

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

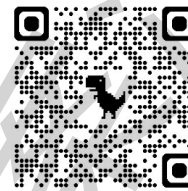
電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

瀏覽本會議紀錄可用手機到法團網站 <https://sstlg.hk> 或掃右方



二維碼

本會議紀錄

第三屆管理委員會第三次會議紀錄

日期： 2025 年 8 月 29 日 (星期五)

時間： 晚上 7 時 45 分

地點： 翠麗花園第 4 座地下法團會議室

出席：

業主立案法團

鍾鎮輝先生	主席
張國強先生	副主席
秦廣春女士	司庫
陳佩堅女士	秘書
陳秀明女士	委員
梁煥儀女士	委員
丁德華先生	委員
李淑雯女士	委員
鄧沛文先生	委員

列席：

管理公司代表

石立峰先生	物業經理
葉景浩先生	工程主任
尚培貴先生	物業主任
李鳳恩女士	助理物業主任
翟婉儀女士	助理物業主任

缺席：

蘇運添先生	委員 (請假)
謝日明先生	委員 (請假)

記錄：

翟婉儀女士	助理物業主任
-------	--------

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.
電話 Tel: 2670 6133 傳真 Fax: 3011 9575 電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

會議情況：

截至晚上 7 時 45 共有 9 名委員出席。鍾鎮輝主席宣佈出席會議人數符合會議要求，會議正式開始。

1. 通過今次會議議程

鍾主席詢問就今次會議議程有否後加議程，如有後加議程，詳情會列入(第 8 項)其他事項之內容。管理委員商議後，合法出席委員表示一致同意，故本會一致通過今次會議議程。

2. 通過上次會議記錄

與會委員一致通過第三屆第二次管理委員會會議紀錄。

3. 主席報告

3.1 清洗水缸合約事宜

鍾主席表示，石經理於 20/8/2025 接到原先已簽 2 年合約的承辦商提出即時終止合約通知，故須管理處再跟進終止合約條款及接洽招標後報價分析的第二及第三選擇之新承辦商安排溝通及向法團建議新承辦商承辦清洗水缸合約揀選工作，故盡快另議，不應阻礙正常清洗水缸的排期工作。

3.2 工程部更換樓層錶前總電掣箱事宜

鍾主席表示，現時已更換樓層錶前總電掣箱共 80 個，剩下 91 個待更換，而工程部將按先前目標安排每星期最少更換 3 個新樓層電掣箱(效能及現今安全標準)，並盡快完成把全苑每樓層的舊總電掣箱全部更換工作完成。以前「業主委員會」年代，因為是標前屬私人部分，各住戶要大家一齊夾錢又沒法統籌到一定全層所有單位都肯夾錢，很不容易才成功更換到新安全標準的電箱，令經常跳停保險掣的單位電力供電/安全持續受影響。自從法團早前同意公費付這項工程，工程部最近報告指今夏季全苑單位跳保險掣基本上只有約 2 宗。希望能在供電安全保險可全面提升。

3.3 中秋節晚會活動事宜

鍾主席表示，與各委員商議確定於 2025 年 10 月 4 日舉辦中秋節晚會，管理處如往年一樣，儘快落實禮品及管理公司贊助等事項，希望可全苑街坊老少下來歡渡晚會喜悅氣氛。

3.4 免費流感疫苗接種活動事宜

鍾主席表示，正值流感季節及響應政府安排流感疫苗接種活動保障小區居民健康，經

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.
電話 Tel: 2670 6133 傳真 Fax: 3011 9575 電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

商議同意接受「華光社康基金會」在本屋苑安排流感疫苗接種網點，時間安排：擬在 2025 年 8 月 30 日在法團會議室為不懂網上登記人士登記和預約，於 2025 年 10 月 11 日舉辦流感疫苗接種活動(部份合資格人士可獲政府資助免費打疫苗)。希望更方便到全苑居民在流感高峯期增強自身抵抗力，今次法團亦開放給本苑的所有職員及駐苑員工登記，及接種。

3.5 大車閘對出鳳南路設置斑馬線事宜

鍾主席表示，為考慮到居民出入安全，去年向北區區議會提出在大車閘對出鳳南路設置斑馬線/過路設施，但頃接北區區議會通知，路政將於 2027 年前才動工，故請石經理催促跟進區議會提早加快進行，收到回覆後，法團會繼續跟催工作。

3.6 「日立電梯工程(香港)有限公司」更換升降機事宜

鍾主席表示，第一期及第二期更換升降機工程已完成，但閉路電視、通風系統、油跡及花痕等等未完成工程．．．仍待日立公司為本苑完成，管理處工作要急切和日立進行催促跟進及會議，把工程完成落實完滿下來結束。按照日立報告，工程預算進度，預計 11 月中旬完工，並著緊聯絡市建局申請發回政府資助，希望 2026 年 2 月份前獲發資助金，順利把收到的資助金按業權分數盡快統一籌備分發每位合資格的業主。

3.7 水安全資助計劃工程事宜

鍾主席表示，有關工程將於 9 月份完工，聘請的工程顧問及本苑工程主任在驗收過程中發現仍有不合格的和未處理妥善的地方，比如：有喉管焊接不良引起漏水．．．工程主任將監督承辦商必須安排妥善執修；管理處需與承辦商- 昇基工程有限公司溝通處理其他未清晰未完工的問題，並適時向法團匯報。

3.8 太陽能發電承辦商跟進事宜

鍾主席表示，由於早前香港光電控股有限公司內部出現管理層人事變動，經溝通瞭解，得悉仍會繼續按簽訂的合同為本苑落實保修及每年保險的服務。現已安裝法團多次催促的未完成的防火板工程，及跟進有數座頂層單位天花滲水情況及其天面防漏工程。

4.0 各委員報告

4.1 東圍圍牆外邊地下，什草生長太快及太茂盛，需要定期清除。

4.2 有關違規僭建晾衫架，管理處已聯絡律師向某單位發出律師信，並跟進相關的清拆

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

安排或經訴訟追討所有費用。

4.3 如果取消暫停食水、廁水或停電工程，請管理處清楚展示「取消」字樣及要求保安組訓示座頭保安員必須口頭通知提醒出入大堂的業戶相關重要消息。

5. 商討及議決事項

5.1 商討及議決全苑有蓋行人通道上蓋維修事宜(續上次)

有關屋苑有蓋行人通道上蓋維修事項，與各委員商討，表示要求物管經理或指派主任聯絡「香港測量師學會」有關研究/測量此項目，並草擬標書內容，若工作順利，期望計劃將可在下次業主大會投票議決。與會委員一致同意。

5.2 商討及議決停車場的每月收支表管理費赤帳問題及追付所欠管理費事宜

本苑的每月管理費收支和財務報表由大廈公契經理人-康德服務有限公司(佳定集團)全權按收支編制財務報表，並不是由法團編制；每年由業主大會中選出的核數師處理相關法定核數(核實其財務報表)事宜。法團是根據財務報表來制定收支預算案，以在最終必要時調整管理費。就停車場而言，法團以理性方法，及考慮最近過去車場每月實際支出作計算去調整其最新 2025 年 7 月份管理費，重點是先來平衡現時其收/支赤字問題。次之，停車場一直多年來每月滾存的累計赤字都在每月財務報表列出，未有今年算入其調整管理費內，因為法團考量到若一次性按全數赤帳歸納調整在每月管理費，每月管理費會有很大幅度的增加，要知道凡是調高後的管理費，在情理責任上法團在日後很難重調低管理費，故法團仍抱著相互長遠公平原則，就在 3 月已指示康德服務有限公司(佳定集團)，把康德服務有限公司(佳定集團)錯誤少計算了車場的保安員支出赤帳總金額 連同 5 年來的累計赤帳總金額(見下面資料) 與停車場業主協商清繳方案，並在期間法團一直催促康德服務有限公司(佳定集團)，但可惜康德服務有限公司(佳定集團)至今沒有與停車場談出還款方案。若然法團在 11 月內沒有收到康德服務有限公司(佳定集團)和車場合理商討清繳所欠赤帳的方案，擬定將在 12 月把全數赤帳計算增加到其每月管理費中，以確保本苑法團的其他獨立業權持分者(住宅，商場，及幼稚園 各自享有獨立計算收支的應付管理費) 不該再被再拖延下去使在不合理的長時期仍要作出帳面補貼停車場管理費的所有赤帳金錢和相關的赤帳拖欠產生利息金錢損失！

與會委員表示贊同！主席敦促石經理(新上任)向康德服務有限公司(佳定集團)的領導總經理層正視緊急處理赤帳問題，絕不要拖下去，抓緊時間，珍惜本苑公契經理人的身份去為本苑按上述做好未做工作，速回報告給法團。

- 停車場單一大業主來信質疑管理公司即:康德服務有限公司(佳定集團) - 帳目與管理費計算認為帳目管理混亂，要求管理公司盡快釐清。石經理表示所有帳目資料已提供對方，請其自己仔細查閱。

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

- 石經理說明：2019 至今成本結構有變（2020 轉新清潔公司），停車場清潔費由每月「一千多」調整至「一萬多」，並且是按大廈公契(DMC)業權分數按當時金額來正確分攤清潔費相關開支。
- 鍾主席表示，在 2019 年，當時「業主委員會」還當政，只有一間清潔公司回標，業主大會亦是流會收場，最終由管理公司自己決定自己揀選。2020 年法團成立，清潔招標有 10 多間公司回標，業主大會順利舉行揀選到雅潔清潔工程公司（現任）聘為本苑外判清潔部，其清潔人手各方面都正常執行工作至今。回看車場面積大，涉及其共公地方有通道，樓面，地面，及去水溝渠… 若不是每天清潔及倒垃圾樹葉，真不可能管理保持到本苑衛生。以前「業主委員會」如何收停車場清潔費每月「一千多」，真是令有質疑！只要初步想下工資水位，清潔工資連福利每月約莫 HK\$14,000 元以上(標書上報價) 正常管理好本苑所有互為相連相關的環境衛生，安全保養的日常管理工作，開支消費後絕不容不負責任 - 於理不合，於法不容。
- 補充由康德服務有限公司(佳定集團)財務報表資料得知停車場相關赤字的資料：
於 31/3/2025 累計赤帳(2020 年起清潔費調整正確後主要金額累計)：HK\$649,858.56
於 30/4/2025 調整增加因管理公司錯誤計少停車場保安費而新增赤帳: HK\$456,233.38
於 30/4/2025 合共赤帳金額(未計算 4 月內的收支赤字 HK\$28,899.01): HK\$1,106,091.94
於 30/6/2025 (截至在調整加管理費的前 1 個月止)，合共應清繳赤帳計：HK\$1,183,177.88

5.3 商討及議決停車場單一大業主來函提及在本苑公共地方安裝電動車充電裝置事宜

- 法團權責、流程與高安全規格工程設計及要求：
 - 本苑公共地方由法團管轄，若涉及公共地方的使用，改善，凡變更工程與設備不得由個別業主自行集資硬要求由法團其指定公司全權承辦，這是不合法的；法團更不會只顧項目是否有大盈利而決定；需由法團統籌由商議周全考慮，草擬招標，標書標準要高安全系數規格以保障本苑居民為首要(所有本苑基建都是 30 多年前的老式結構，並不會草率接受加建及改建)，管理處並界定投資所產生維修,壞機,保險的風險管理。若車場投資資金是全自資，投入改善停車場設施，或許扣除所有投資成本，經營成本，保證金及行政費，或許有盈利但只能全數保留在管理費帳中，不容許投資的業主取走。而在虧本時，出現赤帳的處理方法，亦必須要保障法團財政為考量。
 - 舉例：住宅天台太陽能項目，回報價值很高，零成本由承辦商一條龍包辦出全部資金，勘探天面合適性出報告，工程設計及施工，全包天台防水工程,每月保養,保險，每年保證為住宅私有特別基金賺到淨收入接近 HK\$380,000 元。當年，在業主大會順利通過。

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

舉例：本苑中央石油氣供應牌照合約，不單惠及本苑居民，對各持分者(包括住宅，商場，車場及幼稚園) 亦有直接按業權分數收取從這巨額牌照費的利益分攤到各自管理費帳目，間接當然是使安居樂業，丁旺則財旺。

強調過往「業主委員會」的管理手法不可能再歷史重演，不合物業管理規範法理的做法，不會再出現在翠麗，私營商業單位業主繞過法團的法眼更是天荒夜談。法團只會秉公處理。

講到重點，在停車場業主沒有繳清所有上述赤帳總結欠法團的金額前，法團不會考慮停車場建議使用公共地方的投資建議，因為明顯其基本日常管理費赤帳仍在拖欠本法團是絕不合法理。

還有，工程主任表示提及，本苑多層停車場的樓宇，有車位及車場公共地方有不少維修點要做防漏維修工程，現時停車場赤帳欠款未清繳前，這些維修工程亦沒法再為車場墊付，在管理立場而言，在沒有把基本的目前維修責任負責出資先修輯好，法團更難去進一步考慮任何新管理設施項目批審。

- 回應 商場及停車場的電力容量與技術可行性，並不如停車場所提交的可分出供量一半電力電流供電動車充電，按工程主任仔細評估及將來商場的安全/發展預留及電量使用，亦同時需徵求各持分者的同意，現時經評估可能提供充電總電流(參考): 80A 或以下。

- 與會委員一致同意上述分析，而且石經理亦沒有表示任何反對或補充意見。

5.4 追認商討及議決香港電訊於本苑天台安裝天線發射站 2025-2027 年之牌照續約事宜

香港電訊在本苑天台安裝天線發射站牌照合約已於 31/5/2025 到期，經協商，中國移動同意調整續約租金至每月\$27,630 元，與會各委員表示一致同意續約安排。

5.5 追認商討及議決中國移動香港有限公司於本苑天台安裝天線發射站牌照 2025-2027 年續約事宜

中移動在本苑天台安裝天線發射站牌照合約於 31/5/2025 到期，經協商，中移動同意調整租金至每月\$26,000 元及續約，與會各委員表示一致同意續約安排。

5.6 追認採購第 1 座至第 6 座樓層錶前總電掣箱及保險斷路器 (R&M 2025-032)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 15 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

	公司	總價(HK\$)	備註
1	德利電業行有限公司	HK\$40,795	30 天送貨
2	三馬機電工程有限公司	HK\$51,110	預計 10~14 天送貨
3	彩色電業集團有限公司	HK\$42,250	5~7 項未報價, 3~4 個星期送貨
4	港城五金建材公司	HK\$83,213	21 天送貨
5	嘉信五金工業材料行有限公司	HK\$92,750	14 天送貨
6	家具匯	回覆不報價	
7	良記物料供應有限公司	沒有回覆	
8	駿峰熱能系統有限公司	沒有回覆	
9	振興五金物料供應有限公司	沒有回覆	
10	堅成塑膠五金製品廠有限公司	沒有回覆	
11	梁照記五金有限公司	沒有回覆	
12	盛源建材有限公司	沒有回覆	
13	新世紀物料供應及工程有限公司	沒有回覆	
14	雷朋國際發展有限公司	沒有回覆	
15	香港電工物料有限公司	沒有回覆	

採購亦包括了公用的工程部申請工作中必須的工具和物料。

合法出席的委員一致贊成通過「德利電業行有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$40,795 元。

5.7 追認採購 2025 年度第 3 季 PO 白色垃圾膠袋 (R&M 2025-033)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 6 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

	公司	數量	單價	總價(HK\$)	備註
1	Wing Kai Poly-Product Company	160,000	HK\$0.120	\$19,200	10 天內送貨
2	盈東(香港)膠袋製品公司	160,000	HK\$0.120	\$19,200	14-20 天內送貨
3	S&H Materials Ltd	160,000	HK\$0.150	\$24,000	10 天內送貨
4	億達清潔用品有限公司	160,000			沒有回復
5	Trireme Ltd	160,000			沒有回復
6	商燦行實業公司	160,000			沒有回復

合法出席的委員一致贊成通過「Wing Kai Poly-Product Company」承辦採購，費用總額為港幣\$19,200 元。

5.8 追認維修更換第 1 座 3 樓、第 4 座 15 樓及 17 樓、第 6 座 8 樓及 9 樓及 21 樓及 27 樓垃圾房木門損壞 (R&M 2025-034)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 11 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	第二次議價	備註
1	溢豐工程(香港)有限公司	HK\$52,500	HK\$49,875	預計 30 內開展工程，5 天完成
2	達興裝修工程有限公司	HK\$64,750	HK\$64,050	預計 40~50 內開展工程，7~9 天完成
3	星林木業有限公司	HK\$84,000		預計 30 內開展工程，8 天完成
4	多多工程服務公司	回覆不報價		
5	柏盈木業發展有限公司	沒有回覆		
6	怡保工程有限公司	沒有回覆		
7	致材裝修設計工程公司	沒有回覆		
8	全方位屋宇工程有限公司	沒有回覆		
9	宏宗建築有限公司	沒有回覆		
10	力新木業有限公司	沒有回覆		
11	嘉信五金工業材料行有限公司	沒有回覆		

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

合法出席的委員一致贊成，對「溢灃工程（香港）有限公司」及「達興裝修工程有限公司」提出議價。物業主任與「溢灃工程（香港）有限公司」議價由\$52,500 減至\$49,875。委員一致贊成通過「溢灃工程（香港）有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$49,875 元。

5.9 追認維修更換第 1 座 13 樓、第 2 座 8 樓及 27 樓、第 5 座 5 樓水錶房木門損壞 (R&M 2025-035)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 11 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價後	備註
1	溢灃工程（香港）有限公司	HK\$37,500	HK\$35,625	預計 30 內開展工程，5 天完成
2	達興裝修工程有限公司	HK\$44,165	HK\$43,665	預計 40~50 內開展工程，5~6 天完成
3	星林木業有限公司	HK\$60,000		預計 30 內開展工程，8 天完成
4	全方位屋宇工程有限公司	HK\$51,000		預計 30 內開展工程，1~3 天完成
5	多多工程服務公司	回覆不報價		
6	柏盈木業發展有限公司	沒有回覆		
7	怡保工程有限公司	沒有回覆		
8	致材裝修設計工程公司	沒有回覆		
9	宏宗建築有限公司	沒有回覆		
10	力新木業有限公司	沒有回覆		
11	嘉信五金工業材料行有限公司	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「溢灃工程（香港）有限公司」及「達興裝修工程有限公司」提出議價。物業主任與「溢灃工程（香港）有限公司」議價由\$37,500 減至\$35,625。委員一致贊成通過「溢灃工程（香港）有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$35,625 元。

5.10 追認維修更換第 2 座 15 樓走廊消防通道防煙門 (R&M 2025-036)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 11 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價後 (HK\$)	備註
1	溢灃工程（香港）有限公司	HK\$13,000	HK\$12,350	預計 30 內開展工程，5 天完成
2	達興裝修工程有限公司	HK\$12,000	HK\$12,000	預計 40~50 內開展工程，1~2 天完成

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

3	星林木業有限公司	HK\$22,000		預計 30 內開展工程，3 天完成
4	怡保工程有限公司	回覆不報價		
5	全方位屋宇工程有限公司	沒有回覆		
6	多多工程服務公司	沒有回覆		
7	柏盈木業發展有限公司	沒有回覆		
8	致材裝修設計工程公司	沒有回覆		
9	宏宗建築有限公司	沒有回覆		
10	力新木業有限公司	沒有回覆		
11	嘉信五金工業材料行有限公司	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「溢灃工程（香港）有限公司」及「達興裝修工程有限公司」提出議價。物業主任與「溢灃工程（香港）有限公司」議價由\$13,000 減至\$12,350。委員一致贊成通過「溢灃工程（香港）有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$12,350 元。

5.11 追認第 1 座至第 6 座大堂對出扶手欄杆維修物料採購(R&M 2025-037)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 10 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價後 (HK\$)	備註
1	大德五金顏料	HK\$11,400	HK\$10,650	預計 7 天內完成
2	港城五金建材公司	HK\$14,550		預計 14 天內完成
3	友誠五金	沒有回覆		
4	亨達材料有限公司	沒有回覆		
5	和興資源有限公司	沒有回覆		
6	和豐行(香港)有限公司	沒有回覆		
7	怡峰建造中心有限公司	沒有回覆		
8	振興五金物料供應有限公司	沒有回覆		
9	梁照記五金	沒有回覆		
10	景賢五金材料	沒有回覆		

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: https://www.sstlg.hk

合法出席的委員一致贊成，對「大德五金顏料」提出議價。物業主任與「大德五金顏料」議價由\$11,400 減至\$10,650。委員一致贊成通過「大德五金顏料」承辦採購，費用總額為港幣\$10,650 元。

5.12 追認採購第 1 座至第 6 座地下泵房食水泵及廁泵起動掣物料 (R&M 2025-038)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 9 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	1. 電磁接觸器 (S-T65) 單價 (HK\$)	2. 電磁接觸器 (S-N35) 單價 (HK\$)	3. 電磁接觸器 (S-N21) 單價 (HK\$)	4. 過熱載繼電器 (TH-T65KP) 單價 (HK\$)	5. 過熱載繼電器 (TH-N20KP) 單價 (HK\$)	6. 繼電器 單價 (HK\$)	7. MCB*1P Hager Mu120A 單價 (HK\$)	8. MCB*3P Hager Mu332A 單價 (HK\$)	9. 千秋掣 單價 (HK\$)	10. 3M 手套 單價 (HK\$)	11. WD40 單價 (HK\$)	總價 (HK\$)	備註
1	鴻圖電業貿易公司	HK\$415	HK\$240	HK\$185	HK\$210	HK\$190	HK\$47	HK\$34	HK\$195	HK\$200	HK\$33	HK\$60	HK\$15,865	3-5 工作天提供物料。
2	德利電業行有限公司	HK\$420	HK\$240	HK\$180	HK\$190	HK\$160	HK\$50	HK\$20	HK\$160	HK\$340	HK\$35	HK\$55	HK\$15,895	10 工作天提供物料。
3	振興五金物料供應有限公司	HK\$420	HK\$255	HK\$196	HK\$190	HK\$178	未能提供	HK\$26	HK\$200	HK\$340	HK\$28	HK\$56	HK\$15,958	7-10 工作天提供物料。
4	三馬機電工程有限公司	未能提供	HK\$400	HK\$400	HK\$400	HK\$400	HK\$200	HK\$40	HK\$300	HK\$950	HK\$40	HK\$90	HK\$24,600	20-30 工作天提供物料。
5	贊昌盛五金材料有限公司	(此處內容被斜線劃掉)											沒有回覆	
6	景賢五金材料												沒有回覆	
7	港城五金建材公司												沒有回覆	
8	彩星電業(集團)有限公司												沒有回覆	
9	大德五金顏料												沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「鴻圖電業貿易公司」承辦採購，費用總額為港幣\$15,865 元。

5.13 追認第 1 座至第 6 座外牆滲漏共 12 個維修項目 (R&M 2025-039)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 9 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	工程總價 (HKD)	議價後	備註
1	礫進工程有限公司	\$ 124,000	不降價	預計 25 個日完成

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

2	BMC Interior Design Ltd	\$ 134,400	不降價	預計 30 個日完成
3	文源建築工程有限公司	\$ 154,000	優惠 5%,即: 146,300.00	預計 7 個日完成
4	貝登工程有限公司	\$ 167,000	不降價	預計 30 個日完成
5	Token Engineering Ltd.	\$ 207,600	不降價	預計 45 個日完成

合法出席的委員一致贊成通過「礫進工程有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$124,000 元。

5.14 追認更換商場正門右手邊玻璃門鉸工程 (R&M 2025-040)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 7 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	溢豐工程(香港)有限公司	HK\$5,500	預計 7 天後開工；1 天內完成
2	港高工程有限公司	HK\$9,800	預計 14 天後開工；1-2 天內完成
3	怡保工程有限公司	HK\$10,000	預計 7 天後開工；1 天內完成
4	唐錫記有限公司	HK\$11,000	預計 3 天後開工；1 天內完成
5	利豐工程公司	HK\$16,000	預計 8 天後開工；1 天內完成
6	東方工程發展有限公司	沒有回覆	
7	有建設有限公司	沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「溢豐工程(香港)有限公司」承辦工程，費用總額為港幣 \$5,500 元。

5.15 追認採購商場女廁及第 3 座大堂風扇 (R&M 2025-041)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 8 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

公司	1. Wing Ton 牛角扇 單價(HK\$)	2. KDK 掛牆 扇 單價(HK\$)	3. 18W 48"光管 單價(HK\$)	4. 9W 24"光管 單價(HK\$)	5. Makita 充電池 單價(HK\$)	總價 (HK\$)	備註
1 銘浩五金漆油公司	HK\$1,470	HK\$550	HK\$12	HK\$12	HK\$780	HK\$4,660	預計 3 天送貨
2 友誠五金	HK\$1,288	HK\$612	HK\$15	HK\$14	HK\$820	HK\$4,860	預計 7-10 天送貨
3 嘉信五金工業材料行有限公司	HK\$1,480	HK\$600	HK\$21.50	HK\$21.50	HK\$800	HK\$5,615	預計 7-14 天送貨

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

4	景賢五金材料	HK\$1,638	HK\$715	HK\$26	HK\$24	HK\$980	HK\$6,593	預計 14 天送貨
5	振興五金物料供應有限公司						沒有回覆	
6	贊昌盛五金材料有限公司						沒有回覆	
7	梁照記五金						沒有回覆	
8	大德五金顏料						沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「銘浩五金漆油公司」承辦採購，費用總額為港幣\$4,660 元。

5.16 追認清除第 6 座 9 樓 C 室及第 4 座 5 樓 J 室蜂巢 (R&M 2025-042)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	手作治蟲有限公司	HK\$1,400	預計 3-5 天後開工；1 天內完成
2	太平滅蟲服務有限公司	HK\$1,600	預計 1 天後開工；1 天內完成
3	敦毅滅蟲服務有限公司	HK\$2,300	預計 10 天後開工；0.5 天內完成

合法出席的委員一致贊成通過「手作治蟲有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$1,400 元。

5.17 追認採購管理處 打卡鐘機 1 部 (R&M 2025-043)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 1 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	單價 (人民幣)	單價(HK\$)	總價(HK\$)	備註
1	百岑辦公專營店 (淘寶) 卡鐘 1 部	¥319	HK\$355.06	HK\$355.06	2 天內發貨
2	百岑辦公專營店 (淘寶) 打卡紙 50 張 (備用)	¥6	HK\$12.24	HK\$12.30	2 天內發貨

合法出席的委員一致贊成通過「百岑辦公專營店 (淘寶)」承辦採購，費用總額為港幣\$367.36 元。

5.18 追認第 4 座大堂更換天花式冷氣機 (R&M 2025-044)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 17 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	淨機連運送 價錢(HK\$)	安裝 價錢(HK\$)	總價錢 (HK\$)	備註
1	永鴻電業有限公司	\$10,400			3 日到貨，工程部安裝

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

2	佳達維修服務有限公司	\$11,000	\$11,000	\$22,000	佳定集團附屬公司
3	盛興電業	\$10,600	\$8,000	\$18,600	
4	優惠電器	\$10,070	\$5,980	\$16,050	
5	聯合電器	沒有回覆			
6	同發冷氣工程有限公司	沒有回覆			
7	香港電器直銷倉	沒有回覆			
8	Price 網購	沒有回覆			
9	At Home Electrical	沒有回覆			
10	正金電業冷氣工程	沒有回覆			
11	忠誠行電業 Loyal Electric	沒有回覆			
12	東寶電業工程有限公司	沒有回覆			
13	盛興電業	沒有回覆			
14	富滙電器	沒有回覆			
15	德鋒冷氣工程公司	沒有回覆			
16	優質生活電器 BestLiving	沒有回覆			
17	駿昇電業	沒有回覆			

安裝全部由本苑工程部技工一手包辦處理安裝。

合法出席的委員一致贊成通過「永鴻電業有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$10,400 元。

5.19 追認清除第 2 座 24 樓 J 室及第 6 座 10 樓 C 室蜂巢 (R&M 2025-045)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	敦毅滅蟲服務有限公司	HK\$800	預計 10 天後開工；1 天內完成
2	手作治蟲有限公司	HK\$1,400	預計 2-3 天後開工；1 天內完成
3	太平滅蟲服務有限公司	回覆不報價	

合法出席的委員一致贊成通過「敦毅滅蟲服務有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$800 元。

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

5.20 追認採購管理處窗口冷氣機 (R&M 2025-046)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	牌子 "格力" GWA12M Z 單價 (HK\$)	牌子 "日立" RA13RF 單價 (HK\$)	牌子 "樂信" RCN1221 V 單價 (HK\$)	牌子 "東芝" RAC12N HK 單價 (HK\$)	牌子 "豐澤" FWAC13 R23 單價 (HK\$)	牌子 "開利" CHK12B E 單價 (HK\$)	牌子 "美的" MW12C M8C 單價 (HK\$)	安拆單價 (HK\$)	總金額 HK\$	減價後總金額 (HK\$)	備註
1	永鴻電業有限公司	HK\$3,980	HK\$4,380	HK\$4,380	NA	NA	HK\$3,580	HK\$3,580	HK\$1,400	\$4,980 - \$5,780	牌子 "開利" "CHK12BE" \$4,880	1 天內完成
2	同發冷氣工程有限公司	HK\$4,100	HK\$4,400	HK\$4,400	HK\$4,500	NA	HK\$3,700	HK\$3,800	HK\$2,400	\$6,100 - \$6,900	NA	預計 30 天 內開工； 1 天內完成
3	豐澤	HK\$5,380	HK\$4,880	HK\$4,588	HK\$5,299	HK\$3,690	HK\$3,780	HK\$3,818	本苑技工 安裝	\$3690 - \$5380	NA	1 天送貨

合法出席的委員一致贊成通過「永鴻電業有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$4,880 元。

5.21 追認維修商場食水 3 吋喉錶位置滲漏 (R&M 2025-047)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 5 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價後 (HK\$)	備註
1	逸銘工程公司	HK\$15,500	HK\$14,000	預計 5 天內開工；1 天內完成
2	宗源工程(香港)有限公司	HK\$29,800		預計 14 天內開工；1 天內完成
3	怡保工程有限公司	HK\$32,100		預計 14 天內開工；3 天內完成
4	志豐水泵工程有限公司	HK\$48,850		預計 7 天內開工；2 天內完成
5	利豐工程公司	HK\$52,000		預計 8 天內開工；1 天內完成

合法出席的委員一致贊成，對「逸銘工程公司」提出議價。物業主任與「逸銘工程公司」議價由\$15,500 減至\$14,000。委員一致贊成通過「逸銘工程公司」承辦工程，費用總額為港幣\$14,000 元。

5.22 追認宣傳單張（冷氣機滴水、養狗、涼衫架）及保安招聘單張影印費 (R&M 2025-049)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

	公司	3000 張總價 (HK\$)	5000 張總價 (HK\$)	備註
1	Speed Print Limited	HK\$450	HK\$740	印刷 4600 張含運費共\$680
2	Rainbow Printing	HK\$655	HK\$955	
3	Wing Sing Production	HK\$700	HK\$1,100	

合法出席的委員一致贊成通過「Speed Print Limited」承辦大量影印費用總額為港幣\$680 元。

5.23 追認第 3 座地下 J 室通污水渠工程 (R&M 2025-052)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 2 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	首 2 小時 總價(HK\$)	其後每小時 單價(HK\$)	備註
1	錦明環保工程有限公司	HK\$3,300	HK\$1,700	1 小時內到場
2	獲利工程有限公司	HK\$3,800	HK\$1,200	1 小時內到場

合法出席的委員一致贊成通過「錦明環保工程有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$3,300 元。

5.24 追認更換商場近鴻運正門左手邊玻璃門鉸工程 (R&M 2025-053)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 1 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	溢豐工程(香港)有限公司	HK\$5,500	預計 7 天後開工；1 天內完成

合法出席的委員一致贊成通過「溢豐工程(香港)有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$5,500 元。

5.25 追認維修商場走廊天花近垃圾站污水渠淤塞工程 (R&M 2025-054)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 9 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價後 (HK\$)	備註
--	----	----------	---------------	----

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

1	逸銘工程公司	HK\$7,000	NA	預計 5 天後開工；1 天內完成
2	宗源工程(香港)有限公司	HK\$9,800	HK\$9,800	預計 14 天後開工；1 天內完成
3	怡保工程有限公司	HK\$14,000	NA	預計 14 天後開工；2 天內完成
4	利豐工程公司	HK\$14,900	NA	預計 8 天後開工；1 天內完成
5	陳慈記有限公司	HK\$18,500	NA	預計 7 天後開工；2 天內完成
6	貝登工程有限公司	HK\$20,000	NA	預計 14 天後開工；2 天內完成
7	志豐水泵工程有限公司	HK\$28,550	NA	預計 14 天後開工；2 天內完成
8	鴻木昇有限公司	沒有回覆	/	
9	溢豐工程(香港)有限公司	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成通過「逸銘工程公司」承辦工程，費用總額為港幣\$7,000 元。

5.26 追認清除第 2 座 17 樓 L 室蜂巢 (R&M 2025-055)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	敦毅滅蟲服務有限公司	HK\$500	預計 10 天後開工；1 天內完成
2	手作治蟲有限公司	HK\$900	預計 3-5 天後開工；1 天內完成
3	太平滅蟲服務有限公司	HK\$1,200	預計 1 天後開工；1 天內完成

合法出席的委員一致贊成通過「敦毅滅蟲服務有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$500 元。

5.27 追認採購 第 2 座至第 6 座樓層錶前總電掣箱及保險斷路器(R&M 2025-056)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 15 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

序號	公司	總價(HK\$)	備註
----	----	----------	----

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

1	德利電業行有限公司	HK\$40,500	30~40 天送貨
2	良記物料供應有限公司	HK\$44,135	
3	恒泰貿易(遠東)有限公司	HK\$47,990	少 2 項報價, 45 天送貨
4	彩色電業集團有限公司	HK\$41,955	少 2 項報價, 4 個星期送貨
5	嘉信五金工業材料行有限公司	HK\$0	不報價
6	新世紀物料供應及工程有限公司	HK\$0	不報價
7	三馬機電工程有限公司	沒有回覆	
8	港城五金建材公司	沒有回覆	
9	駿峰熱能系統有限公司	沒有回覆	
10	振興五金物料供應有限公司	沒有回覆	
11	堅成塑膠五金製品廠有限公司	沒有回覆	
12	梁照記五金有限公司	沒有回覆	
13	盛源建材有限公司	沒有回覆	
14	雷朋國際發展有限公司	沒有回覆	
15	香港電工物料有限公司	沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「德利電業行有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$40,500 元。

5.28 追認清除第 2 座 18 樓 D 室蜂巢 (R&M 2025-058)

各出席是次會議之委員簽下“委員利益申報聲明”，聲明與各報價供應商無任何利益關係。管理處向 3 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	敦毅滅蟲服務有限公司	HK\$500	預計 10 天後開工；1 天內完成
2	手作治蟲有限公司	HK\$800	預計 3-5 天後開工；1 天內完成
3	太平滅蟲服務有限公司	HK\$800	預計 1 天後開工；1 天內完成

合法出席的委員一致贊成通過「敦毅滅蟲服務有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$500 元。

6 管理處報告跟進事項：

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

6.1 匯報屋苑財務報告事宜

管理處財務報告

2025年3月份財務報表：

帳戶	3月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	\$119,770.72	\$300,932.84
商場	\$36,460.06	\$746,600.59
停車場	(\$3,120.65)	(\$646,737.91)
幼稚園：	\$1,390.89	\$105,710.05
總共盈餘/(赤字)	\$154,501.02	\$506,505.57
應付未付帳項(已記帳)		\$12,814,924.97
應變基金(住宅)		\$8,566,575.33
應變基金(商場)		\$368,838.06
應變基金(車場)		\$285,024.66
應變基金(幼稚園)		\$52,452.45
翠麗特別基金(住宅)		\$21,607,679.30

2025年4月份財務報表：

帳戶	4月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	\$76,012.45	\$827,764.67
商場	\$10,860.36	\$829,764.99
停車場	(\$28,899.01)	(\$1,106,091.94)
幼稚園：	\$1,666.70	\$109,568.87
總共盈餘/(赤字)	\$59,640.50	\$661,006.59
應付未付帳項(已記帳)		\$16,719,359.68
應變基金(住宅)		\$8,566,661.89
應變基金(商場)		\$368,848.09
應變基金(車場)		\$285,027.54
應變基金(幼稚園)		\$52,452.98
翠麗特別基金(住宅)		\$21,811,058.30

2025年5月份財務報表：

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

帳戶	5月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	\$164,453.12	\$903,777.12
商場	\$40,546.53	\$840,625.35
停車場	(\$21,243.62)	(\$1,134,990.95)
幼稚園:	\$2,203.8	\$111,235.57
總共盈餘/(赤字)	\$185,959.83	\$720,647.09
應付未付帳項(已記帳)		\$16,125,259.63
應變基金(住宅)		\$8,545,842.45
應變基金(商場)		\$366,435.72
應變基金(車場)		\$284,334.82
應變基金(幼稚園)		\$52,325.51
翠麗特別基金(住宅)		\$22,014,437.30

2025 年 6 月份財務報表:

帳戶	6月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	(\$339,376.77)	\$1,068,230.24
商場	(\$35,446.53)	\$881,171.88
停車場	(\$26,943.31)	(\$1,156,234.57)
幼稚園:	\$378.10	\$113,439.37
總共盈餘/(赤字)	(\$401,388.51)	\$906,606.92
應付未付帳項(已記帳)		\$14,111,475.25
應變基金(住宅)		\$8,545,929.01
應變基金(商場)		\$366,445.75
應變基金(車場)		\$284,337.70
應變基金(幼稚園)		\$52,326.04
翠麗特別基金(住宅)		\$21,728,595.38

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

翠麗花園 - 應收未收管理費單位數目及金額

2025年8月26日

座數	<=30天		31-60天		62-91天		>91天		總欠費(HK\$)
	單位數目	欠費(HK\$)	單位數目	欠費(HK\$)	單位數目	欠費(HK\$)	單位數目	欠費(HK\$)	
T1	30	20,295.00	6	4,305.00	3	1,885.00	1	4,550.00	31,035.00
T2	30	20,225.00	15	9,710.00	6	3,710.00	3	29,125.00	62,770.00
T3	46	32,090.00	12	7,940.00	1	650.00	0	0	40,680.00
T4	33	18,965.00	7	4,310.00	4	2,470.00	4	4,880.00	30,625.00
T5	27	17,020.00	11	6,490.00	2	1,175.00	1	650	25,335.00
T6	35	23,465.00	7	4,710.00	1	650.00	1	59,233.00	88,058.00
商場/幼稚園	1	142,489.00	0	0	0	0	0	0	0
合共	202	274,549.00	58	37,465.00	17	10,540.00	10	97,788.00	278,503.00

8月份未收管理費 HK\$132,060.00

6.2 匯報屋苑工程事宜

29Aug25 工作滙告

T1-地下至 27 樓業戶錶前總掣已完全更換

T1-地下食水缸 4 寸波曲故障更換

T2-13 樓水錶房地台去水淤塞, 已更換隔氣及喉管

T3-廁缸豬膽故障已更換

T4-大堂冷氣已更換新冷氣一部

T5.T6-無障礙通道扶手欄河修補更換已完成

T6-大堂冷氣不凍及漏水, 已清洗及維修

T1-T6 工字腳腐蝕及地磚凹陷修補持續

6.3 匯報屋苑清潔事宜 - 沒有匯報

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: https://www.sstlg.hk

6.4 匯報水安全資助計劃工程事宜

水安全進度

T1-T6 由加壓泵到加壓缸及到 28-25 樓加壓用戶，已更換喉管
但是 T4-及 T5-天台至加壓缸房及 27 樓垃圾及水錶房 4 寸及 3 寸落水喉管無更換
T1-T6-由天台食缸喉管到 11 樓減壓掣至 7 樓樓層，主喉及排骨喉已完全更換
T1-T6-地下主喉管及排骨喉已更換
T1-T6 需要更換天台食水缸落水喉腐蝕 150mm.食水缸和廁水缸滿溢喉
T1-T4-T5-T6-地下泵房水錶位已更換 D.I.喉管
T2 及 T3-地下泵房水錶位無更換 D.I.喉管

6.5 匯報更換升降機進程事宜

日立交付的第一、第二期工程，仍有很多未有完成的工程，已不斷要求執修，可惜目前能較為滿意的補完成的是最終整合到其 CCTV 畫面到全苑的保安系統內。
按照 L1~L18 優化升降機時間表，至今已完成第一、第二期工程，正在進行第三期工程，進度方面已延誤不及預期；當前新機聯組仍然存在諸多問題沒有解決，未達到預期效果，已嚴重影響升降機的正常使用，仍然需要加強監察及跟進。

Hitachi Elevator Engineering Co., (HK) Ltd RN2347		翠麗花園 L1-L18 - 更換升降機時間表			Rev. 5 Date: 28-08-2025					
識別碼	任務名稱	開始時間	完成時間	2025年	2025年	2025年	2025年			
				第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
1	Site Check and preparation for L1-18	1/5/2024	6/11/2024	6/11						
2	Submission of LE3 for L1-18	15/10/2024	15/10/2024	15/10 15/10						
3	Modernization for L7 升降機更換工程	8/11/2024	20/3/2025	Modernization for L7 升降機更換工程						
20	Modernization for L3 升降機更換工程	19/11/2024	10/3/2025	Modernization for L3 升降機更換工程						
36	Modernization for L15 升降機更換工程	25/11/2024	20/3/2025	Modernization for L15 升降機更換工程						
52	Modernization for L18 升降機更換工程	25/11/2024	31/3/2025	Modernization for L18 升降機更換工程						
68	Modernization for L10 升降機更換工程	5/12/2024	22/3/2025	Modernization for L10 升降機更換工程						
85	Modernization for L4 升降機更換工程	11/12/2024	10/3/2025	Modernization for L4 升降機更換工程						
101	Modernization for L2 升降機更換工程	8/4/2025	11/7/2025	Modernization for L2 升降機更換工程						
117	Modernization for L5 升降機更換工程	8/4/2025	28/7/2025	Modernization for L5 升降機更換工程						
134	Modernization for L11 升降機更換工程	8/4/2025	11/8/2025	Modernization for L11 升降機更換工程						
150	Modernization for L8 升降機更換工程	11/4/2025	11/8/2025	Modernization for L8 升降機更換工程						
166	Modernization for L14 升降機更換工程	11/4/2025	28/7/2025	Modernization for L14 升降機更換工程						
182	Modernization for L17 升降機更換工程	16/4/2025	11/8/2025	Modernization for L17 升降機更換工程						
198	Modernization for L1 升降機更換工程	11/8/2025	8/11/2025	Modernization for L1 升降機更換工程						
214	Modernization for L6 升降機更換工程	11/8/2025	8/11/2025	Modernization for L6 升降機更換工程						
230	Modernization for L9 升降機更換工程	23/8/2025	20/11/2025	Modernization for L9 升降機更換工程						
246	Modernization for L12 升降機更換工程	23/8/2025	20/11/2025	Modernization for L12 升降機更換工程						
262	Modernization for L13 升降機更換工程	9/8/2025	6/11/2025	Modernization for L13 升降機更換工程						
278	Modernization for L16 升降機更換工程	23/8/2025	20/11/2025	Modernization for L16 升降機更換工程						

Remarks:
1. The above works should be carried out under normal day and working hour (i.e. 0900 to 1800 on Monday to Saturday excluded Public and Statutory Holidays).
2. The above program shall be continuous with free of interruption, and the main contractor's works are excluded from above program.
3. In case of any interruption by others, extension of Time shall be granted to Hitachi, provided that the interruption is caused by the Main/Building Contractor or any person for whom the Main/Building Contractor is responsible.

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電話 Tel: 2670 6133

傳真 Fax: 3011 9575

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

7. 商議下次擬開會日期：

待定

8. 其他事項

沒有匯報

會議於 2025 年 8 月 29 日(星期五) 晚上 10:45 結束。



上水翠麗花園業主立案法團
主席
鍾鎮輝先生

上水翠麗花園業主立案法團
秘書
陳佩堅女士

註：請到法團網站 <https://sstlg.hk> 下載和瀏覽本會議紀錄