



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三次會議紀錄

日期：二零一九年七月二十七日(星期六)
時間：晚上八時三十分
地點：瑜翠園住客會所 (多用途室)
主席：鄔國良先生
出席委員：羅惠紅女士、黃淑瑜女士、林美卿女士、唐德成先生、
梁健明先生、李雁清女士
缺席委員：楊河珽先生、鍾漢強先生
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、王山先生
葉國偉先生、蔡卓朗先生(製備紀錄)
信和護衛有限公司
何先生、楊慧芳女士
列席業戶：

(1) 通過是次會議議程

沒有委員反對是次會議議程，一致通過第三次會議議程。

(2) 住戶發言時間

是次會議未有住戶列席。

(3) 通過第九屆管理委員會第二次會議紀錄

就有關 7.2 報告地政署調查樹木管理投訴事宜，副主席羅女士表示颱風山竹襲港當日服務處應將樹木倒塌的情況立即匯報給業主知悉，不能胡亂砍伐樹木，對此表示不滿。主席鄔先生澄清有關樹木對公眾安全造成危險，所以才被砍伐。啟勝吳女士表示希望委員們理解因當時的緊急情況和事務繁忙而未能即時通報委員會，而往後會盡快通知委員會以增加透明度。

該會議紀錄沒有其他討論，委員梁先生動議通過第二次會議紀錄，委員林小姐和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第二次會議紀錄。

(4) 保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 信和護衛代表何先生和楊小姐其後離席。

(5) 跟進上次會議事項

5.1 服務處蔡先生匯報會議跟進事項。(請參閱附件 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

(6) 議決事項

6.1 維修第5座樓單位主人房外牆防水工程

第5座樓單位業戶反映主人房窗台雲石下牆壁有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯雨水滲入，估計外牆瓦片有部份空泡導致有水滲入。

由01-01-2019至31-12-2020外牆瓦片防水工程年約(標準單價金額)由「開記工程公司」承辦，請參閱以下分析表：

計算維修客廳金額如下

維修外牆瓦片面積約：10平方呎

唧窗邊膠12呎長

搭建棚架呎數：20呎長

維修室內牆壁首5至10平方呎內

基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修外牆首5至10平方呎內	\$3,500		
唧窗邊膠(4至6呎)	\$300	6呎	6呎 x \$80 = \$480
每幅棚架8呎長	\$3,200	12呎	12呎 x \$350 = \$4,200
維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$12,680

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$12,680。

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	錢坤	威龍	新盈	合益	信成	美豐行	藝和
維修外牆首5至10平方呎	\$4,000	\$4,600	\$4,250	\$5,600	\$5,800	\$4,500	\$5,490
唧窗邊膠4至6呎長	\$1,000	\$300	\$950	\$200	\$650	\$1,800	\$1,800
額外唧窗邊膠每呎長	6呎 x \$60 = \$360	6呎 x \$50 = \$300	6呎 x \$75 = \$450	6呎 x \$60 = \$360	6呎 x \$100 = \$600	6呎 x \$120 = \$720	6呎 x \$200 = \$1,200
每幅棚架8呎長	\$3,200	\$3,400	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650



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

搭建棚架 額外每呎 長	12 呎 x\$400 = \$4,800	12 呎 x\$250 = \$3,000	12 呎 x\$450 = \$5,400	12 呎 x\$600 = \$7,200	12 呎 x\$240 = \$2,880	12 呎 x\$320 = \$3,840	12 呎 x\$1,000 = \$12,000
維修室內 牆壁首 5 至 10 平方 呎內	\$2,500	\$3,000	\$2,250	\$3,000	\$2,950	\$3,000	\$5,000
合共金額	\$15,860	\$14,600	\$18,830	\$20,560	\$17,230	\$18,660	\$31,140

經與會委員討論後，委員梁先生動議由合約承辦商「開記有限公司」承接 5 座外牆工程，委員李小姐和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「開記有限公司」承接工程。

6.2 維修第 6 座 樓 單位客廳外牆防水工程

第 6 座 樓 單位業戶反映客廳窗台雲石下牆壁有滲水情況，服務處到該單位視察及敲打外牆，發現部分瓦片外牆有空泡情況而導致有水滲入。

就上次會議通過新一期外牆瓦片防水工程年約由 01-01-2019 至 31-12-2020，繼續由「開記工程公司」承辦外牆防水工程年約，請參閱以下分析表：

計算維修客廳金額如下

維修外牆瓦片面積約：7 平方呎

搭建棚架呎數：約 8 呎長

唧窗邊膠：4 至 6 呎長

基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$3,500		
每幅棚架 8 呎長	\$3,200		
唧窗邊膠(4 至 6 呎)	\$300		
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內			
工程總金額			\$7,000

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$7,000。

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	錢坤	威龍	新盈	合益	信成	美豐行	藝和
維修外牆 首 5 至 10 平方呎	\$4,000	\$4,600	\$4,250	\$5,600	\$5,800	\$4,500	\$5,490



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

每幅棚架 8 呎長	\$3,200	\$3,400	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650
唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$300	\$950	\$200	\$650	\$1,800	\$1,800
合共金額	\$8,200	\$8,300	\$10,730	\$10,000	\$10,800	\$11,100	\$12,940

經與會委員討論後，委員梁先生動議由合約承辦商「開記有限公司」承接 █ 座外牆工程，委員李小姐和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「開記有限公司」承接工程。

6.3 維修第 7 座 █ 樓 █ 單位客廳及主人房外牆防水工程

第 7 座 █ 樓 █ 單位業戶反映客廳及主人房外牆有滲水情況，服務處到該單位視察，發現該位置有明顯水印，估計外牆瓦片有部份空泡導致有水滲入。

01-01-2019 至 31-12-2020 外牆瓦片防水工程年約由「開記工程公司」承辦，由於以上單位維修範圍大於維修標準面積 67 平方呎，再計算標準單價及額外加呎項目，「威龍公司」計算金額為最低，請參閱以下分析表：

計算維修客廳金額如下

維修外牆瓦片面積約：77 平方呎

搭建棚架呎數：34 呎長

唧窗邊膠呎數：24 呎長

承辦商	威龍		
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,600	67 呎	67 呎 x \$180 =\$12,060
唧窗邊膠(4 至 6 呎)	\$300	18 呎	18 呎 x \$50 =\$900
每幅棚架 8 呎長	\$3,400	26 呎	26 呎 x \$250 =\$6,500
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內			
		工程總金額	\$27,760

註：1. 計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$27,760。

2. 外牆維修面積大於約 40 平方呎，計算「開記工程公司」標準單價已不是最低金額。

3. 業戶自行維修室內牆壁。



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

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	錢坤	開記	新盈	合益	信成	美豐行	藝和
a)維修外牆首5至10平方呎	\$4,000	\$3,500	\$4,250	\$5,600	\$5,800	\$4,500	\$5,490
b)額外維修每平方呎	67呎 x\$400 = \$26,800	67呎 x\$300 = \$20,100	67呎 x\$295 = \$19,765	67呎 x\$500 = \$33,500	67呎 x\$250 = \$16,750	67呎 x\$200 = \$13,400	67呎 x\$600 = \$40,800
c)唧窗邊膠4至6呎長	\$1,000	\$300	\$950	\$200	\$650	\$1,800	\$1,800
d)額外唧窗邊膠每呎長	18呎 x\$60 = \$1,080	18呎 x\$80 = \$1,440	18呎 x\$75 = \$1,350	18呎 x\$60 = \$1,080	18呎 x\$100 = \$1,800	18呎 x\$120 = \$2,160	18呎 x\$200 = \$3,600
e)每幅棚架8呎長	\$3,200	\$3,200	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650
f)搭建棚架額外每呎長	26呎 x\$400 = \$10,400	26呎 x\$350 = \$9,100	26呎 x\$450 = \$11,700	26呎 x\$600 = \$15,600	26呎 x\$240 = \$6,240	26呎 x\$320 = \$3,320	26呎 x\$1,000 = \$26,000
合共金額	\$46,480	\$37,640	\$43,545	\$60,180	\$35,590	\$29,980	\$83,340

計算維修主人房金額如下

維修外牆瓦片面積約：9平方呎

搭建棚架呎數：34呎長

唧窗邊膠呎數：24呎長

承辦商	開記		
基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修外牆首5至10平方呎內	\$3,500		
每幅棚架8呎長	\$3,200	2呎	2呎 x \$350 = \$700
唧窗邊膠(4至6呎)			
工程總金額			\$7,400

註：1. 計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$7,400。

2. 業戶自行維修室內牆壁。

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	錢坤	威龍	新盈	合益	信成	美豐行	藝和
-------------	----	----	----	----	----	-----	----



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

維修外牆 首 5 至 10 平方呎	\$4,000	\$4,600	\$4,250	\$5,600	\$5,800	\$4,500	\$5,490
每幅棚架 8 呎長	\$3,200	\$3,400	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650
搭建棚架 額外每呎 長	2 呎 x\$400 = \$800	2 呎 x\$250 = \$500	2 呎 x\$450 = \$900	2 呎 x\$600 = \$1,200	2 呎 x\$240 = \$480	2 呎 x\$320 = \$640	2 呎 x\$1,000 = \$2,000
合共金額	\$8,000	\$8,500	\$10,680	\$11,000	\$10,630	\$9,940	\$13,140

經與會委員討論後，委員梁先生動議由合約承辦商「威龍有限公司」和「開記有限公司」分別承接 7 座客廳和主人房外牆工程，委員李小姐和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「威龍有限公司」和「開記有限公司」承接工程。

6.4 維修第 8 座 樓 單位客房外牆防水工程

第 8 座 樓 單位業戶反映客房窗台頂有瓦片鬆脫情況，服務處到該單位視察及敲打其他瓦片牆身，沒有空泡情況，估計石叻外牆鋼筋生銹導致瓦片鬆脫。

就上次會議通過新一期外牆瓦片防水工程年約由 01-01-2019 至 31-12-2020，繼續由「開記工程公司」承辦外牆防水工程年約，請參閱以下分析表：

計算維修客廳金額如下

維修外牆瓦片面積約：9 平方呎

搭建棚架呎數：8 呎長

啣窗邊膠：4 至 6 呎長

基本細項	報價金額	額外項目	額外維修金額
維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$3,500		
每幅棚架 8 呎長	\$3,200		
啣窗邊膠(4 至 6 呎)	\$300		
		工程總金額	\$7,000

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$7,000。

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	錢坤	威龍	新盈	合益	信成	美豐行	藝和
維修外牆 首 5 至 10 平方呎	\$4,000	\$4,600	\$4,250	\$5,600	\$5,800	\$4,500	\$5,490



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

每幅棚架 8呎長	\$3,200	\$3,400	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650
唧窗邊膠 4至6呎長	\$1,000	\$300	\$950	\$200	\$650	\$1,800	\$1,800
合共金額	\$8,200	\$8,300	\$10,730	\$10,000	\$10,800	\$11,100	\$12,940

經與會委員討論後，委員梁先生動議由合約承辦商「開記有限公司」承接 8 座客房外牆工程，委員李小姐和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「開記有限公司」承接工程。

6.5 更換第 6 座地下消防恆壓泵馬達工程

第 6 座地下消防喉恆壓泵故障，經檢查後懷疑手動及自動開關掣因脫相導致恆壓泵馬達線圈燒毀，需要更換恆壓泵馬達及開關掣。

服務處就此向 10 間承辦商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

公司	威臨施工程有限公司	集寶香港有限公司	恆安工程有限公司	怡和機器有限公司	力佳工程有限公司	迅達五金機器有限公司	增力有限公司	安樂機電設備工程有限公司	江森自控香港有限公司	遠東工程服務有限公司
總價	\$14,000	\$18,800	沒有回覆							
與最低標比較	--	\$4,800(+34.3%)								

服務處建議選用最低報價承辦商「威臨施工程有限公司」承辦以上工程。

工作內容：

1. 更換第 6 座消防加壓泵馬達及開關掣工程
2. 供應及安裝第 6 座平台消防加壓泵馬達制 1 個，型號：Y2-90S-2，380V / 1.5KW / 2840rpm 或同等級(包括接駁水泵急輪及線路)。
3. 更換加壓泵開關掣 1 個(包括接駁線路)，牌子：“KRIPAL” / 型號：UKQ-5CP / Relay：8-16A

經與會委員討論後，副主席羅女士動議由承辦商「威臨施工程有限公司」承接上述工程，委員梁先生和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「威臨施工程有限公司」承接工程。



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

6.6 加裝第 1 至 8 座天台門推巴鎖

基於保安及住戶安全理由，服務處建議於屋苑各座天台門加裝推巴鎖以減低有關風險。

服務處就此向 3 間承辦商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

公司	永新五金有限公司	永祥五金有限公司	新恆光五金有限公司
單價	\$1,600	\$1,698	沒有回覆
總價	\$20,800	\$22,074	
與最低標比較	--	\$1,274(+6.125%)	

服務處建議選用最低報價承辦商「永新五金有限公司」承辦以上採購。

工作內容：

1. 訂購 13 套“Detex” ECL-230D 推巴鎖連 ECL-435K 門夾
2. 由本苑工程部進行安裝。

經與會委員討論後，委員覺得屋苑出入安全主要靠保安把關，即使於天台安裝推巴鎖後，對天台安全沒有顯著幫助，而且亦未能應對突發事情。故不需要加裝有關推巴鎖。由於沒有委員支持此議程，屋苑將不會於各座天台加裝推巴鎖。

6.7 屋苑恆常修樹工程

基於安全理由，服務處建議聘請承辦商於屋苑內用升降台對過高樹木進行修剪，以免增加於強風或颱風下樹木倒塌之風險。

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：

公司	植美園藝有限公司	王氏利豐園藝有限公司	振興花園園藝有限公司
選項一	\$11,000	\$13,600	\$26,500
與最低標比較	--	\$2,600 (+23.64%)	\$15,500 (+140.9%)
選項二	--	--	\$25,500
與最低標比較	--	--	N/A

註：琦峰設計園藝、Amenity & Recreation Technology Ltd.、香島園藝有限公司、國豐花園和康樂園園藝有限公司沒有回覆。

振興花園價錢為兩天價格。

服務處補充植美園藝一天大概可以修剪 6-8 棵樹，而屋苑大約有 10 棵樹需要修剪，但要再作評估證實。委員建議依照樹木的危險程度而修剪，亦可詢問承辦商意見，其後根據實際需要現場報價加多一天工作價錢，再透過手機群組批核工程。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過「植美園藝有限公司」以 \$11,000 一天價錢



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

承接上述工程，委員林小姐和議。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「植美園藝有限公司」承接工程。

6.8 2019 年年度管理預算

截至 2018 年 12 月份，2018 年現時財務狀況為共有盈餘 \$4,822,137.95 (未經核數)，2019 年年度預算重點如下：

以下 4 項服務將會於 2019 年年度更新合約，價錢如下：

	合約	舊合約價錢	新合約價錢	
1.	園藝服務合約	\$742,800.00	\$780,000.00	+5.01%
2.	升降機保養合	\$468,000.00	\$768,000.00	+39.1%
3.	保安服務合約	\$8,348,420.00	\$9,008,370.00	+7.3%
4.	清潔服務合約	\$2,459,352.00	\$3,214,344.00	+31.0%

另外服務處薪酬福利支出預算約增加 4%，如來年屋苑繼續凍結管理費，2019 預算年度盈餘/赤字如下：

座數	年度盈餘/赤字	座數	年度盈餘/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)	共	(\$704,820)

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

座數	年度盈餘/赤字	管理費增加百分比	座數	年度盈餘/赤字	管理費增加百分比
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%	共	\$62,352	-



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

此外，服務處建議時租車位價錢由每小時 \$12 加價至每小時 \$15 以增加屋苑收入。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過 2019 年度各座按上表增加管理費，副主席羅女士和議，在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納 2019 年年度增加管理費。服務處於會後會對各座住戶進行 14 日諮詢，預計 10 月生效。

(7) 討論事項

7.1 修改壁球室使用守則

跟進上次會議修改壁球室使用守則一事，服務處參考管委會之意見，想充分善用壁球室空間，盡可能將可行的活動以附錄的形式包括在守則以內。服務處以康文署的活動為基礎，草擬了現時的守則與附錄並詢問保險公司意見。(請參閱附件 3)

保險公司李先生電郵回覆對修改守則沒有意見，服務處致電查詢是否代表會承保任何在壁球室內進行之活動，李先生表示只要是合法活動都會承保。

經與會委員討論後，委員同意用附錄形式去規管壁球室內活動。服務處將會於會議後更新壁球室 / 乒乓球室使用守則。

(8) 報告事項

8.1 財務報告

	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
4-19	\$1,336	\$1,036	\$1,212	\$1,747	\$3,155	\$2,428	\$2,274	\$1,870	\$4,674	\$19,732
5-19	(25,494)	(2,806)	\$6,648	\$6,799	\$7,655	\$12,446	\$12,442	\$11,988	\$5,201	\$34,879
6-19	(4,495)	(33,168)	(3,785)	(10,808)	\$28	(8,452)	(8,118)	(13,987)	(8,501)	(91,286)
2019度 累積 盈餘 / 赤字	(32,374)	(42,350)	\$16,434	\$2,426	\$27,687	\$24,082	(\$15,230)	(\$24,046)	\$8,739	(34,632)
總累積 盈餘 / 赤字	\$212,635	\$246,794	\$180,836	\$400,454	\$381,348	(\$29,418)	(\$31,180)	\$16,603	(\$71,515)	\$1,306,557
維修 基金	\$392,512	\$378,251	\$402,223	\$401,618	\$326,622	\$532,735	\$508,729	\$626,563	\$152,862	\$3,722,118

截至2019年1月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$5,028,675



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

2019 年 4 月份沒有特別支出

2019 年 5 月份特別支出	
1 座更換大堂冷氣	\$33,980
2 座 ■ 更換污水渠	\$9,500

2019 年 6 月份特別支出	
2 座更換消防泵	\$24,000
2 座更換食水泵	\$4,900
4 座 ■ 更換污水渠	\$9,500
8 座更換平台讀卡器	\$2,500
8 座更換 2 號升降機閉路電視影像線	\$3,000

8.2 管理管委會報告

前次會議通過李雁清女士加入第九屆管理委員會成為委員，服務處已完成登記手續，在此歡迎李雁清女士加入管理委員會為屋苑服務。

8.3 服務處報告屋苑管理事項及客戶意見

8.3.1 (請參閱附件 4)

(9) 其他事項

9.1 業主委員會戶口安排

現時法團於恒生銀行之儲蓄及往來戶口因一段長時間沒有交易紀錄而被凍結需要處理，副主席羅女士因有關戶口狀況要求服務處向管理委員會匯報，啟勝回覆指服務處已向恒生銀行索取戶口過去收支資料，以確定現有剩餘存款。法團於 2010 年開設一儲蓄戶口並存入 \$5,000，而截至 2015 年 6 月 13 日，該戶口共有 \$5,001.9。而法團之往來戶口，截至 2018 年 4 月 7 日，共有 \$149,850.2，該戶口沒有利息，而最大的存入金額為於 2012 年 1 月 18 日存入之中電資助購買光管補貼費 \$91,242.5。而曾有一張金額為 \$112,978.65 支票，原想撥入大廈戶口，但最終沒有撥入大廈戶口。啟勝吳小姐表示法團之儲蓄戶口與往來戶口以往並沒有給予會計師進行核數。現可以安排交資料與負責查核 2018 年大廈帳目之會計師同時間核對。另外吳小姐提出往後當收入或支票支出時，服務處要向管理委員會匯報。此外管理委員會同意盡快開一個新的戶口處理有關款項，然後再探討將被凍結戶口內的款項轉移之事宜。服務處亦需要每月向管理委員會匯報該戶口的情况。



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

9.2 法團開支票事宜

有委員詢問於上次會議中曾提及開支票事宜，需要多少人簽署，服務處回覆上次委員會決定有兩位委員簽署已足夠。在此再確定以上事項。

9.3 管理委員會審批工作程序

為了更適時處理屋苑各事務，以往會透過手提電話應用程式詢問委員意向或尋求批准，服務處提議除此以外，可以同時透過便箋形式與委員會聯絡，亦方便存檔跟進，委員會讚成此安排，往後服務處會以便箋處理一些日常事項。

9.4 有關 CP1-1 號車位旁之牆壁安排

有住戶於上次會議中反映因車位旁之牆壁影響其上落，故希望拆除有關牆壁，委員會認為需要諮詢消防署意見和確認有關牆壁是否屬於消防通道。服務處會後會繼續跟進該事宜。

9.5 有關更改 3 座車路旁上落客貨區

跟進上述事項，有建議可移除 3 座對出部份花槽內植物，讓住戶上落。啟勝吳小姐認為有關改動並不能確定解決現時有住戶停車在第 3 座對外，而在花槽上落亦有機會做成意外。建議住戶應使用在第 4 座對開之上落客位，故不同意改動第 3 座車路旁之植物作上落客區。

委員會認為此事可待日後再作相討，不需要於是次會議中決定。

9.6 購買鎖車牌事宜

為配合屋苑將推出之鎖車安排，服務處將會購買及更新於第 1 座及第 6 座外之鎖車牌。

服務處就此向 4 間承辦商邀請報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

公司	和豐行(香港) 有限公司	鴻信膠片 廣告公司	青雄 有限公司	意永新 製作公司
價錢	\$4,750	\$8,400	\$9,000	沒有回覆
數量	2 塊	2 塊	有待確認	
與最低標比較	--	\$3,650 (+76.84%)	\$4,250 (+89.47%)	

註：鴻信口頭報價淨絲印鋁板 1 塊\$700，膠貼鋁板 1 塊\$500。其餘暫時沒有回覆。

經與會委員討論後，委員會認為不需要購買新的鎖車牌，只需要購買一塊新的鎖車鋁板就可以替代，委員會其後同意使用膠貼形式購買反光鋁板 2 塊。服務處會跟進事宜。



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

9.7 有關會所報章雜誌使用率及喜好事宜

有委員得知現時需要服務處職員購買信報以供住戶閱讀，故查詢住戶對會所提供之報章及雜誌之喜好，是否有需要派員出外購買。服務處蔡先生解釋因為信報之印刷時間比其他報章較慢，所以報章供應商不能將信報與其他報章一同送到屋苑，而服務處暫時未有有關住客對報章雜誌之喜好資料，提議可於屋苑內進行問卷調查，委員會表示歡迎，其後將討論有關事宜。

(10) 下次開會日期

暫定於 2019 年 9 月 7 日 (星期六) 晚上 8 時 30 分舉行
會議於 2019 年 7 月 27 日晚上 11 時 30 分結束。

瑜翠園業主立案法團
第九屆管理管委會主席 鄺國良 啟

瑜翠園業主立案法團
第九屆管理管委會秘書 楊河琰 啟

附件(一)

瑜翠園保安報告

(由 2019 年 5 月 27 日至 2019 年 7 月 24 日)

事件	2019 年 5 月 27 日 至 2019 年 6 月 30 日	2019 年 7 月 1 日 至 2019 年 7 月 24 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	9	8	
特別巡視(啟勝)	10	7	
衣物掛在鉛窗的勸告	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	5	0	
走廊雜物	1	0	
升降機事故(困人)	2	0	詳細見附件



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

升降機圍封	1,7,4	3,6	
裝修單位	3	2	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	1	2	
缺勤記錄	7	9	
報警求助	1	1	詳細見附件
爆水管	1	1	
推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	3	2	
救護車入邨	4	0	詳細見附件
消防車入邨	1	1	詳細見附件

救護車入邨

1. 2019年6月1日	夜班主管接後開隊員通知，6座近垃圾房門外有人墜下，主管立即致電警署求助，其後服務處同事、保安公司經理到場協助，救護車、警車及黑箱車到場處理，事件於0600發生，於0950所有事件處理完成後離開。
2. 2019年6月5日	日班主管接前開隊員通知，有救護車及消防車到8座，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。
3. 2019年6月10日	日班主管接盈春同事通知，於5座瀑布池工作時，給數隻大黃蜂螫傷，導致右手手背皮膚紅腫非常痛楚，主管立即通知服務處及電召救護車，其後救護車到場將同事送院檢查，事件已聯絡其家人。



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. 2019年6月21日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到3座，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。
---------------	---

升降機事故

1. 2019年6月6日	日班副主管接1座隊員通知，2號升降機停於一樓並困了兩大一小住戶，副主管立即致電升降機公司協助並立即到現場，因被困約十分鐘，升降機公司職員仍未到達，所以被困者要求通知消防協助，於20分鐘後升降機公司職員協助打開門，消防員於22分鐘到場，被困者沒有不適後離開，其後檢查是升降機內門移位引致，調較後回復正常，事件已通知服務處。
2. 2019年6月25日	日班副主管接3座隊員通知，被困在2號升降機內，因早前該升降機剛送完貨，隊員檢查升降機時門開不到，副主管立即致電升降機公司協助並立即到現場，其後升降機到達地下時門突然開啟，隊員沒有不適，其後檢查後懷疑按錯制引致，事件已通知服務處。

特別事件項

1. 2019年5月28日	日班副主管接2座住戶通知，其單位露台去水位回湧要求協助，副主管立即到現場拍照，並通知服務處跟進。
2. 2019年6月13日	日班副主管接4座隊員通知，一輛運送報紙車輛，在4座對出壞車，車主自行電召拖車公司跟進，其後拖車公司到場，保安同事登記資料後將車拖離本苑，事件已通知服務處。
3. 2019年6月15日	日班主管接6座隊員通知，一輛客貨車撞毀泊車警示牌，司機願意賠償並簽下責任承諾書，主管已影相存檔及通知服務處。
4. 2019年6月16日	日班主管接夜班主管通知，於晚上有住戶通知，其主人房天花有水滴下，懷疑樓上單位爆水管，所以已立即關上該單位之食水制及沖廁水閘制，因影響單位不願意隊員入屋了解，所以通知日班



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

	隊員繼續跟進，於下午該住戶回單位查看，發現全屋水浸要求協助，服務處立即通知清潔及工程部同事協助，其後到受影響單位跟進。
5. 2019 年 7 月 1 日	日班副主管途經 5 座大堂門外發現一條約三尺長蛇蹤，副主管立即通知控制室報警及通知服務處，警員到場時確定蛇蹤後立即通知蛇王到場，蛇王到場後成功活足一條飯鏟頭後，所有人離開，事件中沒有人受傷。
6. 2019 年 7 月 18 日	夜班主管接前閘隊員通知，有警員到 8 座住戶單位，主管立即前往協助，警員不肯透露資料，其後沒有帶走任何人離開，事件已通知服務處。

消防車入邨

1. 2019 年 6 月 18 日	夜班副主管接前閘通知，有消防車到 5 座，副主管立即前往協助，了解後得知有住戶不小心按錯平安鐘，其後消防員了解事件後離開。事件已通知服務處。
2. 2019 年 7 月 14 日	日班副主管接前閘通知，有消防車到場並透露有鄰近屋苑住戶稱，見到 1,2 座天台有煙冒出，副主管立即前往協助，了解後得知 2 座住戶在天台煙冥鏟引致冒煙，其後消防車離開。事件已通知服務處。

護送服務

2019 年 5 月 27 日至 2019 年 7 月 24 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):5(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)

跟進第九屆管理委員會第二次會議

	跟進事項	跟進結果
1.	經與會委員商議後，於會上決定延長 2019 年泳季至 10 月 15 日。	服務處已發出通告通知住戶有關安排並已經實行。
2.	上次會議通過動議李雁清小姐補選成為委員。	李小姐已簽妥文件，服務處已完成更改註冊程序。
3.	經與會委員商議後，一致同意由「國鴻工程有限公司」，以\$48,000，進行第 2 座及第 4 座地底消防喉管滲漏工程。	「國鴻工程有限公司」於 7 月尾已完成第 2 座工作，完成後第四座消防喉沒有滲漏，故暫時未有需要開展工程
4.	與會委員商議後，一致同意由「開記有限公司」，以\$9,100 承辦 6 座 ■ 樓 ■ 外牆防水工程。	安排「開記有限公司」於 7 月 5 日，維修 6 座外牆。
5.	與會委員商議後，一致同意上調有蓋/露天月租車位租金至 \$2,300 和 \$1,750。	服務處已出通告通知各住戶有關月租車位租金調整事宜，並於 6 月 14 日進行抽籤。現時有蓋車位尚有 3 個空缺，而露天車位則完全出租。
6.	有關修改壁球室守則，經與會商討後，就如修改活動類型後發生意外，保險會否承保一事，要諮詢保險公司意見。	服務處諮詢保險公司意見，將會於討論事項中報告。



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)

瑜翠園壁球室/乒乓球室使用守則

Regulation of Squash Court/ Table-Tennis Room

1. 使用者必須為瑜翠園之住客，而訪客必須由持有有效住客証之住客陪同下才可使用。
The User must be a resident of Peridot Court holding a valid resident card or a guest accompanied by a resident who holds a valid resident card.
2. 於使用場地前，該名住戶必須先行辦妥訂場及取場手續。
The resident is required to make prior booking and to check in before using the court.
3. 場地使用權不得轉讓他人。
The right of using the room is non-transferable.
4. 使用者只限在場內進行附錄中包含之活動。
The users shall use the room for activities included in the appendix only.
5. 每個場地只限最多兩名(使用壁球時)/四名(使用乒乓球時)使用者同時進行活動，如超越此人數須先獲服務處批准方可參與。
No more than 2 users are allowed in playing Squash game / No more than 4 users are allowed in playing Table-Tennis game simultaneously except with prior consent by the Management Services Office.
6. 在預訂使用時間終結時，即使遊戲活動仍未完結，使用者須即時離開場地及辦理退場手續。
The users must immediately leave the room and check out at the end of the session booked, even if the game is still in progress.
7. 當懸掛八號或以上颱風訊號或情況之需要，球場將停止開放。
受影響之使用者將不獲退款，只可改選同等收費之使用時間，以作補償。
The room shall be closed when a No.8 or higher typhoon signal is hoisted or when necessary. For compensation, the affected users cannot request fee refund, but instead select another service time at same fee paid previously.
8. 除經服務處批准，任何人不得於球場內進行教授或舉辦正式比賽。
No coaching services and competitions are permitted unless with prior consent by Management Services Office.
9. 使用者必須穿適當之運動衣服、不脫色及非黑色之球鞋。
The users shall wear appropriate sports suits and sports shoes with non-fading and non-black shoes.
10. 壁球拍前端須貼上白色膠布或裝上白色保護膠框。
Front edge of racket shall be fringed with white adhesive tape or plastic protector.
11. 場內嚴禁飲食、吸煙或滋擾他人之行為。及嚴禁攜帶寵物內進。
No drinking, eating, smoking or behaviors causing nuisance to others is allowed in the room or its surrounds.
And No pets whatsoever shall be allowed in the room or its surrounds.
12. 球場內一切設施如有損壞，概由使用者悉數負責賠償。
The Users shall be responsible to compensate for any damage to the court and the facilities thereof.
13. 於球場範圍內，使用者須自行負責其本身之安全及財物之保管；如有任何損失或意外，服務處或其員工概不負責。



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

The users are fully liable for any loss or damage of their property and personal injury or death howsoever arises. Management Services Office or its staff shall not be responsible for any loss accidents under any circumstances.

14. 倘使用者違反以上任何守則，服務處或其員工有權要求該使用者即時離開球場範圍，不獲任何補償。

If the user fails to comply any of the above regulations, Management Services Office or its staff has/have the right to request the users to leave the court immediately without any compensation.

** 服務處有權隨時更改上述守則，而毋須事先通知。

The Management Services Office has the right at any time to add, delete or amend the above regulation without prior notice.

** 本守則之內容如中、英文版本有所差異，一概以中文版為準。

In the event of any discrepancy between the Chinese and English version of this regulation, the Chinese version shall prevail.

瑜翠園服務處
Peridot Court Management Services Office



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

瑜翠園壁球室/乒乓球室使用守則 - 附錄

Regulation of Squash Court/ Table-Tennis Room - Appendix

下列活動為根據壁球室/乒乓球室守則第4條中被准許予壁球室/乒乓球室內進行之活動：

The below activities are allowed to be played in the Squash Court / Table-Tennis Room according to the article 4 of the regulation of Squash Court / Table-Tennis Room:

- i. 壁球
Squash
- ii. 乒乓球
Table-Tennis
- iii. 瑜珈
Yoga
- iv. 踢毽
Shuttlecock kicking
- v. 太極
Tai Chi
- vi. 跳繩
Skipping rope
- vii. 羽毛球
Badminton
- viii. 社交舞
Ballroom dance
- ix. 民族舞
Folk dance
- x. 跆拳道
Taekwondo
- xi. 空手道
Karate

瑜翠園服務處
Peridot Court Management Services Office

更新日期：2019年7月15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

附件(四)

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/6/2019 – 23/7/2019)

服務處-	1. 服務處人手正常。 另 7 月起，由葉先生代替李先生接任本園經理。		
	2. 工程部人手正常。		
保安-	1. 保安日班主管林迴鳳(6 月)及李奕佳(7 月)，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(5 月)垃圾袋結餘	:	377
	6 月份派發單位垃圾袋	:	292
	6 月份加入垃圾袋	:	350 + 34 (5 月回收)
	6 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	25
	6 月份垃圾袋結餘	:	444
	承上月(6 月)垃圾袋結餘	:	444
	7 月份派發單位垃圾袋	:	292
	7 月份加入垃圾袋	:	350 + 8 (6 月回收)
	7 月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	25
	7 月份垃圾袋結餘	:	485
其他-	2019 年 6 月份屋苑滅蟲日子：5,12,20,26 2019 年 7 月份屋苑滅蟲日子：3,10,17,24,31		



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	6 月份	7 月份使用量 (截至 23/7/2019)
1.	東方新地	24	14
2.	電腦廣場	5	3
3.	e-Zone	5	3
4.	明報周刊	16	9
5.	東周刊	39	24
6.	i-money	16	13
7.	選擇月刊	0	2

會所設施使用量

	設施	6 月份	7 月份使用量 (截至 23/7/2019)
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	8 個有蓋車位	7 個有蓋車位
		10 個露天車位	10 個露天車位
2.	健身室	256	181
3.	網球場	27	19
4.	壁球	1	1
5.	乒乓球	5	11
6.	桌球	6	2
7.	多用途室	2	3
8.	桑拿室	2	2
9.	沖身服務	0	0
10.	燒烤區		
	第一節 12:00pm – 4:00pm	0	0
	第二節 6:00pm – 10:00pm	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

瑜翠園 2019 年 5 月 25 日至 2019 年 7 月 24 日保養及外判維修工程報告

升降機

保養商「其士(香港)有限公司」，於 5 月 29 及 30 日及 6 月 5、6、12、13、19、20、22 及 27 及 7 月 3、4、10、11、17、18 及 24 完成每月例行檢查，系統正常。

水泵系統

由駐苑工程部進行月檢，第 1-8 座水泵系統正常。「美加工程有限公司」繼續承辦本屋苑清洗第 1 至 8 座各食水及廁水缸服務合約。於 7 月 16 至 17 日完成清洗食水缸服務。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2019 年 6 月 21 日及 7 月 18 日進行例檢，測試系統發現近第 2 座發電機起動裝置故障需要報價維修，另兩部發電機測試正常運作。

泳池保養

保養商「鴻豐服務有限公司」，於 2019 年 6 月 4、11、18 及 25 日及及 7 月 2、9、16、及 23 日進行例行檢查，系統正常。

保安、公共天線及車場系統

保養商「創裕電子工程有限公司」於 2019 年 5 月 30 日及 6 月 26、'13、20 及 27 及 7 月 4、11 及 18 日進行例行檢查，系統正常。



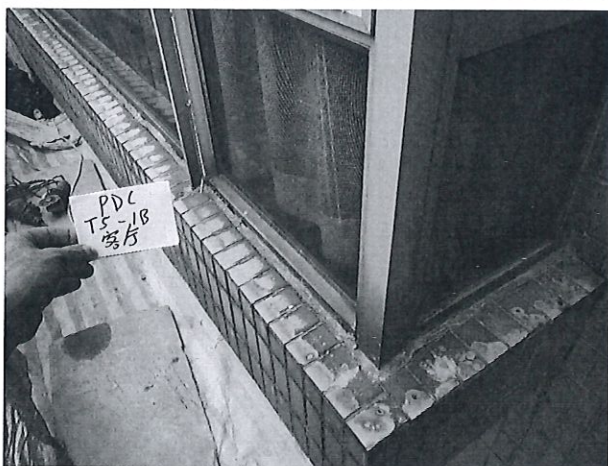
瑜翠園業主立案法團

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

外判維修工程報告

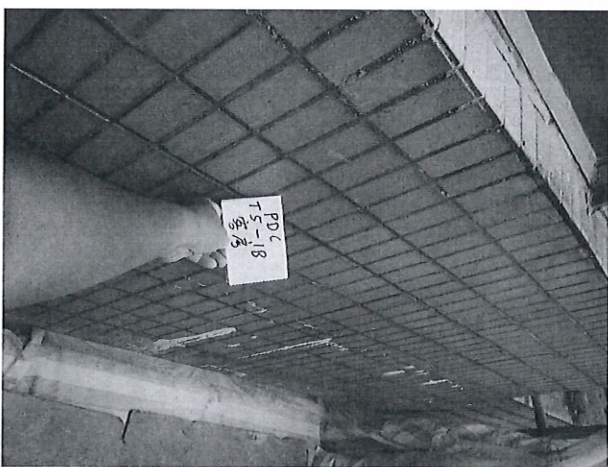
1) 「開記工程公司」於 04-07-2019 維修第 5 座 樓 單位客廳及客房外牆瓦片工程，費用\$25,530。



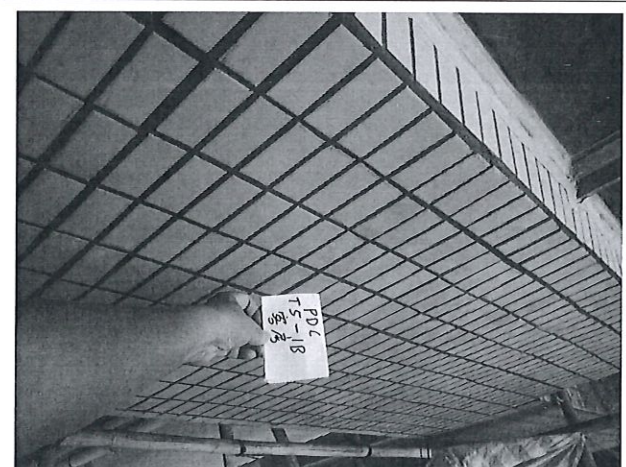
維修前(客廳)



維修後(客廳)



維修前(客房)



維修後(客房)

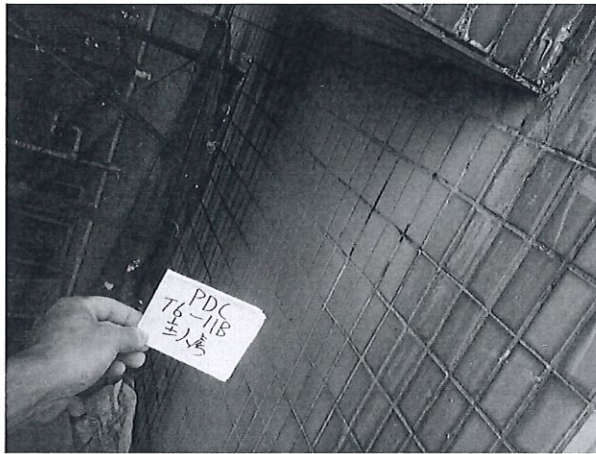


瑜翠園業主立案法團

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) 「開記工程公司」於 05-07-2019 維修第 6 座 樓 單位主人房外牆瓦片工程，費用\$9,100。



維修前



維修後

- 3) 「集寶香港有限公司」於 02-07-2019 至 04-07-2019 完成屋苑消防設備週年檢測工程，費用\$7,800。



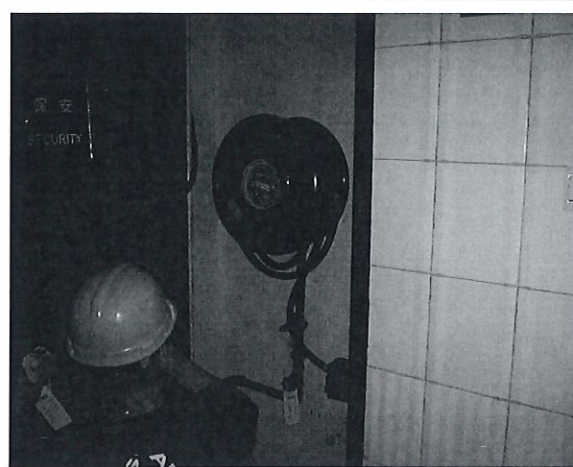
測試各座消防泵



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

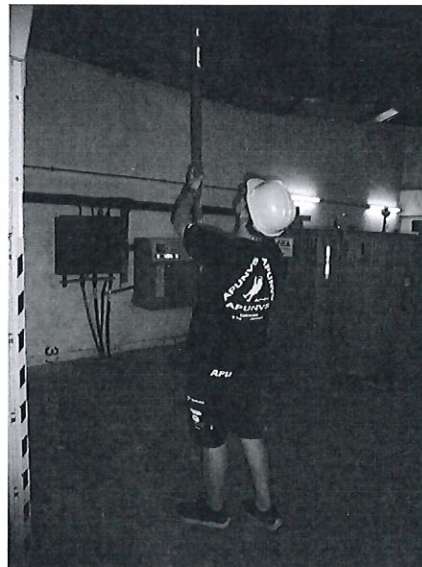
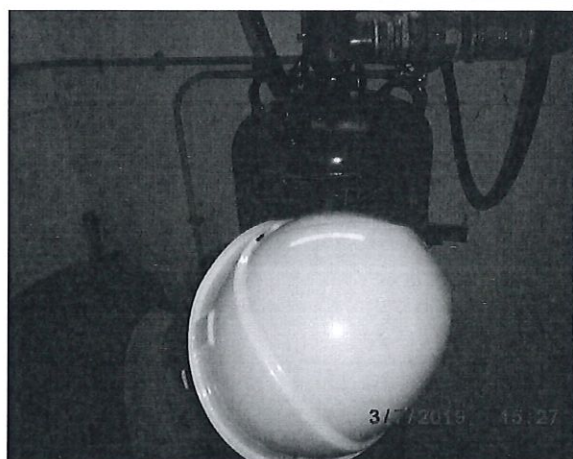
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687



測試各消防喉轆



測試各消防街龍頭



測試中電火牛房滅火設備(BTM)系統