



# 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十一次會議紀錄

- 日期：二零二五年十一月二十日(星期四)  
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、梁健明先生、易偉能先生、何燕眉女士  
缺席委員：唐德成先生、陳致良先生、黃淑瑜女士、林美卿女士  
列席代表：啟勝管理服務有限公司  
吳貴芳女士、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  
莫先生、梁女士  
列席業戶：第2座盧先生、第3座何先生、第4座吳先生、第7座韓先生、第8座盧先生、第8座吳先生

### 1. 通過是次會議議程

副主席梁先生提出動議通過，委員易先生和議，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

第8座吳先生表示，其女兒於2025年9月22日約晚上駕車時不慎撞倒屋苑內的燈柱。服務處已向其提供工程維修費用報價，並表示願意承擔相關維修責任。但鑒於屋苑落成年份較久，該燈柱本身已出現鏽蝕情況，吳先生希望委員會能考慮就賠償維修費用提供折舊方案。

委員建議於議程10其他事項中，再商討有關事宜，惟於商討議程8.1後，有委員因有要事離席，會議法定人數不足，未能繼續進行會議。服務處將稍後發出回條，向委員查詢意向，並於彙整意見後以書面回覆相關住戶。

另一位列席居民稱，部分居民年事已高，經後閘到青山公路上落樓梯困難。

有委員建議向小巴公司反映於前閘出口加設小巴士站，方便居民出入。服務處將於稍後向小巴公司反映有關事宜。

### 3. 通過第十一屆管理委員會第十次會議紀錄

有委員表示第十次會議紀錄中有部分紀錄未能詳盡表達當時現場情況，建議修改。早前亦撰寫一段建議修改的文字，供各委員閱覽。



# 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

經討論後，出席委員表示會議紀錄應以記錄重點為原則，現行內容已能適當反映當時情況。副主席梁先生提出動議通過現有的會議紀錄，委員何女士和議，且無其他委員反對，故一致通過第十一屆管理委員會第十次會議紀錄。

## 4. 保安工作報告

服務處黃先生匯報保安工作(請參閱附件一)

中國海外保安有限公司代表莫先生表示，針對近期保安人手缺勤情況，承辦商已加強招聘，並將與警民關係組合作開展冬防宣傳。

另有住戶反映，過去數月夜更保安員存在多項問題，涉及員工紀律、專業操守及工作表現。主要投訴如下：

(一) 保安員離崗及當值崗位無人：

1. 大堂當值崗位沒有保安員當值。
2. 保安主管離開控制室，控制室頂位保安員亦不清楚其去向。
3. 未有將相關投訴記錄於日誌內。

(二) 不專業及不禮貌的回應態度

1. 兩名夜更保安員在前閘崗位談話並使用粗言穢語。
2. 住戶致電控制室報告車輛違規佔用車位時，保安主管未有主動跟進。
3. 住戶要求記錄投訴時，助理保安主管多次企圖拒絕接納。

(三) 涉嫌不當使用閉路電視、侵犯私隱

投訴人懷疑夜更保安主管在非職責範圍內濫用閉路電視鏡頭觀察個人活動，並多次詢問住戶「你今日冇游水？」等言語，令其感到被監視及不安。

(四) 員工紀律及警覺性不足

住戶觀察到第三座的保安員、夜更主管及夜更前閘保安員低頭看手機。

經服務處調查後作出以下回應：

(一) 經查證後，當晚因保安人手不足，部分崗位需重新分配，惟保安主管沒有依循服務處指示，導致該時段出現崗位空缺。此外，服務處亦確認，當值保安主管外出工作時，未按程序記錄於日誌及通知替位的保安人員。服務處已就事件向承辦商發出警告信，並要求加強崗位調配及監管程序，確保各時段均有足夠人手駐守。



# 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

(二) 經查證後，保安主管承認曾以不專業的態度回覆住戶，且未有前往跟進。服務處已即時訓示該主管，並提醒各保安員必須以專業及禮貌態度回應住戶，即使相關事宜不屬保安工作範圍，亦應以適當方式回覆，並轉交服務處再行跟進。此外，就保安員其他不當行為及拒絕紀錄投訴等情況，承辦商亦已作出內部嚴厲訓示，提醒所有員工須即時記錄住戶投訴及謹守工作紀律。

(三) 經服務處抽查閉路電視記錄，並未發現保安員主管曾不當使用閉路電視鏡頭或涉及侵犯住戶私隱之情況。服務處已再次提醒所有保安員必須嚴格遵守《個人資料(私隱)條例》及閉路電視操作守則，嚴禁作任何與工作無關之用途。

(四) 經查證後，確認相關人員於當值期間確有使用手機或警覺性不足的情況。服務處已嚴正訓示相關保安員。並要求承辦商加強紀律管理。服務處對上述事件高度重視，已向保安服務承辦商發出正式警告函件，並要求承辦商加強員工培訓及監督。

中國海外保安莫先生回應，其中一名涉事保安員已於累積三封警告信後被解僱。另外，已再訓示保安員於當值期間不得使用手機，如再有違規，將發出警告信或作出解僱。

至於涉嫌不當使用閉路電視之指控，已提醒所有保安員須保持專業，不應向住戶提出涉及個人生活的問題，避免不必要的誤會。

服務處亦表示，承辦商須密切監察及訓示夜更保安主管，如其工作表現持續未有改善，承辦商需作出替換。

有委員指出，現時保安承辦商接任已超過半年，惟表現仍未達標，促請服務處加強與承辦商溝通及監察，以提升服務質素。

中國海外保安有限公司自本年4月1日承接保安合約至今已超過大半年，為了解更多居民對保安人員的工作表現意見，服務處建議向全苑住戶發出問卷調查。

經討論後，在沒有委員反對下，一致同意服務處向全苑住戶發出問卷調查。

## 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)



# 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. 申報利益

7.1a 維修第 1 座 10 樓 ■單位客房上窗台瓦片工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商: 開記工程有限公司

7.1b 車場 CP2-近 103 號車位更換污水喉工程及費用由備用基金支付(追認項目)

承辦商: 錢坤工程有限公司、美豐行工程服務有限公司、潔新水喉潔具有限公司、合益工程有限公司、東洋工程有限公司及增力有限公司

7.1c 更換第 2 座 2 號消防泵工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商: 增力有限公司、威臨施工程有限公司及集寶香港有限公司

7.1d 更換控制室閉路電視網路交換器工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商: 展卓科技有限公司及創裕電子工程有限公司

7.1e 更換第 7 座發電機起動索制工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商: 怡和機器有限公司及其士(機電工程)有限公司

7.1f 更換第 7 座天台 1 號加壓泵避震喉工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

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、東洋工程有限公司、百利水電工程及增力有限公司

7.1g 更換近第 6 座總污水房抽水球墨鑄鐵喉工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商: 力霸水泵機械工程有限公司及東洋工程有限公司

7.1h 更換近後圍外圍金屬圍欄工程及費用會向隔離屋苑(The Drake)索償。(追認項目)

承辦商: 惠利(標準)鐵工廠有限公司、合記(金輝)工程有限公司、海洪工程有限公司、福華工程公司、榮利工程服務公司

7.1i 2025-2026 年度屋苑保險合約(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

承辦商: 招商海達保險顧問有限公司、新鴻基地產保險有限公司

7.1j 2025-2027 年度公共天線、弱電及車場系統保養合約(追認項目)

承辦商: 創裕電子工程、展卓科技有限公司

7.2 2026 年度瑜翠園發電機每月測試及保養服務合約

承辦商: 怡和機器有限公司、百利水電工程

各出席委員於會上申報與上述承辦商沒有利益關係

## 7. 議決/追認事項

### 7.1a 維修第 1 座 10 樓單位客房上窗台瓦片工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商「開記工程有限公司」以\$ 11,600 承辦，現追認由第 1 座備用基金支付工程費用。第 1 座備用基金盈餘 \$568,535

### 7.1b 更換車場 CP2-近 103 號車位污水喉工程及費用由備用基金支付(追認項目)

承辦商「錢坤工程有限公司」以\$ 5,500 承辦，現追認按比例攤分至各帳目的備用基金支付工程費用。

### 7.1c 更換第 2 座 2 號消防泵工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「增力有限公司」以\$ 31,500 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\$598,236

### 7.1d 更換控制室閉路電視網路交換器工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「展卓科技有限公司」以\$12,600 承辦，現追認按比例攤分至各帳目的備用基金支付工程費用。

### 7.1e 更換第 7 座發電機起動索制工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商「怡和機器有限公司」以\$ 7,000 承辦，現追認按比例攤分至各帳目的備用基金支付工程費用。



# 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

### 7.1f 更換第 7 座天台 1 號加壓泵避震喉工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商「美加水泵工程有限公司」以\$6,300 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\$ 657,681。

### 7.1g 更換近第 6 座總污水房抽水泵球墨鑄鐵喉工程及費用由備用基金支付 (追認項目)

承辦商「力霸水泵機械工程有限公司」以\$ 62,400 承辦，現追認按比例攤分至各帳目的備用基金支付工程費用。

### 7.1h 更換近後圍外圍金屬圍欄工程及費用會向隔離屋苑(The Drake)索償 (追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「惠利(標準)鐵工廠有限公司」以\$ 12,200 承辦，稍後再向隔離屋苑(The Drake)索償。

### 7.1i 2025-2026 年度屋苑保險合約(追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「招商海達保險顧問有限公司」以\$ 92,512.42 承接 2025-2026 年度屋苑保險合約。

### 7.1j 2025-2027 年度公共天線、弱電及車場系統保養合約(追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「創裕電子工程有限公司」以\$ 144,000 承接 2025-2027 年度公共天線、弱電及車場系統保養合約

經與會委員討論後，副主席梁先生提出動議通過，委員易先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過 7.1a 至 7.1j 的追認項目。

### 7.2 2026 年度發電機每月測試及保養服務合約

合約將於 2025 年 12 月 31 日屆滿。服務處邀請 7 間承辦商報價及收回 3 間回覆報價，分析如下：

承辦商	#怡和機器有限公司	百利水電工程	其士機電工程有限公司
每月費用	\$ 1,500	\$ 2,000	\$ 2,700
合約總費 (1 年)	\$ 18,000	\$ 24,000	\$ 32,400
與最低價錢比較	0%	+\$6,000 +(33.3%)	+\$14,400 +(80%)
星期一至星期六 24 小時緊急維修服務費			
09:00 至 18:00	免費		
18:00 至 09:00 每次收費	\$600	\$ 4,800	\$ 10,000
星期日及公眾假期 24 小時緊急維修服務費			
09:00 至 18:00 每次收費	\$ 700	\$4,500	\$ 8,000
18:00 至 09:00 每次收費	\$ 900	\$ 4,800	\$ 10,000



# 瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

沒有回標：安樂工程有限公司、興亞工程有限公司、順通電機工程有限公司及好景能源有限公司。

#現時保養合約承辦商，現時總合約費用為\$ 18,000。

## 合約範圍：

- 每月測試發電機3台及進行負載測試
- 每月提交測試及檢查報告表
- 提供24小時緊急維修聯絡電話
- 如遇故障，須於6小時內派人員到場
- 到期日發出FS-251證書

經與會委員討論後，副主席梁先生動議，委員何女士和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「怡和機器有限公司」以\$ 18,000 承接 2026 年度發電機每月測試及保養服務合約。

### 7.3 屋苑閉路電視記錄保存期限

服務處於 8 月接獲一名車主反映，其停泊於 CP1 停車場的車輛車牌被刮花，懷疑事件發生於停車場內，並要求服務處翻查最近 5 天的閉路電視記錄。服務處翻查記錄後，未發現任何異常。其後，車主再要求翻查更早的 4 天記錄；經再次翻查後，亦未有發現異常情況。

現行服務處政策為：如公共設施有任何人為損毀，服務處會即時報警備案，並要求有關人士填寫賠償承諾書及向保險公司申報。由於上述個案涉及私人物品，服務處曾建議車主報警，惟車主仍要求先翻查閉路電視記錄。並由於翻查記錄需大量時間及人手，有委員建議是否需要設定閉路電視記錄的保存期限，及翻查程序。服務處表示，根據警方指引，閉路電視記錄宜保存 31 天；而管理公司指引則建議保存期限不少於 7 天及不多於 14 天

經與會委員討論後，委員易先生動議，副主席梁先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過閉路電視錄影應保存 31 天。至於翻查閉路電視程序，服務處將會向各委員發出回條，並於下一次會議中追認。

### 7.4 建築物管理條例(第 344 章)修訂下管理公司可進行採購的任何投標書評核、商議或其他與採購相關工作



# 瑜翠園業主立案法團

## The Incorporated Owners of Peridot Court

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

建築物管理條例(第 344 章)修訂已於 2025 年 7 月 13 日實施，修訂條例後的招標安排流程如下：

1. **發出招標邀請：** 在建築物屋苑的顯眼處，展示該招標承投文本，直至入標期限屆滿為止。
2. **開標：** 負責開標人員，包括管委會的參與者及服務處負責人，均需填寫「利益申報表」。  
申報內容：就已提交的投標書（從指明供應商採購）的金錢或個人利害關係；及與提交投標書的人的關連。
3. **申報後的通告及工作：** 須在申報當日後 7 日內，在有關建築物的顯眼處，展示申報至少連續 7 日
4. **標書評核：** 作出了利益申報的服務處負責人士，將不得參與就該項採購提交的任何投標書的評核，或任何關於該項採購的商議或其他活動，除非藉法團決議予以豁免。

Everfield Engineerig Co. Ltd.	恒光工程有限公司
Everlight Engineering Co. Ltd.	恒安工程有限公司
G. R. Club Limited	帝豪會有限公司
Home Convenience Service Co Ltd.	家居增值服務有限公司
Home Laundry Service Co. Ltd.	家居洗衣服務有限公司
Home Master Services Limited	萬得家居服務有限公司
Hong Chui Landscape Co. Ltd.	康翠園藝工程有限公司
Hong Lok Yuen Horticulture Limited	康樂園園藝工程有限公司
Lik Kai Engineering Co. Ltd.	力佳工程有限公司
Lik On Security Ltd.	力安護衛有限公司
Lik On Technology Ltd.	力安科技有限公司
Nicole Environmental Services Co. Ltd.	力高環保服務有限公司
Nixon Cleaning Co. Ltd.	力新清潔有限公司
Parking Systems Limited	柏景科技有限公司
Skidata Parking Systems Limited	斯凱通達有限公司
Smartone Telecommunications Holdings Limited	數碼通電訊集團有限公司
Sun Bus Limited	陽光巴士有限公司
Sun Hung Kai Properties Insurance Ltd.	新鴻基地產保險有限公司
SUNeVision Super e-Network Limited	N/A
SUNeVision Super e-Technology Services Limited	新意網科技服務有限公司
Super e-Management Limited	N/A
Superpower Pumping Engineering Co Ltd.	力霸水泵機械工程有限公司
Trustful Engineering & Construction Co Ltd.	卓譽建築工程有限公司
Tsang Lik Company Limited	增力有限公司
Tsang Lik Services Ltd.	增力服務有限公司

以上的公司（下稱「該公司」）為新鴻基地產發展有限公司的附屬公司，如在招標過程中有回標，則與管理公司職員存在直接或間接的公司關係/業務或經濟利益。

- 根據《建築物管理條例》（第 344 章）附表 6B 第 16 段及附表 7 第 29 段，除非藉業主委員會或法團決議予以豁免，否則服務處不得參與向「該公司」採購的任何投標書評核、商議或其他與採購相關工作。



# 瑜翠園業主立案法團

## The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 作為大廈經理人或管理代理人，物業日常管理採購的標書評核乃服務處工作的一部份。
- 業主立案法團需討論上述安排，並議決是否同意服務處進行「該公司」參與投標的評核工作，此安排將生效直至另行通知。

就上述條例修訂，服務處現向各委員查詢是否同意服務處對「該公司」進行參與投標的評核工作，或任何關於該項採購的商議或其他活動。

經與會委員討論後，副主席梁先生提出動議，委員何女士和議，沒有其他委員反對下，一致通過同意服務處進行「該公司」參與投標的評核工作，或任何關於該項採購的商議或其他活動，此安排將生效直至另行通知。

### 7.5 使用法團戶口支付廚餘機開支

根據回收基金指引，所有廚餘機租用費及其他一次性開支，須先由法團支付，並於年度審計完成、審計署批核後，再將相關款項回撥屋苑。

以下為需法團簽發的支票支付的項目(預算為上限金額，實際支付金額不會超過每項預算。):

月費(45個月)	單價	預算	一次性		單價	預算
兼職清潔員工	\$2450	\$110,250	安裝與拆除	1	\$1,600	\$1,600
廚餘機租用費	\$1,980	\$89,100	廚餘機包裝費	1	\$650	\$650
電費	\$120	\$5,400	申請廚餘機通告及推廣	1	\$500	\$500
			環保講座	1	\$500	\$500
			認識處理廚餘-目的及用途	1	\$500	\$500
			處理廚餘步驟-使用程序	1	\$500	\$500
			廚餘推廣及使用	1	\$500	\$500
			迎新禮品(餐飲禮券\$10/50份)	1	\$500	\$500
			推廣人員(每4小時一次/\$55時薪)	4次	\$220	\$880
			宣傳橫額(連全稿設計,打稿,印刷,運輸)	2幅	\$1,000	\$2,000
			家居廚餘盒	211個	\$55	\$11,605

  

年度	單價	預算
財務報告審計費	4次 \$16,000	\$64,000
銀行賬戶餘額證明	4次 \$600	\$2,400
年度回收獎(超市禮券\$100/20份)	4次 \$500	\$2,000

由 2025 年 8 至 10 月期間需支付費用為\$ 11,444 :

費用	單價	總額
兼職清潔員工(每月)	\$ 2,450	\$ 7,350
廚餘機租用費(每月)	\$ 998	\$ 2,994
廚餘機機身貼紙(一次性)	\$ 500	\$ 500
安裝費及運費(一次性)	\$ 600	\$ 600
總計		\$11,444



# 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，副主席梁先生提出動議，委員何女士和議，沒有其他委員反對下，一致通過同意由法團簽發支票以支付以上費用。

## 8.0 討論事項

### 8.1 游泳池開放節數及時間

有住戶對現時游泳池早上時段的安排表示關注，意見如下：

1. 早上 7:00 至 11:00 為最多居民使用的時段，現取消了 10:00 至 11:00 這段時間，對常規泳客造成不便。
2. 救生員工作時數減少：早班救生員由早上 7:00 開始，原本有四小時，現只剩三小時，影響救生員工作時數令收入減少。
3. 15 分鐘休息規定不明確，未能在官方網站找到相關條例。
4. 據悉曾有一位泳客認為關池時間設在早上 10:45 及拒絕配合救生員休息時段離開泳池範圍。
5. 雖然泳池於早上 10:00 關閉，但救生員仍然當值至早上 11:00。

第 3 座何先生及第 8 座盧先生表示希望第一節泳池關閉時間改回早上 11:00。

服務處表示，因應救生員小休及食環署對救生員當值情況執行嚴格的巡查及規定，各委員已於第十次會議中參考各個時段使用量作討論，討論後一致通過及議決更改開放節數及時間。另外，救生員於早上 10:00 至 11:00 需進行清潔、保養泳池設施、測試水樣本，及定期進行拯溺演習，故不會影響救生員工作時數及收入。

現時開放時間如下：

節數	時間	小休
第一節	07:00 至 10:00	每節不設小休
第二節	15:30 至 18:30	
第三節	19:00 至 21:30	



# 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

2025 年度泳池各時段使用人數總數為 2416 人，使用量如下：

2025年度游泳池使用人數												
		6月份		7月份		8月份		9月份		10月份		2025
		星期一至五	六日假期	星期一至五	六日假期	星期一至五	六日假期	星期一至五	六日假期	星期一至五	六日假期	
第1節	0700-0800	32	9	105	43	99	68	125	53	55	39	628
	0800-0900	11	3	45	24	54	42	55	23	10	8	275
	0900-1000	10	6	29	13	20	26	33	14	12	13	176
	1000-1100	10	3	33	9	2	0	0	0	0	0	57
	第1節使用人數	63	21	301	0	311	0	213	90	77	60	1136
		84		301		311		303		137		1136
第2節	1530-1630	15	13	50	38	60	44	48	34	52	44	398
	1630-1730	14	18	74	36	69	18	37	24	16	11	317
	1730-1830	17	8	42	23	22	21	29	7	1	9	179
	1830-1930	12	8	40	10	23	11	25	5	12	5	151
	1930-2030	8	6	27	9	27	8	16	3	8	5	117
	2030-2130	3	2	21	6	21	0	4	5	3	1	66
	第2節使用人數	69	55	376	0	222	102	159	78	92	75	1228
		124		376		376		237		167		1280
	總使用人數	208		677		687		540		304		2416

由 2025 年 8 月 1 日開始泳池第一節開放時間由原有時間 07:00-11:00 改為 07:00-10:00

經與會委員討論後，仍未能得出共識，需待法團再行詳細商討。期間因有委員因事需要離席，會議法定人數不足，未能繼續進行會議，故討論事項 8.2(樓層走廊雜物、地毯及鞋隻)、8.3(保安當值時間表)、8.4(車閘系統)、8.5(月租停車位費用)、8.6(2026 年財政預算案)、8.7(會議流會程序)、及第 9 項報告事項中，第 9.1(財務報告)、9.2(法團戶口報告)、9.3(管理委員會報告)、9.4(服務處報告屋苑管理事項及客戶意見)，及第 10 項其他事項，未能進行討論及報告，需留待下次會議繼續商討及跟進。

### 11. 下次開會日期

將於 2026 年 1 月 24 日召開業主周年大會，及選舉第十二屆管理委員會。

於晚上 10 時 52 分會議結束。

瑜翠園業主立案法團  
第十二屆管理委會主席 鄔國良 啟

瑜翠園業主立案法團  
第十二屆管理委會秘書 黎建強 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 7 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日) (附件一)

事件	7月	8月	9月	10月
罪案數字	0		0	
信和/(啟勝) 特別巡視	中海 10 啟勝 6	中海 10 啟勝 8	中海 11 啟勝 7	中海 12 啟勝 7
缺勤記錄	日 0 夜 5	日 0 夜 3	日 1 夜 4	日 1 夜 1
勸告衣物 掛在鋁窗	0	0	1	1
勸告花盆擺放 窗台/露台	1	0	0	0
勸告犬隻 在公眾地方清潔	2	1	0	2
走廊雜物	11	17	10	23
升降機事故	0	1	1	1
升降機內 有裝修圍板	6	6	8	8
裝修單位	4	6	8	8
停車場洗車引致積水	0	2	1	0
濫用訪客車位	0	0	1	0
爆水管	0	0	0	0
推銷員洗樓	0	0	0	0
投訴噪音	2	0	1	1
報警求助/ (外圍違泊報警)	1	0	1	4
救護車入邨	0	4	0	5
消防車入邨	1	0	1	0

#### 升降機事故

1.	2025 年 8 月 20 日	第 7 座 1 號升降機搖晃，保養公司已檢查及跟進。
2.	2025 年 9 月 2 日	第 7 座 1 號升降機有噪音，保養公司已調較。
3.	2025 年 10 月 13 日	第 4 座 1 號升降機搖晃，保養公司已檢查及跟進。



# 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7月20日	跟進颱風韋帕有關 “ The Drake “樹木倒塌
2.	2025年9月8日	跟進颱風塔巴有關 “ The Drake “樹木倒塌
3.	2025年10月1日	視察 “ The Drake “樹木影響露天車位
4.	2025年10月2日	住戶狗隻被另一狗隻咬傷，最終雙方和解
5.	2025年10月16日	B6 升降機門貼被損毀，送貨公司承諾賠償
6.	2025年10月24日	B7 住戶自行報警及後登上救護車

救護車/消防車入邨		
1.	2025年7月20日	颱風韋帕，消防車入場協助清理樹木。
2.	2025年8月8日	救護車到第1座，患者送院離開。
3.	2025年8月8日	花王中暑，送院離開。
4.	2025年8月16日	救護車到第1座，患者送院離開。
5.	2025年8月16日	救護車到第5座，患者送院離開。
6.	2025年9月8日	颱風塔巴，消防車入場協助清理樹木。
7.	2025年10月2日	救護車到第3座，患者送院離開。
8.	2025年10月13日	救護車到第7座，跟進住戶事項。
9.	2025年10月22日	救護車到第6座，患者送院離開。
10.	2025年10月24日	救護車到第7座，患者送院離開。
11.	2025年10月26日	救護車到第6座，患者送院離開。

其他匯報事宜 -- 保安員男、女比例：

日班 2(男) : 7(女)

夜班 3(男) : 5(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	更換車場 CP1 近 16 號車位去水喉工程	--	已完成
2	更換第 4 座地下泵房 1 及 2 號食水泵工程	--	已完成
3	維修第 7 座 1 樓 █ 單位客廳上窗台外牆瓦片	--	已完成
4	更換第 1 座 6 樓 █ 單位工作間公眾污水喉	--	已完成
5	更換控制室閉路電視網路交換器工程	--	已完成
6	更換第 6 座 2 樓 █ 單位客廁所外牆污水喉工程	--	已完成

