用量
1.	電腦廣場	0
2.	明報周刊	15
3.	東周刊	34
4.	i-money	2
5.	選擇月刊	2

## 月租車位及會所設施使用量

	設施	5月份 使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	0個 有蓋車位
		5個 露天車位
2.	健身室	209
	健身室 (22:00-22:30)	28
3.	網球場	35
4.	壁球	0
5.	乒乓球	16
6.	桌球	5
7.	多用途室	1
8.	桑拿室	0
9.	淋浴間	0
10.	燒烤區	0
	第一節 12:00 noon - 4:00 pm	0
	第二節 6:00 pm - 10:00 pm	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 2024 年 5 月 10 日至 2024 年 6 月 13 日保養及外判維修工程報告

	保養商	例行檢查
升降機	其士(香港)有限公司	每月逢星期三、四
水泵系統	由駐苑工程部	檢查第 1-8 座水泵系統
發電機系統	其士(機電工程)有限公司	每月最後一個星期五進行例檢
泳池保養	鴻豐服務有限公司	逢星期二
保安、公共天線及車場系統	創裕電子工程有限公司	逢星期四



外判維修工程報告

- 1) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 13-05-2024 完成更換第 8 座天台 1 號食水加壓泵工程，費用\$28,000。



更換前



更換後

- 2) 「開記工程公司」於 16-05-2024 完成維修第 6 座 4 樓 ■ 單位客廳窗台外牆防水磚工程，費用\$7,280。



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

- 3) 「開記工程公司」於 16-05-2024 完成維修第 3 座 8 樓單位客廳窗台外牆防水磚工程，費用\$7,280。

	
維修前	維修後