



元朗天盛苑業主立案法團

The Incorporated Owners of Yuen Long Tin Shing Court

新界天水圍天盛苑天盛商場附翼一樓

1/F., Ancillary Facilities Block, Tin Shing Shopping Centre, Tin Shing Court, Tin Shui Wai, New Territories

Tel: 2254 2108 Fax: 2254 2109 E-mail: info@tinshing.net Website: tinshing.net

元朗天盛苑業主立案法團 第八屆管理委員會 第二十二次會議記錄

- 日期 : 2021年5月27日(星期四)
- 時間 : 晚上8時15分
- 地點 : 業主立案法團會議室
- 出席者 : 第八屆管理委員會 :
- 黃小華先生 主席
 - 李廣雄先生 副主席 (22:36 到場)
 - 區耀光先生 秘書
 - 容樂先生 司庫
 - 陳麗兒女士 委員
 - 劉建德先生 委員
 - 陳文傑先生 委員
 - 趙苑芬女士 委員 (00:01 離場)
 - 林惠玲女士 委員
 - 何兆輝先生 委員 (領展物業有限公司代表) (23:03 離場)

富城物業管理有限公司管業處及工程部代表 :

- 李家駿先生 高級物業資產經理
- 陳樹邦先生 物業資產經理
- 唐展偉先生 高級工程主任
- 梁玉儀女士 高級物業資產主任
- 薛經濤先生 助理工程主任
- 黃翠珊女士 助理物業資產主任(會議紀錄)

民政事務處代表 :

- 黃錦全先生 元朗民政事務處主任主管(市區三) (23:03 離場)
- 李河婷女士 元朗民政事務處聯絡主任(市區三) (23:03 離場)

4.3 業主立案法團辦事處重鋪地板工程

業主立案法團辦事處地磚隆起，受影響面積約 14.7 平方米(約 50 塊)。工程部已於 2021 年 1 月 4 日邀請 9 間承辦商進行報價，並於 2021 年 1 月 16 日開報價，共收到 5 份報價 (包括：『雅聯工程有限公司』、『永明工程公司』、『榮記(香港)工程有限公司』、『安泰工程公司』及『東洋工程有限公司』)，相關價格見下表：

| 編號 | 承辦商 | 投標價格 |
|--|--------------|---------------|
| 1 | 雅聯工程有限公司 | HK\$36,200.00 |
| 2 | 永明工程公司 | HK\$39,600.00 |
| 3 | 榮記(香港)工程有限公司 | HK\$45,665.00 |
| 4 | 安泰工程公司 | HK\$52,800.00 |
| 5 | 東洋工程有限公司 | HK\$62,000.00 |
| 『揚帆工程有限公司』、『創科綜合工程有限公司』、『榮基(香港)工程有限公司』及『業成建造工程有限公司』未有報價。 | | |

經過委員商議後，決定由管業處安排駐苑工程部購買地磚自行更換，估計需時約兩個星期。

(5) 討論事項

5.1 園藝花槽改善報價

梁玉儀女士匯報，屋苑有四個花槽及中央廣場 T492 花槽需要進行園藝改善。其中 T492 花槽內的洋紫荊已枯萎，經樹藝師評估，屬中度危險，建議移除及改種黃花風鈴木。管業處分別邀請「新彩園藝有限公司」及「盈春園藝」園藝公司報價，相關價格見下表：

| 項目一: 四個花槽報價對比 | | |
|---------------|----------------|---------------|
| 花槽地點 | 新彩園藝有限公司 | 盈春園藝 |
| 地點(一) 街市對出小花槽 | HK\$3,140.00 | HK\$4,640.00 |
| 地點(二) 街市對出大花槽 | HK\$6,570.00 | HK\$6,500.00 |
| 地點(三) 涼亭旁小花槽 | HK\$2,350.00 | HK\$2,300.00 |
| 地點(四) 盛珍閣花槽 | HK\$4,440.00 | HK\$4,100.00 |
| 折扣 | (HK\$1,000.00) | - |
| 總計 | HK\$15,500.00 | HK\$17,540.00 |

| 項目二: 中央廣場 T492 花槽補種黃花風鈴木及土質改善報價對比 | | |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| 公司名稱 | 新彩園藝有限公司 | 盈春園藝 |
| 標準黃花風鈴木(2-3 米高) | HK\$5,800.00 | HK\$3,600.00 |
| 土質改善 | HK\$810.00 | HK\$1,200.00 |
| 總計 | HK\$6,610.00 | HK\$4,800.00 |

經與會委員投票表決後：

- 就項目一，經趙苑芬女士動議及區耀光先生和議，以 7 票贊成及 2 票棄權通過揀選「新彩園藝有限公司」承辦地點(一)至(四)花槽的園藝改善工程，費用港幣 \$15,500.00 元。

會議內容：

於晚上 8 時 15 分，黃小華先生宣佈會議正式開始。

追認事項：不設業主旁聽

由於第 21 次會議進行至尾聲時，有與會委員發生激烈討論，隨迫使主席結束上次會議，經過各委員商討後，林惠玲女士動議及區耀光先生和議，出席委員以 6 票贊成，1 票反對及 2 票棄權通過今次會議不設業主旁聽。

(1) 通過第八屆管理委員會第二十次之會議記錄

區耀光先生動議及劉建德先生和議，出席委員以 7 票贊成，2 票棄權通過第八屆管理委員會第二十次之會議記錄。

(2) 主席報告

黃小華先生重複說明，為方便管業處職員協助管委會秘書撰寫會議記錄，只有管理公司獲准於會議期間進行錄音，其他與會人士均被禁止進行任何形式複製、拍攝、錄影或錄音，各與會人士須履行。

管業處接到天水圍警署提供 2021 年 1 月至 4 月天盛苑罪案數字，詳情如下：

| 類別 | 行騙 | 刑毀 | 刑恐 | 處理贓物 | 偷單車 | 盜竊 |
|------|----|----|----|------|-----|----|
| 個案數量 | 5 | 3 | 2 | 1 | 1 | 5 |

羽毛球場及遊樂場等康樂設施的地蓆已經出現不同程度耗損，有必要進行維修或更換，有關事項將於議程 4.2 再作商討及議決；

天盛商場天台足球場翻新，管委會將聯絡『領展』磋商，合理情況下令到天盛苑居民能夠享用有關設施；

錦鯉池近日出現不尋常錦鯉死亡，保安方面有必要加強巡邏；

時任管委會自 1/11/2020 當選，至今超過半年，工作報告及改善計劃稍後擬備。

(3) 追認事項

3.1 更換管業處分體式冷氣機工程

唐展偉先生匯報，更換管業處分體式冷氣機工程事宜，曾於 2021 年 3 月 23 日共邀請 10 間工程承辦商報價，合共收到 5 份有效報價文件，詳情如下：

| 編號 | 承辦商 | 大金指定型號 FTKA50AV1H | 其他牌子建議 |
|----|--------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1 | 百利水電工程 | HK\$18,800.00 | / |
| 2 | 得力信工程公司 | HK\$19,500.00 | \$18,500.00 (樂聲 CS-YS18UKA) |
| 3 | 安利機械工程有限公司 | HK\$25,100.00 | \$23,500.00 (東芝 IRAS-18N3KCV(HK)) |
| 4 | 源興工程有限公司 | HH\$27,000.00 | / |
| 5 | 景匯工程技術服務有限公司 | HK\$40,000.00 | / |

銀河工程集團有限公司、運通冷氣電業有限公司、景福工程有限公司、怡和技術服務及港都工程服務有限公司未有提供報價文件。

由於「百利水電工程」提供更換大金指定型號冷氣機的標價最低，近日天氣持續酷熱，必須立即更換，因此聘用「百利水電工程」承造工程。有關工程已於 2021 年 4 月 30 日完成，並於是次會議追認此事項。

3.2 簽署土地審裁處文件

法團管委會於 2021 年 4 月 26 日收到申請人溫雪虹女士入稟通知書，法團(即答辯人)於 2021 年 5 月 13 日向土地審裁處發出反對通知書，惟需要委任一位代表簽署土地審裁處文件，因此管業處協助向每名委員提交意向書，過半數委員當時委任黃小華先生為代表簽署有關文件，故是次會議需追認此事項。經區耀光先生動議及容樂先生和議，經與會各委員投票後，以 8 票贊成及 1 票棄權通過追認黃小華先生被委任為代表法團簽署土地審裁處文件。由於事件已進入司法程序，容樂先生建議不便深入討論，各委員亦表示認同。

黃小華先生續補充，於 2021 年 5 月 26 日收到『聆訊通知書』，聆訊日期為 2021 年 6 月 10 日，需要議決是否委任律師作代表法團出席聆訊。經容樂先生動議及區耀光先生和議，經與會各委員投票後，以 8 票贊成及 1 票棄權贊成委任律師代表法團出席聆訊。另管業處會於 2021 年 5 月 28 日張貼通告，公布聆訊日期、時間及地點。

此外，黃小華先生提出建議表決律師費預算上限為港幣五十萬元正，倘若銀碼超過此上限，日後將需另外召開會議商討。經區耀光先生動議及陳麗兒小姐和議，經與會各委員投票後，以 6 票贊成及 3 票棄權通過律師費預算上限為港幣五十萬元正。

3.3 端午節進行派糉敬老活動

陳樹邦先生匯報，端午節即將來臨，經與康樂小組商討後，決定向 60 歲或以上本苑居民派糉。每位合資格人士可獲派兩隻糉，活動以登記換領券形式進行。管業處於 2021 年 5 月 18 日至 21 日已完成登記，糉券將於 2021 年 6 月 7 日投放到每位已登記長者的信箱中，登記長者可於 2021 年 6 月 11 日由上午 11:00 至下午 4:00 憑糉券領取。根據登記資料顯示，總共有 1,457 位合資格長者。

上述糉券將向供應商訂購 3,000 隻真空包裝綠豆蛋黃鹹肉糉，單價為港幣\$11.00 元，合共港幣\$ 33,000.00 元。經區耀光先生動議及趙苑芬女士和議，經與會各委員投票後，以 8 票贊成及 1 票棄權通過端午節進行派糉敬老活動。

(4) 議決事項

4.1 通過 2021 年度財政預算案

黃小華先生表示 2020 年 12 月 8 日第十七次常務會議中已通過 2021 年度財政預算案，由於有兩名出席委員於本年初才被委任，故是次會議再次提出上述預算案，確認 2021 年全年管理費由 7 月 1 日起上調 4%(即全年上調 2%)。經區耀光先生動議及容樂先生和議，經與會各委員投票後，以 7 票贊成及 2 票棄權通過由 2021 年 7 月 1 日起上調 4%管理費，並將於 6 月初張貼通告，公佈各單位調整後每月管理費新收費及上調管理費的原因。

4.2 天盛苑更換遊樂場地蓆工程

唐展偉先生匯報，本屋苑遊樂場及羽毛球場地蓆出現不同程度耗損，需要作出維修或更換。地蓆材料分別有「EPDM 表面方塊地墊」及「EPDM 無縫地墊」供選擇。出席委員認為鑒於更換費用龐大，需時作出慎重考慮，故更換遊樂場地蓆工程議程將留待下次會議再續商討。

- 就項目二，經陳麗兒女士動議及林惠玲女士和議，以 7 票贊成及 2 票棄權通過揀選「盈春園藝」承辦中央廣場 T492 花槽補種黃花風鈴木及土質改善項目，費用港幣\$4,800.00 元。

上述表決將於下次會議作出追認。

5.2 業主周年大會之選舉安排

籌備業主大會小組組長容樂先生匯報，有關舉辦業主周年大會，管委會致力物色合適場地。但由於疫情影響，鄰近學校均拒絕借出場地，民政事務處第三季場地抽籤結果亦落空。屋苑居民建議於中央廣場舉辦第九屆業主周年大會，容樂先生表示中央廣場是考慮的場地之一，但涉及限聚令、防疫措施及天氣等，容樂先生希望能找到更合適的場地。同時，管業處亦會提供中央廣場平面圖供委員作參考。此外，管業處稍後會電郵律師諮詢限聚令執行細節。

5.3 改善緊急車輛通道泊車事宜

近日發現車輛停泊於緊急車輛通道問題日趨嚴重，為鼓勵車主將車輛停泊於領展停車場，減低對緊急車輛道路的影響。經趙苑芬女士動議及區耀光先生和議，經與會各委員投票後，以 8 票贊成及 2 票棄權通過贊成緊急車輛通道收取行政費。管委會表示管業處在執行計劃前需預早作出宣傳，例如告示及橫額，希望有關措施於 2021 年 8 月 1 日起才生效，下次會議將進行追認收取緊急車輛通道停泊行政費事宜。

管業處稍後開始制作橫額、告示及搜集車輛停泊收費機等資料。

5.4 改善工程部維修質量及監督事宜

黃小華先生提出工程部應有一套完善工作流程報告予管委會參考，例如進行工程前需評估是否合乎經濟效益、工程預算、應由駐苑工程人員或是外判維修等，有關議題會於工程及合約小組再作討論，下次會議匯報。

(6) 各工作小組報告

6.1 清潔及環境小組匯報

除了逢星期四的日間例行滅蚊外，管業處已於 2021 年 5 月 9 日開始逢星期日夜間都會進行煙霧滅蚊，並張貼農莊寶，經約 3 星期觀察後，管業處收到有關蚊患的投訴亦明顯減少，效果顯著。

6.2 保安小組匯報

- 關於聚賭問題，管業處早前已向天水圍警署舉報並成功拘捕聚賭人士。拘捕行動之後聚賭人士已大幅減少。管業處亦安裝 CCTV 監察聚賭範圍，如有發現，保安員即時作出勸喻，如有需要將報警求助。
- 關於近日發現多條錦鯉死亡，保安方面需要增派人手巡邏，留意居民餵飼情況。管業處將會印製『請勿餵魚』橫額掛於魚池側以作警示。

6.3 工程及合約小組匯報

- 關於屋苑公眾地方圍封問題，管業處已做到重點圍封及張貼告示，區耀光先生建議日後列明圍封原因及預計完工日期。
- 唐展偉先生匯報全苑籬笆已於 2021 年 5 月 10 日完成更換。
- 區耀光先生提醒管業處必須監管服務承辦商及屬下員工職安健。

6.4 財務小組匯報

2021 年 3 月資產負債表已經張貼於各座大堂。

6.5 籌備業主大會小組匯報

已於議程 5.2 匯報。

6.6 康樂小組匯報

將會跟進天盛商場天台之康樂設施維修及處理擺放貨倉之文具贈品。

(7) 管業處匯報

梁玉儀女士匯報有關 2021 年 4 月 14 日法團問卷調查結果，重開親子農莊、停泊單車登記及士多房借用的三項調查中，揀選「同意」的比例佔過半數。因此，與會委員需就每一項問卷調查結果作出表決。

- 有關重開親子農莊，同意佔 61.1%。經趙苑芬女士動議及陳麗兒女士和議，經與會各委員投票後，以 8 票贊成及 1 票反對，通過重開親子農莊，由 2021 年 7 月 1 日起生效。
- 有關停泊單車登記事宜，同意佔 61.1%。經各委員商討後，發現如抽籤劃位分配，單車位出現嚴重供不應求的情況，管業處稍後再探討其他可行方案。
- 有關士多房租用擺放裝修傢俱，同意佔 68.2%。經容樂先生動議及趙麗兒小姐和議，經與會各委員投票後，以 9 票贊成一致通過士多房租用，管業處會於下次會議再匯報。

(8) 屋苑財政報告

有關內容已於議程 6.4 匯報

(9) 其他事項

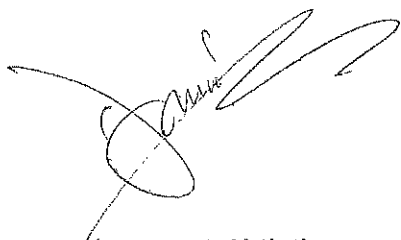
法團管委會收到博愛醫院邀請信，誠邀屋苑居民參與籌款活動，例如義賣、募捐、設晚宴或賣獎券等。經區耀光先生動議及林惠玲女士和議，經與會各委員投票後，以 4 票贊成，4 票棄權通過參與博愛籌款活動，並交由康樂小組組長跟進。

(10) 下次開會日期為 2021 年 7 月 8 日。

會議於 2021 年 5 月 28 日零時三十六分結束。

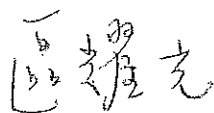
元朗天盛苑業主立案法團

元朗天盛苑業主立案法團



主席：黃小華先生

2021 年 8 月 31 日



秘書：區耀光先生

2021 年 8 月 31 日