



第十一屆管理委員會第六次會議紀錄

日期：二零二四年九月七日(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、唐德成先生、陳致良先生
缺席委員：黃淑瑜女士、林美卿女士、易偉能先生、何燕眉女士
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、楊麗媚女士(製備紀錄)、王山先生、
杜嘉俊先生、陳少嫻女士
信和護衛有限公司
歐陽先生
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，秘書簡先生和議，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. 通過會議紀錄

第十一屆管理委員會第五次會議紀錄

與會委員對該會議紀錄沒有其他討論，副主席梁先生動議，秘書簡先生和議，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五次會議紀錄。

4. 保安工作報告

4.1 信和護衛有限公司代表歐陽先生報告
(請參閱附件一)

主席鄔先生表示，查詢於 2024 年 7 月 17 日勞工署有 3 名職員到本苑視巡查一事，服務處表示，勞工署會於不定期到不同屋苑作巡視屬例行巡查，是次巡查已視察屋苑各外判商之保險，亦巡查屋苑有否使用違規梯具，巡查後並無發現特別事故便離開屋苑。



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

- 4.2 委員陳先生表示，早前發現其車輛車軚破穿，要求翻查閉路電視紀錄，但閉路電視有盲點，未能攝錄其車位位置，故要求檢視各車位之閉路電視位置。

5. 跟進上次會議事項

- 5.1 服務處陳少嫻女士匯報會議跟進事項。(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 8 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 45 個，及後已跟進至 25 個單位。若情況未有改善，服務處會向相關單位發出警告信函，如仍未改善者，會通知法律顧問發出警告信函予相關單位。

啟勝吳小姐表示，要求保安人員加緊留意各單位及車位擺放雜物情況，以便適時跟進。

5.2 環保減廢約章

早前已向環保署申請有關環保減廢約章，環保署綠展隊於 2024 年 8 月 28 日派員到本苑視察回收箱，經環保署視察後，本苑共有 8 座樓宇，要求本苑相應之回收箱數量，需要補回 2 個玻璃樽回收箱及 6 個紙盒回收箱之數量，補回後待環保署約 10 月中旬審批。

5.3 參與「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」

有關屋苑申請「私人屋苑智能廚餘回收桶試驗計劃」，環保署已於 2024 年 7 月 19 日到本苑作實地視察，環保署預計於 10 月開會審批，審批結果會以電郵通知。

6. 議決事項

6.1a 議決翻新一部升降機機廂工程及費用由備用基金支付(追認項目)

有關翻新一部升降機機廂工程事宜，於會上追認通過由承辦商「錢坤工程有限公司」以 \$69,000 承辦上述工程，並選用防火板款式等及製作升降機機廂 3D 圖，供業戶參閱。

另一方面，為免在選用材料及施工方法加重升降機重量，故會通知承辦商，在安裝機廂鏡面蝕刻花紋紅銅鋼片時，於底板開孔以減低機身重量。

另外，早前服務處已參考部分較新入伙之私人屋苑升降機，機廂內地下所採用的石材及款式，部分參照的屋苑升降機地台如下：



星堤



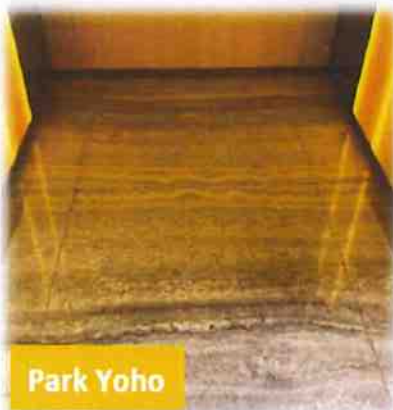
滿名山



御半山



映御

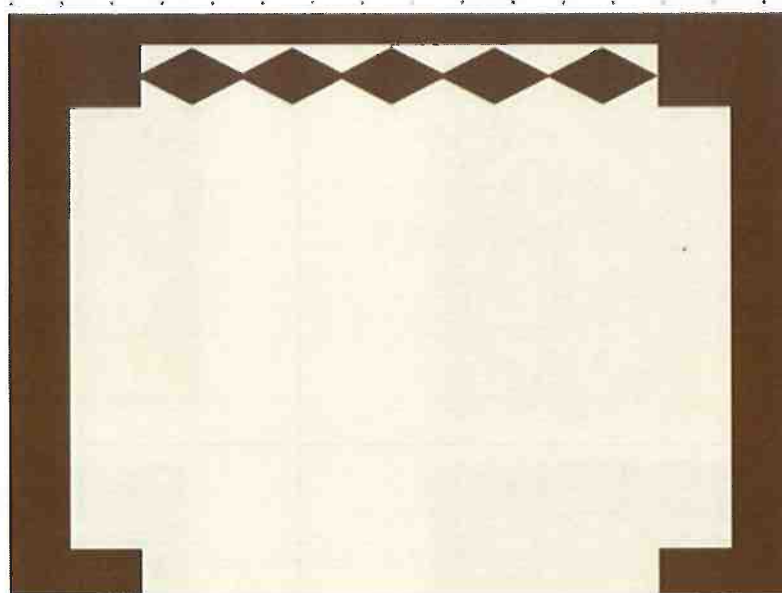


Park Yoho



珀御

升降機機廂內地下所採用的石材及款式，普遍以簡約風格及用簡單拼砌方法為主。故建議亦採用以下較簡約拼砌作升降機機廂內地台。
再者，由於石英石比人造石堅硬（雖然重量較人造石略重，惟仍明顯比雲石及麻石輕），故亦建議使用石英石代替人造石建造機廂內地台。而款式會採用由德國製造（光面）石英石編號 Quartzforms No. 800（淺啡）及 No. 2010（深啡）拼砌（見下圖）：



服務處表示，於展開上述工程前，發現原有之升降機地台底層沒有妥善做好，故必須通知承辦商做好升降機地台底層，例如：做妥膠沙底層。

承辦商現正備料，預計於 2024 年 9 月 23 日展開翻新第 7 座 1 號升降機機廂之工程。

主席鄔先生表示，若完成上述翻新升降機工程後，會否安排升降機保養商進行「磅粒」工作。各委員表示進行第一部翻新升降機機廂工程，同意進行「磅粒」，以確保用料及製作方法沒有影響原有升降機承載重量。

秘書簡先生表示，得悉本苑業戶在其他升降機機構工作，故建議可聯絡相關業戶，取得聯繫及諮詢日後磅粒事宜。

於上次會議已通過由承辦商「錢坤工程有限公司」以\$69,000 承辦上述工程，工程費用由大型設備基金賬戶支付，備用基金結餘為\$5,235,918。

於會上，各委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。



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

6.1b 第6至8座CP1大堂翻新升降機外門工程費用由備用基金支付(追認項目)

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。

於上次會議已通過由承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」以\$19,800 承辦上述工程，工程費用由大型改善備用基金賬戶支付，備用基金結餘為\$5,235,918。

於會上委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。

6.1c 維修第6座15樓單位客廳窗台及圓拱形天花外牆瓦片防水工程(追認項目)

服務處接獲第6座15樓單位業戶反映，指客廳窗台外牆有滲水情況出現，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，懷疑因此導致有水滲入，故建議上述位置需要進行防水工程。

工作內容

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)窗邊唧膠 4 至 6 呎長	\$480		
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	\$8,480		

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$8,480。

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	威龍	信成	美豐行	藝和
工程細項				
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 4 至 6 呎長	\$540	\$650	\$1,320	\$900

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	\$11,740	\$13,600	\$14,490	\$16,499

因外牆防水年約沒有搭建圓拱形種類棚架項目，故須另行報價維修。

服務處就此向 9 間承辦商邀請報價，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

承辦商 工程細項	開記工程公司	威龍有限公司	美豐行工程服務 有限公司	信成工程 有限公司
合共金額	\$25,000	\$30,200	\$36,610	\$40,300
與最低標比 較	--	+\$5,200 (+20.8%)	+\$11,610 (+46.4%)	+\$15,300 (+61.2%)

備註：「錢坤工程有限公司」、「新盈設計工程有限公司」、「國鴻工程有限公司」及「智榮建築有限公司」均沒有回覆報價。

	
客廳室內窗台底有裂紋	瓦片有裂紋(箭咀) 維修面積約 9 平方呎(32 x 40)
	
搭棚位置(紅線)	



客廳圓拱形天花



瓦片有裂紋(箭咀)

維修面積約 44 平方呎(84 x 75)

曾於 2020 年進行外牆防水工程
(維修面積約 28 平方呎金額\$14,500)

工作內容：

1. 連工包料維修第 6 座 15 樓 ■ 單位客廳圓拱形外牆瓦片防水工程
2. 修葺外牆瓦片面積：約 44 平方呎。
3. 供應熟練工人、材料及工具於外牆搭建棚架一幅(搭建竹棚架須根據最新之工作安全版本進行)。
4. 供應熟練工人及工具清拆外牆撲離瓦片及批盪層。
5. 供應熟練工人、材料及工具維修因外牆而引至單位內部牆壁損壞之油漆批盪。
6. 室內工作高度超出 2 米，承認商須搭建安全工作平台進行室內有關工作及由合資格人士簽發可使用證書表格五，工作人員需配戴安全帶、安全帽及工作平台有踢腳板等。
7. 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)。
8. 承辦商須自行提供維修方法和採用物料，說明維修方法和採用物料牌子。

早前已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「開記工程公司」以\$33,480 承辦上述工程。

委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。



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

6.1d 維修第5座1樓 ■單位客房及主人房窗台外牆瓦片防水工程(追認項目)

服務處接獲第5座1樓 ■單位業戶反映，指兩間客房之窗台及外牆均有滲水情況出現，服務處到該單位視察，發現該位置確有明顯水印及量度濕度指數已超出範圍，其後檢查外牆窗台發現該滲水外牆瓦片有空鼓及裂紋情況，懷疑因此導致出現滲水情況，故建議上述位置需要進行防水工程。

a) 維修外牆瓦片面積約：8 平方呎

c) 窗邊唧膠：6 呎長

e) 搭建棚架呎數：8 呎長

g) 維修室內牆壁首5至10平方呎內

客房(1)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		
c) 窗邊唧膠4至6呎	\$480		
e) 每幅棚架8呎(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	\$8,480		

註：計算維修項目基本細項，客房(1)工程合共金額為 \$8,480。

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) 窗邊唧膠4至6呎長	\$540	\$650	\$1,320	\$900
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	\$11,740	\$13,600	\$14,490	\$16,499

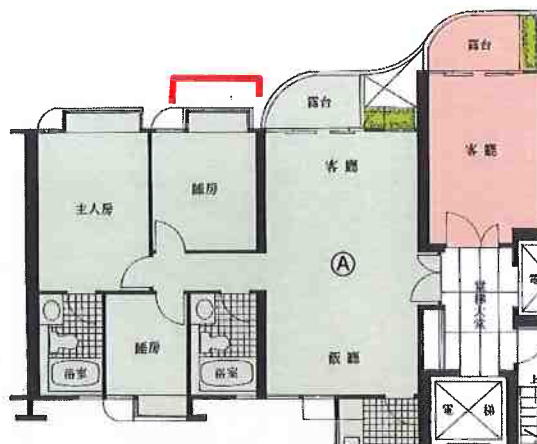
客房



客房(1)室內滲水位置



外牆瓦片有裂紋及空鼓情況



主人房(2)外牆維修項目只有 a)、c)、e)及 g)，計算標準單價項目

a)維修外牆瓦片面積約：8 平方呎

c)窗邊唧膠：6 呎長

e)搭建棚架呎數：8 呎長

g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內

主人房(2)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		
c)窗邊唧膠 4 至 6 呎	\$480		
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	\$8,480		

註：計算維修項目基本細項，主人房(2)工程合共金額為 \$8,480。

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)窗邊唧膠 4 至 6 呎長	\$540	\$650	\$1,320	\$900
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	\$11,740	\$13,600	\$14,490	\$16,499



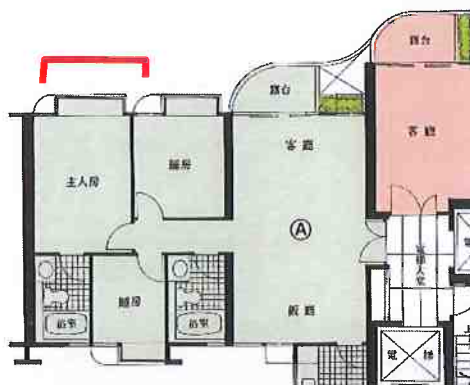
主人房室內牆身滲水位置



外牆瓦片有裂紋及空鼓情況



維修面積合共約 8 平方呎及唧膠(紅線)



早前已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「開記工程公司」以\$16,960 承辦上述工程。

委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。

6.1e 更換第 2 座 9-10 樓 ■單位及第 5 座 6 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 2 座 9、10 樓 ■單位及第 5 座 6 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。服務處建議更換上述單位廚房工作間公眾污水喉為紅坭污水喉工程。

服務處就此向 8 間承辦商邀請報價，共收到 3 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	東洋工程有限公司
金額	\$32,500	\$55,000	\$84,000

備註：「增力服務有限公司」、「新邦工程有限公司」、「美加水泵工程有限公司」、「合益」及「信成」均沒有回覆報價。

工作內容：

1. 連工包料更換第 2 座 9、10 樓 ■ 單位及第 5 座 6 樓 ■ 單位廚房工作間公眾污水渠工程
2. 清拆以上三個位置原有 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. 以上三個位置更換 "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(三單)。
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。
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 2 座 9 樓 ■ 單位廚房工作間位置	
	
污水喉滲水(上)	污水喉滲水(下)



早前已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「錢坤工程有限公司」以\$32,500 承辦上述工程。

委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。



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

6.1f 議決 2024-2025 屋苑保險合約(追認項目)

屋苑保險於 2024 年 9 月 11 日屆滿，服務處已向 10 間保險公司招標，並於 2024 年 7 月 23 日截標。在 8 月 9 日於 3 位委員見證下開標，有關詳情如下：

一、回標結果

	現時 保險公司 (9/2023- 9/2024)	回標保險公司					
		回標金額			議價後金額		
		招商海達	新鴻基地產	安盛保險	招商海達	新鴻基地產	安盛保險
財產保險	\$33,090.06	\$42,304.26	\$46,150.40	\$57,687.63	\$38,458.42	\$46,150.40	沒有回覆
公眾責任保險	\$52,052.00	\$52,052.00	\$52,052.00	\$100,100.00	\$52,052.00	\$52,052.00	
現金保險	\$2,002.00	\$2,002.00	\$1,601.60	\$2,002.00	\$2,002.00	\$1,601.60	
合計	\$87,144.06	\$96,358.26	\$99,804.00	\$159,789.63	\$92,512.42	\$99,804.00	
與最低價相差	--	--	+ \$3,445.74 (+ 3.58%)	+63,431.37 (+65.83%)	--	+7,291.58 (+7.88%)	
與上年度相差	--	+ \$9,214.20 (+ 10.57%)	+12,659.94 (+14.53%)	+72,645.57 (+83.36%)	+5,368.36 (+6.16%)	+12,659.94 (+14.53%)	

備註：

「亞洲保險有限公司」、「中國太平保險(香港)有限公司」、「東京海上火災保險(香港)有限公司」、「豐隆保險(亞洲)有限公司」、「永隆保險有限公司」、「昆士蘭保險(香港)有限公司」及「保誠財產有限公司」均沒有回覆。



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

財產保險	#保額：	\$384,200,000 (只包括公眾地方)
	墊底費：	1. HK\$20,000 or 10% (whichever is the greater) of each & every loss or damage arising from typhoon, windstorm & flood or other water damage 2. The first HK\$5,000 of each & every loss or damage.
公眾責任險	保額：	1. HK\$20,000,000.00 anyone accident / unlimited during the period of Insurance. 2. Include the statutory liability of the Incorporated Owners in relation to the common parts of this building in respect third party bodily injury or death pursuant to Building Management Ordinance - Cap.344 with a limit of indemnity of HK\$10,000,000.00 any one event.
	墊底費：	1. The first HK\$15,000 or 10% (whichever is the greater) of each and every loss or damage caused by or resulting from water damage. 2. the first HK\$10,000 of each and every loss or damage other than stated in respect of third party property only
現金保險	保額：	1. Money in transit \$100,000 2. Money in the Insured's premises \$100,000

早前已獲過半數委員同意選擇由最低報價承辦商「招商海達保險顧問有限公司」以 \$92,512.42 承接上述合約，現於是次會議中進行追認程序。

委員已申報利益與供應商或承辦商沒有利益及關係。

於是次會議中進行追認程序，一次過追認議程 6.1a 至 6.1f 事項，由委員唐先生動議通過追認，副主席梁先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致議決通過議程 6.1a 至 6.1f 上述事項。

6.2 議決維修第 5 座 2 樓 ■單位客廳露台瓦片工程及費用由備用基金支付

服務處收到第 5 座 2 樓 ■單位外牆瓦片，發現露台外牆瓦片有鬆脫及空泡情況，由於該單位業主長居外地，沒有提供確認回港日期，故建議承辦商由地下搭建竹棚至 2 樓進行維修，因維修位置仍有空泡瓦片有機會下墮，需要盡快進行維修。

服務處分別邀請 8 間承辦商報價，共有 5 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

	開記工程公司	信成工程有限 公司	美豐行工程服 務有限公司	合益工程有限 公司	新盈設計工程 有限公司
採用物料名稱	Sika 107	沒有提供	沒有提供	沒有提供	Sika 107
搭棚費用	\$3,000		\$6,500	\$5,200	\$7,138
修葺外牆瓦片費用(面積約： 21 平方尺)	\$8,000		\$8,190	\$10,800	\$11,880
纜索、起重裝置之測試及徹 底檢驗結果證明書	\$800		\$1,200	\$500	\$950
保固期	2 年				
總價	\$11,800	\$15,000	\$15,890	\$16,500	\$18,968
與最低標(議價後)比較	--	\$3,200 (+27%)	\$4,090 (+35%)	\$4,700 (+40%)	\$7,168 (+60.7%)

「錢坤工程有限公司」、「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





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. 供應工人、材料及工具於第 5 座 2 樓 ■單位露台搭建棚架維修外牆瓦片，可由地下搭建棚架至工作位置。(搭建竹棚架須根據最新之工作安全版本進行)。
2. 修葺外牆瓦片面積：約 21 平方尺。
3. 供應熟練工人及工具清拆修飾外牆撲離瓦片及批盪層。
4. 如露鋼筋用工具或鋼絲刷去鐵銹，清除鋼筋生銹表面後再髹上防銹油於鋼筋表面。
5. 維修方法：於滲水位置外牆瓦片及鬆散石矢鑿走。
6. 採用物料名稱：sika 107 防水英坭物料及鋪上原有顏色瓦片。
7. 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連測驗相片。
8. 以上工程屬於【建築物（小型工程）規例】監管(2.17)，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。

委員唐先生表示，為何工程需要動用備用基金支付。啟勝吳小姐回應，為免影響本苑日常營運帳戶，加上，有關工程屬非經常支出之項目，所以建議可由備用基金支付有關工程或設備，以減輕日常營運壓力。

主席鄔先生表示，有關工程或設備動用備用基金，都會考慮每年預算案的盈餘，亦會檢視屋苑現有的儲備(累計盈餘/(虧損)與大型維修基金總和)，各帳戶的大型改善工程基金維持相當於 3 個月管理費收入，則可動用備用基金

經與會委員討論後，副主席梁先生動議由承辦商「開記工程公司」費用為\$11,800 承辦上述工程，工程費用由大型改善基金帳戶支付，備用基金結餘為\$5,235,918。秘書簡先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由「開記工程公司」以\$11,800 承辦上述工程並由備用基金支付。

上述議決之事項，各委員已申報利益與承辦商沒有利益及關係。

6.3 議決維修第 3 座 2 樓 ■單位主人房窗台瓦片工程及費用由備用基金支付

第 3 座 2 樓 ■單位主人房窗台、露台外牆瓦片有鬆脫及空泡情況，服務處到該單位檢查窗台位置及量度維修範圍，需要盡快進行維修。



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

工程費用

基本及細項工序金額			
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	\$4,000		
c) 啣窗邊膠 6 至 8 呎	\$480	d) \$60 x 6 呎長	\$360
e) 每幅棚架 8 呎長(基本)	\$2,800	f) \$350 x 7 呎長	\$2,450
工程總金額	\$10,090		

註：計算維修項目基本細項，此工程合共金額為\$10,090。

工程費用

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) 啣窗邊膠(由 6 呎至 8 呎不等)	\$540	\$650	\$1,320	\$900
d) 額外啣窗邊膠每呎長	\$60 x 6 呎 =\$360	\$80 x 6 呎 =\$480	\$45 x 6 呎 =\$270	\$139 x 6 呎 =\$834
e) 每幅棚架約 8 呎(長) x 8 呎(高)	\$3,800	\$3,650	\$5,960	\$3,999
f) 搭建棚架額外呎數(7 呎)	\$320 x 7 呎 =\$2,240	\$250 x 7 呎 =\$1,750	\$355 x 7 呎 =\$2,485	\$459 x 7 呎 =\$3,213
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內				
h) 額外維修室內牆壁每平方呎				
合共金額	\$11,540	\$12,330	\$14,605	\$15,946



外牆瓦片鬆脫有裂縫



更換外牆瓦片位置(紅線)



更換外牆瓦片位置(紅線) 有空鼓(紅箭)
維修面積約 10 平方尺(14 尺 x 8 吋)



搭棚位置(紅線)棚長 15 尺

經與會委員討論後，委員唐先生動議由承辦商「開記工程公司」費用為\$10,090 承辦上述工程，工程費用由備用基金賬戶支付，備用基金結餘為\$5,235,918。副主席梁先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由「開記工程公司」以\$10,090 承辦上述工程並由備用基金支付。

上述議決之事項，各委員已申報利益與承辦商沒有利益及關係。

- 6.4 議決維修外牆瓦片及防水工程合約(由 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日)**
兩年期屋苑外牆瓦片防水年約將於 2024 年 12 月 31 日到期，服務處由 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 8 月 25 日期間內，統計維修外牆瓦片工程合共 19 單，合共金額\$267,932。

以 2023 年至 2024 年每單工程計算(a+c+e+g)合共最低金額為「開記工程公司」\$8,480。



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

服務處分別邀請 9 間承辦商進行招標報價，共有 3 間承辦商提供報價，新外牆維修工程年約由 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31。請參閱以下主要工作內容及分析表：

工程細項	承辦商		
	開記	美豐行	信成
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,200	\$4,150	\$5,800
b) 額外每平方呎	\$400	\$240	\$230
c) 唧窗邊膠	\$480	\$1,320	\$550
d) 額外唧窗邊膠每呎長	\$60	\$45	\$40
e) 每幅棚架	\$2,800	\$5,400	\$3,800
f) 搭建棚架額外每呎長	\$350	\$340	\$260
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,200	\$2,640	\$3,500
h) 維修室內牆壁額外每平方呎	\$80	\$30	\$250
標準單價金額以(a+c+e+g)合計比較	\$8,680	\$13,510	\$13,650
與最低標比較	--	\$4,830 (+55.6%)	\$4,970 (+57.3%)

- 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，施工前須提交色版。
- 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) 6呎至8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。

經與會委員討論後，委員唐先生動議由承辦商「開記工程公司」以每單工程計算費用為\$8,680 承辦上述合約，副主席梁先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由「開記工程公司」以每單工程計算費用\$8,680 承辦上述合約。

上述議決之事項，各委員已申報利益與承辦商沒有利益及關係。

6.5 議決更換消防系統設備工程及費用由備用基金支付

消防承辦商進行系統年度檢查，測試發現會所 3 個消防花灑流水掣損壞，另外消防花灑泵房及街龍頭泵房內指示燈箱損壞，翻查記錄該消防設備由開邨使用至今，故建議更換上述設備工程。

服務處就此向 8 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
金額	\$24,300	\$31,500
與最低標比較	--	+\$7,200 (+30%)

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

工作內容：

1. 提供技術人員及物料更換消防花灑系統流水制 3 套，包括消防花灑喉放入水及接駁線路。
2. 流水制位置：會所上層、下層及污水房內。
3. 更換牌子/型號：Potter / FS-1
4. 提供技術人員及物料更換消防花灑泵及街龍頭泵 LED 燈指示箱 2 個或同等級包括接駁訊號線。
5. 完成後測試系統運行正常
6. 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）。

	
會所上層花灑流水制	會所下層花灑流水制
	
污水房花灑流水制	街龍頭泵 LED 燈指示箱
	
花灑泵 LED 燈指示箱	指示箱內損壞電器設備

經與會委員討論後，委員唐先生動議由承辦商「威臨施工程有限公司」費用為\$24,300承辦上述工程，工程費用由備用基金賬戶支付，備用基金結餘為\$5,235,918。秘書簡先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由「威臨施工程有限公司」以\$24,300承辦上述工程並由備用基金支付。

上述議決之事項，各委員已申報利益與承辦商沒有利益及關係。



7. 討論事項

7.1 第 1-8 座大堂玻璃門加裝自動斷電裝置工程

服務處根據消防處於 2023 年修定消防條例，要求各屋苑必須在電鎖隨時可以在無須使用鑰匙的情況下，從內開啟；及在電力故障時，裝置會自動解鎖。

Clause B13.2

If it is necessary to secure an exit door against entry from outside, the locking device should be of the type that is capable of being readily opened from the inside without the use of a key. When a push plate, push bar or a single action lever handle is installed, it should not be encased. A locking device which is electrically operated should be capable of automatic release upon actuation of an automatic heat or smoke detection system or the operation of an alarm system or a central manual override designed and installed to the satisfaction of the Director of Fire Services. Upon power failure, the electrical locking device should be released automatically. In the case of a door to a required staircase or a protected lobby of the required staircase, the security mechanism should not affect compliance with the requirements in Clause B8.2.

Clause B13.3

Every door opening on to a landing between flights of a required staircase should not at any point of its swing, reduce the effective radius of the landing to less than the width of the required staircase.

服務處就此向 8 間供應商邀請報價，只收到 1 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	威臨施工程有限公司	安樂機電設備工程有限公司
金額	\$56,500	婉拒報價

備註：「恆安工程有限公司」、「怡和機器有限公司」、「集寶香港有限公司」、「遠東工程服務有限公司」、「迅達五金機器廠」及「增力有限公司」沒有回覆報價。

工作內容：

1. 類別 1：第 1 至 5 座
2. 提供技術人員、工具及物料於以上類別在 1 座 1 樓新安裝 20mm 鉛水燈喉約 10 米長(由消防警鐘位置至該層電訊房內)，另鋪放訊號線 2 x1.5mm 及接駁線路共 5 單。
3. 每座近消防警鐘位置新安裝訊號燈箱及繼電器 A/C 220V 共 5 套。
4. 類別 2：第 6 至 8 座
5. 提供技術人員、工具及物料於以上類別在 2 座 1 樓新安裝 20mm 鉛水燈喉約 20 米長(由消防警鐘位置至該層電訊房內)，另鋪放訊號線 2 x1.5mm 及接駁線路共 3 單。

6. 每座近消防警鐘位置新安裝訊號燈箱及繼電器 A/C 220V 共 3 套。
7. 以上工作包括過牆孔拉孔收口(防火物料或同等級)及新喉管髹上白色油漆。
8. 以上工程必須符合香港消防處最新之條例進行。
9. 完成後測試系統運作正常。
10. 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)。

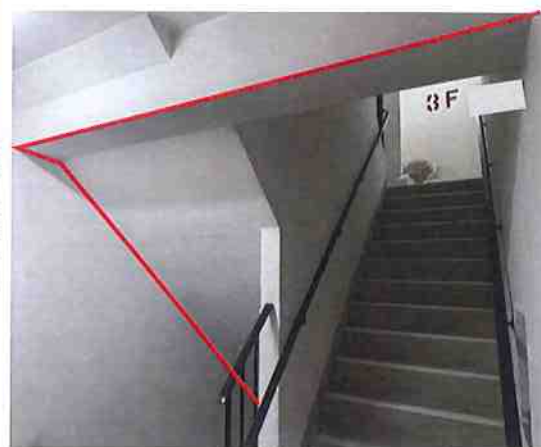
第 1 至 8 座大堂玻璃門加裝斷電裝置工程(安裝鉛水燈喉位置)

類別 1：第 1 至 5 座	
	
1. 於警鐘旁安裝膠箱及燈喉	2. 安裝燈喉
	
3. 安裝燈喉	4. 安裝燈喉至 1 樓磁力鎖供電房

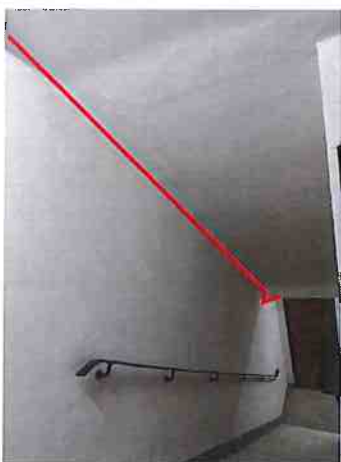
類別 2：第 6 至 8 座



1. 於警鐘旁安裝膠箱及燈喉



2. 安裝燈喉



3. 安裝燈喉



4. 安裝燈喉至 1 樓磁力鎖供電房

委員陳先生表示，根據上述報價事宜，只得一間承辦商報價，有否諮詢其他承辦商報價。服務處表示，發出邀請報價書後已致電相關承辦商，並要求承辦商於截止前呈交報價書，最終只收到一份報價。

上述議程屬討論事項，故稍後會發出回條予各委員選擇是否通過上述工程。

8. 報告事項

8.1 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30-6-2024 結餘(赤字)	1,141	1,179	(345)	(947)	(2,191)	65	963	766	4,731	5,368
截至2024年6月 結餘(赤字)	(29,228)	(31,701)	(41,452)	(31,793)	(33,552)	(38,349)	(23,689)	(114,162)	8,838	(335,097)
累積盈餘(赤字)	(95,507)	209,375	(45,620)	277,657	394,519	(316,869)	(147,308)	(258,687)	(221,518)	(403,958)
2024年度累計 備用基金撥備	(31,308)	(27,756)	(24,408)	(22,182)	(20,730)	(41,628)	(41,628)	(41,628)	(17,790)	(269,659)
累積盈餘基金	627,465	606,903	565,955	572,442	470,390	828,453	789,375	925,959	249,934	5,639,576

截至2024年6月份，本苑可動用資金(未經核數)：5,235,918

動用大型改善工程之比較	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
每月管理費收入(港)	132,906	116,776	103,635	93,314	57,204	176,736	176,736	176,736	75,815	1,139,564
全年管理費收入	1,594,861	1,397,848	1,220,535	1,099,816	686,448	2,120,836	2,120,836	2,120,836	909,738	13,447,071
每月平均管理費收入	129,547	116,484	101,711	92,418	57,204	176,736	176,736	176,736	74,119	
累積盈餘基金	627,465	606,903	565,955	572,442	470,390	828,453	789,375	925,959	249,934	5,639,576
各座戶的大型改善工程基金維持 儲備於4個月管理費收入	4.829	5.248	5.594	6.194	5.446	4.776	4.551	5.338	3.372	

主席鄔先生表示，要求每次開會都要提供每座可動用資金及備用基金資料。

委員陳先生表示，要求列出以備用基金支付的曆年之工程項目及金額。

7/2024 - 8/2024 特別支出如下：

2024年7月份及8月份之特別支出	費用(\$)
並沒有特別支出項目	

8.2 法團戶口報告

賬戶	賬戶號碼	結餘(\$)	期間出納
往來存款	043-472-0-058139-4*	420,410.5	沒有
往來存款	043-472-0-058141-7	0	沒有
儲蓄存款	043-472-1-126702-1	\$60,675.99	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

法團往來存款結餘有\$420,410.5 用作 EV 充電資助計劃按合約完工一年後支付。

8.3 管理委員會報告

沒有報告

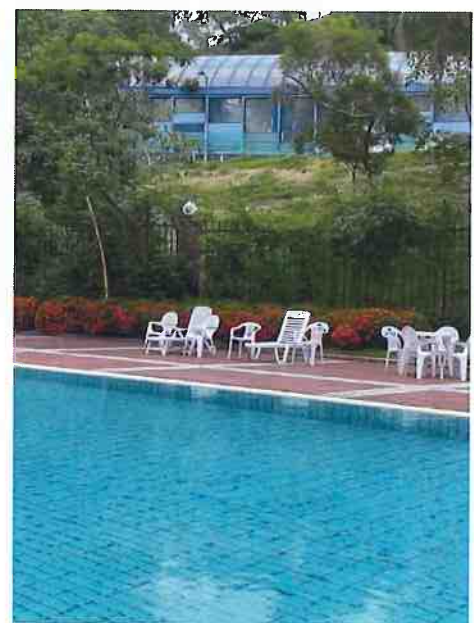
8.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

8.4.1 服務處陳女士匯報屋苑管理事項 (1/7/2024 – 31/8/2024) (請參閱附件三)

8.4.2 服務處杜先生匯報 2024 年 6 月 14 日至 2024 年 9 月 2 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

8.5 匯報泳池漏水情況

服務處於今年開池時發現泳池有走水問題，每日泳池走水約 2 吋半水位，導致每天長期開啟水掣補回池水，以致浪費用水。





於開池前，工程部已檢查泳池設施，發現池旁地面經常有積水，其後已由工程部職員將泳池所有邊位進行修補裂縫及唧膠。



發現池面磚滲水



於池邊回水位置唧膠封罅隙(紅線)，暫時未有發現滲水



其後，發現泳池洗腳池回水喉有微滲漏，已維修完成沒有滲水情況。

泳池泵房檢查並無發現有任何滲漏情況，故現時已安排工程部職員記錄泳池水位及記錄用水度數。



服務處於 2024 年 7 月 31 日聯同高級工程服務經理王山先生到本苑視察，經視察後，懷疑泳池旁花槽樹木生長空間嚴重不足，有可能導致樹根底部撐開花槽，甚至迫爆泳池內膽，引致流失池水。現時待泳季完結後，會安排園藝劃走該花槽植物作視察。此外，已安排工程部於定時記錄池水度數。





另一方面，已安排承辦商進行泳池漏水檢測工程，以找出漏水原因。

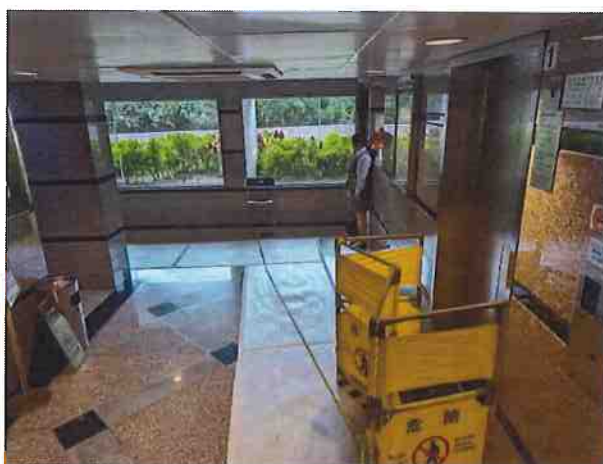
有關檢測工程包括：

1. 全面檢查測試泳池系統、閘制、出／入／排／水喉管
2. 加滿泳池水靜止浸池，停止加水，做水壓漏水測驗，紀錄／標尺漏水情況
3. 開啟水泵，停止加水，紀錄／標尺漏水情況
4. 泳池圍邊地面，用聲納探測儀檢視喉管情況
5. 正常排走池水
6. 用德國產專業紅外線熱能探測器掃瞄池壁
7. 用水壓打磅入所有泳池喉管內，作喉管本體壓力測試
8. 提交檢查報告連有關相片

有關費用為\$38,600

9 **其他事項**

- 9.1 據第十一屆管理委員會第一次會議紀錄- 議程 8.4.3 商討大堂設置椅子事宜，接獲業戶意見希望安排大堂放置椅子給予有需要人士使用，經商討後，各委員同意擺放 1 張椅子在大堂位置先作試行，試行期間服務處接獲有多名業戶反映影響大堂空間及美觀，不建議擺放。建議由服務處職員協助有需要人士進出，要求重新考慮。



於早前再次接獲業戶反映升降機大堂增設座椅，以方便長者或有需要人士等候升降機時使用；故此，服務處再詳細檢視擺放位置及再試行擺放較美觀的傢俱在大堂角位。同時，歡迎各業戶提供意見。

各委員視察後，認為效果理想，故待收集住戶意見後，可正式購置。





瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

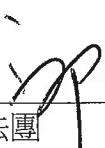
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

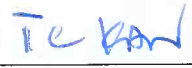
10

下次開會日期

下次開會日期待定。

有關下次開會日期待翻新升降機工程招標後再議定，晚上 11 時 15 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

瑜翠園保安報告

(由 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日)(附表一)

事件	2024 年 7 月	2024 年 8 月	備註
罪案數字	0	0	
信和/(啟勝) 特別巡視	信 20 啟 8	信 10 啟 9	
缺勤記錄	日 1 夜 0	日 0 夜 1	
勸告衣物 掛在鋁窗	0	0	
勸告花盆擺放 窗台/露台	0	1	
勸告犬隻 在公眾地方清潔	1	0	
走廊雜物	47	25	
升降機事故	1	1	
升降機內 有裝修圍板	共 7 座	共 7 座	
裝修單位	6	6	現時共 6 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	2	2	
報警求助/ (外圍違泊報警)	0	0	
救護車入邨	1	4	
消防車入邨	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

報警求助
沒有報警個案

救護車/消防車入邨		
1.	2024 年 7 月 25 日	救護車接報到第 4 座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
2.	2024 年 8 月 5 日	救護車接報到第 4 座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
3.	2024 年 8 月 10 日	救護車接報到第 1 座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
4.	2024 年 8 月 14 日	救護車接報到第 1 座，經救護員初步檢查後，患者由家人陪同送院離開。
5.	2024 年 8 月 23 日	救護車接報到第 5 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 7 月 17 日	勞工處 3 位職員到本園巡查屋苑，巡查後並無發現特別事故便離開本苑。
2.	2024 年 7 月 28 日	6:00 中電短暫電壓驟降，導致第 5 及 6 座 2 號升降機不能運作，其後由保養商到場維修後恢復正常。
3.	2024 年 8 月 4 日	B8-1 號升降機無顯示燈需要暫停使用，其後由保養商到場維修後恢復正常。
4.	2024 年 8 月 13 日	B1 大堂門鎖壞，安排保安員在 B1 當值，並即通知工程部維修。
5.	2024 年 8 月 13 日	B4-2 樓某單位有住戶煮食後忘記熄火，導致傳出濃味，已安排保安員上到現場調查，即時通知相關住戶關火，幸無人受傷。
6.	2024 年 8 月 14 日	B1-2 號住戶被困升降機，剛巧保養商正在進行例檢，並由保養商打開機門讓住戶離開機廂，經保養商檢查後恢復正常運作。
7.	2024 年 8 月 15 日	B2-2 號升降機停頓時機廂踏腳位過低，剛巧承辦商正在進行例檢，即時維修後正常運作。
8.	2024 年 8 月 15 日	B6-1 號升降機故障，通知保養商檢查及維修後恢復正常運作。
9.	2024 年 8 月 22 日	B6 住戶指車軚破穿要求翻查閉路電視記錄，並無發現有任何可疑。
10.	2024 年 8 月 22 日	B6 住戶指停車場有車位擺放雜物及單車等，已即通知相關車主清走雜物。



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

護送服務：

2024 年 7 月 1 日至 2024 年 8 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 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	--	業主已自行髹上防漏物料，通知不用搭棚維修。
2	更換屋苑總消防喉工程	15/11/2024	承辦商安排 10 月尾進行
3	更換會所女更衣室熱水爐工程	--	6/8/2024 已完成
4	更換第 4 座 2 樓 A 單位廚房工作間公眾污水喉工程	--	2/10/2024 已完成
5	第 6 至 8 座 CP1 大堂翻新升降機外門工程	-	22/7/2024 已完成
6	停車場設備優化-天花照明系統	30/11/2024	CP1 車場已完成，現正進行 CP2
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 (1/7/2024 – 31/8/2024)

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(6月)垃圾袋結餘	:	116
	7月份派發單位垃圾袋	:	292
	7月份加入垃圾袋	:	350+回收(16)
	7月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	5
	7月份垃圾袋結餘	:	185
	承上月(7月)垃圾袋結餘	:	185
	8月份派發單位垃圾袋	:	292
	8月份加入垃圾袋	:	350+回收(44)
	8月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	36
	8月份垃圾袋結餘	:	251

其他-	2024年7月份屋苑滅蟲日子	:	2, 9, 16, 23, 30
	2024年8月份屋苑滅蟲日子	:	6, 13, 20, 27



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	7 月份 使用量	8 月份 使用量
1.	電腦廣場	1	2
2.	明報周刊	8	18
3.	東周刊	25	33
4.	i-money	4	4
5.	選擇月刊	2	2

月租車位及會所設施使用量

	設施	7 月份使用量	8 月份使用量
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	7 個 有蓋車位	7 個 有蓋車位
		4 個 露天車位	4 個 露天車位
2.	游泳池	798	703
3.	健身室	226	208
4.	網球場	69	82
5.	壁球	5	2
6.	乒乓球	10	23
7.	桌球	0	6
8.	多用途室	0	4
9.	桑拿室	0	0
10.	淋浴間	16	10
11.	燒烤區	0	0
	第一節 12:00 noon –4:00 pm	0	0
	第二節 6:00 pm –10:00 pm	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 2024 年 6 月 14 日至 2024 年 9 月 2 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	美加工程有限公司	2024 年 8 月 22 日清洗食水缸
	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) 「威臨施工程有限公司」於 04-07-2024 完成屋苑消防設備年檢服務及已發出消防證書，費用\$32,000。



進行中(檢查各滅火筒)



進行中(測試火牛房煙霧感應器)



進行中(測驗街龍頭)



進行中(檢查各消防喉轆)



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) 「施捷美貼膜裝工程有限公司」於 02-08-2024 完成翻新第 6 至 8 座 CP1 大堂升降機門工程，費用\$19,800。



第 6 座前



第 6 座後



第 7 座前



第 7 座後

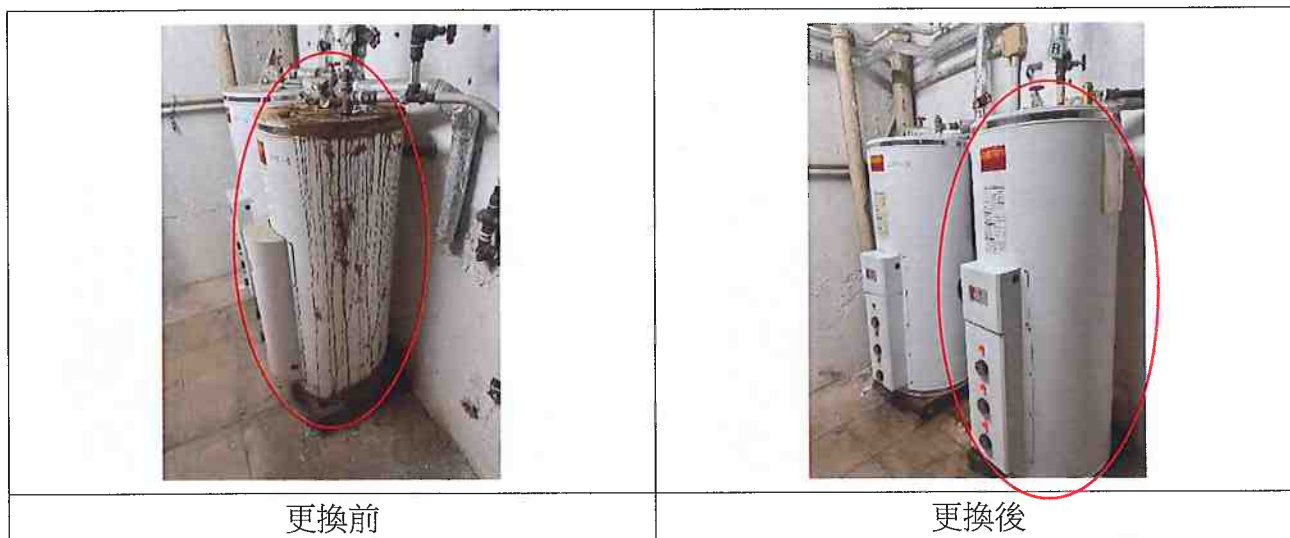


第 8 座前



第 8 座後

- 3) 「美豐行工程服務有限公司」於 06-08-2024 完成更換會所女更衣室熱水爐工程，費用 \$12,000。



- 4) 「興亞工程有限公司」於 22-08-2024 完成更換 2 號發電機起動電池工程及發出證書，費用 \$7,650。

