

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五次會議紀錄

日期： 2026 年 2 月 6 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

蘇運添先生

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

盧陰豐先生

助理主任

被邀請：簡錫鴻先生、簡偉林先生

停車場大業主代表

李瑩女士

停車場職員

旁聽：葉嘉明女士

單位業主

缺席：謝日明先生

委員（請假）

記錄：尚培貴先生

物業主任

會議情況：

截至晚上 7 時 45 分共有 10 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

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>

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四次管理委員會會議紀錄。

3. 主席報告

3.1 邀請停車場大業主代表會面

康德管理有限公司（佳定集團）沒法做到向停車場溝通解釋加管理費的原因的工作，竟然要求鍾主席單人會見停車場講述，因為是法團本苑重要財務赤帳事項，鍾主席表示，停車場帳目赤字欠費很大，合共應清繳赤帳合計：HK\$1,158,886.07，只能答應邀請停車場大業主在今次常會中會面。

鍾主席表示法團責任是負責收入及支出平衡，及監理好停車場公共地方財產設施按公契提供管理服務。今次欠款赤帳，主要受害人是住宅業主，因康德管理有限公司（佳定集團）做錯帳，計少停車場支出費用 HK\$1,158,886.07，而由住宅／商場主要持分者因此被多計支出而招致損失。

停車場大業主於今次會議見面時，表示同意接受通過增加管理費來衝抵赤字，提出希望可以更長年期如 5 年或以上進行分期抵扣去加管理費。鍾主席回應說：因為康德管理有限公司（佳定集團）一直拖延沒有把錯事特辦，事件：

19/9/2024 - 鍾主席通知管理公司停車場保安員帳目管理公司計錯帳。

13/11/2024 - 這錯帳應要通知停車場大業主，但管理公司一直不回確認表態，故鍾主席已在業主大會公佈消息，並寫入業主大會會議紀錄。

至 2025 - 管理公司仍沒有回覆，鍾主席再續發現同樣計少了停車場清潔支出費用。

2025/5 月 - 不再等管理公司回覆，先把現時正確支出額預算調整停車場管理費，以先平衡其日常帳面收支。

2026/5 月法團要求由管理公司去補救返計錯帳目收少的錢的責任，但法團追管理公司去溝通仍說不果，亦說停車場沒有協商好還款事。

法團經商議不能再拖還款，因管理公司這拖已兩年過去了，決定通過 - 2026/3 月調整管理費還欠款，分三年加管理費，其間逐年視乎實際情況再監察這停車場帳目及管理費預算案。本法團以公正合法，合理來調整管理費，都是保障返住宅／商場主要持分者被多計支出的損失，令住宅／商場合理地取回欠金額，合理減少或減慢其未來加管理費壓力，完全正常。停車場大業主提出，加裝充電設備供電動車充電要使用公家地方。鍾主席表示，因應加裝充電設備事宜，必須全盤綜合考慮本苑各項因素，請見前次法團會議紀

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>

錄的解說，當停車場完成全數赤帳還款後，會先審視車場的各項待維修外判工程，才考慮加裝充電設備，到時可建議先以問卷調查居民對加裝充電設備利弊取態調查。鍾主席表示，法團絕不是商業牟利機構，必需守護本苑整體業戶，包括住宅業主，商場業主，作依據來考慮。上次會議紀錄已報告在本苑後加之任何專門設備到所管理公共地方運作，尤其本苑是老齡屋苑，所有各項安全風險，規管要求有各項專業評審水平，必需慎之又慎。

3.2 屋苑第 4 座對出空置官地圍欄整理事宜

鍾主席表示，屋苑第 4 座對出空置官地鐵絲網圍欄破損捲曲，影響外觀，要求管理處安排技工工作，現時鐵絲網圍欄已上油漆，及加固整理，請管理公司日後加強本苑巡查和保持設施良好，改善居住環境。

3.3 大閘（車閘）對出鳳南路設置過斑馬線事宜

鍾主席表示，為考慮到居民出入過路安全，早年向區議員求助，向北區區議會提出在大閘對出鳳南路設置過路斑馬線，及後法團要求物業經理出信給區議會及負責議員催促加快進度，現時得到回覆工程計劃將落實在 2026 年第三季度開始施工，不是斑馬線而是行人安全島過路設施。

3.4 支持社區長者培訓課程事宜

鍾主席表示，近日，收到社區團體申請推行提供北區長者免費培訓課程計劃，目標學習維修小家電，家居日常科技知識，如手機常使用 Apps(程式)應用等，以將所學到的同時組織有志幫忙其他有需要長者應付日益科技進步時代，此增值課程概念很好，法團予以贊同，有待進一步落實到可互惠互助本苑的各位長者社羣。

3.5 「日立電梯工程(香港)有限公司」工程問題及資助安排事宜

鍾主席表示，優化升降機工程整體已完成，現時仍跟進很多問題，例如手工差錯及升降機花痕等執修，亦有各座的聯機組沒有調整到位，上落等機時間有時會拖長，抽氣扇風力問題，要求管理處同日立進行溝通跟進，並要加緊向法團匯報。有關本苑向市建局申請發回政府今次優化升降機計劃資助給居民，市建局回覆要時間計算清楚，法團已在積極跟進中，希望 2026 年上半年前獲市建局發回資助金，把收到的資助金按各業主集資時各付款業權分數盡快統一籌備分發給每位合資格的業主，而其後，市建局會個別把確認接受申請的單位業主的長者資助金按長者業主早前指示去發放。

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 水安全資助計劃工程事宜

鍾主席表示，有關水安全更換工程已完工，並安排本苑聘請的工程顧問及工程主任進行驗收，經管理處與承辦商-昇基工程有限公司溝通，現時正監督承辦商按照計劃妥善完成部分但不被接受的工程先要求執修，及有違漏工程部分執修工作，當完成上述工程後，會由水務署檢察，合格便可發放早前法團申請的資助金。最後便可把新更換水喉上油漆，及時工作完成再向各業主滙報情況。

3.7 第 1 座與第 2 座之行人路地底消防喉管維修更換工程事宜

鍾主席表示，第 1 座與第 2 座之間地底消防喉管更換工程已基本完成，管理處需督促承辦商在農曆年前完成地面修補直至工程完結，過年前可予全面復原行人路面給街坊使用。

3.8 消防處來第 5 座檢查消防裝置事宜

鍾主席表示，接消防處通知，於 2026 年 2 月 12 日來第 5 座抽樣檢查本苑的消防裝置及檢測系統是否運作正常，管理處須提前出通告給居民知悉及配合消防處做消防裝置檢測。

3.9 有關第 2 座 L5 升降機水浸損壞索賠事宜

鍾主席表示，有關第 2 座住戶自行維修廁水喉而爆水不止，水湧出走廊令 L5 升降機水浸損壞，就此要求管理處盡快再次出信及聯繫給該業戶追討賠償，如仍不能得到回覆，要求石經理轉交律師處理，凡私人的問題引起公家的損失必須負責賠償責任。

3.10 有關單車停泊後並堆掛紙皮垃圾事宜

鍾主席表示，近日，發現有些居民將紙皮等雜物放置在單車上停泊，此舉會影響本苑環境衛生，要求管理處加強日常巡查及制止，並須在新申請單車證條文內增加清晰條款以阻遏情況惡化。

3.11 有關籃球場產生噪音事宜

鍾主席表示，近日，收到居民反映夜晚籃球場會產生噪音影響休息，管理處已發出通告修正開放時間安排，要求管理處加強保安員巡查及須留意禁止單車進入球場開行，同時本苑一直嚴禁在本苑內任何公共地方騎單車，以免撞到路人的情況。

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>

3.12 有關過年前拆除各座中間升降機內防護板事宜

鍾主席表示，農曆新年春節將至，為使居民過節有新淨的感覺，請管理處安排技工在過節前的合適日子拆除各座中間(消防)升降機內的防護板，並安排在春節後安排裝返防護板，以防裝修單位搬運物品時不小心損壞刮花此主要運貨的升降機。

3.13 有關中央更亭遮擋太陽光直射

鍾主席表示，可以節省冷氣費，及崗位更適宜保安看守工作，且中央更亭部分設施存在老化，需要更新優化以便所有外巡保安集中在此值崗侯命工作，要求管理處提出改善方案。

3.14 西閘加建擋雨板工程完成

鍾主席表示，因很多街坊提出，西閘應跟大閘的鐵門頂裝上擋雨板，方便雨天拿雨傘可有擋雨蓬取鎖匙，法團望小工程可幫助到改善大家出入時的問題。

4.0 各委員報告

4.1 有關共享單車亂停泊在屋苑範圍，造成居民出入不便，甚至有機會構成安全問題，近日，管理處已聯絡共享單車公司及協調解決此問題，望可制止共享單車進入私人屋苑範圍，請管理處持續跟進，並適時向法團報告。

4.2 有關屋苑大閘圍牆遭到人為的劃痕，影響整體美觀，請管理處加強巡邏，必要時報警求助。

5. 商討及議決事項

5.1 商討及議決盆菜宴音響設備事宜

本屋苑於 2026 年 2 月 28 日舉辦新春盆菜宴，屆時會提供部分節目表演，需租用音響設備，請管理處提前安排音響租用，以便順利舉辦新春盆菜宴，與會各委員表示一致同意安排。

5.2 商討及議決舉辦消防演習及講座事宜

因應消防安全的重要性，本屋苑於 2026 年 3 月 14 日舉辦消防演習及講座，邀請有意向的居民參加火警演習，主要提高消防意識減小財產損失，請管理處提前做好安排，以便順利舉辦消防演習及講座的活動，與會各委員表示一致同意安排。鍾主席要求管理處購

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>

買一套可供展示的消防設施，例如警鐘響就可以使用喉輾射水或滅火筒等裝置，可以給居民做演示及講解如何使用消防裝置，因為必要時可以作初步滅火免漫延，請管理處提前準備妥當及安排 3 月 14 日的消防演習給居民親手學下試用，很簡單，居民動手試後，便可在火警初起/小火發生時及早減少損失去自己救火，並且因宏福苑火災，會要求管理處演習之後把這套消防示範在各座輪流展出給街坊動手試用，學懂了每座每一樓層都有安裝滅火設備，在應急時可以不要花時間等到消防來，亦可及早自救或幫助到街坊鄰居撲火，同一屋簷下，大家要有守望相助精神，才可把大廈火災危害情況大幅降低。

5.3 追認惠康外判車輛撞壞惠康門口對出行人路燈柱賠償費用

2025 年 11 月 28 日商場惠康外判車輛撞壞行人路燈柱，經物管主任與該車輛司機溝通確認，事主同意賠償\$16,800 元來維修燈柱，在 12 月份付款給管理公司收入大廈帳內，經管理處綜合意見，安排工程部技工專職採購物料並負責維修，與會各委員表示一致同意安排。

5.4 追認翠麗花園 2026 年律師顧問合約費用 (R&M 2025-072)

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\$)	備註
1	C.W.Chan&Co.	HK\$9000	
2	Chung And Kwan, Solicitors	HK\$24,650	2025 年律師顧問
3	Chow, Griffiths & Chan Solicitors	沒有報價	
4	Li, Kwok & Law, Solicitors & Notaries	沒有報價	
5	Y.C.LEE, PANG & KWOK, SOLICITORS	沒有報價	

合法出席的委員一致贊成，對「Chung And Kwan, Solicitors」提出議價但不果，合法出席委員一致贊成通過「Chung And Kwan, Solicitors」承辦採購 2026 年律師顧問合約，費用總額為港幣\$24,650 元。

5.5 追認採購升降台 (R&M 2025-073)

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：

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	連嘗有限公司	HK\$75,000	暫時有現貨(10 天內送貨),訂貨要大約 60 天
2	卓昇(機械)有限公司	HK\$78,000	暫時有現貨(3 天內送貨),訂貨要大約 48 天
3	大東機械貿易有限公司	HK\$89,800	暫時有現貨(天內送貨),訂貨要大約 30 天
4	海獅機械(香港)有限公司	HK\$69,800	訂貨要大約 30 天
5	成豐	沒有回覆	

鍾主席及張副主席在報價後，約到最低價的連嘗有限公司陳列室了解和探討該機性能和示範。合法出席的委員一致贊成，對「連嘗有限公司」提出議價，物業主任與「連嘗有限公司」議價由\$75,000 元不變，其電池容量大，設計和安全系數有優勢及適用，合法出席委員一致贊成通過「連嘗有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$75,000 元。

5.6 追認採購第 4 座天台 1 號加壓缸(R&M 2025-074)

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	永興摩打泵行有限公司	HK\$ 6,650	5天送貨
2	國泰摩打泵行有限公司	HK\$ 7,000	3-4天送貨
3	安基工業材料有限公司	HK\$ 8,100	10-14天送貨
4	志豐水泵工程有限公司	HK\$ 8,400	待定送貨日期
5	富達工程服務有限公司	HK\$ 8,490	7天送貨
6	力霸水泵機械工程有限公司	沒有回覆	
7	泰昌水泵摩打行	沒有回覆	

合法出席委員一致贊成通過「永興摩打泵有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$6,650 元。

5.7 追認採購第 5 座天台 1 號及 2 號加壓缸(R&M 2025-075)

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：

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\$)	議價後 (HK\$)	備註
1	安基工業材料有限公司	HK\$14,000	HK\$13,800	Made in Italy 預計 5~7 天送貨
2	永興摩打泵行有限公司	HK\$14,380	NA	Made in Italy 預計 5 天送貨
3	東洋工程有限公司	HK\$15,400	NA	Made in Spain 預計 7 天送貨
4	國泰摩打泵行有限公司	HK\$15,800	NA	Made in Spain 預計 3-4 天送貨
5	志豐水泵工程有限公司	HK\$16,500	NA	Made in Spain 預計 7 天送貨
6	宗源工程(香港)有限公司	回覆不報價		
7	泰昌水泵摩打行	回覆不報價		

合法出席的委員一致贊成，對「安基工業材料有限公司」提出議價，物業主任與「安基工業材料有限公司」議價由\$14,000 元減至\$13,800 元，合法出席委員一致贊成通過「安基工業材料有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$13,800 元。

5.8 追認採購保安室 LED 電視一部(R&M 2025-076)

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	型號	總價(HK\$)	備註
1	小米	Xiaomi 智慧顯示器 A Pro 55 2026	HK\$ 2,799	2-4 工作天內送貨
2	創維	Skyworth 55SUE7860 55" Google TV	HK\$ 2,890	2-3 天內送貨
3	張毛記	TCL55V6CV6C 4K Google TV	HK\$3,780	7 天內送貨
4	蘇寧	TCL 55P7K P7K 系列 55 吋 QLED 4K HDR 智能電視	HK\$3,980	2-3 天內送貨

合法出席委員一致贊成通過「小米」承辦採購，費用總額為港幣\$2,799 元。

5.9 追認採購 2026 年度第 1 季 PO 白色垃圾膠袋(R&M 2025-077)

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	數量	單價(HK\$)	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	華騰興業有限公司	200,000	HK\$ 0.108	\$ 21,600	14 天內送貨
2	盈東(香港)膠袋製品公司	200,000	HK\$ 0.110	\$22,000	14-20 天內送貨
3	Wing Kai Poly-Product Company	200,000	HK\$0.114	\$22,280	10 天內送貨
4	億達清潔用品有限公司	200,000	HK\$ 0.122	\$ 24,400	7-12 天內送貨
5	商燦行實業公司	200,000	HK\$0.129	\$ 25,800	14-21 天內送貨
6	S&H Materials Supply Ltd	200,000	HK\$0.130	\$26,000	10 天內送貨
7	Trireme Ltd	200,000	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「華騰興業有限公司」提出議價，物業主任與「華騰興業有限公司」議價由\$0.108 元/pc 不變，合法出席委員一致贊成通過「華騰興業有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$21,600 元。

5.10 追認採購 2025 聖誕花(R&M 2025-079)

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	總價 (HK\$)	備註
1	東記花園園藝	HK\$2,970.00	
2	廣基工程(園藝)有限公司	HK\$ 4,180.00	
3	花匠園藝有限公司	HK\$4,392.00	
4	王氏利豐園藝有限公司	HK\$ 6,532.00	
5	秀麗園	沒有回覆報價	
6	綠林園藝工程有限公司	沒有回覆報價	

合法出席委員一致贊成通過「東記花園園藝」承辦採購，費用總額為港幣\$2,970 元。

5.11 追認採購 T4-T6 樓層錶前總電掣箱(R&M 2025-081)

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：

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\$)	議價(HK\$)	備註
1	德利電業行有限公司	HK\$74,120	HK\$73,870	線耳-BIL,30天送貨
2	雷朋國際發展有限公司	HK\$85,500	不降價	30天送貨
3	大德五金顏料	HK\$87,550	不降價	30天送貨
4	三馬機電工程有限公司	HK\$91,300	不降價	線耳-India, 35天送貨
5	梁照記五金有限公司	沒有回覆	不降價	
6	盛源建材有限公司	沒有回覆		
7	港城五金建材公司	沒有回覆		
8	振興五金物料供應有限公司	沒有回覆		
9	良記物料供應有限公司	沒有回覆		

合法出席的委員一致贊成，對「德利電業有限公司」提出議價，物業主任與「德利電業有限公司」議價由\$74,120 元減至\$73,870 元，合法出席委員一致贊成通過「德利電業有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$73,870 元。

5.12 追認商場機房 3 號冷凍機故障維修 (R&M 2025-082)

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 14 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

	公司	總價(HK\$)	議價(HK\$)	備註
1	嘉榮行工程有限公司	HK\$124,500	HK\$118,280	
2	永通冷氣工程(香港)有限公司	沒有回覆		
3	同益冷氣工程有限公司	沒有回覆		
4	捷達機電工程有限公司	沒有回覆		
5	金凌空調機電有限公司	沒有回覆		
6	采龍工程有限公司	回覆不報價		
7	嘉豐冷氣(香港)有限公司	回覆不報價		
8	立基冷氣工程有限公司	回覆不報價		
9	宏鋒工程有限公司	回覆不報價		
10	凱卓工程有限公司	回覆不報價		
11	順昌水電冷氣工程有限公司	回覆不報價		
12	精藝冷氣工程有限公司	回覆不報價		
13	銀河工程集團有限公司	回覆不報價		
14	永益冷氣有限公司	回覆不報價		

合法出席的委員一致贊成，對「嘉榮行工程有限公司」提出議價，物業主任、經理與

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>

「嘉榮行工程有限公司」議價由\$124,500 元減至\$118,280 元，合法出席委員一致贊成通過「嘉榮行工程有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$118,280 元。

5.13 追認 2025 年消防半年檢後執修工程(R&M 2025-083)

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	泰星工程服務有限公司	HK\$ 20,500	預計30天內開工；1-3天內完成
2	港消集團有限公司	HK\$ 33,800	預計10天內開工；3天內完成
3	衛安工程有限公司	HK\$ 36,390	預計14天內開工；3天內完成
4	安漢斯有限公司	HK\$ 41,480	預計14天內開工；3天內完成
5	集寶香港有限公司	HK\$ 96,950	預計7-14天內開工；3-7天內完成
6	迅誠工程服務有限公司	HK\$ 160,200	預計14天內開工；5-7天內完成
7	銀科機電工程有限公司	回覆不報價	
8	怡保工程有限公司	回覆不報價	
9	星堡有限公司	沒有回覆	
10	惠景消防工程公司	沒有回覆	
11	增力有限公司	沒有回覆	
12	滙達工程有限公司	沒有回覆	

合法出席委員一致贊成通過「泰星工程服務有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$20,500 元。

5.14 追認採購保安室 LED 電視兩部(R&M 2025-084)

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	型號	單價(HK\$)	總價(HK\$)	優惠價(HK\$)	備註
1	創維	50SUD7100超高清智能電視(護眼系列)	HK\$ 2,490	HK\$ 4,980		已停產
2	創維	50SUE7900 50" 4K 120Hz Google TV	HK\$ 2,590	HK\$ 5,180	HK\$ 4,980	3-5天內送貨
3	張毛記	Hisense 海信50A6N4K Smart TV	HK\$ 2,690	HK\$ 5,380	-	7天內送貨
4	湛深科技公司	50SUE7900 50" 4K 120Hz Google TV	HK\$ 2,730	HK\$ 5,460	-	3天內送貨
5	創維	50Q8300 50" 4K 120Hz Google QLED TV	HK\$ 2,990	HK\$ 5,980	-	3-5天內送貨
6	蘇寧	SKYWORTH 創維 50Q8200G QLED+ 防反光系列 50吋 4K QLED 智能電視 QLED+ 防反光	HK\$ 3,000	HK\$ 6,000	-	3-5天內送貨
7	蘇寧	TOSHIBA 東芝 50C350NK C350NK系列 50 吋 DLED 4K 智能電視	HK\$ 3,090	HK\$ 6,180	-	3-5天內送貨
8	豐澤	TCLV6C 4K HDR TV	HK\$ 3,244	HK\$ 6,488	-	3-5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>

合法出席委員一致贊成通過「創維」承辦採購，費用總額為港幣\$4,980 元。

5.15 追認採購 T1-T6 內外牆膠沙漆(R&M 2025-085)

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	總價(HK\$)	議價(HK\$)	備註
1	大德五金顏料	HK\$14,100	HK\$13,840	15天送貨
2	良記物料供應有限公司	HK\$14,345	HK\$13,745	15天送貨
3	梁照記五金有限公司	HK\$16,390	不降價	15天送貨
4	德利電業行有限公司	HK\$16,750	不降價	15天送貨
5	雷朋國際發展有限公司	HK\$21,820	不降價	15天送貨
6	盛源建材有限公司	沒有回覆		
7	港城五金建材公司	沒有回覆		
8	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「大德五金顏料」提出議價，物業主任與「大德五金顏料」議價由\$14,100 元減至\$13,840 元，合法出席委員一致贊成通過「大德五金顏料」承辦採購，費用總額為港幣\$13,840 元。

5.16 追認第 4 座天井-GH 平台公喉通污水渠工程(R&M 2025-086)

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

合法出席委員一致贊成通過「錦明環保工程有限公司」承辦採購緊急通渠服務，費用總額為港幣\$3,300 元。

5.17 追認更換第 2 座大堂對出地下 M 單位污水喉滲漏工程(R&M 2025-087)

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>

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	逸銘工程公司	HK\$ 27,300	預計15天後開工；2 天內完成
2	怡保工程有限公司	HK\$ 42,700	預計14天後開工；2 天內完成
3	貝登工程有限公司	HK\$ 43,000	預計14天後開工；2天內完成
4	柏力樓宇服務有限公司	HK\$ 50,000	預計14天後開工；2~3 天內完成
5	陳慈記有限公司	HK\$ 58,000	預計7天後開工；2 天內完成
6	東洋工程有限公司	HK\$ 62,000	預計14天後開工；1-2 天內完成
7	宗源工程(香港)有限公司	HK\$ 64,800	預計21天後開工；2天內完成
8	利豐工程公司	HK\$ 76,000	預計14天後開工；1-2 天內完成
9	溢豐工程（香港）有限公司	HK\$ 85,600	預計14天後開工；4 天內完成
10	唐錫記有限公司	HK\$ 89,000	預計14天後開工；2 天內完成
11	志豐水泵工程有限公司	HK\$ 198,000	預計14天後開工；2 天內完成
12	志超工程有限公司	沒有報價	

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、經理與「逸銘工程公司」議價由\$27,300 元不變，合法出席委員一致贊成通過「逸銘工程公司」承辦採購，費用總額為港幣\$27,3000 元。

5.18 追認翠麗花園清潔服務合約-2025-2026 (TLG.T.2025.012)

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：

序號	承辦商名稱	工程總價	備注
1	雅潔清潔工程有限公司	HK\$199,500.00	
2	合意清潔服務有限公司	HK\$238,300.00	
3	根記清潔服務有限公司	HK\$342,500.00	
4	張記環保有限公司	HK\$281,800.00	
5	時運服務有限公司	HK\$348,000.00	
6	惠雅清潔服務有限公司	未報價	
7	嘉龍清潔服務有限公司	未報價	
8	亮麗寶有限公司	未報價	
9	經富清潔有限公司	未報價	
10	敏記清潔服務公司	未報價	

合法出席的委員一致贊成，對「雅潔清潔工程有限公司」提出議價，物業主任、經理與「雅潔清潔工程有限公司」議價由\$199,500 元不變，合法出席委員一致贊成通過

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

「雅潔清潔工程有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$199,500 元。

5.19 追認翠麗花園屋苑保險合約-2026 (TLG.T.2025.013)

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 26 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

承辦商	中國太平保險(香港)有限公司		招商海達保險顧問有限公司		怡安保險顧問有限公司
	2025	2026	2026		2026
1. 現金保險					
- 保額		HK\$50,000 (運送途中)	HK\$50,000 (運送途中)	HK\$50,000 (運送途中)	HK\$50,000 (運送途中)
- 保險費 (連保費徵費)	HK\$500.50	HK\$500.50	HK\$500.50	HK\$500.50	HK\$1,001.00
- 承辦人		N/A	中國平安保險 (香港) 有限公司	安盛保險有限公司	中國人民保險 (香港) 有限公司
2. 公眾責任保險					
- 保額 (每單意外，保險期內無限)		HK\$30,000,000.00	HK\$30,000,000.00	HK\$30,000,000.00	HK\$30,000,000.00
- 保險費 (連保費徵費)	HK\$32,032.00	HK\$32,032.00	HK\$18,018.00	HK\$50,050.00	HK\$9,009.00
- 承辦人		N/A	中國平安保險 (香港) 有限公司	安盛保險有限公司	中國人民保險 (香港) 有限公司
3. 財產全險					
- 保額		HK\$2,760,000,000.00	HK\$2,760,000,000.00	HK\$2,760,000,000.00	HK\$2,760,000,000.00
- 保險費 (連保費徵費)	HK\$221,020.80	HK\$221,020.80	HK\$262,476.00	HK\$270,750.48	HK\$262,462.20
- 承辦人	優惠 HK\$204,444.24	N/A	中國平安保險 (香港) 有限公司	安盛保險有限公司	大新保險有限公司-60% 中國人民保險 (香港) 有限公司-40%
4. 業主立案法團第三者責任保險					
- 保額 (每單意外，保險期內無限)		HK\$10,000,000.00	HK\$10,000,000.00	HK\$10,000,000.00	HK\$10,000,000.00
- 保險費 (連保費徵費)	HK\$4,054.05	HK\$4,054.05	HK\$6,006.00	HK\$5,005.00	HK\$3,003.00
- 承辦人		N/A	中國平安保險 (香港) 有限公司	安盛保險有限公司	中國人民保險 (香港) 有限公司
保險費總額	HK\$257,607.35	HK\$257,607.35	HK\$287,000.50	HK\$326,305.98	HK\$275,475.20
2025 保險費總額	HK\$241,030.79				
21間公司沒有回標：1AIG Insurance Hong Kong Limited,2Allianz Global Corporate & Specialty SE,3Allied World Assurance Company Ltd,4Asia Insurance Company Limited,5Assicurazioni Generali Società per Azioni,6Bank of China Group Insurance Company Limited,7BEA Insurance Agency Limited,8Champion Insurance And Computer Services Limited,9China Merchants Insurance Company Limited,10China Pacific Insurance Co., (H.K.) Limited,11China Ping An Insurance (Hong Kong) Company Limited,12Chong Hing Insurance Company Limited,13Chubb Insurance Hong Kong Limited,14CMB Wing Lung Insurance Company Limited,15Dah Sing Insurance Company (1976) Limited,16Falcon Insurance Company (Hong Kong) Limited,17MSIG Insurance (Hong Kong) Limited,18Paofoong Insurance Company (Hong Kong) Limited,19QBE General Insurance (Hong Kong) Limited,20Simon So Insurance Service Limited,21Zurich General Insurance (Hong Kong) Limited					

合法出席的委員一致贊成，對「中國太平保險（香港）有限公司」提出議價，物業經理與「中國太平保險（香港）有限公司」議價由\$257,607.35 元不變，合法出席委員一致贊成通過「中國太平保險（香港）有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$257,607.35 元。

5.20 追認升降機表面上鋼油服務合約 2025-2026(TLG.T.2025.014)

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

序號	承辦商名稱	工程總價	備注
1	雅潔清潔工程有限公司	HK\$43,000.00	由原價\$48,000.00議價後優惠5000
2	根記清潔服務有限公司	未報價	
3	張記環保有限公司	未報價	
4	時運服務有限公司	未報價	
5	惠雅清潔服務有限公司	未報價	
6	亮麗寶有限公司	未報價	

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>

係。管理處向 6 間公司邀請報價，收到回標報價如下：

合法出席的委員一致贊成，對「雅潔清潔工程有限公司」提出議價，物業主任、經理與「雅潔清潔工程有限公司」議價由\$48,000 元減至\$43,000 元，合法出席委員一致贊成通過「雅潔清潔工程有限公司」承辦採購，費用總額為港幣\$43,000 元。

6 管理處報告跟進事項:

6.1 匯報屋苑財務報告事宜

2025年9月份財務報表：

帳戶	9月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	245,224.08	1,483,463.42
商場	10,873.05	849,125.24
停車場	4,211.29	(1,173,613.53)
幼稚園：	936.74	116,293.45
總共盈餘/(赤字)	261,272.16	1,275,268.58
應付未付帳項(已記帳)	12,441,612.69	
應變基金(住宅)	8,546,188.69	
應變基金(商場)	366,475.84	
應變基金(車場)	284,346.34	
應變基金(幼稚園)	52,327.63	
翠麗特別基金(住宅)	21,479,900.96	

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>

2025年10月份財務報表：

帳戶	10月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	251,834.16	1,728,687.5
商場	11,659.94	859,998.29
停車場	(1,406.29)	(1,169,402.24)
幼稚園：	880.56	117,257.19
總共盈餘/(赤字)	262,968.37	1,536,540.74
應付未付帳項(已記帳)		12,667,505.79
應變基金(住宅)		8,546,275.25
應變基金(商場)		366,485.87
應變基金(車場)		284,349.22
應變基金(幼稚園)		52,328.16
翠麗特別基金(住宅)		21,175,599.54

2025年11月份財務報表：

帳戶	11月份盈餘/(赤字) HK\$	累計盈餘 HK\$
住宅	269,779.72	1,980,521.66
商場	17,378.94	871,658.23
停車場	6,643.36	(1,170,808.53)
幼稚園：	1,061.38	118,137.75
總共盈餘/(赤字)	294,863.4	1,799,509.11
應付未付帳項(已記帳)		12,302,739.17
應變基金(住宅)		8,546,361.81
應變基金(商場)		366,495.90
應變基金(車場)		284,352.10
應變基金(幼稚園)		52,328.69
翠麗特別基金(住宅)		21,375,343.54

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

2026年1月30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	22	15,070.00	5	3,295.00	2	1,345.00	1	605.00	20,315.00
T2	30	20,650.00	7	5,785.00	4	2,825.00	2	31,920.00	61,180.00
T3	39	27,245.00	9	6,460.00	4	2,760.00	3	4,380.00	40,845.00
T4	28	17,970.00	4	2,005.00	2	1,345.00	1	5,560.00	26,880.00
T5	25	16,700.00	4	2,560.00	3	1,730.00	0	0	20,999.00
T6	28	18,645.00	10	6,330.00	3	1,795.00	1	62,843.00	89,613.00
合共	172	116,280.00	39	26,435.00	18	8,120.00	8	105,308.00	259,832.00
商場	1	0	1	0	1	0	1	0	0
幼稚園	1	0	1	0	1	0	1	0	0
停車場	1	0	1	0	1	0	1	0	0
合共	3	0	3	0	3	0	3	0	0
2026年1月份未收管理費		HK\$259,832.00							

註：商場的單一大業主公司：Hoi Suen Ltd；

停車場之單一大業主公司: Target Pool Ltd

上次常會會議已議決通過,如連續超過 3 個月未曾繳交管理費的,尚沒有完成追索交款,法團要求 石經理在 2 月底前報法庭小額錢債追索欠交管理費的業主,不可一拖再拖。

6.2 匯報屋苑工程事宜

6 Feb.2026 工作滙告

T4 天台#1 加壓泵故障已更換完成。

T5 天台#1 加壓缸故障已更換完成。

T1 保護工字脚墩已完成 80%。

T4 對出花園圍欄已維修好。

T1~T6 各座已完成 140 個錶前掣總電箱更換,尚欠約 28 個後續更換。

屋苑外牆油膠沙漆:至今尚欠西閘外牆待油膠沙漆,其它已完成。

籃球場鐵絲網油漆預計 2026 年春節前完成。

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>

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

本屋苑水安全工程的主要部分已經完成，目前應法團要求把未達標，欠缺的部分工程，在進行執修，最後階段完成工程工作，承辦商計劃在 3 月中完成後，提交完工報告給水務署，當局審視報告後會再安排到本苑實地視察，請看主席報告。

6.5 匯報更換升降機進程事宜

本屋苑優化升降機工程未完滿完成，請看主席報告。

7. 商議下次擬開會日期：待定

8. 其他事項 無

會議於 2026 年 2 月 6 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