



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

第九屆管理委員會第一次會議紀錄

日期：二零一九年四月二十七日(星期六)
時間：晚上八時三十分
地點：瑜翠園住客會所 (桌球室)
主席：鄺國良先生
秘書：楊河琹先生
出席委員：羅惠紅女士、黃淑瑜女士、鍾漢強先生、梁健明先生
缺席委員：林美卿女士、唐德成先生
列席代表：啓勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、王山先生
李展鵬先生(製備紀錄)、杜嘉俊先生
信和護衛有限公司
何光宗先生、楊慧芳女士

列席業戶：6座張先生、7座陳先生、8座王先生及8座譚小姐

(1) 通過是次會議議程

副主席羅女士表示關於會議議程 7.1 業主立案法團戶口安排共兩個戶口：往來戶口及儲蓄戶口，表示早前已向服務處反映由於現時法團戶口內紀錄仍然是第七屆管理委員會資料，故議程 7.1 項需註明由法團戶口是由第 7 屆管理委員會轉移到第 9 屆管理委員會。經與委員商議後，同意把上述情況記錄在會議紀錄中。

委員鍾先生提出動議，委員梁先生和議，其他委員一致通過是次會議議程。

(2) 住戶發言時間

2.1 第6座業戶張先生查詢為何在第6座對出避車處長期擺放三個不准泊車的不銹鋼牌，此舉妨礙送貨車上落貨物及有需要業戶暫泊等待家人等，引致當有車輛停泊該位置時會阻塞部分車路，影響其他車輛出入。

服務處李先生表示因早前發現有不少車輛長期佔用該避車處，有阻送貨車使用及校巴上落學童。故服務處暫擺放三個不准泊車的不銹鋼牌以防車輛長期佔用。早前亦發現保安人手未能應付適時開放避車處給有需要貨車或校巴使用。故此，服務處現暫拉開不銹鋼牌，可供一般車輛暫泊；另亦會訂購合適的鎖車架，再制訂鎖車措施，以阻止車輛長期佔用避車處。



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) 通過第八屆管理委員會第十二次會議紀錄及 2019 年 3 月 23 日週年業主大會會議紀錄
經與會委員參閱兩份會議紀錄後，秘書楊先生提出動議，司庫黃女士和議，其他委員一致通過第八屆管理委員會第 12 次會議紀錄及 2019 年 3 月 23 日週年業主大會會議紀錄。

(4) 保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 服務處於會上反映第 8 座王先生指後閘保安員故意把閘口長開問題。

信和護衛何先生表示會於會後作出調查及重新訓示所有員工。

4.3 主席鄔先生就何先生匯報由 2019 年 1 月至 4 月共錄得 22 次保安員缺勤，表示缺勤問題嚴重，會直接影響屋苑保安服務水平，要求信和務必盡快處理有關問題。

信和護衛何先生表示近日青山公路沿線新屋苑，以異常高薪聘請保安前線人員，在人力市場上聘請保安員有相當難度。

管理委員會表示本苑只是要求信和護衛提供應有水準的保安員，相信與鄰近新屋苑所要求的高質素保安員，實在是另一個人力市場，故信和護衛必需正視有關缺勤問題。

何先生補充指會繼續努力進行招聘工作，並會知會總公司調配人手，以改善保安員缺勤問題。

(5) 跟進上次會議事項

5.1 服務處李先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件 2)

(6) 議決事項

6.1 泳池系統保養及救生員服務合約

服務處表示泳池保養及救生員合約將於 2019 年 4 月 30 日到期，故服務處於 2019 年 3 月 18 日進行招標，服務處分別邀請 7 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價；並於 2019 年 4 月 27 日邀請管理委員會委員開標，而有關招標報價分析如下：

現時承辦商：毅智體育會有限公司，合約總費：\$289,312



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

有關各方案的特點如下：

方案一	1. 屋苑多年來均以此泳池開放時間； 2. 2019 年泳季總開放時數：1,005 小時。								
方案二	1. 由現時承辦商建議，其原因如下： <table><tr><td>泳池承辦商建議第一節之開放時間</td><td>07:00 – 12:00</td><td>1. 由於交通問題，救生員難以 06:30 到屋苑當值； 2. 星期 1 至 5 第一節的開放時間只是 4 小時，難吸引有質素救生員。</td></tr><tr><td>泳池承辦商建議第二節之開放時間</td><td>16:00 – 21:00</td><td>一般公共泳池於 15:00 休息，故 16:00 才開池可招攬政府救生員做兼職</td></tr></table> 故承辦商表示上述開放時容易招攬有質素的救生員及改善早上救生員遲到問題； 2. 2019 年泳季總開放時數：1,030 小時。			泳池承辦商建議第一節之開放時間	07:00 – 12:00	1. 由於交通問題，救生員難以 06:30 到屋苑當值； 2. 星期 1 至 5 第一節的開放時間只是 4 小時，難吸引有質素救生員。	泳池承辦商建議第二節之開放時間	16:00 – 21:00	一般公共泳池於 15:00 休息，故 16:00 才開池可招攬政府救生員做兼職
泳池承辦商建議第一節之開放時間	07:00 – 12:00	1. 由於交通問題，救生員難以 06:30 到屋苑當值； 2. 星期 1 至 5 第一節的開放時間只是 4 小時，難吸引有質素救生員。							
泳池承辦商建議第二節之開放時間	16:00 – 21:00	一般公共泳池於 15:00 休息，故 16:00 才開池可招攬政府救生員做兼職							
方案三	由服務處作出建議，基於以下考慮： 1. 參考 2018 年度入場人數分析後發現，由於早上第一節的使用人數較高，故並不建議延遲第一節泳池的開放時間至 07:00，但爲了預留足夠交通時間供救生員，故建議開池時間改爲 06:45； 2. 平日晚上「18:00 至 18:30」及「21:30 至 22:00」兩時節的入場總人數偏低，因此建議將以上兩節共 1 小時開放時間撥到早上，增加第一節時數，加強救生員市場競爭力； 3. 2019 年泳季總開放時數：978.5 小時。								

經與會委員討論後，考慮到 2018 年的開放時間實際對於承辦商招攬救生員造成困難，而且方案 2 能提供最多泳池開放時間供業戶享用，故委員梁先生動議以方案 2 為 2019 年屋苑泳季的開放時間，司庫黃女士和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納此方案 2 為 2019 年屋苑泳季的開放時間。

就挑選承辦商方面，委員梁先生動議由最低標承辦商鴻豐服務有限公司承接此合約，委員鍾先生和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過「鴻豐服務有限公司」以合約價\$295,400 承辦屋苑 2019 年度泳池保養及救生員合約。



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

6.2 消防系統保養服務合約

服務處表示本屋苑消防系統裝置及保養合約將於 6 月 30 日完結，故服務處分別邀請 9 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	集寶香港 有限公司	威臨施工程 有限公司	安樂機電設備工程有限公司
總價	\$7,800	\$13,500	\$22,500
與最低標比較	--	\$5,700 (+73%)	\$14,700 (+188.5%)
未有回覆報價 承辦商	迅達五金機器廠有限公司、江森自控香港有限公司、力佳工程有限公司、增力有限公司、怡和機器有限公司、恆安工程有限公司		

註：現時屋苑消防系統保養承辦商「集寶香港有限公司」合約金額為：\$7,500

服務處補充有關服務主要為進行每年一次消防系統檢查，以及提供消防系統緊急檢查服務。

經與會委員商議後，委員鍾先生動議由「集寶香港有限公司」承辦 2019/2020 年度消防系統保養服務合約，秘書楊先生和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過由「集寶香港有限公司」以合約價錢\$7,800，承辦 2019/2020 年度消防系統保養服務合約。



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

服務處就此向 10 間承辦商邀請報價，共收到 3 份有效報價，有關分析如下

公司	香港廢水處理廠管 理有限公司	美加水泵工程 有限公司	潔新水喉潔具 有限公司
總價	\$30,000	\$49,900	\$53,600
與最低標 比較	--	\$19,900 (+66.3%)	\$23,600 (+78.7%)
氣泵訂貨訂	三個月		
沒有回覆報價承辦商	力霸水泵機械工程有限公司、安樂機電設備工程有限公司、美捷水務有限公司、新邦工程有限公司、東洋工程有限公司、百沃特文工程有限公司及置力工程有限公司		
工作內容	1. 連工包料更換污水泵房污水儲存缸氣泵工程 2. 供應及安裝新氣泵（牌子：EIM；型號：AK5-5B）1 台、索掣連過載保護器 1 套。 3. 承辦商必須依照新的【工廠及工業經營（密閉空間）規例】進行，而所有評估報告及進入密閉場地人士之核准工人證明書必須呈交服務處記錄。		

經與會委員商議後，副主席羅女士動議由「香港廢水處理廠管理有限公司」以 \$30,000，承接更換污水房氣泵工程，司庫黃女士和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過上述動議。

6.5 第 5 座單位外牆滲水維修工程

服務處表示第 5 座 1 樓 B 單位業戶反映客廳及客房窗台外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印，檢查外牆瓦片發現該滲水外牆瓦片有部份空泡，懷疑因此導致有水滲入。服務處於席上展示有關相片供與會委員參閱。

按屋苑的外牆瓦片防水工程年約，由「開記工程公司」承辦外牆防水工程年約，經計算有關上述單位的客廳及客房窗台外牆價錢如下：



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

下一次管理委員會委員根據第5(1)段卸任的法團業主周年大會為止；或
(b) 如沒有如此召開法團業主大會或沒有在如此召開的業主大會上委任任何人填補該空缺，管理委員會可委任一名業主填補該空缺，直至下一次法團業主大會為止。

就此，服務處有向與會列席業主查詢會否有意成為管理委員會委員，惟與會業主均作出婉拒。

經與會委員商議後，管理委員會意向是管理委員會可經委任方式以填補委員空缺，並著服務處加強宣傳，以物識有意服務屋苑業主參與。

7.1 業主立案法團戶口安排

服務處表示瑜翠園業主立案法團於 2019 年 3 月 23 日推選第九屆管理委員會，需要就業主立案法團戶口作出資料更新安排。業主立案法團戶口一直於恒生銀行開設，慣常授權三位委員簽發法團支票(三位委員其中兩名委員簽名，便可簽發出支票)，而現時支票戶口的授權安排，由第七屆管理委員會至今尚未完成更新，故需於是次會議中作出商議。此外，由於法團儲蓄戶口長期未有資金轉賬活動，故被恒生銀行暫時凍結。

服務處於會上列出法團戶口由第 7 屆管理委員會至今的處理流程：

1.	經 2014 年 3 月 28 日第七屆第一次管理委員會商討，第七屆業主立案法團支票戶口授權安排如下： 主席：羅惠紅女士 副主席：鄔國良先生 司庫：李雁清女士
2	經 2016 年 10 月 29 日第八屆第一次管理委員會商討，第八屆業主立案法團支票戶口授權安排如下： 主席：鄔國良先生 副主席：羅惠紅女士 司庫：李雁清女士 基於負責人簽署人士與第七屆管理委員會相同，服務處未有安排向銀行更新法團資料。
3.	根據 2017 年 9 月 2 日第八屆第五次管理委員會商討，由於副主席羅女士認為第八屆運作欠透明度，加上自第八屆管理委員會組成已一年，仍未辦理更新法團資料，故表達因事務繁忙，未能前往銀行辦理簽署手續，故會上同意更改業主立案法團支票戶口授權安排如下：



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

副主席羅女士稱對於服務處近兩年來未能向恒生銀行安排更新法團戶口資料表示不滿，以及不認同主席鄺生認為支票戶授權人士不變而不需更新第七屆管理委員會轉為第八屆管理委員會法團資料的說法。(主席鄺先生即時回應並無發表過副主席所指的說法。)

副主席羅女士補充由於服務處沒有跟從指引，沒有於 2016 年 10 月第八屆管理委員會成立初期，適時向銀行辦理更新法團轉屆資料，並拖延至 2017 年 6 月份仍未能安排到銀行處理法團戶口事宜，所以退出為支票戶口授權人士，促使服務處切實跟進。其後於 2018 年 7 月 26 日，服務處李先生交來一份匯豐集團成員(HSBC GROUP)發出之銀行担保書，並表示恒生銀行要求副主席及秘書需簽署有關文件，才可更新法團戶口資料。由於此舉與以往處理更新法團資料程序有出入，再加上有關申請歷時太長，存有疑點，故拒絕簽署。

服務處對於未能及時處理法團戶口資料作出更新一事，表示抱歉。

經與會委員商議後，管理委員會均一致同意繼續保留恒生銀行的法團戶口，而委員梁先生動議第九屆管理委員會法團支票戶口的授權人士為以下：

1. 主席：鄺國良先生
2. 副主席：羅惠紅女士
3. 司庫：黃淑瑜女士

(只需上述三位委員中兩名委員簽署，加上法團簽署印便有效發出支票)

秘書楊先生和議上述動議，在沒有在場委員有異議情況下，一致通過上述建議。

7.2 會所改善工程

服務處就管理委員會批出預算 40 萬作會所改善工作，而服務處再於 12 月份提交更新設計及傢俱等報價資料，並獲得管委會同意下進行訂購，而有關改善工程進度如下：

	項目	供應商	價錢	進度
1.	單座(4 張)及雙座 梳化(2 張)	茲曼尼	\$35,649	於 1 月 29 日送貨
2.	方型圓角茶几(2 張)、圓茶几(3 張) 及椅子(9 張)	CASA DESIGN CO LTD	\$31,700	於 1 月 28 日送貨
3.	鋪設牆紙(會所下 層)	牆紙廊	\$11,485	於 1 月 18 日完成鋪 牆紙工作
4.	天花線及木器工作	國鴻	\$8,250	於 1 月 15 日完成
5.	電掣板面	高寶電子光 電	\$648	由駐苑工程人員負 責



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

7.3 居民對屋苑樹木管理意見

服務處李先生表示於 2019 年 4 月 8 日收到有業戶電郵服務處投訴屋苑樹木管理，對於屋苑高樹數目明顯減少。此外，副主席羅女士表示收到地政署來電，表示收到有業戶向地政署投訴本苑有大量砍伐樹木事件，故此早前與管理公司代表吳小姐巡視本苑，發現有不少被砍伐樹木樹頭，並把有關資料提交給地政署；而服務處亦於 2019 年 4 月 26 日收到地政署傳真來信，表示收到有關屋苑樹木管理的投訴。故此，服務處在此次會議中向管理委員會匯報現時屋苑樹木生長狀況。

現就 2013 年至今，屋苑進行大型修樹、樹木管理及樹木倒塌紀錄如下：

日期	事項
2013 年 5 月	因大雨關係，第一座對出迴旋處黃槿倒塌。
2014 年 6 月	第 7 屆第 4 次常務會議中，同意把修剪高樹列入園藝合約，並提早進行修樹於同年夏天進行。
2014 年 7 月及 8 月	安排承辦商進行高樹修剪，主要修剪屋苑前圍橡樹、白蘭樹、車圍樟樹、控制室對出台灣相思及洋紫荊及迴旋處椰子樹
2016 年 8 月	因應地政署收到投訴屋苑樹木生長過高，故安排承辦商進行高樹修剪。主要修剪屋苑前圍橡樹、白蘭樹、榕樹、車圍樟樹、控制室對出台灣相思及洋紫荊、內圍鐵刀樹、及清理前花園水池邊枯樹。
2017 年 6 月	安排承辦商進行高樹修剪。主要修剪屋苑訪客車位水池白蘭樹、芒果樹、污水房白蘭及木綿等樹。
2017 年 8 月	颱風天鵝吹襲，前圍一棵樟樹倒塌。
2017 年 11 月	安排承辦商進行高樹修剪，主要修剪屋苑前圍樟樹、下塌的黃槐及前圍內圍樹木。
2018 年 5 月	因天雨問題，前圍黃槿倒塌，除封阻一條行車路亦破壞屋苑的一幅外圍鐵欄。故於 2018 年 6 月 9 日第 8 屆管理委員會第 9 次會議中，商討本苑高樹生長過快，有潛在倒下風險，故同意聘請樹藝師檢查前圍 7 棵樟樹及控制室對出台灣相思及洋紫荊。 其後 7 月份，前圍黃槿再次倒塌，封阻一條行車路。
2018 年 7 月	收到樹藝師報告，指控制室對出台灣相思及洋紫荊有下塌風險，建議除去。另有前圍出車側三棵樟樹，樹藝師表樹身出現真菌，故需再作觀察。故於 7 月份及 8 月份安排承辦商修剪高樹及除去台灣相思及洋紫荊，以及主要修剪屋苑前圍



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

舉目可見，而所有物業管理從業員於山竹吹襲後，均第一時間疲於奔命去處理倒樹問題。然而，當樹木因颱風影響而吹倒，或出現有倒塌風險，地政署是允許即時把樹木移除，及後作出匯報便可。由於山竹影響極為鉅大，故當時實難以聘請承辦商協助處理，故普遍屋苑均安排員工自行處理。故此，對於李先生未有及時向管理委員會匯報颱風山竹吹襲後的情況，而處理倒樹問題，表示抱歉。而屋苑保險亦不包括業戶處理屋苑樹木工作，故日後不容業戶協助處理。副主席羅女士續稱服務處與主席鄔先生購入植物及樹苗以作補種，除了事前未有與管理委員會商討外，樹苗的價值實難以與本苑種植近 30 多年的樹木比擬。而有業戶向其反映指因屋苑前閘移除了太多樹木，使行人於瑜翠街可看見單位內環境，故需再訂購窗簾作遮擋。

委員鍾先生表示以往第 1 座對出花槽中吹倒的黃槿，因需要各樣報告及申請而未有處理，嚴重影響外觀。然而，現在作出處理，並修平近出閘行人路因樟樹樹根而翻起的地磚，屋苑的整潔性有所改善。

委員梁先生指出上年度颱風山竹影響嚴重，本苑鄰近的青龍公園有近半樹木吹倒，直至現在亦在處理中。梁先生亦表示上年 5 月親自目睹前閘橡樹倒塌，橫跨一條馬路情況，並有通知服務處李先生要求盡快移除該樹木。由於未有徹底處理，故該樹木於 7 月再次倒塌，而消防員更拒絕協助清理。故此，梁先生對於處理任何樹木，事前必需獲地政署批准的做法，有所保留。

服務處吳小姐表示按紀錄，服務處於颱風山竹後補種植共 10 棵樹木，需經地政署審核方知上述補樹木是否足夠或合適。就跟進前閘樟樹的花槽時，我們發現花槽泥底淺之餘，其下方為屋苑高壓電纜，故未必合適補種樹根多及高樹身的樹木。再加上，我們亦發現屋苑有不少樹木有懷疑是野生樹木或業戶擅自種植，與原有設計不同。有此問題出現，管理公司責無旁貸。故此，就地政署作出調查，我們會全力配合之餘，更會借機會釐訂屋苑樹木列表，可讓日後有效作出樹木管理。

7.4 安裝太陽能發電板計劃

服務處表示中華電力有限公司提供「可再生能源上網電價」計劃，即由私人屋苑安裝發電系統(如太陽能發電板)所產生之電力，並將系統接駁至中電電網內，可按所產生之電量向中電收取上網電價。

相關計劃曾於第八屆管理委員會第 9 次常務會議中有所討論，基於當時承辦商所提供的分成計劃合約期過長(逾 20 年)，故暫時擱置。現由「萬得家居服務有限公司」提供的分成計劃，合約期可直至「可再生能源上網電價」計劃完結後(即 2033 年)，由屋苑決定是否繼續。由於合約年期有彈性，故服務處邀請「萬得家居服務有限公司」到本苑實地視察及提供初步計劃建議書。

經與會委員討論後，基於每月屋苑分成金額只有約\$2,000，而且擺放大量太陽能發電板於會所天台，會影響日後天台防水維修，而且對於第 6 至 8 座業戶的



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

- 建議調升停車場時租由來由每小時\$12 至\$15

由於第 5 次最低工資於 5 月份生效的影響下，本苑的大型服務合約有明顯增長，其中清潔服務合約及升降機保養服務合約的增幅更超過 30%。故此，倘 2019 年凍結管理費，預計 2019 年會出現赤字高達 70 萬，詳情如下：

座數	全年盈餘/赤字	座數	全年盈餘/赤字
第一座	(\$89,448)	第六座	(\$115,512)
第二座	(\$105,876)	第七座	(\$111,312)
第三座	(\$75,468)	第八座	(\$115,620)
第四座	(\$67,296)	停車場	(\$24,396)
第五座	(\$48,684)		

全年赤字共：(\$704,820)

故此，服務處以平衡預算為原則，建議調升各帳戶的管理費用，2019 年預算年度盈餘/赤字如下：

座數	全年盈餘/赤字	管理費增幅	座數	全年盈餘/赤字	管理費增幅
第一座	\$10,428	+8.46%	第六座	\$6,084	+7.69
第二座	\$5,640	+10.8%	第七座	\$10,284	+7.69%
第三座	\$3,840	+8.63%	第八座	\$5,988	+7.69%
第四座	\$5,160	+8.41%	停車場	\$9,588	+5.56%
第五座	\$5,340	+6.60%			-

全年盈餘共：\$62,352

經與會委員商討後，要求服務處把泳池保養及救生員合約價錢加入在預算內，於下次會議再作商議。此外，亦要求服務處將有關服務合約大幅上調等資料張貼大堂，讓業戶了解屋苑財務狀況。





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

附件(一)

瑜翠園保安報告
(由 2019 年 1 月 10 日至 2019 年 4 月 24 日)

事件	2019 年 1 月 10 日 至 2019 年 2 月 28 日	2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 4 月 24 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	20	18	
特別巡視(啓勝)	16	21	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	0	
花盆擺放在窗台/露台的勸告	0	0	
犬隻在公眾地方清潔的勸告	0	0	
走廊雜物	1	0	
升降機事故(困人)	0	0	
升降機圍封	2,4,5	2,4,5,6	
裝修單位	3	4	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	22	18	
缺勤記錄	6	22	
報警求助	1	1	詳細見附件
爆水管	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

	主管立即前往協助，其後得知住戶身體不適，所以自行電召救護車，事件已通知服務處。
8. 2019年3月2日	日班主管接前閘隊員通知，一名送貨工人被其手推車夾傷手指流血，要求代召救護車，其後救護車到場進行初步護理後將傷者送院檢查。事件已通知服務處。
9. 2019年3月10日	日班副主管接保安隊員(林韻嫻)通知，於巡邏期間不小心在樓梯滑倒，令左手手肘及皮膚擦傷，副主管立即電召救護車協助，其後救護員替保安同事清理傷口，因同事沒有任何不適，所以拒絕送院檢查並繼續工作，事件已通知保安公司及服務處。

報警求助

1. 2019年1月12日	日班副主管接服務處通知，清潔同事於會所地下門外發現蛇蹤(長約2尺)，所以報警求助。於警員到場確蛇蹤後電召蛇王協助，其後蛇王到場將蛇(飯產頭)，事件中沒有人受傷。
2. 2019年3月19日	日班副主管接前閘隊員通知，於屋苑對出馬路有交通意外，車主自行報警，其後警員要求翻查閉路電視錄影後離開，事件已通知服務處。

特別事件項

1. 2019年1月20日	日班副主管接住戶反映，於第8座大堂近1號升降機對出滑倒，但沒有大礙不用看醫生，副主管立即前往查看，其後發現有少許油漬，所以立即通知清潔同事清理，其後再次聯絡有關住戶，並安撫其如有任何不適，可立即通知保安同事安排救護車檢查，事件已通知服務處。服務處職員聯絡戶主，戶主表示沒有大礙，而有關個案已向保險公司備案。
---------------	---



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

夜班 5(男):2(女)

附件(二)

跟進第八屆管理委員會第十二次會議及

2019年3月23日業主大會事項

	跟進事項	跟進結果
1.	經與會委員商議後，一致同意由「盈春園藝」承辦2019年2月1日至2021年1月31日的園藝保養合約。	服務處已於2019年1月24日發信通知「盈春園藝」為2019年度瑜翠園園藝保養合約承辦商。
2.	經與會委員商議後，一致同意於會所改善工作加大範圍如下：1.下層木門4度；2.49吋觸控LED電子通告板1塊；3.更換下層壁球場走廊天花(包括更換假天花、照明系統、張貼牆紙及地毯；4.上層健身室改善5.上層會所鋪牆紙	於議程7.2作匯報
3.	經與會委員商議後，一致同意採用外牆瓦片防水年約由「開記工程公司」均以\$10,300承辦第2座2樓A單位主人房門窗台外牆及2座3樓A單位客房窗台外牆滲水維修工程。	「開記工程公司」已於2019年1月19日完成上述工程。
4.	與會委員商議後，一致同意由「國鴻工程有限公司」多加以\$29,700承辦1號壁球場木板維修工程。	經駐苑員工再施藥預防白蟻，以及在壁球場加油瀝青防水油，再安排「國鴻工程有限公司」於4月23日完成有關維修工程。
5.	與會委員商議後，訂於2019年3月23日舉行周年業主大會，挑選2018年度屋苑財務核數師、保安服務合約、清潔服務合約及選出第9屆管理委員會。	於2019年3月23日順利舉行周年業主大會，選出新一屆管理委員會外，更議決出：黃龍德會計師事務所有限公司為2018年度屋苑財務核數師、信和護衛有限公司為保安服務合約承辦商及凱聯環保服務有限公司為清潔服務合約承辦商。



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 (1/1/2019 – 25/4/2019)

服務處-	1. 服務處物業主任蔡洵娜小姐於 4 月 7 日離職，新員工蔡卓朗將於 5 月 2 日入職，接任蔡小姐職務。		
	2. 工程部人手正常。		
保安-	1. 保安日班主管林迴鳳，夜班主管劉海燕。		
清潔-	1. 日常工作。		
	2. 清洗網球場、噴水池		
	3. 清洗污水廠頂、會所玻璃		
	4. 會所地面打腊拋光		
	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(12 月)垃圾袋結餘	:	120
	1 月份派發單位垃圾袋	:	292
	1 月份加入垃圾袋	:	350
	1 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	1 月份垃圾袋結餘	:	148
	承上月(1 月)垃圾袋結餘	:	148
	2 月份派發單位垃圾袋	:	292
	2 月份加入垃圾袋	:	350 + 45 (1 月回收)
	2 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	2 月份垃圾袋結餘	:	221



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

會所設施使用量

	設施	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份使用量 (截至 25/4/2019)
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	10 個有蓋車位	10 個有蓋車位	8 個有蓋車位	8 個有蓋車位
		10 個露天車位	10 個露天車位	10 個露天車位	10 個露天車位
2.	健身室	243	286	295	227
3.	網球場	37	29	45	33
4.	壁球	4	11	9	5
5.	乒乓球	2	0	1	3
6.	桌球	5	3	1	1
7.	多用途室	0	4	0	3
8.	桑拿室	1	1	4	1
9.	沖身服務	0	0	0	0
10.	燒烤區				
	第一節 12:00pm – 4:00pm	0	1	0	0
	第二節 6:00pm – 10:00pm	2	3	2	2

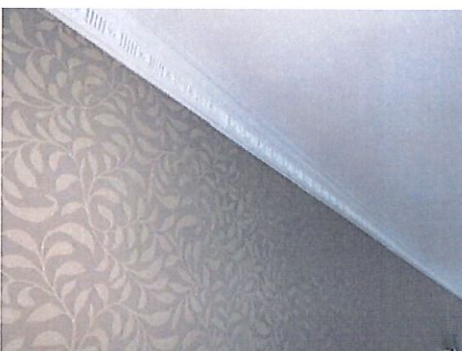


瑜翠園業主立案法團

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

附件(四)

項目	改善會所設施相片	
1		
2		
3		
4		



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		
10		

項目	改善會所設施相片	
11	 	 
12		



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

17		
18	 會所上層牆紙款式	 健身室牆紙款式
19	 健身室地毯款式	