



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

第十二屆管理委員會第一次會議紀錄

日期：二零二六年三月七日(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：黃淑瑜女士、何燕眉女士、黎建強先生、陳致良先生
缺席委員：林美卿女士、梁健明先生、凌家喬先生、易偉能先生
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、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
莫先生、梁女士
列席業戶：/

1. 通過是次會議議程

委員陳先生提出動議通過，秘書黎先生和議，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. 通過第十一屆管理委員會第十一次會議紀錄

秘書黎先生提出動議通過題述的會議紀錄，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十一次會議紀錄。

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)

有委員要求中國海外保安有限公司代表解釋 2025 年 11 月及 12 月出現缺勤的原因，並指出曾發現有保安員在崗位調動期間未能準時到達指定崗位當值。

中國海外保安有限公司代表莫先生回覆表示，因有個別保安員離職而出現人手短缺情況，現已招聘人手填補空缺，並會再次提醒所有保安員須準時到達指定崗位當值。



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

有委員查詢保安員處理噪音投訴的程序，包括是否設有相關指引及投訴噪音的時間限制

中國海外保安有限公司代表莫先生回覆表示，承辦商已向保安員提供處理指引。當接獲噪音投訴時，保安員會先到現場視察環境，如發現有單位發出噪音，會先作勸喻。如情況未有改善，會再次勸喻；如噪音情況持續，則會報警求助。

服務處吳小姐補充就家居發出音響噪音投訴，並沒有特定時間限制。如有單位發出噪音造成滋擾，保安員在任何時段均可向相關住戶作出勸喻。如經多次勸喻後仍未有改善，而投訴人亦同意向警方提供其單位資料，服務處可協助投訴住戶報警求助。

主席鄔先生表示曾接獲住戶反映，於大堂出入期間手持多件物品時，保安員未有主動提供協助開啟大門。

中國海外保安有限公司代表莫先生回覆表示，會再次提醒各保安員留意住戶需要，並在適當情況下主動提供協助。

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 更換車場入口車輛讀咭器工程及費用由備用基金支付 (追認項目)
- 7.1b 更換第 6 座及第 7 座住戶警報系統電子板工程及費用由備用基金支付 (追認項目)
- 7.1c 更換泳池泵房污物泵工程及費用由備用基金支付 (追認項目)
- 7.1d 更換第 1 座及第 2 座天台食水泵加壓缸工程及費用由備用基金支付 (追認項目)
- 7.1e 更換公眾閉路電視攝像機工程及費用由備用基金支付 (追認項目)
- 7.1f 採購年花 (追認項目)
- 7.2 公眾位置高壓通污水渠及清理污水井工程
- 7.3 更換第 3 座 2 樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程及費用由備用基金支付
- 7.4 更換第 5 座、第 7 座及第 8 座天台食水加壓缸工程及費用由備用基金支付
- 7.5 更換泳池 4 號沙缸六位掣及膠掣工程及費用由備用基金支付
- 7.6 維修後閘保安員更亭混凝土結構飾件工程
- 7.7 更換第 2 座至第 5 座住戶警報系統電子板工程及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

承辦商名單

美加水泵工程有限公司	獲利工程有限公司	合益工程有限公司	鴻豐服務有限公司
力霸水泵機械工程有限公司	聯合工程(國際)有限公司	錢坤工程有限公司	新彩園藝有限公司
百利水電工程	高暉建築工程有限公司	創裕電子工程有限公司	康樂園園藝有限公司
東洋工程有限公司	國鴻工程有限公司	展卓科技有限公司	王氏利豐園藝有限公司
美豐行工程服務有限公司	增力有限公司	美電防盜系統有限公司	

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 更換車場入口車輛讀咭器工程及費用由備用基金支付(追認項目)

由承辦商「創裕電子工程有限公司」以\$ 9,800 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。

7.1b 更換第 6 座及 7 座住戶警報系統電子板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「創裕電子工程有限公司」以\$ 17,400 承辦，現追認由第 6 及 7 座備用基金支付工程費用。第 6 座備用基金盈餘\$326,371，第 7 座備用基金盈餘\$ 603,352。

7.1c 更換泳池泵房污物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「東洋工程有限公司」以\$ 26,000 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。

7.1d 更換第 1 座及第 2 座天台食水泵加壓缸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「東洋工程有限公司」以\$ 21,000 承辦，現追認由第 1 及 2 座備用基金支付工程費用。第 1 座備用基金盈餘\$ 439,326，第 2 座備用基金盈餘\$ 448,134。

7.1e 更換公眾閉路電視攝像機工程及費用由備用基金支付(追認項目)

由承辦商「展卓科技有限公司」以\$ 5,700 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。



7.1f 採購年花 (追認項目)

早前已發出回條予各委員，委員同意由承辦商「新彩園藝有限公司」以\$ 10,846 承辦，現追認有關項目。

經與會委員討論後，委員陳先生提出動議通過，秘書黎先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過 7.1a 至 7.1f 的追認項目。

7.2 公眾位置高壓通污水渠及清理污水井工程

為避免屋苑各污水渠系統出現淤塞，服務處建議定期安排清理相關渠管，以確保排水系統運作正常。服務處已邀請 8 間承辦商 提交報價，並已收回 2 份報價，分析如下：

承辦商	#獲利工程有限公司	高暉建築工程有限公司
工程費用	\$19,000	\$20,600
與最低價錢比較	0%	+\$650 (+3.26%)

沒有提交報價：創先環保工程公司、錦明環保工程有限公司、均益渠務工程公司、偉威服務有限公司、新基環保服務有限公司及增力服務有限公司。

#上年工程承辦商，工程費用為\$ 19,000。

工程內容：

- 提供高壓通渠車清理各座1樓至地下污水總渠、會所各污水渠、各地底污水渠、污水井及砂井
- 提供吸糞車，清理及吸走污水收集池沉積物及面渣及車場隔砂井。

有委員提出，承辦商在提交報價或承接工程時，亦需申報是否與法團各委員或服務處職員存在任何利益關係或潛在利益衝突，以確保公平公正。

服務處吳女士表示，日後會向承接工程之承辦商提供法團委員及服務處職員名單，並要求承辦商申報是否存在任何利益關係或利益衝突。

經與會委員討論後，委員陳先生動議，秘書黎先生和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「獲利工程有限公司」以\$19,950 承接公眾位置高壓通污水渠及清理污水井工程

7.3 更換第3座2樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程及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

服務處發現 第 3 座 2 樓 ■ 單位內之公眾污水喉出現滲漏情況，需進行更換。服務處建議將現有污水喉更換為紅坭污水喉，以提升耐用性及減少日後滲漏風險。服務處已邀請 7 間承辦商提交報價，並已收回 4 份報價，分析如下：

承辦商	錢坤工程有限 公司	國鴻工程有限 公司	增力有限公司	美豐行工程服務 有限公司
工程費用	\$11,500	\$15,000	\$17,000	\$18,750
與最低價錢比 較	0%	+\$3,500 (+30.4%)	+\$5,500 (+47.8%)	+\$7,250 (+63%)

沒有提交報價：合益工程有限公司及信成工程有限公司，威龍有限公司婉拒報價。

工作內容：

- 向屋宇署進行申報小型工程；
- 拆除原有污水渠及安裝 4 吋紅坭喉管及有關配件；
- 所有切口必需塗上聚脂混合防腐塗料；
- 新換喉管髹回原有顏色及運走廢棄物。

經與會委員討論後，秘書黎先生動議，委員何女士和議，沒有其他委員反對的情況下，一致通過「錢坤工程有限公司」以\$11,500 承接更換第 3 座 2 樓 ■ 單位工作間公眾污水渠工程及費用由第 3 座備用基金支付，第 3 座備用基金盈餘為\$447,451。

7.4 更換第 5、7 及 8 座天台食水加壓缸工程及費用由備用基金支付

服務處發現第 5 座 1 號、第 7 座 2 號及第 8 座 2 號天台食水加壓缸出現漏氣及老化情況。由於相關加壓缸已使用超過十年，服務處建議進行更換。服務處已邀請 7 間承辦商就上述工程提交報價，其中 4 間承辦商已提交報價，分析如下：

承辦商	美加水泵工程 有限公司	東洋工程 有限公司	力霸水泵機械 工程有限公司	聯合工程(國 際)有限公司
第 5 座 1 號加壓缸(300 公升)	\$8,500	沒有填寫 分項	\$11,650	沒有填寫 分項
第 7 座 2 號加壓缸(500 公升)	\$11,500		\$16,100	
第 8 座 2 號加壓缸(500 公升)	\$11,500		\$16,100	
總額	\$31,500	\$36,000	\$43,850	\$55,000
與最低價承辦商比較		+\$4,500 +14.3%	+\$12,350 +39.2%	+\$23,500 +74.6%



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

牌子 生產地	IBAIONDO 西班牙	CIMM 意大利	Zilment 意大利	Zilment 意大利
貨期	10-15 天	15 天	14 天	14 天

沒有提交報價：美捷水務有限公司、怡和機器有限公司及增力有限公司。

服務處周先生補充，美加水泵工程有限公司所提供之西班牙品牌水泵，屬同等級別，並符合食用水系統使用之標準及要求。

工作內容：

- 拆除現有及更換加壓缸，包括更換銅閘掣；
- 新加壓缸用原有方法固定地面、接駁原有供水喉；
- 加壓缸注入適當氣壓，調校加壓缸供水壓力至正常運作。
- 現時使用牌子：第 5 座使用 CIMM，第 7 及 8 座使用 Zilment。

經與會委員討論後，秘書黎先生動議，委員陳先生和議，沒有其他委員反對下，一致通過「美加水泵工程有限公司」以總額\$31,500 承接更換第 5、7 及 8 座天台食水加壓缸工程，分別由第 5、7 及 8 座備用基金支付，第 5 座備用基金盈餘為\$497,351、第 7 座備用基金盈餘為\$667,173，第 8 座備用基金盈餘為\$659,239。

7.5 更換泳池 4 號沙缸六位掣及膠掣工程及費用由備用基金支付

服務處發現泳池 4 號濾水沙缸之六位掣掣芯出現滲水，經檢查確認相關部件已老化，並已使用超過十年，服務處建議進行更換。服務處已邀請 7 間承辦商 提交報價，並已收回 5 份報價，分析如下：

承辦商	東洋工程 有限公司	美加水泵工程 有限公司	力霸水泵機械 工程有限公司	鴻豐服務 有限公司	增力 有限公司
工程費用	\$9,200	\$11,800	\$14,850	\$16,000	\$22,500
與最低價錢比較	0%	+\$2,600 +28.3%	+\$5,650 +61.4%	+\$6,800 +73.9%	+\$13,300 +144.6%

沒有提交報價：匯基(香港)發展有限公司及慎溢有限公司。

工程內容：

- 更換泳池 4 號過濾沙缸六位掣及波子掣；
- 更換沙缸喉日本灰膠佛蘭及金屬法蘭及不銹鋼螺絲；
- 清潔場地及運走工程廢物。



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

經與會委員討論後，陳先生提出動議，秘書黎先生和議，沒有其他委員反對下，一致通過「東洋工程有限公司」以總額\$9,200 承接更換泳池 4 號沙缸六位掣及膠掣工程，及費用按 XX 比例攤分至各帳目的備用基金支付。

7.6 維修後閘保安員更亭混凝土結構飾件工程

上年度颱風期間，隔鄰屋苑 The Drake 一棵大樹倒塌，導致本苑後閘更亭混凝土結構飾件受損。服務處其後就有關維修工程向 8 間承辦商發出標書，並收回 2 份回標，分析如下：

承辦商	美豐行工程服務有限公司	合益工程有限公司
選項一(更換結構飾件)	\$81,000	\$160,000
與最低價錢比較	0%	+\$79,000 +97.5%
選項二(維修結構飾件)	\$27,000	\$78,000
與最低價錢比較	0%	+\$51,000 +63%

沒有回標承辦商：增力有限公司、福華工程公司、健國有限公司、怡保工程有限公司、卓譽建築工程有限公司及新進建築有限公司。

工程內容：

選項一(更換)	選項二(維修)
- 拆除現時損壞碟形混凝土結構飾件； - 根據現時尺寸製造同一大小碟形混凝土結構飾件，結扎原有鋼筋、製模及灌入混凝土；完成後髹上原有顏色油漆。	- 維修損壞碟形混凝土結構飾件； - 於飾件破爛混凝土位置重新結扎鋼筋及製模及灌入混凝土； - 完成後髹上原有顏色油漆。
- 工程屬【建築物（小型工程）規例】監管(一級類別)，向屋宇署進行申報； - 搭建安全工作平台施工	

就上年度於颱風期間發生之事故，服務處已向隔鄰屋苑 The Drake 提出索償，現仍在跟進中。損毀項目之報價資料如下：

項目	數量	單價	總額
更換保安更亭上方混凝土結構飾件	1 項	\$81,000 選項一(更換)	\$81,000
外圍金屬圍欄	1 項	\$12,200	\$12,200
羅漢松 (10 尺高) 種植及移除	1 棵	\$28,000	\$28,000
本地龍船花	50 盆	\$35	\$1,750
米仔蘭	50 盆	\$35	\$1,750
合共			\$124,700



經與會委員討論後，一致同意除外圍金屬圍欄外，其他項目等待賠償落實後再進行維修或更換。

7.7 更換第2座至第5座住戶警報系統電子板工程及費用由備用基金支付

服務處發現第2至5座住戶警報系統之電子控制板已損壞，導致系統未能正常運作，服務處建議進行更換。服務處已邀請8間承辦商提交報價，並已收回3份報價，分析如下：

承辦商	展卓科技有限公司	創裕電子工程有限公司	美電防盜系統有限公司
金額	\$33,200	\$34,800	\$48,600
與最低價錢比較	0%	+ \$2,600 (+ 14.9%)	+ \$27,200 (+ 156%)
牌子	Newell	Newell	AOIOS

沒有提交報價：集寶香港有限公司、智控系統有限公司、順昌電器工程有限公司、SUNeVision Super e-Technology Services Limited 及信興機電工程有限公司。

工程內容：

- 更換第2座至第5座住戶警報系統電子板工程一套或同等級及有關配件等。
- 現有電子板生產商：SHERWELL TECHNOLOGY LTD.
- 接駁各單位線路及供電線路（包括更換電子面板所有按鍵）。
- 承辦商須提供整項工程之1年保用期，包括人工、用料等之費用。

有委員查詢上述警報系統是否屬法例規定必須安裝的設施，並表示該系統現時已沒有實際需要，如沒有相關法例規定，則不建議動用資源進行維修。

服務處回覆表示，現行法例並沒有規定必須安裝上述警報系統，且部分住戶已自行移除其單位內的警報裝置。

經與會委員討論後，一致同意暫時擱置有關維修工程。

7.8 屋苑閉路電視記錄保存期限

服務處於2025年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。



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

現行服務處政策為：如公共設施有任何懷疑有人為造成的損毀，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。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，秘書黎先生動議，委員陳先生和議，在沒有其他委員反對的情況下，一致通過閉路電視錄影記錄保存期限為 31 天，及服務處只可協助業戶翻查以反映日計 48 小時內的閉路電視記錄，如業戶需翻查更長時段的紀錄，需報警協助。

7.9 安裝拼多多自提櫃

因應市場發展，服務處邀請拼多多於屋苑內設置自提櫃，以增加屋苑額外收入。

自提櫃尺寸：1 主櫃及 1 副櫃，尺寸為 2300mm (L) × 500mm (W) × 2400mm (H)。

安裝位置：第 2 座平台，順豐自提櫃對面位置。

合約期為兩年，每月收入港幣\$1,200，預計每月電費支出約 \$100，合約期內預計可為屋苑帶來約 \$26,400 的額外收入。

經與會委員討論後，秘書黎先生動議，委員陳先生和議，在沒有其他委員反對的情況下，一致通過批准拼多多於上述位置設置自提櫃。

7.10 2026 年度泳池救生員服務及保養合約及開放時間安排事宜

服務處向管委會匯報 2025 年度泳池營運成本及使用情況。泳池於 2025 年 6 月 23 日至 2025 年 10 月 15 日開放，逢星期二休池，實際開放共 98 日。

2025 年度泳池營運總支出為\$469,789，而總收入為\$42,046，總使用人次為 2,416 人次。

假設所有住戶均以一次性門票每位\$28 入場計算，如要達致全年支出 \$469,789 的收支平衡，所需入場人次約為 16,778 人次（\$469,789÷\$28）。以全年 98 日開放日數計算，平均每日需約 171 人次（16,778÷98 日）。如以達致 50%營運成本回收為目標，則每日約需 86 人次。

根據 2025 年度實際數據，全年總使用人次為 2,416 人次，即平均每日約 25 人次。



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 年度泳池收費及開放時間：

住戶	每位\$28 (一次性購買十張泳券送一張泳券)	
訪客	每位\$45	
個人泳證(月票)	六至九月每月月票\$314；十月月票\$157	
個人泳證 (季票屬整個泳季通用)	成人	\$840
	小童12歲或以下及 長者65歲或以上	\$425
星期三優惠日	\$10	
開放時間	07:00-10:00	
	15:30-18:30	
	19:00-21:30	

有委員提出，根據 2023 至 2025 年度泳池使用數據（詳見附件五），多個時段使用率偏低，部分節數更曾出現無人使用的情況，建議調整泳池開放日期、時間及節數，以減低營運開支；同時建議調低收費，以吸引更多住戶使用。

經與會委員討論後，議決如下：

1. 泳池開放節數時間：

委員陳先生動議，秘書黎先生和議，在沒有其他委員反對的情況下，一致通過開放節數分為 3 節：

第一節：上午 7 時至上午 10 時；

第二節：下午 4 時至下午 6 時 30 分；

第三節：晚上 7 時至晚上 9 時。

2. 每日開放節數：

委員陳先生動議，沒有委員和議：

星期一、四、六及日：只開放第 1 及第 2 節；

星期三及五：開放所有節數；

逢星期二休池。

司庫黃女士動議，秘書黎先生和議：

星期一、四及日：只開放第 1 及第 2 節；

星期三、五及六：開放所有節數；

逢星期二休池。

各委員投票後，1 票投委員陳先生建議，3 票投司庫黃女士建議，以 3 票通過開放節數為：星期一、四及日只開放第 1 及第 2 節；星期三、五及六開放所有節數；逢星期二休池。



3. 泳池開放日期

委員陳先生動議，委員何女士和議，在沒有其他委員反對的情況下，一致通過2026年度泳池開放日期為2026年6月15日至2026年10月10日。

4. 收費安排

司庫黃女士動議，委員陳先生和議，在沒有其他委員反對的情況下，一致通過收費如下：

- 住戶：每位港幣 \$15
- 訪客：每位港幣 \$30
- 劃一收費，大小同價
- 凡購買10張泳券，贈送3張泳券
- 泳券不設退款，並只限於購買年度內使用

主席表示，接獲住戶反映並要求於會議中提出，其意見如下：

1. 食物環境衛生署並無規定救生員需每3小時提供休息時間，只會就泳池水質作出檢查，並不會巡查其他事項。
2. 救生員曾出現自行安排休息的情況。
3. 現時泳池分為3節開放時段，影響其使用泳池之意欲。

8. 討論事項

8.1 2026年財政預算案

基於屋苑保安、清潔及園藝等服務合約已於上年度完成續約，現時管理費水平已能消化相關支出之增長；加上預計泳池合約費用將因調整開放時間而有所下降，服務處建議凍結2026年度各座及停車場之管理費水平。

經與會委員討論後，一致通過凍結2026年度各座及停車場之管理費。

服務處稍後會將管理預算案張貼於各座通告板，以進行諮詢。

8.2 樓層走廊雜物、地毯及鞋隻

服務處定期安排保安員巡查各樓層走廊之雜物情況。根據近期巡查結果顯示，部分住戶均會於單位門外放置地毯及1至2對鞋履，而其他雜物已搬回屋內或清走，現時單位門外未有發現放置其他雜物之情況。



經與會委員討論後，參考早前宏福苑之事件，在沒有其他委員反對的情況下，一致同意優先處理大型雜物及阻礙樓層走火通道之物品，以確保消防通道暢通及保障住戶安全，至於其他不影響通道之情況，則維持現行跟進及處理安排。

8.3 保安當值時間表

由於收到保安員反映崗位轉動太頻繁，服務處已於 2025 年 10 月試行新當值時間表由每一小時改為每二小時調配崗位一次。

8.4 車閘系統

有住戶建議更改車閘系統，服務處向承辦商索取報價作參考，以下為承辦商提供的初步報價及分析：

	遠距離拍卡系統(現時採用方式)	車牌識別系統
運作方式	駛近讀咭器自動感應開閘。	攝影機掃描車牌並由系統識別後自動開閘。
優點	技術成熟、穩定性高； 受天氣影響較少； 識別速度快； 系統成本相對較低。	防止住戶借卡給外人使用； 方便管理訪客及時租車輛。
缺點	有機會借卡他人使用； 客易受到其他卡干擾（易通行或其他車場咭）； 若受到干擾，需手動開閘，導致欠缺出/入閘資料，使系統未能正常運作。	受天氣、光線或車牌污漬影響識別率； 更換車牌需重新登記。
金額		\$54,400

現時系統每月合約保養費\$6,000，合約包括公共天線、車場車閘及弱電系統保養。

	項目	金額
1	鏡頭連支柱	\$14,000
2	LED 顯示器連支柱	\$7,400
3	保安室 intercom	\$8,000
4	連接設備至保安室電腦，包括打鑿地台	\$25,000
5	八達通票機箱，包括收據發票機、intercom、顯示屏，八達通機	\$30,700
6	車牌識別系統收費軟件、電腦及牌照費	\$84,000
	(以實際報價為準)總額約：	\$169,100

項目 1 至 4 為安裝車牌識別系統之初步報價；項目 5 及 6 則為加設八達通系統之初步報價。



服務處補充表示，早前已聯絡受影響住戶調整入閘卡，現時車輛出入閘之情況已有改善。

經與會委員討論後，一致同意繼續沿用現有系統，暫不更換為車牌識別系統或加設八達通系統。

8.5 月租停車位費用

現時月租車位資料：

	有蓋車位	露天車位
可供出租車位數目	10 個	10 個
每月租金	\$2,400	\$1,850
已租出車位數目	8 個	6 個

附近屋苑月租停車位租金：

愛琴海岸	帝御金灣	The Drake	飛揚
\$2,820 – \$3,020	\$3,200	\$4,000 - \$6,000	\$4,500 - \$4,800

服務處表示，屋苑車位月租費用曾於 2018 年作出調整，調整前費用為：有蓋車位每月\$2,100，露天車位每月\$1,600。

經與會委員討論後，由於仍有未出租車位，故一致同意維持現行車位月租費用。

8.6 管委會會議流會程序

因應第十一屆第十一次會議出現流會情況，服務處已就流會後之安排向法律顧問諮詢。法律顧問表示，根據《建築物管理條例》，由於本屋苑單位數目超過 100 戶，管理委員會人數須不少於 9 人，而會議法定人數為不少於 5 名委員出席；如出席人數不足，該會議則視為流會。

另法律顧問指出，《建築物管理條例》並未明確規定流會後須於何時重新召開管理委員會會議，惟建議應盡快按既定程序重新召開會議。

有委員查詢是否可使用 ZOOM 視像會議形式參與會議。

服務處回覆表示，會先向民政事務處查詢有關安排是否符合《建築物管理條例》之規



定。

經與會委員討論後，一致同意以下安排：如於原定會議時間起計 15 分鐘後仍未達法定人數，須即時聯絡未到場之委員並作出召集，並再等候 15 分鐘；如仍未達法定人數，則會議視為流會，並須於 2 星期至 1 個月內重新召開會議。

8.7 會所男士桑拿房維修工程

於 2023 年服務處發現會所男桑拿出現白蟻，其後已停用及安排承辦商滅白蟻。確認已沒有白蟻後，曾於 2025 年 3 月招標，4 間承辦商回覆如下(謹作參考)：

承辦商	里程泳池服務有限公司	匯基(香港)發展有限公司	嘉華桑拿泳池工程有限公司	工商帝雅水療工程有限公司
金額	\$94,000	\$99,500	\$172,200	\$196,650
與最低價承辦商比較		+\$5,500 +5.85%	+\$78,200 +83.19%	+\$102,650 +109.2%

工程內容

- 拆除所有木材、桑拿爐、玻璃門及照明；
- 更換牆身、天花、活動地台及座位白揚木；
- 安裝強化玻璃門連木框架；
- 安裝 10KW 桑拿爐及溫度控掣箱；
- 安裝活動通風窗 LED 照明系統及木製燈罩；
- 提供：木製水桶、長柄杓、室內溫度計、流沙計時器及使用守則牌。

2021 至 2026 年度使用量：

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026
全年使用量	0 次	0 次	1 次	11 次	22 次	8 次

經與會委員討論後，因使用量偏低，而維修費用偏高，一致同意繼續暫緩維修工程。

8.8 跟進向政府爭取於後圍往青山公路加建斜道或興建升降機之可行性

由於此議題需較長時間討論，現留待下次會議上再行商討。

9 報告事項



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

9.1 財務報告

服務處報告，截止 2026 年 1 月 31 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31/1/2026)	143,412	126,016	111,825	100,681	94,098	185,424	185,424	185,424	82,895	1,215,199
本年度其他收入(截止31/1/2026)	14,595	13,068	11,359	10,612	9,968	19,280	19,140	19,142	6,760	123,924
本年度總收入(截止31/1/2026)	158,007	139,084	123,184	111,293	104,066	204,704	204,564	204,566	89,655	1,339,123
本年度總支出(截止31/1/2026)	145,571	130,914	112,947	105,751	98,657	186,888	186,990	187,062	64,261	1,219,041
本年度盈餘/(赤字)	12,437	8,169	10,237	5,542	5,409	17,816	17,574	17,503	25,394	120,081
接2025年盈餘/(赤字)	30,345	182,836	32,086	214,877	123,308	48,225	46,254	50,674	(71,169)	657,436
累計盈餘/(赤字)	42,825	191,001	42,319	220,415	128,710	66,034	63,820	68,175	(45,819)	777,481

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2025年度儲備基金	443,981	452,052	401,064	427,535	365,186	321,668	596,414	584,126	305,621	3,897,647
本年度儲備基金收入 (截止31/1/2026)	5,218	4,626	4,068	3,697	3,455	6,939	6,939	6,939	2,965	44,847
截至(截止31/1/2026)累計儲備基金	439,326	448,134	397,187	422,168	359,304	326,371	603,352	591,064	293,280	3,942,493
累計儲備基金 = 管理費收入月數	3.06	3.56	3.55	4.19	3.82	1.76	3.25	3.19	3.54	

盈餘/(赤字) + 儲備基金總數	492,024	647,679	447,451	651,647	497,351	394,639	667,173	659,239	262,767	4,719,970
------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------

由於第 6 座的儲備基金不足相等於 3 個月管理費的金額，工程項目將暫時不會以儲備基金支付。

定期利息

服務處表示是次 3 個月定期將於 30/3/2026 到期，本金為\$6,000,000(相等於扣除 2 個月管理費後的金額)，利率 2.1%，利息\$33,358.36。

渣打銀行定期利率參考 (4/3/2026)：

1 個月	2 個月	3 個月	6 個月	12 個月
1.91%	1.93%	1.94%	1.94%	1.94%

有委員建議可向其他銀行索取定期利率作比較。

服務處表示可向會計部查詢其他銀行之定期利率及先開設如中資銀行的戶口（如中銀、交通及華僑銀行），以備日後當該等銀行可提供更高利率時，可作考慮將資金存入以賺取更高利息。

9.2 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	127,742.5	24,115
儲蓄存款	043-472-1-126704-7	0	0
往來存款	043-472-0-058141-7	0	0
儲蓄存款	043-472-1-126702-1	60,979.36	0

期間出納：



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	金額
廚餘機額外人手清潔費(8-12月)	\$12,250
廚餘機租用費(8-12月)+安裝+包裝費	\$6,090
廚餘桶	\$5,275
廚餘機推廣禮券	\$500
總金額	\$24,115

9.3 管理委員會報告

沒有報告。

9.4 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

服務處匯報屋苑管理事項 (1/11/2025 – 28/2/2026) (請參閱附件三)

服務處匯報 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日期間的屋苑保養及維修工程事項。
(請參閱附件四)

服務處於 2025 年 12 月 12 日舉行消防演習，由服務處職員示範及指導住戶正確使用滅火筒方法。

跟進車場天花剝落

CP1-73 已執底及批坭	CP1-76 已清底	CP1-116 已清底	CP1-122 已清底
近6座泵房已執底及批坭	CP2-26 待批灰	CP2-58 待批灰	CP2-67 待批灰
CP2-68 待批灰	CP2-103 待批灰		

客戶意見

過去數月內，有住戶向服務處反映夜更保安員的多項問題：

1. 有保安員於當值期間離開崗位
2. 保安員在控制室內逗留時間過長，未按指示返回指定工作位置
3. 有保安員在前閘當值期間把手提電話放於枱上、有保安員在後閘當值期間使用手提電話、保安員在後閘當值期間睡覺



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. 夜更主管在處理投訴過程中不願提供保安員姓名、拒絕按住戶要求重述投訴事項、欠缺領導能力
5. 住戶查詢於後閘旁的大閘會否於火災時開啟，保安員作出不禮貌及不專業的回應
6. 夜更代理主管於處理投訴過程中態度不專業及提供錯誤資料(保安巡邏時間)，及未能勝任主管職位

服務處回覆：

1. 調查及翻查閉路電視記錄結果顯示，被投訴的保安員於相關時段並沒有離開其當值崗位。
2. 確認該名保安員剛完成巡邏停車場，返回控制室稍作休息及填寫報告，閉路電視記錄顯示僅逗留約三分鐘。
3. 已就事件向承辦商發出警告信，所有保安員於工作時間內不得使用手機處理與職務無關事宜，必須時刻保持警覺及專業態度。其中一名被發現睡覺及使用手機的保安員已調離本苑。
4. 已向保安承辦商反映及發出警告信，要求更換夜更主管，並提醒全體保安員須佩戴名牌，及以正面態度配合住戶查詢。
5. 已向保安作出訓示，如有查詢未能即時回應，應先作記錄再交由上級或服務處再作回答。
6. 已與承辦商商討有關事件，並表示尹智康未能勝任代主管一職，要求承辦商盡快安排另一位代主管，以確保服務質素。

服務處就第 7 座樓層走廊氣味問題，作出跟進及匯報如下：

於 2025 年 12 月初，有住戶反映新入住單位飼養貓隻，並有氣味由單位傳出至樓層走廊。服務處隨即聯絡有關住戶跟進，其後氣味情況已有改善。

於 2026 年 1 月初，再有住戶反映走廊出現異味。服務處隨即展開調查，並安排保安員每日巡視，期間未有發現異味來源。惟發現走廊有空氣清新劑氣味，經了解後確認為該飼養貓隻住戶於走廊噴灑所致。服務處已即時勸喻有關住戶避免於公眾地方噴灑氣味產品，以免影響其他住戶。

於 2026 年 3 月，另有住戶反映走廊出現氣味，並要求走廊氣味回復至新住戶入住前狀況。服務處再次調查後，發現該飼養貓隻住戶於單位門外放置香薰物品，導致走廊出現濃烈香薰氣味。經服務處跟進後，有關住戶亦已將相關物品移除。

服務處將繼續密切留意相關情況，並按需要作出跟進，以維持公共地方環境質素。



10 其他事項

10.1 有關取消強積金對沖

由 2025 年 5 月 1 日（「轉制日」）起，強積金「對沖」安排正式取消。自轉制日起，僱主不可再以強積金強制性供款累算權益對沖僱員於轉制日起按年資計算所累積之長期服務金或遣散費。

長期服務金及遣散費屬員工相關開支，服務處會按員工曾服務之各物業比例，向相關物業分攤有關費用。相關金額將按員工於轉制日後在各物業服務期間之最後薪金及服務年期作為計算基準。

總公司亦已參考其他物業管理公司之處理方式，由 2025 年 5 月起每月撥備一定金額（現時薪酬總開支的 2 %）作支付將來可能產生的長期服務金或遣散費支出，所有實際支付的金額將會在資產負債表內的長期服務金撥備內扣除。各成員對上述安排沒有異議。

10.2 煤氣喉管保養合約

服務處表示，屋苑已落成約 36 年，煤氣喉管設施亦已使用多年。煤氣公司現提供煤氣喉管保養合約報價，合約期為 3 年。

有關保養範圍包括由樓宇地面至各單位煤氣錶前之喉管系統，所有更換／維修連搭棚費用。每月固定費用為港幣 \$9,744，即每年費用為港幣 \$116,928。

服務處補充，如未有簽訂相關保養合約，當公眾煤氣喉或個別單位出現煤氣喉管漏氣情況時，需即時暫停全座煤氣供應，並須待承辦商報價後方可安排維修，或會影響維修時間及影響單位使用煤氣問題。

經與會委員討論後，一致不同意接受保養合約。

10.3 近第 5 座洗車區水槍多次損壞

服務處表示現時平均每月需更換 2 支水槍，而最近一次更換之水槍僅使用約 10 天便已損壞，情況並不理想。

為加強管理及減少損耗，服務處建議，如住戶需使用水槍，可先到保安控制室登記及



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

借用，以便作出記錄及跟進。

經與會委員討論後，一致認為住戶應自行配備水槍，屋苑只提供水喉供住戶使用。

服務處表示會發出通告通知各住戶有關安排。

10.4 使用派發垃圾袋換取紙巾/廁紙安排

服務處表示，現時沿用多年的回收膠袋換取紙巾/廁紙安排，出現虧損情況，故建議更換為其他品牌之紙巾/廁紙，以控制成本。

現時換取安排為：每 1 包膠袋可換取 2 卷廁紙或 1 盒家用紙巾，相關單價如下：

	1 包膠袋	2 卷廁紙	一盒家用紙巾
單價	\$4.6	\$5.14	\$5.79
每次換取虧損	--	-0.54	-1.19

過去 4 個月之換取情況如下：

	11 月	12 月	1 月	2 月
膠袋回收數量	23 包	19 包	43 包	13 包
換取紙巾/廁紙	20 卷 + 5 盒	12 卷 + 13 盒	76 卷 + 5 盒	13 卷
共虧損	-\$16.75	-\$21.95	-\$46.99	-\$7.02

服務處建議更換為與膠袋價值相若之紙巾/廁紙產品，以減少或避免持續虧損。

經與會委員討論後，一致同意服務處定期檢視及安排與膠袋價值相若之紙巾/廁紙產品供住戶換取。

10.5 第 3 座外違泊

服務處表示第 3 座外（近 CP1 停車場出入口）經常有車輛停泊，影響車輛出入停車場，建議於該位置地面髹上黃色斜線標記，以提示車主該範圍禁止停車。

經與會委員討論後，在沒有其他委員反對的情況下，一致同意服務處於上述位置地面髹上黃色斜線。



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

11. 下次開會日期

將於 2026 年 5 月 30 日召開。

是次會議於晚上 11 時 45 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



瑜翠園保安報告

(由 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日) (附件一)

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

其他	10 月事件
----	--------

升降機事故		
1.	2026 年 2 月 10 日	第 7 座 2 號升降機搖晃，保養公司已調整及回復正常
2.	2026 年 2 月 15 日	第 6 座 1 號升降機搖晃，保養公司已調整及回復正常

報警求助		
1.	2025 年 12 月 6 日	第 2 座住戶報警有噪音，警員沒有發現後離開
2.	2025 年 12 月 24 日	警員到場跟進 1 座住戶僱工被追數事宜
3.	2026 年 1 月 12 日	警員到場跟進 12 月 24 日事宜
4.	2026 年 1 月 19 日	警員到場跟進 12 月 24 日事宜

救護車入邨		
1.	2025 年 12 月 5 日	救護車到第 3 座，患者送院離開
2.	2025 年 12 月 12 日	救護車到第 6 座，患者送院離開
3.	2025 年 12 月 18 日	救護車到第 8 座，患者送院離開
4.	2026 年 2 月 6 日	救護車到第 8 座，患者送院離開

消防車入邨		
1.	2025 年 12 月 8 日	消防車到第 3 座協助住戶拯救貓隻，其後貓隻已自行返回住所
2.	2026 年 1 月 12 日	消防車到第 1 座巡視走廊雜物

詳情 5 - 其他		
1.	2025 年 10 月	第 6 座住戶身處天台私人範圍，保安員巡邏時未有留意有住戶在天台位置，巡邏後直接關上天台門。該住戶由於未有攜帶天台門匙，因此被困於天台，幸好隨身攜帶手提電話才能即時求救，其後由保安前往開門。服務處接獲投訴後，已即時向有關保安員查問，並向保安公司反映有關事件。保安公司已即時口頭警告該同事需加強留意環境，並安排相關培訓。

其他匯報事宜 -- 保安員男、女比例：

日班 3 (男) : 6 (女)

夜班 5 (男) : 3 (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

跟進上次會議事項(附件二)

	事 項	預計完成日期	工作進度
1	維修第 1 座 10 樓 ■ 單位客房上窗台瓦片工程	--	已完成
2	更換第 2 座 2 號消防泵工程	--	已完成
3	更換第 7 座發電機起動索制工程	--	已完成
4	更換車場 CP2-近 103 號車位污水喉工程	--	已完成
5	更換第 7 座天台 1 號加壓泵避震喉工程	--	已完成
6	更換近第 6 座總污水房抽水泵球墨鑄鐵喉工程	--	已完成
7	更換近後圍外圍金屬圍欄工程	--	已完成

(由 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日) (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 -- 屋苑滅蟲日子	
11 月	4, 11 及 25 日
12 月	2, 23 及 30 日
1 月	13 及 27 日



瑜翠園業主立法團

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 月	2 及 24 日
-----	----------

環保	承上月(10 月)垃圾袋結餘	386
	11 月份派發單位垃圾袋	-292
	11 月份加入垃圾袋	回收(+23)
	11 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	-30
	11 月份垃圾袋結餘	87
	承上月(11 月)垃圾袋結餘	87
	12 月份派發單位垃圾袋	-292
	12 月份加入垃圾袋	+350/回收(+19)
	12 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	-42
	12 月份垃圾袋結餘	122
	承上月(12 月)垃圾袋結餘	122
	1 月份派發單位垃圾袋	-292
	1 月份加入垃圾袋	+350/回收(+43)
	1 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	-39
	1 月份垃圾袋結餘	184
	承上月(1 月)垃圾袋結餘	184
	2 月份派發單位垃圾袋	-292
	2 月份加入垃圾袋	+回收(+13)
	2 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	-38
	2 月份垃圾袋結餘	217

	供借閱週刊	11 月份 使用量	12 月份 使用量	1 月份 使用量	2 月份 使用量
1.	明報周刊	12	7	12	7
2.	東周刊	29	21	27	26

	設施 \ 使用量	11 月份	12 月份	1 月份	2 月份
1.	月租私家車有蓋車位/ 露天車位	7 個	7 個	8 個	8 個
		5 個	4 個	6 個	6 個
2.	游泳池	--	--	--	--
3.	健身室	110	75	168	126
4.	網球場	76	51	61	45
5.	壁球	2	2	2	1
6.	乒乓球	7	13	14	5
7.	桌球	0	4	1	0
8.	多用途室	0	4	3	0
9.	桑拿室	0	10	8	0
10.	淋浴間	0	0	2	2



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

11.	燒烤區第一節 12:00 - 16:00	0	2	1	1
	燒烤區第二節 18:00 - 22:00	3	4	2	6

廚餘機使用量

	11 月份	12 月份	1 月份	2 月份
回收次數	1220 次	1291 次	1373 次	1280 次
回收量(KG)	815.9 KG	889.7 KG	1017 KG	975.7 KG
每日次數	40 次	41 次	44 次	46 次

瑜翠園 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 2 月 28 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 「美加水泵工程有限公司」 已於 12 月 3、4、5 及 8 日進行清洗 1-8 座食水及廁水缸服務。
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

	工程	承辦商	完成日期	費用
1.	更換總污水泵房球墨鑄鐵喉	力霸	27-11-2025	\$62,400
2.	更換第 2 座 2 號消防泵	增力	10-12-2025	\$31,500
3.	更換前閘停車場入口車輛讀咭器	創裕	12-12-2025	\$9,800
4.	更換前閘停車場出口紅外線感應器	展卓	23-01-2026	\$3,600
5.	更換第 7 座天台 2 號加壓泵避震喉及止回閥	力霸	02-02-2026	\$6,500
6.	更換第 6 座及第 7 座住戶警報系統電子板	展卓	03-02-2026	\$17,400
7.	更換第 1 座及第 2 座天台食水加壓缸	力霸	13-02-2026	\$21,000
8.	更換泳池泵房 2 號污物泵	力霸	06-02-2026	\$26,000



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

泳池資料(附件五)

2023年度泳池開放	
節數	時間
第一節	07:00 - 11:00
第二節	16:00 - 22:00

2024年度泳池開放	
節數	時間
第一節	07:00 - 11:00
第二節	16:00 - 22:00

2025年度泳池開放 6月23日至7月31日		
節數	時間	小休時段
第一節	07:00 - 11:00	09:00 - 09:10
第二節	15:30 - 21:30	17:30 - 17:40
		19:30 - 19:40

2025年度泳池開放8月1日至10月14日	
節數	時間
第一節	07:00 - 10:00
第二節	15:30 - 18:30
第三節	19:00 - 21:30

年度	維修支出	保養費	救生員支出	水費	電費	總支出
2023 年	\$62,500	\$64,580	\$375,800	\$82,802	\$49,432	\$635,114
2024 年	\$59,850	\$63,380	\$314,200	\$110,529	\$49,432	\$597,391
2025 年	\$51,050	\$57,980	\$265,877	\$45,450	\$49,432	\$469,789

年度	泳池收入	全年使用人次	總支出	每1人次使用成本
2023 年	\$61,841	3617	\$635,114	\$158
2024 年	\$54,645	3074	\$597,391	\$177
2025 年	\$42,046	2416	\$469,789	\$177

每日平均使用人次									
	第1節			第2節			第3節		
	2023	2024	2025	2023	2024	2025	2023	2024	2025
6月	15.24	13.03	10.83	23.81	12.19	17.08			
7月	12.04	11.87	11.68	21.55	17.72	15.52			
8月	13.72	15.36	11.31	10.44	11.30	18.11			2.51
9月	11.10	13.47	13.99	18.11	13.76	9.48			1.14
10月	11.00	10.17	13.17	13.67	9.83	12.50			1.42



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

		2023年6月	2024年6月	2025年6月	2023年7月	2024年7月	2025年7月	2023年8月	2024年8月	2025年8月	2023年9月	2024年9月	2025年9月	2023年10月	2024年10月	2025年10月
星期一	第1節使用人次	72	63	22	47	94	48	76	67	40	56	81	64	18	23	23
	開放日數	4	4	2	4	5	4	4	4	4	4	5	5	2	2	2
	平均使用人次	18	15.75	11	11.75	18.8	12	19	16.75	10	14	16.2	12.8	9	11.5	11.5
	第2節使用人次	113	40	23	92	147	53	50	54	31	105	60	38	24	27	27
	開放日數	4	4	2	4	5	4	4	4	4	4	5	5	2	2	2
	平均使用人次	28.25	10	11.5	23	29.4	13.25	12.5	13.5	7.75	26.25	12	7.6	12	13.5	13.5
	第3節使用人次									6			11			1
	開放日數									4			5			2
	平均使用人次									1.5			2.2			0.5
	總使用人次	185	103	45	139	241	101	126	121	77	161	141	113	42	50	51
	每日平均使用人次	46.25	25.75	22.5	34.75	48.2	25.25	31.5	30.25	19.25	40.25	28.2	22.6	21	25	25.5
星期三	第1節使用人次	88	65	12	65	62	61	80	69	43	54	71	51	27	19	37
	開放日數	4	4	1	4	5	5	5	4	4	4	4	3	2	2	2
	平均使用人次	22	16.25	12	16.25	12.4	12.2	16	17.25	10.75	13.5	17.75	17	13.5	9.5	18.5
	第2節使用人次	109	48	13	105	92	82	70	33	44	85	67	37	43	9	44
	開放日數	4	4	1	4	5	5	5	4	4	4	3	3	2	2	2
	平均使用人次	27.25	12	13	26.25	18.4	16.4	14	8.25	11	21.25	22.33	12.33	21.5	4.5	22
	第3節使用人次									18			4			8
	開放日數									4			3			2
	平均使用人次									4.5			1.33			4
	總使用人次	197	113	25	170	154	143	150	102	105	139	138	92	70	28	89
	每日平均使用人次	49.25	28.25	25	42.5	30.8	28.6	30	25.5	26.25	34.75	40.08	30.67	35	14	44.5
星期四	第1節使用人次	88	63	10	52	41	57	59	106	30	29	50	47	24	31	23
	開放日數	5	4	1	4	4	5	5	5	4	3	3	4	2	2	2
	平均使用人次	17.6	15.75	10	13	10.25	11.4	11.8	21.2	7.5	9.67	16.67	11.75	12	15.5	11.5
	第2節使用人次	138	61	12	114	68	72	69	59	45	91	40	34	25	27	21
	開放日數	5	4	1	3.5	4	5	4	5	4	4	3	4	2	2	2
	平均使用人次	27.6	15.25	12	32.57	17	14.4	17.25	11.8	11.25	22.75	13.33	8.5	12.5	13.5	10.5
	第3節使用人次									9			5			2
	開放日數									4			4			2
	平均使用人次									2.25			1.25			1
	總使用人次	226	124	22	166	109	129	128	165	84	120	90	86	49	58	46
	每日平均使用人次	45.2	31	22	45.57	27.25	25.8	29.05	33	21	32.42	30	21.5	24.5	29	23
星期五	第1節使用人次	73	65	11	51	36	46	53	93	62	35	47	51	31	21	21
	開放日數	5	4	1	4	4	4	4	5	5	3	3	3	2	2	1
	平均使用人次	14.6	16.25	11	12.75	9	11.5	13.25	18.6	12.4	11.67	15.67	17	15.5	10.5	21
	第2節使用人次	130	46	11	78	62	47	53	45	54	35	33	30	19	21	23
	開放日數	5	4	1	4	4	4	4	5	5	3	3	3	1	2	2
	平均使用人次	26	11.5	11	19.5	15.5	11.75	13.25	9	10.8	11.67	11	10	19	10.5	11.5
	第3節使用人次									15			0			5
	開放日數									5			3			2
	平均使用人次									3			0			2.5
	總使用人次	203	111	22	129	98	93	106	138	131	70	80	81	50	42	49
	每日平均使用人次	40.6	27.75	22	32.25	24.5	23.25	26.5	27.6	26.2	23.33	26.67	27	34.5	21	35



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

		2023年6月	2024年6月	2025年6月	2023年7月	2024年7月	2025年7月	2023年8月	2024年8月	2025年8月	2023年9月	2024年9月	2025年9月	2023年10月	2024年10月	2025年10月
星期六	第1節使用人次	36	39	11	40	37	44	51	53	74	50	31	55	6	13	23
	開放日數	4	5	1	5	4	4	4	5	5	4	4	4	1	2	2
	平均使用人次	9	7.8	11	8	9.25	11	12.75	10.6	14.8	12.5	7.75	13.75	6	6.5	11.5
	第2節使用人次	52	51	28	76	49	43	40	63	59	48	42	44	1	22	22
	開放日數	4	5	1	5	4	3	4	5	5	4	4	4	1	2	2
	平均使用人次	13	10.2	28	15.2	12.25	14.33	10	12.6	11.8	12	10.5	11	1	11	11
	第3節使用人次									11			7			1
	開放日數									5			4			2
	平均使用人次									2.2			1.75			0.5
	總使用人次	88	90	39	116	86	87	91	116	144	98	73	106	7	35	46
	每日平均使用人次	22	18	39	23.2	21.5	25.33	22.75	23.2	28.8	24.5	18.25	26.5	7	17.5	23
		2023年6月	2024年6月	2025年6月	2023年7月	2024年7月	2025年7月	2023年8月	2024年8月	2025年8月	2023年9月	2024年9月	2025年9月	2023年10月	2024年10月	2025年10月
星期日	第1節使用人次	41	32	10	42	46	36	38	31	62	21	34	35	20	15	10
	開放日數	4	5	1	4	4	3	4	4	5	4	5	3	2	2	2
	平均使用人次	10.25	6.4	10	10.5	11.5	12	9.5	7.75	12.4	5.25	6.8	11.67	10	7.5	5
	第2節使用人次	83	71	27	51	55	69	72	30	76	59	67	26	32	12	13
	開放日數	4	5	1	4	4	3	4	4	5	4	5	3.5	2	2	2
	平均使用人次	20.75	14.2	27	12.75	13.75	23	18	7.5	15.2	14.75	13.4	7.43	16	6	6.5
	第3節使用人次									8			1			0
	開放日數									5			3.5			2
	平均使用人次									1.6			0.29			0
	總使用人次	124	103	37	93	101	105	110	61	146	80	101	62	52	27	23
	每日平均使用人次	31	20.6	37	23.25	25.25	35	27.5	15.25	29.2	20	20.2	19.38	26	13.5	11.5



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

