



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九次會議紀錄

日期：二零二五年五月十日(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：簡德忠先生、唐德成先生、黃淑瑜女士、何燕眉女士
缺席委員：梁健明先生、陳致良先生、易偉能先生、林美卿女士
列席代表：啟勝管理服務有限公司
周劍雄先生、蔡雅婷女士、杜嘉俊先生、黃偉文先生(製備紀錄)
中國海外保安有限公司代表
何先生、李先生
列席業戶：第4座住戶、第7座陳先生

1. 通過是次會議議程

秘書簡先生提出動議通過，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

第4座住戶表示其單位於晚上時段客廳位置受到冷氣機滴水影響。

服務處回覆早前已收到住戶通知，並即時安排人手每晚巡查及已通知上層各住戶檢查冷氣機有沒有滴水情況，會持續跟進。

第7座陳先生表示部分保安員沒有主動向住戶問候。另查問第7座部分單位裝有鐵閘，鐵閘會否已違反消防條例，及有部分單位於門外放置雜物。

秘書簡先生表示保安公司需向前線員工提供培訓，及改善待客態度，令住戶感覺親切。

中國海外保安有限公司代表回覆會作出改善及培訓。

服務處會安排巡查全屋苑安裝鐵閘的情況。另外，早前已向樓層擺放雜物的部份單位發出信件，稍後會推行至全部單位。

3. 通過第十一屆管理委員會第八次會議紀錄

委員會對該會議紀錄沒有其他討論，秘書簡先生動議，司庫黃女士和議，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八次會議紀錄。



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. 保安工作報告

中國海外保安有限公司代表何先生報告
(請參閱附件一)

5. 跟進上次會議事項

服務處黃先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件二)

6. 申報利益

是次會議中以下工程項目需要各委員申報利益:

7.1a 至 7.1m 已於上次會議申報利益

7.4

2025 至 2026 年度泳池保養及救生員合約

承辦商: 里程泳池服務有限公司、鴻豐服務有限公司、穎瑾香港有限公司、匯基(香港)發展有限公司

7.5 2025 至 2027 年度清洗水缸服務合約

承辦商: 美加水泵工程有限公司、力霸水泵機械工程有限公司、百利水電工程、增力服務有限公司

7.6 2025 年度消防系統年檢服務

承辦商: 集寶香港有限公司、威臨施工程有限公司、增力有限公司、東洋工程有限公司

7.7 更換第 4 座地下泵房 1 及 2 號食水泵工程及費用由備用基金支付

承辦商: 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

7.8 更換第 1 座 3 樓 ■ 單位主人房廁所外牆污水喉工程及費用由備用基金支付

承辦商: 錢坤工程有限公司、合益工程有限公司、國鴻工程有限公司、東洋工程有限公司

各出席委員於會上申報對上述承辦商沒有利益關係

7. 議決/追認事項

7.1a 議程 7.1a 更換第 7 座發電機控制器 (追認費用由備用基金支付)



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

已於第八次會議中議決承辦商「怡和機器有限公司」以\$22,500 承辦，現追認由第 7 座備用基金支付工程費用。第 7 座備用基金盈餘為\$ 818,513。

7.1b 更換第 6 座消防控制箱及 2 號消防泵控制箱(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「威臨施工程有限公司」以\$22,000 承辦，現追認由第 6 座備用基金支付工程費用。第 6 座備用基金盈餘為\$ 846,540。

7.1c 更換第 2 座 5 樓 ■單位客廁外牆污水喉 (追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「錢坤工程有限公司」以\$17,000 承辦，現追認由第 2 座備用基金支付工程費用。第 2 座備用基金盈餘為\$ 603,046。

7.1d 維修游泳池循環泵運水喉工程 (追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「合益工程有限公司」以\$ 39,800 承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1e 第 7 座 1 號升降機翻新工程後負重測試 (追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「其士(香港)有限公司」以\$26,000 承辦，現追認由第 1 至 8 座按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1f 維修第 5 座 4 樓 ■單位客房窗台瓦片(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「開記工程公司」以\$ 10,600 承辦，現追認由第 5 座備用基金支付工程費用。第 5 座備用基金盈餘為\$ 474,924。

7.1g 更換第 2 座 3 樓 ■單位工作間公眾污水(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「錢坤工程有限公司」以\$ 13,000 承辦，現追認由第 2 座備用基金支付工程費用。第 2 座備用基金盈餘為\$ 603,046。

7.1h 更換第 6 座地下 2 號食水泵(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「東洋工程有限公司」以\$ 32,000 承辦，現追認由第 6 座備用基金支付工程費用。第 6 座備用基金盈餘為\$ 846,540。



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

7.1i 更換第7座發電機電池充電器及起動摩打(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「興亞工程有限公司」以\$16,900承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1j 更換消防花灑系統水缸波曲(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「集寶香港有限公司」以\$14,800承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1k 更換會所大堂分體冷氣機工程(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「聯成冷氣工程有限公司」以\$94,600承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1L 更換總消防喉閘掣工程(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「增力有限公司」以\$21,000承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

7.1m 公眾位置高壓通污水渠及清理污水井工程(追認費用由備用基金支付)

已於第八次會議中議決承辦商「獲利工程有限公司」以\$19,000承辦，現追認按比例攤分由各帳目的備用基金支付工程費用。

經與會委員討論後，各委員一致通過，沒有其他委員反對的情況下，採用一個議決通過7.1a至7.1m頂目，由秘書簡先生動議，委員王小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過由備用基金支付7.1a至7.1m工程項目。

7.2 第1、3、6、7及8座以備用基金填補恆常基金累積赤字

已於第八次會議中討論及通過備用基金填補恆常基金累積赤字，現議決由儲備基金回撥以下款項至恆常基金，以達至各住宅帳目累積平衡。



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

	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8
恆常基金累積盈餘/(赤字) (截至 31/12/2024)	(\$105,752.30)	\$177,406.82	(\$69,684.57)	\$234,172.02	\$138,857.91	(\$395,315.34)	(\$175,674.60)	(\$261,353.15)
儲備基金累積盈餘/(赤字) (截至 31/12/2024)	\$663,430.49	\$630,231.83	\$586,843.92	\$598,263.59	\$492,847.94	\$856,348.00	\$828,320.97	\$949,812.23
儲備基金回撥至恆常基金	\$105,752.30	\$0.00	#\$74,698.57	\$0.00	\$0.00	\$395,315.34	\$175,675.60	\$261,353.15
儲備基金回撥至恆常基金後餘額	\$557,678.19	\$630,231.83	\$517,159.35	\$598,263.59	\$492,847.94	\$461,032.66	\$652,645.37	\$688,459.08

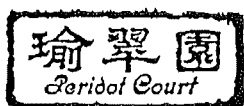
經與會委員討論後，委員唐先生動議，委員何小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過第 1、3、6、7 及 8 座以備用基金填補恆常基金累積赤字。

7.3 討論及議決泳池收費、開放日期及時間

因泳池循環泵運水喉維修工程將於 5 月底完工，現參考 2025 年度部分同區屋苑泳池收費及 2024 年度泳池使用人數，委員再商討收費、開放日期及時間。

		瑜翠園		康文署		愛琴海岸		星堤		浪海琴軒		怡峰園		卓爾居	
泳池(平日)		*6-10月中開放(逢星期二休池)* \$33(大小同價) (5歲或以上或身高1.1米以上) 訪客\$53 月票\$370 季票\$990*		(一般收費) 每位\$17 (優惠收費) 每位\$8 月票\$300 (年滿60歲長者、3至13歲兒童、全日制學生，以及殘疾人士和一名陪 同者可獲半費優惠)		*5月開始至另行通知關閉 \$20(大小同價) 訪客\$60 月票\$250		*5-10月份開放 \$30(大小同價) 訪客\$55/位 月票\$220		*5-10月份開放 成人\$25 小童\$20 訪客成人\$45 訪客小童\$35 成人月票\$300 小童月票\$300		*6-8月份開放 \$20(大小同價) 訪客\$46		*15/6-14/9開放 \$40(大小同價) 訪客\$70 *優惠時段: 逢星期三第三節\$20 訪客\$50 *親子優惠時段: 逢星期四、五第二及 第三節\$30 訪客\$60	
泳池 (星期六、日及假期)		特惠季票\$500* [小童12歲或以下及長者65歲或 以上]		(一般收費) 每位\$19 (優惠收費) 每位\$9		\$28(大小同價) 訪客\$60						\$25(大小同價) 星期六、日及假期不接待訪客 套票170(10次) 季票400			
0															
		6月份		7月份		8月份		9月份		10月份					
		星期一-五	六日假期	星期一-五	六日假期	星期一-五	六日假期	星期一-五	六日假期	星期一-五	六日假期	星期一-五	六日假期	合共	
第1節	0700-0800	112	42	77	41	113	41	70	26	31	14			567	
	0800-0900	69	16	63	21	70	10	42	24	19	11			345	
	0900-1000	38	16	54	32	86	28	39	13	20	8			334	
	1000-1100	24	10	12	16	66	5	23	8	18	5			187	
	第1節使用人數	243	84	206	110	335	84	174	71	88	38			1433	
		327		316		419		245		126					
第2節	1530-1630	57	48	98	33	44	31	112	47	51	31			552	
	1630-1730	54	37	77	36	47	24	100	30	10	6			421	
	1730-1830	22	15	67	21	37	15	42	17	12	7			255	
	1830-1930	11	9	46	18	21	10	20	5	3	2			145	
	1930-2030	30	21	41	10	36	7	26	8	8	4			191	
	2030-2130	10	3	21	5	6	6	16	0	10	0			77	
	第2節使用人數	184	133	350	123	191	93	316	107	94	50			1641	
		317		473		284		423		144					
	總使用人數	644		789		703		668		270				3074	

經與會委員討論後，由委員何小姐動議，委員王小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過開放泳池開放日期由 2025 年 6 月 23 日至 2025 年 10 月 14 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

經與會委員討論後，由秘書簡先生動議，委員何小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過收費維持不變。

經與會委員討論後，由委員委員唐先生動議通過，委員王小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過每日開放時間為早上 7 時至晚上 9 時 30 分。

詳細開放時間及收費表如下：

泳池開放時間			
日期	節數	時間	小休時段
星期一、三至日 及公眾假期	第一節	07:00 至 11:00	09:00 至 09:15
	第二節	15:30 至 9:30	19:00 至 19:15
休池、清潔及保養			
逢星期二 (2025 年 6 月 24 日及 2025 年 10 月 14 日除外)	全日進行清潔及保養 (如該日為公眾假期則順延至下一個工作天)		
泳池收費			
住戶每位	每位\$33 (一次性購買十張泳券送一張泳券)		
訪客	每位\$53		
個人泳證(月票)	六至九月每月月票\$370；十月月票\$185		
個人泳證 (季票屬整個泳季通用)	成人	\$990	
	小童 12 歲以下及 長者 65 歲或以上	\$500	

7.4 議決 2025 至 2026 年度泳池保養及救生員合約

泳池保養及救生員合約已於 2025 年 5 月 1 日屆滿，服務處邀請 8 間承辦商報價，收到 4 份有效報價，服務處及三位委員於 2025 年 4 月 24 日進行開標，請參閱以下分析表：



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

承辦商	里程泳池服務有限公司	#鴻豐服務有限公司	穎璵香港有限公司	匯基(香港)發展有限公司
合約總費	\$371,320	\$381,580	\$398,085	\$631,010
與最低標價相差(%)	--	+\$10,260 (+2.7%)	+\$26,765 (+7.2%)	+\$259,780 (+70%)
與最舊合約價相差(%)	-10260 (-2.69%)	保持不變	16505 (4.32%)	249,430 (65.43%)

#為現時承辦商，2024 至 2025 合約總費：\$381,580

沒有回標：雅快工程有限公司、匯美工程有限公司及慎溢工程有限公司

婉拒報價：保安水利工程有限公司。

工程內容：

- 合約期由2025年6月23日至2025年10月14日
- 每週開放6天，逢星期二進行清池工作，倘星期二為公眾假期，泳池會如常開放，清池工作則順延至下一個工作天。
- 每日開放時間：第一節由上午7時正至中午11時正，第二節由下午3時30分至下午9時30分。
- 救生員小休時間：於每節泳池開放期間每隔兩小時休息15分鐘，休息前救生員必須提示泳客暫時離開泳池範圍到更衣室等候。
- 承辦商需自行負責提供所有器具以履行合約內各項細則
- 承辦商必須於泳池開放日期前提交合格驗水報告。
- 承辦商需每星期一次及在有需要時，提供合資格技工檢查與泳池相關之設備運作是否正常，並需維持機器操作正常及正確地保養
- 承辦商需負責供應泳池必需之化學物品，並確保池水水質對泳客安全及合乎食物環境衛生署之所訂下之標準
- 開池期間必需有一名救生員坐在於高台崗位當值，負責協助維持秩序。每天開放泳池前清潔池底及清撈水中之垃圾。每日填報泳池日報表及呈交本公司審閱及存檔。救生員需每小時檢視池面一次，如發現池水受昆蟲污染需即時清理，並隨即清潔已使用的一切用具。

有委員建議加設優惠日及泳池嘉年華，吸引住戶，以提高使用量。

服務處回覆將會於7及8月試行優惠日，及制作海報推廣。另外，會與泳池保養承辦商商討泳池嘉年華細節，將於稍後發出通告予住戶。



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，秘書簡先生動議，委員何小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「鴻豐服務有限公司」以\$381,580 為 2025 年至 2026 年度泳池保養及救生員合約承辦商。

7.5 2025 至 2027 年度清洗水缸服務合約

	#美加水泵工程 有限公司	力霸水泵機械工程有 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)	\$14,080/次 (\$112,640)	\$16,000/次 (\$128,000)	\$17,600/次 (\$140,800)	\$26,400/次 (\$211,200)
清洗廁水缸 (2 年 4 次)	\$14,080/次 (\$56,320)	\$16,000/次 (\$64,000)	\$17,600/次 (\$70,400)	\$26,400/次 (\$105,600)
合共金額	\$168,960	\$192,000	\$211,200	\$316,800
與最低標 比較	--	\$23,040 (+13.6%)	\$42,240 (+25%)	\$147,840 (+87.5%)

#為現時承辦商，合約總金額\$140,160

沒有回標：怡和機器有限公司、潔新水泵喉具有限公司、煒基工程公司及新邦工程有限公司。

洗水缸合約期：2025 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日(2 年合約)

現有清洗食水缸費用：每次 \$11,680，2 年合約期總價：\$93,440。

現有清洗廁水缸費用：每次 \$11,680，2 年合約期總價：\$46,720。

工程內容：

- 清洗第 1 至 8 座天台及地下共 32 個水缸。
- 需自行帶備清洗水缸工具、儀器及裝備。
- 進行工程時，必須依照【工廠及工業經營（密閉空間）規例】進行及呈交服務處。

經與會委員討論後，委員唐先生動議，秘書簡先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「美加水泵工程有限公司」以\$168,960 為 2025 至 2027 年度清洗水缸服務合約承辦商。

7.6 議決 2025 年度消防系統年檢服務合約

消防系統裝置及保養合約將於 7 月 1 日屆滿，服務處邀請 7 間承辦商報價，有 3 間承辦商提供報價。



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

承辦商	集寶香港有限公司	#威臨施工程有限公司	增力有限公司
報價金額	\$30,000	\$34,500	\$42,000
與最低標價相差(%)	--	\$4,500 (+15%)	\$12,000 (+40%)

#為現時承辦商，合約金額為：\$32,000

沒有回標：安樂機電設備工程有限公司、江森自控香港有限公司、迅達五金機器廠有限公司、及力佳工程有限公司

工作內容：

- 進行各項消防系統及裝置周年檢查、測試及保養。
- 檢查及測試完工後發出消防 FS-251 證書
- 負責與“中電”聯絡安排日期。

經與會委員討論後，秘書簡先生動議，委員唐先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「集寶香港有限公司」以\$30,000 為 2025 年度消防系統年檢服務合約承辦商。

7.7 議決更換第 4 座地下泵房 1 及 2 號食水泵工程及費用由備用基金支付

第 4 座 1 號及 2 號水泵有滲水情況，水泵由開邨使用至今，建議更換。服務處邀請 8 間承辦商報價，有 3 間承辦商提供報價：

	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
承辦商 提供水泵牌子及型號	PMP EPV 25-3	APPS EMVS 10-80	力霸牌 SPV340-7/s/t
更換 1 號及 2 號食水泵 金額	\$54,900	\$55,000	\$116,000
訂貨期	30 日	30 日	30 日
生產地	(中國)		
保固期	1 年		
與最低標比較 (更換食水泵)	--	\$100 (+0.18%)	\$61,100 (+111.3%)



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

水泵規格		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 EPV 25-3	APPS EMVS 10-80	力霸牌 SPV340-7/s/t
1	泵外殼不銹鋼 304	√	√	√
2	葉輪不銹鋼 304	√	√	√
3	泵軸不銹鋼 304	√	√	√
4	上水揚程(m)	55m	60m	60m
5	流量(cube meter)	10.3m³/h	10.8m³/h	10m³/h
6	馬達功率	4KW	4KW	4KW
7	電壓	380V	380V	380V

工作內容：

- 更換直立式水泵。
- 保留兩台現有隔沙、止回閥及避震喉配件使用。
- 泵座底加裝避震坑膠及提供新安裝壓力錶連波子掣兩套。

經與會委員討論後，秘書簡先生動議，委員王小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「東洋工程有限公司」以\$54,900 承接，並由第 4 座備用基金支付。第 4 座備用基金盈餘為 \$578,902.94。

7.8 更換第 1 座 3 樓 ■ 單位主人房廁所外牆污水喉工程及費用由備用基金支付

檢查發現第 1 座 3 樓 ■ 單位主人房廁所外牆有 4 吋污水喉損壞有污水滲出。服務處邀請 9 間承辦商報價，有 5 間承辦商提供報價：

承辦商	錢坤工程有 限公司	合益工程有 限公司	國鴻工程有 限公司	增力有限公 司	東洋工程有 限公司
金額	\$11,500	\$15,000	\$16,000	\$17,700	\$18,000
與最低標 比較	--	\$3,500 (+30%)	\$4,500 (+39%)	\$6,200 (+54%)	\$6,500 (+56.5%)

工作內容：



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

- 於3樓主人房廁外牆搭棚施工
- 更換外牆膠喉管並髹上粉紅色
- 提供1年保固期。

經與會委員討論後，秘書簡先生動議，委員何小姐和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「錢坤工程有限公司」以\$11,500 承接，並由第1座備用基金支付，第1座備用基金盈餘為 \$658,578.24。

8. 報告事項

8.1 財務報告

服務處報告截止 2025 年 2 月 28 日，屋苑財務狀況如下：

恆常基金	1座	2座	3座	4座	5座	6座	7座	8座	車場	盈餘/(赤字) HK\$
本年度管理費收入(截止28/2/2025)	265,812	233,552	207,270	186,628	174,408	353,476	353,476	353,476	151,630	2,279,728
本年度其他收入(截止28/2/2025)	30,870	27,869	24,332	22,922	21,272	41,949	41,847	41,854	16,673	269,588
本年度總收入(截止28/2/2025)	296,682	261,421	231,602	209,550	195,680	395,425	395,323	395,330	168,303	2,549,316
本年度總支出(截止28/2/2025)	304,751	276,791	239,883	226,732	210,073	407,327	407,300	407,384	162,359	2,642,600
本年度盈餘/(赤字)	(8,069)	(15,370)	(8,281)	(17,183)	(14,393)	(11,902)	(11,978)	(12,053)	5,944	(93,284)
接2024年盈餘/(赤字)	(105,752)	177,407	(69,685)	309,450	138,858	(395,315)	(175,675)	(261,353)	(268,356)	(650,421)
累計盈餘/(赤字)	(113,821)	162,037	(77,966)	292,267	124,465	(407,217)	(187,652)	(273,407)	(262,412)	(743,705)
儲備基金	1座	2座	3座	4座	5座	6座	7座	8座	車場	盈餘/(赤字) HK\$
接2024年度儲備基金	668,451	638,776	594,789	607,328	502,185	858,583	828,321	949,812	286,269	5,934,514
本年度儲備基金收入	10,436	9,252	8,136	7,394	6,910	13,876	13,876	13,876	5,930	89,686
累計儲備基金	658,578	603,046	580,467	578,903	474,924	846,541	818,514	940,005	274,720	6,024,200
累計儲備基金 = 管理費收入月數	4.96	5.16	5.60	6.20	5.45	4.79	4.63	5.32	3.62	
盈餘/(赤字) + 儲備基金總數	554,630	773,627	510,446	804,956	608,826	441,557	630,861	666,698	27,630	5,019,231

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	0	0
儲蓄存款	043-472-1-126704-7	0	沒有
往來存款	043-472-0-058141-7	0	沒有
儲蓄存款	043-472-1-126702-1	\$60,891.93	沒有

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

服務處黃先生匯報屋苑管理事項 (1/3/2025 – 30/4/2025) (請參閱附件三)



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

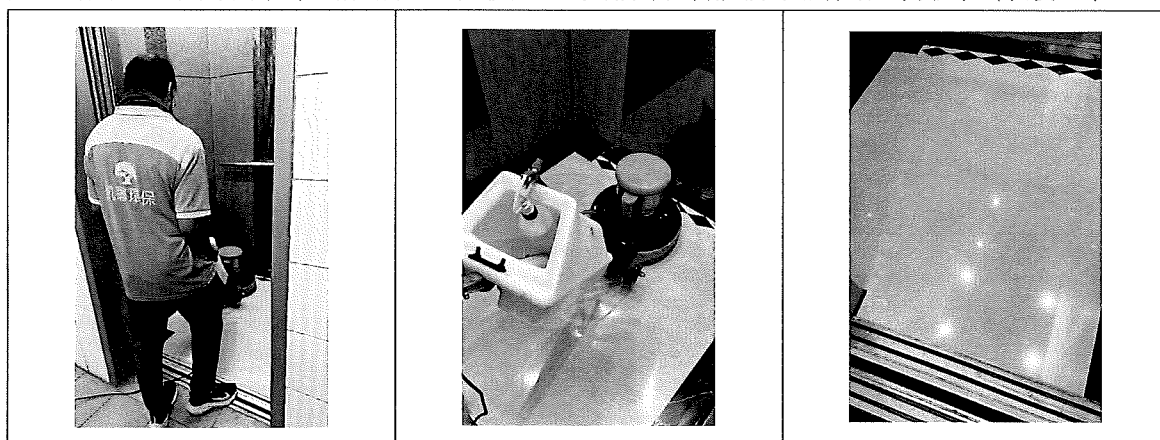
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

服務處杜先生匯報 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日期間的屋苑保養及維修工程事項。(請參閱附件四)

匯報翻新升降機機廂工程進度

服務處匯報 2 號升降機機廂翻新工程後仍有部份位置需執修，為免影響翻新工程進度，2 號升降機已於 2025 年 5 月 2 日重新開放，另將安排於稍後時間進行執修。同時，1 號升降機已展開翻新工程。

另匯報於 2 號升降機機廂翻新工程後，已安排清潔服務承辦商進行拋光保護工程。



另外，為保護升降機機廂，有委員建議禁止送貨員使用鐵製手推車進入升降機。

服務處稍後會張貼告示於大堂及通知各保安員留意。

復活節桌球開放日

服務處匯報於復活節期間舉辦桌球開放日，共有 10 戶參加，住戶表示滿意。

9. 其他事項

公共天線、弱電及車場系統保養合約將於 2025 年 10 月 31 日屆滿，服務處將會邀請以下承辦商進行招標報價：

1	SUNeVision Super e-Technology Services Limited
2	萬昌自控工程有限公司
3	集寶香港有限公司
4	大昌華嘉香港有限公司
5	美電防盜系統有限公司
6	# 創裕電子工程有限公司



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	展卓科技有限公司
---	----------

現時屋苑系統保養承辦商

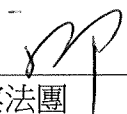
由於「創裕電子工程有限公司」及「展卓科技有限公司」不在公司承辦商名單中，需於會議中議決方可邀請報價，現先在會上報告，於下次會議再作追認。

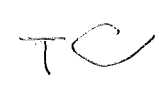
經與會委員討論後，沒有其他委員反對。

10 下次開會日期

下次開會日期待定。

會議於晚上 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 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日) (附表一)

事件	2025 年 3 月	2025 年 4 月
罪案數字	0	0
信和/(啟勝) 特別巡視	信和 9 啟勝 7	中海 23 啟勝 7
缺勤記錄	日 0 夜 0	日 0 夜 1
勸告衣物 掛在鋁窗	0	1
勸告花盆擺放 窗台/露台	1	0
勸告犬隻 在公眾地方清潔	1	1
走廊雜物	37	20
升降機事故	1	0
升降機內 有裝修圍板	共 0 座	共 0 座
裝修單位	1	2
停車場洗車引致積水	0	1
濫用訪客車位	0	1
爆水管	0	0
推銷員洗樓	0	0
投訴噪音	2	1
報警求助/ (外圍違泊報警)	0	4
救護車入邨	1	2
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		
1.	2025 年 4 月 11 日	第 2 座住戶報警有嘈音，警員到場處理後離開
2.	2025 年 4 月 13 日	第 2 座住戶報警有嘈音，警員到場處理後離開
3.	2025 年 4 月 20 日	第 2 座住戶報警有嘈音，警員到場處理後離開。
4.	2025 年 4 月 23 日	第 2 座住戶報警有嘈音，警員到場處理後離開。

救護車/消防車入邨		
1.	2025 年 3 月 27 日	救護車到第 7 座，患者送院離開。
2.	2025 年 4 月 5 日	救護車到第 8 座，患者送院離開。
3.	2025 年 4 月 24 日	救護車到第 6 座，患者送院離開。

特別事件		
1.	2025 年 3 月 3 日	第 8 座 2 號升降機故障，致電其士師傅到場檢修。

護送服務：

2025 年 3 月 1 日至 2025 年 4 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 2 (男) : 7 (女)

夜班 6 (男) : 2 (女)

跟進上次會議事項附件(二)			
	事 項	預計 完成日期	工作進度
1	更換第 7 座發電機控制器工程及費用由備用基金支付		已完成
2	更換第 6 座消防控制箱及 2 號消防泵九線掣箱工程	--	已完成
3	更換第 2 座 5 樓 ■ 單位客廁外牆污水喉工程		已完成
4	游泳池挖掘地面維修循環泵運水喉工程	2025 年 6 月上旬	進行中
5	維修第 5 座 4 樓 ■ 單位客房上窗台瓦片工程	--	已完成
6	更換第 2 座 3 樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程		已完成
7	更換第 6 座地下 2 號食水泵工程		已完成
8	更換第 7 座發電機電池充電器及起動摩打工程		已完成
9	更換消防花灑系統水缸波曲工程		已完成



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	更換會所大堂分體冷氣機工程		已完成
11	更換總消防喉閘掣工程		已完成
12	全屋苑高壓通污水渠		已完成

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/3/2025 – 30/4/2025) (附件三)

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。

其他-	2025 年 3 月份屋苑滅蟲日子	:	4 日、18 日
	2025 年 4 月份屋苑滅蟲日子	:	1 日、8 日、15 日、22 日

環保	承上月(2 月)垃圾袋結餘	745
	3 月份派發單位垃圾袋	350+回收(7)
	3 月份加入垃圾袋	
	3 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	30
	3 月份垃圾袋結餘	1065
	承上月(3 月)垃圾袋結餘	1065
	4 月份派發單位垃圾袋	



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 月份加入垃圾袋	
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	1035

雜誌借閱量

	供借閱週刊	3 月份 使用量	4 月份 使用量
1.	明報周刊	11	11
2.	東周刊	27	29
3.	選擇月刊	0	0

月租車位及會所設施使用量

	設施 \ 使用量	3 月份	4 月份
1.	月租私家車 有蓋/露天車位	6 個有蓋車位 5 個露天車位	6 個有蓋車位 5 個露天車位
2.	游泳池	--	--
3.	健身室	166	164
4.	網球場	64	62
5.	壁球	0	1
6.	乒乓球	22	12
7.	桌球	1	0 (收費) 10(復活節免費活動)
8.	多用途室	0	3
9.	桑拿室	0	11
10.	淋浴間	0	0
11.	燒烤區第一節 12:00 - 16:00	0	0
	燒烤區第二節 18:00 - 22:00	2	1



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

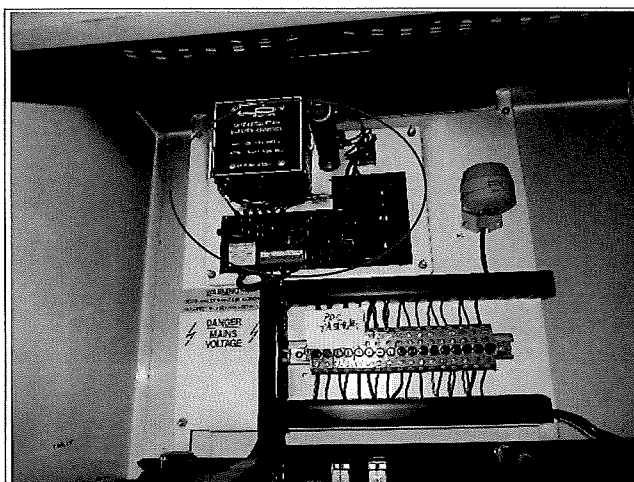
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

瑜翠園 2025 年 3 月 1 日至 2025 年 4 月 30 日保養及外判維修工程報告(附件(四))

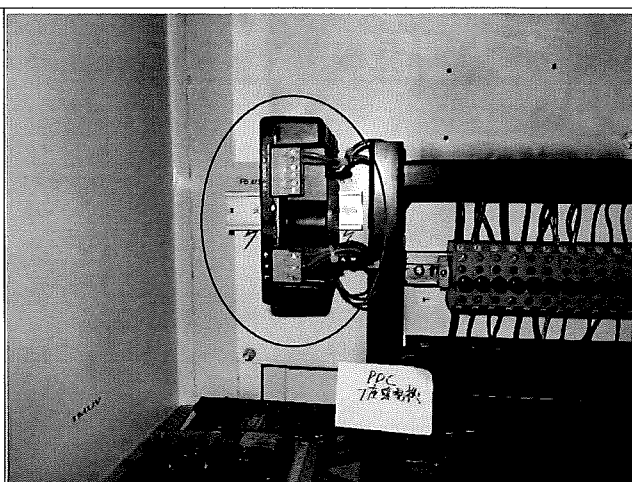
	保養商	例行檢查
升降機	其士(香港)有限公司	每月逢星期三、四
水泵系統	由駐苑工程部	檢查第 1-8 座水泵系統
發電機系統	其士(機電工程)有限公司	每月最後一個星期五進行例檢
泳池保養	鴻豐服務有限公司	逢星期二
保安、公共天線及車場系統	創裕電子工程有限公司	逢星期四

外判維修工程報告

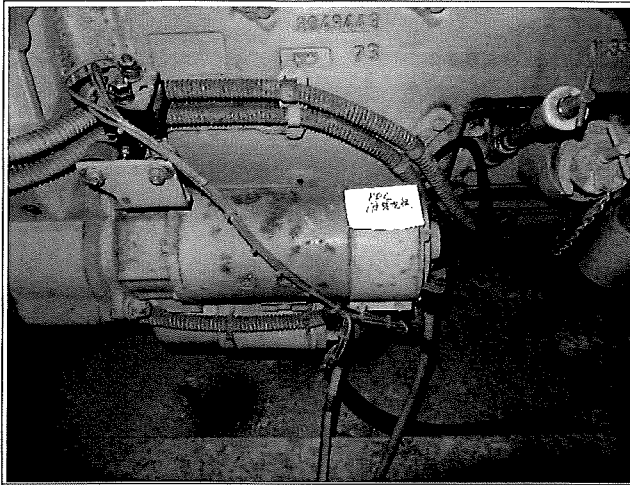
- 1) 興亞工程有限公司」於 11-4-2025 完成更換第 7 座發電機電池充電器及起動摩打工程，費用\$16,900。



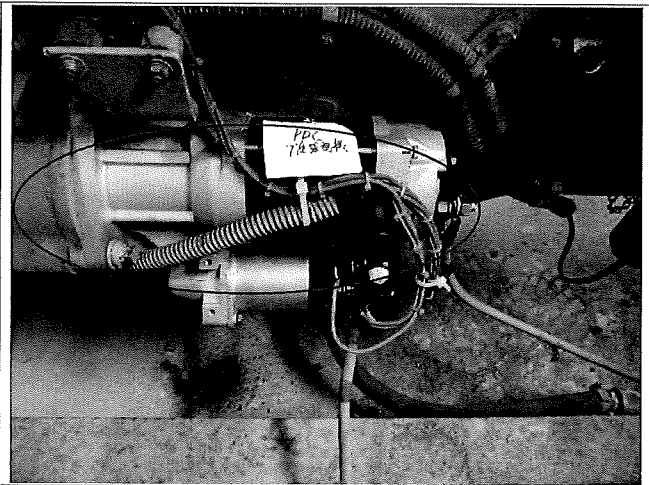
充電器(更換前)



充電器(更換後)



起動摩打(更換前)



起動摩打(更換前)

- 2) 「錢坤工程有限公司」於 14-4-2025 完成更換第 1 座 6 樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程，費用\$8,000。



更換前



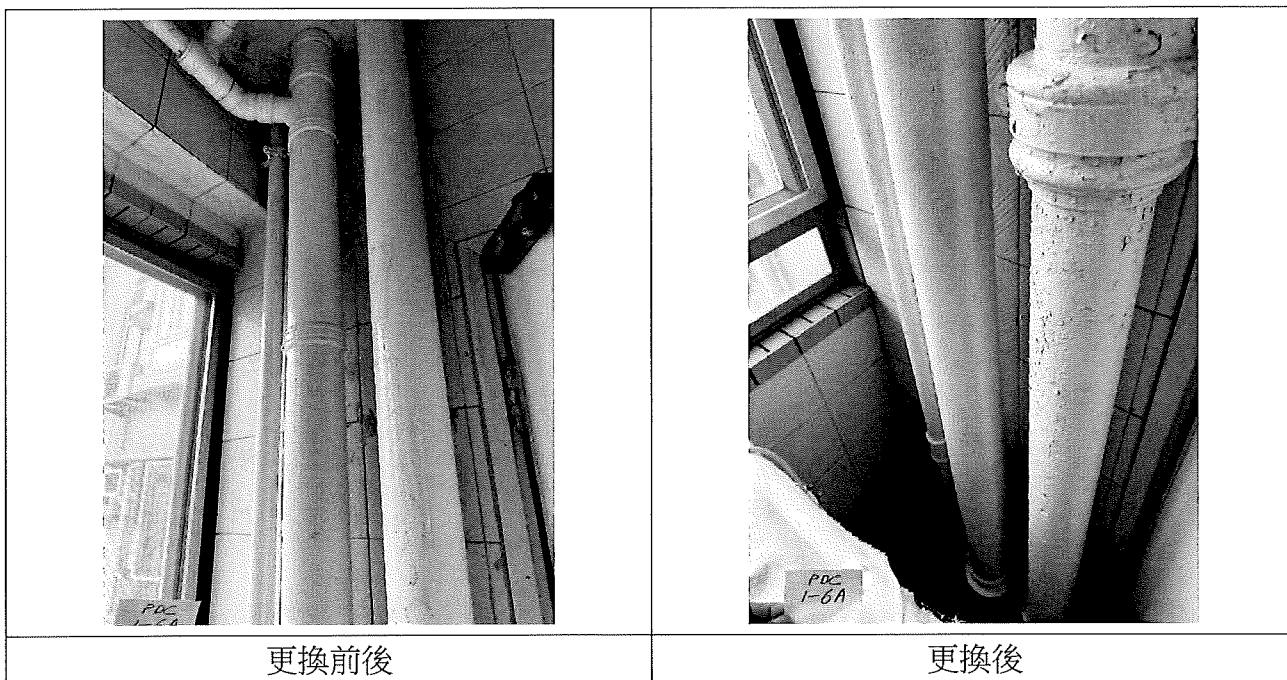
更換前



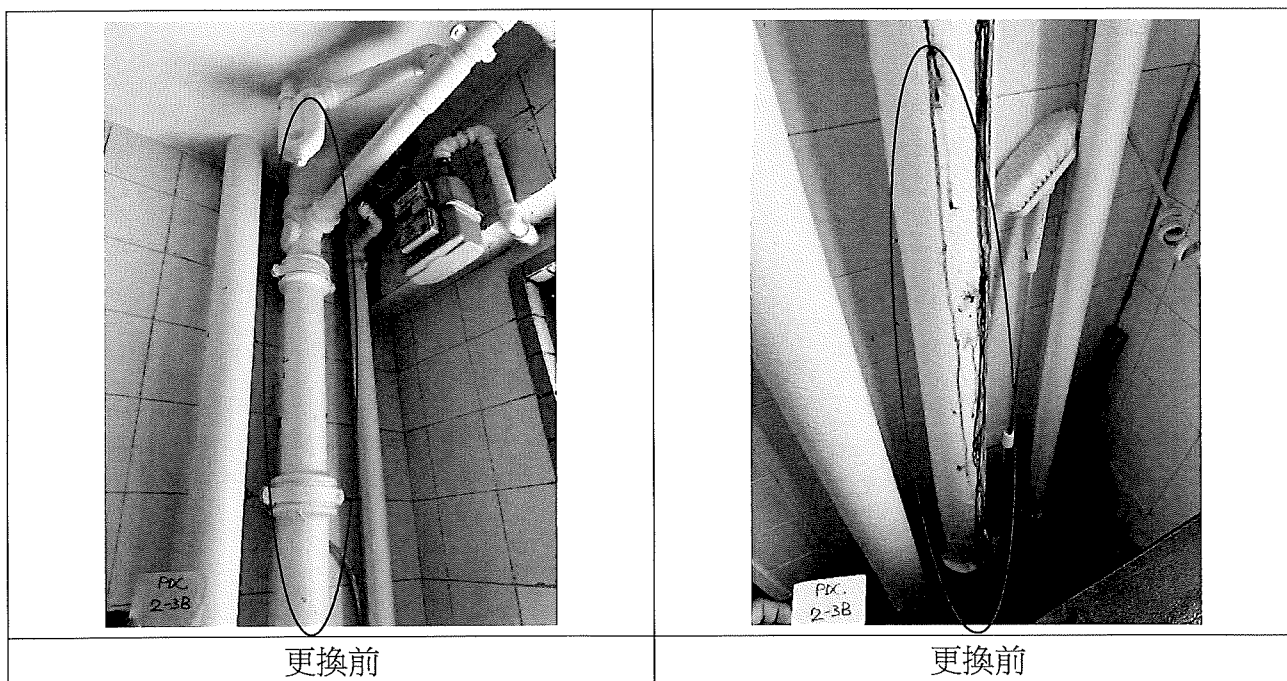
瑜翠園業主立案法團

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



- 3) 「錢坤工程有限公司」於 15-4-2025 完成更換 2 座 3 樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程，費用\$13,000。



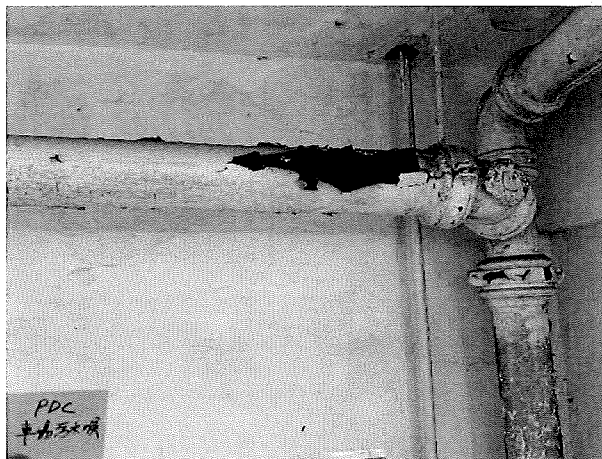


更換前後

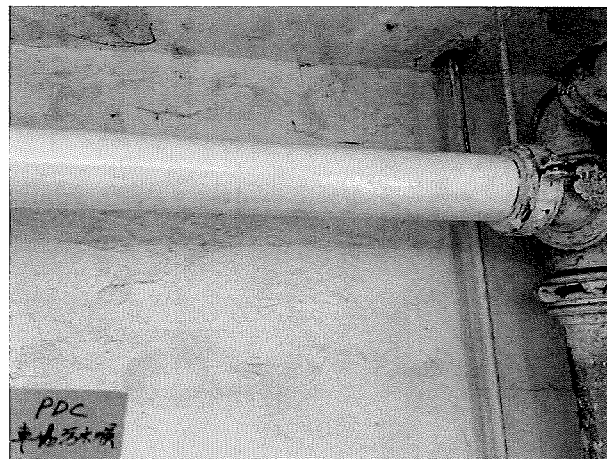


更換後

- 4) 「錢坤工程有限公司」於 17-4-2025 完成更換車場 CP1 近 16 號車位去水喉工程，費用 \$9,500。



更換前



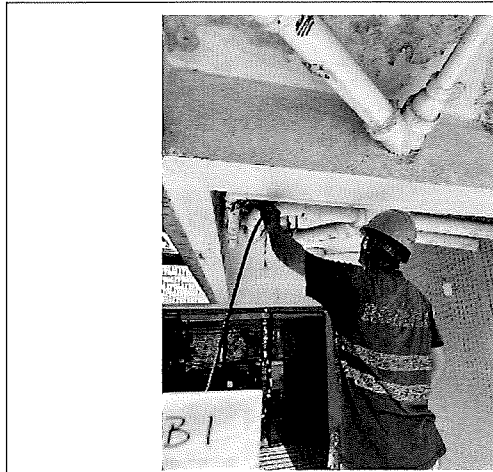
更換後



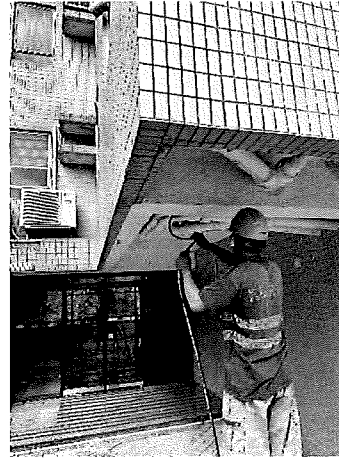
瑜翠園業主立案法團 The Incorporated Owners of Peridot Court

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

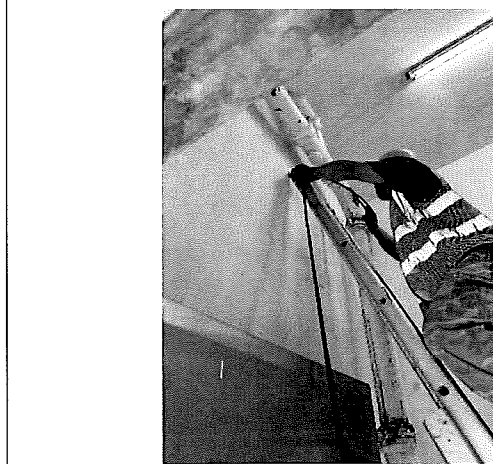
- 5) 「獲利工程有限公司」於 24-4-2054 完成高壓通污水渠、沙井及清理吸走污水收集池沉積物及面渣服務，費用\$19,000。



進行高壓通渠



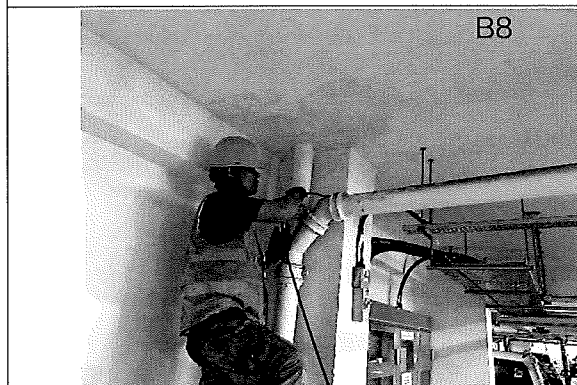
進行高壓通渠



進行高壓通渠



進行高壓通渠



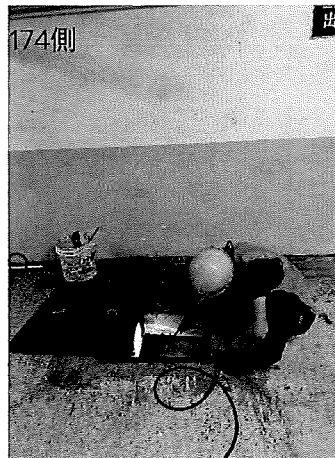
進行高壓通渠



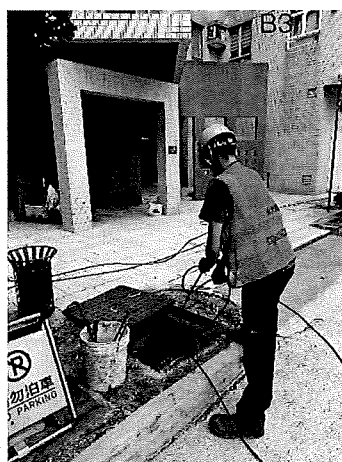
進行高壓通渠



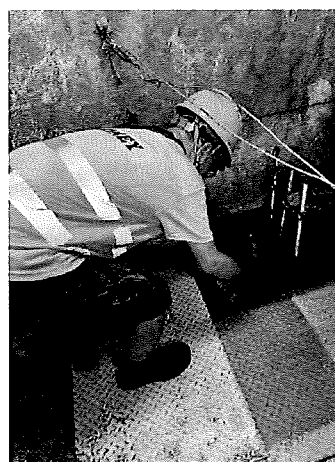
進行高壓通渠



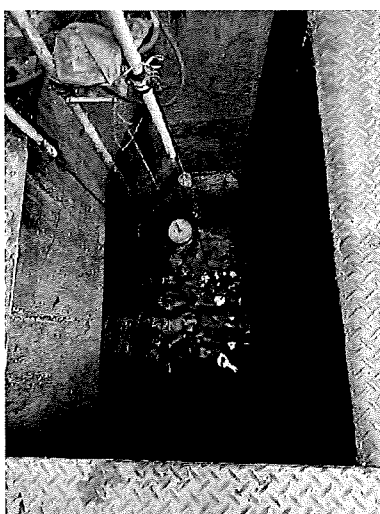
進行高壓通渠



進行高壓通渠



吸污水井

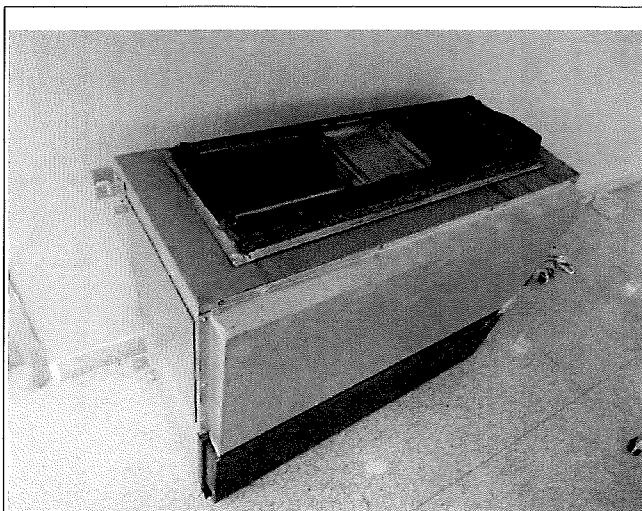


吸污水井

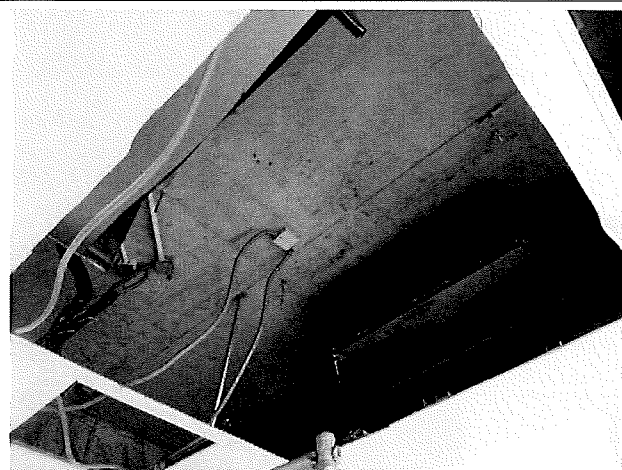


吸去水口

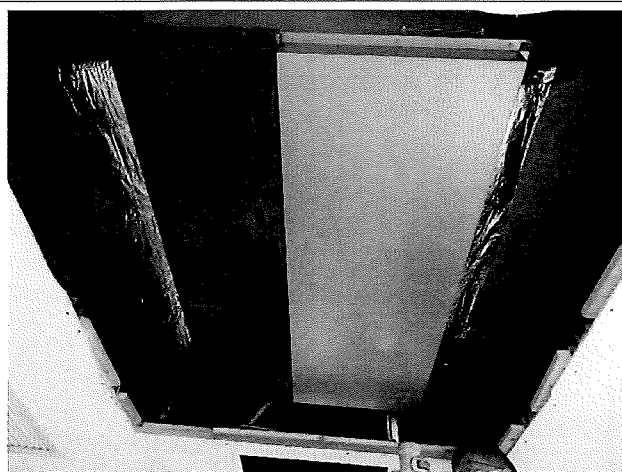
- 6) 「聯成冷氣工程有限公司」於 30-4-2025 完成更換會所大堂更換分體冷氣機工程(編號：C9)，費用\$94,600。



更換前(室內機)



更換中(室內機)



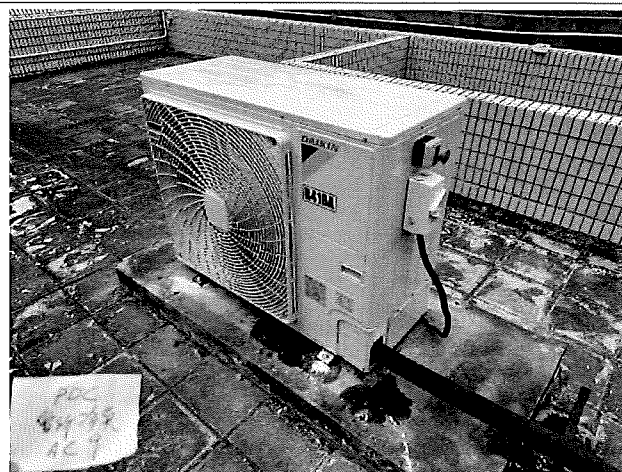
更換後(室內機)



更換前(室外機)



更換中(室外機)



更換後(室外機)

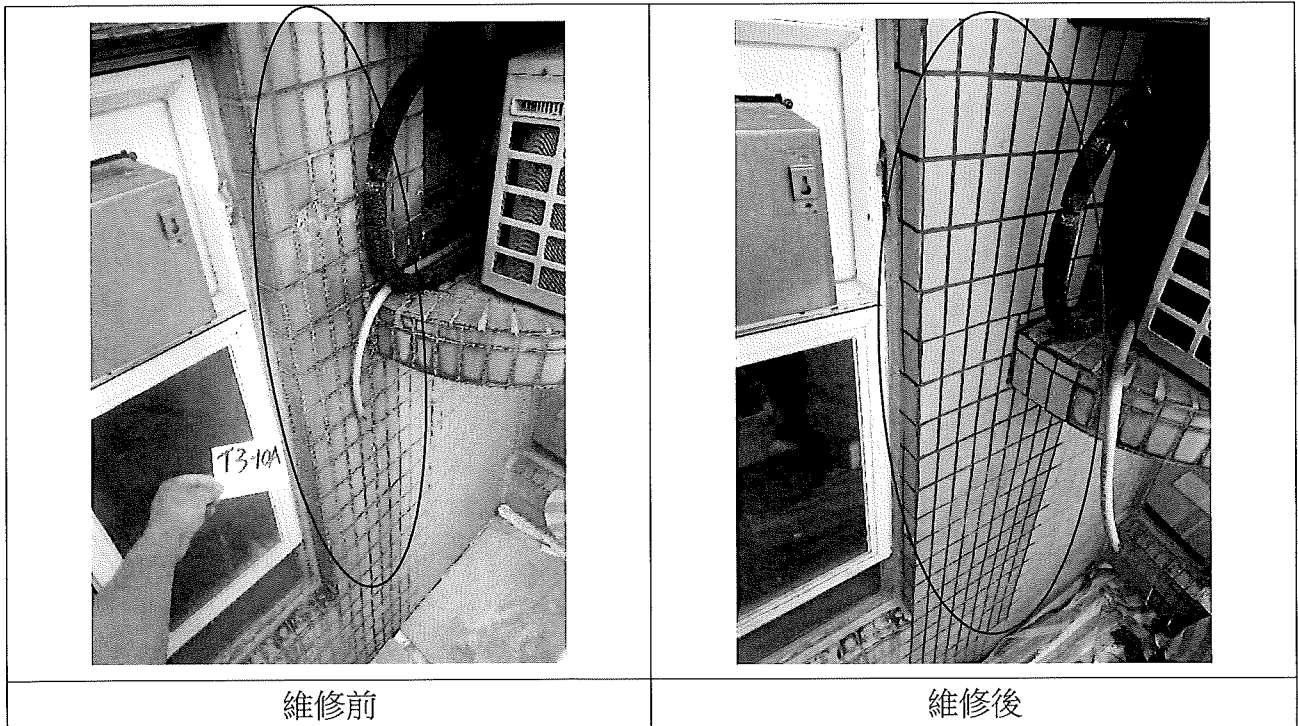


瑜翠園業主立案法團

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) 「開記工程公司」於 29-4-2025 完成維修第 3 座 10 樓 ■單位客房外牆瓦片防水工程，費用\$9,000。



- 8) 「開記工程公司」於 29-4-2025 完成維修第 7 座 1 樓 ■單位客廳上窗台瓦片工程，費用\$9,800。

