



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七次會議紀錄

日期：二零二零年五月九日(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、楊河珽先生、黃淑瑜女士、
梁健明先生、唐德成先生
缺席委員：鍾漢強先生、林美卿女士、李雁清女士

列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、黃山先生、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：6座 陳先生，8座 簡太太，
8座 王先生

(1) 通過是次會議議程

委員唐先生提出動議，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

8座簡太太表示想知道早前有住戶在8座大堂偷取電力用以為其電動車充電的跟進情況。另外屋苑園藝修樹時，有沒有相關指引及是否包含在園藝合約內。近日亦發現停車場車位有住戶放雜物。服務處如何處理？

啟勝吳女士回覆有關8座充電事宜指當時已立即作出調查，並已聯絡到有關車主，亦得知有兩名保安員知悉事件，該兩名保安員因顧忌業主身份而沒有阻止。服務處其後去信該業主作出警告，亦已向信和保安管理層作出警告，並通告所有保安員往後發現有類似情況都要向各主管通報。有關園藝修樹事宜是在前次會議中獲通過，而修樹服務並不是包含在園藝合約內，因單次的修樹服務會比將修樹項目放入保養合約便宜，所以在以往的會議中獲同意通過分開報價。而每一次修樹都會在風季前進行，亦跟隨指引修剪高度。另外服務處已發出通告告知車主有關清理車位雜物事宜，亦會於稍後開始執行有關清場措施。

8座王先生表示日更後開保安員長時間打開後閘閘門，對保安造成影響。此外滿意會所服務重開，但是借閱報紙回家閱讀的安排需要檢討，並認為如會所下層暫停開放應該圍封會所下層座椅。

服務處已知悉上述情況，已向保安公司反映，於保安工作匯報時會再要求保安公司改善，以提昇屋苑保安水平。另外借閱報紙回家閱讀為短暫措施，會作出檢討，下次會做得更好。



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六次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員唐先生動議通過第六次會議紀錄，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六次會議紀錄。

(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交代有關 8 座業戶充電跟進情況，信和先生回覆已對有關員工發出革職警告信，如再犯將會被革職。亦向涉及長開後閘的保安員發出了警告信。

4.3 信和先生指有關違泊訪客車位事宜已有改善，近日違泊情況已見減少。

4.4 信和先生報告前閘外面街道違泊每次都有報警求助，啟勝葉先生表示服務處亦去信予巫堃泰區議員尋求協助，巫議員回覆會於區議會交通督導委員會提出有關問題，並會建議加設雙黃線及咪錶等設施以改善情況。

4.5 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 維修泳池 1 號循環水泵及更換沙缸工程報價分析

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及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。

另外於 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。

服務處就泳池 1 號循環水泵工程邀請 9 間承辦商報價，共有 3 間承辦商提供報價；而服務處就更換沙缸工程向 7 間承辦商邀請報價，共收到 6 份有效報價，有關分析如下：

維修泳池 1 號循環水泵工程：

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、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。

更換沙缸工程：

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	
與最低 標比較	--	\$600 (+3.3%)	\$1,000 (+5.6%)	\$2,400 (+13.3%)	\$3,000 (+16.7%)	\$6,000 (+33%)	沒有回覆

備註：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

兩項工程總支出為 **\$29,500**。



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

維修泳池 1 號循環水泵工作內容：

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

更換沙缸工作內容：

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. 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。

於第 6 次會議中委員會建議將以上兩項工程合併報價，合併後之報價金額沒有下降反而上升，及後服務處諮詢其中「匯基(香港)發展有限公司」為何報價金額上升原因，「匯基」回覆因單一更換沙缸報價單上報漏閘掣一對。

合併進行維修泳池 1 號循環水泵及更換 3 號纖維過濾沙缸工程

1	選項一. 提供技術人員及物料更換上述循環水泵及摩打啤吟及有關配件等，另更換水泵急輪 1 對、白鋼螺絲各 8 套及迫件等配件。
2	選項二. 提供技術人員及物料更換上述摩打啤吟、急輪 1 對、白鋼螺絲各 8 套及有關配件等，另更換全新泳池循環水泵一台，泳池循環水泵牌子/型號 “SPP” / 100/26 (15KW)。
3	以上選項一及二服務處只選擇其中一項進行。
4	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 X 4 吋槽鐵(包括重新焊接損壞部分)。
5	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(待沙缸安裝完成後再重新注入)。
6	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。
7	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。



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

合併後報價如下：

	維修水泵	更換水泵
匯基(香港)發展有限公司	選項一：費用 \$34,200.00	選項二：費用 \$53,200.00
毅智體育會有限公司	選項一：費用 \$35,000.00	選項二：費用 \$45,000.00
美加水泵工程有限公司	選項一：費用 \$38,000.00	選項二：費用 \$45,800.00
鴻豐服務有限公司	選項一：費用 \$60,000.00	選項二：費用 \$98,000.00

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「美加水泵工程有限公司」以\$11,500 承辦維修泳池 1 號循環水泵工程及「匯基(香港)發展有限公司」以\$18,000 承辦更換沙缸工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過「美加水泵工程有限公司」及「匯基(香港)發展有限公司」承辦工程。

6.2 更換第 1 座 ■樓 ■單位主人房廁所外牆污水喉工程

服務處近日發現 1 座有單位之廁所外牆污水喉有滲漏，有關喉管需要更換一段外牆 4 吋 X 4 吋三叉 1 個、4 吋 X 2 吋三叉 1 個、白膠喉一段及有關配件。是次工程需要搭建棚架及向屋宇署申請小型工程許可。

服務處就更換污水喉工程向 5 間承辦商索取報價，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

公司	錢坤工程 有限公司	威龍公司	新邦工程 有限公司	東洋工程 有限公司	潔新水喉潔 具有限公司
價錢	\$11,000	\$11,500	\$16,500	\$18,000	\$21,800
與最低 標比較		\$500 (+4.55%)	\$5,500 (+50.0%)	\$7,000 (+63.6%)	\$10,800 (+98.2%)

維修第 1 座外牆污水喉工程以「錢坤工程有限公司」為最低價，價錢為\$11,000。

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「錢坤工程有限公司」以\$11,000 承辦更換第 1 座 ■樓 ■單位主人房廁所外牆污水喉工程，於是次會議上進行追認程序，秘書楊先生動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過「錢坤工程有限公司」承辦工程。



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4座天台1號升降機房外牆防水工程

第4座天台1號升降機房外牆有滲水情況，服務處到該位置視察發現外牆有明顯裂縫，並敲擊瓦片，發現部分外牆瓦片有空泡情況，估計雨水由該位置水滲入機房。

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 32 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：

計算維修以上外牆瓦片金額如下

維修外牆瓦片面積約：42 平方呎

搭建棚架呎數：16 呎長

唧窗邊膠呎數：6 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	32 呎	32 呎 x \$180 = \$5,760
唧窗邊膠(4 至 6 呎)	\$300		
每幅棚架 8 呎長	\$3,400	8 呎	8 呎 x \$250 = \$2,000
		工程總金額	\$16,060

註：1. 計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$16,060。

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。

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	32 呎 x \$400 = \$12,800	32 呎 x \$300 = \$9,600	32 呎 x \$295 = \$9,440	32 呎 x \$500 = \$16,000	32 呎 x \$250 = \$8,000	32 呎 x \$200 = \$6,400	32 呎 x \$600 = \$19,200
c) 唧窗邊膠 4 至 6 呎長	\$1,000	\$300	\$950	\$200	\$650	\$1,800	\$1,800
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	8 呎 x \$400 = \$3,200	8 呎 x \$350 = \$2,800	8 呎 x \$450 = \$3,600	8 呎 x \$600 = \$4,800	8 呎 x \$240 = \$1,920	8 呎 x \$320 = \$2,560	8 呎 x \$1,000 = \$8,000
合共金額	\$24,200	\$19,400	\$23,770	\$30,800	\$20,720	\$20,060	\$40,140

與會委員討論後，委員唐先生動議「威龍公司」承辦以上工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過「威龍公司」以\$16,060 承辦工程。



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1座樓單位客廳冷氣機台底石矢工程

第1座9樓A單位業戶反映客廳冷氣機台底有石矢及窗邊瓦片鬆脫，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：3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

經與會委員討論後，司庫黃女士動議通過由「開記工程公司」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 泳池保養及救生員招標分析

泳池保養及救生員合約將於 2020 年 5 月 30 日到期，故服務處於 2020 年 3 月 9 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。請參閱以下分析表：

現時承辦商：鴻豐服務有限公司，合約總費：\$327,095

承辦商	鴻豐服務有限公司	毅智體育會有限公司	匯基(香港)發展有限公司	匯美工程有限公司	保安水利工程有限公司	雅快工程有限公司	慎溢有限公司
合約總費	\$329,950	\$463,130	\$508,040	婉拒報價	沒有回標		
與最低標相差(%)	--	\$133,180 (40.4%)	\$178,090 (54%)				
與現時合約相差(%)	\$2,855 (0.87%)	\$136,035 (41.6%)	\$180,945 (55%)	--	--	--	--

開放日期：由 2020 年 6 月 1 日至 2020 年 10 月 15 日
開放日數：每週開放 6 天
星期一至星期三至星期日及公眾假期開放時間如下： 第一節：上午 7 時正至中午 12 時正 第二節：下午 4 時正至下午 9 時正
清理泳池：逢星期二前進行清理泳池工作 *倘星期二為公眾假期，泳池會如常開放，而清理泳池工作則順延至下一個工作天。

以上報價「鴻豐服務有限公司」為最低價公司，價錢為\$329,950，服務處報告因應新型冠狀病毒疫情，游泳池開放日期要視乎疫情進展而定，屆時可以向承辦商按比例扣除費用。經與會討論後，委員唐先生動議「鴻豐服務有限公司」承辦泳池保養及救生員合約，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過「鴻豐服務有限公司」以 \$329,950 承辦合約。

此外，經與會委員討論後，副主席羅女士動議游泳收費維持去年水平，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過泳池收費不變事宜。



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

6.6 2020 年度消防系統及裝置年檢服務報價分析

有關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	增力有限公司	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	安樂機電設備工程有限公司	怡和機器有限公司	恆安工程有限公司
總價	\$7,900	\$11,500	\$28,350	沒有回覆					
與最低標比較	--	\$3,600 (+45.6%)	\$20,450 (+259%)						

上述報價分析最低金額承辦商“集寶香港有限公司”金額為：\$7,900。

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：\$7,800

工程簡述：

承辦商須於 01-07-2020 至 30-06-2021 提供 24 小時消防系統及裝置緊急維修服務。

承辦商須於 01-07-2020 或之前進行各項消防系統及裝置周年檢查、測試及保養。

承辦商於周年檢查及測試完工後發出消防（裝置及設備）規例【第九條（1）款】消防裝置及設備證書。（FS-251 證書）

承辦商須負責與“中華電力香港有限公司”聯絡安排日期及時間。



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

本屋苑檢查消防系統設備如下：

設備	數量
80mm 消防龍頭	111 個
街龍頭及即掣	3 個
消防入水掣	9 個
消防花灑水掣	2 個
消防喉轆	116 個
消防警鐘	116 個
消防掣手掣	116 個
消防泵	16 台
消防加壓泵	8 台
消防花灑泵	2 台
消防花灑加壓泵	1 台
消防街龍頭泵	2 台
消防街龍頭加壓泵	1 台
消防監察指示箱	1 組
消防花灑監察指示箱	1 組
消防花灑壓力掣及水流掣	1 組
消防花灑水龍頭壓力掣及水流掣	1 組
BTM 消防系統	1 組
3Kg 二氧化碳滅火筒	67 個
5Kg 二氧化碳滅火筒	8 個
9 公升水劑滅火筒	1 個
沙桶	26 個
所有出路燈箱緊急照明	--

有關設備必須貼上檢查項目貼紙及清除舊有貼紙，完工後發出消防（裝置及設備）規例（第九條（1）款）消防裝置及設備証書，承辦商須於本年度為本屋苑各消防系統設備提供免費辦公時間緊急維修服務。

與會委員討論後，秘書楊先生動議「集寶香港有限公司」承辦上述合約，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過「集寶香港有限公司」以\$7,900 承辦 2020 年度消防系統年檢合約。



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 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積，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。

選用：(富美加 - 抗倍特木紋板系列)

續上次會議，委員會商討有關更換廁隔板之尼龍塑料配件，服務處向最低報價承辦商「國鴻工程有限公司」索取改用不銹鋼物料價格，承辦商回覆如改用不銹鋼配件安裝廁隔板工程，有關報價金額不變，承辦商已提供有關配件樣板到服務處供參考。

服務處邀請 10 間承辦商報價，有 5 間有效報價，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
(金額)	\$102,000	\$111,870	\$134,990	\$178,390 (有 NT)* \$160,150 (無 NT)	\$243,000
與最低 標比較	--	\$9,870 +(9.7%)	\$32,990 +(32.3%)	\$76,390 +(75%) (有 NT) \$58,150 +(57%) (無 NT)	\$141,000 +(138%)

註：上述報價分析最低報價承辦商為「國鴻工程有限公司」金額：\$102,000。

新聞隔板“NT”系列為凹凸紋款式；

信成工程有限公司、錢坤工程有限公司、新恒盛建築裝飾有限公司、佳達工程有限公司、新盈設計工程有限公司沒有回覆報價。

工作內容：

更換會所上下層男女廁隔門及框架。(合共 11 套)

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。

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。)

完工後清走所有工程廢料及徹底清潔工作場地。

服務處考慮到尼龍塑膠配件可能會有腐蝕問題，故建議使用不銹鋼把手。經與會委員討論後，委員唐先生動議選用不銹鋼把手及選用編號 7170SP 款式之廁隔板，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過選用不銹鋼把手及選用編號 7170SP 款式之廁隔板。



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諭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、進食外帶食品、大聲喧嘩、騷擾他人及作不道德或非法行為。』

增設：

『用戶如需要於會所內用餐，可租用多用途室並支付清潔費後便可於多用途室內用餐，期間需要遵守多用途室之使用守則。』

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過修改會所有守則，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過修改會所守則。



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

6.9 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。

因屋苑所有服務合約已完成更新，故是次業主大會預計討論事項有通過年度核數師合約及優化升降機事宜兩項。

於第六次會議中委員同意是次會議決定召開週年大會日期。

經委員討論後，委員唐先生動議業主週年大會於 6 月 20 日舉行，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過 6 月 20 日舉行業主週年大會。

(7) 討論事項

7.1 商討加設汽車充電器事宜

有關屋苑增設汽車充電設備，服務處先向「中華電力有限公司」查詢過去三年(2017 至 2019)本屋苑用電需求量最高負荷，中電回覆屋苑共有兩座變壓器各提供上限 2280 安倍的電力，而由 2017-2019 屋苑平均使用電力約為 646 安倍。

服務處建議兩種方案，其方案如下：

方案 1：

因屋苑有足夠電力供應，故可為所有車位提供 13A 慢速充電裝置，有關工程需要由總電掣房 300A 或 400A 電箱拉電纜到 2 座分掣房以便住戶掛電錶，再於低層及高層停車場加裝疏篩。住戶需要自費申請掛錶，由分掣房鋪電線到車位和支付電費。而其後屋苑會每月收取固定的行政費。

工程預計支出：\$141,100 至 \$158,600

方案 2：

可將公眾車位改裝成 32A 中速充電裝置，屆時可以時租形式收費，住戶需輪流使用。有關工程需要由總電掣房 150A 電箱拉電纜到 2 座分掣房，然後安裝 3 相電掣，再拉電線到會所訪客車位加裝兩套充電裝置。

工程預計支出 \$139,900

服務處表示方案 1 只會安裝 13A 的充電裝置，並不准許安裝 32A 充電裝置，會將此決定通知各業戶。有關開支會先由屋苑代支，其後向使用者徵收行政費，確保用者自付。委員會認為需要在業主大會中將所有方案及細節通報予各業戶以作決定。服務處會準備好資料待業主大會報告。



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 會所增設 Wifi 服務事宜

服務處接獲住戶意見表示可於會所範圍增設 Wifi 以升級服務，其後服務處向現時電訊承辦商『電訊盈科』及網絡承辦商『香港寬頻』查詢費用。『香港寬頻』視察場地後建議可於會所內增設兩部由路器。

兩間承辦商提交報價如下：

	香港寬頻	電訊盈科	
由路器數量	2	1	2
安裝費	-	\$1,000	\$1,600
計劃費	-	\$2,600	\$3,800
月費	\$890	\$524	\$774
年期	2 年	2 年	2 年
合約期總支出	\$21,360	\$12,576	\$18,576
總共	\$21,360	\$16,176	\$23,976
與最低價比較	-	N/A	\$2,616 (+12.2%)

註：以安裝 1 部由路器計算，電訊盈科為最低價承辦商，價錢為 \$16,176
以安裝 2 部由路器計算，香港寬頻為最低價承辦商，價錢為 \$21,360

服務處詢問過承辦商可以限制住戶使用 Wifi 時間，亦可加入使用條款，但條款需自行準備。

經與會委員討論後，委員認為現時不需要此服務，故不建議申請 Wifi 服務。



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 有蓋/露天月租車位事宜

本苑現時訪客車位固定租用期將於 2020 年 6 月 30 日屆滿，而分配月租車位則以抽籤方式進行，有關現時可供月租車位數目及租金如下：

<2018-2019 年度月租車位資料>

	有蓋車位	露天車位
可供出租車位數目	10 個	10 個
2019 年度 每月租金	港幣\$2,300.00 元	港幣\$1,750.00 元
2018 年度 每月租金	港幣\$2,100.00 元	港幣\$1,600.00 元
2019 年度租用人數	17 位 (2 個露天車位及 1 個有蓋車位空置)	

<其他資料>

愛琴海軒	卓爾居	黃金海岸一期	黃金海岸二期	嘉悅半島
\$2,400/月租 (流動位) \$2,300/月租 (第 1,2 座固定位) \$2,700/月租 (固定位)	\$3,300/月租	\$2,200/月租 (浮動位)	\$2,300/月租 (浮動位)	\$1,800/月租 (露天車位) \$2,200/月租 (有蓋車位)

時租車位

服務處發現近月時租車位收入有上升趨勢，近月收入如下：

月份	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份
總數	\$6,672	\$6,024	\$8,550	\$10,830

故服務處建議可提高時租價錢至每小時 14 元以增加會所收入。

經與會委員討論後，委員梁先生動議月租有蓋車位及露天車位租金各上調 \$100 至每 \$2,400 及 \$1,850，而時租租金則上調至每小時\$14。司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過上述安排，有關措施將會於 7 月 1 日實施。



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 開設通告網站事宜

有委員提出可開設一個網站用作發放通告及法團其他資訊，服務處就以上意見於網上搜尋資料。

有關資料如下：

網站	Jimdo	wix	Webs
最低費用	免費	\$36/月	\$48/月
包含服務	500MB 儲存空間 無個人網域 最多 5 頁	500MB 儲存空間 個人網域	1GB 儲存空間 無限網頁 個人網域 基本統計 手機網站 保安保護

服務處認為開設網站有以下優缺點：

優點	缺點
可即時獲取資訊	有資訊外洩風險
方便住戶	儲存空間少，未能放多張通告
可以刊登廣告	未能檢查管理費費用

經與會委員討論後，因收費平台可提供網頁保護服務，故委員唐先生動議使用「Webs」建設屋苑網站，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過使用「Webs」平台建設網站。



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
1-20	760	2,325	368	(6,483)	(1,779)	768	1,064	404	(4,450)	(7,023)
2-20	4,290	5,059	2,931	3,157	3,223	(8,778)	5,567	5,106	(2,421)	18,134
3-20	564	10,989	8,377	6,588	4,138	13,498	10,608	13,222	287	68,271
2020度 累積 盈餘/ 赤字	5,615	18,373	11,676	3,262	5,581	5,488	17,239	18,732	(6,583)	79,383
總累積 盈餘/ 赤字	\$114,749	\$153,231	\$130,145	\$330,156	\$304,701	(\$176,739)	(\$178,620)	(\$88,999)	(\$147,514)	\$440,110
維修 基金	\$427,031	\$410,188	\$430,292	\$426,606	\$348,553	\$589,990	\$567,894	\$689,481	\$159,341	\$4,049,376

截至2020年3月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,489,486

2020 年 1 月份特別支出	
4 座更換食水缸波曲工程	\$7,300
5 座更換泵房 1 號廁水喉	\$6,700

2020 年 2 月份特別支出	
6 座 維修外牆防水工程	\$14,300

2020 年 3 月份特別支出	
1 座 更換污水喉工程	\$10,000

8.2 管理委員會報告

啟勝葉先生報告管理委員會有關政府推出的防疫基金，已為於屋苑服務的保安員及清潔工申請了有關基金，每位員工將會獲得 2-5 月共 \$4,000 津貼，而住宅每座亦申請了 \$2,000 抗疫清潔補貼，一共有 \$16,000。

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 法團戶口事宜

服務處跟進開設法團戶口事宜，啟勝葉先生向恒生銀行查詢後得知可於網絡上提交資料作預先審核，申請人必須為主席，司庫及秘書。但是日後有關簽發支票事宜可申請其他委員代為處理。委員梁先生表示有關支票戶口運作應只付款到啟勝瑜翠園戶口，再由該戶口支付所有費用，而法團支票戶口不會再支付給任何人，其他委員同意此做法。而就簽名事宜，委員會最後決定由主席鄔先生，司庫黃女士及委員梁先生簽發支票。服務處會著手處理申請手續。日後於每次會議，均會就法團戶口收支作出報告。

9.2 升降機機箱改善事宜

由於屋苑升降機已使用多年，故服務處提出改裝升降機機箱

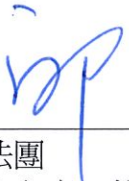
有關建議如下：

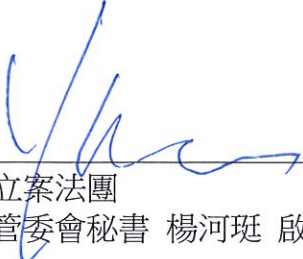
項目	建議更換	更換為
1	木製假天花及燈	不銹鋼製天花(茶色)1mm 厚料，包括兩側暗燈槽，安裝 LED 光管。
2	機箱內後及兩側木板、扶手及鏡面	安裝原有 3 分厚底板及貼上防火膠板，另安裝茶色鏡面及安裝不銹鋼扶手(待選膠板)
3	雲石地磚	雲石地磚(待選地磚)

秘書楊先生表示希望同時改善升降機內趟門，其他委員沒有意見，服務處會聯絡承辦商索取報價。

10 下次開會日期

是次會議沒有決定下次會議日期，留待業主週年大會後決定會議於 2020 年 5 月 9 日晚上 11 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 2 月 6 日至 2020 年 5 月 5 日)

事件	2020 年 2 月 6 日 至 2020 年 2 月 29 日	2020 年 3 月 1 日 至 2020 年 5 月 5 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	9	22	
特別巡視(啟勝)	9	21	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	2	
花盆擺放在窗台/露台的 勸告	1	0	
犬隻在公眾地方清潔的 勸告	1	0	
走廊雜物	1	0	
升降機事故(困人)	1	0	詳細見附件
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	2	3	
停車場洗車引致積水	0	1	
濫用訪客車位	6	8	
缺勤記錄	4	2	
報警求助	1	3	詳細見附件
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	3	12	
救護車入邨	2	2	詳細見附件
消防車入邨	1	0	

報警求助

1. 2020年2月11日	夜班主管接前閘隊員通知，有警車到2座，主管立即前往協助，了解後得知住戶跟鄰居發生糾紛，住戶自行報警，警方處理後離開，沒有帶走任何人，事件已通知服務處。
2. 2020年4月1日	夜班主管接前閘隊員通知，有警車到2座，主管立即前往協助，警員聲稱到單位派信，派信後離開，事件已通知服務處。
3. 2020年4月17日	日班主管接前閘通知，屋苑對出路面開始多車，主管立即前往查看，於1525時，因有多車停泊，所以求警協助，因警方遲遲未到，所以於1600時再次報警，最後警方於1620時到場處理，事件已通知服務處。
4. 2020年5月1日	日班主管接服務處通知，有住戶通反映單位房間窗戶遇氣槍射擊破損，主管立即前往協助，據了解上下單位有同樣遭遇，主管立即報警求助，警員到場調查後再到天台搜証後離開，事件已回覆服務處。

消防車入邨

1. 2020年2月20日	日班主管接服務處通知，外圍山坡有塌樹，警員到場了解事件後通知消防到場協助，消防到場後將塌樹鋸斷後離開，主管將現場暫時圍封，待所有樹幹清走，事件沒有任何物件損毀，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

升降機事故

1. 2020年2月25日	日班主管接8座隊員通知，1號升降機故障並困人，主管立即前往協助並通知升降機公司及工程部同事，於20分鐘升降機公司到場將門打開，事件中住戶沒有任何不適後自行離開，檢查後得知是控制箱跳制引起，其後回復正常，事件已通知服務處。
---------------	--

救護車入邨

1. 2020年2月22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。
2. 2020年2月28日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車到5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3月1日	夜班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。
4. 2020年3月15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。

特別事件項

1. 2020年2月18日	日班主管服務處通知，有車主在8座對出訪客車位連接電線到大堂內廚房替其車充電，主管立即前往了解，了解後服務處已聯絡有關車主(月租車)，不可在屋苑充電，本公司已並訓示所有保安同事注意，並已向兩名負責8座大堂的保安員作出警告。
2. 2020年2月28日	日班副主管接前閘隊員通知，有警車要求到5座，副主管立即前往協助，警員不願透露任何資料，約十分鐘後離開，事件沒有帶走任何人，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

護送服務

2020年2月6日至2020年5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 5(男):10(女)

夜班 8(男):6(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六次會議

維修工程或其他事項跟進表				報告日期: 9/5/2020	
事項	預計工程 開始日期	預計 完成日期	工作進度	備 註	
1 公眾位置高壓過污水渠及清理污水井服務	17/2/2020	19/2/2020	已完成		
2 維修第5座8樓B單位主人冷氣機台底石矢工程	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行	
3 第6座15樓B單位客廳圓拱形外牆瓦片防水工程	28/2/2020	28/2/2020	已完成		
4 跟進量苑修樹情況	14/4/2020	14/4/2020	已完成		
5 多用途室內圖書櫃移位事宜	2/3/2020	2/3/2020	已完成		
6 會所男女洗手間更換廁隔板工程	-	-	在會議中報告		
7 本年度泳池開放事宜	-	-	在會議中報告		
8 法國戶口跟進事宜	-	-	在會議中報告		
9 業主週年大會事宜	-	-	在會議中報告		



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

瑜翠園屋苑管理事項報告 (1/2/2020 – 30/4/2020) 附件(三)

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，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(1月)垃圾袋結餘	:	682
	2月份派發單位垃圾袋	:	292
	2月份加入垃圾袋	:	350 + 33 (1月回收)
	2月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	35
	2月份垃圾袋結餘	:	738
	承上月(2月)垃圾袋結餘	:	738
	3月份派發單位垃圾袋	:	292
	3月份加入垃圾袋	:	24 (2月回收)
	3月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	35
	3月份垃圾袋結餘	:	435
	承上月(3月)垃圾袋結餘	:	435
	4月份派發單位垃圾袋	:	292
	4月份加入垃圾袋	:	3 (3月回收)
	4月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	35
	4月份垃圾袋結餘	:	111
其他-	2020年2月份屋苑滅蟲日子：5, 19		
	2020年3月份屋苑滅蟲日子：4, 11, 18, 25		
	2020年4月份屋苑滅蟲日子：1, 8, 15, 22, 29		



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	2 月份使用量	3 月份使用量	4 月份使用量
1.	東方新地	22	15	14
2.	電腦廣場	5	3	0
3.	e-Zone	5	3	0
4.	明報周刊	15	15	4
5.	東周刊	21	21	12
6.	i-money	17	15	6
7.	選擇月刊	1	2	0

會所設施使用量

	設施	2 月份使用量	3 月份使用量	4 月份使用量
1.	月租私家車有蓋/ 露天車位	8 個有蓋車位	10 個有蓋車位	10 個有蓋車位
		8 個露天車位	8 個露天車位	7 個露天車位
2.	健身室	209	180	0
3.	網球場	178	160	29
4.	壁球	13	0	1
5.	乒乓球	38	30	15
6.	桌球	0	1	0
7.	多用途室	0	0	0
8.	桑拿室	0	2	1
9.	沖身服務	0	1	1
10.	燒烤區			
	第一節 12:00pm – 4:00pm	1	1	0
	第二節 6:00pm – 10:00pm	4	6	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 2020 年 2 月 4 日 2020 年 5 月 7 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 2 月 5、6、12、13、19、20、26 及 27 日及 3 月 4、5、11、12、18、19、25 及 26 日及 4 月 1、2、8、9、15、16、22、23、29 及 30 日及 5 月 6 及 7 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。「美加工程有限公司」於 4 月 20 至 23 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 2020 年 2 月 22 日、3 月 20 日及 4 月 17 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 2020 年 2 月 4、11、18 及 25 日及 3 月 3、10、17、24 及 31 日及 4 月 7、14、21 及 28 日及 5 月 5 日已進行例行檢查，較早前故障之 1 號循環水泵及 3 號纖維過濾沙缸已於 4 月完成維修。

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 2020 年 2 月 6、13、20 及 27 日及 3 月 5、12、19 及 26 日及 4 月 2、9、16 及 23 日及 5 月 2 及 7 日進行例行檢查，系統正常。



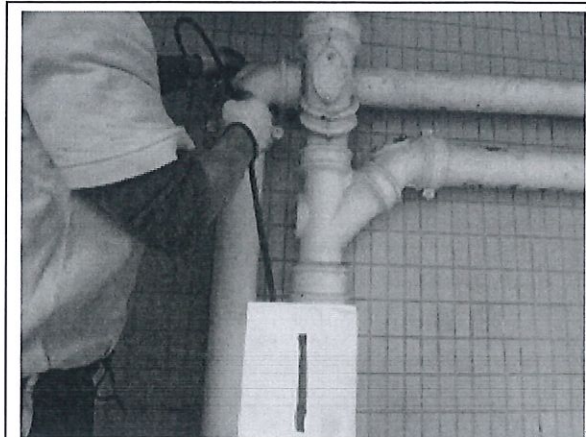
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

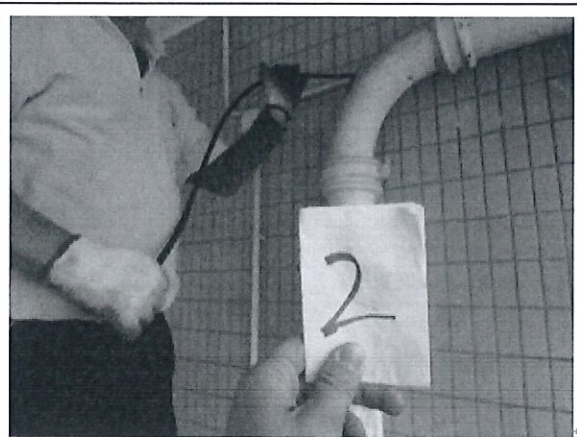
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外判維修工程報告

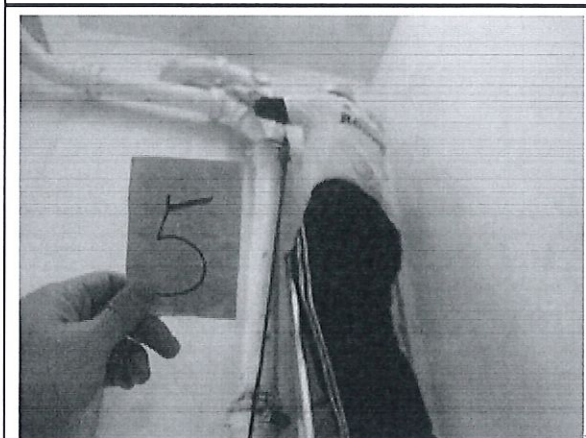
1) 「獲利工程有限公司」於 17 至 19-02-2020 完成屋苑公眾地方高壓通渠及吸污水井渣滓服務，費用\$16,380。



平台進行中



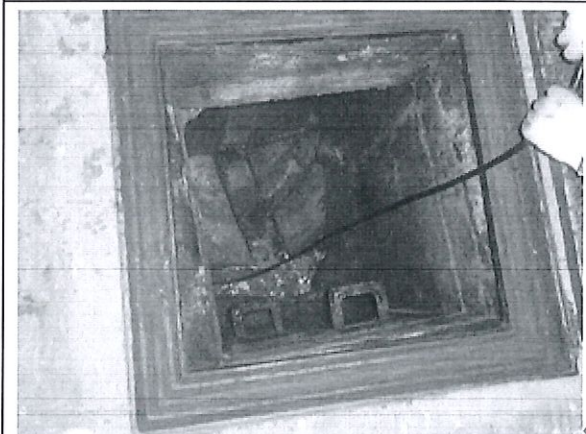
平台進行中



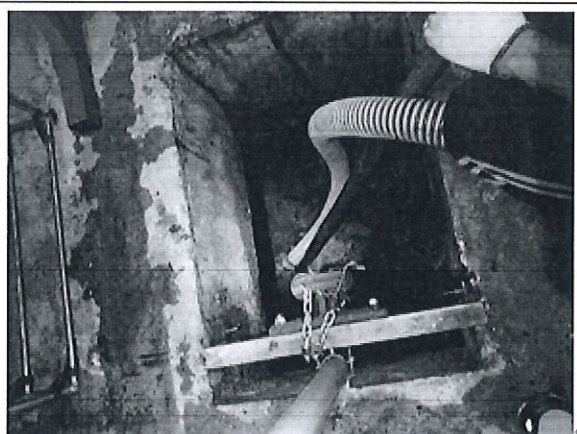
平台進行中



平台進行中



車場沙井



吸污水井渣滓

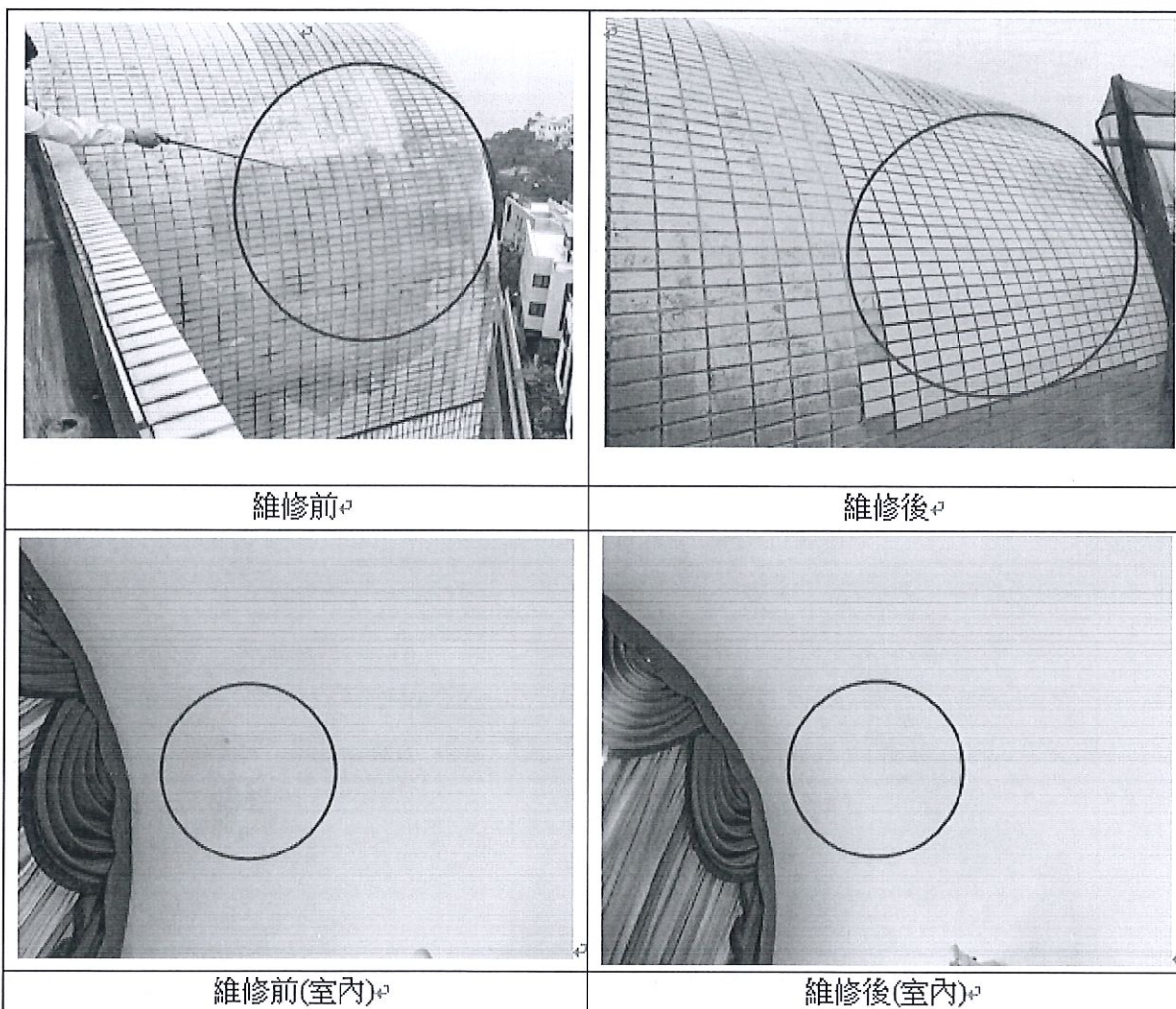


瑜翠園業主立案法團

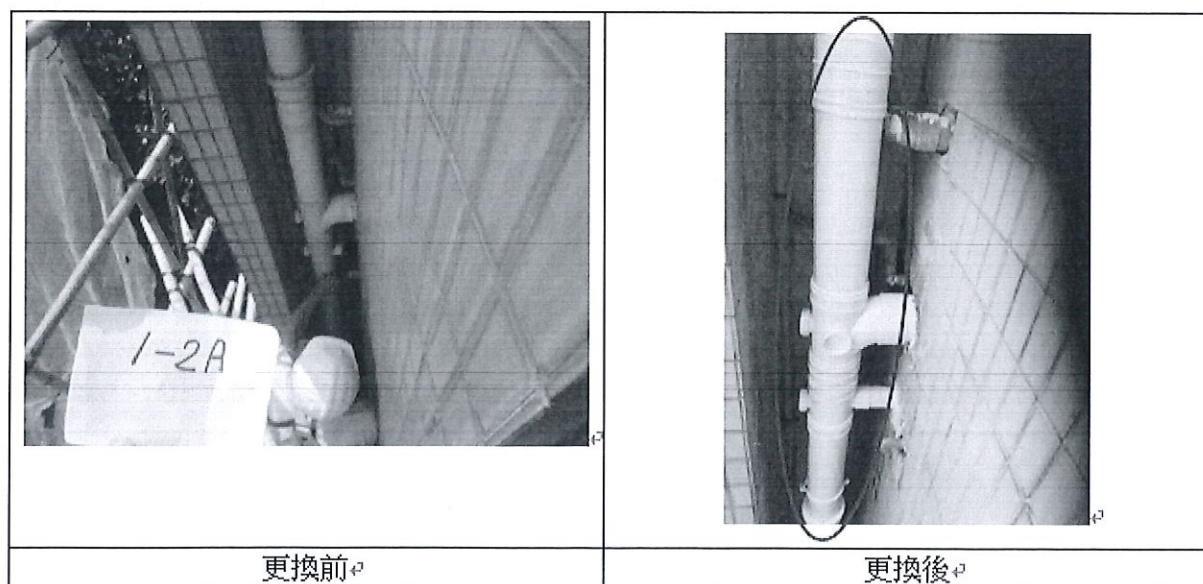
The Incorporated Owners of Peridot Court

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) 「威龍公司」於 28-02-2020 完成維修第 6 座 ■ 樓 ■ 單圓拱形客廳牆瓦片工程，費用\$14,300。



- 3) 「錢坤工程有限公司」於 09-04-2020 完成維修第 1 座 ■ 樓 ■ 單位外牆污水喉工程，費用\$11,000。



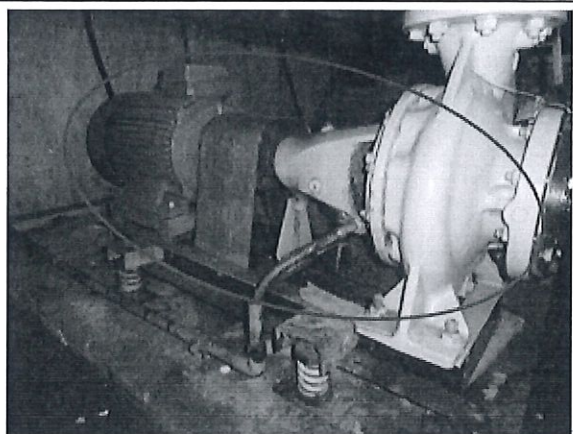


瑜翠園業主立案法團

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

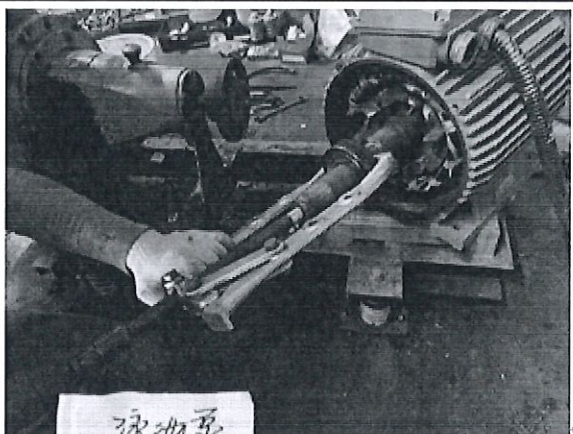
4) 「美加水泵工程有限公司」於 30-03-2020 完成維修泳池 1 號循環泵工程，費用 \$11,500。



維修前



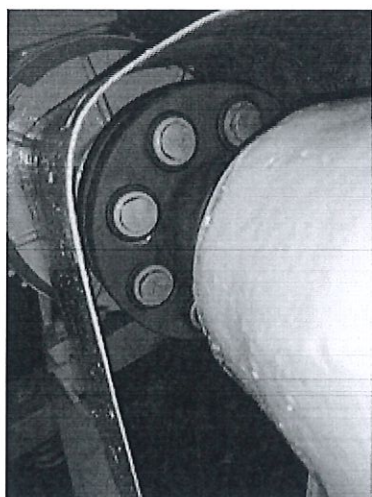
更換之配件



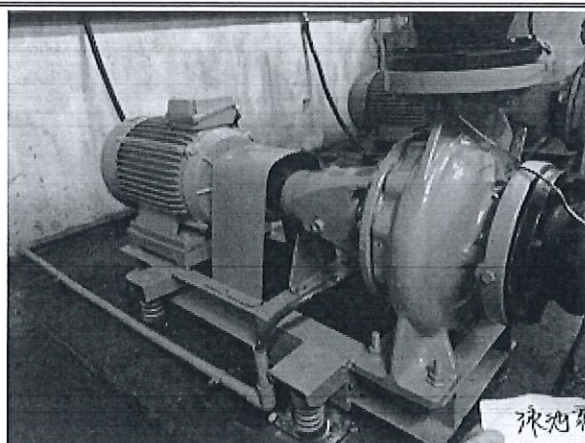
更換摩打



更換運水泵



更換急輪



維修完成及測試正常

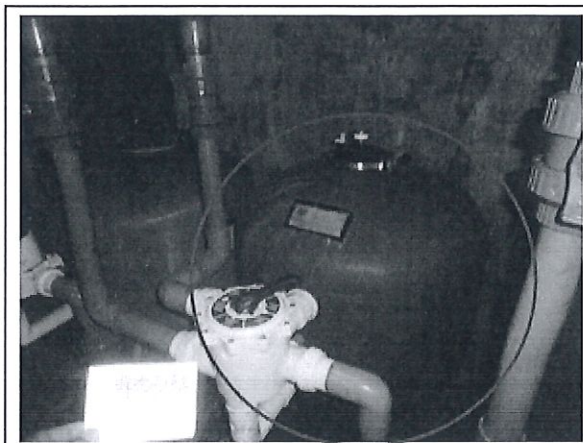


瑜翠園業主立案法團

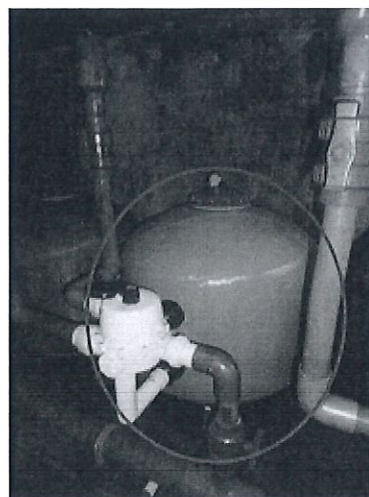
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 5) 「匯基(香港)發展有限公司」於 29-04-2020 完成更換泳池 3 號沙缸工程，費用 \$18,000。



更換前



更換後