



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六次會議紀錄

日期：二零二零年二月八日(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：黃淑瑜女士、梁健明先生、唐德成先生
鍾漢強先生
缺席委員：羅惠紅女士、楊河珽先生、林美卿女士、
李雁清女士
列席代表：啟勝管理服務有限公司
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：4座 劉先生，6座 張先生，
6座 陳先生，8座 黃先生

(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

6座陳先生表示因屋苑內電動車用戶增加，希望屋苑可增設汽車充電設施，例如 13A 充電位，又可以以抽籤形式讓住戶充電。委員會回覆指以於以往的會議中多次討論，亦考慮了多方面因素，例如屋苑可用之電量並不足以供給所有車位作充電用途，此外若改裝一個訪客車位作充電位，需要考慮如何收費，工程費和入圖紙等問題。委員會已與服務處研究如何解決有關問題，亦會諮詢有關承辦商的意見。

6座張先生表示夜更保安員於值勤時睡覺，而時間還未到晚上 12 時，陳先生亦表示有保安在 6 座吸煙，使大堂有煙味。而 8 座黃先生則指出有時候後開保安沒有做好出入管制，將閘門長開做成保安問題。服務處已知悉上述情況，並已向保安公司反映，於會中保安工作匯報時會再要求保安公司改善，提昇屋苑保安水平。

就有關會所設施，張先生詢問可否將游泳池清洗日子由星期一改為星期二，因假日過後會有住客游泳。而健身室設備維修時間太多，令住戶未能使用有關設備。此外黃先生關注屋苑清潔衛生情況，提出於新型冠狀病毒疫症期間，應多加消毒及清潔公眾位置及會所設施，例如升降機，大門把手及健身室設備等，亦需要清洗冷氣機，使住戶安心。張先生指出於平台遊樂場設施發現煙頭等廢物。

服務處回覆指已安排清潔部在疫症期間加強清潔及消毒，例如每日兩次清潔升降機內部機身，亦加裝自動除菌機於各座大堂。而每月都會清洗冷氣機隔塵網。另外各職員當值期間亦需要佩戴口罩及測量體溫，服務處葉先生表示有關措施可以再檢討，亦會與清潔部跟進平台清潔事宜。



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

(3) 通過第九屆管理委員會第五次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員梁先生動議通過第五次會議紀錄，委員鍾先生和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第五次會議紀錄。

(4) 保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 委員會與服務處要求保安公司跟進有關員工當值時睡覺問題，信和何先生回覆已對該員工發出警告，如再犯將會被革職。另外委員會質問保安人手問題，信和何先生指出現在空缺為 1.5 人，已在附近屋苑調配人手到瑜翠園服務。

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 高壓通污水渠、沙井及清理和吸走污水收集池沉積物及面渣服務

為確保供屋苑住戶使用的污水渠、沙井及污水收集池等設施順暢，避免出現淤塞，服務處建議安排承辦商清理有關設施，故進行上述工程報價。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，請參閱以下分析表：

公司	獲利工程 有限公司	錦明環保 工程有限公 司	偉威服務 有限公司	高暉建 築工程 有限公 司	創先環 保 工程公 司	均益渠 務 工程公 司	增力服 務 有限公 司
工作範圍	提供高壓通渠車清理第 1 座至第 8 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所有沉積物及面渣及車場隔砂井。			沒有提供			
總價	\$16,380	\$36,800	\$42,000				
與最低價 承辦商比 較	--	\$20,420 (+125%)	\$25,620 (+156%)				

註：「獲利工程有限公司」為上年度此項通渠服務承辦商，費用為港幣\$15,600 元。

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過由「獲利工程有限公司」承辦上述工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過讓「獲利工程有限公司」以 \$16,380 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 維修泳池 1 號循環水泵工程

上述水泵運行時發出異常聲響及震動，經保養商檢查後發現水泵的摩打啤吟損耗而導致。另維修損壞水泵承托架，需要重新焊接新金屬部分。以上水泵及摩打分別於 2008 年及 2014 年更換。

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	美加水泵工程 有限公司	匯基(香港)發展 有限公司	新邦工程有限公司
總價	\$11,500	\$12,000	\$42,500
與最低標 比較	--	\$500 (+4.3%)	\$31,000 (+270%)

備註：1. 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。

2. 佳達工程有限公司、新邦工程有限公司、力霸水泵機械工程有限公司、增力有限公司、聯合工程(國際)有限公司、鴻豐服務有限公司及潔新水喉潔具有限公司沒有回覆報價。

工作內容：

1. 提供技術人員及物料更換上述水泵及摩打啤吟及有關配件等，另更換水泵急輪膠、螺絲各 8 套及迫件等配件。
2. 提供技術人員及物料維修損壞泳池 1 號泵金屬承托支架 2 吋 X4 吋槽鐵(包括重新焊接損壞部分)。
3. 完工後測試水泵至正常水平運作。
4. 清潔場地及運走廢棄物。
5. 由服務處簽收完工日期起計，承辦商須提供整項工程之 1 年保養期，包括人工、用料等之費用。

-泳池循環水泵牌子/型號 “SPP” / 100/26、

-循環泵摩打：15KW

經與會委員討論後，有鑑於匯基(香港)發展有限公司亦有就議程 6.3 更換泳池纖維過濾沙缸提出報價，管理委員會提議可連同議程 6.3 一同報價，比較價格會否更便宜再作決定，服務處會向承辦商索取報價，並會以便箋形式通知各委員有關結果。



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 更換泳池纖維過濾沙缸及閘掣工程

於 12 月初發現泳池泵房內 3 號纖維過濾沙缸底有水滲出，經保養商檢查後估計纖維缸缸身老化滲水，需要報價更換纖維缸 1 個，翻查資料 2 號及 3 號過濾缸於 2007 年後沒有更換紀錄，已使用超過 10 年多，而 1 號及 4 號纖維缸於 2008 年更換。

服務處就此向 7 間承辦商邀請報價，共收到 6 份有效報價，有關分析如下：

公司	匯基(香港)發展有限公司	雅快工程有限公司	鴻豐服務有限公司	毅智體育會有限公司	慎溢有限公司	匯美工程有限公司	保安水利工程有限公司
總價	\$18,000	\$18,600	\$19,000	\$20,400	\$21,000	\$24,000	沒有回覆
與最低標比較	--	\$600 (+3.3%)	\$1,000 (+5.6%)	\$2,400 (+13.3%)	\$3,000 (+16.7%)	\$6,000 (+33%)	

服務處建議選用最低報價承辦商「匯基(香港)發展有限公司」承辦以上工程。

訂貨期：3-4 星期

工作內容：

1. 提供技術人員及工具拆除泳池泵房內 3 號纖維沙缸 1 個，保留沙缸內石英沙。
2. 提供技術人員及物料安裝泳池泵房內 36 吋纖維過濾沙缸 1 個，牌子 / 型號：“EMAUX” / S900 或同等級。
3. 提供技術人員及物料更換 3 號纖維過濾沙缸出入水 2 吋日本急輪膠閘掣 2 個。

經與會委員討論後，有鑑於匯基(香港)發展有限公司亦有就議程 6.2 維修泳池 1 號循環水泵工程提出報價，管理委員會提議可連同議程 6.2 一同報價，比較價格會否更便宜再作決定，服務處會向承辦商索取報價，並會以便箋形式通知各委員有關結果。



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5座8樓B單位主人房冷氣機台底石矢工程

第5座8樓B單位業戶反映主人房冷氣機台底懷疑有石矢鬆脫，服務處到該單位視察，發現冷氣機台底有石矢拱起及立即將鬆脫石矢清理，機台底露出鋼筋須搭建棚架進行維修。

外牆瓦片防水工程年約由01-01-2019至31-12-2020，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：2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		
啣窗邊膠(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

經與會委員討論後，委員鍾先生動議通過由「開記工程公司」承辦上述工程，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過以「開記工程公司」以\$6,700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

6.5 第6座15樓B單位圓拱形客廳外牆瓦片防水工程

第6座15樓B單位業戶反映客廳圓拱形天花有水印，服務處到該單位查看及上天台敲擊外牆瓦片發現有空泡情況，懷疑因此導致有水滲入。

服務處分別邀請9間承辦商報價，共有7間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	威龍公司	美豐行工程服務有限公司	開記工程公司	信成工程有限公司	錢坤工程有限公司	國鴻工程有限公司	藝和工程有限公司	新恒盛建築裝飾有限公司	新盈設計工程有限公司
維修方法	打鑿滲水位置瓦片	打鑿滲水位置瓦片	打鑿滲水位置瓦片	外牆修葺	打鑿滲水位置瓦片	外牆修葺	外牆修葺	沒有回覆	
採用物料名稱	Sika	Fosroc	Sika	沒有提供	Fosroc	Fosroc	沒有提供		
搭棚費用	\$4,200	\$4,800	\$3,600	\$4,500	\$8,000	\$10,000			
修葺外牆瓦片費用	\$7,300	\$7,800	\$9,400	\$12,800	\$6,500	\$8,750			
修葺室內天花費用包括工作平台費用(工作高度約 18 呎)	\$2,200	\$5,200	\$5,800	\$4,200	\$8,000	\$11,250			
纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書	\$600	\$600	\$600	\$1,000	\$2,000	\$1,250			
保固期	兩年								
總價	\$14,300	\$18,400	\$19,400	\$22,500	\$24,500	\$31,250	\$37,990		
與最低標(議價後)比較	--	\$4,100 (+28.7%)	\$5,100 (+35.7%)	\$8,200 (+57.3%)	\$10,200 (+71.3%)	\$16,950 (+119%)	\$23,690 (+166%)		

註：1. 上述報價分析最低報價承辦商為「威龍公司」\$14,300

經與會委員討論後，委員鍾先生動議通過由「威龍公司」承辦上述工程，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過以「威龍公司」以 \$14,300 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

6.6 會所男女洗手間更換廁隔板工程

為配合會所設施陸續翻新，上下層男女洗手間內廁隔板亦已殘舊及有污漬，服務處建議選用牌子“富美加”抗倍特板進行更換男女洗手間廁隔板工程。

選項一：選用（富美加－抗倍特木紋板系列）

選項二：選用（富美加－抗倍特淨色系列）

服務處分別邀請 10 間承辦商報價，共有 5 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	國鴻工程有限 公司	美豐行 工程服 務有限 公司	藝和工 程有限 公司	*增力有 限公司	威龍公司	錢坤 工程 有限 公司	信成 工程 有限 公司	佳達 工程 有限 公司	新恒 盛建 築裝 飾有 限公 司	新盈 設計 工程 有限 公司
選項一 (金額)	\$102,000	\$111,870	\$134,990	\$178,390 \$160,150	\$243,000	沒有回覆				
選項一) 與 最低標比 較	--	\$9,870 (+9.68%)	\$32,990 (+32.3%)	\$76,390 (+74.9%) \$58,150 (+57.0%)	\$141,000 (+138.2%)					
選項二 (金額)	\$96,900	\$107,910	\$133,990	\$154,060	\$226,000					
選項二) 與 最低標比 較	--	\$11,010 (+11.4%)	\$37,090 (+38.3%)	\$57,160 (+59.0%)	\$129,100 (+133.2%)					

註：增力有限公司木紋板系列有凹凸紋面價錢為 \$178,390，平滑面價錢為 \$160,150

以上最低報價承辦商為「國鴻工程有限公司」，選項一金額為 \$102,000，選項二金額為 \$96,900。



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. 更換會所上下層男女廁隔門及框架。(合共 11 套)
2. 所有牆身及地台磚孔必須用近似顏色物料拉好，另執修假天花孔還原至現有模樣。
3. 選用“富美加－抗倍特板”(12mm 厚)物料根據原先間隔新安裝廁隔板及框架(門側隔板不需上到假天花)，另更換“奧高牌”Aogao 黑色尼龍塑料五金配件包括廁門隔斷指示鎖牌、自動關門較、圓手揪、圓形企柱、90 度固定碼及掛勾等配件。(有兩個為傷殘廁隔，使用配件需要合乎香港法例要求。)
4. 完工後清走所有工程廢料及徹底清潔工作場地。

經與會委員討論後，委員認為塑膠廁隔門把手耐用性較低，建議使用不銹鋼，可先詢問承辦商如更換不銹鋼為把手物料之價錢，服務處回覆可向承辦商查詢，再以便箋形式向各委員匯報。



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 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。

服務處跟進第 5 次管理委員會意見，就詢問植美園藝提供卡板以作分散重量之用，植美園藝回覆有該物資提供，而對價錢沒有影響。

經與會委員討論後，委員鍾先生動議由「植美園藝有限公司」以 \$8,500 承辦以上工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，管理委員會一致通過由「植美園藝有限公司」承辦屋苑修樹工程。



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

6.8 討論會所守則事宜

服務處跟進上次會議討論更改會所守則事宜，參考委員會之意見及考慮實際情況後，提出以下改動：

服務處提出改動“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用戶在會所場地的行為（包括小孩），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、進食外來食品（租用燒烤場除外）、大聲喧嘩、騷擾他人及作不道德或非法行為。』

與會委員指應簡化字眼及禁止於會所內進食外來食品，並考慮到會所提供燒烤場服務，故不應禁止住客於會所之多用途室進食燒烤之食品，服務處會以通告通知住客有關改動，保安員亦會對住戶作出勸喻。

管理委員會建議可以另加條例講述有關事宜，使守則更清晰。服務處會於會後再草擬有關條例再作討論。



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 法團戶口跟進事宜

服務處跟進法團戶口事宜，上次會議中委員們希望於週末到銀行辦理手續，惟恒生銀行未能達到此要求，故服務處再向其他銀行詢問，其結果如下：

	中國銀行	創興銀行	渣打銀行	東亞銀行	交通銀行	恆生銀行 儲蓄戶口	恆生銀行 支票戶口
最低存款額	\$50,000		\$200,000	\$10,000		\$5,000	\$20,000
如每月平均存款過低扣款	\$120	*開戶時需要\$5,000	\$300	\$150	開戶時需要\$10,000	\$50	/
手續費	\$1,200	\$2,000	/	/	\$3,000	/	/
查冊費	\$300	\$250	\$150	\$400	\$200	\$150	\$150
是否需要委員同一時間出現簽署	要預約開戶跟分行經理相討	要預約開戶跟分行經理相討	否	要預約開戶跟分行經理相討	否	是	
星期六可否辦理	✓	✓	✓	✓	✓		

而主席和委員已於 2019 年 12 月 12 日將被凍結之往來戶口內的 \$149,850.2 和儲蓄戶口內的 \$5,008.6 提取並立即轉入啟勝瑜翠園戶口。於會上服務處亦出示有關入數紙副本以示公正。

經與會委員討論後，委員認為因渣打銀行，東亞銀行及恆生銀行無需要收取手續費，故可在此三間銀行開設戶口。其後委員會同意首選於恆生銀行開設戶口，次選為東亞銀行，服務處會先與恆生銀行預約時間，再與主席，副主席等人到恆生銀行位於旺角專門開設戶口之分行處理相關手續。



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

7.2 屋苑大型維修事宜

服務處接獲住戶查詢有關屋苑大型維修之意向，為此服務處向委員會查詢意向，委員會表示因屋苑一直有做樓宇及設施的保養及維修，沒有迫切需要進行大型維修的前期工作，待政府有關部門通知後再作考量，屆時政府亦可能推出對樓宇維修的補貼資助。

不過屋苑有其他設施例如車閘系統，門禁系統可提昇，委員會會繼續與服務處研究屋苑內可提昇之服務系統。

7.3 本年度泳池開放事宜

服務處將更新泳池保養生員合約，其中泳池的開放時間將會影響合約金額，上年度有住戶表示希望延長開放游泳池到 10 月，故委員會通過將開放日期延長至 10 月 15 日作試驗，其過去使用的人數如下：

9 月份使用量 (人次)	10 月份使用量 (人次) (至 10 月 15 日)
733	282

屋苑全年的泳池保養及救生員合約為 \$295,400，而加開泳池的價錢如下：

延長開放日期	金額
10 月 1 日至 10 月 15 日	\$31,695 (15 日)

故上年度泳池延長開放至 10 月 15 日的總支出為 \$327,095。服務處預計本年度加幅為 5-10%，其估算如下：

加幅	上年度	5%	10%
不加開 10 月	\$295,400	\$310,170	\$324,940
加開到 10 月 15 日	\$327,095	\$343,450	\$359,805

經與會委員討論後，委員會表示有數據支持住戶對游泳池設施有一定需求，故委員唐先生動議 2020 年年度游泳池繼續由 6 月 1 日開放至 10 月 15 日，委員鍾先生和議，沒有委員反對，服務處會以 2020 年 6 月 1 日至 2020 年 10 月 15 日作服務日期向承辦商索取報價。



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

7.4 多用途室內圖書櫃移位事宜

有住戶向服務處反映希望重新開放多用途室以使用室內圖書櫃，因現時多用途室已改為收費設施，故不建議取消現行做法，可以考慮將多用途室內之圖書櫃移到會所下層

視察會所場地後，服務處建議可將圖書櫃移到旋轉樓梯下方，既可為用戶提供圖書服務，又可防止用戶於下層走動時碰傷之危險。而服務處將會定期更換圖書櫃之圖書。

委員會贊成服務處意見，並提議可物色其他書櫃安放圖書，以配合會所環境。

7.5 業主週年大會事宜

根據《建築物管理條例》附表 1(1)條：

(b) 在第一次或前一次業主周年大會後不早於 12 個月，但不遲於 15 個月，召開一次業主周年大會

屋苑上一次業主大會於 2019 年 3 月 23 日舉行，按照上述條例，是次業主大會應於 2020 年 6 月 23 日前舉行。

因屋苑服務合約已完成更新，故是次業主大會只需要通過年度核數師合約。

委員會表示未能即時決定日期，故同意於下次會議決定週年大會日期。



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 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
10-19	(27,460)	(23,240)	(15,008)	(13,180)	(10,260)	(25,632)	(25,685)	(26,095)	(13,638)	(180,198)
11-19	(3,356)	(4,817)	3,242	(5,372)	2,364	6,352	(6,094)	(1,438)	(2,101)	(11,220)
12-19	(13,475)	(8,161)	(9,549)	(19,543)	(6,352)	(17,284)	(17,350)	(17,337)	(13,957)	(123,008)
2019度 累積 盈餘/ 赤字	(135,874)	(154,286)	(45,934)	(71,133)	(54,545)	(128,726)	(179,909)	(149,381)	(560,676)	(1,646,502)
總累積 盈餘/ 赤字	\$109,135	\$134,858	\$118,468	\$326,894	\$299,120	(\$182,227)	(\$195,859)	(\$108,731)	(\$140,930)	\$360,728
維修 基金	\$411,799	\$396,198	\$417,962	\$414,965	\$337,911	\$569,638	\$547,645	\$666,674	\$151,923	\$3,914,715

截至2019年12月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,275,443

2019 年 10 月份特別支出	
1 座 ■ 樓 ■ 室維修污水喉工程	\$9,500
2 座 ■ 樓 ■ 室維修污水喉工程	\$9,500

2019 年 11 月份特別支出	
1 座 ■ 樓 ■ 室維修外牆防水工程	\$7,700
2 座更換消防喉工程	\$9,900
4 座 ■ 樓 ■ 室更換外牆磚工程	\$8,200
6 座 ■ 樓 ■ 室外牆防水工程	\$7,000
7 座 ■ 樓 ■ 室外牆防水工程	\$13,110
8 座 ■ 樓 ■ 室外牆防水工程	\$7,850

2019 年 12 月份特別支出	
4 座 ■ 樓 ■ 室更換污水喉工程	\$9,600
4 座更換咸水喉工程	\$2,900



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 屋苑前圍泊車事宜

委員會表示近日屋苑前圍迴旋處泊車問題日趨嚴重，服務處有留意到相關問題，亦有向警方舉報，希望警方協助，另有聯絡當區區議員，惟情況沒有明顯改善，委員會指可嘗試去信區議會之交通事務委員會尋求協助，服務處表示會繼續跟進。

9.2 鄰近屋苑嘈迫問題

委員會指出有住戶投訴鄰近屋苑 The Drake 於晚上發出嘈音，懷疑是冷氣機運作聲音，希望服務處處理，建議如情況沒有改善，可向環保署投訴。服務處有向有關屋苑反應上述問題，並會繼續留意情況，有需要會聯絡相關政府部門。

9.3 利益申報事宜

服務處葉先生報告管理公司將屬下的承辦商名單給予委員知悉，作出利益申報聲明，現將有關名單隨會議紀錄附上給予各委員過目 (請參閱附件 5)。

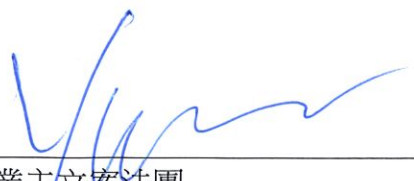
9.4 升降機優化事宜

服務處表示收到 8 座住戶反映晚上升降機有聲響發出，服務處要求保養承辦商『其士』檢查，『其士』檢查後提出優化升降機零件以減少嘈音並會跟進情況，惟未有詳細資料，服務處建議委員會可以考慮優化計劃以徹底改善升降機老化問題。

10 下次開會日期

暫定於 2020 年 3 月 28 日 (星期六)晚上 8 時 30 分舉行
會議於 2020 年 2 月 8 日晚上 10 時 45 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 楊河琰 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 10 月 31 日至 2020 年 2 月 5 日)

事件	2019 年 10 月 31 日 至 2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日 至 2020 年 2 月 5 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	21	20	
特別巡視(啟勝)	19	8	
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	2	0	
升降機事故(困人)	0	0	
升降機圍封	1,2,3,4,5,6,7,8	1,2,3,4,5,6,7,8	
裝修單位	0	7	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	109	0	
缺勤記錄	31	21	11 月 14 人 12 月 17 人 1 月 19 人 2 月 2 人
報警求助	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

爆水管	0	0	
推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	2	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 12 月 2 日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到 6 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. 2020 年 1 月 12 日	日班副主管接前閘隊員通知，有救護車到 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. 2020 年 1 月 25 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。



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

特別事件項

1. 2019 年 10 月 31 日	日班主管當值時，有一名住戶不小心於 7 座對出跌倒，沒有明顯傷痕，住戶通知不需去醫院檢查，事後主管記錄有關住戶資料，由其家人陪同離開，事件已通知服務處。
2. 2019 年 12 月 1 日	日班主管接住戶通知，其車停泊於停車場時被人撞花，要求協助。事後車主檢查車內鏡頭，發現是另一位車主撞花，主管立即聯絡有關車主，其承諾賠償有關費用，雙方接受有關安排後離開，事件已通知服務處。
3. 2019 年 12 月 25 日	夜班主管前聞隊員通知，有車主遺失泊車時租卡，主管立即到場協助，車主願意繳付行政費後離開，事件已通知服務處。
4. 2020 年 1 月 13 日	日班副主管接前聞隊員通知，一輛大貨車出閘時撞倒閘巴，貨車司機拒絕簽賠償書，副主管致電警署要求協助，其後貨車司機亦自行到警署報案，車主報案後返回屋苑承諾會作出賠償，副主管立即記錄有關案件編號及車主資料後通知服務處跟進。

護送服務

2019 年 10 月 31 日至 2020 年 2 月 5 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 2(男):12(女)

夜班 6(男):2(女)



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

香港新界屯門瑜翠園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五次會議

維修工程或其他事項跟進表				報告日期: 8/2/2020	
	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座地下消防區壓泵馬達工程	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	區常修樹工程	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	更換噴水池池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	已完成	
16	維修第4座8樓A室客廳露台外牆瓦工程	26/11/2019	26/11/2019	已完成工程	
17	維修第1座14樓A主人房外牆防水工程	26/11/2019	26/11/2019	已完成工程	
18	維修第6座1樓A室客廳外牆瓦工程。	26/11/2019	26/11/2019	已完成工程	
19	維修第7座14樓B室主人房外牆防水工	11/11/2019	11/11/2019	已完成工程	
20	安排第1座天台地台加裝防水油作防水測試。	24/12/2019	3/1/2020	等待業主安排日子試水	於2019年12月24日和2020年1月3日分別兩次裝防水油
21	安排更新其士2020年度後備發電機保養合約。	11/11/2019	11/11/2019	已完成更新	
22	安排更新凱聯2020年度滅蟲服務合約。	20/12/2019	20/12/2019	已完成更新	
23	修訂會所使用守則。	預定2月中實行	預定2月中實行	已草擬好守則,於會議中匯報	
24	跟進向食環處申請提供收集家居雜物車服務。	30/11/2019	30/11/2019	已聯絡食環署	有需要可聯絡
25	安排更換控制室內控制閉路電視的碟	12/12/2019	12/12/2019	已完成更換	
26	收集更換會所洗手間廁格間隔板報價。	8/2/2020		等待開標	
27	繼續安排管委會委員到恒生銀行開來往支票戶口。			於會議中跟進	



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

瑜翠園屋苑管理事項報告 (26/10/2019 – 31/1/2020) 附件(三)

服務處-	1. 服務處人手正常。		
	2. 工程部人手欠一人。		
保安-	1. 保安日班主管岑漢忠，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(10月)垃圾袋結餘	:	598
	11月份派發單位垃圾袋	:	292
	11月份加入垃圾袋	:	350
	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	:	626
	承上月(11月)垃圾袋結餘	:	626
	12月份派發單位垃圾袋	:	292
	12月份加入垃圾袋	:	350
	12月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	12月份垃圾袋結餘	:	654
	承上月(12月)垃圾袋結餘	:	654
	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	:	682
其他-	2019年11月份屋苑滅蟲日子：4, 8 2019年12月份屋苑滅蟲日子：2, 16		



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

2020 年 1 月份屋苑滅蟲日子：2, 15, 22

雜誌借閱量

	供借閱週刊	11 月份使用量 (由 10 月 26 日起)	12 月份使用量	1 月份使用量
1.	東方新地	17	17	21
2.	電腦廣場	4	4	3
3.	e-Zone	4	4	3
4.	明報周刊	11	22	16
5.	東周刊	19	37	28
6.	i-money	19	16	8
7.	選擇月刊	1	2	0

會所設施使用量

	設施	11 月份使用量	12 月份使用量	1 月份使用量
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	7 個有蓋車位	8 個有蓋車位	7 個有蓋車位
		8 個露天車位	7 個露天車位	7 個露天車位
2.	健身室	262	241	240
3.	網球場	7	35	29
4.	壁球	0	1	1
5.	乒乓球	0	16	15
6.	桌球	0	1	0
7.	多用途室	4	1	0
8.	桑拿室	2	0	1
9.	沖身服務	0	0	1
10.	燒烤區			
	第一節 12:00pm – 4:00pm	1	2	0
	第二節 6:00pm – 10:00pm	1	9	7



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 11 月 01 日至 2020 年 02 月 03 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 11 月 6、7、13、14、20、21、27 及 28 日及 12 月 4、5、11、12、18、19、26 及 31 日完成每月例行檢查，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。「美加水泵工程有限公司」於 2020 年 1 月 14 至 15 日完成清洗第 1 至 8 座各食水缸服務。

發電機系統

保養商「其士(機電工程)有限公司」，於 2019 年 11 月 22 日、12 月 20 日及 2020 年 1 月 31 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，發現 1 號循環水泵有異常聲響及 3 號纖維過濾沙缸有滲水情況，需要報價進行維修。

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 11 月 7、14、21 及 28 日及 12 月 5、12、19 及 27 日進行例行檢查，系統正常。



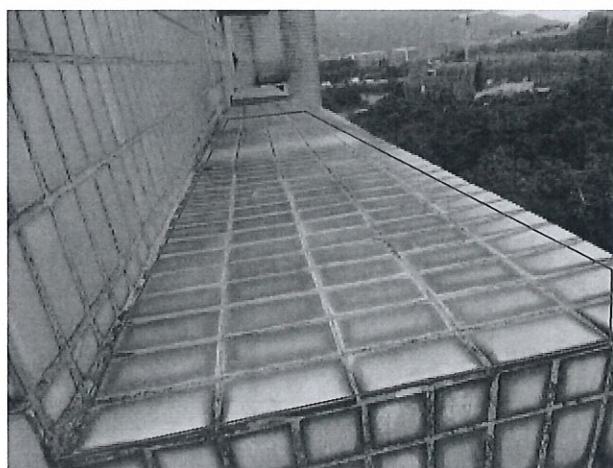
瑜翠園業主立案法團

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 12-11-2019 維修第 8 座 樓 單位主人房外牆瓦片工程，費用\$7,850。



更換前



更換後

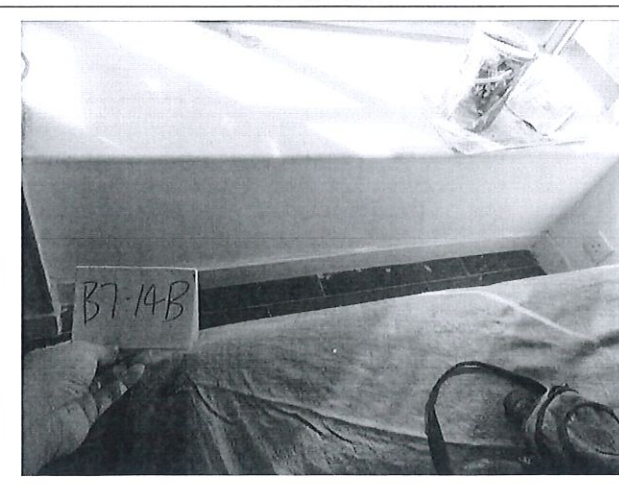
- 2) 「開記工程公司」於 11-11-2019 維修第 7 座 樓 單位主人房外牆瓦片工程，費用\$13,110。



維修前



維修後



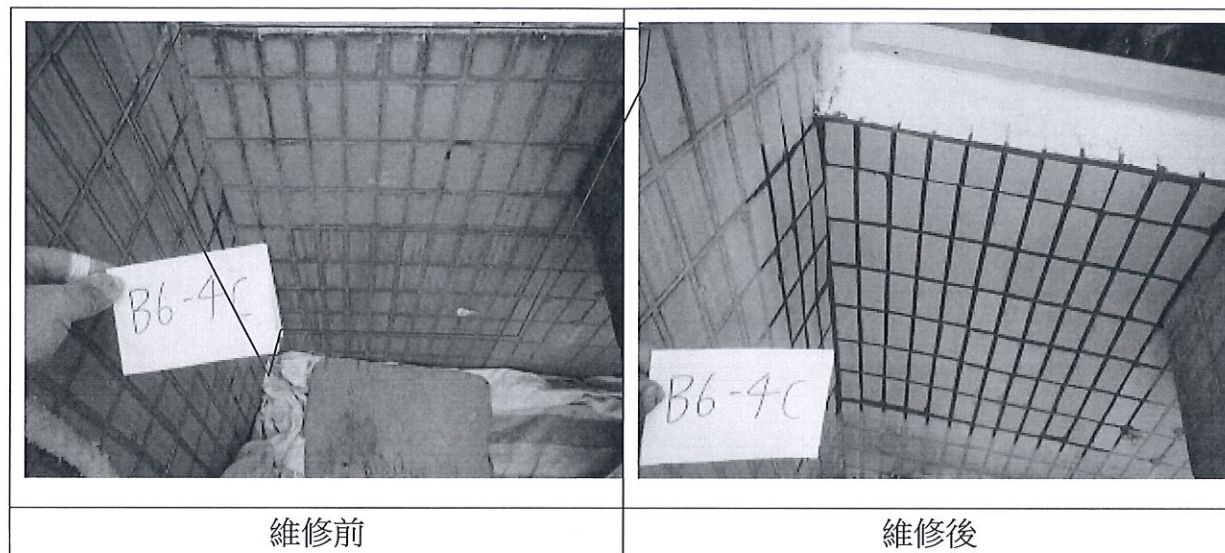


瑜翠園業主立案法團

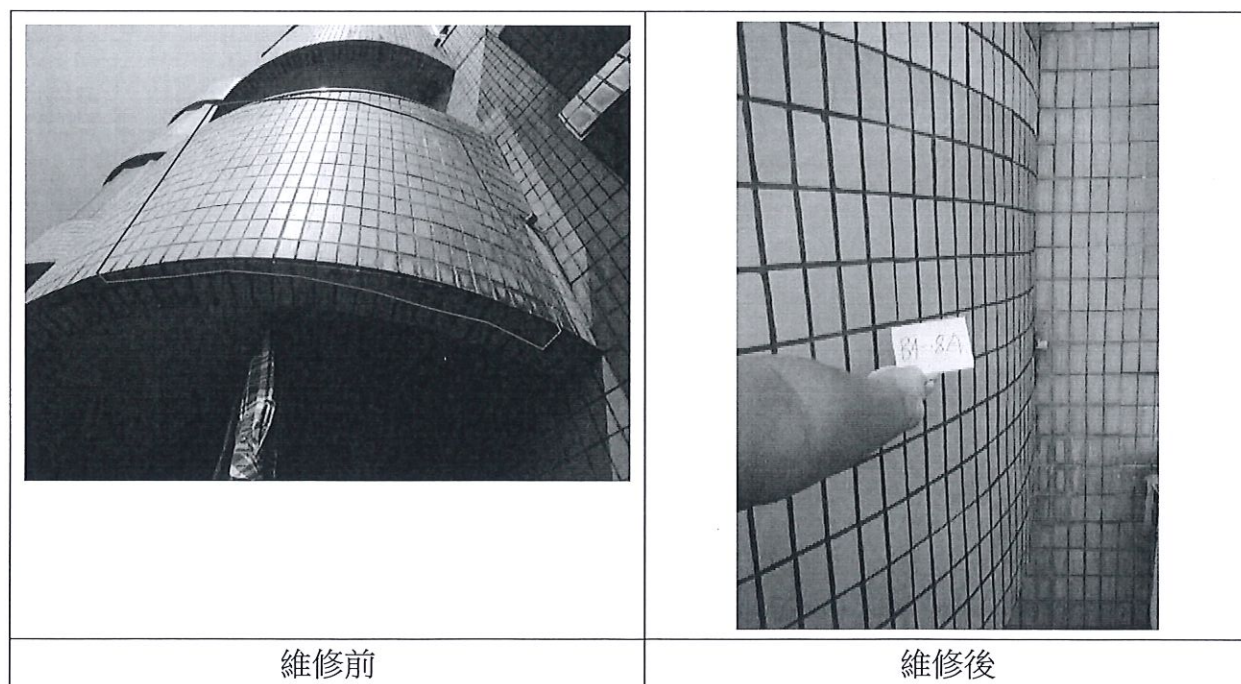
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 3) 「開記工程公司」於 12-11-2019 維修第 6 座 ■樓 ■單位客廳外牆瓦片工程，費用 \$7,000。



- 4) 「開記工程公司」於 26-11-2019 維修第 4 座 ■樓 ■單位露台外牆瓦片工程，費用 \$8,200。





瑜翠園業主立案法團

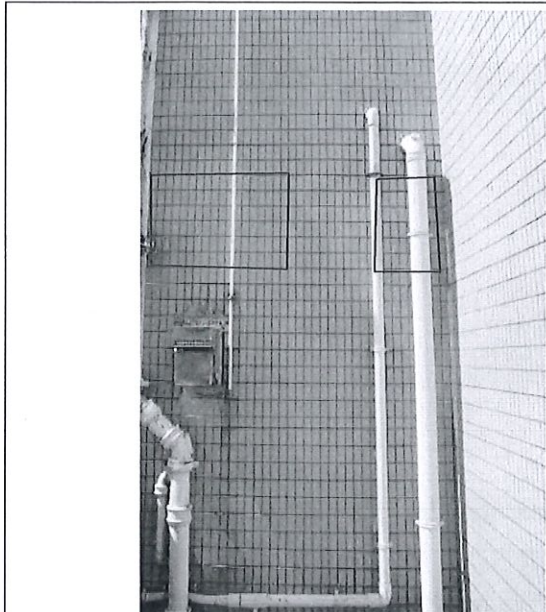
The Incorporated Owners of Peridot Court

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 26-11-2019 維修第 1 座 樓 單位主人房廁所外牆瓦片工程，費用\$7,700。

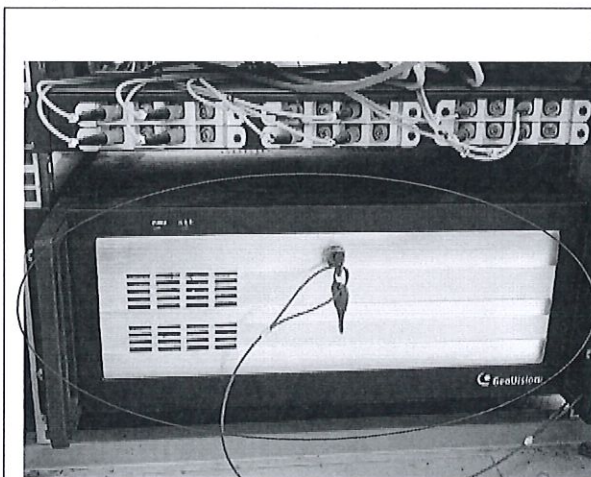


維修前

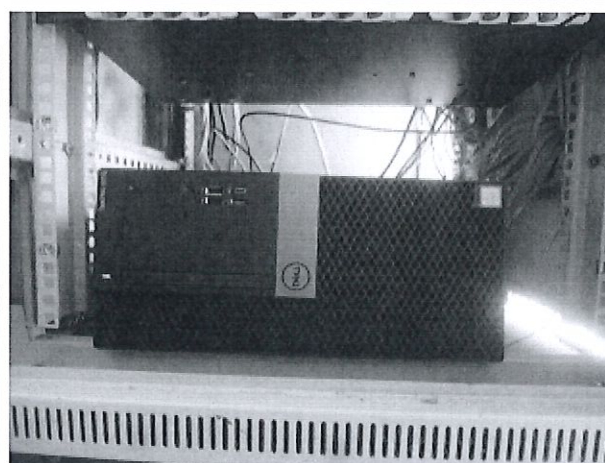


維修後

- 6) 「創裕電子工程有限公司」於 12-12-2019 更換控制室閉路電視系統電腦工程，費用\$13,000。



更換前

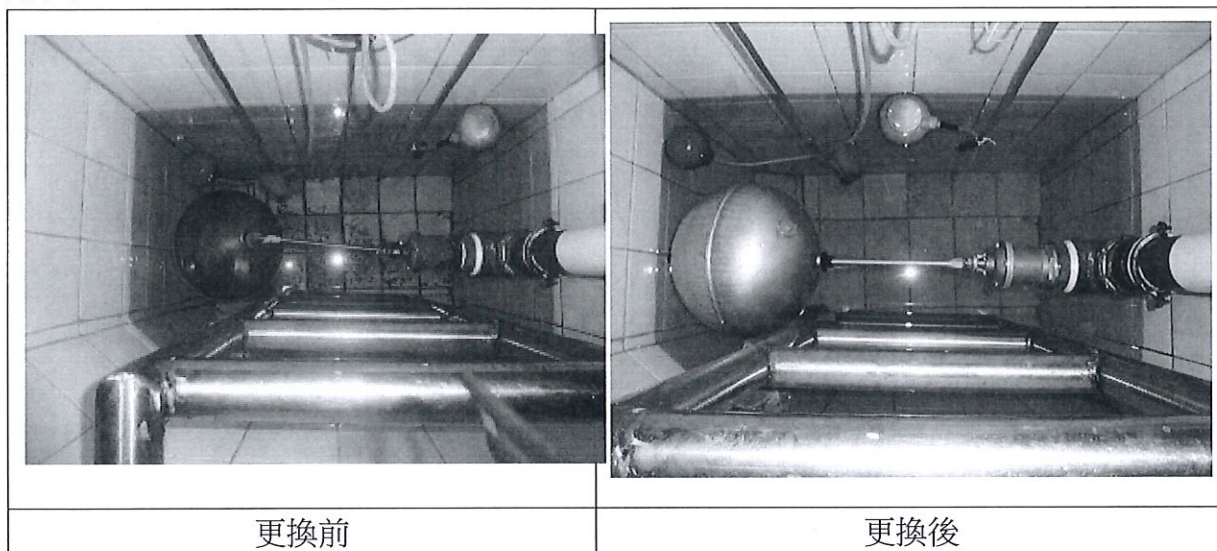


更換後及重置系統



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) 「美加水泵工程有限公司」於 16-01-2020 更換第 4 座地下食水缸銅製波曲工程，費用\$7,300。



- 8) 「美加水泵工程有限公司」於 16-01-2020 更換第 5 座地下 1 號廁水上水喉工程，費用\$6,700。

