



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九次會議紀錄

- 日期：二零二一年三月二十日(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
：李雁清女士
缺席委員：羅惠紅女士、楊河珽先生、鍾漢強先生、
林美卿女士
列席代表：啟勝管理服務有限公司
吳貴芳女士、王山先生、陳昌輝先生、
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：

通過是次會議議程

委員唐先生提出，於討論事項加設 7.5 討論屋苑狗隻管理事宜，以討論近日屋苑因狗隻發生之意外及跟進事宜，出席委員一致通過。

委員唐先生提出動議，司庫梁先生和議，其他委員一致通過是次會議議程。

住戶發言時間

是次會議沒有業戶列席會議。

通過第九屆管理委員會第八次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員梁先生動議通過第八次會議紀錄，委員李女士和議，沒有其他委員反對，一致通過第九屆管理委員會第八次會議紀錄。

通過 2021 年 1 月 23 日特別業主大會會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員唐先生動議通過特別業主大會會議紀錄，司庫黃女士和議，沒有其他委員反對，一致通過 2021 年 1 月 23 日特別業主大會會議紀錄。

保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 服務處陳先生提醒當有衛生署人員到屋苑處理疑似新冠肺炎個案後，要立即安排清潔部於途徑的公眾位置及住戶當層與上下各一層升降機大堂進行消毒。



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

- 4.3 此外陳先生表示跟進近日屋苑的嘈音問題時，如住戶同意可到單位內聽察情況，希望可提升跟進效率，之前一度以為是機器聲，實際上是人為嘈音。服務處亦就有關事宜已發出通告。主席鄔先生指情況是有改善。
- 4.4 陳先生指近日出現保安人手短缺情況，信和未能跟合約要求補充人手，信和何先生指知道有關要求，當日亦盡力安排補充人手，惟未能找到人員頂替。而另一天有隊員身體不適早退，信和能在兩小時內補充人手。
- 4.5 委員梁先生建議保安報告可紀錄屋苑外違泊的情況，信和何先生表示下次會議起會匯報有關情況
- 4.6 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

6.1a 2021年發電機保養合約

發電機保養合約將於2020年12月31日到期，故服務處分別邀請6間承辦商報價，共有5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	興亞工程 有限公司	好景能源 有限公司	安樂工程 有限公司	呆高電機工程 有限公司	怡和機器 有限公司
每月費用	\$ 1,440	\$ 2,000	\$ 2,100	\$ 2,640	\$ 3,000	
合約總費 (1年)	\$ 17,280	\$ 24,000	\$ 25,200	\$ 31,680	\$ 36,000	
與最低價錢比較	較現有合約 (+6.6%)	\$6,720 +(38.9%)	\$7,920 +(45.8%)	\$14,400 +(83.3%)	\$18,720 +(108%)	
	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	\$ 1,500	\$ 4,800	\$ 1,500	\$ 3,500	\$ 5,000	沒有回覆
	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	\$ 2,000	\$5,800	\$ 1,500	\$ 4,000	\$ 5,000	
18:00 至 09:00 每次收費	\$ 3,000	\$ 6,800	\$ 2,000	\$ 5,000	\$ 6,000	

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\$17,280。

合約內容：

1. 合約期：由2021年1月1日至2021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 \$16,200 (每月費用\$ 1,350)

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「其士機電工程有限公司」以\$17,280承辦屋苑2021年發電機保養合約，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「其士機電工程有限公司」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

6.1b 更換泳池 2 號循環水泵工程

泳池 2 號循環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，另水泵泵軸及迫件夾也鏽蝕嚴重需要更換。以上水泵及摩打於 2008 年之前更換及於 2013 進行大修水泵 1 次。該水泵已使用超過 10 多年，服務處建議更換泳池 2 號循環水泵。

服務處就更換 2 號循環水泵工程向 8 間承辦商索取報價，共收到 4 份有效報價，有關分析如下：

維修 1 號循環水泵：

公司	匯基(香港)發展有限公司	美加水泵工程有限公司	鴻豐服務有限公司	東洋工程有限公司
總價	\$15,000	\$18,800	\$25,000	\$34,800
與最低標比較	--	\$3,800 (+24%)	\$10,000 (+66.7%)	\$19,800 (+132%)

註：佳達工程有限公司、潔新水喉潔具有限公司、力霸水泵機械工程有限公司及怡和機器有限公司沒有回覆報價。

以上更換 2 號循環水泵工程報價以「匯基(香港)發展有限公司」為最低價，價錢為 **\$15,000**。

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「匯基(香港)發展有限公司」以 \$15,000 承辦更換泳池 2 號循環水泵工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「匯基(香港)發展有限公司」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

6.1c 更換第 8 座天台 2 號食水加壓水泵工程

上述第 8 座天台加壓水泵泵軸位置嚴重漏水，經檢查後估計泵內組件老化導致問題，該水泵由開邨使用至今，服務處建議更換新水泵。

天台食水加壓泵用途(屋苑原有水泵設備)：提供 14 及 15 樓兩層各單位食水喉管足夠水壓。

現時食水泵資料：

水泵牌子 / 型號：“PUMPENFABRIK ERNST VOGEL” / 51 PMV 5 ESN 304

規格：H：40m, Q：18cube meter, Power：3.2kw, 380V, 1450rpm

服務處分別邀請 9 間承辦商報價更換水泵，有 3 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	力霸水泵機械 工程有限公司	聯合工程(國際) 有限公司	百利水電工程
承判商提供水泵牌子 及型號	力霸牌 SPLV 32-10/S	BIG FLOW BFS 15-4	高福牌 CRN 15-4
更換食水加壓水泵金 額	\$27,000	\$29,750	\$34,800
訂貨期	30 日	14 日	現貨
保固期	1 年		
與最低標比較 (更換食水泵)	--	\$2,750 (+10%)	\$7,800 (+29%)

新邦工程有限公司、潔新水喉潔具有限公司、東洋工程有限公司、煒基工程公司、美加水泵工程有限公司及增力有限公司沒有回覆報價

以上更換第 8 座 2 號食水加壓泵最低報價承判商「力霸水泵機械工程有限公司」價錢為 \$27,000。

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「力霸水泵機械工程有限公司」以 \$27,000 承辦更換第 8 座天台 2 號食水加壓水泵工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「力霸水泵機械工程有限公司」承辦工程。服務處杜先生補充此項追認工程未完成，會繼續跟進。



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

6.1d 更換第3及4座地下各2號廁水泵工程報價分析

第3及4座廁水泵上水弱及泵軸位置嚴重漏水，經檢查後估計泵內組件老化導致問題，該水泵由開邨使用至今，建議更換新水泵，服務處分別索取報價於會上商討。

現時食水泵資料：

水泵牌子 / 型號：“PUMPENFABRIK ERNST VOGEL” / 43 PMV 5 EZN 304

規格：H：55m, Q：5.8cube meter, Power：1.95kw, 380V, 1450rpm

服務處分別邀請8間承辦商報價更換水泵，有5間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	力霸水泵機械工程有限公司	美加水泵工程有限公司	聯合工程(國際)有限公司	東洋工程有限公司	煒基工程公司
承辦商提供食水泵牌子及型號	力霸牌 SPLV 8-6/F	高福牌 CRN5-11	BIG FLOW BFS8-60-32x50	高福牌 CRN5-11	高福牌 CRN5-11
更換兩台廁水泵金額	\$36,000	\$44,300	\$48,000	\$50,000	\$80,000
訂貨期	2週	8週	30日	8至10週	6至8週
保固期	1年				
與最低標比較 (更換食水泵)	--	\$8,300 (+19%)	\$12,000 (+25%)	\$14,000 (+28%)	\$44,000 (+55%)

更換第3及4座兩台廁水泵最低報價承辦商「力霸水泵機械工程有限公司」為 \$36,000

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「力霸水泵機械工程有限公司」以 \$36,000 承辦第3及4座地下各2號廁水泵工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「力霸水泵機械工程有限公司」承辦工程。服務處杜先生補充此項追認工程未完成，會繼續跟進。



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

6.1e 維修第 5 座 1 號升降機房外牆防水工程

於 12 月初本屋苑其士升降機保養人員發現第 5 座天台 1 號升降機機房內牆身有水痕跡，通知服務處職員到該機房視察及檢查，發現有水痕外牆位置瓦片已有空泡情況，需要搭建棚架進行維修。

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 25 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：35 平方呎

搭建棚架呎數：8 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	25 呎	25 呎 x \$180 = \$4,500
每幅棚架 8 呎長	\$3,400		
		工程總金額	\$12,500

註：1. 計算維修項目基本及額外細項，此工程合共金額為 \$12,500。

2. 外牆維修面積大於約 35 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	開記	美豐行	信成	新盈	錢坤	合益	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$3,500	\$4,500	\$5,800	\$4,250	\$4,000	\$5,600	\$5,490
b) 額外維修每平方呎	25 呎 x \$300 = \$7,500	25 呎 x \$200 = \$5,000	25 呎 x \$250 = \$6,250	25 呎 x \$295 = \$7,375	25 呎 x \$400 = \$10,000	25 呎 x \$500 = \$12,500	25 呎 x \$600 = \$15,000
c) 每幅棚架 8 呎長	\$3,200	\$4,800	\$4,350	\$5,530	\$3,200	\$4,200	\$5,650
合共金額	\$14,200	\$14,300	\$16,400	\$17,155	\$17,200	\$22,300	\$26,140

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「威龍工程公司」以 \$12,500 承辦維修第 5 座 1 號升降機房外牆防水工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「威龍工程公司」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

6.1f 維修第 8 座 A 至 D 平台天井煤氣喉承托架工程

茲收到「香港中華煤氣有限公司」職員通知，於其例行檢查發現第 8 座 A 至 D 平台天井煤氣喉承托架生鏽老化，基於安全考量，需要進行維修。工程部已檢查其他座數煤氣喉管承托架，暫時未有嚴重老化情況。

服務處就此向 5 間供應商邀請報價，共收到 4 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	香港中華煤氣有限公司	聯興工程有限公司	國鴻工程有限公司	錢坤工程有限公司
工程內容				
1. 更換第 8 座 1 樓 A 至 D 天井煤氣喉金屬承托存 4 套	\$22,360.00	\$23,500.00	\$25,000.00	\$30,000.00
2. 選用 2 分 X 1 分半厚角鐵，承托架需髹上防銹底油及面油				

註：美豐行工程服務有限公司婉拒報價。

服務處建議選用最低報價供應商「香港中華煤氣有限公司」進行以上工程。

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「香港中華煤氣有限公司」以 \$22,360 承辦維修第 8 座 A 至 D 平台天井煤氣喉承托架工程，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「威龍工程公司」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

6.1g 購買農曆新年年花事宜

臨近農曆新年時節，為配合節日氣氛和裝飾，服務處除將會根據往年種類及數量添購年花於屋苑內使用，亦會增加訂購 5 盆四季桔，放置於前圍盆栽之間。

服務處就此向 5 間承辦商邀請報價，共收到 5 份有效報價，有關分析如下：

項目	物品名稱 / 規格	數量
1.	紅芍 (9 吋)	32
2.	花貓 (9 吋)	8
3.	波黃 (9 吋)	32
4.	紫牡丹 (9 吋)	8
5.	四季桔 (12 吋)	35
	總數:	115

公司	深圳金太陽園林綠化有限公司	宏陽綠化工程有限公司	植美園藝有限公司	香島園藝有限公司	王氏利豐園藝有限公司
總價	\$8,098 (人民幣)	\$16,651	\$18,240	\$19,705	\$29,716
與最低標比較*	--	\$7,029.77 (+73.1%)	\$8,618.77 (+89.6%)	\$10,083.77 (+104.8%)	\$20,094.77 (+208.9%)

*註：以 2020 年 12 月 30 日人民幣兌港元之匯率為 1 : 1.1881 計算，金太陽金額為港元 \$9,621.23。

(基於匯率變動問題，有關總價會以購買年花當日匯率為準。)

服務處建議選用最低報價承辦商「深圳金太陽園林綠化有限公司」承辦以上採購。

預計送貨期：2021 年 2 月 2 日

工作內容：

1. 提供上述種類和數量之花卉 (不包括運費)

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「深圳金太陽園林綠化有限公司」以 \$8,098 人民幣承辦農曆新年年花採購，於是次會議上進行追認程序，委員梁先生動議通過追認，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過「深圳金太陽園林綠化有限公司」承辦以上採購。



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6樓 █單位露台外牆瓦片工程

服務處職員發現第1座6樓 █單位露台外牆有瓦片剝落情況，部分外牆瓦片已脫落。由於5樓 █單位業主長期不在香港，而聯絡業主後亦未落實何時回港，服務處建議由4樓露台搭建棚架至6樓進行工程。

服務處分別邀請9間承辦商報價，共有6間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	新盈設計 工程有限 公司	開記 工程公司	合益工程 有限公司	藝和工程 有限公司	錢坤工程 有限公司	信成工程 有限公司	新恒 盛建 築裝 飾有 限公 司	增力 有限 公司	美豐 行工 程服 務有 限公 司
維修方法	打鑿該位 置瓦片	打鑿該位 置瓦片	修葺外牆	沒有提供	打鑿滲水 位置瓦片	沒有提供 葺	沒有回覆		
採用物料名稱	Sika	Sika	沒有提供		英坭寶	沒有提供			
搭棚費用	\$6,820	\$8,500	\$8,600		\$10,000	\$9,800			
修葺外牆瓦片費 用	\$6,570	\$7,500	\$7,000		\$8,000	\$10,500			
纜索及起重裝置 之測試及徹底檢 驗結果證明書	\$950	\$600	\$1,200		\$1,000	\$1,000			
保固期	兩年								
總價	\$14,340	\$16,600	\$16,800	\$17,490	\$19,000	\$21,300			
與最低標(議價 後)比較	--	\$2,260 (+15.8%)	\$2,460 (+17%)	\$3,150 (+22%)	\$4,660 (+32.5%)	\$6,960 (+48.5%)			

註：上述報價分析最低報價承辦商為「新盈設計工程有限公司」\$14,340

主席鄔先生建議可先聯絡同層鄰近單位會否願意被服務處借用進行工程，因如從鄰近單位搭建棚架可減少費用，服務處會先詢問鄰近單位意願後再商議。



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8座9樓至11樓單位主人房外牆瓦片工程

第8座9樓至11樓單位主人房廁所外牆有瓦片剝落情況，到9樓單位查看剝落瓦片外牆發現瓦片有裂紋至11樓，服務處建議搭建棚架進行工程。

服務處分別邀請9間承辦商報價，共有6間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	開記工程公司	合益工程有限公司	錢坤工程有限公司	新盈設計工程有限公司	信成工程有限公司	美豐行工程服務有限公司	新恒盛建築裝飾有限公司	增力有限公司	藝和工程有限公司	
維修方法	打鑿該位置瓦片	沒有提供	打鑿該位置瓦片	打鑿該位置瓦片	沒有提供	沒有提供	沒有回覆			
採用物料名稱	Sika	沒有提供	富斯樂	Sika	沒有提供	沒有提供				
搭棚費用	\$7,500	\$6,000	\$12,000	\$12,285	\$10,500	\$34,400				
修葺外牆瓦片費用	\$8,000	\$12,000	\$9,000	\$9,850	\$12,500	\$9,400				
纜索及起重裝置之測試及徹底檢驗結果證明書	\$800	\$1,000	\$1,000	\$950	\$1,000	\$600				
保固期	兩年									
總價	\$16,300	\$19,200	\$22,000	\$23,085	\$24,000	\$44,400				
與最低標(議價後)比較	--	\$2,900 (+17.8%)	\$5,700 (+35%)	\$6,785 (+41.6%)	\$7,700 (+47%)	\$28,100 (+172%)				

註：上述報價分析最低報價承辦商為「開記工程公司」\$16,300

經與會委員討論後，委員梁先生動議通過由「開記工程公司」以 \$16,300 承辦維修第8座9樓至11樓單位主人房外牆瓦片工程，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過以由「開記工程公司」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

6.4 第6座6樓單位客廳及客房窗台外牆瓦片工程

第6座6樓單位業戶反映客廳窗台底有石矢剝落及客房窗台有瓦片鬆脫情況，服務處到該單位視察，確實客廳窗台有石矢剝落露出鋼筋，另客房窗台已清理鬆脫瓦片。

就是次會議如通過議程 6.8 新年度外牆瓦片防水工程年約由 01-01-2021 至 31-12-2022，將會由「開記工程公司」承辦外牆防水工程年約

由於客廳窗台維修項目只有 a)及 e)，計算標準單價及額外加呎項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

計算維修客廳窗台金額如下：

維修外牆石矢面積約：6 平方呎

搭建棚架呎數：10 呎長

基本細項(客廳)	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800		
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500	2 呎	2 呎 x \$400 = \$800
		工程總金額	\$8,100

註：計算維修項目及額外細項，此工程合共金額為\$8,100。

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	開記	新盈	美豐行	信成	藝和
維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
每幅棚架 8 呎長	\$3500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
搭建棚架額外每呎長	2 呎 x \$350 = \$700	2 呎 x \$350 = \$700	2 呎 x \$320 = \$640	2 呎 x \$250 = \$500	2 呎 x \$999 = \$1,998
合共金額	\$8,700	\$11,430	\$9,110	\$10,700	\$15,788



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

由於客房窗台維修項目只有 a)、c)及 e)計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

計算維修客房金額如下

維修外牆瓦片面積約：5 平方呎

啣窗邊膠：6 呎長

搭建棚架呎數：8 呎長

基本細項(客房)	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800		
c)啣窗邊膠(4 至 6 呎)	\$1,000		
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500		
		工程總金額	\$8,300

註：計算維修項目，此工程合共金額為\$8,300。

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	開記	新盈	美豐行	信成	藝和
維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
啣窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
每幅棚架 8 呎長	\$3500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
合共金額	\$8,500	\$11,055	\$9,670	\$10,650	\$14,990

註：增力有限公司、新恒盛建築裝飾有限公司、及錢坤工程公司沒有回覆標書。

經與會委員討論後，委員梁先生表示因工程地點與議程 6.5 相近，故建議與議程 6.5 一同報價以減少支出，其後可經便箋處理，服務處會再向承辦商索價報價，其後以便箋處理。



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7樓單位客廳及客房窗台外牆瓦片工程

第6座7樓單位業戶反映客房窗台有瓦片鬆脫情況，服務處到該單位視察，確實客房窗台有瓦片鬆脫。

就是次會議如通過議程 6.8 新年度外牆瓦片防水工程年約由 01-01-2021 至 31-12-2022，將會由「開記工程公司」承辦外牆防水工程年約

由於客房窗台維修項目只有 a)、c)及 e)，計算標準單價項目，「合益工程有限公司」計算金額為最低。

計算維修客房金額如下

維修外牆瓦片面積約：5 平方呎

啣窗邊膠：6 呎長

搭建棚架呎數：8 呎長

基本細項(客房)	報價金額	額外項目	額外維修金額
a)維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$2,800		
c)啣窗邊膠(4 至 6 呎)	\$1,000		
e)每幅棚架 8 呎長	\$4,500		
		工程總金額	\$8,300

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	開記	新盈	美豐行	信成	藝和
工程細項					
維修外牆首 5 至 10 平方呎	\$4,500	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
啣窗邊膠 4 至 6 呎長	\$500	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
每幅棚架 8 呎長	\$3500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
合共金額	\$8,500	\$11,055	\$9,670	\$10,650	\$14,990

註：增力有限公司、新恒盛建築裝飾有限公司、及錢坤工程公司沒有回覆標書。

經與會委員討論後，委員梁先生表示因工程地點與議程 6.4 相近，故建議與議程 6.4



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

一同報價以減少支出，其後可經便箋處理，服務處會再向承辦商索價報價，其後以便箋處理。

6.6 外牆維修工程合約

兩年期屋苑外牆瓦片防水年約已於 2020 年 12 月 31 日到期，服務處由 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日合約期內統計維修外牆瓦片工程合共 7 單合共金額\$81,520。服務處分別邀請 9 間承辦商進行招標報價，共有 6 間承辦商提供報價，新外牆維修工程年約由 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。請參閱以下主要工作內容及分析表：

- a) 提供技術人員及物料修葺外牆滲水牆身及瓦片(5至10平方呎)，外牆瓦片顏色為粉紅色， 施工前請提交式版。
- b) 額外修葺外牆滲水牆身及瓦片每平方呎金額。
- c) 提供技術人員及物料啣回窗邊膠(如有需要進行該維修) 4呎至6呎長不等，品牌為“DOW CORNING 791”或同等級。(須首先清除舊窗邊膠，然後啣上新膠，窗邊膠，顏色為黑或灰色兩種)
- d) 額外啣窗邊膠每呎長金額。
- e) 提供技術人員搭建合規格外牆約8呎(長)x8呎(高)棚架一幅。(外牆棚架包括搭建及拆除)
- f) 額外搭建棚架每呎長金額
- g) 承辦商須包工料負責執修單位內受滲水影響之牆壁(如有需要進行該維修)。先鏟去損壞批盪，重新批盪及用近似或指定漆油翻新牆壁或用近似指定牆紙局部修補牆紙。
- h) 額外維修室內牆壁每平方呎金額

備註：1. 計算以(a)+(c)+(e)+(g)合計為標準比較，(如無需進行之項目，服務處有權減去該項 6 之金額承辦商不得異議)。

2. 如維修面積超出首 10 平方呎以上或額外增加其他維修項目呎數，計算每單工程各項目合計總金額，以最低價承辦商承辦。



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

工程細項	承辦商					
	開記	合益	新盈	美豐行	信成	藝和
a) 維修外牆首 5 至 10 平方呎內	\$4,500	\$2,800	\$5,880	\$4,150	\$6,300	\$7,800
b) 額外每平方呎	\$360	\$220	\$235	\$220	\$170	\$799
c) 啣窗邊膠	\$500	\$1,000	\$325	\$1,200	\$450	\$1,200
b) 額外啣窗邊膠每呎長	\$70	\$100	\$45	\$40	\$60	\$199
e) 每幅棚架	\$3,500	\$4,500	\$4,850	\$4,320	\$3,900	\$5,990
f) 搭建棚架額外每呎長	\$350	\$400	\$350	\$320	\$250	\$999
g) 維修室內牆壁首 5 至 10 平方呎內	\$1,000	\$2,500	\$750	\$2,400	\$3,800	\$7,999
h) 維修室內牆壁額外每平方呎	\$100	\$250	\$70	\$25	\$120	\$299
標準單價金額以 (a+c+e+g) 合計比較	\$9,500	\$10,800	\$11,805	\$12,070	\$14,450	22,989
與最低標比較	--	\$1,300 (+13.7%)	\$2,305 (+24.3%)	\$2,570 (+27%)	\$4,950 (+52%)	\$13,489 (+142%)

註：增力有限公司、新恒盛建築裝飾有限公司、及錢坤工程公司沒有回覆標書。

- 1) 上年度 2019 年至 2020 年每單工程計算(a+c+e+g)合共最低金額為「開記工程公司」\$8,000。
- 2) 本年度 2021 年至 2022 年度每單工程計算(a+c+e+g)合共最低金額為「開記工程公司」\$9,500。

經與會委員討論後，委員梁先生動議接納以上培價，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過接納承辦商報價。



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

6.7 高壓通污水渠、沙井及清理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各污水渠、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 樓至地污水總渠、會所各污水渠、各地底污水渠、污水井及砂井			沒有提供			
	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。						
總價	\$17,540	\$36,800	\$92,000				
與最低價 承辦商比 較	--	\$19,260 (+110%)	\$74,460 (+424%)				

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\$16,380 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」以 \$17,540 承辦高壓通污水渠、沙井及清理吸走污水收集池沉積物及面渣服務，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過以由「獲利工程有限公司」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

6.8 更換屋苑總廁水喉工程分析

近後圍大垃圾房對出位置 1 段供全屋苑沖廁水管及配件須要更換，因 4 吋閘掣及止回閥老化損壞。

服務處分別邀請 9 間承辦商報價，共有 6 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	百利水電工程	煒基工程公司	增力有限公司	潔新水喉潔具 有限公司	東洋工程有限 公司
總價	\$16,800	\$23,500	\$25,000	\$28,000	\$32,000	\$36,000
與最低標 比較	--	\$6,700 (+40%)	\$8,200 (+48.8%)	\$11,200 (+66.7%)	\$15,200 (+90%)	\$19,200 (+114%)

註：1. 更換全屋苑總廁水喉工程最低報價承判商「美加水泵工程有限公司」金額為\$16,800。
2. 力霸水泵機械工程有限公司、聯合工程(國際)有限公司及錢坤工程有限公司沒有回覆。

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過由「美加水泵工程有限公司」以 \$17,540 承辦更換屋苑總廁水喉工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過以由「美加水泵工程有限公司」承辦工程。

6.9 更改第 1 至 8 座消防水泵控掣線路工程

本屋苑消防系統保養承辦商“集寶香港有限公司”通知服務處第 1 至 8 座共 8 台消防泵控掣線路未符合消防處最新要求，需要更改消防泵控掣線路。

原因：當操控點擊破時(break glass)，各座消防泵必須改由該座消防泵房內以手動按鍵停止運行。

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	威臨施工程有限公司	增力有限公司	集寶香港有限公司
總價	\$13,500	\$28,780	\$76,500
與最低標 比較	--	\$15,280 (+113%)	\$63,000 (+466%)

註：1. 更改第 1 至 8 座共 8 台消防泵控掣線路最低報價承判商「威臨施工程有限公司」金額為\$13,500。

2. 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及江森自控香港有限公司沒有回覆。



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「威臨施工程有限公司」以 \$13,500 承辦更改第 1 至 8 座消防水泵控掣線路工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過以由「威臨施工程有限公司」承辦工程。

6.10 屋苑修剪樹木合約

為保障屋苑安全及環境美觀起見，現邀請合資格承辦商就修剪樹木之服務提交報價。而索取服務合約報價將分為一年共兩次或兩年共四次的修樹安排，服務處分別邀請 10 間承辦商進行招標報價，有 7 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

承辦商	一年	與最低標比較	兩年	與最低標比較
植美園藝有限公司	\$18,000	-	\$36,000	-
植生花園有限公司	\$29,000	\$11,000 (+61.1%)	\$56,000	\$20,000 (+55.6%)
康樂園園藝有限公司	\$38,400	\$20,400 (+113.3%)	\$76,800	\$40,800 (+113.3%)
香島園藝有限公司	\$41,000	\$23,000 (+127.8%)	\$80,000	\$44,000 (+122.2%)
王氏利豐園藝有限公司	\$42,000	\$24,000 (+133.3%)	\$84,000	\$48,000 (+133.3%)
麗華花園有限公司	\$44,000	\$26,000 (+144.4%)	\$88,000	\$52,000 (+144.4%)
綠苑環境美化有限公司	\$68,000	\$50,000 (+277.8%)	\$136,000	\$100,000 (+277.8%)

註：最低價承辦商為植美園藝有限公司，一年與兩年修樹合約分別為 \$18,000 和 \$36,000 盈春園藝有限公司、振興花園園藝有限公司和廣林花園有限公司均沒有回覆報價。

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」以 \$36,000 承辦 2 年修剪樹木合約，委員李女士和議，沒有委員反對，一致通過以由「植美園藝有限公司」承辦 2 年合約。



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

6.11 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 2021 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：

<2019-2021 上年及現時之月租車位資料>

	有蓋車位	露天車位
可供出租車位數目	10 個	10 個
現時 2020/2021 年度 每月租金	港幣\$2,400.00 元	港幣\$1,850.00 元
上年度 2019/2020 年度 每月租金	港幣\$2,300.00 元	港幣\$1,750.00 元
2020/2021 年度租用人數	9 位 (4 個露天車位及 7 個有蓋車位為空置)	

<其他參考資料>

瑜翠園 (業主放租)	愛琴海軒	卓爾居	黃金海岸一 期	黃金海岸二 期	嘉悅半島
\$2,000/月租 至 \$2,250/月租	\$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)

經與會委員討論後，委員唐先生動議不調整月租車位租金，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過不調整月租車位租金。



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

6.12 業主週年大會暨第十屆管理委員會選舉安排

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 2020 年 6 月 20 日舉行，按照上述條例，是次業主大會應於 2021 年 7 月至 9 月期間舉行。

是次業主大會需要通過年度核數師合約及新一屆管理委員會委員選舉事宜。

服務處建議於 8 月內舉行會議較為合適，因可有較充足的時間以處理邀請業主參選及公佈候選人的資料等程序，另一方面在學校開課前或會有更多業主能抽空出席業主大會。

主席鄔先生詢問 EV 充電易的申請進度，服務處陳先生表示環保署回覆批核結果約於 4 月中旬發表，屆時亦要選出認可的工程顧問，鄔先生表示希望可以一同於大會中議決，但因要知道結果才可決定日子，先暫定 6 月下旬至 7 月上旬。待批核結果發表後再決定日子。

6.13 業主大會議決及投票程序指引

服務處跟進 2021 年 1 月 23 日的特別業主大會上，向與會業主及授權代表解釋關於業主大會之議決及投票程序指引，為避免影響往後業主大會所議決通過的事項之有效性，於會議內作出澄清。

主席鄔先生表示有關條例變成文件作為法團投票的指引，目標於週年大會前完成，出席委員一致同意上述建議，服務處會於文件完成後再於會議中提出。

討論事項

7.1 法團戶口跟進事宜

為配合 EV 充電易資助計劃的要求，屋苑需要設立一個以法團名義開立的銀行戶口，以便當獲得相關資助後作為入帳用途。恒生銀行曾聯絡指可於 1 月 19 日辦理申請手續，但由 EV 充電易資助計劃申請成功到收取款項，大約有 9 個月的時間，亦有委員提出無意成為開立戶口的人員。故建議可於改選後再開立戶口，主席鄔先生提醒改選後要先投票撤銷前次會議的結果，才可以開立戶口，委員梁先生同意現階段不需要急於開設戶口，出席委員一致同意待改選後才開戶口。



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 優化升降機工程物料樣板

上次會議經與會委員討論後，最後選擇鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8844WB」防火板(第一款機廂配搭)，另外鏡面銀色蝕刻鋼片配置「CSE-218」花紋配「8915D8」防火板(第二款機廂配搭)。服務處聯絡承辦商「施捷美貼膜裝飾工程有限公司」提供免費 3D 模擬機箱效果圖，於會議中匯報。

服務處再選擇多兩款較為深色防火板交承辦商再次進行3D模擬機箱效果，稍後再呈交以供委員會作考慮。服務處表示當完成效果圖後會向業戶展示，再於業主大會中投票。

7.3 會所晚上使用人數

服務處就早前有住戶表示不滿會所調整開放時間，服務處就上述意見進行了調查，並於會上報告，日後當需要再調整會所開放時間時，會參考此調查。委員梁先生提醒此調查未必準確，因疫情問題，住戶未必會使用會所。

7.4 康樂設施預訂及使用守則

服務處跟進在 2021 年 1 月 23 日特別業主大會中，有住戶提出有關會所場地使用的問題，於 2021 年 2 月 6 日發出通告，重申租用會所場地時必需由持卡人帶同有效之住戶證以核實身份，方可預定康樂設施，而租用人亦必需於所租用時段在場使用設施。另外，每個單位最多可兩次預訂一星期內的場地，而每次預訂場地不得超過兩小時。服務處及後亦已於瑜翠園法團網站更新了使用康樂設施的規定。

此外服務處亦跟進特別業主大會中，業主提出有非住戶使用場地及指罵前閘保安。經調查後得悉事件是於 2020 年 12 月 14 日發生，有兩名非住戶人士在本苑前閘入口，向保安員表示其住戶朋友已預訂了網球場，希望進入屋苑使用場地，但因當時疫情嚴峻，故此網球場已關閉，以致兩名訪客未能進入屋苑。其後服務處追查得知租用場地之單位，服務處已特別提醒所有人員，包括服務處人員、會所職員、頂替會所定場的保安人員，往後當此單位租用場地時，必須特別留意該單位業戶有否參與使用，另外亦會派員定時巡查各場地的使用情況，儘力確保場地不會只由訪客使用及使用者遵守防疫和限聚之規定。



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

7.5 屋苑狗隻管理事宜

就近日屋苑內有住戶因被狗隻驚嚇而受傷事宜，委員梁先生表示有業戶於本苑外被狗隻咬到，覺得傷勢不嚴重就沒有處理，服務處要提醒住戶如果被狗隻咬到受傷，一定要報警和到醫院處理傷口，以免造成更大的傷勢。另外雖然屋苑公契容許住戶養狗，但狗隻離開單位後需要有狗繩。

委員唐先生指除了需要跟從政府指引，大型狗隻要牽繩外，亦要提醒要用 1.5 米的狗繩綁住狗隻，張貼告示亦可保障屋苑、法團和管理公司。委員李女士表示保安同事亦應該留意有關情況，如狗主不理狗隻就要提醒。信和何先生回覆指會加強對狗隻相關的訓練，例如要用 1.5 米狗繩和狗罩等等。唐先生補充服務處應於出入口張貼告示，以當有意外發生時保障屋苑。

服務處陳先生表示經調查後證實保安員有巡邏平台，但可以加強巡邏，另一方面服務處現正準備宣傳單張，保安員可向狗主派發單張，服務處亦會再發出通告提醒狗主於放狗時的注意事宜。此外服務處亦與主席鄔先生一同視察平台的環境，計劃加裝閉路電視，現正各承辦商索取報價。



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

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
8-20	(5,499)	(3,034)	(4,530)	(3,726)	(3,044)	(13,139)	(13,733)	(16,774)	(7,769)	(71,248)
9-20	(18,200)	(29,129)	(8,890)	(7,705)	(6,469)	(16,900)	(17,264)	(17,172)	(11,211)	(132,940)
10-20	(3,243)	(10,786)	(3,014)	(2,412)	(1,938)	(16,684)	(5,338)	(4,359)	(6,208)	(53,982)
11-20	(13,487)	20,258	16,093	15,941	9,401	33,299	33,252	32,635	8,434	155,826
12-20	(3,480)	15,280	(43,161)	(23,862)	(6,555)	(7,615)	(15,469)	(15,534)	(12,582)	(112,978)
2020度 累積 盈餘/ 赤字	(33,249)	40,657	(16,226)	(29,146)	7,237	16,779	37,024	30,561	(39,643)	13,994
總累積 盈餘/ 赤字	75,770	175,220	100,543	300,103	308,970	(162,582)	(160,987)	(80,503)	(181,812)	374,722
維修 基金	479,612	457,816	472,148	467,523	387,335	649,134	624,664	745,005	195,825	4,479,062

截至2020年12月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,853,784

	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
1-21	9,583	9,868	4,883	7,092	(7,706)	14,213	14,059	13,649	(4,121)	61,520
2020度 累積 盈餘/ 赤字	9,583	9,868	4,883	7,092	(7,706)	14,213	14,059	13,649	(4,121)	61,520
總累積 盈餘/ 赤字	\$85,352	\$185,088	\$105,426	\$307,194	\$301,265	(\$148,369)	(\$146,928)	(\$66,853)	(\$185,933)	\$436,242
維修 基金	\$484,059	\$461,872	\$475,615	\$470,764	\$390,363	\$655,045	\$630,575	\$750,916	\$198,067	\$4,517,276

截至2021年1月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$4,953,518



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8月份特別支出	
6,7座檢查消防控制板	\$9,980
8座更換救命鐘電子板	\$8,500

2020年9月份特別支出	
1座9樓外牆防水工程	\$6,700
2座1樓外牆防水工程	\$11,500
更換2座1號壓力缸	\$9,320

2020年10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
6座更換對講機底板	\$7,900
6座更換消防壓力掣	\$5,100

2020年11月份特別支出	
1座更換天台瓦片工程	\$9,600
1座更換2號消防泵工程	\$25,700

2020年12月份特別支出	
3座更換消防導管工程	\$5,200
3座更換總污水喉工程	\$10,000
更換3座2號咸水泵工程	\$18,000
更換4座2號咸水泵工程	\$18,000



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

經與會討論後，一致同意待改選後才開設法團戶口。

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 美化屋苑前圍花卉

服務處陳先生表示屋苑於農曆新年期間，與園藝承辦商合作，成功免費於屋苑前圍試種鬱金香。下次會嘗試不同的花卉。

9.2 民政事務署就青山公路對面馬路旁撥地作諮詢

服務處收到民政事務署就上述地點撥地作公廁及垃圾收集站作出諮詢，啟勝吳小姐表示會就有關單位於建築完成後才作諮詢向民政事務署投訴，同一時間亦會回覆該諮詢反對有關安排。出席委員亦同意安排。

10 下次開會日期

留待業主大會後再決定。

會議於 2021 年 1 月 23 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 楊河珽 啟



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

附件(一)

瑜翠園保安報告

(由 2020 年 9 月 16 日至 2021 年 3 月 13 日)

事件	2020年9月16日 至 2020年12月31日	2021年1月1日 至 2021年3月13日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	53	25	
特別巡視(啟勝)	30	17	
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	1	0	
走廊雜物	0	0	
升降機事故(困人)	1	1	
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	13	2	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
缺勤記錄	2	1	日-2人 夜-1人
報警求助	6	1	詳細見附件
爆水管	1	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

推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	32	30	
救護車入邨	6	2	詳細見附件
消防車入邨	1	0	

報警求助

1. 2020年9月19日	夜班主管接前閘隊員通知，有救護車、警車及消防車到1座，主管立即前往協助，其後得知住戶兒子反鎖在房內，所以報警，事後小孩由家人陪同到屯門醫院檢查，事件已通知服務處。
2. 2020年10月7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，了解後得知住戶因家庭糾紛所以求警協助，事件沒有帶走任何人，事件已通知服務處。
3. 2020年10月21日	夜班主管巡經4座時，發現有狗吠聲，所以立即前往了解，發現有兩名住戶分別帶有兩隻狗在對吠，於調解中有住戶反映，1座有人在高空擲下一個掛衣鉤，幸好沒有擲中，其後服務處指示報警備案。
4. 2020年10月23日	夜班副主管接住戶通知，有住戶於4座平台發生口角，要求協助，主管立即前往協助，事件已通知服務處。
5. 2020年11月3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，事件沒有帶走任何人，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. 2020年11月23日	夜班主管接住戶通知，在街外被狗隻咬傷大腿，要求報案及召救護車，主管立即報案及前往協助，其後警員了解事件後離開，救護員將傷者帶往醫院作進一步檢查，事件已通知服務處。
7. 2021年3月11日	日班副主管接前閘隊員通知，有警車到7座，主管立即前往協助，警員聲稱要到單位調查，其後警方帶走屋內一男一女，沒有帶上手扣及沒有蒙頭，事件已通知服務處。

救護車入邨

1. 2020年9月10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10月10日	日班主管接住戶通知，有朋友在網球場打球時暈倒，要求協助召救護車，主管立即召救護車及到現場協助，其後傷者在救護車上接受檢查，拒絕送院，事件已通知服務處。
3. 2020年10月11日	日班主管接園藝同事通知，感到頭暈不適，要求協助，主管立即召救護車及到現場協助，其後救護車送往醫院檢查，事件已通知服務處。
4. 2020年10月26日	日班副主管接住戶通知，有人於8座平台跌倒，要求協助，主管立即召救護車及到現場協助，其後救護車送往醫院檢查，事件已通知服務處。
5. 2020年11月13日	夜班副主管接住戶通知，見有住戶跌倒，所以自行召救護車，副主管立即到場協助，其後救護員檢查後，住戶拒絕送院，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. 2020年12月23日	日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。
7. 2021年1月28日	日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。
8. 2021年2月17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。

特別事件項

1. 2020年9月17日	夜班主管接服務處通知，1座一號升降機困人，主管立即致電升降機公司及到場協助，於十分鐘後，升降機師傅到場但未能將升降機門打開，所以主管立即電召消防車協助，於半小時後升降機師傅於消防車未到達前成功將升降機門打開，被困者沒有不適，其後離開，事件已通知服務處。
2. 2021年2月3日	夜班主管接7座隊員通知，一號升降機有人被困，主管立即致電升降機公司及到場協助，其後升降機師傅到場將門打開，被困者沒有不適，其後離開，事件已通知服務處。
3. 2021年2月28日	日班副主管接前閘隊員通知，有衛生署車輛進入4座，副主管立即到場協助，其後職員到單位帶走單位兩名住戶，了解後得知是親密接觸者，事後已即時通知清潔同事進行消毒清潔，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

4. 2021年3月3日	夜班副主管接住戶反映，8座有(搵野聲)，副主管立即前往了解，主管到達被投訴之樓層，並沒有聽到(搵野聲)，其後將事件通知服務處作進一步跟進。
--------------	---

護送服務

2020年9月16日至2021年3月13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):10(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: 20/3/2021	
事項	預計工程開始日期	預計完成日期	工作進度	備註
1 維修第5座8樓B單位主人冷氣機台底石失工程	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
2 維修第5座9樓B單位上層外牆防水工程	-	-	等待約住戶	等疫情過後才進行
3 維修第2座1樓B單位客廳外牆上窗台防水工程	15/9/2020	15/9/2020	已完成	
4 更換或大修第1座2號消防泵工程	13/11/2020	13/11/2020	已完成	
5 更新屋苑保險合約	-	-	已完成更新	
6 屋苑修樹事宜	23/12/2020	23/12/2020	已完成	
7 保安服務合約招標安排	-	-	已完成	與清潔合約一同於23/1/2021 EGM 通過



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 (1/9/2020 – 15/3/2021) 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。		
	2. 由 2021 年 3 月 5 日起，日班主管為王偉南		
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	:	81
	9月份派發單位垃圾袋	:	292
	9月份加入垃圾袋	:	350
	9月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	9月份垃圾袋結餘	:	109
	承上月(9月)垃圾袋結餘	:	109
	10月份派發單位垃圾袋	:	292
	10月份加入垃圾袋	:	350 + 100 (回收)
	10月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	32
	10月份垃圾袋結餘	:	237



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(10月)垃圾袋結餘	:	237
	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	:	40
	11月份垃圾袋結餘	:	255
	承上月(11月)垃圾袋結餘	:	255
	12月份派發單位垃圾袋	:	292
	12月份加入垃圾袋	:	350 + 40 (回收)
	12月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	28
	12月份垃圾袋結餘	:	325
	承上月(12月)垃圾袋結餘	:	325
	1月份派發單位垃圾袋	:	290
	1月份加入垃圾袋	:	350 + 20 (回收)
	1月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	28
	1月份垃圾袋結餘	:	377
	承上月(1月)垃圾袋結餘	:	377
	2月份派發單位垃圾袋	:	290
	2月份加入垃圾袋	:	350 + 24 (回收)
	2月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	31
	2月份垃圾袋結餘	:	430
	承上月(2月)垃圾袋結餘	:	430
	3月份派發單位垃圾袋	:	292
	3月份加入垃圾袋	:	350 + 14 (回收)
	3月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	30
	3月份垃圾袋結餘	:	474
其他-	2020年9月份屋苑滅蟲日子：2, 9, 16, 23, 30 2020年10月份屋苑滅蟲日子：7, 14, 21, 28 2020年11月份屋苑滅蟲日子：4, 18 2020年12月份屋苑滅蟲日子：2, 16 2021年1月份屋苑滅蟲日子：7, 20 2021年2月份屋苑滅蟲日子：3, 17 2021年3月份屋苑滅蟲日子：3, 10, 17		



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	2020年9月份 使用量	2020年10月份 使用量	2020年11月份 使用量	2020年12月份 使用量
1.	東方新地	15	20	19	12
2.	電腦廣場	1	4	4	4
3.	e-Zone	1	4	4	4
4.	明報周刊	7	16	9	8
5.	東周刊	17	29	25	11
6.	i-money	10	17	16	12
7.	選擇月刊	無訂	無訂	3	1

	供借閱週刊	2021年1月份 使用量	2021年2月份 使用量	2021年3月份 使用量
1.	東方新地	3	停刊	停刊
2.	電腦廣場	5	2	1
3.	e-Zone	5	2	1
4.	明報周刊	7	7	8
5.	東周刊	8	10	11
6.	i-money	8	9	6
7.	選擇月刊	2	1	0
8.	U週刊	-	3	9



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	2020年9月份 使用量	2020年10月 份使用量	2020年11月 份使用量	2020年12月 份使用量
1.	月租私家車	7個有蓋車位	7個有蓋車位	7個有蓋車位	6個有蓋車位
	有蓋/露天車位	4個露天車位	4個露天車位	4個露天車位	3個露天車位
2.	健身室	220	257	205	66
3.	網球場	95	90	85	44
4.	壁球	3	11	11	0
5.	乒乓球	3	2	2	8
6.	桌球	5	1	6	1
7.	多用途室	-	-	-	-
8.	桑拿室	-	-	-	-
9.	沖身服務	-	-	-	-
10.	燒烤區				
	第一節 12:00pm –4:00pm	-	-	-	-
	第二節 6:00pm –10:00pm	-	-	-	-

	設施	2021年1月份 使用量	2021年2月份 使用量	2021年3月份 使用量
1.	月租私家車	5個有蓋車位	5個有蓋車位	5個有蓋車位
	有蓋/露天車位	3個露天車位	3個露天車位	3個露天車位
2.	健身室	-	82	152
3.	網球場	-	70	58
4.	壁球	-	-	-
5.	乒乓球	-	1	3
6.	桌球	-	-	-
7.	多用途室	-	-	-
8.	桑拿室	-	-	-
9.	沖身服務	-	-	-
10.	燒烤區			
	第一節 12:00pm –4:00pm	-	-	-
	第二節 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 09 月 18 日 2021 年 03 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 2020 年 9 月 2、3、9、10、16、17、23、24 及 30 日及 10 月 5、7、8、14、15、21、22、28 及 29 日及 11 月 4、5、11、12、18、19、25 及 26 日及 12 月 2、3、9、10、16、17、23、24、30 及 31 日及 2021 年 1 月 6、7、13、14、20、21、27 及 28 日及 2 月 3、4、10、11、17、18、24 及 25 日及 3 月 3、4、10、11、17 及 18 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 2021 年 1 月 14 及 15 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 10 月 23 日、11 月 27 日、12 月 28 日及 2021 年 1 月 29 日及 2 月 26 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 9 月 22 及 29 日及 10 月 6、13、20、及 27 及 11 月 3、10、17 及 24 日及 12 月 1、8、15、22 及 29 日及 2021 年 1 月 5、12、19 及 26 日及 2 月 2、9、16 及 23 日及 3 月 2、9 及 16 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 9 月 24 及 30 日及 10 月 8、15、22 及 29 日及 11 月 5、12、19 及 26 日及 12 月 3、10、17、24 及 31 日及 2021 年 1 月 7、14、21 及 28 日及 2 月 4、11、18 及 25 日及 3 月 4、11 及 18 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

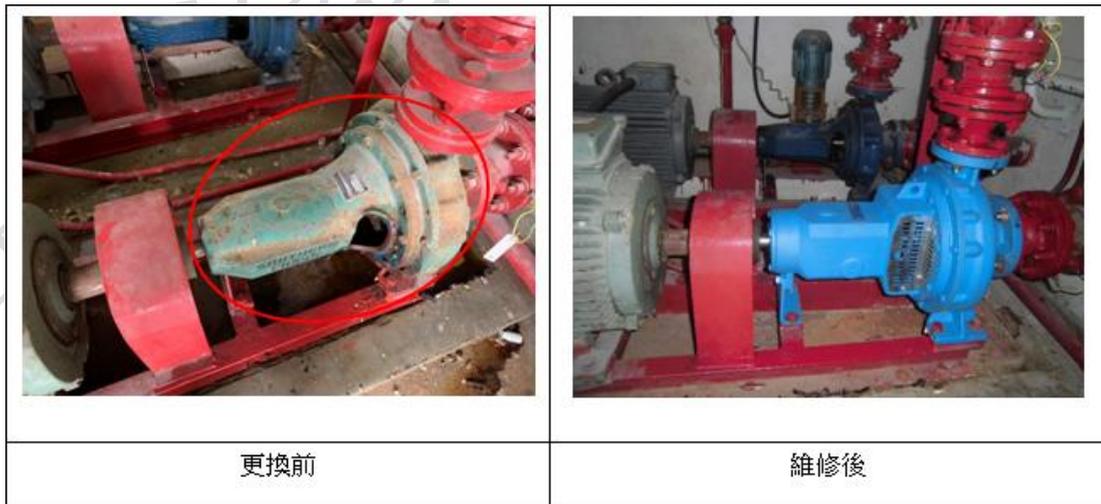
香港新界屯門瑜翠街九號瑜翠園住客會所高層
Upper G/F, The Club House, Peridot Court, 9, Yu Chui Street, Tuen Mun, N.T., Hong Kong.
Tel. 2458 7256 Fax: 2458 8687

外判維修工程報告

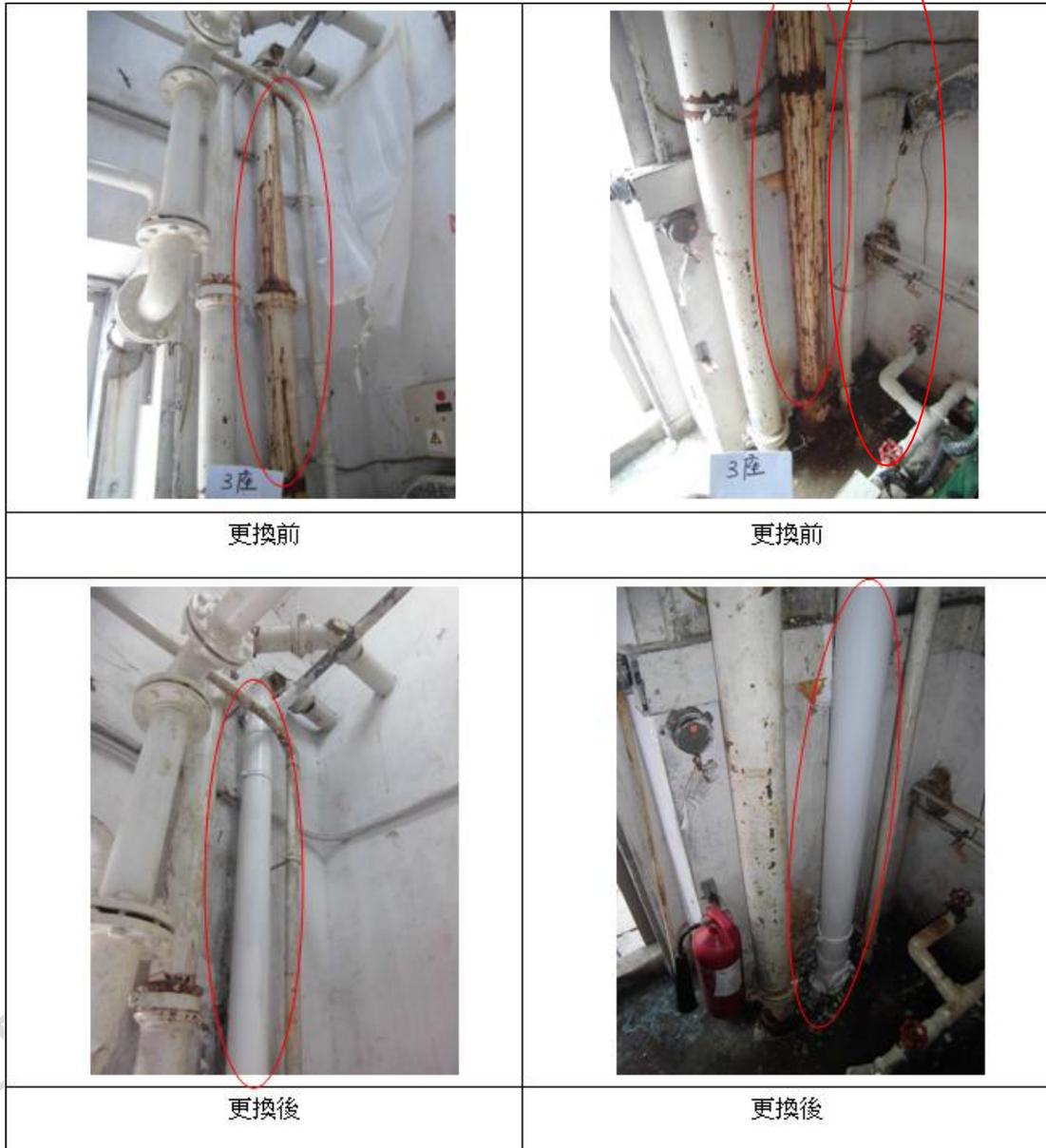
- 1) 「開記工程公司」於 03-11-2020 完成更換第 1 座天台外牆石瓦片工程，費用\$9,600。



- 2) 「威臨施工程有限公司」於 13-11-2020 完成更換第 1 座 2 號消防泵工程，費用\$25,700。



- 3) 「錢坤工程有限公司」於 07-12-2020 完成維修更換第 3 座地下泵房內公眾污水喉工程，費用\$10,000。

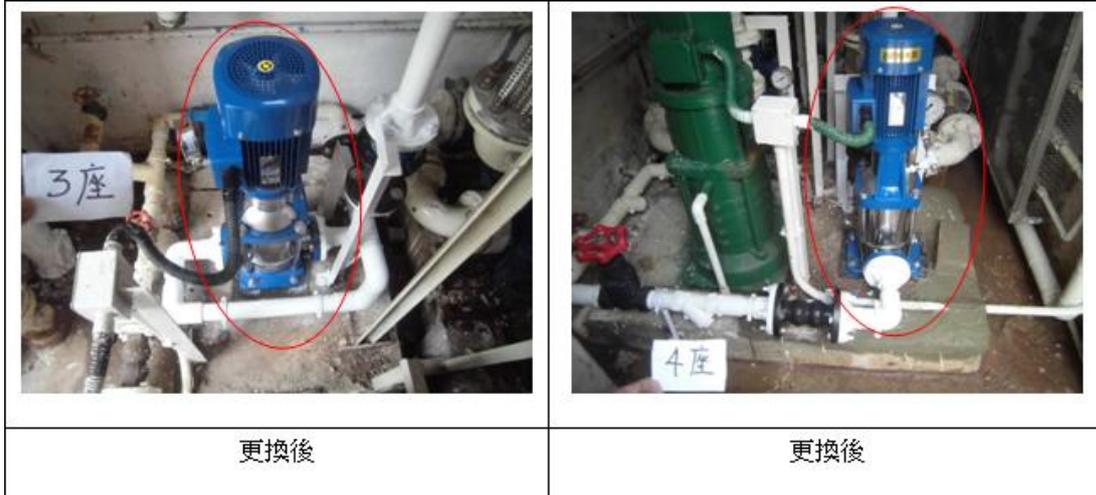


- 4) 「美加水泵工程有限公司」於 15-09-2020 完成更換瀑布池循環水泵工程，費用\$9,600。

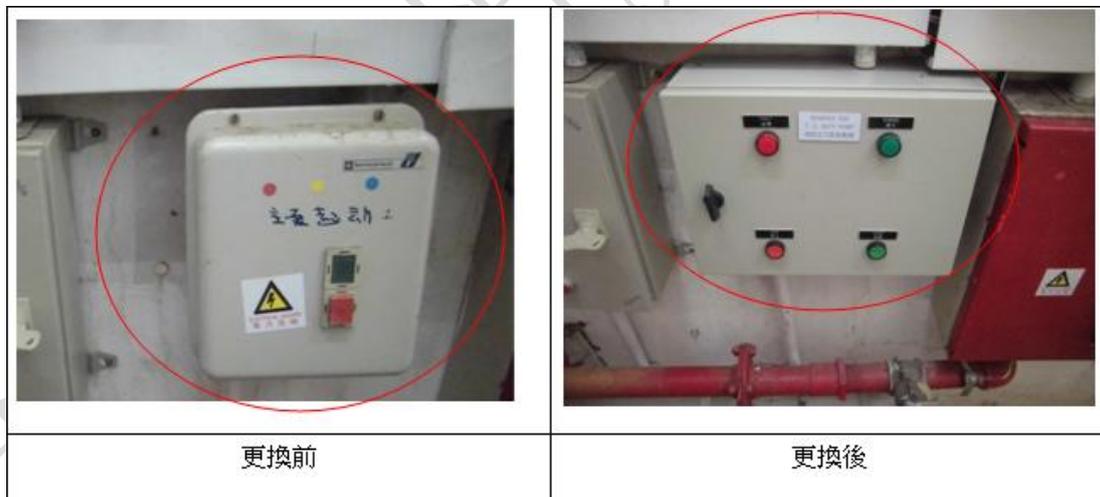


- 5) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 17-12-2020 完成更換第 3 座及第 4 座地下各 2 號廁水泵工程，費用\$36,000。





- 6) 「威臨施工程有限公司」於 21-12-2020 完成更換第 5 座 1 號消防泵控制箱工程，費用\$8,500。



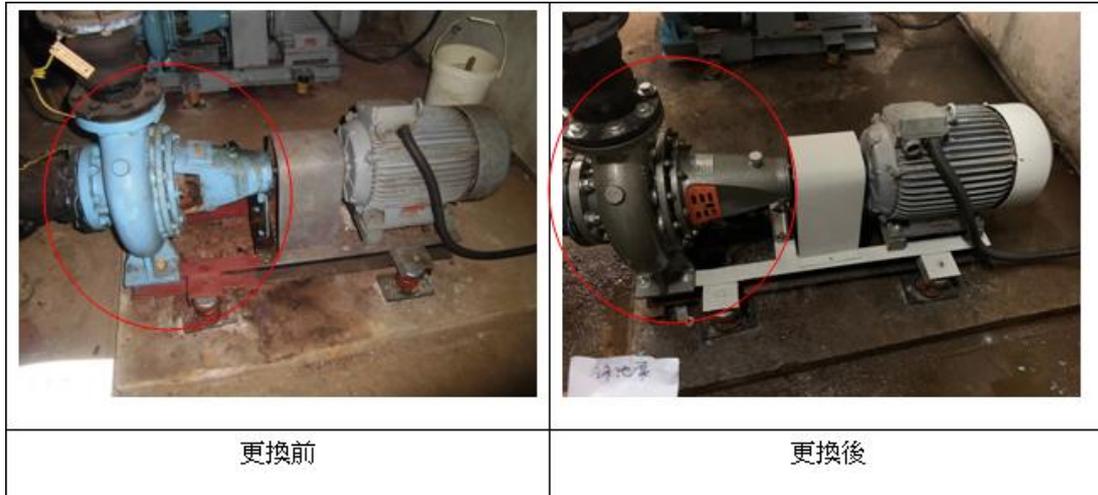


瑜翠園業主立案法團

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

- 7) 「匯基(香港)發展有限公司」於 19-01-2021 完成更換泳池 2 號循環水泵工程，費用\$15,000。



- 8) 「威龍工程公司」於 01-02-2021 完成維修第 5 座天台 1 號升降機房外牆防水工程，費用\$12,500。

