



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五次會議紀錄

日期：二零一九年十一月二日(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：梁健明先生、黃淑瑜女士、楊河珽先生、
唐德成先生
缺席委員：羅惠紅女士、林美卿女士、鍾漢強先生、
李雁清女士
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、葉國偉先生
杜嘉俊先生、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：2座 ■ 陳太，4座 ■ 林生

(1) 通過是次會議議程

司庫黃女士提出動議，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座陳太表示近日屋苑保安水平下降，有保安在沒有登記和通報住戶情況下讓訪客自行到達單位大門，並在使用對講機時態度惡劣。另外在處理冷氣機滴水問題的時候，沒有與住戶預約就上門按鈴，使住戶擔心。

4座林生表示樓上花槽有滴水情況，希望服務處跟進。另外有保安員處理問題時對住戶的態度不佳。

服務處表示會向保安指示要做好訪客登記及上門前之工作程序，包括調查前要向住戶預約，再與多一位同事到場了解。亦要留意對住戶之禮貌問題。至於花槽事宜會聯絡樓上住戶跟進。

(3) 通過第九屆管理委員會第四次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，秘書楊先生動議通過第四次會議紀錄，司庫黃女士和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第四次會議紀錄。



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 委員會向信和護衛表示要求跟進住戶提出之問題，另外秘書楊先生表示近日發現有車主濫用屋苑訪客車位，甚至出現通宵停泊情況，質疑當中有否涉及利益問題。秘書楊先生表示服務處和保安部要認真處理，服務處葉先生表示鑑於近日有不同的車輛停泊在不同位置，已指示保安同事嚴格執行屋苑泊車守則。亦會於稍後推行其他措施處理有關問題。

4.3 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4座 ■樓 ■單位客廳露台外牆瓦片工程

第4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而導致有水滴入。

就通過之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：15 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	\$300 x 5 平方呎	\$1,500
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			\$8,200

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$8,200。

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
額外維修 每平方呎	5 呎 x\$400 = \$2,000	5 呎 x\$180 = \$900	5 呎 x\$295 = \$1,475	5 呎 x\$500 = \$2,500	5 呎 x\$250 = \$1,250	5 呎 x\$200 = \$1,000	5 呎 x\$600 = \$3,000
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

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」承辦上述工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「開記工程公司」以 \$8,200 承辦以上工程。



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 維修第1座樓單位主人房廁所外牆防水工程

第1座樓單位業戶反映主人房廁所浴格及熱水爐頂 luminous efficacies 牆壁批盪位置有滲水情況，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。

就通過之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：10 平方呎

搭建棚架呎數：約 8 呎長

維修室內牆壁：約 10 平方呎

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		
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
		工程總金額	\$7,700

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$7,700。

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
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	\$9,700	\$11,000	\$12,030	\$12,800	\$13,100	\$12,300	\$16,140

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」承辦上述工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「開記工程公司」以 \$7,700 承辦以上工程。



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 維修第6座樓單位主人房上窗台外牆防水工程

第6座樓單位業戶反映主人房上窗台天花有滲水情況，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。

就通過之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：18 平方呎

搭建棚架呎數：約 15 呎長

維修室內牆壁：約 10 平方呎

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	\$300 x 8 平方呎	\$2,400
每幅棚架 8 呎長	\$3,200	\$350 x 7 平方呎	\$2,450
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$12,550

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$12,550。

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
額外維修 每平方呎	8 呎 x \$400 = \$3,200	8 呎 x \$180 = \$1,440	8 呎 x \$295 = \$2,360	8 呎 x \$500 = \$4,000	8 呎 x \$250 = \$2,000	8 呎 x \$200 = \$1,600	8 呎 x \$600 = \$4,800
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	7 呎 x \$400 = \$2,800	7 呎 x \$250 = \$1,750	7 呎 x \$450 = \$3,150	7 呎 x \$600 = \$4,200	7 呎 x \$240 = \$1,680	7 呎 x \$320 = \$2,240	7 呎 x \$1,000 = \$7,000
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	\$15,700	\$14,190	\$16,540	\$21,000	\$16,780	\$16,140	\$27,940

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」承辦上述工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「開記工程公司」以 \$12,550 承辦以上工程。



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

6.4 維修第7座樓單位主人房窗台外牆防水工程

第7座樓單位業戶反映主人房窗台底有滲水情況，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。

就通過之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：8平方呎

搭建棚架呎數：約22呎長

唧窗邊膠：約13呎長

維修室內牆壁：約10平方呎

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	\$350 x 13 平方呎	\$4,550
唧窗邊膠首4至6呎長	\$300	\$80 x 7呎	\$560
維修室內牆壁首5至10平方呎內	\$1,000		
工程總金額			\$13,110

註：計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$13,110。

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
搭建棚架 額外每呎 長	13呎 x\$400 = \$5,200	13呎 x\$250 = \$3,250	13呎 x\$450 = \$5,850	13呎 x\$600 = \$7,800	13呎 x\$240 = \$3,120	13呎 x\$320 = \$4,160	13呎 x\$1,000 = \$13,000
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	7呎 x\$60 = \$420	7呎 x\$50 = \$350	7呎 x\$75 = \$525	7呎 x\$60 = \$420	7呎 x\$100 = \$700	7呎 x\$120 = \$840	7呎 x\$200 = \$1,400



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	\$16,320	\$14,900	\$19,355	\$21,220	\$17,570	\$19,100	\$32,340

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」承辦上述工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「開記工程公司」以 \$13,110 承辦以上工程。

6.5 維修第 1 座天台地台防水工程

第 1 座樓單位業主反映每逢下雨天，廚房天花位置有滲水情況，服務處檢查後懷疑雨水經 15 樓天台地台滲入損壞防水層，沿污水喉渠邊滲落 14 樓天花，導致滲水及假天花損壞。於數年前已於 15 樓天台髹上防水物料，但效果未如理想，現在滲水情況較早前嚴重，建議打鑿天台地台至防水層重新做回防水(維修地台防水範圍約 127 平方呎)。

服務處就此向 10 間承辦商邀請報價，分別共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

公司 選項		威龍公司	藝和工程有 限公司	國鴻工程有 限公司	美豐行工程 服務有限公 司	錢坤工程有 限公司
總價	選項一.)	\$41,200	\$54,490	\$64,000	\$71,080	\$82,500
	5 年保固期					
	選項二.)	\$47,200	\$69,990	\$94,000	\$83,700	\$135,000
	10 年保固期					
與最低 標 比較	選項一.)	--	\$13,290	\$22,800	\$29,880	\$41,300
	5 年保固期		(+32.3%)	(+55%)	(+72.5%)	(+100.3%)
	選項二.)	--	\$22,790	\$46,800	\$36,500	\$87,800
	10 年保固期		(+48.3%)	(+113.6%)	(+77%)	(+186%)

以上最低報價承辦商選項一及二均為「威龍公司」承辦以上工程。

開記工程公司、新恆盛建築裝飾有限公司、增力有限公司、新盈設計工程有限公司及信成工程有限公司沒有回覆報價。



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

工作內容：

1. 於天台打鑿地台磚、粉紅色牆身磚及去水明渠面積約(127 平方呎)請參看附圖紅線範圍，清理有關石矢、隔熱膠等(如有)及地台磚至原有防水層地台，如有阻礙物承辦商負責拆除及安裝。進行工程前承辦商需要用喉碼固定施工範圍內之廁水喉管。
2. 清理施工範圍地台，檢查是否有裂縫，如發現裂縫，則要在裂縫位置打 V 型坑不少於 (坑寬 1/2 吋，深 3/8 吋)，在 V 型坑塗兩層 SKIA-107 或同等材料防水油，然後用 SKIA 或同等材料白膠漿拌英泥補回 V 型坑，方可鬆上防水材料。
3. 圍繞工地範圍牆身離地面約 1 尺高打鑿 1 吋半闊 x 半吋深坑。
4. 清潔場地後用 “SIKA Ronabond Primer” 底漆髹於整個地台及牆身，然後用 “SIKA Ronabond Floor Screed” 防水砂漿鋪一層防水英坭層(請根據工料施工厚度進行)。
5. 進行地台防水層施工，髹上 “SIKA Sikalastic 680” 防水黑膠或同等材料防水膠膜(須覆上周邊企身牆約 1 尺高)，待試水後再用 “SIKA Ronabond Floor Screed” 防水砂漿鋪一層地面(請根據工料施工厚度進行)。
6. 24 小時浸水測試完成後，再用 “SIKA Ronabond Floor Screed” 防水砂漿鋪一層防水英坭層(請根據工料施工厚度進行)。
7. 承辦商須鋪回隔熱膠(如有)、粉紅色牆身瓦片及地台磚等物料，還原施工範圍(請參看附件相片)。
8. 承辦商須負責修葺 14 樓及 15 樓室內受滲水位置影響批盪及髹漆(包料)，包括更換部分木材。

經與會委員討論後，認為上述方法並不能找出問題根源，故有關工程先擱置，並建議先在地台塗一層防水物料，再於該位置試水，找出滲水的源頭和原因，再根據問題處理。服務處同意委員會提出的建議，會於會後安排有關工作。



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

6.6 2020 年發電機保養合約報價分析 (由 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日)

發電機保養合約將於 2019 年 12 月 31 日到期，故服務處分別邀請 6 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價。詳情請參閱以下分析表：

承辦商	其士機電 工程有限 公司	保高電機工程 有限公司	安樂工程 有限公司	怡和機器 有限公司	興亞 工程 有限公司	好景能 源 有限 公司
每月費用	\$ 1,350	\$ 2,000	\$ 2,340	\$ 2,700	沒有回覆	
合約總費 （1 年）	\$ 16,200	\$ 24,000	\$ 28,080	\$ 32,400		
與最低價錢比較	--	\$7,800 (48%)	\$11,880 (73%)	\$16,200 (100%)		
	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	\$ 1,350	\$ 4,000	\$ 5,200	\$ 2,800		
	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	\$ 4,000	\$4,500	\$ 5,200	\$ 4,200		
18:00 至 09:00 每次收 費	\$ 5,000	\$ 5,000	\$ 5,900	\$ 4,200		

以上最低報價承辦商為「其士機電工程有限公司」，全年合約金額為\$16,200。

合約內容：

1. 合約期：由 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（為期 1 年）
2. 現時保養合約承辦商為“其士機電工程有限公司”，合約總費為 \$15,840（每月費用\$ 1,320）



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

工程簡述：

1. 每月測試及保養發電機 3 台 (CUMMINS 300KVA 2 台, CUMMINS 350KVA 1 台)
2. 每月測試時需進行負載測試發電機。
3. 每月檢查柴油發動機、交流發電機、起動馬達、散熱器、皮帶、電池叉咀及電池等。
4. 每月檢查水箱水、潤滑油、柴油燃料及電池水。
5. 每月檢查及清潔風格隔塵網。
6. 每月檢查電力裝置、電纜、控制線路、抽氣系統、消音器及房內設備。
7. 水箱水、潤滑油、柴油燃料及電池水，如有缺少，承辦商需免費提供及注滿回正常位置，柴油燃料必須常滿，所有柴油必須選用環保超低硫柴油及附有證明書。
8. 當檢查中如發現損壞之地方，承辦商必需進行維修，如需更換零件，承辦商需先行報價，經服務處同意才可進行維修，服務處有權外判給其他承辦商進行工程。
9. 每月需提交詳細測試及檢查報告表一份。
10. 承辦商須於 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期間，提供最少一條 24 小時緊急聯絡電話給服務處，於發生事故時可即時聯絡承辦商派技術人員到場維修。
11. 承辦商需提供 24 小時緊急維修服務，如遇發電機發生故障，承辦商於收到本屋苑職員通知後，必須於 6 小時內派技術人員到現場檢查修理。
12. 承辦商需持有有效消防系統承辦商牌照及發出發電機消防裝置及設備証書(FS-251 証書)到期日提交新証書。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「其士機電工程有限公司」承接後備發電機保養合約，秘書楊先生和議，沒有委員反對，一致通過以「其士機電工程有限公司」以 \$16,200 承接合約。



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

6.7 2020 年屋苑滅蟲合約報價分析 (由 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日)

滅蟲保養合約將於 2019 年 12 月 31 日到期，故服務處分別邀請 3 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價。詳情請參閱以下分析表：

承辦商	凱聯環保 服務有限公司	碧瑤蟲害 管理有限公司	惠康綜合環保 服務有限公司
合約總費 (1 年)	\$ 38,720	\$ 99,000	\$ 154,000
與最低價錢比較	--	\$60,280 (156%)	\$115,280 (298%)
註	現時承辦商		

以上最低報價承辦商為「凱聯環保服務有限公司」，全年合約金額為\$38,720。

合約內容：

- 合約期：由 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日（為期 1 年）
- 現時保養合約承辦商為“凱聯環保服務有限公司”，合約總費為 \$38,720
- 服務週期：3 至 10 月：每星期 1 次；11 月至 2 月：每 2 星期 1 次。

服務簡述：

- 屋苑所有公眾位置滅蟲服務(包括停車場、服務處、所有樓層走廊、公眾樓梯、水渠、管道房、垃圾站、電掣房及控制室等。)
- 所有合約範圍內根據不同程度進行滅蟲活動。
- 滅蟲方式包括化學噴霧，藥餌及霧狀殺蟲劑等。
- 所有殺蟲劑不得採用對人體有害與刺鼻之種類，另外要得到漁農自然護理處批准。
- 承辦商必須使用雙引擎噴射機進行滅蟲工作。
- 承辦商必須在不額外收費下提供所有需要之工具及除蟲劑，屋苑並不會提供儲放空間。

承辦商需提供勞工保險及至少二千萬金額之第三者保險。

另外報價內若包括移除蜂巢服務，承辦商報價如下：

承辦商	凱聯環保 服務有限公司	碧瑤蟲害 管理有限公司	惠康綜合環保 服務有限公司
移除 1 個蜂巢	\$ 1,600.00	\$ 1,300.00	\$ 900.00
移除 2 個蜂巢	\$ 2,800.00	\$ 2,000.00	\$ 1,800.00
移除 3 個蜂巢	\$ 3,300.00	\$ 3,000.00	\$ 2,700.00
移除 4 個蜂巢	\$ 4,400.00	\$ 4,000.00	\$ 3,600.00
提供升降台 / 每次	\$ 6,000.00	\$ 1,000.00	\$ 900.00



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

服務處報告移除蜂巢服務是額外報價，並不包括在滅蟲合約內，經與會委員討論後，司庫黃女士動議通過由「凱聯環保服務有限公司」承接滅蟲合約，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過以「凱聯環保服務有限公司」以 \$38,720 承接合約。

(7) 討論事項

7.1 跟進屋苑修樹情況

服務處跟進 8 月 28, 29 日修樹情況，是次修樹共修剪 23 棵樹，有 8 棵樹木因高台車太大未能修剪，故服務處邀請 3 間承辦商提供報價修剪餘下樹木，其報價如下：

承辦商	項目內容	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	- 提供人手及最少15米高升降台車等物料 - 按法團及服務處指示在屋苑內修剪高樹 - 包括清理樹林及垃圾	\$ 8,500	\$ 13,500	沒有回覆
與最低價錢比較	--	--	\$5,000 (58.8%)	
選項二	- 提供一名攀樹師及物料 - 按法團及服務處指示在屋苑內修剪高樹 - 包括清理樹林及垃圾	\$18,000		
與最低價錢比較	--	--	--	

註：植美園藝為上次修樹之承辦商

以上最低報價承辦商為「植美園藝有限公司」，報價金額分別為 \$8,500 及 \$18,000。

經與會委員討論後，委員認為需要修剪前次還未修剪的 8 棵樹木，但要處理地面承重問題，建議可用鐵板或木板分散重量，服務處表示要詢問植美有否相關設備，有關事宜於下次會議報告。



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

7.2 雷暴警告期間開放游泳池事宜

服務處跟進前次會議討論有關雷暴警告期間開放游泳池一事，有住客對如雷暴警告懸掛但在 15 公里以外，在游泳池開放的情況下發生意外的責任問題，現報告如下：

經詢問保險公司意見後，負責人表示如服務處於雷暴警告期間有告知泳客有關雷暴警告已被懸掛，當意外發生時，保險公司會受理有關意外。

故服務處提議，當天文台發出雷暴警告，但未進入屋苑 15 公里範圍內時，可通過張貼標示將有關消息告知泳客，而會否繼續游泳就由泳客自行決定；而當雷暴警告進入 15 公里，便依照一貫做法，提醒泳客離開游泳池，關閉游泳池直至雷暴警告離開 15 公里或被取消。

經與會委員討論後，同意服務處建議之做法，服務處會於會後製作有關告示並於下泳季實行。

7.3 討論會所守則事宜

服務處接獲住戶投訴有關有住戶長時間霸佔會所設施及飲食，影響其他住戶使用及會所衛生，故提議討論有關事宜。

根據“會所守則”第 10 條及第 5 條：

第 10 條：

『如服務處及會所之職員認為某住戶在會所場地的行為（包括其子女及賓客），有損會所聲譽或其他住戶安全及利益，而該等用戶經服務處或會所之職員通知及多番勸喻下後仍然拒絕停止該等行為，則本處將會即時停止該用戶使用任何會所設施。』

第 5 條：

『使用者不准於會所內吸煙、賭博、飲食(閱報區除外)、大聲喧嘩、騷擾他人及作不道德或非法行為。』

服務處可引用以上條例勸喻使用者停止作出霸佔行為，然而現時會所下層全層均訂明為閱報區，故住客可於會所下層進食，但有見情況愈趨嚴重，影響會所衛生。現建議將守則第 5 條中“(閱報區除外)”刪去，此後會所範圍內不得飲食。而服務處會通過通告通知住客有關改動，保安員亦會對住戶作出勸喻。

委員們認為現行的守則中所用的字眼過於複雜，建議更改用詞使條例更清晰。另外亦建議加入守則限制會所使用人於會所內只可進食由販賣機售賣之食品。服務處會於會後草擬有關條例。



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

7.4 收集家居雜物事宜

服務處發現近日有不同住戶掉棄不同類型之家居雜物，例如沙發，床褥及按摩椅等等。按現時屋苑之清潔合約，處理該等家居雜物並不在清潔承辦商工作範圍內，如需要處理有關雜物，會按雜物大小收費。

當發現有雜物棄置於垃圾房外，服務處會聯絡有關住戶，通知要把雜物移走，或付費請清潔部處理，清潔部會安排收集車處理。

服務處向政府 1823 及食環署查詢過有關政府垃圾車收集之垃圾種類及呎吋，食環署職員表示一般垃圾車並不會收集家居雜物。如要收集家居垃圾，需要向食環署申請另一類垃圾車(夾車)，服務處會去信食環署開展有關程序，其後可能會進行試車等。

經與會委員討論後，委員關注如何安放有關雜物，不建議暫放於後樓梯。但可以先與食環署聯絡取得資料再商議。服務處表示要待食環署回覆後再跟進。

7.5 低層停車場拆牆事宜

服務處跟進前次會議有住戶表示希望拆除其車位旁的一幅牆，服務處就此事分別去信消防署與屋宇署詢問有關事宜，於會前收到消防署的回信指對有關事宜沒有意見但要得到屋宇署批准。惟屋宇署截至會議前仍未有回覆，服務處建議可待屋宇署回覆後再商議。

委員會亦同意於收到屋宇署回覆後再跟進，但表示如果拆除牆身後有任何情況需要重建有關牆身及有法律問題，該住戶需要承擔此責任。

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
8-19	(22,464)	(20,064)	(18,017)	(15,723)	(\$13,192)	(40,829)	(31,383)	(31,823)	(15,767)	(209,262)
9-19	(16,809)	(7,118)	(7,631)	(5,044)	(15,875)	(33,436)	(48,536)	(21,314)	(9,240)	(165,004)
2019年度 累積 盈餘/ 赤字	(91,583)	(118,068)	(\$24,619)	(\$33,039)	(\$40,297)	(\$92,162)	(\$130,779)	(\$104,511)	(\$30,980)	(666,038)
總累積 盈餘/ 赤字	\$153,426	\$171,076	\$139,783	\$364,989	\$313,368	(\$145,663)	(\$146,729)	(\$63,862)	(\$111,234)	\$675,154
維修 基金	\$406,734	\$391,093	\$413,786	\$412,571	\$336,744	\$551,869	\$527,751	\$646,189	\$159,919	\$3,846,656

截至2019年9月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,521,810



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 8 月份沒有特別支出

2019 年 9 月份特別支出	
1 座 ■ 維修外牆工程	\$6,700
5 座 ■ 維修外牆工程	\$12,680
6 座消防恆壓泵摩打工程	\$14,000
7 座 ■ 維修外牆工程	\$35,160
8 座 ■ 維修外牆工程	\$7,000

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)



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 其他事項

9.1 控制室更換閉路電視工程分析

於 23-10-2019 控制室閉路電視電腦故障及顯示屏無畫面但仍有錄影功能，經保養商檢查後發現電腦底板及硬碟老化，須要更換電腦 1 部。

服務處分別邀請 8 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價。詳情請參閱以下分析表：

公司	創裕電子工程 有限公司	展卓科技有限 公司	聯科工程有限 公司	美電防盜系統 有限公司
總價	\$13,000	\$16,000	\$21,800	婉拒報價
與最低標 比較	--	\$3,000 (+23.1%)	\$8,800 (+67.7%)	

以上最低報價承辦商為「創裕電子工程有限公司」金額為\$13,000。

信興機電工程有限公司、SUNeVision Super e-Technology Services Limited、萬昌自控工程有限公司及集寶香港有限公司沒有回覆報價。

註：「創裕電子工程有限公司」為現時屋苑保安系統保養商。

工程簡述：

1. 提供技術人員及物料更換控制室內閉路電視電腦 window 10 pro(64bit)或同等級(兼容閉路電視軟件 truVision Navigator version 5.0 SP2 由承辦商提供)，需具備雙顯示咭，安裝 CMS 軟件連接現有 NVR 閉路電視系統，並調教至原有錄影狀態。
2. 電腦規格：Dell" OptiPlex5070, Intel Core i7-9700, Windows 10Pro(64bit), 16GB RAM, 3.5 吋 2TB 7200rpm SATA HDD X 1.
3. 重新調教第 1 至 8 座、前後圍保安崗室及服務處內閉路電視電腦至正常狀態。
4. 以上工程由服務處簽收完工日期起計，承辦商須提供整項工程之 1 年保固期，包括人工、用料等之費用。

經與會委員討論後，秘書楊先生動議通過由「創裕電子工程有限公司」承接控制室更換閉路電視工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「創裕電子工程有限公司」以 \$13,000 承接合約。



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

9.2 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，全部工程包括工程部員工先行執修，已於 2019 年 8 月中完成，改善總支出費用為：\$190,496.20，相比原訂預算，節省了 21 萬，詳情如下：

	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 2019 年 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 2019 年 1 月 28 日送貨
3.	鋪設牆報紙(會所下層)	牆紙廊	\$11,485	於 2019 年 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 2019 年 1 月 15 日完成
5.	電掣板面	高寶電子光電批發	\$648	已完成
6.	會所下層壁燈 8 盞	澳飾	\$528	於 2019 年 1 月 27 日完成
7.	LED 天花燈 22 盞	寶光	\$1,056	於 2019 年 1 月 27 日完成
8.	窗簾兩幅	精雅	\$1,600	於 2019 年 1 月 29 日完成安裝
9.	地毯兩幅	宜家家居	\$798	於 2019 年 1 月 31 日購買
10.	兩張枱、4 張椅子、兩組書櫃及 4 組燈具	宜家家居	\$6,781.6	於 2019 年 3 月 5 日送貨
11.	會所下層 4 度木門	永輪工行	\$17,470	於 2019 年 3 月 15 日安裝
12.	會所接待處窗簾已安裝	宜家家居	\$349	於 2019 年 2 月 28 日購買
13.	壁球場外及健身室鋁天花	均利建材	\$5,321.6	已完成健身室天花安排，壁球場外走廊進行中。
14.	壁球場外走廊筒燈 6 支	寶光電業	\$288	已安裝
15.	健身室筒燈 17 支	寶光電業	\$935	已安裝



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

16.	健身室射燈 8 支連配件	大鵬光業	\$422	已安裝
17.	49 吋電子通告板	MOVSIGN	\$21,700	於 2019 年 4 月 1 日送貨
18.	鋪設牆報紙(會所上層及會議室)	牆紙廊	\$30,665	已於 2019 年 7 月 3 日完成
19.	健身室地毯	恒發窗簾	\$14,850	已於 2019 年 7 月中完成

委員們滿意服務處於此事上的付出和努力，建議撰寫一封讚賞信以示嘉許，亦可以於年終時撰寫一份工作報告向住戶報告，服務處感謝委員們欣賞工作，會繼續努力為住戶服務。

另外會所男女洗手間間隔板已使用多年，部分木板組件已殘舊及有污漬不能抹掉，建議選用“富美家- 抗倍特”板及物料更換上下層洗手間間隔板合共 11 格。因價錢比較昂貴，故服務處建議可先出標邀請承辦商報價再供委員考慮。

委員會同意服務處建議，服務處會著手準備有關文件，待回標後再於會議中報告。

9.3 屋苑法團戶口事宜

服務處葉先生報告跟進前次會議曾討論的法團戶口事宜，委員表示希望於星期六辦理開設法團戶口，處理被凍結之賬目。經聯絡恒生銀行後得知，恒生銀行不能於星期六辦理有關手續，故詢問委員會是否有需要於其他銀行開設戶口。

經與會委員討論後，委員會建議服務處先向不同銀行再查問清楚，再於會上商議，服務處於會後會跟進。

9.4 屋苑大維修事宜

近日服務處收到住戶表示屋苑樓齡接近 30 年，有機會被政府揀選要進行驗樓的對象，故詢問屋苑會否著手準備大維修事宜。委員表示政府只是要求驗樓，而屋苑一直有對設施進行維修，例如水喉及停車場等，假若維修得宜，驗樓後未必需要進行大型維修，不過服務處可以開始搜集資料用以探討。



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

10 下次開會日期

暫定於 2019 年 2 月 8 日 (星期六)晚上 8 時 30 分舉行
會議於 2019 年 11 月 2 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 鄔國良 啟

瑜翠園業主立案法團
第九屆管理管委會秘書 楊河琹 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 9 月 3 日至 2019 年 10 月 30 日)

事件	2019 年 9 月 3 日 至 2019 年 9 月 30 日	2019 年 10 月 1 日 至 2019 年 10 月 30 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	9	11	
特別巡視(啟勝)	8	9	
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	1,4,5,6	7	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
缺勤記錄	20	10	
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	1	0	
救護車入邨	1	2	詳細見附件
消防車入邨	0	0	

救護車入邨

1. 2019年9月21日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到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。
2. 2019年10月18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，其後得知住戶誤按救命鐘，其後所有車輛離開，事件已通知服務處。
3. 2019年10月26日	日班主管接前閘隊員通知，有救護車到1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9月6日	日班主管接前閘隊員通知，有裝修單位泥頭車於出閘時，撞倒屋苑黃間條鐵柱，負責人願意簽責任承諾書作出賠償，主管已拍照作記錄，有關記錄已交服務處跟進。
2. 2019年9月9日	日班主管接控制室通知，有車主通知電召拖車公司拖走其泊在露天車場的電單車，主管記錄有關拖車公司資料及車主資料後，立即匯報事件給服務處。
3. 2019年9月13日	日班主管接控制室通知，有車主通知電召拖車公司拖走其泊在露天車場的私家車，主管記錄有關拖車公司資料及車主資料後，立即匯報事件給服務處。
4. 2019年9月18日	夜班主管接前閘隊員通知，有兩名CID要求到六座，主管立即前往協助，其後得知需交文件到六座單位，交文件後已離開，事件已通知服務處。
5. 2019年9月27日	日班主管接前閘隊員通知，勞工處職員要求到場視察環境，事件已通知服務處。



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

6. 2019年10月8日	日班主管接控制室通知，有車主委託車行到本苑替其車輛換車呔，主管記錄有關車房資料後，立即匯報事件給服務處。
7. 2019年10月13日	夜班主管接會所同事通知，有兩名住戶爭吵要求協助，主管立即到場，了解後得知，其中一名住戶不滿有男孩進入女廁，並自行報警求助，被投訴住戶得知有人報案，便立即離開會所，事件已通知服務處跟進。
8. 2019年10月15日	日班主管接巡邏隊員通知，於巡邏時發現外圍牆身貼了追數單張，主管立即前往了解並除下有關單張後，確實外牆清理好後，將事件通知服務處。

護送服務

2019年9月3日至2019年10月30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):11(女)

夜班 7(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三次會議

維修工程或其他事項跟進表				報告日期: 2/11/2019	
事項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度	備 註	
1 第5座1B單位外牆防水工程	17/9/2019	17/9/2019	2019/9/17完工	小型工程(需搭棚)	
2 第6座4C單位外牆防水工程	11月份	11月份	正聯絡客戶訂定開工日期	小型工程(需搭棚)	
3 第7座15C單位外牆防水工程	17/9/2019	17/9/2019	2019/9/17完工	小型工程(需搭棚)	
4 第8座4C單位外牆防水工程	16/9/2019	16/9/2019	2019/9/16完工	小型工程(需搭棚)	
5 第6座地下消防恆壓泵馬達工程	12/9/2019	12/9/2019	2019/9/12完工		
6 第1座10B單位外牆防水工程	16/9/2019	16/9/2019	2019/9/16完工	小型工程(需搭棚)	
7 恆常修樹工程	28/8/2019	29/8/2019	修樹兩天, 共修樹23棵	小部份未修樹本需再報價	
8 更新壁球室守則	1/8/2019	1/8/2019	已完成更新		
9 購買鎖車牌	9月尾	9月尾	已完成更換		
10 更換噴水池地底泵房內潛水泵工程	30/8/2019	30/8/2019	已完成更換		
11 第4及第5座大堂對出地台新造去水渠工程	9/10/2019	9/10/2019	已完成工程		
12 維修地下往一樓車路地台裂縫工程	14/10/2019	25/10/2019	已完成維修		
13 更新“創裕”2019年至2021年度公共天線及弱電系統保養合約	24/9/2019	24/9/2019	已完成更新		
14 更新屋苑保險	12/9/2019	12/9/2019	已完成更新	並於10/10/2019完成土地註冊處註冊。	
15 增加屋苑管理費	預計11月實行	預計11月實行			



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 (1/9/2019 – 25/10/2019)

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(8月)垃圾袋結餘	:	539
	9月份派發單位垃圾袋	:	292
	9月份加入垃圾袋	:	350 + 27(8月回收)
	9月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	9月份垃圾袋結餘	:	592
	承上月(9月)垃圾袋結餘	:	592
	10月份派發單位垃圾袋	:	292
	10月份加入垃圾袋	:	350
	10月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	10月份垃圾袋結餘	:	620
其他-	2019年9月份屋苑滅蟲日子：4,11,18,25		
	2019年10月份屋苑滅蟲日子：2,9,16,23,30		



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

雜誌借閱量

	供借閱週刊	9 月份	10 月份使用量 (截至 10 月 25 日)
1.	東方新地	20	19
2.	電腦廣場	3	3
3.	e-Zone	3	3
4.	明報周刊	16	16
5.	東周刊	30	27
6.	i-money	17	14
7.	選擇月刊	0	0

會所設施使用量

	設施	9 月份	10 月份使用量 (截至 10 月 25 日)
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	6 個有蓋車位	6 個有蓋車位
		9 個露天車位	9 個露天車位
2.	健身室	249	192
3.	網球場	42	40
4.	壁球	2	0
5.	乒乓球	4	7
6.	桌球	0	0
7.	多用途室	3	0
8.	桑拿室	8	1
9.	沖身服務	0	1
10.	燒烤區		
	第一節 12:00pm – 4:00pm	0	0
	第二節 6:00pm – 10:00pm	4	2
11.	游泳池	733	282 (10 月 15 日後休池)



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 8 月 31 日至 2019 年 10 月 31 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 9 月 4、5、11、12、18、19、25 及 26 日及 10 月 2、3、9、10、16、17、23、24、30 及 31 日完成每月例行檢查，系統正常。承辦商分別於 9 月 9 日至 10 月 28 日期間已更換第 3 至 7 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。「美加水泵工程有限公司」於 10 月 22 至 25 日完成清洗第 1 至 8 座各食水及廁水缸服務。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2019 年 9 月 20 日及 10 月 18 日進行例檢，測試系統正常運作。

泳池保養

保養商「鴻豐服務有限公司」，於 2019 年 9 月 9、16、23、30 日及 10 月 7、14、21 及 28 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 9 月 12、19 及 26 日及 10 月 3、10、17、24 及 31 日進行例行檢查，系統正常。



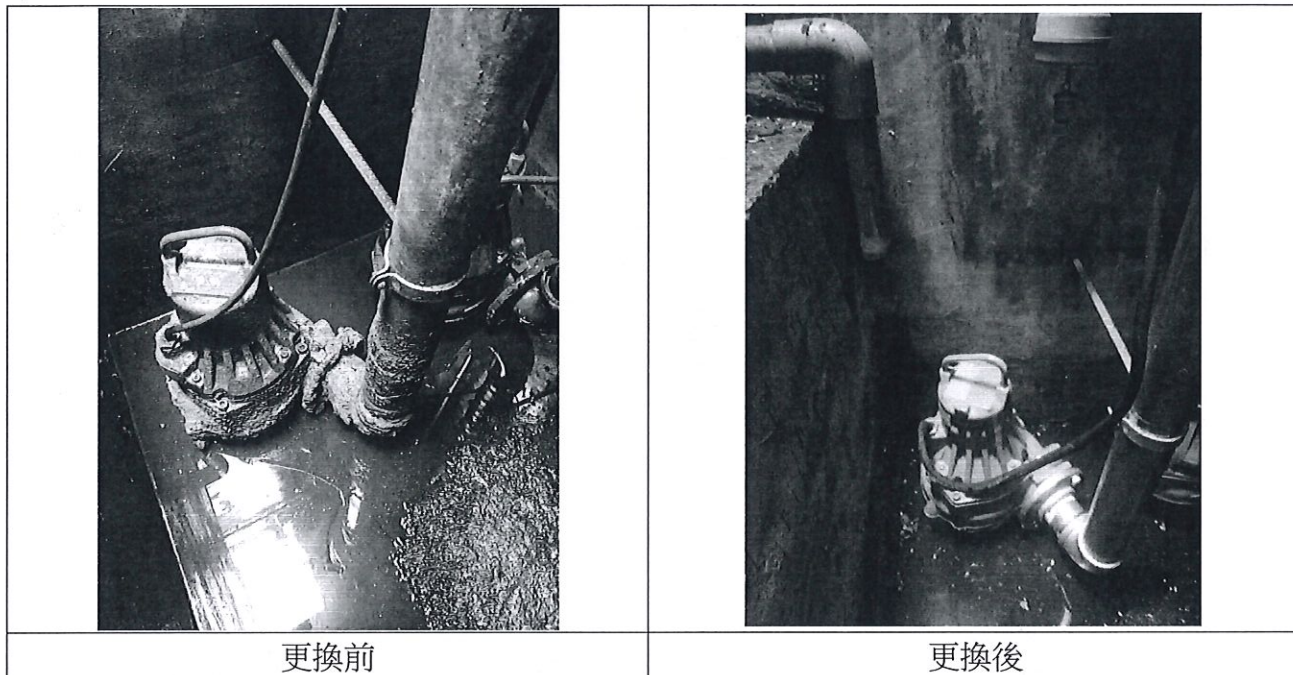
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

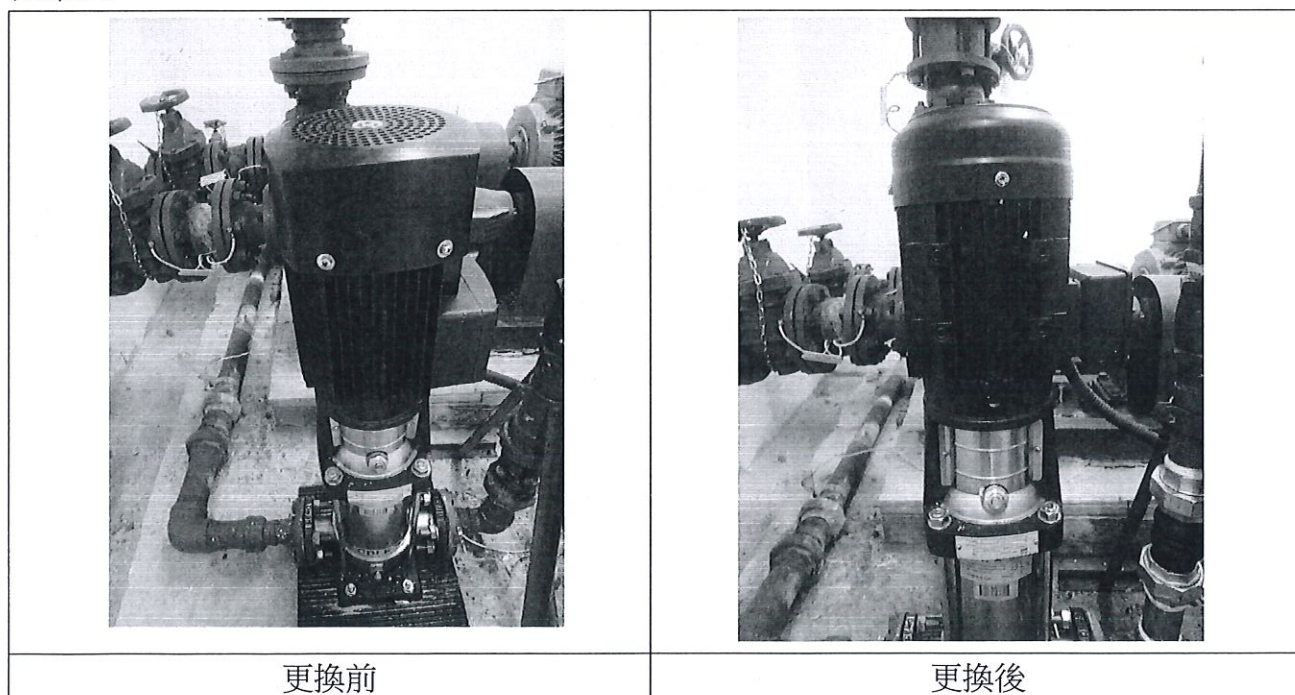
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外判維修工程報告

- 1) 「美加水泵工程有限公司」於 29-08-2019 完成更換噴水池潛水泵工程費用\$36,300。



- 2) 「威臨施工程有限公司」於 12-09-2019 完成更換第 6 座消防恆壓泵摩打工程，費用 \$14,000。





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

- 3) 「開記工程公司」於 16-09-2019 維修第 8 座樓單位主人房外牆瓦片工程，費用 \$7,000。

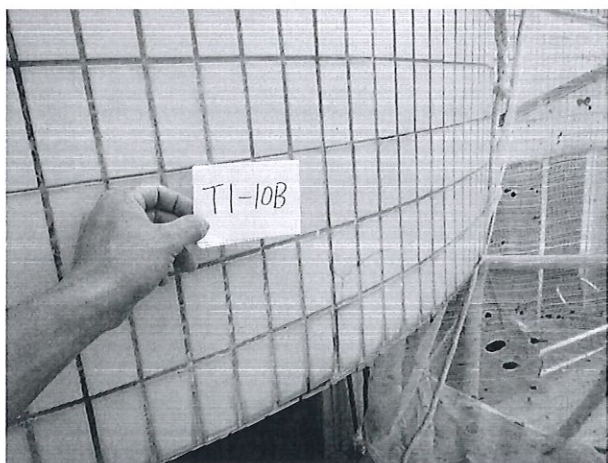


維修前

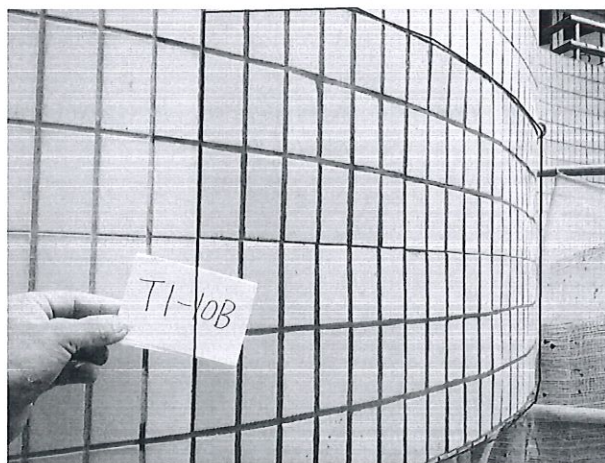


維修後

- 4) 「開記工程公司」於 16-09-2019 維修第 1 座樓單位露台外牆瓦片工程，費用 \$6,700。



維修前



維修後

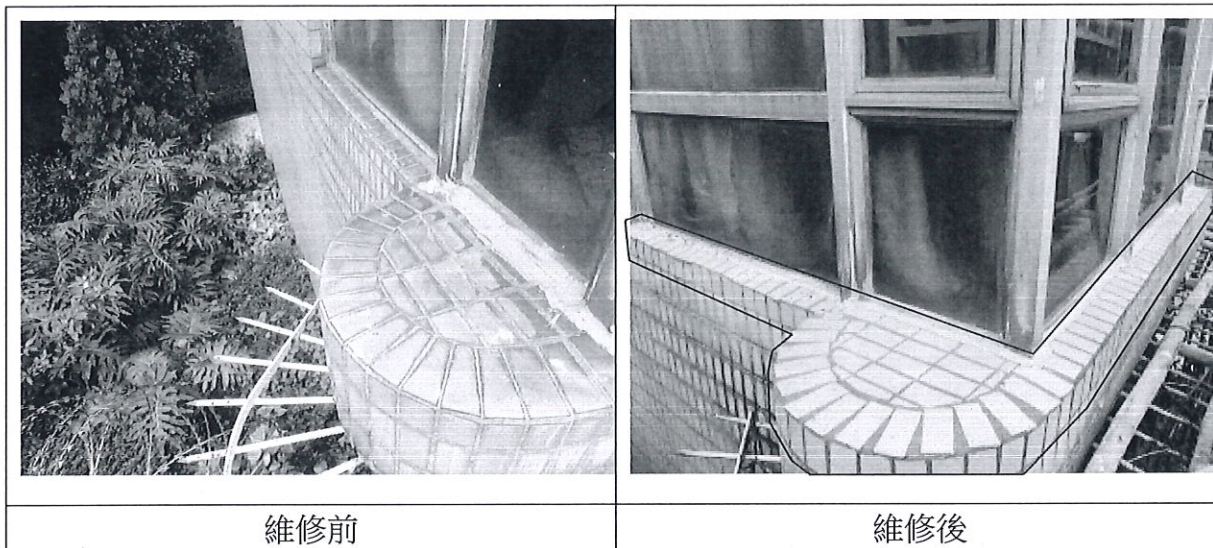


瑜翠園業主立案法團

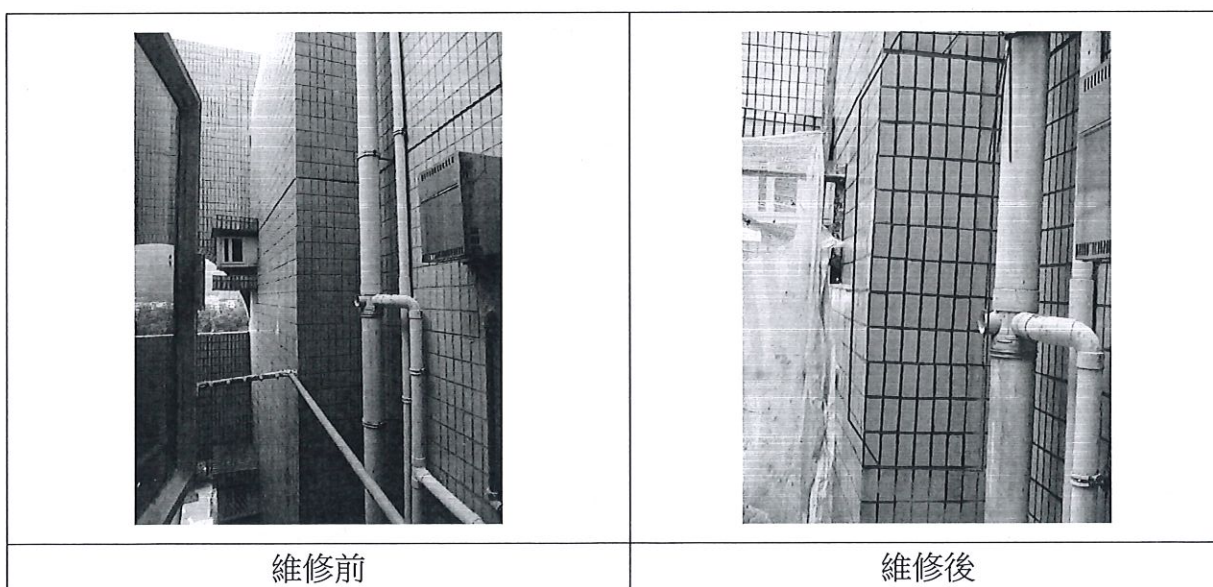
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

5) 「開記工程公司」於 17-09-2019 維修第 5 座樓單位主人房外牆瓦片工程，費用 \$12,680。



6) 「開記工程公司」於 17-09-2019 維修第 7 座樓單位主人房外牆瓦片工程，費用 \$7,400。



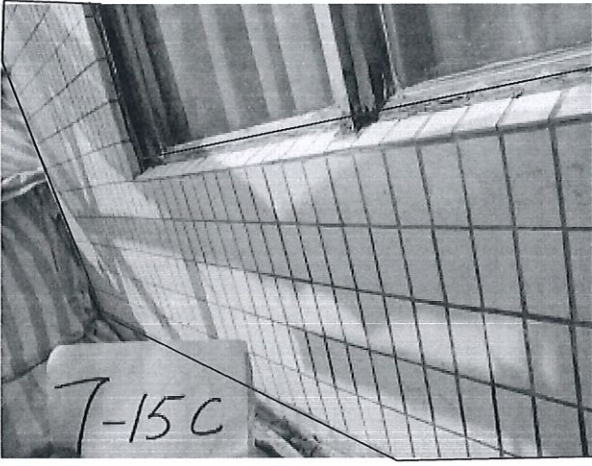
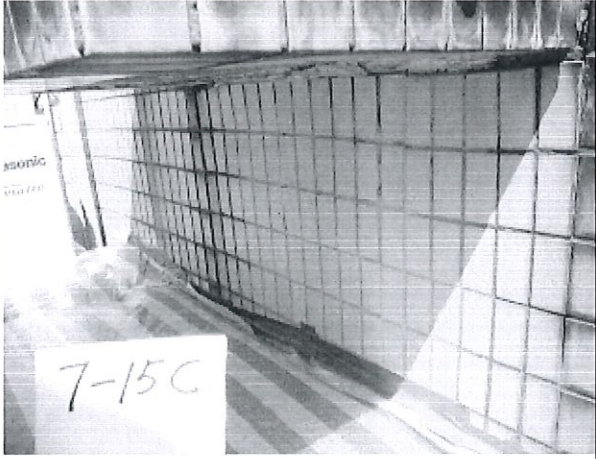
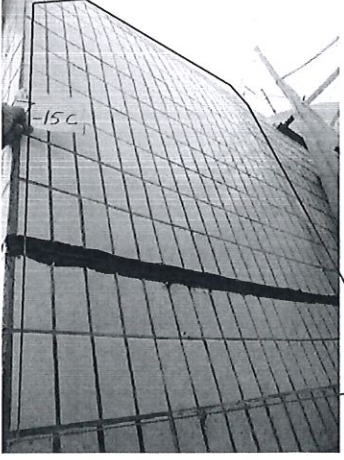


瑜翠園業主立案法團

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) 「威龍公司」於 17-09-2019 維修第 7 座樓單位客廳外牆瓦片工程, 費用\$27,760。

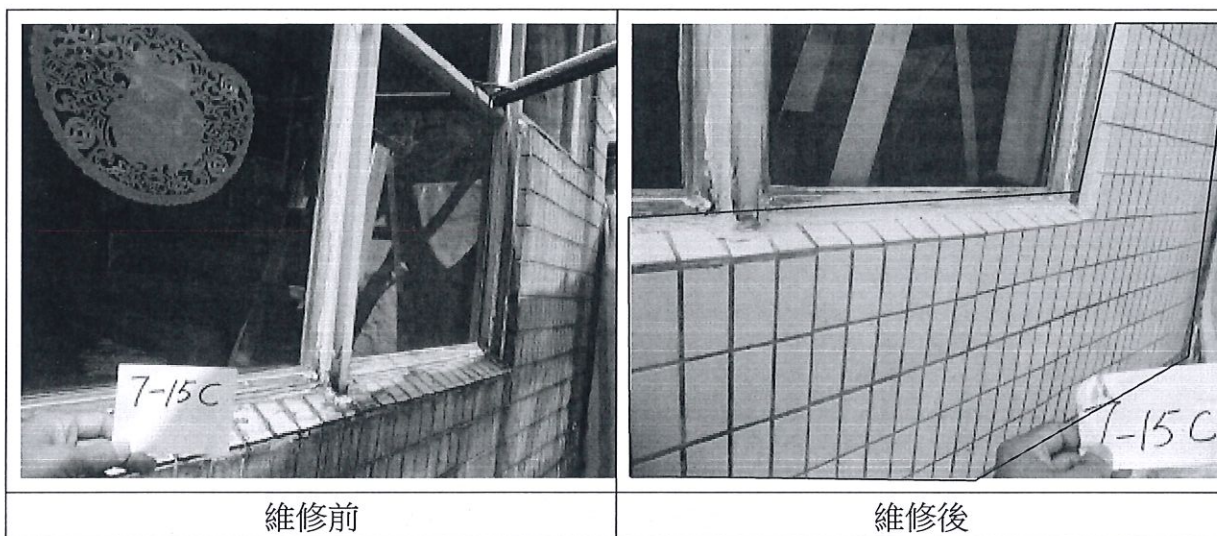
	
維修前	維修後
	
維修前	維修後
	
維修前	維修後



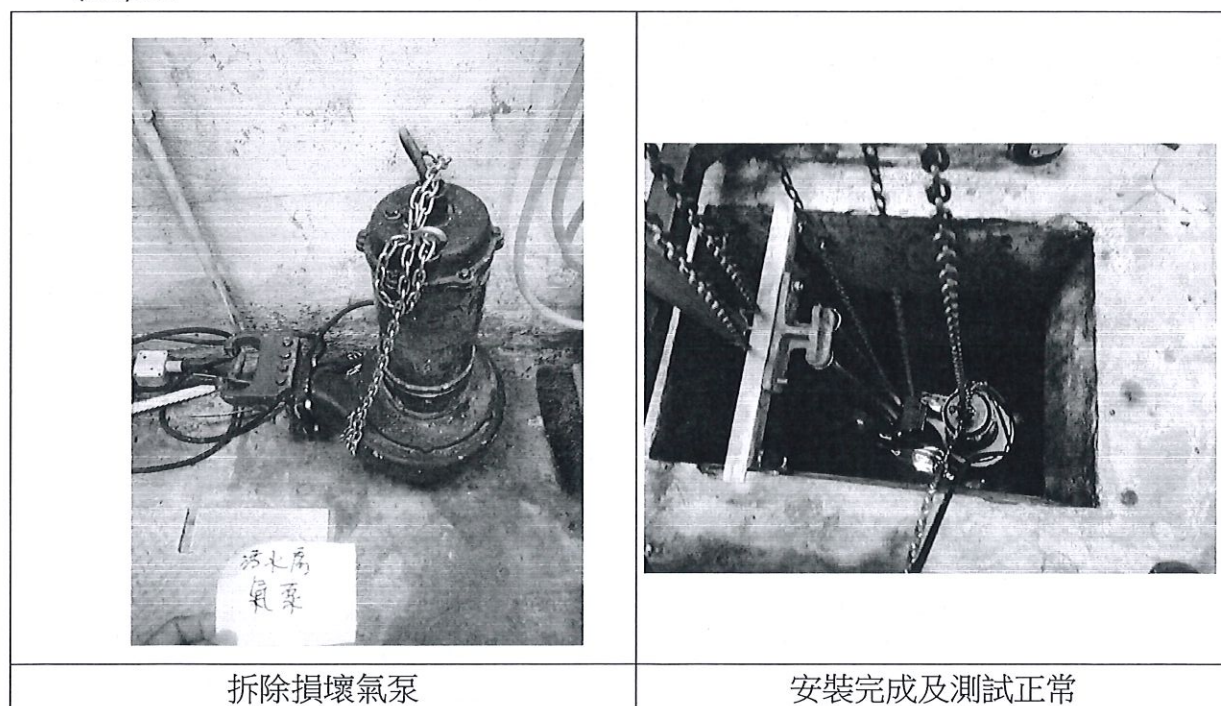
瑜翠園業主立案法團

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) 「香港廢水處理廠管理有限公司」於 09-10-2019 完成更換污水房內氣泵工程，費用 \$30,000。





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

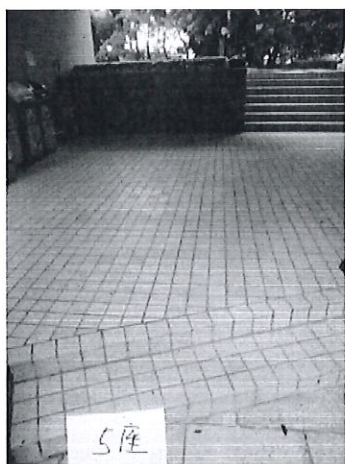
- 9) 「威龍公司」於 09-10-2019 第 4 及 5 座大堂外新造去水渠工程，費用\$14,500。



第 4 座新造前



第 4 座完成後試水



第 5 座新造前



第 5 座完成後試水

- 10) 「美豐行工程服務有限公司」於 25-10-2019 完成維修近垃圾房車路裂縫工程，費用 \$18,200。

