

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk

網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

第一屆管理委員會第一次會議紀錄

日期： 2019年11月28日（星期四）

時間： 晚上八時三十分

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
余敏宜女士	秘書
黃少芬女士	司庫
譚志英先生	委員
秦廣春女士	委員
梁煥儀女士	委員
黃鳳美女士	委員
黃月娣女士	委員
丁德華先生	委員
陳佩堅女士	委員

管理處代表

王 贈先生	助理物業經理
孟永堅先生	物業主任

記錄： 管理處代表

孟永堅先生

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

會議情況

截至晚上八時四十五分，11 名委員全部到場。

鍾鎮輝主席宣佈出席會議人數合乎會議要求。會議隨即開始。

1 通過是次會議議程

列席委員一致同意是次會議議程。

2 主席報告

鍾鎮輝主席表示這次為第一屆管委會成立，於未來的日子將繼續監察管理處的工作表現，目標為改善未達到要求的管理項目。而目前正積極處理包括石油氣招標事宜及交接的事宜，當中包括要求管理處提供過去 3 年賬目的核數報告以供本法團審閱及跟進工作。

其次，本法團亦會深入了解管理處現有的運作架構及工作模式，以方便跟進及改善屋苑的環境。

此外，法團已安排於每週星期五(公眾假期除外)晚上 9 時至 10 時 30 分與居民交流屋苑管理的意見或建議，以便向管理處反映作出改善及跟進。

最後，屋苑內的水泵系統亦已出現老化的情況，早前分別影響第 3 及第 5 座的供水情況，本法團亦會密切關注其情況及研究措施以改善各座現有水泵系統。

3 各委員報告

3.1. 余敏宜秘書感謝張國強副主席帶領各委員重新修葺法團會議室。

3.2. 黃少芬司庫匯報修葺法團會議室費用，截至 2019 年 11 月 27 日，修葺會議室材料費用為港幣\$20,464(當中已扣減退回地板費用港幣\$486.5)，修葺期大約為兩個星期，黃女士亦再次感激張副主席的帶領及付出。

另外，上水翠麗花園業主立案法團的註冊費用為港幣\$2,419，而早前法團會議室開幕儀式中燒豬為“康德服務有限公司”送贈，而其餘的費用則為各委員贊助。

黃女士亦指出於較早前有車閘的同事擅自開啟車場的出入閘欄予業戶進入，而該業戶當時為踏單車運送雪櫃進入本苑，並且將雪櫃違規擺放於卸貨區內，行為危險

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

及違反大廈公契。管理處經理王贈先生回應需調查有關情況後再作檢討。

3.3. 丁德華委員早前已向電訊公司取得有關法團會議室內的電話及傳真線的資料及報價，並會於稍後與各委員商討後通知管理處有關的決定。

其次，有關早前 1 座對出的光污染問題雖有改善，但未能完全解決問題，希望管理處跟進。管理處經理王贈先生回應會商討有效解決方法。

3.4. 張國強副主席表示屋苑東閘附近花槽有燈柱傾斜情況，管理處經理王贈先生回應已檢查該燈柱未有危險，但會再研究解決方法。

3.5. 譚志英委員表示就早前 3 座食水系統故障，了解到前線保安員對現有的設施房鎖匙系統的借用流程及外判商緊急聯絡人資料不太熟悉。管理處經理王贈先生回應將會提供工作指引及守則予前線同事。

3.6. 秦廣春委員表示現有屋苑內的殘缺單車及違泊的情況嚴重。管理處經理王贈先生回應指將參考其他屋苑的做法，制定合適本苑的方案後與各委員再商討。

3.7. 梁煥儀委員表示屋苑內的街燈出現損壞的情況。管理處經理王贈先生回應指已向承辦商取得報價，將會盡快安排有關工程。

3.8. 黃月娣委員表示屋苑內經常出現大型貨車進出本苑，迴旋處地底爆喉情況與其有關，各委員擔心車輛行駛會影響屋苑內其他的地底喉管。管理處經理王贈先生回應指目前已於迴旋處位置加置水馬，稍後需與各委員再研究屋苑管制大型車輛進出的可行性。

3.9. 黃鳳美委員就早前第 3 座發生水泵系統故障情況，要求管理處需監察所有屋苑保養工作。管理處經理王贈先生回應指會密切監察有關的情況及定期向法團匯報最新情況。

3.10. 陳佩堅委員指屋苑內的鼠患情況嚴重，委員指出亦有業戶反映西閘的位置有蒼蠅及餐廳有污水流至西閘上。管理處經理王贈先生回應指會要求清潔公司加強害蟲防治的工作，而污水流出事件亦會向食物環境衛生署及環保署作出反映。

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: https://www.sstlg.hk

4.1 管理處財務報告

管理處經理王贈先生報告，截至 2019 年 8 月 31 日：

賬戶	8 月份盈餘	累計盈餘
住宅：	(\$506, 099. 26)	(\$910, 468. 12)
商場：	(\$3, 013. 39)	\$483, 112. 28
停車場：	(\$3, 607. 47)	(\$13, 503. 55)
幼稚園：	\$525. 32	\$28, 911. 76
應付未付賬項(已入帳)：	\$1, 842, 989. 84	-
總共赤字/盈餘：	(\$512, 194. 8)	(\$411, 947. 63)
應變基金：	\$12, 929, 319. 50	
翠麗特別基金(住宅)：	\$12, 325, 384. 00	

4.2 保安員架構人手報告

管理處經理王贈先生報告，截至 2019 年 11 月 28 日，早更保安員尚欠 1 人，夜更保安員尚欠 2 人。管理處會繼續作出招聘，希望保安員人手可以固定為長工同事，減少聘請外援。有委員建議可聯絡已離職的同事，王經理回覆會考慮有關情況。而管理處職員亦尚欠一位文員及物業主任同事，管理處亦會繼續作出招聘。

4.3 現況報告

管理處經理王贈先生報告，升降機維修保養合約已公開招標，截至 2019 年 11 月 28 日，分別有星瑪電梯(香港)有限公司及臺日電梯(香港)有限公司拿取標書，是次招標將會於 2019 年 12 月 6 日截標。2020 年屋苑保險服務合約已再次發信邀請有關保險公司進行報價，並會於 2019 年 11 月 29 日截標。管理處將安排 2019 年 11 月 30 日與委員見證開標的手續。

5 匯報有關石油氣庫業權跟進及石油氣供應服務事宜

管理處經理王贈先生匯報石油氣業權事宜，發展商已簽署轉讓石油氣庫業權予大廈公契經理人“康德服務有限公司”同時律師行已於 2019 年 11 月 21 日呈交文件給土地註冊處登記，預計於 2019 年 12 月中旬完成登記，待完成登記後會將業權轉回“上水翠麗花園業主立案法團”。另外，就法團接收石油氣庫業權事宜，本苑的法律顧問口頭表示須召開業主大會議決。

6 商討及議決維修迴旋處地喉管工程事宜

管理處物業主任孟永堅先生匯報早前迴旋處地下喉管爆裂滲漏工程事宜。於 2019

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: https://www.sstlg.hk

年 9 月 27 日早上發現迴旋處地下喉管出現滲水的情況。本處亦就上述的工程邀請 5 間的承辦商進行報價，詳情如下：

項目	全達建築有限公司	東洋工程有限公司	源豐行工程有限公司	柏力樓宇服務有限公司	佳達維修服務有限公司
1	HK\$36,000	HK\$34,000	HK\$156,000	沒有報價	沒有報價
2	HK\$5,500	HK\$6,500	HK\$4,000		
3	不適用	HK\$4,500	HK\$6,000		
4	HK\$12,000	HK\$20,000	HK\$3,000		
5	HK\$32,000	HK\$35,000	HK\$8,000		
6	HK\$48,000	HK\$55,000	HK\$8,000.		
7	已包括	已包括	HK\$10,000		
8	HK\$2,800	已包括	HK\$15,000		

項目	項目內容
1	使用機械打鑿行車路石屎及使用人手起泥找出爆喉位置，約 1 米 x 2 米已打鑿之行車路石屎地面所有範圍需回填泥底及用震機震實，清理及平整打鑿邊位鬆散部份後，底部全部面積需鋪設 A10 馬路網作鞏固，預留足夠原有石屎厚度有待鋪行車路石屎。更換地底 200mm D. I. 喉管連配件 1 米。
2	如超出 1 米 x 2 米掘地面積，請提供每平方米額外費用
3	更換每 1 米，200mm D. I. 喉管。
4	更換地底 200mm 閘制
5	使用機械打鑿行車路石屎的的細井口，約 1 米 x 1 米及需於打鑿工程後還原至完好
6	使用機械打鑿行車路石屎的的大井口，約 1 米 x 2 米及需於打鑿工程後還原至完好
7	工程完成後清理有關工程廢料
8	提供第三者保險港幣 2 仟萬

因其時法團仍未正式註冊，管理處與法團商討後，並揀選“全達建築有限公司”為是次工程承辦商，並經過法團委員監察工程下，追認工程總價為\$102,000。

詳情及分析見(附件 1)，列席委員一致通過是次議程。

7 商討及議決聘請屋苑法律顧問事宜

所有列席委員按利益申報的原則下，表示與回覆報價的 4 間律師行並無任何潛在或實際的利益衝突。

管理處孟永堅先生匯報早前聘請屋苑法律顧問事宜。本處就上述事宜已邀請 9 間律師行進行報價，當中只有 4 間回覆報價，詳情如下：

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: https://www.sstlg.hk

項目	林錫光、陳啟鴻律師行	鍾沛林律師行	揭氏律師行	梁鄧蔡律師事務所
口頭諮詢	(每日不超過半小時)	見附件	次數不限	次數不限
書面法律意見	視乎複雜性而定	見附件	次數不限	按情況再報價
律師會談	每小時\$2700至\$4500	見附件	次數不限	次數不限
核實合約	視乎複雜性而定	見附件	次數不限	按情況再報價
出律師信	催繳欠管理費或維修費	見附件	次數不限	25
	一般性「違反公契條款」	見附件		25
出席業主大會或管理委員會	每小時\$2700至\$4500 另收取雜費及一小時交通時間費用	見附件	1次(兩小時)	1次
增值服務	/	見附件	/	/
備註	/	見附件	/	/
總額	HK\$7,000	見附件	HK\$25,000	HK\$60,000

經商討後，列席委員一致通過揀選“鍾沛林律師行”為本苑的法律顧問，合約期由2019年11月5日至2020年11月4日，報價分析見附件2，列席委員一致通過是次議程。

8. 商討及議決法團刊登澄清啟示事宜

鍾鎮輝主席表示有一個社團及社署註冊組織的屋苑名稱均是“上水翠麗花園”，與法團的屋苑名稱完全相同，為免出現誤會的情況，法團決定刊登澄清啟示。而於2019年11月21日已刊登於星島日報上，費用為\$1,386。列席委員一致通過是次議程。

9. 商討及議決開立法團銀行戶口事宜

管理處物業主任孟永堅先生匯報經向本港8間銀行索取開立法團銀行戶口的資料。管理處王贈先生指將待法團成功開設戶口後，再與會計部商討戶口賬目轉移的手續。

10. 商討及議決制訂法團會章、會議常規及銀行戶口處理事宜

鍾鎮輝主席匯報經各委員商討後，一致通過法團章則、會議常規及銀行戶口處理事

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

宜如下:

(一) 法團章則

上水翠麗花園業主立案法團(以下簡稱「法團」)已按《建築物管理條例》(第 344 章)向土地註冊處成功正式登記註冊,註冊辦事處地址:上水翠麗花園第 4 座地下法團會議室。法團第一屆管委會已委出,當中包括有 11 名委員,姓名:鍾鎮輝(主席)、張國強(副主席)、余敏宜(秘書)、黃少芬(司庫)、譚志英、梁煥儀、秦廣春、黃鳳美、黃月娣、陳佩堅、丁德華。

舉行管委會會議之法定人數為委員人數的 50%,地點必須在法團註冊地址。

管委會會議舉行須由下列人士主持:

※ 管委員主席;或

※ 如主席缺席,則由副主席代主持;或

※ 如主席和副主席缺席,則由管委會選出一名委員,作為該次管委會會議的主持。

(二) 委員守則

(i) 凡於會議上討論的議案及內容,不論落實與否,委員不應預早外傳並有義務保密,應由管業處公佈為恰當程序。

(ii) 履行申報利益機制,凡涉及任何採購、工程、大廈支出的討論及表決,如有委員是認識或介紹投標者,或涉及個人利益,不論直接或間接之情況下,都須要在管委會會議上申報,以作記錄。

(iii) 各委員可於會議上就討論的事項發表個人意見,一切事項應抱著對事不對人的態度,並以會議上表決之結果為依歸。

(iv) 於處理法團會務時,不應涉及政黨。

(三) 會議常規

◆ 會議上的投票為不記名投票,表決形式需根據香港法例第 344 章建築物管理條例以半數票通過決定,但凡遇上棄權票人數過多的特殊情況下,委員或主席均可有權提出押後或擱置有關決定;如果出現同票的情況,則主持會議的人除了原有的一票外,另有決定性一票;

◆ 常務會議列席旁聽人數上限為 5 人,如超過 5 人將以抽籤作決定,如欲列席旁聽的業主需於會議前 2 天向管業處登記,列席者必須為本屋

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

苑登記業主；

- ◆ 會議期間不設發問時間，業主可於每週星期五(公眾假期除外)晚上九時至十時半到法團會議室向當值委員提問或發表意見，或於會議 2 天前向管業處進行登記，有關問題將會於會議後於其他事項作出回應，以便更有效地討論及解答列席業主的提問或意見。

(四) 會議紀錄發放

- ◆ 會議紀錄處理機制方面，記錄內容需為精簡及撮要，而列入跟進欄內的事項，需於下次會議時提交跟進報告，另外管業處需於每次會議後 2 星期內完成有關會議紀錄草稿交法團管委會審閱；
- ◆ 會議紀錄於簽署後將存放於法團辦公室供委員查閱，並張貼於每座的報告欄上，及試行以先到先得形式，於每座保安櫃位上擺放 20 份副本，供業主索取查閱，倘若保安櫃位的副本已派發完畢，煩請業主自行到管業處繳交影印費用後，索取會議紀錄查閱或在法團指定的網址下載；
- ◆ 法團所存放的會議紀錄及文件均由秘書儲存及保管。

(五) 銀行戶口處理細節事宜

- ◆ 法團將於恆生銀行、中國銀行、匯豐銀行及渣打銀行開設法團戶口，共 4 個銀行戶口存放上水翠麗花園基金，以減低存款風險；
- ◆ 法團所有戶口均不能開發現金或以私人名義為抬頭的任何形式的支票；
- ◆ 法團開發的支票必須要有主席鍾鎮輝先生和司庫黃少芬女士的簽署，及指定 4 名委員(包括：張國強先生、余敏宜女士、譚志英先生及陳佩堅女士)中的其中 2 名委員的簽署方為有效；
- ◆ 法團所有戶口均不能提取現金；
- ◆ 法團對外開票金額為港幣\$100,000 元或以上時，必須連同管委會通過動用該款項的會議紀錄副本，交予銀行辦理手續，並由銀行以電腦開發該款項的支票；
- ◆ 法團所有開出的支票，均不用蓋上法團印章；
- ◆ 上水翠麗花園業主立案法團所屬名義下的所有銀行戶口之往來或內部轉賬均無須在會議上通過。

11 商討及議決制訂法團批核工程/服務/供應費用事宜

鍾鎮輝主席表示需制訂法團批核工程/服務/供應費用，當費用為港幣\$5,000 以下時，由管理處經理批核。如該工程/服務/供應介乎港幣\$5,001 至\$20,000 以內的費用需由法團審批。如當遇上緊急的工程/服務/供應時，同時費用亦介乎港幣\$5,001 至\$20,000 時，亦需得到以下六位委員鍾鎮輝主席、張國強副主席、余敏宜秘書、

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.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

黃少芬司庫、譚志英委員及陳佩堅委員當中的其中三位同意方可進行。

如工程/服務/供應費用介乎港幣\$20,001 至\$80,000 以內，需邀請 8 間承辦商進行報價或進行公開招標。

如工程/服務/供應費用超過港幣\$80,001 以上，必須公開招標。
列席委員一致通過法團批核工程/服務/供應費用事宜。

12 商討及議決屋苑臨時石油氣供應服務事宜

管理處經理王贈先生表示，原有石油氣供應合約已於 2019 年 11 月 2 日屆滿，為不影響本苑居民使用石油氣的情況下，本苑與香港蜆殼有限公司的業務繼承公司名為“特爾高能源有限公司”簽署一份臨時供氣協議，協議包括以原有價錢供氣外，亦同時給予本苑足夠時間預備續約文件，當完成續約文件及招標程序，如需更換供氣公司，可提前一個月以書面通知終止合約。

經與各委員商討後，一致通過與香港蜆殼有限公司的業務繼承公司名為“特爾高能源有限公司”簽定臨時供氣協議。

13 商討及議決法團索取閉路電視記錄事宜

由於早前管理處職員隨意展示法團文件給個別業戶查閱，經法團委員勸喻後，仍沒有改善，對該名職員的工作態度及操守十分質疑，所以要求管理處正視及嚴肅跟進問題；經王贈先生咨詢本苑法律顧問後，得知以私隱條例為大原則，法團應慎重考慮不以法團名義保存該段閉路電視記錄；同時，由於管理處辦公室內存放所有翠麗花園業戶的個人資料，為保障所有業戶個人資料，經法團一致通過要求管理處安排保存該段閉路電視記錄，以作存檔之用。

14 其他事項

管理處經理王贈先生匯報由於第 3 座食水 2 號上水摩打水泵由保養商已證實損壞，本處已先向相關承辦商索取翻繞馬達口頭報價了解，而所有報價不包括裝拆及運送，保養期：三個月，資料列出如下：

編號	公司	價錢	所需日期	備註
1	英昌電機-陳鉅光	HK\$5,800.00	5-6 天	另加啤鈴費約\$700
2	永發電器	HK\$6,000.00	7 天	已包啤鈴

上水翠麗花園業主立案法團

The Incorporated Owners of Tsui Lai Garden, Sheung Shui

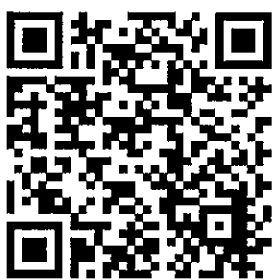
地址 Address: 新界上水鳳南路 9 號翠麗花園 4 座地下 G/F, Block 4, Tsui Lai Garden, 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.

電郵 Email: contact@sstlg.hk 網址 Website: <https://www.sstlg.hk>

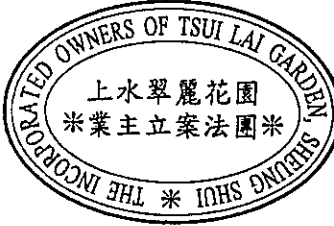
3	高輝電器工程	HK\$6,500.00	10 天	已包啤鈴
4	英昌電機-陳鉅威	HK\$6,800.00	4-5 天	已包啤鈴
5	聯發電機工程	HK\$7,500.00	10 天	已包啤鈴

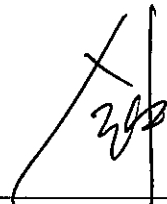
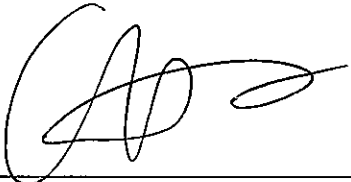
本苑的水泵保養商亦已就上述的工程提供報價，管理處亦已向其他承辦商索取報價供委員議決，望有關的工程可以盡快進行。

本會議紀錄可於法團網站 <https://www.sstlg.hk> 內或直接掃描以下二維碼查閱：



會議於 2019 年 11 月 29 日(星期五)凌晨 00 時 40 分結束。



 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 余敏宜女士
--	---

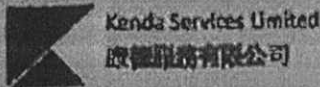
(附件 1) 更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉報價分析

(附件 2) 常年法律顧問服務報價分析

附件 1 (1/82)

翠麗花園更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉報價分析

承辦商	全達建築有限公司	東洋工程有限公司	源豐行工程有限公司	柏力樓宇服務有限公司
項目	全達建築有限公司	東洋工程有限公司	源豐行工程有限公司	柏力樓宇服務有限公司
<p>使用機械打鑿行車路石屎及使用人手起泥找出爆喉位置，約1米x 2米已打鑿之行車路石屎地面所有範圍需回填泥底及用震機震實，清理及平整打鑿邊位鬆軟部份後，底部全部面積需鋪設A10馬路網作鞏固，預留足夠原有石屎厚度有待鋪行車路石屎。更換地底200mm D. I. 喉管連配件1米</p>	HK\$36,000.00	HK\$34,000.00	HK\$156,000.00	
<p>如超出1米x 2米掘地面積，請提供每平方米額外費用</p>	HK\$5,500.00	HK\$6,500.00	HK\$4,000.00	
<p>更換每1米，200mm D. I. 喉管。</p>	不適用	HK\$4,500.00	HK\$6,000.00	
<p>更換地底200mm閘制</p>	HK\$12,000.00	HK\$20,000.00	HK\$3,000.00	沒有報價
<p>使用機械打鑿行車路石屎的的細井口，約1米x 1米及需於打鑿工程後還原至完好</p>	HK\$32,000.00	HK\$35,000.00	HK\$8,000.00	
<p>使用機械打鑿行車路石屎的的大井口，約1米x 2米及需於打鑿工程後還原至完好</p>	HK\$48,000.00	HK\$55,000.00	HK\$8,000.00	
<p>工程完成後清理有關工程廢料</p>	已包括	已包括	HK\$10,000.00	
<p>提供第三者保險港幣2仟萬</p>	HK\$2,800.00	已包括	HK\$15,000.00	



翠園花園管理處
上水翠園花園管理處辦事處
OM, DLK 4, Management Office,
No. 9 Fung Nam Road, Sham Shui Po, N.T.
電話 Tel: 2679 8900 傳真 Fax: 2679 6418
E-mail: urso1@servitguardian.com.hk

FACSIMILE TRANSMISSION

To : 全達建築有限公司
From : 翠園花園-孟先生
Attn : 呂先生
Doc. Ref : R&M 2019-62
Tel. no. : 2548 8305
Date : 30-9-2019
Fax no. : 2548 8479
No. of Pages : 1
Subject : 更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉
(including the cover page)

IF ALL PAGES ARE NOT SATISFACTORILY RECEIVED, PLEASE CALL US IMMEDIATELY.
請於 2019 年 10 月 8 日前提供下列項目報價。

翠園花園-更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉
提供人手、物料及工具器材更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉

項目	內容	數量	單價	合計
1	使用機械打鑿車路石屎及使用人手起泥找出漏喉位置, 約 1 米 x 2 米	1 項		31500/-
1	已打鑿之行車路石屎地面所有範圍重新填泥底及用瀝機及實, 清理及平整打鑿邊位鬆軟部份後, 底部全部砌實鋪設 A10 馬路網作鞏固, 預留足夠原有石屎厚度以待鋪行車路石屎。	1 項		
	更換地底 200mm D.I. 喉管連配件 1 米	1 項		4500/-
2	如超出 1 米 x 2 米掘地面積, 請提供每平方米額外費用	1 項		5500/-
3	更換車 1 米, 200mm D.I. 喉管。	1 項		
4	更換地底 200mm 剛制	1 項		12,000/-
5	使用機械打鑿車路石屎的的細開口, 約 1 米 x 1 米及實於打鑿工程後還原至完好	1 項		32,000/-
6	使用機械打鑿車路石屎的的大開口, 約 1 米 x 2 米及實於打鑿工程後還原至完好	1 項		48,000/-
7	工程完成後清理有關工程廢料	1 項		已用估
8	提供第三者保險港督 2 仟萬	1 項		2000
項目 1, 7, 8 總價:				

報價商公司蓋章及簽署

管理公司接受以上之報價簽署及蓋章



被報價人姓名: _____
日期: 30/9/2019

被報價人姓名: _____
日期: _____



東洋工程有限公司 TOKEN ENGINEERING LIMITED

Registered Electrical Contractor
Licenced Plumber & Drainage Engineers
Registered Fire Service Installation Contractor
Registered General Building Contractor (RGBC)
Registered Minor Works Contractor (RMWC)



附件 1 (3/8頁)

報價單

致：康德服務有限公司

新界上水鳳南路9號
翠麗花園第4座地下管業處

黃先生

報價單號 : Q1910685
帳戶編號 : KSLTLG01
工程編號 :
客戶何打編號 :
傳真 : 28706818
電話 : 28798900
日期 : 2019/09/30
頁數 : 第 1 頁, 共 1 頁

項目	內容	數量	單位	單價	銀碼 (HKD)
----	----	----	----	----	----------

RE: Tsui Lai Garden 翠麗花園
維修食水地喉工程

提供技術人員、工具及物料於上述地點
維修食水地喉工作, 包括單價如下:-

1)	探井、打鑿及填補回泥 (1米x2米)	1.0	個	34,000.00	34,000.00
2)	額外掘地尋找漏水位置 (1直米=1米x1米)	1.0	直米	6,500.00	6,500.00
3)	更換8吋直徑D1喉 (1直米)	1.0	直米	4,500.00	4,500.00
4)	更換地底8吋直徑閘掣	1.0	個	20,000.00	20,000.00
5)	拆井, 包括做還原 (1米x1米)	1.0	個	35,000.00	35,000.00
6)	拆井, 包括做還原 (1米x2米)	1.0	個	55,000.00	55,000.00

- * 保固期: 12 個月
- * 本報價單有效期: 30 天
- * 付款: 按發票日期 30 天內付款

如接受以上報價, 請簽回本報價單副本或另發採購單確認。
如有任何查詢, 歡迎聯絡本公司 陳桂倫先生 電話: 24114933。

東洋工程有限公司

康德服務有限公司

蓋章簽署

日期

SC/AC/m1

Room F-G, 22/F, Shield Industrial Centre, No.84-93 Chai Wan Kok Street, Tuen Wan, N.T., Hong Kong.

Telephone: (852) 2411 4933

Facsimile: (852) 2411 0085

Web Site: www.token.com.hk

E-mail: info@token.com.hk



Kenda Services Limited
康德服務有限公司

翠麗花園管理處
上水馬房路 9 號翠麗花園第四層地下
O/F, BLK 4, Management Office,
No. 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.
電話 Tel: 2679 8900 傳真 Fax: 2679 6618
E-mail: tsaifai@sevilleguardian.com.hk

FACSIMILE TRANSMISSION

To : 源豐行工程有限公司 From : 翠麗花園-孟先生
Attn: 利先生 Doc. Ref: R&M 2019-62
Tel. no.: 9338 8084
Fax no.: 3622 1518 Date: 30-9-2019
Subject: 更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉 No. of Pages: 1

(Including the cover page)

IF ALL PAGES ARE NOT SATISFACTORILY RECEIVED, PLEASE CALL US IMMEDIATELY.
請於 2019 年 10 月 3 日前提供下列項目報價。

翠麗花園-更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉
提供人手、物料及工具器材更換迴旋處車路損壞滲漏之食水地喉

項目	內容	數量	單價	合計
1	使用機械打鑿行車路石屎及使用人手起泥找出爆裂位置, 約 1 米 x 2 米	1 項		\$ 8,500 ✓
	已打鑿之行車路石屎地面所有範圍需回填泥底及用震機震實, 清理及平整打鑿邊位鬆軟部份後, 底部全部面積需鋪設 A10 馬路網作鞏固, 預留足夠原有石屎厚度以待鋪行車路石屎。	1 項		\$ 5,500 ✓
	更換地底 200mm D. I. 喉管連配件 1 米	1 項		\$ 16,000 ✓
2	如超出 1 米 x 2 米掘地面積, 請提供每平方米額外費用	1 項		\$ 4,000 ✓
3	更換每 1 米, 200mm D. I. 喉管。	1 項		\$ 6,000 ✓
4	更換地底 200mm 剛制	1 項		\$ 3,000 ✓
5	使用機械打鑿行車路石屎的的細井口, 約 1 米 x 1 米及需於打鑿工程後還原至完好	1 項		\$ 800 ✓
6	使用機械打鑿行車路石屎的的大井口, 約 1 米 x 2 米及需於打鑿工程後還原至完好	1 項		\$ 800 ✓
7	工程完成後清理有關工程廢料	1 項		\$ 10,000 ✓
8	提供第三者保險港幣 2 仟萬	1 項		\$ 15,000 ✓
項目 1, 7, 8 總價:				\$ 781,000 ✓

報價商公司蓋章及簽署

管理公司接受以上之報價簽署及蓋章



授權人姓名: K-K Lee
日期: 30/9/2019

授權人姓名: _____
日期: _____

附件 1 (5/8A)

翠麗花園更換迴旋處車路損壞滲漏之150mm鉛水喉管報價分析

項目	全達建築有限公司	大通香港有限公司	柏力樓宇服務有限公司	佳達修繕服務有限公司	東洋工程有限公司
承辦商					
拆除現有滲漏喉管約1米，更換新鉛水喉約1米及使用急輸連接駁位。 (駁起地面泥土至可進行施工)	HK\$9,000.00	HK\$35,000.00			
完成更換喉管工序喉管以牛油包裹，使用石屎做回底坐，以固定新更換之喉管。	4,000.00 HK\$4,000.00	HK\$1,000.00			
鑿除有關樓源之車路石屎面、行人路石屎位及有關水制制井位置混凝土及批泥層運走。 更換150mm鉛水喉連配件約1米。	HK\$1,800.00	HK\$60,000.00			
完成更換喉管工程後使用石屎做回底坐(2個)以固定新更換之喉管，喉管以牛油包裹。	HK\$8,000.00	HK\$4,000.00			
填回鑿起部分至原有狀況	HK\$6,000.00	HK\$2,000.00		沒有報價	沒有報價
如額外石屎底坐按圖費用	HK\$2,000.00	HK\$2,000.00			
工程完成後清理有關工程廢料	HK\$5,000.00	HK\$2,000.00			
提供第三者保險港幣2仟萬	已包括	HK\$2,000.00			
工程完工後需提供保固期12個月	已包括	HK\$2,000.00			

附件 1 (6/8頁)



Kenda Services Limited
 康德服務有限公司

翠麗花園管理處
 上水鳳南路 9 號翠麗花園第四座地下
 G/F, BLK 4, Management Office,
 No. 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.
 電話 Tel: 2679 8900 傳真 Fax: 2670 6618
 E-mail: tsuilai@savillsguardian.com.hk

FACSIMILE TRANSMISSION

To :	全達建築有限公司	From :	翠麗花園-孟先生
Attn. :	呂先生	Doc. Ref. :	R&M 2019-71
Tel. no. :	2548 8305	Date :	11-10-2019
Fax no. :	2548 8479	No. of Pages :	1
Subject :	更換迴旋處車 150mm 鉛水喉管		

(Including the cover page)

IF ALL PAGES ARE NOT SATISFACTORILY RECEIVED, PLEASE CALL US IMMEDIATELY.

請於 2019 年 10 月 14 日前提供下列項目報價。

翠麗花園-更換迴旋處車路損壞滲漏之 150mm 鉛水喉管

提供人手、物料及工具器材更換迴旋處車路損壞滲漏之地喉

項目	內容	數量	單價	合計
1	拆除現有滲漏喉管約 1 米，更換新鉛水喉約 1 米及使用急輪連接駁位。(鑿地起地面泥土至可進行施工)	1 項		9,000
1.1	完成更換喉管工序喉管以牛油包裹，使用石屎做回底座，以固定新更換之喉管。	1 項		4,000
2	鑿除有關爆漏之車路石屎面、行人路石墜位及有關水制井位置混凝土及填充泥層連清走。更換 150mm 鉛水喉連配件約 7 米。	1 項		51,800.
2.1	完成更換喉管工程後使用石屎做回底座(2 個)以固定新更換之喉管，喉管以牛油包裹。	1 項		8,000.
2.2	填回鑿起部分至原有狀況	1 項		6,000
2.3	如額外石屎底座每個費用	1 項		2,000.
3	工程完成後清理有關工程廢料	1 項		5,000
4	提供第三者保險港幣 2 仟萬	1 項		已包括
5	工程完工後需提供保固期 12 個月	1 項		已包括
			項目 1, 3, 4, 5 總價:	18,000.
			項目 2, 3, 4, 5 總價:	72,800.

報價商公司蓋章及簽署

管理公司接受以上之報價簽署及蓋章



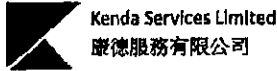
授權人姓名: _____

日期: 15/10/19

授權人姓名: _____

日期: _____

附件 1 (7/8 页)



Kenda Services Limited
康德服務有限公司

翠麗花園管理處
上水鳳南路 9 號翠麗花園第四座地下
C/F, BLK 4, Management Office,
No. 9 Fung Nam Road, Sheung Shui, N.T.
電話 Tel: 2679 8900 傳真 Fax: 2670 6618
E-mail: tsuilai@savillguardian.com.hk

FACSIMILE TRANSMISSION

To : 大通香港工程有限公司 From : 翠麗花園-孟先生
Attn. : Doc. Ref. : R&M 2019-71
Tel. no. : 2485 0333 Date : 11-10-2019
Fax no. : 2691 4056 No. of Pages : 1
Subject : 更換迴旋處車 150mm 鉛水喉管

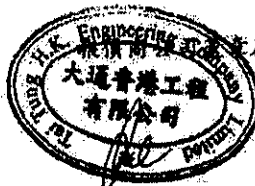
(Including the cover page)

IF ALL PAGES ARE NOT SATISFACTORILY RECEIVED, PLEASE CALL US IMMEDIATELY.
請於 2019 年 10 月 14 日前提供下列項目報價。

翠麗花園-更換迴旋處車路損壞滲漏之 150mm 鉛水喉管

提供人手、物料及工具器材更換迴旋處車路損壞滲漏之地喉

項目	內容	數量	單價	合計
1	拆除現有滲漏喉管約 1 米，更換新鉛水喉約 1 米及使用急輪連接駁位。(鑿地起地面泥土至可進行施工)	1 項		\$ 35000
1.1	完成更換喉管工序喉管以牛油包裹，使用石屎做回底座，以固定新更換之喉管。	1 項		\$ 1000
2	鑿除有關滲漏之車路石屎面、行人路石屎位及有關水制制井位置混凝土及填充泥層連清走。更換 150mm 鉛水喉連配件約 7 米。	1 項		\$ 60000
2.1	完成更換喉管工程後使用石屎做回底座(2 個)以固定新更換之喉管，喉管以牛油包裹。	1 項		\$ 4000
2.2	填回鑿起部分至原有狀況	1 項		\$ 2000
2.3	如額外石屎底座每個費用	1 項		\$ 2000
3	工程完成後清理有關工程廢料	1 項		\$ 2000
4	提供第三者保險港幣 2 仟萬	1 項		\$ 2000
5	工程完工後需提供保固期 12 個月	1 項		\$ 2000
項目 1, 3, 4, 5 總價:				\$ 42000
項目 2, 3, 4, 5 總價:				\$ 74000



及簽署

管理公司接受以上之報價簽署及蓋章

授權人姓名: 梁成強

授權人姓名: _____

日期: 12/10/2019

日期: _____



東洋工程有限公司
TOKEN ENGINEERING LIMITED



Registered Electrical Contractor
Licensed Plumber & Drainage Engineers
Registered Fire Service Installation Contractor
Registered General Building Contractor (RGBC)
Registered Minor Works Contractor (MWC)

Room F-G, 22/F, Shield Industrial Centre, 84-92 Chai Wan Kok Street, Tuen Wan, N.T, Hong Kong
Telephone : (852) 2411 4933 Facsimile : (852) 2411 0085
Web Site : www.token.com.hk E-mail : info@token.com.hk

附件 1 (8/8頁)

FACSIMILE TRANSMISSION 傳真訊息

Date 日期 : 14/10/2019 Fax No. 傳真號 : 26706618
To 致 : 康德服務有限公司
Attn 收件人 : 孟先生 (Tel: 26798900)
From 發件人 : Mr. Alan Wong
Re 有關 : 翠麗花園 - 迴避處車路更換鉛水喉工程
Pages 傳真頁數 : 1

*If you do not receive all the pages, please call back 2411 4933 immediately.
*如所收傳真頁數不足, 請即致電 2411 4933。

MESSAGE 內容

本公司因以下原因不會/未能對上述工程作出報價, 不便之處, 敬請原諒!

- 有關工程類別不適合本公司
- 因本公司近日工作繁多, 沒有足夠時間作出報價
- 其他原因 : _____

東洋工程有限公司



授權簽署

AW/cws

翠麗花園-常年法律顧問服務報價 附件2 (1/13頁)

項目	林錫光、陳啟鴻律師行	鍾沛林律師行	禰氏律師行	梁鄧蔡律師事務所
口頭諮詢	(每日不超過半小時)	見附件	次數不限	次數不限
書面法律意見	視乎複雜性而定	見附件	次數不限	按情況再報價
律師會談	每小時\$2700至\$4500	見附件	次數不限	次數不限
核實合約	視乎複雜性而定	見附件	次數不限	按情況再報價
出律師 信	催繳欠管理 費或維修費 一般性「違 反公契條 款」	見附件	次數不限	25
		見附件		25
出席業主大會 或管理委員會	每小時\$2700至\$4500 另收取雜費及一小時交 通時間費用	見附件	1次(兩小時)	1次
增值服務	/	見附件	/	/
備註	/	見附件	/	/
總額	HK\$7,000	見附件	HK\$25,000	HK\$60,000

翠麗花園-常年法律顧問服務報價 附件 2 (2/13頁)

項目	劉漢銓律師行	文禮律師行	中倫律師事務所	施文律師行	羅文錦律師樓
口頭諮詢					
書面法律意見					
律師會談					
核實合約					
催繳欠管理費 或維修費					
出律師信					
一般性「違反 公契條款」					
出席業主大會 或管理委員會	無意報價	無意報價	無意報價	沒有回覆	沒有回覆
增值服務					
備註					
總額					

附件 2 (3/13頁)

本函編號: TLG-CLR-19-01

林錫光、陳啟鴻律師行
香港中環德輔道中 71 號
永安集團大廈 6 樓 607-608 室

敬啟者:

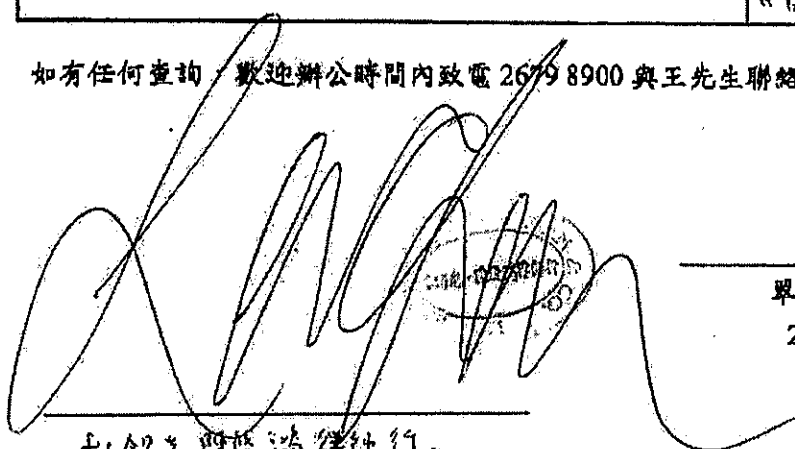
有關: 常年法律顧問服務報價事宜 - 翠麗花園

翠麗花園業主立案法團現誠邀 貴司就常年法律顧問服務報價(服務期為 2019 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 14 日), 並就有關服務範圍及項目作出報價, 請於 2019 年 10 月 21 日或之前交回翠麗花園管理處(地址: 上水鳳南路 9 號翠麗花園地下管理處)、傳真致 2670 6618 或電郵致 tsullai@savills.com.hk 均可。

服務項目報價如下:

編號	項目	次數/封數/不限	費用	備註
1	口頭諮詢	次數不限 (每日不超過半小時)		
2	書面法律意見	視乎複雜性而定		
3	洽辦行與律師會談	每小時由 \$2,000 至 \$4,500		
4	核實合約	視乎複雜性而定		
5	出律師信	催繳欠管理費或維修費		
		一般性「違反公契條款」	12 封	
6	出席業主大會或管理委員會	每小時由 \$2,000 至 \$4,500 (另含收取雜費及一小時交通)		附的費用)
合共:			約 7,000.-	(包括上述 1 及 5 項)

如有任何查詢, 歡迎辦公時間內致電 2679 8900 與王先生聯絡。




翠麗花園管理處 謹啟
2019 年 10 月 11 日

林錫光、陳啟鴻律師行

陳俊華律師

電話: 28473333

日期: 21-10-19

鍾沛林律師行 CHUNG & KWAN, SOLICITORS

附件 2 (4/13 頁)

NOTARY PUBLIC, AGENTS FOR TRADE MARKS & PATENTS
ESTABLISHED 1981

Principals:

*+ @	Mr. Chung Pui Lam	鍾沛林律師	2543 7808
@	Mr. Chan Chi Wah	陳志華律師	2852 9620
*+ @	Ms. Chung Ching May	鍾靖儀律師	2852 9645
@	Ms. Tong Yuk Chun	湯玉珍律師	2852 9618

Associates:

Mr. Chan Ka Lok	陳家樂律師	2852 9642
Ms. Lee Lai Wa	李麗華律師	2852 9616
Mr. Wong Shing Tak	黃成德律師	2852 9644
Mr. Cheung Hoi Ki	張凱祺律師	2852 9636
Ms. Ho Ming Wai	何銘惠律師	2852 9616

Consultants:

Mr. Fung Ping Cheung	馮炳祥律師	2545 1216
Mr. Ng Kai Fan Frankie	伍啟帆律師	2852 9616
Mr. Lam Yau Yee	林有義律師	2852 9641
Mr. Chan Chi Hong	陳智康律師	2852 9644

Registered Foreign Lawyer:

Mr. Zhang Kang Feng	張康峰律師	2852 9643
---------------------	-------	-----------

(P.R.C. Lawyer 中華人民共和國律師)

14/F., Tung Hip Commercial Building, 244-252 Des Voeux Road Central, Hong Kong
香港德輔道中 244-252 號東協商業大廈十四樓

Tel. 電話: 2543 3011 Fax 傳真: 2815 3571
E-mail 電郵: office@chungandkwau.com

* Notary Public 國際公證人 + China-Appointed Attesting Officer 中國委託公證人 - Justice of the Peace 太平紳士 @ Civil Celebrant of Marriages 婚姻監禮人

Our Ref: CPL/Quo14352/19/BMO Your Ref:
(Contact person: 鍾沛林律師)

Date:

翠麗花園業主立案法團

電郵: wahminge@yahoo.com.hk

專注人士: Ms. Ip

敬啟者:

有關: 常年法律顧問服務報價

多謝 貴司邀請本行就常年法律顧問服務作出報價。

現應 閣下要求, 本行附上多種 [常年法律顧問服務組合] 予 貴司作選擇。服務範圍包括: (一)無限次口頭諮詢、(二)無限次律師會談、(三)發出律師信; 及(四)出席業主會議等, 種類及費用細則請參看 [附表一]。本行費用於上期支付。

另附上 [附表二] 乃其他有關大廈管理事務的 [獨立項目] 收費表, 以供 貴司備用。本行具備經驗豐富的專業律師團隊及部門專致負責處理有關大廈日常管理之法律事務。[附件三] 是本行簡介及經驗資料。

這份報價書有效期為 90 日。如有任何問題, 歡迎致電本行與黃先生聯絡, 電話: 2852 9613。



鍾沛林律師行
2019年10月4日

CPL/wsm

• 附件

服 務	口頭諮詢	律師會談	出律師信		出席業主大會 或管理委員會	年費
	就有關大廈公契、建築物管理法例及業主委員會的事務向委員會提供口頭法律意見。除辦公時間外，如屬緊急事件，可透過本行專設熱線諮詢(時間早上 7:00 時至晚上 11:00 時)。熱線電話號碼 8202 0701	辦公時間內於本行開會而向委員會代表提供意見。每次會面儘量不超過一小時，本行視需要可延長	發出催繳欠管費或催繳欠維修費律師信	發出一般性「違反公契條款」的律師信	出席業主大會或管理委員會會議(惟出席每次會議時間以四小時為限及午夜 12 時止)	
組別	(次數上限)	(次數上限)	(信上限)		(次數上限)	
A	不限次	不限次	---	---	---	\$8,000.00
B1	不限次	不限次	8 封	2 封	---	\$11,350.00
B2	不限次	不限次	---	5 封	---	\$11,900.00
C1	不限次	不限次	8 封	5 封	---	\$14,500.00
C2	不限次	不限次	---	8 封	---	\$15,000.00
D1	不限次	不限次	8 封	5 封	1 次	\$21,400.00
D2	不限次	不限次	---	8 封	1 次	\$21,900.00
D3	不限次	不限次	15 封	10 封	1 次	\$30,150.00
E1	不限次	不限次	8 封	5 封	2 次	\$27,500.00
E2	不限次	不限次	---	8 封	2 次	\$28,000.00
F1	不限次	不限次	15 封	10 封	2 次	\$35,700.00
F2	不限次	不限次	---	15 封	2 次	\$35,900.00

附注

- (1) 上述 D1 組至 F2 組合內有關會議時限，若超過四小時，以每半小時\$1,700.00 (午夜十二時前)計，不足半小時的按半小時計；若該四小時跨越午夜十二時，則午夜十二時之後，以每半小時\$2,150.00 計，不足半小時的按半小時計。
- (2) 上述 B1 組至 F2 組合內有關出信部份，每封只一種語文 (中文或英文)，並以平郵方式寄出。此外，經本行同意，三封催繳欠費的信可轉換為發出一封「違反公契條款」的律師信。
- (3) 如認為上述 A1 組至 F2 組合都不適用，本行可應要求另行報價。

附件 2 (6/13頁)

(4) 增值服務

在提供服務期內，向大廈所有業主提供一般法律免收費服務:-

1. 可享服務人士：大廈的業主及其家屬；
2. 諮詢範圍：一般法律問題(除經管理委員會特別同意，不包括大廈管理問題)；
3. 諮詢形式：祇限口頭諮詢及答問，但本行可就個別情況面談；
4. 諮詢時間：每日上午七時至晚上十一時；
5. 熱線電話：8202 0701；
6. 本行就個別業主的諮詢保留不提供增值服務的權利。

報價日期: 2019年10月4日

回 條

致：鍾沛林律師行
 香港上環德輔道中 244-252 號
 東協商業大廈 14 樓
 專注人仕：黃先生
 貴行檔案編號：CPL/Quo14352/19/BMO
 翠麗花園業主立案法團

傳真：2815 3571

此報價有效期為本報價日期後之 90 天內。

請選擇下列 並於格內加 號,及填妥空白的地方:-

- 本法團同意接受這份附表一第_____組別報價，並決定聘請貴行為本法團常年法律顧問，年期由_____年_____月_____日開始。

(簽署及蓋法團印章)

法團名稱：翠麗花園業主立案法團

簽署人姓名 (請用正楷填寫)：_____日期：_____

(聯絡電話：_____)

或

- 本管理公司代業主委員會同意接受這份附表一第_____組別報價，並決定聘請貴行為 _____(屋苑名稱) 事務提供常年法律顧問服務，年期由年_____月_____日開始。

(簽署及蓋上公司印章)

管理公司名稱：_____

簽署人姓名 _____ (請用正楷填寫)：日期：_____

附表二

附件 2 (7/13頁)

其它獨立項目：一般服務收費 (需要時可選取)

- (一) 提供書面法律意見 貴法團需要本行提供書面法律意見，或上述口頭法律諮詢需經覽閱文件(大廈公契及建築物管理條例除外)或作深入研究後始能回覆者，則本行將按個別情況徵收費用，金額視乎涉及的工作性質及繁簡程度而定，以每小時\$3,250.00 計算，約\$5,000.00 - \$20,000.00，惟每次必先了解問題才向貴法團報價並經法團同意。
- (二) 審核合約 審核合約並作出修訂，以每小時\$3,250.00 計算，約\$5,000.00 - \$20,000.00，惟每次必先審視文件後向 貴法團報價並經法團同意。
- (三) 發律師信 一般簡單催繳管理費或維修費的信件，本行將就每一封信收取\$600.00 費用，如同時發出超過五封同類信件，則每封費用將減為\$520.00。
- 而一般違反大廈公契條款的律師信，費用為每一封\$2,000.00。若法團需要發出其他類型律師信，本行會應邀作出報價以供參考。
- (四) 釘契、及解契 釘契的費用為\$3,900.00，此費用包括本行收費及在土地註冊處的登記費用及一切什費。解契費用為\$3,900.00(包括本行收費及土地註冊登記及什費)。
- (五) 一般法律事務 就一般法律事務，如以時間收費，本行的收費為每小時\$3,250.00。
- (六) 出席會議 如需本行律師出席會議，費用為\$6,500.00(兩小時內)，超過兩小時，之後每小時或其部份費用為\$3,250.00。最低收費為\$6,500.00。如會議超過三小時，之後每半小時或其部份費用為\$1,650.00；如會議超過午夜十二時，之後則每半小時或其部份為\$2,450.00。
- (七) 土地審裁處案件或區域法院案件 處理土地審裁處或區域法院案件，本行費用以所需時間計算，以每小時\$3,500.00 計。若案件順利進行，本行估計所收取費用如下列表：-

土地審裁處/區域法院(一般)案件收費表

第4頁

附錄 2 (8/13頁)

服務範圍	費用(每單位)
(1) 向有關單位發出警告信。	每封\$2,000.00
(2) 接受委托、與客戶代表會面、開會、草擬訴狀、發送訴狀、整理案情文件及整理證人口供。	約\$60,000.-
(3) (a) 回應對方答辯書、交換文件、出席聆訊、整理審訊所需之文件夾、發送文件給對方及法庭、出席預審、案件管理會議及正式審訊之第一天(堂)等;	約\$150,000.-
(b) 之後每天(堂)。	約\$ 15,000.-
(4) 上述費用不包括雜費, 如法院費用。	約\$ 3,000.-
(5) 缺席或簡易判決申請;如被告人並無提交答辯書或答辯書並未提出合理答辯理據,則律師費如下:-	
(a) 無答辯書判決(整宗案件律師費)	\$15,000.-
(b) 簡易判決(整宗案件律師費)	\$50,000.-

註: 上列(1)至(5)費用只作參考

- 注意事項:
- (1) 如案件需聘請大律師處理或法庭要求調解,到時需要聘請大律師或安排調解員之費用將會另行報價。
 - (2) 案件如獲中途和解,費用則按基本所需時間(以每小時 \$3,500.- 乘以所需時間)計算至案件和解階段為止,不需支付全程費用。一般來說,勝訴一方可向法院申請敗方支付由法庭評定的訟費。
 - (3) 若法團聘請本行辦理上述事項,本行會初步收取按金 \$60,000.-,以作代支費用。
 - (4) 按金於簽署此份報價書後十天內以支票付款方式給予本行辦理。
 - (5) 若法團決定辦理訴訟追討,請提供法團有關會議記錄予本行存錄。
 - (6) 如客戶對本律師行完成的工時有異議,本港法庭可應申請予以評定。

*本附表所列費用只作參考用,本行保留作出調整之權利

鍾沛林律師行

附表三

附件 2 (9/13 頁)

鍾沛林律師行
物業管理法律及訴訟部門

負責人 : 鍾沛林律師 Mr. Chung Pui Lam (高級合夥人)、香港特區金紫荊星章、英女皇官佐勳章、太平紳士、中國委托公証人、國際公証人。

副負責人 : 陳志華律師 Mr. Chan Chi Wah (合夥人)

成員 : 陳家樂律師 Mr. Chan Ka Lok
及多位具經驗的行政人員

經驗: 鍾沛林律師為原區議員及原立法局議員，曾為政府的大廈管理諮詢委員會主席、規管物業管理行業諮詢委員會主席、建築物管理條例檢討委員會主席、及大廈管理諮詢委員會主席，推動解除不公平公契條款及「多層大廈立案法團條例」(香港法例第 344 章)之修訂、該條例因而改為現今之「物業管理條例」。他亦參與該法例的修訂。推廣物業管理的法例，令市民增加認識物業管理的重要性，提倡專業管理概念，不遺餘力。他亦不時出席由政府部門、各民政署、或社團主辦的物業管理研討會，講解物業管理法例常識。鍾律師在社會及公共服務方面貢獻良多，他為數百個團體組織如業主立案法團、多個物業管理專業學會、公務員、街坊、地區、工商、勞工、及慈善組織等團體之法律顧問。鍾律師為“大廈管理法律百答”的作者人，此書於 2014 年 6 月出版。

陳志華律師專責物業管理法律十多年，對處理法團的難題及物業管理訴訟經驗豐富。屬下各律師及法律行政人員具充足訓練及經驗。

法律顧問: 本行服務多家著名的專業物業管理公司，專業學會，亦是直接或間接(透過物業管理公司)為數以百計的業主立案法團的法律顧問並為其處理法團及管理上有關的法律及訴訟問題。

訴訟: 本行有廣泛經驗並曾成功處理有關大廈業主立案法團與物業管理公司、業主及第三者之間因大廈公契、合約等而引起的民事索償案件甚多，包括區域法院、土地審裁署、高等法院、上訴庭及終審庭等案。除有關物業管理法律及訴訟外，本行有廣泛豐富經驗於民事、刑事、商業、房產、婚姻及意外受傷索償等案件。

11/10 2019 FRI 18:00 FAX

001/001

本函編號：TLG-CLR-19-04

FAX: 2105 6077

欄氏律師行
香港上環德輔道西9號12樓全層

敬啟者：

有關：常年法律顧問服務報價事宜 - 翠麗花園

Attachment 2 (10/13頁)

翠麗花園業主立案法團現誠邀 貴司就常年法律顧問服務報價(服務期為2019年11月15日至2020年11月14日)，並就有關服務範圍及項目作出報價，請於2019年10月21日或之前交回翠麗花園管理處(地址：上水鳳南路9號翠麗花園地下管理處)、傳真致2670 6618 或電郵致 tsuilai@savills.com.hk 均可。

服務項目報價如下：

編號	項目	次數/封數/不限	費用	備註
1	口頭諮詢	不限		
2	書面法律意見	不限		
3	律師會談	不限		
4	核實合約	不限		
5	出律師信	催繳欠管理費或維修費	不限	
		一般性「違反公契條款」	不限	
6	出席業主大會或管理委員會	1次(兩小時)		
合共：			\$25,000	

如有任何查詢，歡迎辦公時間內致電 2679 8900 與王先生聯絡。



翠麗花園管理處 謹啟
2019年10月11日

本函編號：TLG-CLR-19-03

附件 2 (11/13頁)

樂鄺林律師事務所
香港中環皇后大道中 88 號
勵精中心 21 樓

敬啟者：

有關：常年法律顧問服務報價事宜 - 翠麗花園

翠麗花園業主立案法團現誠邀 貴司就常年法律顧問服務報價(服務期為 2019 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 14 日)，並就有關服務範圍及項目作出報價，請於 2019 年 10 月 21 日或之前交回翠麗花園管理處(地址：上水鳳南路 9 號翠麗花園地下管理處)、傳真致 2670 6618 或電郵致 tsuilal@savills.com.hk 均可。

服務項目報價如下：

編號	項目	次數/封數/不限	費用	備註
1	口項諮詢	不限		
2	書面法律意見	按情況再報價		
3	律師會談	不限		
4	核實合約	按情況再報價		
5	出律師信	催繳欠管理費或維修費	25 封	
		一般性「違反公契條款」	25 封	
6	出席業主大會或管理委員會	1 次		
			合共：	60,000.-

如有任何查詢，歡迎辦公時間內致電 2679 8900 與王先生聯絡。



翠麗花園管理處 謹啟
2019 年 10 月 11 日

21/10 2019 MON 14:68 FAX

附件2 (12/13頁) 001/001

本函編號: TLG-CLR-19-08

Fax 2848-2870

FAXED
DATE 11/10/19

任錦光律師行 - 中倫律師事務所
中環康樂廣場1號怡和大廈409室

敬啟者:

有關: 常年法律顧問服務報價事宜 - 翠麗花園

翠麗花園業主立案法團現誠邀 貴司就常年法律顧問服務報價(服務期為2019年11月15日至2020年11月14日), 並就有關服務範圍及項目作出報價, 請於2019年10月21日或之前交回翠麗花園管理處(地址: 上水鳳崗路9號翠麗花園地下管理處)、傳真致 2670 6618 或電郵致 tauljai@savills.com.hk 均可。

服務項目報價如下:

編號	項目	次數/封數/不限	費用	備註
1	口頭諮詢			
2	書面法律意見			
3	律師會議			
4	核實合約			
5	出律師信	催繳欠管理費或維修費		
		一般性「違反公契條款」		
6	出席業主大會或管理委員會			
合共:				

如有任何查詢, 歡迎辦公時間內致電 2679 8900 與王先生聯絡。



翠麗花園管理處 謹啟
2019年10月11日

無意報價



中倫律師事務所
21 OCT 2019

附件2 (13/13頁) Re-fax

To: 王先生, 翠麗花園管理處

Fax No.: 2670 6618

From: 施小姐, 文禮律師行

Date: 10月14日

Your Reference: TLG-CLR-19-09

閣下於十月十一日透過傳真, 查詢常年法律顧問服務報價邀請事宜 - 翠麗花園, 很抱歉敝公司無意報價. 多謝查詢!