

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四次會議紀錄

日期： 2025 年 11 月 7 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

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。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。

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. 通過上次會議記錄

與會委員一致通過第三屆第三次管理委員會會議紀錄。

3. 主席報告

3.1 追討停車場欠數事宜

鍾主席表示，停車場大業主赤帳很高，於 30/6/2025 財務報告所示，合共應清繳赤賬計：HK\$1,183,177.88，已久追蹤欠款下落，並質詢本苑石經，表示已出信及約見溝通停車場單一大業主，期望儘快尋求解決辦法。鍾主席表示：即是沒有清還欠款方案，仍然是拖拉著，法團是不能接受，於法不合，於理不容，若康德管理公司(佳定集團)再談不出還款方案，法團只能進一步商議增加停車場管理費以償還返上述所欠下的赤帳。

3.2 本苑第 4 座的隔鄰長期空置官地（前擬建清真寺）清理事宜

鍾主席表示，屋苑第 4 座對出空置官地原先雜草叢生，長滿野生樹木，垃圾亦隨處可見，引致大量生長蚊，蠓，蛇鼠侵襲影響本苑居民居住環境及安全，通過北區劉鎮海區議員給力協調，地政署及食環署進行各項大清理後，現時情況理想，請管理處密切監查明年入夏季前空地情況，確保日後本苑鄰近環境安全和衛生。

3.3 大閘（車出入閘）對出鳳南路計劃設置斑馬線過路事宜

鍾主席表示，為考慮到居民出入安全，早前爭取向北區區議會提出在大閘對出鳳南路設置斑馬線過路到北區運動場，石經理已出信催促區議會及經辦區議員加快工程進度，法團要求同時或與政府運輸署聯絡，希望當局關注加快工程排期。

3.4 食環垃圾車清理事宜

鍾主席表示，近日清潔部反映食環署垃圾車傾倒本苑垃圾桶時經常留下細半桶垃圾在桶內，不能完全傾倒全部垃圾，要返手把餘下垃圾倒在地上再鏟起處理，導致非常影響公共衛生及清潔工作。聯絡區議員後，讓管理處向食環署聯絡，尋求儘快解決此問題。

3.5 中秋節晚會活動事宜

鍾主席表示，管理處於 2025 年 10 月 4 日在屋苑舉辦中秋節晚會，當晚屋苑街坊踴躍參與，節日氣氛濃厚，本次晚會的整體情況是滿意的。另外，發現獎券 NO.數字略細，下次凡抽獎券必須把獎券 NO.數字加大，以方便居民看清楚，不會漏眼。

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>

3.6 鴻運餐廳污水渠滲漏事宜

鍾主席表示，近日收到區議員反映鴻運餐廳向鳳南路行人路邊的污水渠滲漏惡臭污水，影響環衛衛生，已有食環署職員到現場檢查，請管理處儘快跟進及解決。

3.7 免費流感疫苗接種活動事宜

鍾主席表示，正值流感季節及政府安排流感疫苗接種活動，於 2025 年 10 月 11 日由「華光社康基金會」在本屋苑順利完成流感疫苗接種活動（合資格人仕獲政府免費支助注射最新流感針），包括有管理處所有職員，清潔員工等都可工作時去預約打，除有合資格護士，亦有註冊醫生當值，整體情況是理想，居民亦表示今次活動很便利。

3.8 「日立電梯工程(香港)有限公司」更換升降機進度事宜

鍾主席表示，第三期更換升降機工程已完成，及跟進第一期及第二期存在之問題，如通風系統、聯組、油跡及花痕等執修，管理處與日立多次進行會議跟進，並適時向法團匯報。預計 11 月底完工，並安排聯絡市建局申請發回政府資助，希望 2026 年 3 月份獲發資助金，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。

3.9 水安全資助計劃工程事宜

鍾主席表示，有關工程將於 10 月份每座的主換喉接駁工程亦已完成，聘請的工程顧問及本苑工程主任在驗收工程，加快完成不合格的工作和未曾完成的工程，例如：有喉管焊接不良引起漏水，喉碼，油漆．．．；要求管理處石經理與承辦商-昇基工程有限公司溝通及監督承辦商必須妥善完成執修問題，並適時向法團匯報，希望完滿完成可以跟著取回水安全的全數資助金額，日後，本苑的供水設備只要在常規維護和監督合格，便可順利取得「食水安全」的標籤。再提醒，30 多年前入伙到現在仍沒有更換過「水標」至自己單位內部的私人食水喉管（多已老化銹蝕），故必須考慮自費更換這段屬於私人單位負責的喉管，否則該單位食水的質量難有全面保障，而且若有私人單位銹蝕漏水而引起損壞公共的財物，如滲入升降機槽內引致機件損壞，賠償責任由該單位業主負責，請理解，如有不明和協助，請和管理處職員聯絡。

3.10 太陽能發電合作計劃合約工作問題事宜

鍾主席表示，香港光電控股有限公司已把法定要求新拉電線早前仍欠缺防火板工程，現已完成。本苑幾座樓的頂層單位天花滲水在做防水工程後，已有效用；餘下的幾個天花滲水單位，還待工程部核實防水結果；法團同意光電公司先支付已收到的賣電收入以支付，並囑咐光電公司負責人必須嚴格遵守合約所有細節要求才可收到分成金額。

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>

3.11 清洗水缸合約事宜

鍾主席表示，原先法團揀選的承辦商已在履行工作不久後，確認工作要求付出太高，在 20/8/2025 提出向本苑即時終止服務合約。由管理處即時跟進終止合約條款，及馬上安排該次招標時報價分析的第二及第三最低價去選擇之後補上突然缺失的重要服務；新承辦商進行聯繫/會面，並由法團揀選新承辦商，最終法團在每週例會一致通過揀選「張記環保有限公司」即時承辦本苑清洗水缸合約；今次與會全部委員亦一致通過這項議決。

3.12 工程部更換樓層錶前總電掣箱事宜

鍾主席表示，現時已更換本苑樓層電錶前總電掣箱共 102 個，剩下 68 個待更換，建議工程部安排每星期最少更換 3 個電掣箱並由石經理和主任監督工作進度，盡快完成全苑共六座，每座每層都確保有更換新總電掣箱，即是本苑每個單位用電時都有合乎現行電力法例的新標準電箱保障用電安全。

3.13 有關第 2 座單位自行維修廁水管亦完全沒有向管理處申請停供廁水，爆湧水不止導致把升降機浸壞事宜，鍾主席當時曾即時諮詢過本苑顧問律師，律師建議儘快找保險公司提出索償，減少財政損失，是最穩妥方法；之後必需繼續考慮向有關住戶單位索償。稍後要等保險事件辦妥，跟程序做，不可過急做事，並會將本次升降機水浸情況發出全苑通告，為免居民擔心本苑會蒙受不必要損失，並表明沒有按大廈規範做工程，發生意外就必須負責全部公家損失。

4. 各委員報告

4.1 有關違規僭建晾衫架之該某單位，管理處石經理表示已聯絡律師及向該某單位發出律師信，並跟進相關的清拆 安排或若有經法庭訴訟追討該違反公契，及莫視本苑居民安全（高空墮落危險），會追討回所有相關費用，期間因此產生意外賠償，由該某單位全部負責。

4.2 有關清洗公共位置的冷氣機，我們是否考慮找外判公司統一處理，提高效率，減少費用。

4.3 東閘出外之沿邊圍牆地下，常發現什草生長太快及太茂盛，需要定期跟進行清除。

4.4 為避免損壞升降機，如發現送貨上樓使用升降機時，守座頭保安員必須通知送貨人員使用“遮擋升降機感應”的過塑 A4 紙，方便上落升降機。管理處將會再次要求保安

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>

組訓示座頭保安員必須每次口頭通知提醒出入大堂送貨的有關人員。

4.6 有居民反映第 3 座有較多補習社學員進入大堂，經常出現不當的行為舉止及產生噪音，亦有在胡亂嘻戲並滋擾居民正常生活，請管理處儘快跟進。

5. 商討及議決事項

5.1 商討及議決全苑食水泵老化問題及更換事宜

有關全屋苑食水泵出現老化問題，綜合大家意見，建議先考慮是否使用變頻泵提高效能及減低費用，請石經理進行瞭解及評估，適時向法團報告。

5.2 商討及議決購買升降台事宜 (R&M 2025-073)

本屋苑購買升降台主要為日常做高空作業的工程（如：油漆翻新工程或更換戶外高位燈管，清潔有蓋行人通道頂蓋，修樹等等），及考慮技術人員到室外高空作業時安全需要；管理處已瞭解市場租售情況及收集資訊，租用價錢對屋苑不划算，綜合意見，建議購買升降台，可以先去北區承辦商陳列室作實地考察及瞭解運作詳情，與會各委員表示一致同意安排。

5.3 商討及議決購買 660 垃圾桶事宜 (R&M 2025-066)

根據本屋苑 660 垃圾桶的日常使用情況為緊張，及有部份 660 垃圾桶已老化需要換新，綜合大家意見，建議購買 10 個質量較穩妥的牌子（泰國料）作日常使用周轉，貨到之後，要在垃圾桶表面噴上編號，以方便管理；與會各委員表示一致同意安排。

5.4 商討及議決購買 660 垃圾桶轆事宜 (R&M 2025-064)

接上述 5.3 的使用情況，適當購買質量較好的垃圾桶轆在正常維修日用中有破損而進行更換，與會各委員表示一致同意安排。

5.5 商討及議決更換/維修第 4 座天台加壓泵滲漏工程 (R&M 2025-059)

由於第 4 座天台加壓泵出現滲漏已無法維修須更換，需安排邀請承辦商報價，與會各委員表示一致同意安排。

5.6 商討及議決第 1 座至第 6 座各座頂樓至地下水泵房水錶及垃圾房地台去水喉更換工程 (TLG.T.2025.011)

有關第 1 座至第 6 座各樓層地台去水喉更換工程已出標，逸銘價格最平，此價格對屋苑

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>

而言仍然是很貴的；考慮到水安全工程的老化喉已初步完成，而各樓層地台去水喉更換工程就顯得並非很緊急，但仍有很多樓層垃圾房清潔時及清潔後有不去水，塞渠便有臭味和倒灌，影響樓層衛生和環境，綜合各委員意見，請物管石經理預約逸銘進一步商談此工程價格，可否做到更優惠，與會各委員表示一致同意安排。

5.7 追認更換第 1 座至第 6 座地下泵房儲水缸落水喉閘掣及 Y 格工程 (水安全後加工工程) (R&M 2025-050)

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 20 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	宗源工程(香港)有限公司	HK\$69,800	-	預計 14 內開展工程，3 天完成
2	唐錫記有限公司	HK\$76,000	-	預計 14 內開展工程，3 天完成
3	怡保工程有限公司	HK\$93,600	-	待定
4	利豐工程公司	HK\$96,000	-	預計 5 內開展工程，4 天完成
5	峰騰設計慶有限公司	HK\$98,000	-	預計 6 內開展工程，5 天完成
6	逸銘工程公司	HK\$108,000	HK\$60,000	預計 14 內開展工程，12 天完成
7	志豐水泵工程有限公司	HK\$126,000	-	預計 14 內開展工程，6 天完成
8	東源工程服務有限公司	HK\$126,000	-	預計 14 內開展工程，6 天完成
9	貝登工程有限公司	HK\$130,000	-	預計 7 內開展工程，6 天完成
10	佳達維修服務有限公司	沒有回覆		
11	其昌工程有限公司	沒有回覆		
12	志超工程有限公司	沒有回覆		
13	東洋工程有限公司	沒有回覆		
14	金建工程公司	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>

15	建豐工程服務有限公司	沒有回覆		
16	啟泰工程(創建)有限公司	沒有回覆		
17	陳慈記有限公司	沒有回覆		
18	Lik Chun Engineering Ltd.	沒有回覆		
19	金輝工程服務有限公司	沒有回覆		
20	騰達工程有限公司	沒有回覆		

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\$108,000 減至\$60,000。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\$60,000 元。

5.8 追認採購 2025 年度第 4 季 PO 白色垃圾膠袋 (R&M 2025-057)

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：

	公司	數量	單價(HK\$)	總價(HK\$)	備註
1	盈東(香港)膠袋製品公司	160,000	HK\$0.110	HK\$17,600	14-20 天內送貨
2	Wing Kai Poly-Product Company	160,000	HK\$0.117	HK\$18,720	10 天內送貨
3	商燦行實業公司	160,000	HK\$0.124	HK\$19,840	14-20 天內送貨
4	S&H Materials Supply Ltd	160,000	HK\$0.130	HK\$20,800	10 天內送貨
5	億達清潔用品有限公司			沒有回覆	
6	Trireme Ltd			沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「盈東(香港)膠袋製品公司」承辦採購，費用總額為港幣\$17,600 元。

5.9 追認清除第 4 座 25 樓 A 室蜂巢 (R&M 2025-060)

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\$) 2 個蜂巢	更正總價(HK\$) 1 個蜂巢	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	敦毅滅蟲服務有限公司	HK\$900	HK\$500	預計 10 後施工，1 天內完成
2	手作治蟲有限公司	HK\$1,000	NA	預計 3-5 後施工，1 天內完成
3	太平滅蟲服務有限公司	HK\$1,400	NA	預計 1 後施工，1 天內完成

因為主任報告原先有兩個蜂巢，其一自然下掉到地面不用處理。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。

5.10 追認西閘門（門頂）加裝擋雨蓬工程 (R&M 2025-062)

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	總價(HK\$)	備註
1	溢灃工程（香港）有限公司	HK\$6,000	預計 7 天後施工，1 天內完成
2	藝駿工程公司	HK\$16,500	預計 21 天後施工，1 天內完成

合法出席的委員一致贊成通過「溢灃工程（香港）有限公司」承辦工程，費用總額為港幣\$6,000 元。

5.11 追認 2025 年中秋晚會租用音響 (R&M 2025-063)

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 4 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)
1	萬紫千紅影音制作公司	HK\$3,000
2	簡達製作	HK\$5,000
3	Macro Studio	HK\$6,000
4	Digi Tech	HK\$6,200

合法出席的委員一致贊成通過「萬紫千紅影音制作公司」承辦租用音響，費用總額為港幣\$3,000 元。

5.12 追認採購第 1 座至第 6 座大堂對出扶手欄杆維修物料 (R&M 2025-065)

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 12 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	備註
1	銘浩五金油漆公司	HK\$19,106	3 天內送貨

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>

2	大德五金顏料	HK\$21,575	10 天內送貨
3	振興五金物料供應有限公司	HK\$21,676	
4	贊昌盛無盡材料	HK\$26,925	
5	梁照記五金	HK\$29,681	14 天內送貨
6	港城五金建材公司	沒有回覆	
7	友誠五金	沒有回覆	
8	亨達材料有限公司	沒有回覆	
9	和興資源有限公司	沒有回覆	
10	和豐行(香港)有限公司	沒有回覆	
11	怡峰建造中心有限公司	沒有回覆	
12	景賢五金材料	沒有回覆	

合法出席的委員一致贊成通過「銘浩五金油漆公司」承辦採購，費用總額為港幣\$19,106 元。

5.13 追認採購第 6 座大堂天花式冷氣機 (R&M 2025-067)

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	淨機價錢 (HK\$)	送貨價錢 (HK\$)	總價錢 (HK\$)	議價後 (HK\$)	備注
1	盛興電業	HK\$9,400	HK\$100	HK\$9,500	-	入全數後 3~4 工作日送貨
2	永鴻電業有限公司	HK\$10,400	-	HK\$10,400	HK\$9,980	3 天內送貨
3	優惠電器	HK\$9,390	-	HK\$9,390	-	回覆該型號停產,第二次不回覆
4	At Home Electrical			沒有回覆		
5	東寶電業工程有限公司			沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「永鴻電業有限公司」提出議價。物業主任與「永鴻電業有限公司」議價由\$10,400 減至\$9,980。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\$9,980 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>

5.14 追認採購第 3 座至第 6 座樓層錶前總電掣箱 (R&M 2025-068)

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
1	德利電業行有限公司	HK\$85,010	HK\$84,410	30 天送貨
2	良記物料供應有限公司	HK\$90,210	不降價	30 天送貨
3	雷朋國際發展有限公司	HK\$83,010	不降價	浮波曲-無法報價
4	大德五金顏料	HK\$65,875	不降價	電箱，光管，灰土，入牆搽鍾掣-無法報價
5	梁照記五金有限公司	HK\$24,090	不降價	電箱等 8 項無法報價
6	三馬機電工程有限公司	沒有回覆		
7	盛源建材有限公司	沒有回覆		
8	港城五金建材公司	沒有回覆		
9	振興五金物料供應有限公司	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「德利電業行有限公司」提出議價。物業主任與「德利電業行有限公司」議價由\$85,010 減至\$84,410。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\$84,410 元。

5.15 追認第 1 座至第 2 座地下消防喉 200mm 爆裂維修工程 (TLG.T.2025.010)

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 24 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\$428,000	HK\$380,000	
2	利達工程建築有限公司	HK\$638,000		樓宇通
3	榮葉佳建有限公司	HK\$876,000		樓宇通
4	其昌工程有限公司	HK\$980,000		
5	昇基工程有限公司	HK\$1,370,000		
6	大通香港工程有限公司	沒有回覆		
7	全達建築有限公司	沒有回覆		
8	貝登工程有限公司	沒有回覆		
9	迅宏裝飾工程有限公司	沒有回覆		
10	佳達維修服務有限公司	回覆不報價		

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>

11	怡保工程有限公司	沒有回覆	
12	易致工程有限公司	沒有回覆	
13	東洋工程有限公司	沒有回覆	
14	東源工程服務有限公司	回覆不報價	
15	建豐工程服務有限公司	沒有回覆	
16	柏力樓宇服務有限公司	沒有回覆	
17	唐錫記有限公司	沒有回覆	
18	啟泰工程(創建)有限公司	沒有回覆	
19	港高工程有限公司	沒有回覆	
20	鈞興工程有限公司	沒有回覆	
21	新進建築有限公司	沒有回覆	
22	礫進工程有限公司	回覆不報價	
23	騰達工程有限公司	沒有回覆	
24	富達工程服務有限公司	沒有回覆	

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\$428,000 減至\$380,000。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\$380,000 元。

6 管理處報告跟進事項：

6.1 匯報屋苑財務報告事宜

管理處財務報告

2025年7月份財務報表：

帳戶	7月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	\$586,841.64	\$728,853.47
商場	\$25,397.61	\$845,725.35
停車場	\$7,522.91	(\$1,183,177.88)
幼稚園：	\$1,397.54	\$113,817.47
總共盈餘/(赤字)	\$621,159.70	\$505,218.41
應付未付帳項(已記帳)		\$13,216,173.47
應變基金(住宅)		\$8,546,015.57
應變基金(商場)		\$366,455.78
應變基金(車場)		\$284,340.58
應變基金(幼稚園)		\$52,326.57

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

翠麗特別基金(住宅)

\$21,926,274.38

2025年8月份財務報表：

帳戶	8月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	\$167,768.31	\$1,315,695.11
商場	(\$21,997.72)	\$871,122.96
停車場	\$2,041.44	(\$1,175,654.97)
幼稚園：	\$1,087.44	\$115,215.01
總共盈餘/(赤字)	\$148,890.47	\$1,126,378.11
應付未付帳項(已記帳)		\$12,104,319.41
應變基金(住宅)		\$8,546,102.13
應變基金(商場)		\$366,465.81
應變基金(車場)		\$284,343.46
應變基金(幼稚園)		\$52,327.10
翠麗特別基金(住宅)		\$21,479,900.96

翠麗花園 - 應收未收管理費單位數目及金額

2025年10月31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	20	14,125.00	3	2,220.00	1	740.00	1	5,940.00	23,025.00
T2	25	17,020.00	7	5,045.00	3	2,220.00	2	31,380.00	55,665.00
T3	33	23,275.00	8	5,585.00	4	2,760.00	2	1,280.00	32,900.00
T4	21	12,930.00	3	2,080.00	1	740.00	1	3,340.00	19,090.00
T5	18	12,520.00	8	5,720.00	1	180.00	0	0	18,420.00
T6	30	20,595.00	4	2,560.00	2	1,480.00	1	60,623.00	85,258.00
合共	148	242,963.00	33	23,210.00	12	8,120.00	7	102,563.00	234,358.00
商場/幼稚園	1	142,498.00	0	0	0	0	0	0	

10月份未收管理費 HK\$376,856.00

各委員議決通過先如連續超過 3 個月未曾繳交管理費的，管理處會上報法團通過小額錢債追索，並要求即時安排文職辦理，管理處不應再有延誤。

6.2 匯報屋苑工程事宜 7Nov25 工作滙告

T1&T2 地至 27 樓層更換樓層錶前掣總電箱

T1-T2 內牆鏟灰及油膠沙漆

T1-T2 行人路工字完成約支

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>

- T4-T5E 及 L 單位廁水喉爆裂嚴重
- T6-大堂冷氣更換新冷氣一部
- T1-T6-無障礙通道扶手欄河修補更換

6.3 匯報屋苑清潔事宜 無

6.4 匯報水安全資助計劃工程事宜

昇基早前通知水務署報告內的工程項目已經完成，安普與水務署個案主任聯絡過有關申報完工事宜，水務署表示現時需就完成項目提交完工相片報告，當局審視報告後會再安排落現場視察。其中，昇基準備上述完工相片報告，按水務署報告內各項目編號，附上相應的完工相片。另一方面，有部份工程項目早前已由屋苑管理處更換，請管理處準備此類項目的完工相片，以便之後再合併於昇基提交的完工相片報告之內。

6.5 匯報更換升降機進程事宜

翠麗花園第 1 座至第 6 座的第一及第二期更換升降機工程已完成工程，於 2025 年 11 月 4 日的會議中提及以下未完成小型工作整改方案

未完成小型工作(號碼)	處理方法	計劃開始日期	預期完成日期	備註
1. 1-6 座聯控問題	更改程式	3-Nov-2025	21-Nov-2025	1-6 座於 5/11/2025 完成更改程式，更改後，1,2,4 座發現需要再修改程式，已報工廠，需要得到新軟件後約客方時間停機處理
2. 1-6 座各樓層門及門框油漬未清理好	清潔	27-Oct-2025	14-Nov-2025	1-6 座於 5/11/2025 完成清潔。1, 2, 3, 5, 6 座於 5/11/2025 驗收及收貨。4 座驗收不收貨，師傅會再處理
3. 1-6 座各樓層門框膠邊收口不整齊	執收口	10-Nov-2025	27-Nov-2025	待項目 2 完成，收貨後進場，1 座於 10/11/2025 開始執收口
4. 1 座顯示屏不正確	改位	13-Nov-2025	13-Nov-2025	-
5. 1-6 座Overload bypass 改參數	更改程式	17-Nov-2025	27-Nov-2025	會與Defect No.8 同時整改，需要停機處理
6. 1-6 座大堂樓層牌	貼回	14-Nov-2025	14-Nov-2025	L2, L5, L8, L11, L14, L17 已完成，其他升降機樓層牌已到現場，預計 14/11/2025 貼上
7. 5 座 L15 斜水修改	修改磚仔	N/A	22-Oct-2025	22/10/2025 已完成，重新修改斜水水平
8. 1-6 座Overload 時不開門及飛樓層	更改程式	17-Nov-2025	27-Nov-2025	會與Defect No.5 同時整改，需要停機處理
9. 1-6 座升降機機房執修	清潔，修補	27-Oct-2025	21-Nov-2025	1-6 座於 5/11/2025 完成，1 座，驗收不收貨。2-6 座未驗收。師傅會再處理。

未完成小型工作(號碼)	處理方法	計劃開始日期	預期完成日期	備註
10. 機身風口量不足	度數及出報告 研究整改方案	14-Nov-2025	27-Nov-2025	與顧問 11-Nov-2025 到現場一同查看及度數。
11. 公共地方物料存放地方清理	清潔	14-Nov-2025	27-Nov-2025	需於升降機交收後及執好手尾後清理，升降機大型垃圾/物料則已執走。
12. 1-6 座升降機感到有震	度數及出報告 研究整改方案	5-Nov-2025	14-Nov-2025	品質部已度數，數據整理後，會提交報告給顧問。如數據與合約要求不乎，則會執修。

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

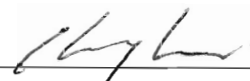
8. 其他事項

沒有匯報

會議於 2025 年 11 月 7 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