



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十次會議紀錄

- 日期：二零二一年六月五日(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、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
何光宗先生、楊慧芳女士
列席業戶：從缺

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。

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九次會議紀錄

該會議紀錄沒有其他討論，委員梁先生動議通過第九次會議紀錄，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九次會議紀錄。

保安工作報告

4.1 (請參閱附件 1)

4.2 服務處陳先生匯報有關住戶於 3 月 16 日受傷索償事宜，服務處已收到屋苑保險承辦商新鴻基保險有限公司來信，指已回覆陳、陳律師樓就有關事宜的信件。現服務處正在準備保險公司需要的資料，例如閉路電視和巡邏的紀錄和狗主資料等等。在調查事件後，服務處表示信和保安每日有定時巡邏平台，另外於進出升降機時狗主有使用狗繩牽住狗隻，另外服務處於 2 月 24 日已發出通告勸喻住戶放狗時使用狗繩及狗口罩，故不認為有疏忽。陳先生表示會將事件交由保險公司處理。

4.3 服務處陳先生表示屋苑有發生槍擊事件，有住戶窗戶受到懷疑氣槍槍擊，服務處其後報警調查，亦發出通告放到信箱。服務處會繼續留意相關事件。

4.4 另外陳先生表示屋苑有住戶取去公眾花卉，提醒保安如在附近有責任主動去阻止，服務處翻查閉路電視後已知悉住戶單位，其後服務處會聯絡有關住戶了解事件。



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

- 4.5 服務處陳先生提議前閘保安隊員座位可轉向車閘更多，使保安員可以兼顧屋苑內外車輛進出情況。
- 4.6 委員梁先生建議於後閘出入口加裝簷篷方便保安員工作，服務處陳先生同意，會與工程部跟進。
- 4.7 信和何先生指為配合防疫措施，保安員如注射疫苗會獲得一天假，注射第一針會有一天，第二針會有兩天，會安排員工於人手充足的日子注射疫苗，希望服務處可批准。服務處陳先生回覆屆時可與服務處溝通，可調節時間配合。
- 4.8 服務處陳先生跟進信和資助問題，屋苑已收到信和第 1 期 8 萬元的支票，但是沒有給予第 2 期 10 萬元資助，信和何先生指 10 萬元資助是基於第 1 次投標見標時承諾，如中標後會給予 10 萬元資助，但因其後被取消資格，故沒有給予 10 萬元資助屋苑。

服務處陳先生指，法團追問的 10 萬元資助，是根據「保就業」計劃回贈予屋苑的資助。信和何先生回覆信和高層李先生有就「保就業」計劃的措施回信解釋，以資助方式回贈屋苑，亦於見標時表示得標後會回贈。

啟勝吳小姐表示 10 萬元資助是從第 2 期「保就業」而來，而有關資料亦有於招標公開文件中提及，再供業戶投票，如果信和決定不發放 10 萬元資助，服務處需要發出通告通知業戶有關事情。

信和何先生表示，需要翻查資料再討論，主席鄔先生同意待下次會議商討。

- 4.9 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 移除 8 座客房窗台底蜂巢事宜

服務處接到 8 座住戶反映單位客房窗台底有蜂巢，視察後發現同一位置於 6 樓，7 樓及 9 樓都有蜂巢。因蜂巢位置過高，故需要高空車進行有關工作。

服務處就此邀請 2 間承辦商報價，共收到 2 份有效報價，有關分析如下：

承辦商	凱聯環保服務有限公司	登打士有限公司
工作內容		
1. 提供 30 米高空車殺滅及移除蜂巢 3 個	\$8,000	\$9,800

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「凱聯環保服務有限公司」以 \$8,000 承辦移除 8 座客房窗台底蜂巢工程，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「凱聯環保服務有限公司」承辦工程。

6.1b 泳池保養及救生員合約招標分析

泳池保養及救生員合約將於 2021 年 4 月 30 日到期，故服務處及三位委員已於 2021 年 4 月 27 日進行開標。服務處早前招標共邀請 8 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價。請參閱以下分析表：

承辦商	鴻豐服務有限公司	穎璫香港有限公司	里程泳池服務有限公司	匯基(香港)發展有限公司	匯美工程有限公司	慎溢工程有限公司	雅快工程有限公司	保安水利工程有限公司
合約總費	\$290,400	\$308,555	\$362,040	\$483,900	婉拒報價	沒有回標		
與最低標價相差(%)	--	\$18,155 (+6.3%)	\$71,640 (+24.7%)	\$193,500 (+66.6%)				
與現時合約相差(%)	\$-39,550 (-12%)	\$21,395 (-6.5%)	\$32,090 (+9.7%)	\$153,950 (+46.7%)	--		--	--

現時泳池承辦商：鴻豐服務有限公司，合約總費：\$329,950

2021 年度泳池保養及救生員合約服務最低報價承辦商「鴻豐服務有限公司」總金額為 \$290,400

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「鴻豐服務有限公司」以 \$290,400 承辦 2021 年度工程泳池保養及救生員合約，泳季由 1/6/2021 至 15/10/2021 開放，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「鴻豐服務有限公司」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

2021 年度游泳池收費事宜

服務處亦於便箋建議游泳池收費作出調整，現時游泳池收費如下：

種類	收費
住戶單次票 *	\$ 26 / 每節
訪客單次票 *	\$ 42 / 每節
月票	\$ 285 / 每月
季票	\$ 660 / 全季
優惠季票 (12 歲或以下及 65 歲或以上)	\$ 400 / 全季

*註：1. 單次票有買 10 送 1 優惠。

2. 上年度有 39 人購買季票，24 人購買優惠季票。

翻查紀錄，游泳池上次調整收費為 2017 年，加幅為約 5%，故服務處建議本年度將各項收費上調 5%，調整後收費如下：

種類	收費
住戶單次票 *	\$ 28 / 每節
訪客單次票 *	\$ 44 / 每節
月票	\$ 300 / 每月
季票	\$ 695 / 全季
優惠季票 (12 歲或以下及 65 歲或以上)	\$ 420 / 全季

服務處以便箋形式詢問委員會意向，因未有過半數委員支持調整游泳池收費，故本年度游泳池收費維持不變。



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 維修第6座6樓及7樓 ■單位客房窗台底石矢工程

第6座6樓 ■單位及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，確實客廳窗台有石矢剝落露出鋼筋，另客房窗台已清理鬆脫瓦片。

服務處就以上工程向8間承辦商索取報價，共收到3份有效報價，有關分析如下：

承辦商	開記	藝和	錢坤
工程內容			
修葺外牆瓦片面積： 合共約12平方尺	\$12,800	\$19,490	\$22,000

註：外牆維修年約最低價「合益工程有限公司」沒有回覆報價

維修第6座客房窗台底石矢工程以「開記工程有限公司」為最低價，價錢為 \$12,800。

如根據外牆維修年約計算，其價錢如下：

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)唧窗邊膠(4至6呎)	\$1,000		
e)每幅棚架8呎長	\$4,500		
		工程總金額	\$8,300

兩宗工程價錢總數為 $\$8,300 \times 2 = \$16,600$ ，現合併為一宗工程節省 \$3,800。

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」以\$12,800承辦維修第6座6樓及7樓 ■單位客房窗台底石矢工程，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「開記工程有限公司」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

6.1d 維修第6座6樓單位客廳窗台底石矢工程

第6座6樓單位業戶反映客廳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。

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。

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

服務處以便箋形式詢問委員會意向，有過半數委員同意由「開記工程有限公司」以\$8,100 承辦維修第6座6樓單位客廳窗台底石矢工程，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「開記工程有限公司」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

6.1e 維修第1座6樓 ■單位露台外牆瓦片工程

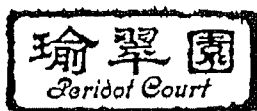
服務處職員發現第1座6樓 ■單位露台外牆有瓦片剝落情況，部分外牆瓦片已脫落。由於5樓 ■單位業主長期不在香港，而聯絡業主後亦未落實何時回港。服務處跟進前次會議委員會建議由5樓 ■單位露台搭建棚架至隔鄰單位進行工程。

服務處分別邀請8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	錢坤工程 有限公司	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	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	合益工 程有限 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「錢坤工程有限公司」\$14,340

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\$14,340 承辦維修第1座6樓 ■單位露台外牆瓦片工程，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「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

6.2 2021-2023 年清洗大廈水缸服務合約

屋苑清洗第 1 至 8 座水缸服務合約將於 7 月完結，為確保屋苑各水缸保持清潔，服務處較早前向 9 間承辦商進行清洗水缸服務合約招標，共收到 4 份有效報價，有關分析如下：

招標公司	美加水泵工程 有限公司	百利水電工程	潔新水喉潔具 有限公司	力霸水泵機械 工程有限公司
清洗食水缸 (2 年 8 次)	\$10,800/每次	\$13,600/每次	\$16,000/每次	\$16,000/每次
清洗廁水缸 (2 年 4 次)	\$11,600/每次	\$13,600/每次	\$10,000/每次	\$16,000/每次
合共金額	\$132,800	\$163,200	\$168,000	\$192,000
與最低標比較	--	\$30,400 (+22.9%)	\$35,200 (+26.5%)	\$59,200 (+44.6%)

以上「美加水泵工程有限公司」報價金額最低與上屆相同維持不變合共\$132,800。

註：

- 保養服務期：2021 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日(2 年合約)
- 上屆清洗水缸承辦商：美加水泵工程有限公司
- 上屆清洗食水缸費用：每次 \$10,800，2 年合約期總價：\$86,400。
- 上屆清洗廁水缸費用：每次 \$11,600，2 年合約期總價：\$46,400。
- 上屆清洗水缸合約總金額\$132,800
- 沒有回標承辦商：天美高工程有限公司、怡和機器有限公司、增力有限公司、煒基工程公司及新邦工程有限公司。

工作範圍：清洗第 1 至 8 座天台及地下水缸共 32 個及清洗入水隔沙網；

承辦商需要自行帶備清洗水缸工具、儀器及安全裝備進行工作；

承辦商於本屋苑進行清洗水缸工程時，必須依照當時的【工廠及工業經營（密閉空間）規例】進行，而所有評估報告及進入密閉場地人士之核准工人證明書必須呈交服務處。

經與會委員討論後，委員李女士動議通過由「美加水泵工程有限公司」以 \$132,800 承辦 2021-2023 年清洗大廈水缸服務合約，司庫黃女士和議，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

6.3 更換屋苑有效期屆滿滅火筒

法例規定消防滅火筒設備每 5 年檢測 1 次，須要檢測滅火筒數量：3kg, 63 支及 5kg, 6 支，服務處收集(方案一)更換新滅火筒及(方案二)檢測滅火筒兩個報價於會上商討。

服務處分別邀請 10 間承辦商報價，共有 4 間承辦商提供報價，請參閱以下分析表：

公司	安樂機電設備 工程有限公司	威臨施工程 有限公司	集寶香港 有限公司	增力有限公司
(方案一) 供應及安裝二氧化碳 滅火筒合共 69 支	3kg 每支\$295 5kg 每支\$350 合共\$20,685	3kg 每支\$320 5kg 每支\$380 合共\$22,440	3kg 每支\$360 5kg 每支\$400 合共\$25,080	3kg 每支\$460 5kg 每支\$570 合共\$32,400
(方案一) 與最低標(議價後)比較	--	\$1,755 (+8.5%)	\$4,395 (+21.2%)	\$11,715 (+56.6%)
(方案二) 檢測滅火筒合共 69 支	3kg 每支\$295 5kg 每支\$350 合共\$20,685	3kg 63 支\$23,200 5kg 6 支\$2,650 合共\$25,850	3kg 每支\$380 5kg 每支\$400 合共\$26,340	沒有提供
(方案二) 與最低標比較		\$5,165 (+25%)	\$5,655 (+27%)	--

註：1. 沒有回覆報價承辦商：恆安工程有限公司、怡和機器有限公司、迅達五金機器廠有限公司、江森自控香港有限公司、遠東工程服務有限公司及力佳工程有限公司。

2. 上次 5 年更換 69 支滅火筒金額\$24,800, 承辦商「增力有限公司」

(方案一)：報價分析最低報價承辦商為「安樂機電設備工程有限公司」\$20,680

(方案二)：報價分析最低報價承辦商為「安樂機電設備工程有限公司」\$20,680

註：(方案二)壓力測試須要將滅火筒內二氧化碳排出再用氣體壓力測試滅火筒是否合格，測試合格後滅火筒補充足夠二氧化碳。

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過由「安樂機電設備工程有限公司」以方案一 \$20,685 承辦更換屋苑有效期屆滿滅火筒工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過以由「安樂機電設備工程有限公司」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

6.4 2021 年度消防系統及裝置年檢服務合約

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	威臨施工程有限公司	安樂機電設備 工程有限公司	增力有限公司
總價	\$13,500	\$32,000	\$51,200
與最低標比較	--	\$18,500 (+137%)	\$37,700 (+280%)

註：沒有回覆報價承辦商：恆安工程有限公司、怡和機器有限公司、迅達五金機器廠有限公司、江森自控香港有限公司、遠東工程服務有限公司及力佳工程有限公司。

上述報價分析最低金額承辦商“威臨施工程有限公司”金額為：\$13,500

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：\$7,900

工程簡述：

承辦商須於 01-07-2021 至 30-06-2022 提供 24 小時消防系統及裝置緊急維修服務；

承辦商須於 01-07-2021 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。

服務處工程主任杜先生表示，本年度因操守問題，例如檢查消防泵時沒有開啟消防喉令消防泵避震損壞，消防證書出錯等等，而沒有向“集寶香港有限公司”索取報價。

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 2021 年度消防系統及裝置年檢服務合約，委員李女士和議，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

6.5 平台加裝閉路電視攝像機工程

由於現時平台花園範圍沒有閉路電視鏡頭設備，為更有效監察整體屋苑範圍，服務處建議於平台花園不同位置新安裝 4 個閉路電視鏡頭，影像連接至第 2 座保安控制室內之錄影系統。

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	聯科工程有限公司	創裕電子工程有限公司	展卓科技有限公司
總價	\$14,000	\$24,900	\$39,500
與最低標比較	--	\$10,900 (+77.9%)	\$25,500 (+182%)

註：沒有回覆報價承辦商：信興機電工程有限公司、SUNeVision Super e-Technology Services Limited、集寶香港有限公司及美電防盜系統有限公司

工程簡述：

1. 提供技術人員、物料及工具於平台花園新安裝閉路電視攝像機(IP camera)連支架合共 4 部，另加裝 Dahua 8 Port PoE switch DH-PFS3009-8ET-96 3 套及有關配件。
2. 新安裝彤燈喉管(合共總長度約 240 呎)連接以上座數平台升降機大堂現有攝像機(IP camera)、鋪放 Cat 5 線及有關配件，完成後外牆燈喉須髹上現有粉紅色油。
3. 選用牌子/型號：“HIKIVISION”/ HWI-B121H IP Bullet camera (3.6mm)Lens 2 百萬像素紅外線攝像機或同等級。
4. 上新鏡頭接駁至現有(NVR)錄影系統，調節畫像直至正常運作。

經與會委員討論後，委員唐先生動議通過由「聯科工程有限公司」以 \$14,000 承辦平台加裝閉路電視攝像機工程，委員梁先生和議，沒有委員反對，一致通過以由「聯科工程有限公司」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

6.6 維修第1座14樓單位廚房天花木器工程

於2019年雨季，1座天台平台去水渠淤塞導致積水，積水經牆身滲到1座14樓單位廚房天花，令該單位天花木器受損。事後工程部已立即將天台平台去水渠疏通，亦安排於15樓地台及牆身位置塗上防水物料。礙於疫情關係，一直未能維修室內位置。現時疫情放緩，服務處與該單位業主聯絡，跟進室內維修事宜。

服務處就該單位受影響位置邀請8間承辦商報價，現有5間承辦商回覆，其詳情如下：

承辦商 選項	美豐行 工程服務 有限公司	藝和工程 有限公司	威龍 有限公司	合益工程 有限公司	錢坤工程 有限公司	國鴻 工程 有限 公司	新盈設 計工程 有限公 司	信成 工程 有限 公司
一	\$ 7,700	\$ 12,990	\$ 18,000	\$ 22,000	\$ 22,000	婉拒 報價	沒有回覆	
與最低價 比較	-	\$ 5,290 (+68.7%)	\$ 10,300 (+133.8%)	\$ 14,300 (+185.7%)	\$ 14,300 (+185.7%)			
二	\$ 9,300	\$ 13,990	\$ 26,000	\$ 18,000	\$ 26,500			
與最低價 比較	-	\$ 4,690 (+50.4%)	\$ 16,700 (+179.6%)	\$ 8,700 (+93.5%)	\$ 17,200 (+184.9%)			

註：選項一最低價承辦商為美豐行工程服務公司，價錢為\$7,700；

選項二最低價承辦商為美豐行工程服務公司，價錢為\$9,300。

工作內容：

- 瑜翠園連工包料維修第1座14樓單位廚房天花木器工程
- 提供技術人員拆除上述損壞4吋闊木條及半圓木器天花，如有需要拆除鋁質假天花，完工後還原。
- 選項一．安裝原有1吋半×1吋木格及釘上3分木板，另批灰及髹上白色乳膠漆。
- 新天花開原有呎吋生口1個。
- 上層主人房牆身批灰及髹上近似色油漆(請參看附圖)。
- 選項二．安裝原有1吋半×1吋木格及釘上3分木板，另鋪上啞白色防火板。
- 新天花開原有呎吋生口1個。
- 上層主人房牆身批灰及髹上近似色油漆(請參看附圖)。
- 由瑜翠園服務處簽收完工日期起計，承辦商須提供整項工程之1年保固期，包括人工、用料等之費用。



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，委員梁先生動議通過由「美豐行工程服務有限公司」以方案一 \$7,700 承辦維修第 1 座 14 樓 ■ 單位廚房天花木器工程，司庫黃女士和議，沒有委員反對，一致通過以由「美豐行工程服務有限公司」承辦工程。

6.7 議決業主大會議決及投票程序指引

服務處陳先生表示製訂題述業主大會議決和點票程序的指引，是跟進於 2021 年 1 月 23 日所召開之特別業主大會上，向與會業主和授權代表公佈及澄清議決程序的工作。指引是按照建築物管理條例(第 344 章)條文而製訂，並以條例文本作為法理依據的附件。

主席鄺先生表示提出有關議決原意是解決業主大會上業戶提出的程序問題，希望製訂一個指引跟從。委員梁先生表示有關指引是法律要求，是一定要跟從，故認為不需要於會上議決投票。委員唐先生同意梁先生意見，表示服務處可準備一份《建築物管理條例》，當有問題時依照條例作出解釋便可。主席鄺先生同意可準備一份資料但不需於會上表決。

6.8 議決業主週年大會暨第十屆管理委員會選舉安排

屋苑上年度業主週年大會於 2020 年 6 月 20 日舉行，根據《建築物管理條例》，本年度業主週年大會要在不早於 12 個月，但不遲於 15 個月召開，即 2021 年 6 月至 9 月期間。因要配合環保署就「EV 充電易」的要求，故建議在 2021 年 7 月 10 日或 24 日舉行，時間為晚上 8 時 30 分，場地為會所下層。促請委員商討作決定。

主席鄺先生提出於 7 月 10 日召開大會，委員梁先生同意，表示是次會議需要議決 EV 充電易資助計劃相關項目，如果 7 月 24 日召開會議，假若議決未能通過，會影響資助計劃的申請。

經與會委員討論後，委員梁先生動議於 2021 年 7 月 10 日召開 2021 年業主周年大會，委員唐先生和議，沒有委員反對，一致通過於 2021 年 7 月 10 日召開 2021 年業主周年大會。



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 商討跟進 EV 充電易資助計劃工程顧問服務標書

於 2021 年 4 月 7 日接獲環境保護署之「原則上批准通知書」，已獲批准為上述計劃招聘工程顧問，服務處於 4 月 27 日在電子招標平台進行公開招標，並於 5 月 27 日由法團委員及環保署代表監察下開標，有關開標結果於會上作介紹和商討。

服務處杜先生表示回標有不同計劃書，有委員提醒工程費用與政府資助的差額由屋苑負擔，要清楚表達回標資料給業戶選擇，主席鄔先生表示要進行見標，以了解製訂工程的方向，例如路線的分佈，會否加裝掣櫃等等。

為配合於 7 月 10 日業主大會中議決，服務處會盡快安排見標及公開顧問資料。

7.2 升降機機廂翻新工程物料樣板

服務處跟進前次會議升降機翻新工程，承辦商再提供多兩款 3D 模擬機箱效果予法團選擇，於會上，分別為鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「6055D8」防火板與鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8849WB」防火板。

經與會委員討論後，管理委員會決定提供鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「8844WB」防火板、鏡面銀色蝕刻鋼片配置「CSE-218」花紋配「8915D8」防火板及鏡面紅銅鋼片配置「CSE-218」花紋配「6055D8」防火板供業戶選擇。

7.3 跟進業戶受傷索償事宜

服務處蔡先生於會上再一次報告於 2021 年 3 月 16 日業戶受傷之時序及跟進行為。如保安報告所提及，現時已將情況報告予保險公司，準備保險公司所需的資料後，會交由保險公司回覆索償業戶之律師樓。



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 瑜翠園 2020-2021 年度財政預算案資料詳情

服務處陳先生向法團管理委員會匯報，服務處已製備題述預算案的草稿，而相關作出預算的準則如下：

1. 是次財政預算案所函蓋的時段是由 2020 年 11 月至 2021 年 12 月，合共 14 個月。
2. 於 2020 年 11 月起因疫情關係，管理費在 2020/2021 年度維持不變。
3. 大部份的收入及支出項目均是根據 2019 年 11 月至 2020 年 12 月共 14 個月的實際收入和支出金額作預估，除了月租車位及利息收入是會衡量未來利息趨勢及出租情況作預估。
4. 根據第 3 點的 14 個月實際收支金額，加上新服務合約的實際月費，使收入和支出的預算更為準確。
5. 服務處員工的薪金預算在 2020/2021 年度維持不變。
6. 因 2020 年泳池曾經關閉，亦考慮限聚要求，故 2021 年的收入是按 2019 年收入的 90% 作預估。
7. 康樂設施支出是按照 11/2019 至 12/2020 的總支出減去更換會所洗手間間板及裝飾支出作預算。
8. 各合約是按照 2020 年 11 月至 2021 年 4 月共 6 個月的實際支出，再加餘下月份的月費作平均計算。
9. 因應疫情緩和及設施泳池重開，會所的收入整體預計為過去 14 個月的實際收入增加約 35%。
10. 公共設施收入方面，時租及雜項收入，是以過去 14 個月的實際金額增加 10% 作預估。智能櫃按照新合約月費的收入由每月\$3,000 下調至\$1,000。
11. 按工程部評估設施狀況，2021 年有需要更換第 4 座 2 號食水泵和第 6 座 2 號食水泵，故會相應調高預估。
12. 由於公共設施例如外牆石屎防水、排污渠、來去水喉、保安防盜、其他機電設備及物資等，是較難預測其損壞更換的時限，故只會參考過往的金額作常規預留。
13. 停車場的電費支出經工程部計算後，維持每月\$3,000 電費不變。
14. 2021 年財政預算案所反映的數字，將能為訂立 2022 年度財務安排及預算提供甚具參考性的資料。



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

因各類服務合約及主要支出，已佔各座及車場支出甚高的比重，故表列相關資料及詳情，以便收支的狀況可一目了然。

1. 保安合約 - (1/4/20 至 31/3/21 月費\$379,650) (1/4/21 至 31/3/23 月費\$376,270)
2. 清潔合約 - (1/6/19 至 31/5/21 月費\$133,931) (1/6/21 至 31/5/23 月費\$140,063.90)，其他清潔每月平均支出\$8,280
3. 升降機 - (1/7/20 至 30/6/23 月費\$68,800)
4. 泳池合約 - (1/6/21 至 30/4/22 全年\$290,400)
5. 園藝合約 - (1/2/19 至 31/1/21 月費\$32,500) (1/2/21 至 31/1/23 月費\$37,813)
6. 員工薪津 - (1/11/20 至 31/12/21 預算每月平均\$166,227)
7. 用電支出 - (1/11/19 至 31/12/20 平均月費\$45,452)
8. 核數服務 - (1/1/21 至 31/12/21 全年\$32,000)

2020/2021 年度預算案各座及車場主要支出

2020/2021 預算案各座及車場每月分擔共同帳 XX 的主要支出表

座別 支出	1 座佔 (11.05%)	2 座佔 (9.53%)	3 座佔 (8.77%)	4 座佔 (8.01%)	5 座佔 (7.26%)	6 座佔 (16.33%)	7 座佔 (16.33%)	8 座佔 (16.33%)	車場佔 (6.39%)	每月支 出合計
保安服務	26915	23213	21362	19510	17684	39776	39776	39776	15564	243576
清潔支出	5325	4593	4226	3860	3499	7870	7870	7870	3078	48191
泳池支出	2912	2511	2311	2111	1913	4303	4303	4303	1686	26353
園藝支出	4453	3841	3534	3228	2926	6581	6581	6581	2575	40300
服務處薪津	18368	15841	14578	13315	12068	27145	27145	27145	10622	166227
用電支出	5022	4332	3986	3641	3300	7422	7422	7422	2905	45452
各座分擔合計	62995	54331	49997	45665	41390	93097	93097	93097	36430	570099



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

2020/2021 預算案各座及車場帳戶每月各自承擔的主要支出表

座別 支出	1 座佔 (11.05%)	2 座佔 (9.53%)	3 座佔 (8.77%)	4 座佔 (8.01%)	5 座佔 (7.26%)	6 座佔 (16.33%)	7 座佔 (16.33%)	8 座佔 (16.33%)	車場佔 (6.39%)	每月支 出合計
保安服務	21053	21053	14316	13895	13895	13895	13895	14316	-	126318
清潔支出	8120	6960	6380	5800	5220	17400	17400	17400	16000	100680
用電支出	750	642	588	538	484	955	955	955	3000	8867
升降機保養	8824	8560	8278	8207	7996	9124	9124	9124	-	69237
核數費	3556	3556	3556	3556	3556	3556	3556	3556	3556	32004
各座承擔合計	42303	40771	33118	31996	31151	44930	44930	45351	22556	337106

2020/2021 年度財政預算案盈(虧)預算表

11/2020 至 12/2021(14 個月) 預算案各座及車場帳戶總預算收入與總預算支出比較表

座別 收支	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	車場	每月收 入合計
每月總預算收入	126509	115066	98783	92576	86288	168371	168127	168329	64368	1088417
每月總預算支出	128485	115169	100742	94762	87111	171850	169875	170285	69481	1107760
每月預算盈(虧)	(1976)	(103)	(1959)	(2186)	(823)	(3479)	(1748)	(1956)	(5113)	(19343)
14 個月總盈(虧)	(27664)	(1442)	(27426)	(30604)	(11522)	(48706)	(24472)	(27384)	(71582)	(270802)



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

整體財政狀況表

以下分別為截至 2019 及 2020 年年尾的盈餘或(虧損)及儲備基金實際金額，而 2021 年年尾則為預計金額(HK\$)

年份 \ 座別	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	車場	總盈(虧) /金額
2019 盈(虧)	(135874)	(154286)	(45934)	(71133)	(54545)	(128726)	(179909)	(149381)	(60676)	(858177)
2020 盈(虧)	(33249)	40657	(16226)	(29146)	7237	16779	37024	30561	(39643)	13994
2020 儲備基金	479612	457816	472148	467523	387335	649134	624664	745005	195825	4479062
2020 累計盈(虧)	75770	175220	100543	300103	308970	(162582)	(160987)	(80503)	(181812)	374722
2021 盈(虧)	(23712)	(1236)	(23508)	(26232)	(9876)	(41748)	(20976)	(23472)	(61356)	(232116)
2021 儲備基金	533099	506605	513874	506535	423770	720235	695759	816132	222765	4938774
2021 累計盈(虧)	52058	173984	77035	273871	299094	(204330)	(181963)	(103975)	(243168)	14606

服務處陳先生指 2021 年度會凍結管理費，惟 2022 年度有增加管理費的可能性。

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
2-21	2,487	4,557	1,651	1,947	(3,218)	(8,977)	3,569	3,169	(12,939)	(7,764)
3-21	3,180	4,778	1,571	2,272	1,358	4,428	4,138	4,049	(2,896)	22,878
4-21	6,535	3,176	(4,087)	4,713	(24,478)	(26,763)	9,743	418	(606)	(30,339)
2021度 累積 盈餘/ 赤字	21,784	16,026	4,018	16,024	(34,044)	(16,090)	31,509	21,274	(20,662)	39,939
總累積 盈餘/ 赤字	\$97,554	\$191,247	\$104,561	\$316,127	\$274,927	(\$178,672)	(\$129,478)	(\$69,229)	(\$202,376)	\$414,662
維修 基金	\$497,523	\$474,157	\$486,138	\$480,607	\$399,546	\$672,947	\$648,471	\$768,844	\$204,829	\$4,633,062

截至2021年4月份，本苑可動用資金(未經核數)：\$5,047,724



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 月份特別支出	
5 座更換消防泵控制板	\$5,300
6 座 1 樓外牆防水工程	\$12,550
更換停車場系統電腦	\$9,800

3 月份特別支出	
沒有特別支出	

4 月份特別支出	
更換 2 座 1 樓外牆喉管	\$10,000
更換 3 座 2 號加壓缸	\$9,100
更換 5 座 2 號加壓缸	\$9,320
更換 5 座 3 樓外牆喉管	\$11,500
更換 5 座地下消防喉	\$8,200
更換 6 座消防泵摩打	\$8,200
更換第 6 座消防加壓泵避震喉工程	\$6,700
6 座 6 至 7 樓客房外牆防水工程	\$12,800
6 座 6 樓客廳外牆防水工程	\$8,100
更換第 8 座地下消防入水掣工程	\$9,500

8.1.1 匯報法團戶口

經上次與會討論後，一致同意待改選後才開設法團戶口。



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

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 增加會所兼職員工時薪事宜

服務處陳先生表示，近日會所兼職員工有兩個空缺，服務處亦於勞工處刊登廣告招聘，惟一直都未能成功聘請，檢視同區其他屋苑招聘廣告，時薪為 50 元，比本苑 48 元為高，故服務處提出將兼職時薪提高至 50 元，而屋苑預算都是 50 元。會上沒有委員反對，服務處於會後著手跟進。

10 下次開會日期

留待業主大會後再決定。

會議於 2021 年 6 月 5 日凌晨 12 時 30 分結束。

瑜翠園業主立案法團
第十屆管理管委會主席 鄺國良 啟

瑜翠園業主立案法團
第十屆管理管委會秘書 林美卿 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(1)

瑜翠園保安報告

(由 2021 年 3 月 14 日至 2021 年 5 月 31 日)

事件	2021 年 3 月 14 日 至 2021 年 4 月 30 日	2021 年 5 月 1 日 至 2021 年 5 月 31 日	備註
罪案數字	0	0	
經理主任日夜特別巡視	17	7	
特別巡視(啟勝)	13	9	
衣物掛在鋁窗的勸告	0	0	
花盆擺放在窗台/露台的勸告	0	0	
犬隻在公眾地方清潔的勸告	0	0	
走廊雜物	4	1	
升降機事故(困人)	1	1	
升降機圍封	7	0	
裝修單位	7	3	
停車場洗車引致積水	0	0	
濫用訪客車位	0	0	
缺勤記錄	4	0	3 月夜班 2 人 4 月夜班 2 人
報警求助	4 / (9)	1 / (6)	
爆水管	1	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

推銷員洗樓	0	0	
投訴噪音	6	3	
救護車入邨	0	1	詳細見附件
消防車入邨	0	0	

報警求助

1. 2021年3月15日	夜班主管接前閘隊員通知，有警車到6座，主管立即前往協助，其後得知住戶因家庭糾紛，所以自行報警，事後警員沒有帶走任何人後離開，事件已通知服務處。
2. 2021年3月16日	日班主管接1座住戶通知，其母親及工人於1座平台散步時，給一名男子放狗時嚇到時倒地受傷，當時其工人稱有其他住戶提供了該放狗男子之單位，因住戶需立即帶其母親到醫院檢查，所以記錄資料後，主管立即到平台視察，其後發現懷疑男主戶及狗隻，主管立即通知管理處一同跟進。其後有警車入村了解事件，因受傷住戶不在單位，所以只能和放狗男住戶錄取口供後離開。
3. 2021年4月2日	日班主管接3座住戶反映，因假期關係，聽到附近有噪音工程，當時3座因水管爆裂需緊急維修，但兩名住戶未能達到共識，所以住戶要求報警協助，警員到場勸喻，其後住戶答應假期後才維修，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 4 月 16 日	夜班主管接 6 座住戶反映，樓上有單位有住戶倒水在其涼曬的衣物上，要求報警協助，警員了解後因未能確實是那個單位倒下，所以只能記下資料後離開，住戶要求服務處出通告勸喻，事件已通知服務處。
5. 2021 年 5 月 12 日	日班主管接 7 座住戶通知，其窗戶被氣槍擊中痕跡，主管立即前往了解，了解屬實後，主管立即通知服務處及報警求助，警員到場了解並巡視鄰近單位，並跟住戶作出意見後離開。

救護車入邨

1. 2021 年 5 月 23 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。
--------------------	---

特別事件項

1. 2021 年 5 月 9 日	夜班主管於巡邏期間，於 1 座大堂玻璃門外發現蛇蹤，因該蛇體積比較細，於安全環境下主管將蛇擊斃處理，事件已通知服務處。
-------------------	---

護送服務

2021 年 3 月 14 日至 2021 年 5 月 31 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 6(男):4(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(2)

跟進第九屆管理委員會第九次會議

維修工程或其他事項跟進表				報告日期: 5/6/2021
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矢工程	-	-	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	
4 更換或大修第1座2號消防泵工程	13/11/2020	13/11/2020	已完	
5 更新屋苑保險合約	-	-	已完更新	
6 屋苑修樹事宜	23/12/2020	23/12/2020	已完	
7 保安服務合約招標安排	-	-	已完	與清潔合約一同於23/1/2021 EGM 通過
8 2021年度後備發電機保養合約	-	-	已簽訂合約	其士機電工程有限公司
9 更換泳池2號循環泵工程	19/1/2021	19/1/2021	已完	
10 更換第8座天台2號食水加壓水泵工程	5/5/2021	5/5/2021	已完	
11 更換第3及4座地下各2號開水工程	15/12/2020	17/12/2020	已完	
12 維修第5座1號升降機房外牆防水工程	2/4/2021	2/4/2021	已完	
13 維修第8座A至D平台天井煤氣喉承托架工程	11/5/2021	11/5/2021	已完	
14 購買農曆新年年花	-	2/2/2021	已完	
15 維修第1座6樓A單位露台外牆瓦片工程	-	-	等待承辦商回覆日期	
16 維修第8座9樓至11樓D單位主人房外牆瓦片工程	5/5/2021	5/5/2021	已完	
17 維修第6座6樓C單位客廳及客房窗台外牆瓦片工程	20/4/2021	20/4/2021	已完	
18 維修第6座7樓C單位客房窗台外牆瓦片工程	20/4/2021	20/4/2021	已完	
19 屋苑外牆防水維修合約	-	-	已簽訂合約	開紀工程有限公司
20 公眾位置高壓通污水渠及清理污水井服務	15-16/6/2021	15-16/6/2021	已預約日期	
21 更換屋苑繞廁水喉工程	24/5/2021	24/5/2021	已完	
22 更改第1至8座消防水泵控制線路工程	13/5/2021	13/5/2021	已完	
23 屋苑修樹合約	-	-	已簽訂合約	植美園藝有限公司
24 有蓋及露天月租車位事宜	-	-	已完	不調整收費
25 業主週年大會事宜	-	-	於是次會議中商討	
26 議決事項投票及點票程序	-	-	於是次會議中商討	



瑜翠園業主立案法團

The Incorporated Owners of Peridot Court

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

瑜翠園屋苑管理事項報告 (16/3/2021 – 31/5/2021) 附件(3)

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(3月)垃圾袋結餘	:	474
	4月份派發單位垃圾袋	:	292
	4月份加入垃圾袋	:	17 (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	:	164
	承上月(4月)垃圾袋結餘	:	164
	5月份派發單位垃圾袋	:	292
	5月份加入垃圾袋	:	350 + 20 (回收)
	5月份會所及公眾地方使用的垃圾袋	:	33
	5月份垃圾袋結餘	:	209
其他-	2021年4月份屋苑滅蟲日子：7, 14, 21, 28		
	2021年5月份屋苑滅蟲日子：5, 12, 20, 26		



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	3 月份使用量	4 月份使用量	5 月份使用量
1.	電腦廣場	3	4	5
2.	e-Zone	3	4	5
3.	明報周刊	10	7	9
4.	東周刊	18	9	17
5.	i-money	10	11	18
6.	選擇月刊	1	1	2
7.	U 週刊	11	8	10

會所設施使用量

	設施	3 月份使用量	4 月份使用量	5 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	4 個露天車位	4 個露天車位
2.	健身室	236	206	239
3.	網球場	99	106	122
4.	壁球	-	5	2
5.	乒乓球	6	9	6
6.	桌球	-	2	4
7.	多用途室	-	-	-
8.	桑拿室	-	-	-
9.	沖身服務	-	1	-
10.	燒烤區			
	第一節 12:00pm – 4:00pm	-	-	-
	第二節 6:00pm – 10:00pm	-	-	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

附件(4)

瑜翠園 2020 年 03 月 19 日 2021 年 06 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 2021 年 3 月 24、25 及 31 日及 4 月 1、7、8、14、15、21、22、28 及 29 日及 5 月 5、6、12、13、19、20、26 及 27 日及 6 月 2 及 3 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 4 月 12、13、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 2021 年 3 月 26 日、4 月 30 日及 5 月 28 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 2021 年 3 月 23 及 30 日及 4 月 7、13、20 及 27 日及已進行例行檢查，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 2021 年 3 月 25 日及 4 月 1、8、15、22 及 29 日及 5 月 6、13、20 及 21 日進行例行檢查，系統正常。



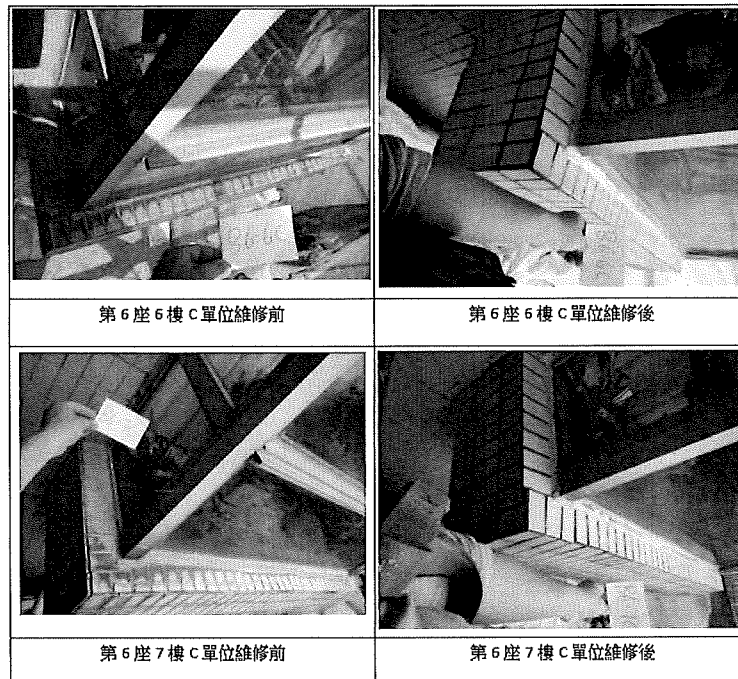
瑜翠園業主立案法團 The Incorporated Owners of Peridot Court

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

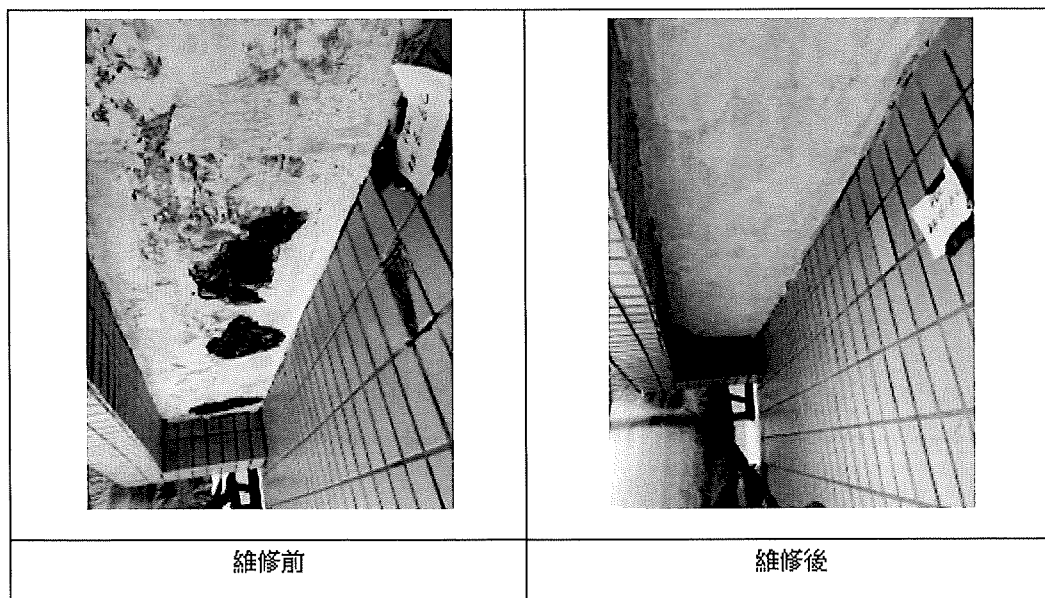
附件(5)

外判維修工程報告

- 1) 「開記工程公司」於 20-04-2021 完成維修第 6 座 樓及 樓 單位客房外牆瓦片工程，費用\$12,800。



- 2) 「合益工程有限公司」於 20-04-2021 完成維修第 6 座 樓 單位客廳外牆瓦片工程，費用\$8,100。



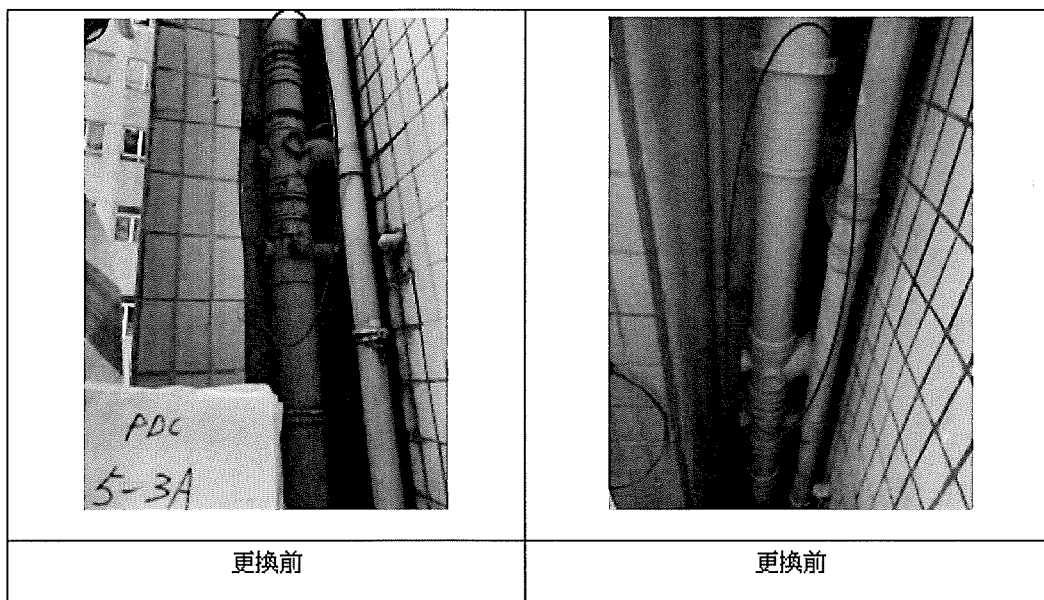


瑜翠園業主立案法團

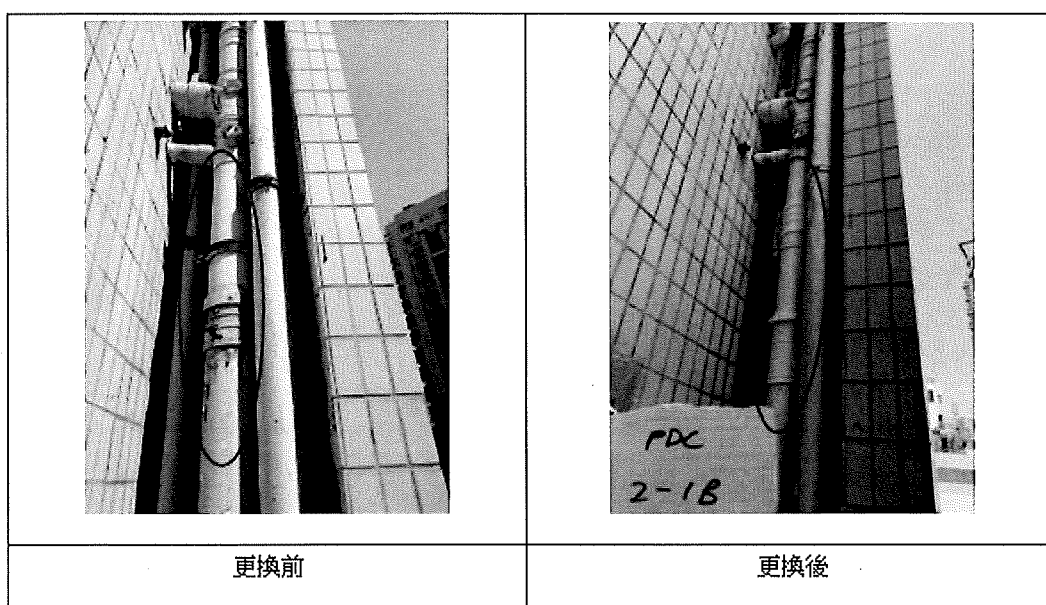
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

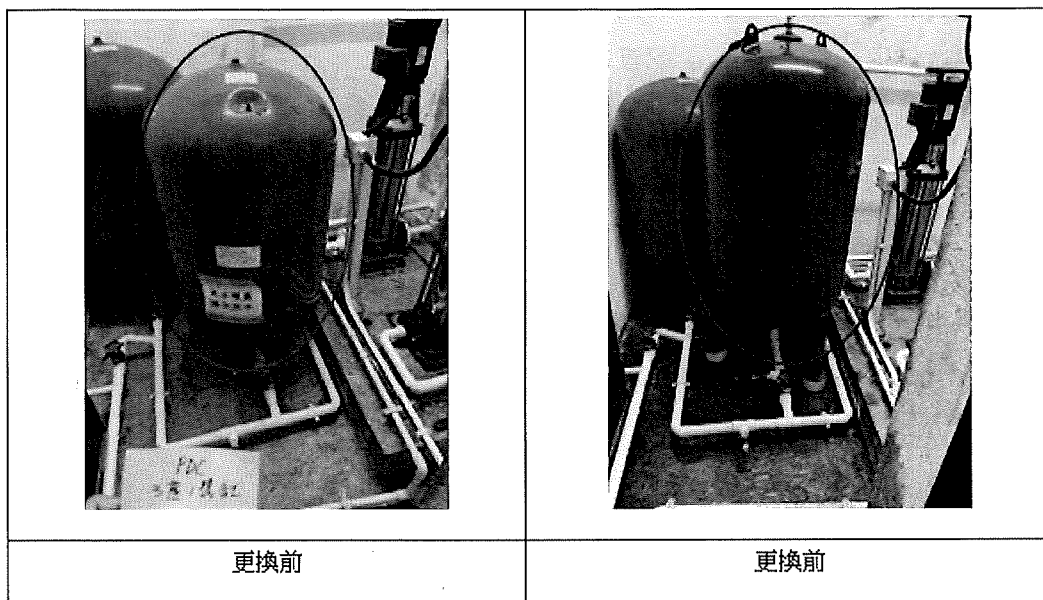
- 3) 「錢坤工程有限公司」於 22-04-2021 完成更換第 5 座 樓 單位外牆污水總喉工程，費用\$11,500。



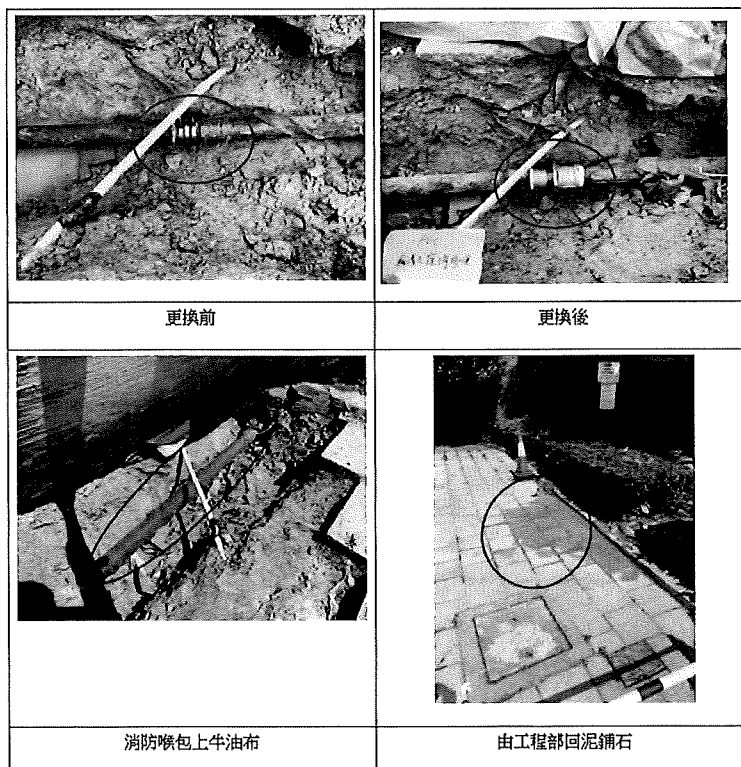
- 4) 「錢坤工程有限公司」於 22-04-2021 完成更換第 2 座 樓 單位外牆污水總喉工程，費用\$10,000。



- 5) 「東洋工程有限公司」於 23-04-2021 完成更換第 3 座天台 1 號加壓缸工程，費用\$9,100。



- 6) 「威臨施工程有限公司」於 26-04-2021 完成更換第 5 座地底消防喉工程，費用\$8,200。



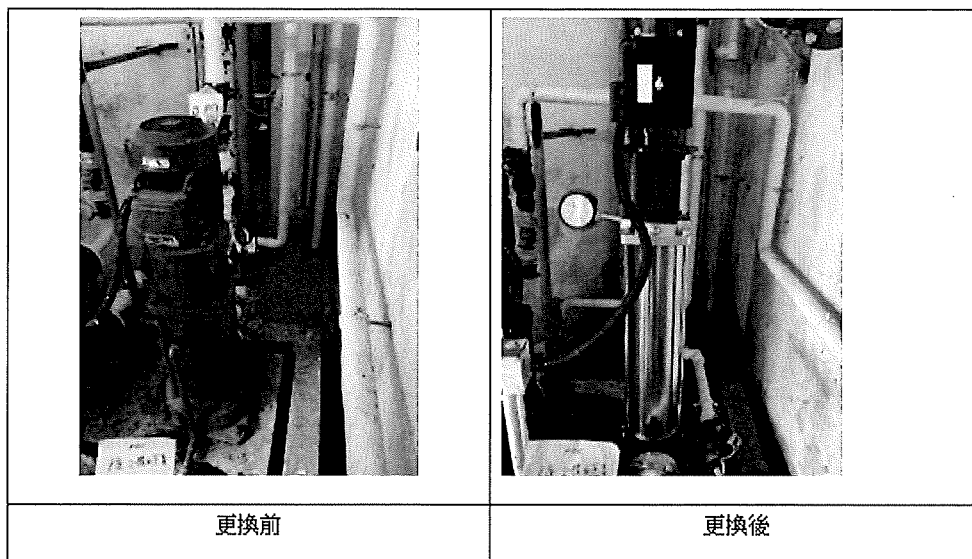


瑜翠園業主立案法團

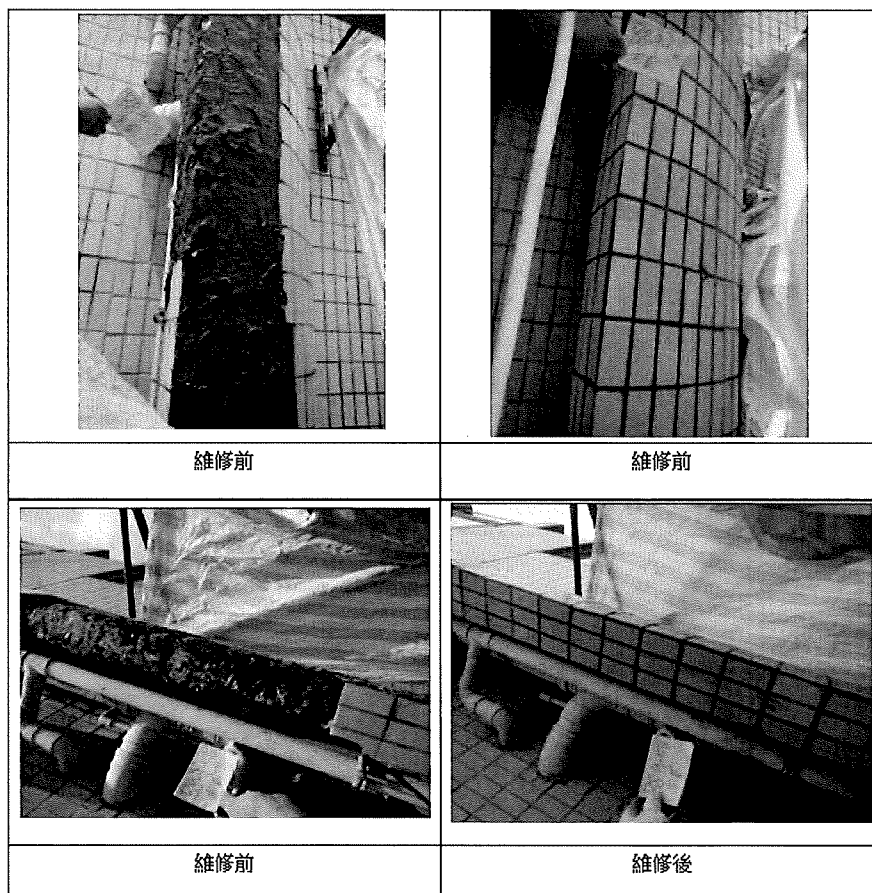
The Incorporated Owners of Peridot Court

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

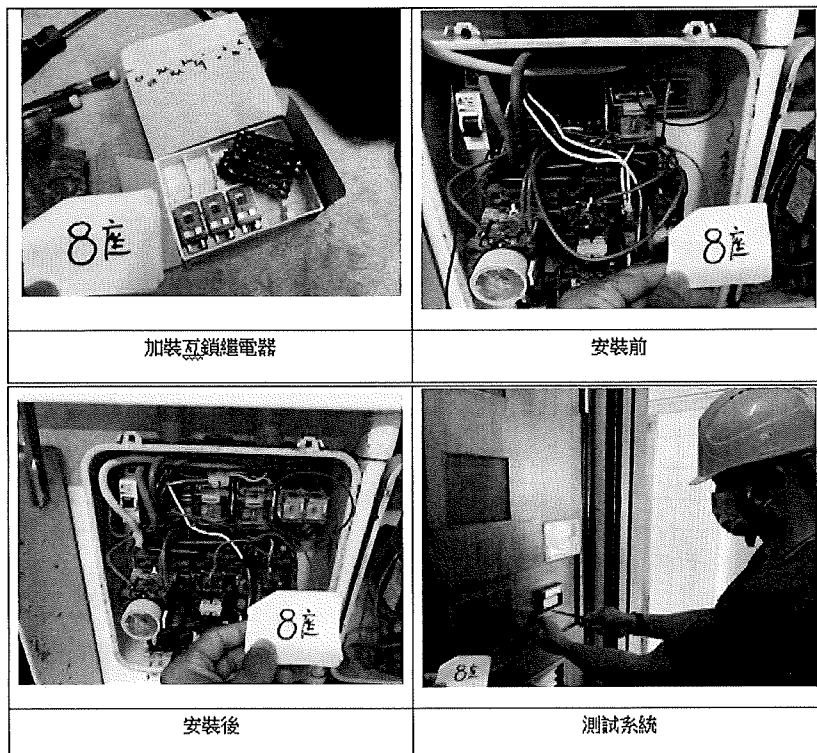
- 7) 「力霸水泵機械工程有限公司」於 05-05-2021 完成更換第 8 座天台 2 號加壓泵工程，費用\$27,000。



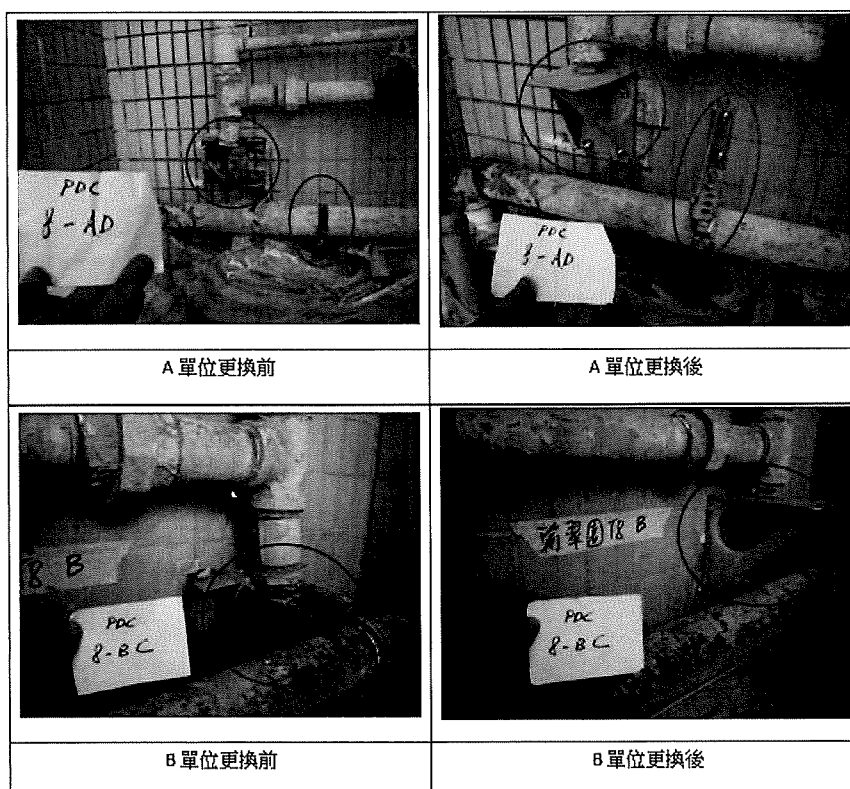
- 8) 「開記工程公司」於 05-05-2021 完成維修第 8 座 9 至 11 樓 ■單位外牆瓦片工程，費用\$16,300。



- 9) 「威臨施工程有限公司」於 13-05-2021 完成更改第 1 至 8 座各消防控制線路工程，費用\$13,500。



- 10) 「香港中華煤氣有限公司」於 11-05-2021 完成更換第 8 座天井煤氣喉不銹鋼承托架工程，費用\$22,360。

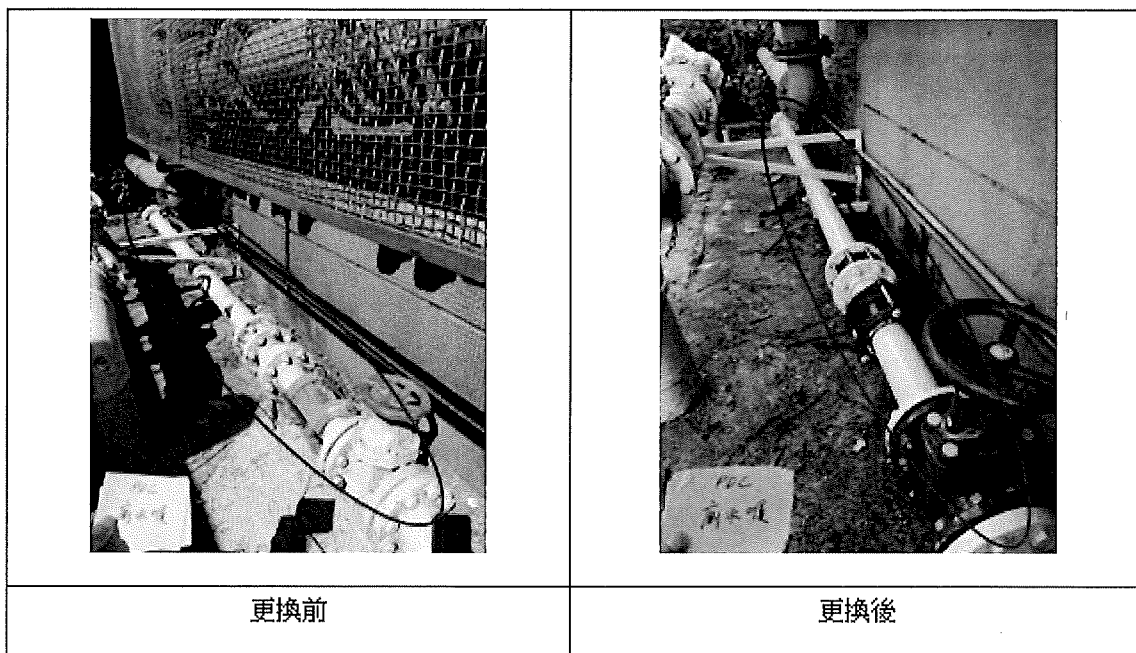




瑜翠園業主立案法團 The Incorporated Owners of Peridot Court

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

- 11) 「美加水泵工程有限公司」於 24-05-2021 完成更換總廁水喉工程，費用\$8,200。



- 12) 「錢坤工程有限公司」於 28-05-2021 完成更換第 5 座樓單位外牆污水總喉工程，費用\$11,500。

