



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八次會議紀錄

- 日期：二零二零年九月十九日(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、楊河琰先生、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、王山先生、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：7座 陳先生，8座 簡太太，
8座 曾小姐

通過是次會議議程

委員梁先生提出動議，司庫黃女士和議，其他委員一致通過是次會議議程。

住戶發言時間

8座曾小姐表示屋苑有需要增設邨巴方便居民出入，另外應考慮於大堂增設探熱器和自動酒精消毒液等設施供訪客使用。

啟勝吳小姐回覆指申辦邨巴需要牌照，而營運開支亦很大，以往屋苑亦曾經有提供邨巴服務，只是於成立業主立案法團以前已經取消了。主席鄔先生表示雖然不可能開設邨巴，但是可以和的士台有聯繫。曾小姐指電召的士會不肯到瑜翠園，可否於前開設立的士站。副主席羅女士指以前曾研究專線小巴線 43B 路線加設瑜翠園站。服務處葉先生表示可以聯絡當區區議員商討加設的士站的可行性。另外現時探熱的措施是於控制室進行，但可以於每座大堂加設探熱設施。亦會追查有關 43B 號小巴路線的進展。

7座陳先生指有裝修單位拆除了大門的下半部，令到走廊有大量沙塵，希望服務處可與有關單位溝通，減少沙塵。服務處葉先生指會聯絡有關單位要求改善。

通過第九屆管理委員會第七次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員唐先生動議通過第七次會議紀錄，秘書楊先生和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第七次會議紀錄。



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

通過 2020 年 6 月 20 日業主周年大會會議紀錄

委員梁先生動議通過業主周年大會會議紀錄，委員唐先生和議，副主席羅女士反對通過有關會議紀錄，認為會議紀錄第 6 項〈升降機機箱翻新工程〉未能表達原意及反映真實情況。經與會委員討論後，服務處會於有關項目中加入以下段落：

「惟有一名業戶於服務處主持會議下，在會上暫停副主席羅女士繼續發言。但羅女士再強調表示稱，大家已用了 15-20 分鐘時間爭論，作為副主席亦不知道不是經標書索取有關價錢，而此報價有令人以為是標書價的誤導成份，建議應在 3A 投票前清楚表示是次價錢只是估價，故詢問業戶因 3B 不進行投票而會否考慮將 3A 一併暫停。」

其後副主席羅女士不反對通過業主周年大會紀錄。一致通過 2020 年 6 月 20 日業主周年大會會議紀錄。

保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 服務處葉先生追問有關「保就業」支援計劃款項處理方法的回覆，信和何先生指公司於早一星期前已召開會議，會盡快給予書面回覆。葉先生表示希望可以於 9 月下旬前收到回覆。

4.3 啟勝吳小姐指離合約完結還有半年時間，希望可以改善保安質素，多加培訓。何先生回覆指因疫情關係暫停了保安培訓，待疫情緩和後會立即進行培訓。改善服務質素。

4.4 信和何先生報告前閘街道違泊情況繼續會報警求助，希望警方可提供協助。

4.5 信和護衛代表何先生和楊小姐其後離席。

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

議決事項

6.1 維修第2座樓單位客廳外牆上窗台防水工程

第2座樓單位業戶反映單位客廳上窗台有滲水情況，服務處到該單位視察及敲打外牆，發現外牆有部分瓦片有空泡情況，懷疑導致滲水原因。

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，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：17 平方呎

搭建棚架呎數：13 呎長

維修室內牆壁：約 8 平方呎

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	7 呎	7 呎 x \$300 = \$2,100
啣窗邊膠(4 至 6 呎)			
每幅棚架 8 呎長	\$3,200	5 呎	5 呎 x \$350 = \$1,750
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000		
		工程總金額	\$11,550

註：以上計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$11,550。

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	7 呎 x \$400 = \$2,800	7 呎 x \$180 = \$1,260	7 呎 x \$295 = \$2,065	7 呎 x \$500 = \$3,500	7 呎 x \$250 = \$1,750	7 呎 x \$200 = \$1,400	7 呎 x \$600 = \$4,200
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	5 呎 x \$400 = \$2,000	5 呎 x \$250 = \$1,250	5 呎 x \$450 = \$2,250	5 呎 x \$600 = \$3,000	5 呎 x \$240 = \$1,200	5 呎 x \$320 = \$1,600	5 呎 x \$1,000 = \$5,000
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	\$15,500	\$13,510	\$16,345	\$19,300	\$16,050	\$15,300	\$25,340



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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記有限公司」以\$11,550 承辦更換第2座■樓■單位客廳外牆上窗台防水工程，於是次會議上進行追認程序，委員唐先生動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過「開記有限公司」承辦工程。

6.2 更換或大修第1座2號消防泵工程報價分析

於7月份進行上述消防泵測試期間水泵迫件爆裂漏水，由於該消防水泵由開邨使用至今，故服務處建議更換有關水泵。

現時消防泵資料：

水泵牌子 / 型號：“SOUTHERN CROSS” / PSGC2A (30KW)

服務處分別邀請10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	威臨施工程有限公司	增力有限公司	集寶香港有限公司
承辦商提供消防水泵牌子/ 型號	APEX / ISF-80X50-250	SOUTHERN CORSS / PSGC2A	SPP / 80X50-250
水泵生產地	英國品牌中國製	澳洲品牌中國製 (現用牌子)	中國製
更換消防泵金額	\$25,700	\$32,780	\$42,000
訂貨期	1個月	3個月	暫有現貨
大修消防泵金額	\$15,000	\$18,890	\$30,000

註：更換及大修第1座2號消防水泵最低報價承辦商「威臨施工程有限公司」金額分別為\$25,700(更換) 及 \$15,000(大修)。

恆安工程有限公司、怡和機器有限公司、力佳工程有限公司、迅達五金機器廠有限公司、安樂機電設備工程有限公司、江森自控香港有限公司及遠東工程服務有限公司沒有回覆

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「威臨施工程有限公司」以\$25,700 承辦更換第1座2號消防泵工程，於是次會議上進行追認程序，司庫黃女士動議通過追認，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過「威臨施工程有限公司」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 屋苑保險合約 (由 2020 年 9 月 12 日至 2021 年 9 月 11 日)

保險合約將於 2020 年 9 月 11 日屆滿，服務處於 2020 年 8 月 7 日向 10 間承辦商作出邀請報價，共有 1 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

內容	財產險 (Option 1)	財產險 (Option 2)	公眾 責任險	現金 保險	合共 (Option 1)	合共 (Option 2)
新鴻基地產 保險有限公司	\$36,821.57	\$93,939.88	\$43,036.55	\$1,601.36	\$81,459.48	\$138,577.79
上年度價錢	\$39,648.78	\$95,458.84	\$43,025.80	\$1,600.96	\$84,275.54	\$140,085.60
相差	-\$2,827.21 (-7.13%)	-\$1,518.96 (-1.59%)	\$10.75 (0.02%)	\$0.4 (0.02%)	-\$2,816.06 (-3.34%)	-\$1,507.81 (-1.08%)
註	1. 上年度新鴻基地產保險有限公司的價錢為 \$84,275.54 (以 Option 1 計算) 2. 與上年度價錢相錢 \$2,816.06 (-3.34%) (以 Option 1 計算)					
	3. 沒有回覆招標之保險公司包括：亞洲保險公司，永隆保險有限公司，安盛保險有限公司，保誠財產有限公司，昆士蘭保險(香港)有限公司，海達遠東保險顧問有限公司，中國太平保險(香港)有限公司，豐隆保險(亞洲)有限公司，東京海上火災保險(香港)有限公司					

合約內容

財產險	:	(Option 1) 保額：\$283,000,000 (只包括公眾地方) (Option 2) 保額：\$938,600,500 (包括住宅單位) 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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「新鴻基地產保險有限公司」以 \$81,459.48 承辦更新 2020-2021 屋苑保險合約，於是次會議上進行追認程序，委員唐先生動議通過追認，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過「新鴻基地產保險有限公司」承辦合約。



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

6.4 維修第5座 樓 單位客房窗台外牆防水工程

第5座 樓 單位業戶反映單位上層客房窗台有滲水情況，服務處到該單位視察及敲打外牆，發現外牆有部分瓦片有空泡情況，懷疑導致滲水原因。

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 17 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：27 平方呎

搭建棚架呎數：12 呎長

唧窗邊膠呎數：11 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	17 呎	17 呎 x \$180 = \$3,060
唧窗邊膠(4 至 6 呎)	\$300	5 呎	5 呎 x \$50 = \$250
每幅棚架 8 呎長	\$3,400	4 呎	4 呎 x \$250 = \$1,000
維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$3,000		
工程總金額			\$15,610

註：以上計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為\$15,610。

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	17 呎 x \$400 = \$6,800	17 呎 x \$300 = \$5,100	17 呎 x \$295 = \$5,015	17 呎 x \$500 = \$8,500	17 呎 x \$250 = \$4,250	17 呎 x \$200 = \$3,400	17 呎 x \$600 = \$10,200
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	5 呎 x \$60 = \$300	5 呎 x \$300 = \$1,500	5 呎 x \$75 = \$375	5 呎 x \$60 = \$300	5 呎 x \$100 = \$500	5 呎 x \$120 = \$600	5 呎 x \$200 = \$1,000
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	4 呎 x \$400 = \$1,600	4 呎 x \$350 = \$1,400	4 呎 x \$450 = \$1,800	4 呎 x \$600 = \$2,400	4 呎 x \$240 = \$960	4 呎 x \$320 = \$1,280	4 呎 x \$1,000 = \$4,000
g)維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$2,500	\$1,000	\$2,250	\$3,000	\$2,950	\$3,000	\$5,000
合共金額	\$19,400	\$16,000	\$20,170	\$24,200	\$19,460	\$19,380	\$33,140



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

經與會委員討論後，司庫黃女士動議通過由「威龍工程公司」承辦上述工程，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過以「威龍工程公司」以 \$15,610 承辦以上工程。

6.5 屋苑修剪樹木事宜

於較早前發現種植於屋苑前閘入口旁的其中兩棵樟樹出現傾斜生長，本處於樹上加裝平衡檢測裝置，經過約三個月的監察，當中第二棵樹有輕微移動跡象；而園藝保養商視察，認為確有須要於風季前修剪樹上側向一邊生長的橫枝，以糾正樹幹生長方向，以避免於颱風時受風倒塌。

為著日後 4 棵樟樹有足夠空間生長，故此是次修剪樹枝範圍將會較多，修剪後於短期內樹木外觀將較疏落，但很快便會重新茂盛生長；於去年八月，我們使用類似的修剪方法將車閘入口右邊傾斜生長的大樹修剪，不足一年，該樹木現已健康向上生長

服務處向 4 間承辦商索取報價，有 3 間有效報價，其分析如下：

	植美園藝有限公司	盈春園藝有限公司	王氏利豐園藝有限公司
報價費用	\$8,500	\$10,800	\$12,000
與最低標相差(%)	--	\$2,300 (27.1%)	\$3,500 (41.2%)

註：服務處建議選用最低價之植美園藝有限公司，價錢為 \$8,500
沒有回覆之承辦商：振興花園園藝有限公司。

植美園藝亦是前次修樹之承辦商，根據資料前次報價如下：

高台車高度	價錢	工作日數	報價修剪數目	總修剪樹木
25 米	\$22,000	2 日	-	23 棵
15 米	\$8,500	1 日	8 棵	11 棵

參考上述資料，是次修樹應可修剪約 11 棵樹。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「植美園藝有限公司」承辦上述工程，司庫黃女士先生和議，沒有委員反對，一致通過以由「植美園藝有限公司」以 \$8,500 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 保安服務合約招標安排

本苑的保安服務合約將於 2021 年 3 月 31 日到期，以往均以公開招標方式進行招標，而上述合約的合約期資料如下：

服務合約	合約期
保安服務合約	2019 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日

招標方式

以往慣常於蘋果日報刊登招標廣告，而最新的刊登廣告價錢如下：

Smartlink

	蘋果日報	星島日報	東方日報
呎吋	8.48cm X 7.862cm	5.8 cm X 6.2cm	5.7 cm X 6cm
價錢	\$2,300	\$2,316	\$3,152.4

張雄廣告

	蘋果日報	星島日報	東方日報
呎吋	8.48cm X 7.862cm	8.7 cm X 6.2cm	8.5 cm X 5.6cm
價錢	\$4,032	\$2,459	\$4,928.0

是次標書內容中有兩處修改的地方，首先是取消收取 \$100 的標書行政費，另外是需要將政府發放的「保就業」基金不少於 80% 回饋到屋苑。

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「Smartlink」於「蘋果日報」刊登招標廣告，司庫黃女士先生和議，沒有委員反對，一致通過由「Smartlink」以 \$2,300 安排刊登廣告。



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

討論事項

7.1 跟進申請升降機優化資助計劃事宜

服務處跟進業主周年大會中議決之申請升降機優化資助計劃事宜，服務處於8月3日收到市區重建局回覆指因屋苑每年平均應課差餉租值超過申請上限而被取消。秘書楊先生指應於周年大會前做好申請，再於會上匯報。服務處葉先生解釋有關申請需要於周年大會中通過才可申請由市建局確實差餉租值，故於周年大會中議決。

7.2 跟進升降機機箱翻新事宜

就有關升降機機箱翻新事宜，服務處再向承辦商索取鏡鋼及防火板樣板，服務處建議選用有花紋鏡鋼片及防火板進行翻新升降機箱兩側及後幅，而翻新機箱款式及設計大致跟業主大會議程六列出之圖樣相同。有兩種樣板給各委員選擇，選擇之樣板將交給承辦商進行3D 模擬機箱圖樣，再交委員會選擇。

服務處選擇5款「花紋鏡鋼片」及6款「防火板」配搭，鏡鋼片可選擇銀色鏡鋼蝕刻或古銅色鏡鋼蝕刻。

秘書楊先生提醒資料內容第二部份中未有加入扶手項目，啟勝黃先生回覆指會加入於標書中。

經與會委員討論後，最後暖色系古銅色鏡面配置「CSE-218」花紋及「8844WB」防火板。另外冷色系銀色鏡面配置「CSE-218」花紋及「8915D8」防火板。服務處會聯絡承辦商做3D效果圖，再於下次業主大會匯報。

7.3 公眾開支招標事宜

有委員對服務處處理屋苑公眾開支程序存有疑問，服務處現匯報處理程序如下：

根據《建築物管理條例》第344章第20A條供應品、貨品及服務第2節：

- a. 除第(2A)款另有規定外，第(1)款所提述的任何供應品、貨品或服務，如其價值超過或相當可能超過\$200,000或主管當局於憲報刊登公告指明用以取代前者的款額；
- b. 或相等於法團每年預算的20%或主管當局於憲報刊登公告指明用以取代前者的百分率的款額，(兩者以其較小者為準)即須以招標承投方式取得。

而服務處跟從啟勝之工作指引，當服務或貨品價值超過 \$100,000 或按法團要求，便會以招標形式處理，服務處會邀請 5 間或以上承辦商回標，當截止回標後，服務處會於 3 位委員的見證下開標，而開標的委員亦會簽署利益申報。

當服務或貨品不超過 \$100,000，服務處亦會邀請 3 間或以上承辦商報價，亦會向管理委員會匯報。



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

7.4 「保就業」計劃承辦商回饋事宜

啟勝申請第一輪政府「保就業」計劃，成功申請 6 至 8 月資助共 \$148,818，有關款項已於 7 月撥入屋苑日常管理帳目戶口。亦於財務報表中表示。

服務處亦向屋苑其他承辦商了解有關資助的處理方法，暫時保安公司「信和」及清潔公司「凱聯」回覆指需要時間商討再決定。

主席鄺先生指管理委員會需向業戶負責，故要詢問承辦商會如何處理有關款項，管理公司「啟勝」則全數回饋到屋苑。如果承辦商的回覆未能令委員會滿意，可以提前結束合約。啟勝吳小姐表示可先等待「信和」回覆再商討。

7.5 修訂會所開放時間及游泳池季票退款事宜

有見於會所晚上時間使用人數不多，基於人手及環保考量，建議將會所開放時間修訂為早上 7 時正至晚上 10 時 30 分

附近屋苑會所開放時間：

屋苑	瑜翠園	愛琴海岸	星堤	浪翠園 2 期	黃金海岸	The Drake	Grand Napa
開放時間	早上 7 時正 至 晚上 11 時正	早上 7 時 30 分 至 晚上 10 時 30 分	早上 7 時 30 分 至 晚上 10 時 30 分	星期一至四： 早上 9 時正 至 晚上 10 時正 星期五至日： 早上 9 時正 至 晚上 11 時正	早上 7 時正 至 晚上 10 時正	早上 7 時半 至 晚上 10 時正	早上 7 時半 至 晚上 10 時正
疫情期間	早上 7 時正 至 晚上 10 時正	早上 7 時 30 分 至 晚上 9 時 30 分	-	-	-	-	-

經與會委員討論後，同意將會所開放時間更改為早上 7 時正至晚上 10 時 30 分，由 10 月 16 日起生效。



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

游泳池季票退款

因新冠肺炎關係，游泳池於7月13日起關閉，到9月18日重新開放，有購買季票的住戶詢問可否退款，收到意見後服務處提出方案如下：

季票價錢	游季日數	每日價錢	關閉日數	退款金額
\$660	137	\$4.82	74	356.5

由6月1日起購買季票的住戶可以退款 \$356.5，而非6月1日起購買季票者，則按日數扣減。

委員會同意以以上方案向泳客退款，服務處會處理後續事宜。



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

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	1,084	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年度 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	\$330,155	\$304,701	(\$176,739)	(\$178,620)	(\$89,999)	(\$147,514)	\$440,110
維修 基金	\$427,031	\$410,189	\$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 4 月份特別支出	
4 座 2B 維修外牆防水工程	\$7,300
5 座更換泵房 1 號廁水喉	\$6,700

2020 年 5 月份沒有特別支出	
-------------------	--

2020 年 6 月份特別支出	
4 座升降機機房外牆防水工程	\$16,060
更換 4 座 2 號壓力缸	\$9,320
維修 8 座 CP2 簷篷	\$3,980

2020 年 7 月份特別支出	
更換 5 座污水泵房污水喉工程	\$10,000



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

8.1.1 匯報法團戶口

服務處葉先生已將所有有關開設法團戶口需要的資料交給恒生銀行，現階段等待恒生銀行聯絡預約辦理手續之日期和時間。

8.2 管理委員會報告

是次會議中沒有事項報告。

8.3 服務處報告

8.3.1 (請參閱附件 4)

9 其他事項

9.1 康文署對青龍公園改為寵物共享公園進行諮詢事宜

秘書楊先生指如果解決不了泊車問題的話就不贊成有關改動。啟勝吳小姐詢問會否以法團名義發信？希望可以考慮到住戶的意見後再回覆康文署。委員梁先生表示法團可以就有關事宜不表立場，但要表達署方需要解決泊車問題。吳小姐指服務處會以法團名義草擬信件表達諮詢期太短及關注前圍的交通問題。

10 下次開會日期

下次會議暫定於 2020 年 12 月 12 日舉行。

會議於 2020 年 9 月 19 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 2020 年 5 月 6 日至 2020 年 9 月 15 日)

事件	2020 年 5 月 6 日 至 2020 年 6 月 30 日	2020 年 7 月 1 日 至 2020 年 9 月 15 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	26	25	
特別巡視(啟勝)	19	20	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	0	
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	0	2	
走廊雜物	1	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	7	5	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	1	0	
缺勤記錄	0	3	日-2 人 夜-1 人
報警求助	1	1	詳細見附件
爆水管	1	2	
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	2	1	
救護車入邨	3	1	詳細見附件
消防車入邨	0	0	

報警求助

1. 2020年6月16日	夜班主管接前閘隊員通知，有警車到1座，主管立即前往協助，了解後得知住戶跟鄰居的狗隻互相打鬥，所以求警協助，警方處理後離開，沒有帶走任何人或狗隻，事件已通知服務處。
2. 2020年8月29日	夜班主管接前閘隊員通知，有警車到1座，主管立即前往協助，了解後得知住戶因家庭糾紛，所以求警協助，警方處理後離開，沒有帶走任何人或狗隻，事件已通知服務處。

救護車入邨

1. 2020年5月27日	日班主管接園藝同事通知，於工作時被黑蜂刺傷面及眼部，主管立即召救護車協助，事件已通知服務處。
2. 2020年7月3日	日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。

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
---------------	---



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

	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。

護送服務

2020年5月6日至2020年9月15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 4(男):12(女)

夜班 5(男):6(女)

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: 19/9/2020	
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 跟進屋苑修樹情況	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割隔板工程	-	-	已完成		
7 本年度泳池開放事宜	-	-	已完成		
8 法國戶口跟進事宜	-	-	等待恒生銀行回覆日期開戶		
9 業主週年大會事宜	20/6/2020	20/6/2020	已完成		
10 維修泳池1號循環水泵及更換沙缸工程	31/3/2020 大修泳池泵 15/5/2020 更換沙缸	31/3/2020 大修泳池泵 15/5/2020 更換沙缸	已完成		
11 維修更換第1座2樓A單位主人房廁所外牆污水喉	9/4/2020	9/4/2020	已完成		
12 維修第4座天台1號升降機房外牆防水工程	19/6/2020	19/6/2020	已完成		
13 維修第1座9樓A單位客廳冷氣機台底石矢工程	15/9/2020	15/9/2020	已完成		
14 泳池保養及救生員招標分析	-	-	已完成		
15 2020年度消防系統及裝置年檢服務報價	-	-	已完成		
16 商討加設汽車充電器事宜	-	-	等待政府公布計劃內容		
17 有蓋及露天月租車位事宜	1/7/2020	1/7/2020	已調整收費		
18 開設通告網站事宜	9/6/2020	9/6/2020	已啟用		



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 (1/5/2020 – 31/8/2020) 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. 保安日班主管黃樹權，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(4月)垃圾袋結餘	:	111
	5月份派發單位垃圾袋	:	292
	5月份加入垃圾袋	:	350
	5月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	5月份垃圾袋結餘	:	139
	承上月(5月)垃圾袋結餘	:	139
	6月份派發單位垃圾袋	:	292
	6月份加入垃圾袋	:	350
	6月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	6月份垃圾袋結餘	:	165



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

	承上月(6月)垃圾袋結餘	:	165
	7月份派發單位垃圾袋	:	292
	7月份加入垃圾袋	:	560
	7月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	35
	7月份垃圾袋結餘	:	398
	承上月(7月)垃圾袋結餘	:	398
	8月份派發單位垃圾袋	:	292
	8月份加入垃圾袋	:	-
	8月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	25
	8月份垃圾袋結餘	:	81
其他-	2020年5月份屋苑滅蟲日子：6, 13, 20, 27 2020年6月份屋苑滅蟲日子：3, 10, 17, 24 2020年7月份屋苑滅蟲日子：2, 8, 15, 22, 29 2020年8月份屋苑滅蟲日子：5, 12, 19, 26		

雜誌借閱量

	供借閱週刊	5月份使用量	6月份使用量	7月份使用量	8月份使用量
1.	東方新地	17	19	9	-
2.	電腦廣場	1	4	2	-
3.	e-Zone	2	4	2	-
4.	明報周刊	7	9	5	-
5.	東周刊	13	19	16	-
6.	i-money	16	19	17	-
7.	選擇月刊	1	-	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

會所設施使用量

	設施	5 月份使用量	6 月份使用量	7 月份使用量	8 月份使用量
1.	月租私家車	8 個有蓋車位	8 個有蓋車位	8 個有蓋車位	8 個有蓋車位
	有蓋/露天車位	9 個露天車位	8 個露天車位	5 個露天車位	4 個露天車位
2.	健身室	269	272	139	
3.	網球場	164	184	56	-
4.	壁球	1	2	1	-
5.	乒乓球	22	14	3	-
6.	桌球	3	2	2	-
7.	多用途室	-	-	-	-
8.	桑拿室	-	-	-	-
9.	沖身服務	-	-	-	-
10.	燒烤區				
	第一節	-	-	-	-
	第二節	-	-	-	-
	12:00pm - 4:00pm				
	6:00pm - 10:00pm				



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 05 月 08 日 2020 年 09 月 17 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 13、14、20、21、27 及 28 日及 6 月 3、4、10、11、17、18、24 及 26 日及 7 月 2、3、8、9、15、16、22、23、29 及 30 日及 8 月 5、6、12、13、19、20、26 及 27 日及 9 月 2、3、9、10、16 及 17 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 7 月 15 至 16 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 5 月 22 日、6 月 19 日 7 月 24 日、8 月 21 日及 9 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 2020 年 5 月 12、19 及 26 日及 6 月 2、9、16、23 及 30 日及 7 月 7、14、21 及 28 日 8 月 4、11、18 及 25 日及 9 月 7 及 14 日已進行例行檢查，系統正常運作。

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 5 月 14、21 及 28 日及 6 月 4、11、18 及 26 日及 7 月 2、9、16、23 及 30 日及 8 月 6、13、20 及 27 日及 9 月 3、10 及 17 日進行例行檢查，系統正常。



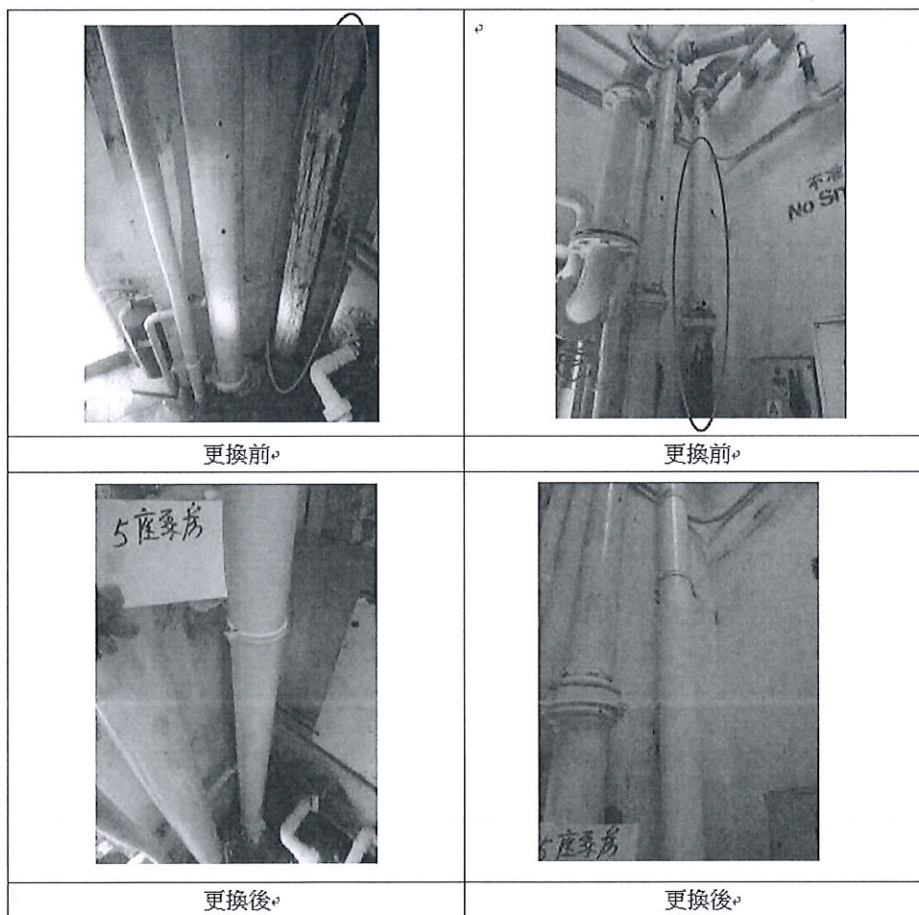
瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

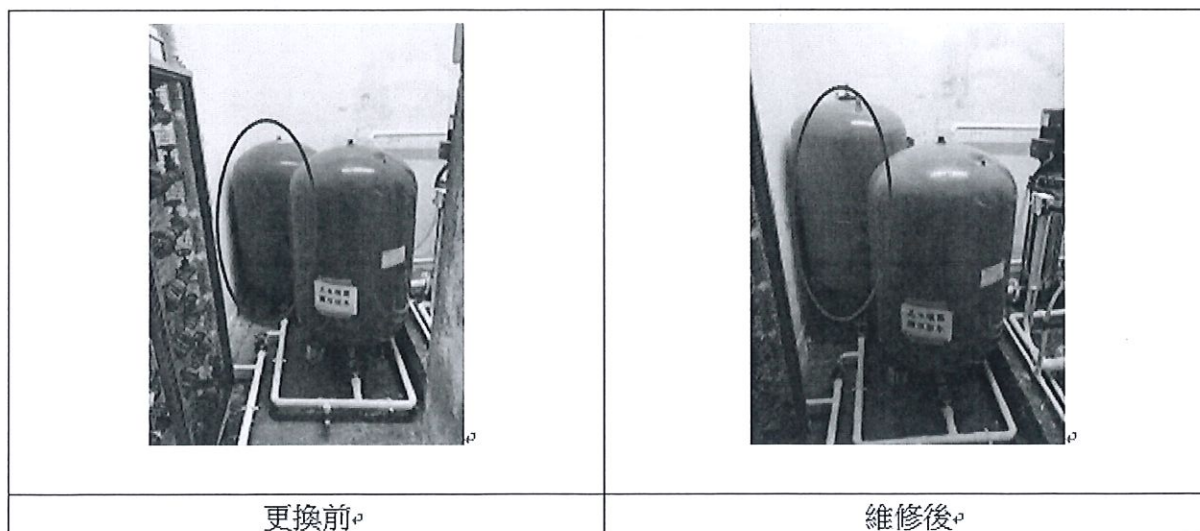
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外判維修工程報告

- 1) 「錢坤工程有限公司」於 19-05-2020 完成更換第 5 座地下泵房內公眾污水渠工程，費用\$10,000。



- 2) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 18-05-2020 完成更換第 4 座天台泵房 2 號食水加壓缸工程，費用\$9,320。



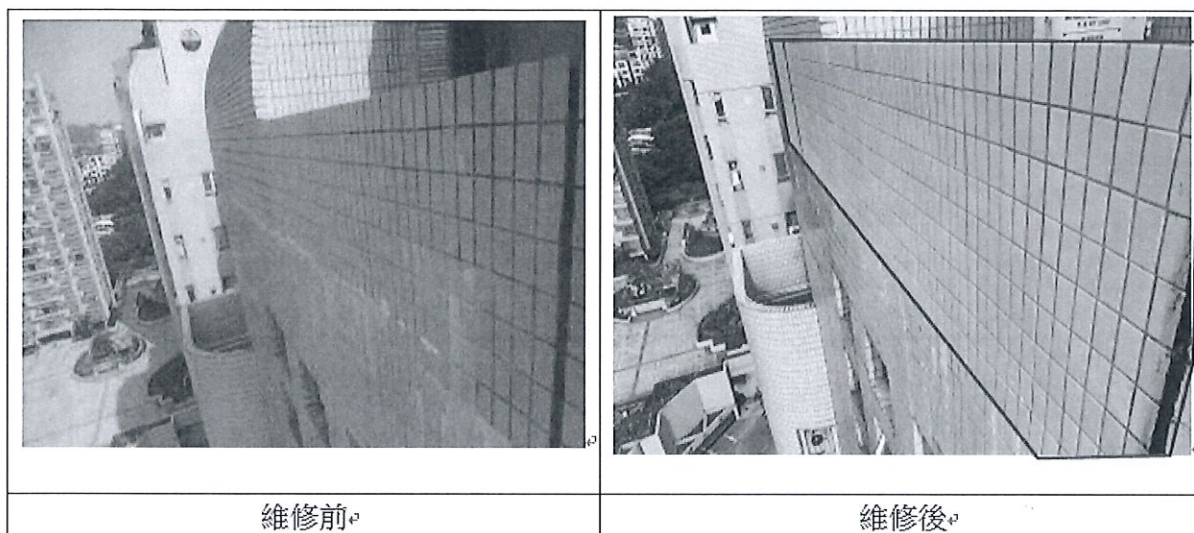


瑜翠園業主立案法團

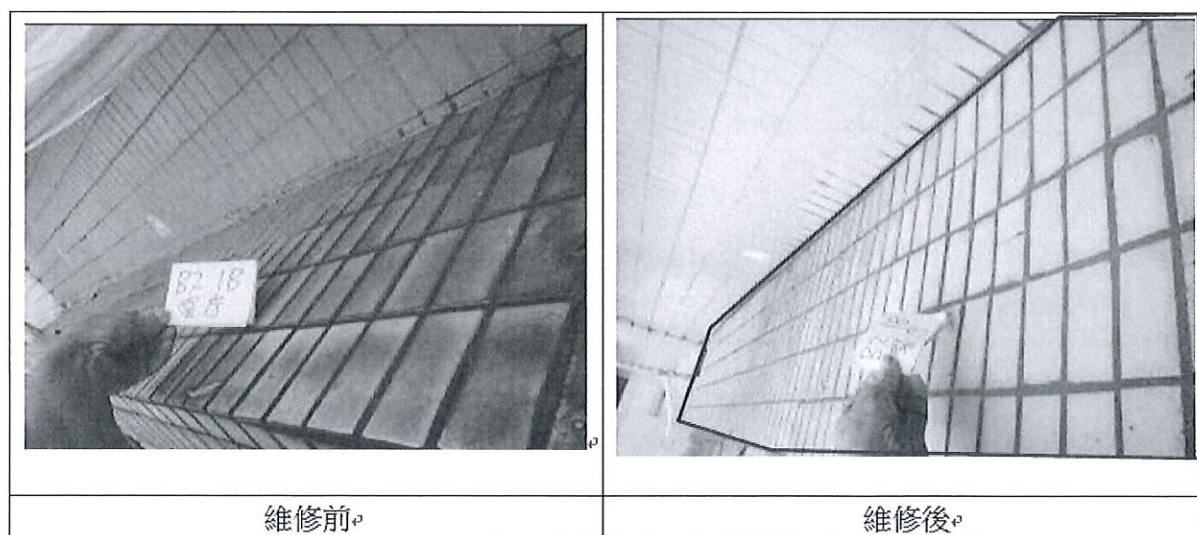
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 3) 「威龍公司」於 19-06-2020 完成維修第 4 座天台 1 號升降機房外牆防水工程，費用\$16,060。



- 4) 「開記工程公司」於 15-09-2020 完成維修第 2 座樓單位客廳外牆上窗台防水工程，費用\$11,500。



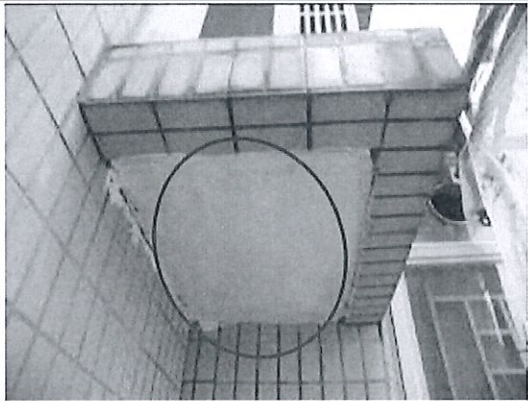
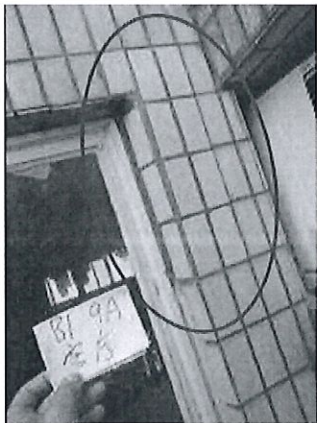


瑜翠園業主立案法團

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

5) 「開記工程公司」於 15-09-2020 完成維修第 1 座 樓 單位客廳冷氣機外牆石矢工程，費用\$6,700。

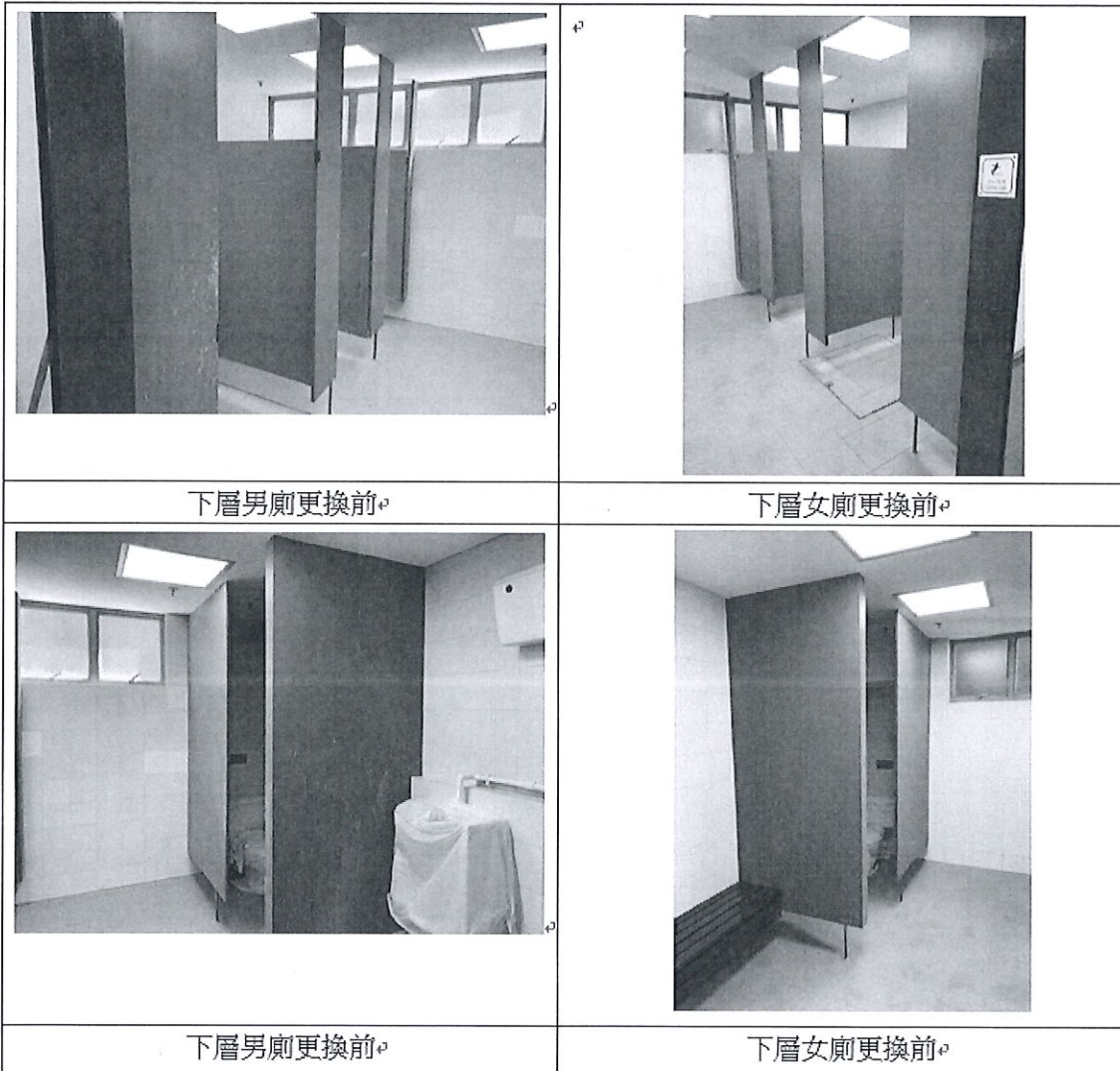
	
維修前	維修後 



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

- 6) 「國鴻工程有限公司」於 03-08-2020 完成更換會所上下層男女廁隔門及框架工程，費用\$102,000。

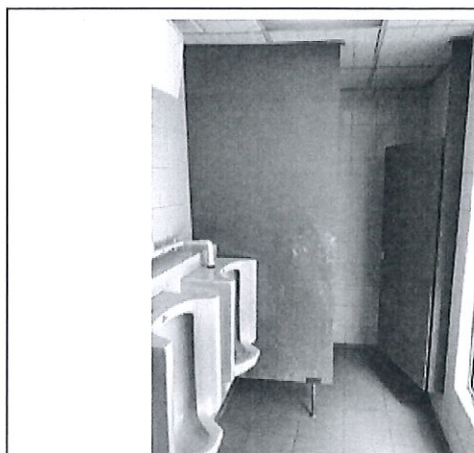




瑜翠園業主立案法團

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



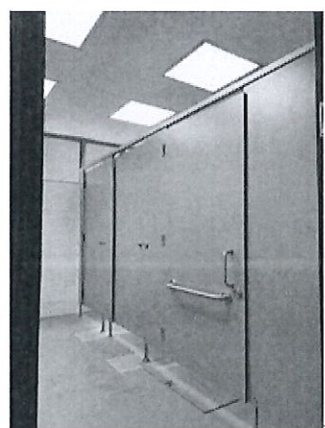
上層男廁更換前



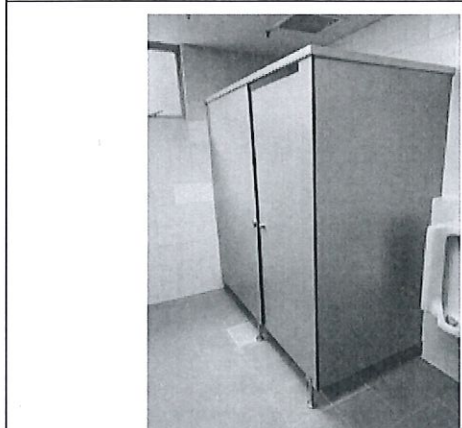
上層女廁更換前



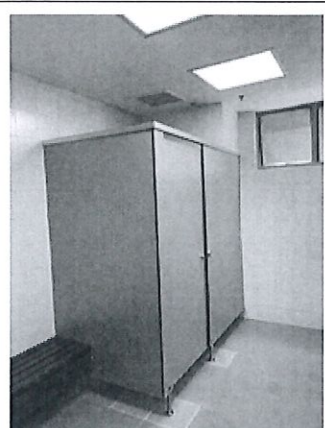
下層男廁更換後



下層女廁更換後



下層男廁更換後



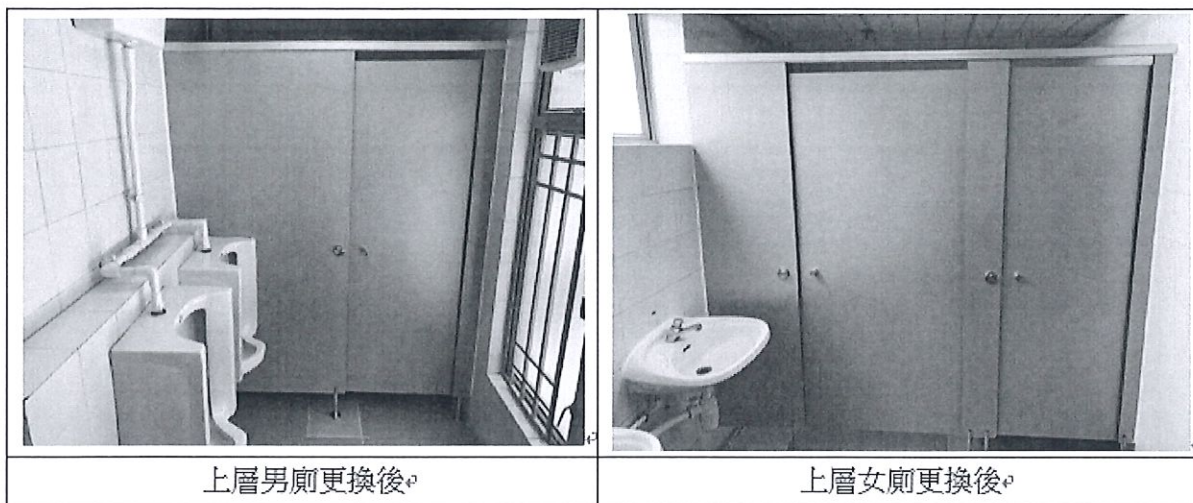
下層女廁更換後



瑜翠園業主立案法團

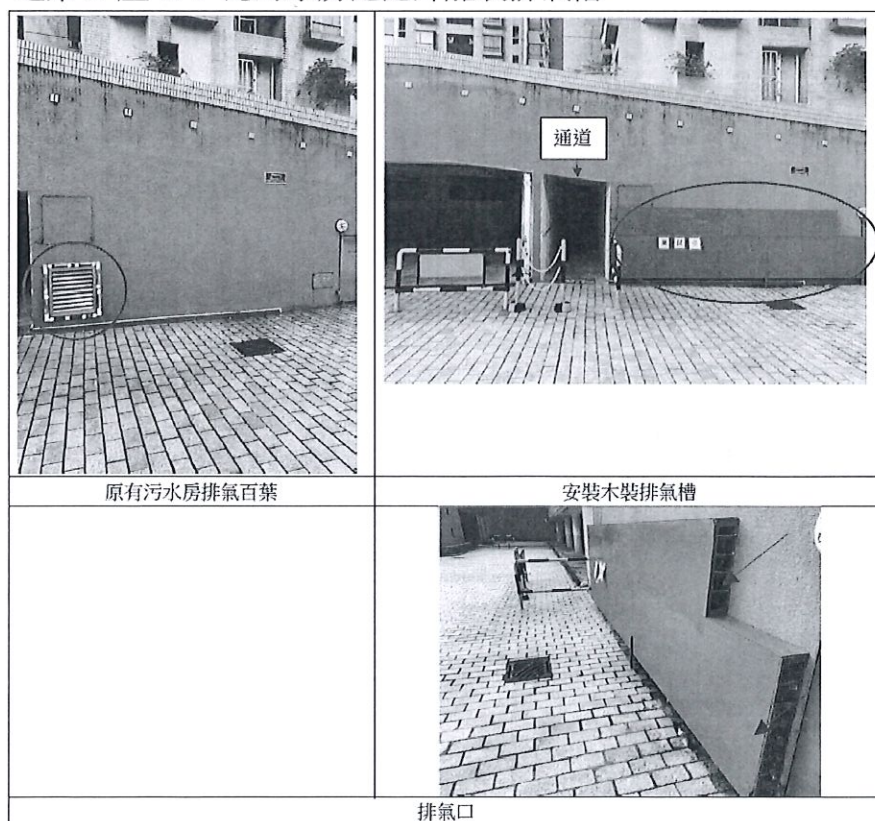
The Incorporated Owners of Peridot Court

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



改善工程報告

1) 近第 6 座 CP1 總污水房通道外加裝排氣槽





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) 改善屋苑設備



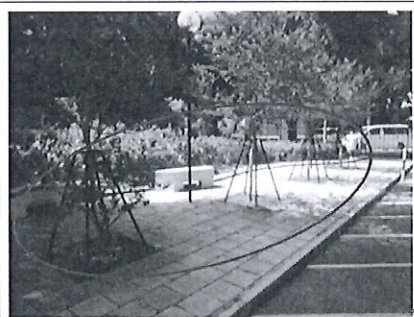
舊有用沙包固定告示牌



工程部改用石矢執



安裝前



前園樹木工程部加裝固定架

