



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四次會議紀錄

日期：二零一九年九月七日(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：鄺國良先生
出席委員：羅惠紅女士、黃淑瑜女士、楊河琰先生
：唐德成先生
缺席委員：林美卿女士、鍾漢強先生、李雁清女士
：梁健明先生
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
：王先生、楊慧芳女士
列席業戶：

(1) 通過是次會議議程

秘書楊先生提出動議，委員唐先生和議，其他委員一致通過是次會議議程。

(2) 住戶發言時間

是次會議未有住戶列席。

(3) 通過第九屆管理委員會第三次會議紀錄

服務處就第三次會議紀錄提出以下修改：

其他事項：業主委員會戶口安排

1. 法團戶口結餘由 \$5,000.19 改為 \$5,001.9 (\$5,000.19 為錯誤銀碼)
2. 補錄以下段落：

甲、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況。

該會議紀錄沒有其他討論，秘書楊先生動議通過第三次會議紀錄，委員唐先生和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第三次會議紀錄。



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

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 委員會向信和護衛跟進夜更缺勤情況，信和護衛王先生回覆因近日各區有公眾集合，令保安需求大增，而有關地方之替更保安薪金上揚，故減低其他地區之吸引力。但預期失業率有上升趨勢，信和護衛將會吸納有關人士入職以紓緩人手短缺問題。現時已聘請一位曾於瑜翠園任職之保安員當夜更替假，並會於 9 月 25 日上班。

4.3 信和護衛楊小姐匯報信和護衛聘請譚先生為新任副總經理。

4.4 信和護衛代表王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 1 座 樓 單位客廳露台外牆瓦片工程

第 1 座 樓 單位業戶反映露台外牆瓦片有水滴下，服務處到該單位視察及敲打外牆，發現部分外牆瓦片有空泡情況及有裂痕而導致有水滲入。

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：

計算維修金額如下

維修外牆瓦片面積約：9 平方呎

搭建棚架呎數：約 8 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)			
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內			
工程總金額			\$6,700

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$6,700。

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
每幅棚架 8 呎長	\$3,200	\$3,400	\$5,530	\$4,200	\$4,350	\$4,800	\$5,650
合共金額	\$7,200	\$8,000	\$9,780	\$9,800	\$10,150	\$9,300	\$11,140

此工程已於 2019 年 8 月 24 日經便箋形式獲得過半數委員同意通過，現於會上進行追認程序，沒有委員反對，一致通過由『開記有限公司』以 \$6,700 承接以上工程。



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

6.2 更換噴水池地底泵房內潛水泵工程

近前噴水池地底泵房內發現潛水泵故障失效，經檢查後發現摩打線圈短路燒毀，而該水泵已使用 8 年多，建議更換新潛水泵一台。該水泵作用是當地底泵房內積水缸儲滿一定水量後將水抽走。

服務處就此向 9 間承辦商邀請報價，共收到 4 份有效報價，有關分析如下：

公司	美加水泵 工程有限 公司	新邦工程 有限公司	潔新水喉 潔具有限 公司	增力有限 公司	力霸水泵 機械工程 有限公司	香港 廢水 處理 廠管 理有 限公 司	鍵龍 工程 有限 公司	安樂 機電 設備 工程 有限 公司	置力 工程 有限 公司
總價	\$36,300	\$40,800	\$55,600	\$67,000	婉拒報價	沒有回覆			
與最低 標 比較	--	\$4,500 (+12.4%)	\$19,300 (+53.2%)	\$30,700 (+84.5%)					

服務處建議選用最低報價承辦商「美加水泵工程有限公司」承辦以上工程。

訂貨期：1 個月

工作內容：

1. 連工包料更換噴水池泵房內 1 號潛水泵工程
2. 供應及更換新原有牌子潛水泵（牌子：FLYGT；型號：3085 MT-160）1 台或同等級，380V / 1.3KW/ 1380rpm。
- 3 更換 3 吋鉛水喉約 6 呎長(B 喉)及有關接駁配件。

此工程已於 2019 年 8 月 12 日經便箋形式獲得過半數委員同意通過，現於會上進行追認程序，沒有委員反對，一致通過由『美加水泵工程有限公司』以 \$36,300 承接以上工程。



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

6.3 第4座及第5座大堂對出地台新做去水渠工程

由於第4座及第5座大堂對出地台下雨後有大量雨水積聚，經常要清理水積及過路人有機會滑倒發生危險，建議於兩座地台積水位置各新做一條去水渠約18尺及19尺長(斜水向梯級方向)，渠面安裝不銹鋼梳水片。

服務處就此向8間承辦商邀請報價，分別共收到3份有效報價，有關分析如下：

公司	威龍公司	國鴻工程有限公司	福華工程公司	美豐行工程服務有限公司	藝和工程有限公司	錢坤工程有限公司	新盈設計工程有限公司	信成工程有限公司
總價	\$14,500	\$22,200	\$64,000	婉拒報價	沒有回覆			
與最低標比較	--	\$7,700 (+53%)	\$49,500 (+341%)					
如需額外加長去水渠每尺長	\$350	\$600	\$1,750					

服務處建議選用最低報價承辦商「威龍公司」承辦以上工程。

工作內容：

1. 於第4及5座各對出地台打鑿一行木槽石，沿路挖掘暗坑1條分別約長18尺及19尺。
2. 新鑿去水渠內需要用英坭沙批滑表面及有足夠斜度去水至梯級方向。
3. 渠面需要安裝不銹鋼梳水片(約110mm闊 X 2mm厚)及用白鋼螺絲收緊於地上。

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過「威龍公司」承辦以上工程，副主席羅女士和議，沒有委員反對，一致通過「威龍公司」以\$14,500承接上述工程。



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

6.4 維修車路地台裂縫工程

近第 6 座側車路位置(斜路)地台有一條約 6 米長裂縫及有部分車路路面下陷，雨水不斷由裂縫滲入可導致沙泥流失，可能下陷情況會惡化，建議盡快維修。

公司	美豐行工程 服務有限公 司	藝和工程 有限公司	錢坤工程 有限公司	合益工程 有限公司	國鴻工程 有限公司	信成 工程 有限公 司	新盈 設計 工程 有限公 司	威龍 公司
總價	\$18,200	\$31,490	\$32,000	\$38,300	\$39,000	沒有回覆		
與最低標 比較	--	\$13,290 (+73%)	\$13,800 (+75.8%)	\$20,100 (+110%)	\$20,800 (+114%)			

服務處建議選用最低報價承辦商「美豐行工程服務有限公司」承辦以上工程。

工作內容：

1. 提供技術人員及工具於第 6 座大垃圾房側行車斜路維修地台裂縫長約 6 米。
2. 打鑿車路地面裂縫兩側每邊闊 8 吋及深 4 吋。
3. 打鑿及清理後於裂縫坑位置兩旁鑽孔插上鋼筋，每支相隔約 6 吋(不少於 3 分)，另鋪上 2 分格仔鐵網(扎緊於鋼筋上)。
4. 再用混凝土灌於坑內及還原路面條紋(包括平整下陷部分)。
5. 承辦商需要提供箭咀指示牌及擺放閃燈。

副主席羅女士詢問有關工程是否需要向政府部門申請，會有機會因外觀而影響保險，啟勝王先生表示工程後外觀會與現時一樣。經與會討論後，司庫黃女士動議通過維修車路地台裂縫工程，秘書楊先生和議，副主席羅女士棄權，沒有其他委員反對，一致通過由「美豐行工程服務有限公司」以 \$18,200 承辦有關工程。



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

6.5 公共天線、車場及弱電系統保養合約 (2019 年 11 月 1 日至 2021 年 10 月 31 日)

公共天線、車場及弱電系統保養合約將於 2019 年 10 月 31 日到期，服務處分別邀請 10 間承辦商報價，共有 2 間承辦商提供報價，詳情請參閱以下分析表。

是次合約包括的保養項目如下：

- 公共天線系統
- 全苑 60 支網絡式閉路電視錄影系統
- 對講機及門禁系統
- 智能咭系統
- 停車場閉路電視系統
- 停車場智能咭系統
- 停車場閘桿系統

承辦商	創裕電子工程有限公司	展卓科技有限公司		美電防盜系統有限公司
工作內容	● 承辦商須每星期定期 1 天 (由本公司與承辦商協議之日期), 安排有關本合約工作的技術人員, 到本屋苑檢查及維修損壞之設備及儀器, 直至工作完成及服務處檢驗滿意後, 方可離開屋苑。 ● 兩年合約期內, 承辦商需要進行各座及控制室拆除閉路電視及車場系統電腦清除塵埃(兩年合共進行兩次)。 ● 承辦商須於合約生效後及合約完結前 1 個月內進行 1 次全面性檢查, 而每次全面性檢查須提供技術人員測試所有設備、儀器及調校有問題之裝置直至運作正常。而每次全面性檢查必須記錄有關檢查結果, 並需於 14 天內向本公司呈交書面報告。 ● 承辦商須設立及提供 1 條維修服務熱線給本公司。若本公司以電話、書面或其他方式通知承辦商要求緊急維修服務時, 承辦商必須於 24 小時內安排技術人員到本屋苑檢查及維修損壞之設備及儀器。			婉拒報價
每月保養費	\$4,980	\$5,000		--
兩年保養費	\$119,520	\$120,000		--
與最低價錢比較	\$28,320 +(31.05%) (與現時保養費比較)	\$28,800 +(31.58%) (與現時保養費比較)	\$480 +(0.40%) (與最低價錢比較)	--



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

註：萬昌自控工程有限公司、集寶香港有限公司、大昌華嘉香港有限公司、順昌電器工程有限公司、信興機電工程有限公司、聯科工程有限公司及 SUNeVision Super e-Technology Services Limited 未有提供報價。

「創裕電子工程有限公司」為現時弱電保養合約的承辦商，每月保費為\$3,800(兩年總費\$91,200)。

新合約價格較舊合約價格上調 30%，服務處解釋是因舊合約價錢太便宜，故加幅較大，啟勝吳女士表示可跟回標承辦商議價，主席鄔先生表示在過往的會議中曾討論有關議題，認為議價會令承辦商將回標價提高，應該以招標書內提供之服務規格約束承辦商使之公平競爭，如委員會認為合約價格不合理，可以拒絕標書，然後重啟招標程序。

經與會委員討論後，秘書楊先生動議由承辦商「創裕電子工程有限公司」承接屋苑公共天線、車場及弱電系統保養合約，司庫黃小姐和議，副主席羅女士棄權。在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過採納「創裕電子工程有限公司」承接合約。

6.6 屋苑保險合約 (由 2019 年 9 月 12 日至 2020 年 9 月 11 日)

服務處葉先生報告保險合約將於 2019 年 9 月 11 日屆滿，服務處於 2019 年 8 月 1 日向 10 間承辦商作出邀請報價，只有「新鴻基地產保險有限公司」一間承辦商回標，「新鴻基地產保險有限公司」的回標資料如下：

內容	財產險 (選項一)	財產險 (選項二)	公眾 責任險	現金 保險	合共 (選項一)	合共 (選項二)	相 差
新鴻基地產保險有限公司	\$36,648.78	\$95,458.84	\$43,025.80	\$1,600.96	\$84,275.84	\$133,708.58	--
拒絕回標	東京海上火災保險(香港)有限公司、豐隆保險(亞洲)有限公司						
沒有回覆	亞洲保險公司、中國太平保險(香港)有限公司、安盛保險有限公司、永隆保險有限公司、昆士蘭保險(香港)有限公司、保誠財產有限公司、海達遠東保險顧問有限公司						
註	1. 上年度新鴻基地產保險有限公司的價錢為 \$81,087.62						



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

合約內容

財產險	:	(Option 1) 保額：\$317,000,000 (Option 2) 保額：\$1,060,018,000 墊底費：\$20,000 or 15% whichever is greater for typhoon, windstorm, flooding or water damage ：\$5,000 for other.
公眾責任險	:	保額：\$20,000,000 per case 墊底費：\$15,000 or 10% for water damage. ：\$10,000 for other.
現金保險	:	保額：\$100,000 in Transit, \$100,000 in Premises

葉國偉亦向各委員解釋標書上之財產險均為承保住宅、車場及會所的公眾地方，(選項一)投保額為\$317,000,000，而(選項二)的投保額為\$1,060,018,000，承保範圍包括整個發展物項目，並提醒各委員，如公眾地方投保額不是足 100%，在受保期間若有索償，保險公司會按比例計算作出賠償。

經與會委員商議後，委員唐先生動議，委員楊先生和議由「新鴻基地產保險有限公司」以(選項一)合約總價為\$84,275.84 承接 2019 年 9 月 12 日至 2020 年 9 月 11 日之屋苑保險合約，與會委員沒有反對意見下一致通過。

6.7 業主立案法團支票往來戶口安排

延續上次會議討論，啟勝吳小姐表示已經將法團戶口資料傳送到會計師要求連同屋苑 2018 年帳目一同核對，會計師樓回覆需要另外報價。

啟勝吳小姐表示之前已向恒生銀行補領月結單，沒有出現帳目混亂的情況，往後會再做好存檔的工作。

就有關會否重開法團戶口一事，主席鄺先生表示跟據法例要求法團需要重開銀行戶口，要有戶口才能處理舊戶口內的金錢，問題是要選擇哪間銀行開戶。啟勝吳小姐指法團需要開一個有利息戶口和一個支票戶口，而恒生銀行收費較便宜，故提議選擇恒生銀行開戶。啟勝葉先生補充銀行職員指需要法團三位有職銜委員同時到場才能開戶。

經與會討論後，委員唐先生動議到「恒生銀行」開設法團戶口，秘書楊先生和議，沒有其他委員反對，一致通過使用「恒生銀行」服務開設法團戶口。並同意由正副主席，司庫三位處理有關手續。



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

6.8 2019 年年度管理費預算

服務處葉先生報告，已於 8 月 9 日至 23 向各座住戶進行 14 日的 2019 財政預算諮詢，期間分別收到 3 位業主以書面及兩位業主的口頭意見，當中有 4 位均表示現時管理費水平偏高及一位表示因管理服務未如理想而反對增加管理費。

服務處葉先生表示，現時屋苑管理費平均每呎約為\$3.5 至\$3.8，與同區類似物業接近，而過去兩年加幅平均只在 5%以下，如屋苑繼續凍結管理費，2019 預算年度將會出現赤字如下：

座數	年度赤字	座數	年度赤字
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 年預算年度盈餘如下：

座數	年度盈餘	管理費增加百分比	座數	年度盈餘	管理費增加百分比
第一座	\$2,040	+8.46%	第六座	\$6,696	+7.69
第二座	\$19,872	+10.8%	第七座	\$4,896	+7.69%
第三座	\$348	+8.63%	第八座	\$6,516	+7.69%
第四座	\$2,352	+8.41%	停車場	(\$50,004)	+5.56%
第五座	\$1,512	+6.60%	共	(\$5,772)	-

經與會委員討論後，副主席羅女士動議通過 2019 年度各座按上表增加管理費，委員唐先生和議，在沒有其他委員表示異議的情況下，一致通過 2019 年度增加管理費。並請服務處以書面回覆有意見之業主；服務處回應因需要時間更新管理費系統內資料，預計於 11 月開始生效。



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) 討論事項

7.1 會所報章雜誌喜好調查

跟進上次會議提及調查住戶對會所提供之報章雜誌喜好一事，服務處經問卷調查後發現住戶之喜好與現在會所內提供之刊物並沒有重大差異，經與會委員討論後，一致同意服務處維持現時服務，不需要改變現時會所內提供之刊物。

7.2 屋苑內加裝充電車位事宜

服務處近日收到不少住戶查詢有關私人車位安裝充電器為電動車充電事宜，委員會表示以往會議都有對這議題進行討論，因屋苑供電未能滿足所有住戶改裝車位為充電車位，故不同意住戶將車位改裝。

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
7-19	(19,938)	(48,536)	(15,405)	(14,697)	(\$38,912)	(41,980)	(35,631)	(27,328)	(14,712)	(91,286)
2019年度 累積 盈餘/ 赤字	(52,312)	(90,887)	\$1,029	(\$12,271)	(\$11,230)	(\$17,898)	(\$50,861)	(\$51,375)	\$5,973	(34,632)
總累積 盈餘/ 赤字	\$192,697	\$198,258	\$165,431	\$385,756	\$342,436	(\$71,399)	(\$66,811)	(\$10,725)	(\$86,227)	\$1,049,416
維修 基金	\$396,612	\$381,912	\$405,414	\$404,608	\$329,467	\$532,735	\$514,218	\$632,052	\$154,986	\$3,752,004

截至2019年7月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,801,420

2019年7月份特別支出	
2座更換消防喉	\$24,000
2座 ■ 維修外牆工程	\$6,600
5座 ■ 維修外牆工程	\$26,349
6座更換對講機底板	\$4,000
7座 ■ 維修外牆工程	\$8,750



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

8.2 管理委員會報告

管理委員會沒有事項報告。

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

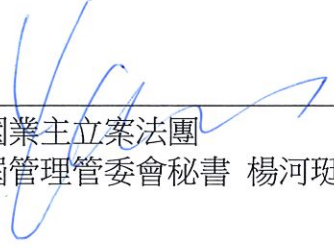
9.1 雷暴警告下游泳池開放安排

服務處收到住戶查詢指現時會所游泳池會於雷暴警告進入 15 公里範圍內關門，但不時有雷暴警告沒有在 15 公里範圍內，仍可用肉眼看見有閃電的情況，是否需要就有關安排作出檢討。秘書楊先生指應先詢問保險公司意見，再作討論。

10 下次開會日期

暫定於 2019 年 11 月 2 日 (星期六)晚上 8 時 30 分舉行
會議於 2019 年 9 月 7 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 楊河珽 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

附件(一)

瑜翠園保安報告
(由 2019 年 7 月 25 日至 2019 年 9 月 2 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	1	1	
特別巡視(啟勝)	12	13	
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	0	0	
升降機事故(困人)	0	0	
升降機圍封	1,2,3,4	5,6,7,8	
裝修單位	2	1	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
缺勤記錄	14	5	
報警求助	0	0	
爆水管	0	0	
推銷員洗樓	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

投訴噪音	0	0	
救護車入邨	1	1	詳細見附件
消防車入邨	0	0	

救護車入邨

1. 2019年8月21日	夜班主管接前閘隊員通知，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。
2. 2019年8月30日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車及消防車到7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。

特別事件項

1. 2019年7月13日	日班主管接5座住戶通知，其單位主人房窗台滲水，主管立即到現場拍照，並通知服務處跟進。
2. 2019年8月1日	工程部同事於噴水池旁工作時，懷疑彎腰上落時拉傷腰部，需前往醫院檢查，事件已通知服務處。
3. 2019年8月5日	日班主管接4座住戶通知，樓上有水滴下，主管立即前往跟進，其後發現對上樓層冷氣機滴水，主管已通知有關住戶跟進，事件已通知服務處。
4. 2019年8月9日	夜班主管接前閘隊員通知，一架訪客車輛遺失時租車咭，車主願意付\$30行政費用，事件已通知服務處。
5. 2019年8月12日	日班主管接6座住戶通知，樓上有水滴下，主管立即前往跟進，其後發現對上樓層冷氣機滴水，主管已通知有關住戶跟進，事件已通知服務處。

護送服務

2019年7月25日至2019年9月2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):6(女)

夜班 4(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

附件(二)

跟進第九屆管理委員會第三次會議

	跟進事項	跟進結果
1.	經與會委員與會委員商議後，一致同意由「開記有限公司」，以\$12,680 承辦 5 座樓外牆防水工程。	安排「開記有限公司」於 9 月 17 日，維修 5 座外牆。
2.	經與會委員與會委員商議後，一致同意由「開記有限公司」，以\$7,000 承辦 6 座樓外牆防水工程。	暫時未能安排日期，服務處會繼續跟進。
3.	經與會委員商議後，一致同意由「威龍有限公司」及「開記有限公司」，分別以 \$27,760 和 \$7,400 承辦 7 座樓外牆防水工程。	安排「開記有限公司」於 9 月 17 日，維修 7 座外牆。
4.	經與會委員商議後，一致同意由「開記有限公司」，以\$7,000 承辦 8 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.	經與會委員商議後，一致同意由「威臨施工程有限公司」，以 \$14,000 承辦更換第 6 座地下消防恆壓泵馬達工程。	服務處安排有關工程於 9 月 12 日進行。
6.	經與會委員商議後，一致同意由「植美園藝有限公司」，以 \$11,000 一天價錢於屋苑內進行兩天修樹工作。	服務處已安排「植美園藝有限公司」於 8 月 28，29 日，進行屋苑修樹。
7.	有關修改壁球室守則，經與會商討後，保險公司表示會承保有關活動，委員會同意以附錄形式更新壁球室守則。	服務處於會後已更改壁球室守則。



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(24/7/2019 – 31/8/2019)

服務處-	1. 服務處人手正常。		
	2. 工程部人手正常。		
保安-	1. 保安日班主管岑漢忠(8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(7月)垃圾袋結餘	:	324
	8月份派發單位垃圾袋	:	288
	8月份加入垃圾袋	:	350
	8月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	8月份垃圾袋結餘	:	382
其他-	2019年8月份屋苑滅蟲日子：7,14,21,28		



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	7 月份	8 月份使用量
1.	東方新地	4	23
2.	電腦廣場	1	5
3.	e-Zone	1	5
4.	明報周刊	6	16
5.	東周刊	11	32
6.	i-money	5	22
7.	選擇月刊	0	1

會所設施使用量

	設施	7 月份	8 月份使用量
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	7 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	78	266
3.	網球場	9	35
4.	壁球	0	0
5.	乒乓球	2	15
6.	桌球	1	5
7.	多用途室	0	2
8.	桑拿室	1	5
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	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 2019 年 7 月 24 日至 2019 年 9 月 5 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 7 月 24、25 及 31 日及 9 月 1、7、8、14、15、21、22、28 及 29 日及 9 月 4 及 5 完成每月例行檢查，系統正常。承辦商分別於 8 月 5 至 9 日進行更換第 1 至 3 座升降主纜工程，完成後測試升降機運行正常。

水泵系統

由駐苑工程部進行月檢，第 1-8 座水泵系統正常。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2019 年 8 月 23 日進行例檢，測試系統第 2 座發電機起動裝置已於 8 月 28 日完成維修及測試系統正常運作，3 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 7 月 29 日及 8 月 5、12、19、及 26 日及 9 月 2 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 7 月 25 日及 8 月 1、8、15、22 及 29 日及 9 月 5 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。



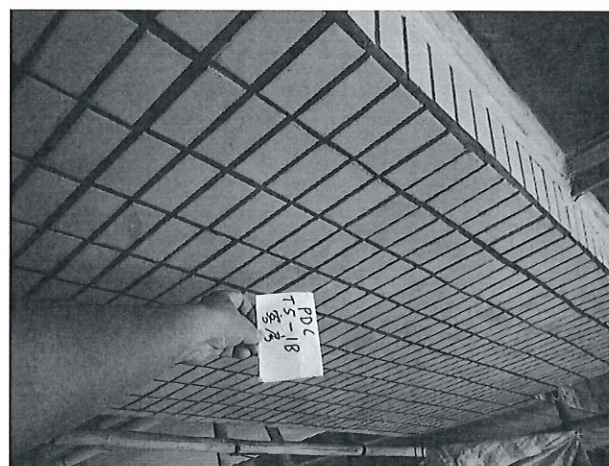
維修前(客廳)



維修後(客廳)



維修前(客房)



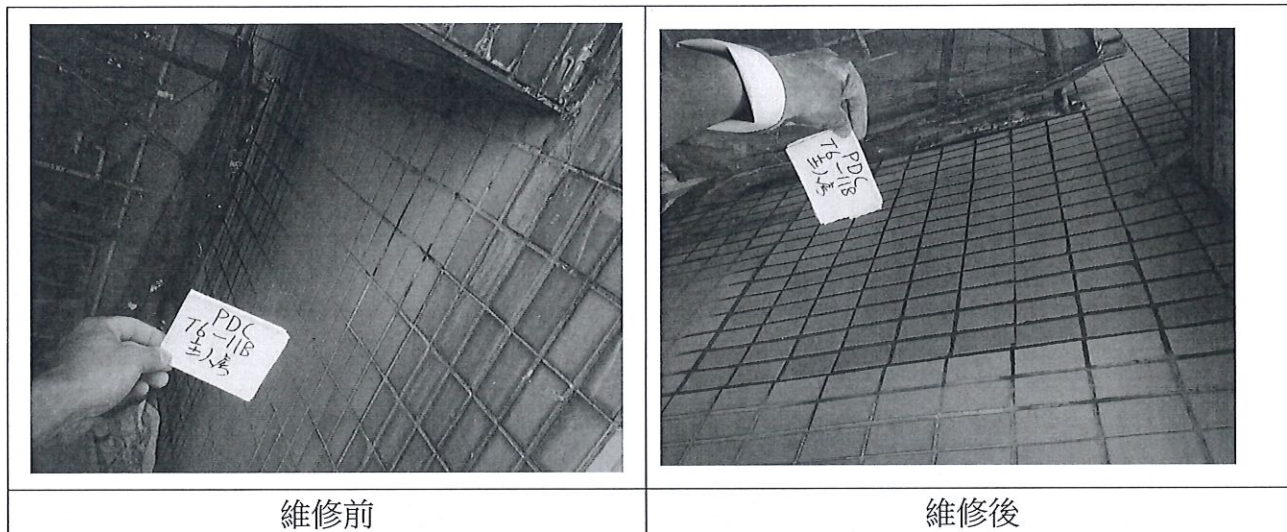
維修後(客房)



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。



- 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。





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

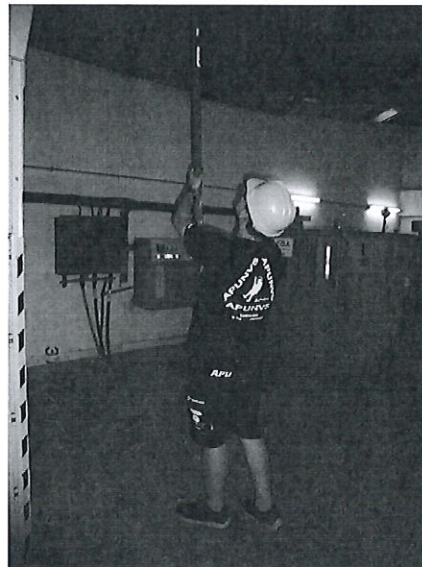
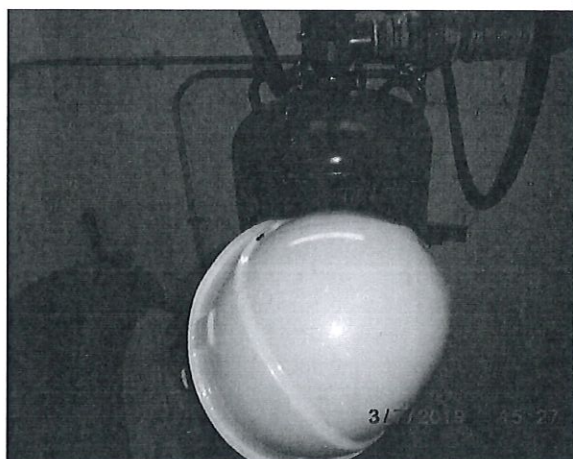
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687



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

