

元朗天盛苑業主立案法團  
第七屆管理委員會  
第九次常務會議紀錄

- 日期 : 二零一六年十一月二十五日(星期五)
- 時間 : 晚上八時三十分
- 地點 : 天盛商場附翼一樓業主立案法團辦事處側會議室
- 出席委員 : 甘天成先生 (主席)  
葉漢根先生 (副主席)  
鄭榮先生 (秘書)  
黃光榮先生 (司庫)  
張志強先生 (委員)  
何永光先生 (委員)  
沈燕玲女士 (委員)  
關祺彪先生 (委員)  
王志堅先生 (委員)  
周港明先生 (委員)  
李振濤先生 (委員)  
王永波先生 (委員)  
陳福安先生 (委員)  
王惠芳女士 (委員)
- 請假委員 : 張耀東先生 (委員)
- 元朗民政事務處代表 : 楊青蕊女士
- 列席者 : 領展資產管理有限公司 吳永益先生
- 服務處代表 : 高級物業及設施經理 李光榮先生  
高級工程服務經理 劉捷先生  
物業及設施經理 郭玉玲女士  
高級物業主任 陳標先生  
物業助理 梁卓玄先生
- 記錄 : 啟勝天盛苑服務處

會議記錄：

主席甘天成先生宣佈會議開始。

1. 邀請元朗警區警民關係組代表講解天盛苑最新案件統計數字

1.1 由於元朗警區警民關係組代表因事未能出席會議，故席上參閱由元朗警區警民關係組提供的最新罪案資料。

1.2 由 2016 年 9 月 16 日至 11 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 6 宗，共有 4 宗破案，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
刑事毀壞	2	1
行騙	1	0
勒索	1	1
自稱三合會會員	1	1
藏有攻擊性武器	1	1

2. 邀請元朗民政事務處簡介社區訊息及政府部門資訊

2.1 主席甘天成先生歡迎元朗民政事務署代表楊青蕊女士簡介社區訊息及政府部門資訊，詳情如下：

2.1.1 楊青蕊女士表示天水圍南分區委員會將於本年 12 月 11 日(星期日)下午 1 時 30 分假銀座廣場舉行「歡『天』喜地賀聖誕嘉年華」，費用全免，歡迎各委員及居民踴躍參與，而活動海報已交服務處，以供張貼大堂。

2.2 主席甘天成先生詢問各委員對上述簡介有否其他查詢，各委員沒有意見，並再次多謝民政署楊女士之簡介。

委員請假事宜

秘書鄭榮先生表示於會議前收到委員張耀東先生的請假申請。經討論及沒有委員反對下，一致通過接納上述委員之請假申請。

3. 通過第八次常務會議紀錄

3.1 服務處表示第八次常務會議紀錄有部份數字有誤，故提出修訂如下：「5.1.1. 匯報屋苑財務狀況及定期存款結餘，天盛苑住宅大廈管理基金二零一六年八月份收支賬項中的收入總金額港幣\$3,823,225.43 應修訂為港幣\$3,823,255.43；而該月保養及修葺基金賬項中「保安/公共天線系統/衛星電視系統」的金額港幣\$22,100.00 應修訂為港幣\$22,110.00，而「寫字樓設備及裝修」的金額港幣\$2,499.50 應修訂為港幣\$2,449.50。」

3.2 司庫黃光榮先生表示有關數字有誤事宜，要求服務處再三核對，避免再次發生。服務處表示會作出跟進。

3.3 主席甘天成先生詢問各委員查詢對上述匯報及修訂有否任何意見。各委員沒有意見，由委員關祺彪先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及修訂。

#### 4. 主席報告

##### 4.1 匯報「向房屋署查詢外牆裝設晾衣架」事宜

續上次會議匯報向房屋署獨立審查組查詢有關單位外牆裝設晾衣架事宜，並要求該組盡早展開本苑的「既定勘察計劃」及採取執法行動，取締外牆非指定位置安裝的晾衣架及其他僭建物事宜，法團於 2016 年 10 月 4 日收到該組的書面回覆，表示該組職員最近再到本苑視察，發現有個別單位在外牆伸建適意設施主要包括晾衣架，根據屋宇署現行執法政策，有關晾衣架大致符合適意設施條件而不屬於須予以取締類別，視察期間也沒有發現有其他屬於優先處理類別或即時危險的僭建物，因此，現階段不擬即時採取行動。

就有關盡早展開對本苑「既定勘察計劃」及採取執法行動事宜，該組表示由於目標樓宇的數目龐大，需根據樓齡、其僭建物的種類和數量等整體因素作出評估以定樓宇開展計劃的次序，現時仍有大量屋苑/屋邨有待展開計劃。

相對比其他目標屋苑/屋邨，根據該組就本苑須予以取締的外牆伸建物的數量及情作出評估，該組現階段未會對本苑展開計劃，當該組對本苑展開計劃時，會另函通知。

主席甘天成先生表示房屋署獨立審查組的回覆，屋苑晾衣架大致符合適意設施條件而不屬於須予以取締類別，故建議去信該組查詢是否屋苑大部份晾衣架已合符該組標準，待收到該組回覆後張貼於法團資訊板，讓住戶了解有關情況，如有需要會通知法團常年法律顧問去信該組，如有事故，本苑將不會負任何法律責任。

##### 4.2 匯報向水務署反映沖廁海水水質惡劣事宜

本苑由本年 9 月 18 日起轉用海水沖廁，法團及服務處收到有部份居民反映沖廁海水水質惡劣，包括：水色偏黃、混濁及有強烈的腥臭氣味，影響居民日常起居生活及家居衛生情況。此外，亦有業主反映，因轉用海水沖廁後單位坐廁水箱配件有不同程度的損壞，而需要更換零件，浪費金錢。故此，法團於 10 月 4 日致函水務署，要求跟進沖廁海水水質問題，確保廁水經過足夠的過濾消毒處理及檢驗，以符合衛生標準。法團於 11 月 10 日收到書面回覆，水務署表示職員曾於 11 月 2 日到本苑調查，並於 11 月 7 日到本苑數個供水位置及附近的消防栓抽取水樣本化驗，化驗結果顯示沖廁水水質正常，沒有異味，適合作沖廁水用途。該署亦指出使用海水沖廁水有規定的標準，海水先由隔網除掉較大的雜質，然後再以氯氣或次氯酸鹽消毒才供應給用戶，而該署亦定期在區內沖洗喉管及檢測咸水水質，以確保用海水沖廁水質素。

主席甘天成先生表示收到居民表示沖廁水水質逐漸改善，建議將水務署的回覆信件貼於大堂法團資訊板，讓住戶可以安心使用海水沖廁。

##### 4.3 主席甘天成先生表示歡迎「領展資產管理有限公司」助理物業組合經理吳永益先生出席會議，請各委員就有關天盛街市管理事宜反映意見。

4.3.1 主席甘天成先生表示早前要求「領展」盡快清理屋苑近銀龍餐廳緊急出口地面污漬，惟情況至今仍未有改善，若「領展」於 2 個月內仍未完全清洗污漬，將要求其賠償更換全幅地磚的工程費用。「領展」吳先生表示早前曾兩次清洗污漬，將會繼續跟進。

- 4.3.2 委員張志強先生表示由於秋冬時節提早入黑，建議提早天盛街市門口照明系統的開啟時間。吳永益先生表示會安排調校照明系統時間掣。
- 4.3.3 委員何永光先生表示發現有送貨往街市賣蛋商舖人士使用唧車由卸貨區直接通過屋苑範圍送貨至街市門口的攤檔位置，會令到屋苑地磚破裂，要求「領展」禁止其商戶採用該路線，商戶必須使用街市內通道送貨，此外，其表示天盛街市鼠患嚴重，要求「領展」認真處理。主席甘天成先生表示「領展」必須認真處理街市廚餘垃圾，否則會助長鼠患問題，另外，如屋苑設施因受商戶行為受損，「領展」必須負上全部責任。「領展」吳先生表示會通知有關商戶送貨事宜，而該司早前已安排專業滅鼠公司到街市進行滅鼠工作。
- 4.3.4 副主席葉漢根先生表示每日下班的繁忙時間，生果檔及蛋檔將貨品擺放於通道旁，嚴重阻塞通道及影響衛生，要求「領展」加強管理商戶，切勿阻礙通道，此外，於連接天盛街市與天耀邨之行人天橋上午時份經常有人進行擺賣，售賣粽子、冰鮮雞及皮具等，由於該位置屬「領展」管理，要求其跟進及處理。「領展」吳先生表示會作出跟進。
- 4.3.5 委員沈燕玲女士表示近街市一樓大新銀行的洗手間清潔情況欠佳，而街市清潔工搬運載滿垃圾的垃圾桶時沒有蓋好桶蓋，要求「領展」改善。委員何永光先生表示由於洗手間沒有長駐清潔工，故衛生情況欠佳。「領展」吳先生表示會作出跟進。
- 4.3.6 主席甘天成先生表示現時天盛街市沒有超級市場及快餐店，只有一間茶餐廳，於沒有競爭下食物質素難以進步，要求「領展」日後考慮引入不同種類的商舖。「領展」吳先生表示商舖組合並非由其部門負責，會將意見轉達有關部門。
- 4.3.7 主席甘天成先生表示商場翻新工程前，「領展」高層人士曾承諾自費負責維修商場天台運動場地地台，但有關維修工程仍未落實，認為「領展」有心拖延，要求「領展」盡快履行承諾。「領展」吳先生表示會向有關部門反映。
- 4.4 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員關祺彪先生提議，委員何永光先生和議，一致通過上述匯報及建議，並多謝「領展」代表吳永益先生到來列席會議。

## 5. 財務小組工作匯報

司庫黃光榮先生表示財務小組於 2016 年 11 月 21 日(星期一)召開第 14 次的小組工作會議，現匯報工作如下：

### 5.1 匯報屋苑財務狀況及定期存款結餘

- 5.1.1 有關 2016 年 9 月份及 10 月份的清潔、保養及維修項目、物料、文具及職員制服開支，詳情如下：

天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一六年九月份收支賬項  
(以港元計算)

收入

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	1,848.62
雜項收入	\$	63,866.30
	\$	3,787,324.92

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	373,994.77	
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,025,742.69	
撥入保養及修葺基金	\$	922,679.00	(註 1)
清潔費	\$	679,034.00	
電費	\$	686,113.00	
水費	\$	27,267.20	
保險費	\$	25,858.20	
核數費	\$	-	
物料、文具及職員制服	\$	9,670.00	
雜項費	\$	44,835.35	
總部行政開支	\$	26,320.00	
經理人酬金	\$	59,220.00	
大型改善工程/緊急備用基金	\$	65,800.00	(註 2)
	\$	3,946,534.21	
盈餘/(赤字)撥入累積基金	\$	(159,209.29)	

備註

註 1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶\$140.22 撥入保養及修葺基金之賬項  
此基金之設立是為提供備付金以支付屋苑日常維修保養之用。

註 2 大型改善工程/緊急備用基金以每月每戶\$10.00

此基金之設立是為提供備用金以支付屋苑進行大型維修之用。

天盛苑住宅大廈管理保養及修葺基金  
二零一六年九月份保養及修葺基金賬項  
(以港元計算)

收入

管理基金撥入保養及修葺基金	\$	922,679.00
		\$ 922,679.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$	440,987.00
水泵及渠務保養	\$	65,529.00
電器設施	\$	48,583.00
冷氣系統	\$	37,150.00
消防設施	\$	5,000.00
保安/公共天線系統/衛星電視系統	\$	15,550.00
大廈結構及設備	\$	1,440.00
公共設施	\$	12,912.00
園藝	\$	92,900.00
五金用品及工具	\$	3,418.00
寫字樓設備及裝修	\$	1,949.70
		\$ 725,418.70

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$	<u>197,260.30</u>
--------------------	----	-------------------

天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一六年十月份收支賬項  
(以港元計算)

收入

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	350.35
雜項收入	\$	3,271.00
	\$	3,725,231.35

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	363,616.75	
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,021,182.94	
撥入保養及修葺基金	\$	922,679.00	(註 1)
清潔費	\$	679,034.00	
電費	\$	662,894.00	
水費	\$	-	
保險費	\$	25,858.20	
核數費	\$	-	
物料、文具及職員制服	\$	10,120.00	
雜項費	\$	32,798.50	
總部行政開支	\$	26,320.00	
經理人酬金	\$	59,220.00	
大型改善工程/緊急備用基金	\$	65,800.00	(註 2)
	\$	3,869,523.39	
盈餘/(赤字)撥入累積基金	\$	(144,292.04)	

備註

- 註 1 保養及修葺基金：-  
根據財政預算，以每月每戶\$140.22 撥入保養及修葺基金之賬項  
此基金之設立是為提供備付金以支付屋苑日常維修保養之用。
- 註 2 大型改善工程/緊急備用基金以每月每戶\$10.00  
此基金之設立是為提供備用金以支付屋苑進行大型維修之用。

天盛苑住宅大廈管理保養及修葺基金  
二零一六年十月份保養及修葺基金賬項  
(以港元計算)

收入

管理基金撥入保養及修葺基金	\$ 922,679.00
	\$ 922,679.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$	438,887.00	
水泵及渠務保養	\$	123,998.00	
電器設施	\$	53,831.20	
冷氣系統	\$	15,596.00	
消防設施	\$	30,350.00	
保安/公共天線系統/衛星電視系統	\$	19,770.00	
大廈結構及設備	\$	78,446.00	
公共設施	\$	13,227.00	
園藝	\$	90,950.00	
五金用品及工具	\$	-	
寫字樓設備及裝修	\$	2,187.80	
			\$ 867,243.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>55,436.00</u>
--------------------	---------------------

5.1.2 另外，小組會議上就屋苑各項開支賬目向服務處進一步了解及查詢，包括下列各項：

5.1.2.1 小組關注到 10 月份保養及修葺基金內「水泵及渠務」項目開支較大，服務處表示由於當月須就多宗更換廁水缸閘掣進行結算，故開支較大；及

5.1.2.2 小組關注到 10 月份保養及修葺基金內「大廈結構及設備」項目開支較大，服務處表示由於當月須就早前購買的升降台進行結算，故開支較大。



### 5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2016 年 11 月 25 日，法團定期存款情況如下：

	存款時期	存款銀行	本金 (\$)	年利率	利息(\$)	若果定期存款 到期本金 加到期本息總數(\$)
1	2016 年 6 月 10 日至 2016 年 12 月 12 日	交通銀行	86,827,015.65	0.90	396,073.90	87,223,089.55

### 5.2 匯報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2016 年 10 月份欠繳管理費情況，截至 2016 年 11 月 1 日，總欠繳單位合共 337 個，總金額為港幣\$561,767.00。

### 5.3 匯報 2017 年屋苑財務預算諮詢工作事宜

續上次會議通過 2017 年屋苑財務報告諮詢工作安排事宜，法團於本年 11 月 4 日以一戶一信的形式向各業戶詳述來年將維持現時管理費水平的建議及屋苑財務預算的安排，而截至 2016 年 11 月 18 日，法團只收到一名業戶的書面意見。故此，稍後將發出通告知會業戶有關落實 2017 年財務預算案。此外，就 2017 年屋苑財務安排，小組建議將由法團定期存款戶口撥備港幣\$5,993,381.40 到屋苑管理基金內以抵銷「保養及維修」項目及日常開支的虧損。

5.4 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員關祺彪先生提議，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 6 處理投訴及保安組工作匯報

處理投訴及保安組組長張志強先生表示小組已於 2016 年 11 月 14 日(星期一)召開第 14 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 6.1 匯報屋苑樓層雜物跟進工作

服務處匯報全苑樓層雜物巡查情況，經職員加強巡查及對違例單位作進一步勸喻後，個別單位情況已有所改善，服務處將繼續加緊安排執行有關工作，以保持樓層走火通道暢通。

### 6.2 匯報屋苑飼養狗隻跟進工作

6.2.1 服務處匯報合共累積 11 個違例飼養狗隻個案，所有個案服務處已向有關業戶發出警告信，當中有 1 宗個案已由律師向有關業戶發出警告信，另外，亦有 46 宗懷疑飼養狗隻個案，小組已要求服務處會緊密跟進違例飼養狗隻個案及嚴格執行大廈公契。

## 6.2.2 匯報向違規飼養狗隻單位採取法律行動事宜

就 B 座一單位違規飼養狗隻事宜，續上次會議通過向土地審裁處申請禁制令，「禰氏」已完成有關法庭文件，並已於 11 月 8 日向法庭入稟申請禁止單位飼養狗隻。

## 6.3 匯報巡邨活動事宜

小組已於 2016 年 11 月 13 日(星期日)舉辦巡邨活動。經各委員仔細巡視屋苑後，清潔、園藝及各環境設施均大有改善。

## 6.4 匯報「元朗警區優秀管理人員/保安員選舉」事宜

續上次會議匯報提名屋苑優秀保安員參選「元朗警區優秀管理人員/保安員選舉」，以鼓勵及表揚盡忠職守，表現傑出的管理人員/保安員，小組早前接獲通知，屋苑共有 4 名保安員獲得優異獎，而頒獎禮亦已於本年 10 月 20 日於天暉路社區會堂舉行。

## 6.5 匯報及通過清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

服務處將於 2016 年 11 月 21 日(星期一)至 2016 年 11 月 30 日(星期三)進行全苑之臨時單車停泊處清洗及清理臨時單車停處內殘缺、停泊於黃格外之單車及單車上之膠紙帆布。

## 6.6 其他事項

6.6.1 匯報向業主大會中誣蔑法團貪污人仕採取法律行動(個案編號: DCCJ1473/2016) 事宜。根據法庭指示，個案須先進行調解，「禰氏」建議委託蘇佩敏女士負責調解工作，雙方各需支付港幣\$3,000.00，費用包括：兩小時調解服務費、場地租賃費、行政及文件費用等。另外，因雙方須於 2016 年 12 月 6 日或之前存檔及交換已簽署的證人文件，「禰氏」正準備相關證人文件，建議稍後安排與潘展平大律師進行會面及審視文件。

6.6.2 續上次會議匯報居民反映天盛街市近銀龍餐廳緊急出口地面長期排出污水，導致屋苑地磚損壞事宜。小組曾於本年 9 月 8 日致函「領展」要求盡快解決有關污水排出的問題，「領展」於本年 10 月 3 日書面回覆，表示已安排通渠處理淤塞的排水系統，並安排清潔承辦商徹底清洗受影響的地面範圍，「領展」於 10 月 12 日嘗試清洗地磚污漬，但污漬未有完全清理，地磚亦沒有回復原貌，其後一直未有進一步處理。由於事件已拖延處理多月，法團已於 11 月 3 日發出最後通知信，要求「領展」10 天內完成清理污漬及將地磚恢復原貌，否則，法團會自行修復地磚，並採取一切行動追討事件的損失。

6.7 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員何永光先生提議，委員王志堅先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 7 環境設施及清潔組工作匯報

環境設施及清潔組組長何永光先生表示小組已於 2016 年 11 月 18 日(星期五)召開第 14 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 7.1 匯報更換盛亨閣(L 座)2 號食水泵完工事宜

續上次會議通過選用「美加」更換盛亨閣(L 座)2 號食水泵。有關工程已於本年 11 月 8 日(星期二)完成，工程總金額為港幣\$115,900.00。

- 7.2 匯報更換盛賢閣(D座)1號沖廁水泵完工事宜  
 續上次會議通過選用「美加」更換盛賢閣(D座)1號沖廁水泵。有關工程已於本年11月2日(星期三)完成，工程總金額為港幣\$87,900.00。
- 7.3 匯報購買後備食水泵及沖廁水泵事宜  
 續上次會議通過選用「高福」購買後備1台食水泵及2台沖廁水泵。有關水泵已於本年11月2日(星期三)送抵本苑，總金額為港幣\$189,100.00。
- 7.4 匯報更換法團辦事處及會議室冷氣機完工事宜  
 續上次會議通過選用「永佳」更換法團辦事處及會議室的冷氣機。有關工程已於本年11月2日(星期三)完成，工程總金額為港幣\$74,700.00。
- 7.5 匯報及通過購買大型垃圾桶事宜  
 農曆新年將至，根據以往經驗，於新年前均會有較多住戶棄置垃圾，故660L大型垃圾桶的使用量相對增加。為確保能有效地處理屋苑的垃圾，故建議購買20個660L大型垃圾桶作備用。有關報價詳情如下：

公司	項目	單價	金額
莊臣	OTTO 660L 大型垃圾 桶 20 個	\$1,160.00	\$23,200.00
華高		\$1,220.00	\$24,400.00
恒毅		\$1,270.00	\$25,400.00
Kaltex		\$1,270.00	\$25,400.00

經小組討論後，由於「莊臣」的報價最低，故一致通過向「莊臣」購買20個OTTO 660L大型垃圾桶，總金額為港幣\$23,200.00。

- 7.6 匯報及通過更換盛勤閣(E座)及盛坤閣(Q座)1號沖廁水泵事宜  
 由於盛勤閣(E座)及盛坤閣(Q座)1號沖廁水泵因泵內機件老化及損蝕，引致效能降低、運作不穩定及電流偏高，而有關水泵已使用超過16年，故建議引用「更換食水及廁水泵單價年約工程」內容，選用「美加」更換盛賢閣(D座)1號沖廁水泵，有關資料如下：

承辦商	地點及設施名稱	工程內容	金額
美加	盛勤閣(E座)1號沖廁水泵及 盛坤閣(Q座)1號沖廁水泵	18.5KW 廁水泵 (GRUNDFOS/CRN32-10/18.5KW/2900rpm) + 更換 30KW 軟起動器 (Toshiba TMC7-4030-C1/380V/30KW) + 更換廁水泵龍門架 (3吋 x 2分半鉛水角鐵製造)	\$175,800.00 (每台為 \$87,900.00)

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛勤閣(E座)及盛坤閣(Q座)1號沖廁水泵，工程金額為港幣\$175,800.00。

7.7 匯報及通過更換康體閣踏步器事宜

康體閣內一部已使用 3 年的雙人踏步器因機件損壞，不能維修，故工程部已將有關設施拆除，小組建議作出更換，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
園綠	提供及安裝單人踏步器 2 套	\$24,000.00
瑞禾建築		\$48,000.00
耀灃		\$83,300.00

經小組討論後，由於「園綠」的報價最低，故一致通過選用「園綠」更換康體閣 2 套單人踏步器，總金額為港幣\$24,000.00。

7.8 匯報及通過更換附翼(近幼聯後面)地底雨水渠事宜

由於商場附翼(近幼聯後面)一段約 2 米長地底雨水渠懷疑被樹根阻塞，不能排水，故小組建議更換該段雨水渠，有關工程報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
啟華	更換附翼(近幼聯後面) 地底雨水渠	\$17,800.00
美豐行		\$18,000.00
東洋		\$40,000.00
錢坤		\$49,300.00
焯基		未有提供報價

經小組討論後，由於「啟華」的報價最低，故一致通過選用「啟華」更換商場附翼(近幼聯後面)一段地底雨水渠，總金額為港幣\$17,800.00。

7.9 匯報及通過屋苑園藝改善及保養工作

7.9.1 匯報第 18 期親子農莊事宜

第 18 期耕地種植計劃正接受報名，截止日期為本年 12 月 14 日(星期三)，使用期為 2017 年 1 月 8 日(星期日)至 6 月 18 日(星期日)，預計於本年 12 月 16 日(星期五)進行抽籤。截至會議開始前，合共 29 個家庭報名參加。

7.9.2 匯報更換時花事宜

由於屋苑現時種植於中央廣場的時花花期已過，故小組建議更換有關時花。有關報價詳情如下：

植物品 種	呎吋	數量	承辦商					
			華景		植美		盈春	
			單價	總計	單價	總計	單價	總計
洋鳳仙	7 吋	610 盆	\$9	\$5,490	--		\$11	\$6,710
	5 吋袋苗		--		\$7	\$4,270	--	

經小組討論後，由於「華景」能提供較大呎吋的「洋鳳仙」，加上考慮過往向「華景」訂購植物的品質良好，故一致通過向「華景」購買 610 盆洋鳳仙，總金額為港幣\$5,490.00。

### 7.9.3 匯報 2017 年農曆新年年花佈置事宜

小組就 2017 年屋苑農曆新年年花之擺放數目及預算金額詳情列表如下：

位置 A：中央廣場(中央部份)						
項目	年花品種	呎吋	中央部份/用途	數量	單價(預算)	總計(預算)
1	比利時杜鵑	7 吋	「盛」字字樣	350	\$30.00	\$10,500.00
2	法蘭西斯菊 (紅色)	7 吋	「盛」字背景	600	\$9.00	\$5,400.00
3	四季桔 (橙色)	高 4 至 4.5 呎	圍邊	8	\$800.00	\$6,400.00
4	菊花	9 吋	圍邊(桔)	75	\$75.00	\$5,625.00
5	五色芍藥	9 吋	圍邊(桔)	130	\$75.00	\$9,750.00
6	桃花 (本地)	約 10 呎高	座地	1	\$15,000.00	\$15,000.00
7	繡球花	9 吋	圍邊(桃花)	40	\$180.00	\$7,200.00
8	四季桔	9 吋	圍邊(桃花)	45	\$180.00	\$8,100.00
9	牡丹花	8 至 10 朵	柱身	20	\$400.00	\$8,000.00
總計：						\$75,975.00

位置 B：中央廣場(樹圈部份)及大堂						
項目	年花品種	呎吋	其他位置/用途	數量	單價(預算)	總計(預算)
1	玫瑰海棠	7 吋	樹圈	500	\$20.00	\$10,000.00
2	銀葉菊	7 吋	樹圈	690	\$9.00	\$6,210.00
3	日本海棠/ 五代同堂/ 家樂花 等品種	--	樹頭花架	46	--	\$4,000.00
4	蝴蝶蘭	--	樹頭花架	28	--	\$4,000.00
5	四季桔	9 吋	各座、法團辦 事處及服務處	38	\$180.00	\$6,840.00
6	花貓芍藥	9 吋	各座、法團辦 事處及服務處	38	\$75.00	\$2,850.00
7	水仙花	5 頭	各座、法團辦 事處及服務處	13	\$150.00	\$1,950.00
總計：						\$35,850.00

經小組討論後，一致通過位置 A 的開支由「啟勝屋苑改善基金」贊助，贊助金額上限為\$80,000.00；位置 B 的開支則由屋苑支付，開支金額上限為\$40,000.00。

### 7.10 其他事項

#### 7.10.1 匯報更換智能咭製咭機事宜

由於現有的智能咭製咭機已損壞，小組將安排更換智能咭製咭機，項目包括：版權牌照、電腦、印咭機、色帶及智能咭面貼。經小組討論後，一致通過以港幣\$25,000.00 為上限，待服務處向各承辦商索取報價，以便作出更換。

7.11 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員周港明先生提議，委員王永波先生和議，一致通過上述匯報及建議。

8 文娛康樂及宣傳組工作匯報

文娛康樂及宣傳組組長關祺彪先生表示小組已於 2016 年 11 月 18 日(星期一)召開第 14 次小組工作會議，現匯報工作如下：

8.1 匯報「佛山順德美食純玩兩天遊」事宜

8.1.1 小組已於本年 10 月 8 日(星期六)至 10 月 9 日(星期日)舉行上述旅遊，行程景點包括佛山【佛羅倫薩小鎮·廣佛奧特萊斯】及順德博物館新館，住宿為南海富林朗悅酒店，是次旅行承辦商為「金花假期」，合共有 47 名住戶參加，成人門票售價為港幣\$559.00。

8.1.2 小組在此感謝主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生、委員何永光先生及陳福安先生自費出席協助活動。

8.1.3 是次旅行總開支為港幣\$335.00，詳情如下：

收支結算表			
收入		支出	
成人門票 47 人@\$559.00	\$ 26,273.00	旅行社費用	\$ 26,273.00
		海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		橫額 1 幅@\$260.00	\$ 260.00
	\$ 26,273.00		\$ 26,608.00
支出總金額：			\$ 335.00

8.2 匯報「博愛月慈善義賣大行動」事宜

8.2.1 為配合本年度博愛醫院舉辦之「博愛月全港屋苑慈善籌款活動」，小組已分別於本年 10 月 30 日(星期日)、11 月 6 日(星期日)及 11 月 20 日(星期日)上午 11 時至下午 3 時舉行上述活動。活動地點為天盛苑中央廣場對出空地。

8.2.2 小組在此感謝主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、司庫黃光榮先生及委員張志強先生、王永波先生、李振濤先生、陳福安先生、張耀東先生及本人出席協助活動。

8.2.3 此外，小組將繼續於本年 12 月 4 日(星期日)上午 11 時至下午 3 時，舉辦上述活動。

8.2.4 是次活動預算開支為港幣\$225.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 90 張@\$2.50	\$ 225.00
	\$ 0.00		\$ 225.00
預算支出總金額：			\$ 225.00

### 8.3 匯報「嘩鬼扮野狂歡夜」事宜

8.3.1 小組已於本年 10 月 29 日(星期六)晚上 7 時 30 分舉行上述活動，活動內容包括攤位遊戲「嘩鬼保齡球」及扮嘢比賽「嘩鬼愛扮嘢」。「嘩鬼愛扮嘢」的參加者合共 20 名，有關比賽得獎者如下：

獎項	得獎者
最驚嚇大獎	李清芳及陳美綺
最美艷大獎	陳慧茵及張加妮
最得意大獎	鄭詠雯及魏靖霖
最具創意大獎	麥瑋婷及梁睿彤

8.3.2 小組在此感謝主席甘天成先生、秘書鄭榮先生及委員張志強先生、王永波先生、李振濤先生、陳福安先生、張耀東先生及本人出席協助活動。

8.3.3 是次活動總開支為港幣\$7,702.00，詳情如下：

收支結算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		橫額 1 幅@\$260.00	\$ 260.00
		場地佈置	\$ 1,988.00
		嘩鬼愛扮嘢禮物 4 份@\$200.00	\$ 800.00
		嘩鬼愛扮嘢小禮物 16 份 @\$100.00	\$ 1,600.00
		嘩鬼保齡球攤位遊戲禮物	\$ 1,300.00
		糖果	\$ 1,679.00
	\$ 0.00		\$ 7,702.00
支出總金額：			\$ 7,702.00

### 8.4 匯報及通過「喜迎冬至暨傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」事宜

8.4.1 為配合本年度博愛醫院舉辦之「博愛月全港屋苑慈善籌款活動」，小組將聯同博愛醫院於本年 12 月 17 日(星期六)晚上 7 時至 11 時舉辦上述活動。活動地點為天耀聯邦皇宮，有關菜單及金額如下：

菜單	金額
鴻運燒味大拼盆、翡翠花姿帶子、沙律盞百花卷、 瑤柱鮮蔬扒時蔬、竹笙海皇羹、蠔皇翡翠鮑螺片、 清蒸海石斑、壹品脆燒雞、臘味糯米飯、 金菰炆伊麵、精美甜點	\$2,998.00 / 1 圍 平均\$249.83 / 1 位

8.4.2 是次晚宴門票的贊助支出將由承辦商贊助金額中支付，倘承辦商贊助金額不足，則由「啟勝屋苑改善基金」贊助，有關門票售價如下：

門票種類	贊助金額	售價
正價	\$141.83	\$108.00
55 歲或以上長者	\$161.83	\$88.00

8.4.3 小組將邀請嘉賓出席活動，而所有嘉賓門票將由法團支付，而有關名單如下：

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 1. 立法會議員           | 田北辰 BBS 太平紳士 |
| 2. 天盛區議員           | 陳思靜先生        |
| 3. 元朗民政事務處聯絡主任主管   | 譚建輝先生        |
| 4. 元朗區警民關係組社區聯絡主任  | 鄧錦章警長        |
| 5. 獅子會何德心小學校長      | 陳慧萍校長        |
| 6. 伊利沙伯中學舊生會小學分校校長 | 梁潤蓮校長        |
| 7. 法團義務法律顧問        | 梁艷明律師        |
| 8. 天盛苑服務處高級物業及設施經理 | 李光榮先生        |

8.4.4 善款收入方面，小組正邀請各界人士及屋苑之承辦商參加是次晚宴，每席港幣 \$6,000.00 供承辦商認購，截至現時獲承辦商贊助金額共港幣 \$28,700.00。

此外，博愛醫院認購 1 席，金額為港幣 \$2,988.00。另外，小組安排將 2016 年度的舊衣回收所得全數捐贈予博愛醫院，而有關金額將於稍後再作匯報。

8.4.5 小組為增加當晚之現場氣氛及善款，宴席期間安排以下環節：

- 慈善枱獎：每席設 12 份枱獎；
- 幸運大抽獎：購買 30 份禮物作抽獎；
- 福品競投：由博愛醫院提供 6 份福品，供參加者競投；
- 歌星表演：由博愛醫院安排 3 位歌星到場表演；及
- 慈善福米幸運星：晚宴開始前，將呼籲各來賓購買福米，每包售價港幣 \$20.00，凡購買福米之善長，均可參加「慈善福米幸運星」環節。是次遊戲環節，設有 8 個獎項，大獎為超市現金券港幣 \$800.00，二獎為超市現金券港幣 \$300.00，三獎為超市現金券港幣 \$200.00，安慰獎 5 名各可獲得超市現金券港幣 \$50.00。有關發售福米所得之收益，將全數捐贈予博愛醫院。(各得獎者所獲得的超級市場現金券是屋苑參與博愛醫院「2015-2016 博愛月全港慈善籌款」獲獎時送贈，總金額為港幣 \$3,000.00，扣除早前「考你智慧 UNO 大激鬥」及「天盛大富翁比賽」中使用超級市場現金券港幣 \$1,450.00 及是次晚宴中使用超級市場現金券港幣 \$1,550.00，全數超級市場現金券已用畢。)

8.4.6 是次晚宴預算開支為港幣 \$14,755.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		橫額 1 幅@\$280.00	\$ 280.00
		場地佈置	\$ 1,000.00
		枱獎 360 份@\$20.00	\$ 7,200.00
		幸運大抽獎 30 份	\$ 5,000.00
		員工膳食	\$ 900.00
		巨型支票 1 張@\$300.00	\$ 300.00
	\$ 0.00		\$ 14,755.00
預算支出總金額：			\$ 14,755.00

8.5 匯報「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

8.5.1 小組已分別於本年 10 月及 11 月舉行上述活動，有關活動詳情如下：



日期	2016年10月5日(星期三)	2016年11月2日(星期三)	
時間	上午10時正		
地點	法團會議室		
對象	天盛苑55歲或以上長者		
支出	1.	海報30張@\$2.50=\$75.00	海報30張@\$2.50=\$75.00
	2.	義工馬車費5名 @\$20.00=\$100.00	義工馬車費5名 @\$20.00=\$100.00
支出總金額	港幣\$175.00		港幣\$175.00

8.5.2 小組將於本年12月7日(星期三)上午10時舉行上述活動，活動地點為法團會議室，對象為天盛苑55歲或以上長者，名額30名。有關活動預算開支如下：

收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報30張@\$2.50	\$ 75.00
		義工車馬費5名@\$20.00	100.00
	\$ 0.00		\$ 175.00
支出預算總金額：			\$ 175.00

## 8.6 匯報聖誕節節日佈置事宜

8.6.1 為增添節日色彩，小組於聖誕節期間安排於苑內佈置節日裝飾。預算各座大堂佈置之費用為港幣\$20,000.00；中央廣場及外圍燈飾佈置之費用為港幣\$25,000.00，故將以港幣\$50,000.00為是次聖誕節節日佈置的金額上限。

## 8.7 匯報及通過聖誕節活動事宜

聖誕節將至，小組將為本苑住戶舉行有關聖誕節的活動，以增添節日氣氛，有關詳情如下：

### 8.7.1 「我的冬日聖誕填色創作比賽」

上述比賽於本年11月14日(星期一)至11月30日(星期三)舉行，是次比賽接受3至12歲的天盛苑住戶參加，並以親子組合形式進行，參加者須將報名表格背後的圖案填上顏色，並加上創意的設計。比賽設有冠、亞、季軍各1名及優異獎3名，各得獎者均可獲得書券及獎狀乙張，而有關獎項將於「喜迎冬至暨傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」期間頒發。

有關比賽預算開支為港幣\$825.00，詳情如下：

收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報30張@\$2.50	\$ 75.00
		冠軍書券@\$300.00	\$ 300.00
		亞軍書券@\$200.00	\$ 200.00
		季軍書券@\$100.00	\$ 100.00
		優異獎書券3張@\$50.00	\$ 150.00
	\$ 0.00		\$ 825.00
預算支出總金額：			\$ 825.00

## 8.7.2 「立體聖誕咭設計比賽」

上述比賽於本年 12 月 18 日(星期日)下午 1 時 30 分至 3 時 30 分於中央廣場舉行，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，並以親子組合形式進行，名額 30 組。參賽者須於限時內，運用大會提供的物資創作立體聖誕咭，不可自行帶備物資作賽。比賽設有冠、亞、季軍各一名及優異獎，冠、亞、季軍均可獲豐富禮品一份及獎狀一張；優異獎可獲獎狀一張。此外，各參加者須繳付港幣 \$20.00 的留位費，並可於活動當日即場退還留位費用，惟參加者必須出席上述活動，方可退還有關費用。

有關比賽預算開支為港幣\$3,605.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		橫額 1 幅@\$280.00	\$ 280.00
		物資 35 份@\$80.00	\$ 2,800.00
		禮物 3 份	\$ 450.00
	\$ 0.00		\$ 3,605.00
預算支出總金額：			\$ 3,605.00

## 8.8 匯報及通過 2017 年農曆新年佈置及活動事宜

8.8.1 為增添節日氣氛，小組於農曆新年期間安排於苑內佈置節日裝飾。預算各座大堂佈置及外圍燈飾佈置之費用開支上限為港幣\$25,000.00。

### 8.8.2 「金雞報喜迎新歲填色創作比賽」

小組將於本年 12 月 1 日(星期四)至 2017 年 1 月 4 日(星期三)舉辦上述比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，並以親子組合形式進行，參加者須將報名表格背後的圖案填上顏色，並加上創意的設計。比賽設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎，各得獎者均可獲得書券及獎狀乙張，而有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」期間頒發。

有關比賽預算金額為港幣\$825.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		冠軍書券@\$300.00	\$ 300.00
		亞軍書券@\$200.00	\$ 200.00
		季軍書券@\$100.00	\$ 100.00
		優異獎書券 3 名@\$50.00	\$ 150.00
	\$ 0.00		\$ 825.00
預算支出總金額：			\$ 825.00

### 8.8.3 「立體賀年盆桔設計比賽」

小組將於本年 12 月 1 日(星期四)至 2017 年 1 月 4 日(星期三)舉辦上述比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，並以親子組合形式進行，名額 30 組。參賽者須運用大會提供的物資或自行增添物資以創作立體賀年盆桔。此外，各參加者須繳付港幣\$30.00 的留位費，參加者遞交作品後，即可退還有關費用。比賽設有冠、亞、季軍各一名及優異獎，冠、亞、季軍及優異獎均可獲書券及獎狀一張，而有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」期間頒發。

有關比賽預算開支為港幣\$3,905.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		橫額 1 幅@\$280.00	\$ 280.00
		物資 35 份@\$80.00	\$ 2,800.00
		冠軍書券@\$300.00	\$ 300.00
		亞軍書券@\$200.00	\$ 200.00
		季軍書券@\$100.00	\$ 100.00
		優異獎書券 3 名@\$50.00	\$ 150.00
	\$ 0.00		\$ 3,905.00
預算支出總金額：			\$ 3,905.00

### 8.8.4 「賀年揮春迎新歲」

小組將於 2017 年 1 月 22 日(星期日)下午 2 時於中央廣場對出空地舉辦上述活動，安排免費派發賀年揮春予各住戶，以聊表心意，而有關揮春將蓋上印章，以註明由元朗天盛苑業主立案法團致送。

有關活動預算金額為港幣\$1,075.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		文具用品	\$ 1,000.00
	\$ 0.00		\$ 1,075.00
預算支出總金額：			\$ 1,075.00

### 8.8.5 「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」

小組將於 2017 年 2 月 5 日(星期日)(年初九)上午 11 時於中央廣場對出空地舉辦上述活動，是次活動承辦商為「白眉陳棠國術龍獅會」，表演項目包括醒獅點睛、簪花掛紅儀式、梅花樁表演、醒獅巡遊各座大堂、法團辦事處及苑內其他指定地點採青。此外，將安排醒獅隊及財神一同到各座向居民拜年及派發賀年朱古力利是。

此外，小組將邀請以下嘉賓出席當日活動，有關名單如下：

1. 元朗(天盛)區議員陳思靜先生
2. 元朗民政事務處聯絡主任主管譚建輝先生
3. 元朗區警民關係組社區聯絡主任鄧錦章先生
4. 法團義務法律顧問梁艷明律師
5. 天盛苑服務處高級物業及設施經理李光榮先生

有關活動預算金額為港幣\$14,310.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		醒獅隊	\$ 6,800.00
		採青利是 15 封@\$50.00	\$ 750.00
		點睛儀式利是 8 封@\$20.00	\$ 160.00
		大朱古力金幣	\$ 3,000.00
		採青生菜 15 個@\$35.00	\$ 525.00
		財神服飾 1 套	\$ 1,000.00
		盆菜 2 個@\$1,000.00	\$ 2,000.00
	\$ 0.00		\$ 14,310.00
預算支出總金額：			\$ 14,310.00

#### 8.8.6 「喜躍龍騰攝影比賽」

小組將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」活動期間舉行上述比賽，參加者需以歡欣及舞動為主題，遞交一張 8R 比例的彩色相片及報名表格予服務處。是次比賽分別設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎 3 名，各得獎者均可獲得超市現金券及獎狀乙張，而有關獎項將於 2017 年 4 月份的復活節活動期間頒發。

有關活動預算金額為港幣\$1,225.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		冠軍超市現金券@\$500.00	\$ 500.00
		亞軍超市現金券@\$300.00	\$ 300.00
		季軍超市現金券@\$200.00	\$ 200.00
		優異獎超市現金券 3 名 @\$50.00	\$ 150.00
	\$ 0.00		\$ 1,225.00
預算支出總金額：			\$ 1,225.00

#### 8.8.7 「佳偶“天盛”元宵燈謎晚會」

小組將於 2017 年 2 月 11 日(星期六)晚上 7 時至 9 時於中央廣場對出空地舉辦上述活動，當晚設有 128 條新春燈謎供住戶即場競猜，答對 30 條或以上可獲得細獎乙份，答對 60 條或以上可獲得中獎乙份，答對 90 條或以上可獲得大獎乙份。活動當晚將安排財神向各住戶派發賀年朱古力利是。

有關活動預算金額為港幣\$8,375.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		場地佈置	\$ 2,000.00
		大朱古力金幣	\$ 2,000.00
		中獎及細獎禮物	\$ 2,500.00
		大獎禮物 15 份@\$120.00	\$ 1,800.00
	\$ 0.00		\$ 8,375.00
預算支出總金額：			\$ 8,375.00

8.9 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員李振濤先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 9 服務處工作匯報

9.1 匯報「天盛廚餘回收計劃」廚餘機回收安排事宜

獲「環境及自然保育基金」贊助兩年的「天盛廚餘回收計劃」已於 2016 年 10 月 31 日正式結束，日前服務處接獲由基金會委託的生產力促進局通知，將會於本月 29 日到訪屋苑檢查廚餘機的狀況，並會於檢查後落實回收的安排。

9.2 匯報獲頒發「匯豐營商新動力」綠色成就獎優異獎事宜

屋苑一直致力推動環保減廢的工作，故早前參與 2015 年「匯豐營商新動力」獎勵計劃，並獲頒發綠色成就獎優異獎狀。

## 10 其他事項

沒有。

## 11 下次開會日期

2017 年 1 月 20 日(星期五)，晚上 8 時 30 分

會議於晚上 9 時 35 分結束。



元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2016 年 12 月 23 日



元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2016 年 12 月 23 日