

元朗天盛苑業主立案法團
第七屆管理委員會
第一次常務會議紀錄

- 日期 : 二零一五年七月三十一日(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)
沈燕玲女士 (委員)
關祺彪先生 (委員)
何永光先生 (委員)
王志堅先生 (委員)
周港明先生 (委員)
周國良先生 (委員)
李振濤先生 (委員)
王永波先生 (委員)
陳福安先生 (委員)
張耀東先生 (委員)
- 請假委員 : 王惠芳女士 (委員)
- 元朗警區代表 : 鄧錦章警長
- 元朗民政事務處代表 : 譚建輝先生
林詩敏女士
- 列席者 : 元朗區區議員 陳思靜先生
- 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 吳汝鎔女士
- 記錄 : 啟勝天盛苑服務處

會議內容：

主席甘天成先生宣佈會議開始，並歡迎鄧錦章警長，請鄧警長講解天盛苑最新案件統計數字。

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 鄧警長表示由 2015 年 5 月 16 日至 2015 年 7 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 7 宗，3 宗已破案。有關資料如下：

案件種類	數目	破案數目
盜竊	1	0
不誠實使用電腦罪	1	1
行騙	3	0
公眾地方打架	1	1
報假案	1	1

1.2 鄧警長表示盜竊案件為有人於擺放一個花盆於天盛商場對出巴士站後被盜，而行騙案件為網上拍賣的行騙案件。

1.3 鄧警長特別指出電話詐騙案件日趨嚴重，騙徒行騙手法主要是假扮速遞公司職員及內地公安廳電話，從而套取受害人資料及金錢。為預防罪案發生，警方已準備提防電話騙案海報，以供屋苑張貼。主席甘天成先生表示會將有關海報張貼於屋苑當眼位置，以便提醒居民提防騙案。

1.4 主席甘天成先生感謝鄧警長的協助，令屋苑內早前發現的聚賭問題得以改善。

1.5 副主席葉漢根先生表示經常有人於屋苑內踏單車，對居民構成危險，查詢警方能否予以協助。鄧警長表示此乃屬於屋苑管理問題，建議可以先作出勸喻，但如勸喻無效，如涉及危險踏單車行為，可聯絡警方尋求協助。

1.6 主席甘天成先生詢問各委員對上述匯報有否查詢，各委員沒有意見，並多謝鄧警長之匯報。

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處代表譚建輝先生及林詩敏女士簡介社區訊息及政府部門資訊，詳情如下：

2.1.1 元朗民政事務署代表林女士表示元朗民政事務處將有新任助理專員胡卓宏先生到任，主要協助處理區內事務。另外，本年 11 月將會舉行區議會選舉，選舉事務處正與苑內兩間學校商討作為票站安排，屆時希望屋苑可協助指示位置。

2.1.2 主席甘天成先生表示法團與民政事務處為互助關係，署方亦協助改善法團與居民間的關係，希望處方日後與法團緊密合作，而作為居民代表及市民，如處方有需要，屋苑可協助處方宣傳地區資訊。而設立票站需要張貼海報，可以聯絡服務處，屋苑有責任協助政府宣傳。

2.1.3 元朗民政事務處代表譚先生恭賀新一屆管理委員會成立，祝願屋苑管理質素繼續上升。譚先生續表示「全城清潔大行動」將本年 9 月於天悅商場舉辦宣傳活動，而宣傳車會於區內行走，並會派發紀念品及宣傳單張。

2.1.4 主席甘天成先生表示早於 2003 年沙士期間，屋苑曾進行全苑清潔大行動，提升居民衛生及清潔意識，建議民政處與屋苑合作宣傳有關清潔大行動。另外，現時第二期(盛旭、盛珍、盛泉及盛譽閣)及第三期(盛謙、盛悅、盛鼎及盛亨閣)的供水系統不能互通，不合符樓宇設計原則，法團早前已致函香港房屋委員會要求跟進，惟獲得回覆指符合水務設計條例，故希望民政事務處可以提供協助。

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，並再次多謝民政處譚建輝先生及林詩敏女士之簡介。

委員請假事宜

秘書鄭榮先生表示於會議前收到委員王惠芳女士的請假申請。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. 主席報告

3.1 有關第七屆管理委員會成立事宜

第七屆管理委員會正式成立及換屆成功，有賴各委員的團結及努力。經過去多年管理委員會工作的努力，得到街坊認同及支持，希望新一屆管理委員會秉承傳統，不斷改善屋苑居住環境，提升管理服務質素。

3.2 有關食水化驗結果事宜

近日本港有屋苑被驗出食水含鉛量超標，並懷疑事件是由於食水銅管接駁位用了一些含鉛的燒焊物，造成食水含鉛量超出水務署標準，長期飲用含鉛量超標的食水可能會對身體健康造成影響。法團對此極為關注，並十分明白居民對事件的擔憂。由於本苑為「香港房屋委員會」發展的「居者有其屋」項目，故此，法團早前已致函房屋署要求提供本苑各期的食水系統資料。另外，法團亦已安排服務處於本年 7 月 14 日隨機從個別單位抽取食水樣本及委託政府認可的化驗所進行化驗。根據有關食水化驗報告指出，本苑食水重金屬含量沒有超出標準，法團將會繼續跟進事件，如有進一步消息會再向居民公告。

3.3 有關屋苑外圍加裝大閘事宜

隨著法定最低工資的調整，不單對屋苑財政造成壓力，更導致出現保安員招聘困難情況，管理委員會過去曾就有關事宜多次進行討論，當中建議包括於屋苑外圍加裝大閘、安裝智能管理系統及更改保安編制等，以改善保安服務質素，長遠希望能減低屋苑財政壓力。由於有關建議與居民息息相關，故法團會繼續進行探討，並會先就外圍加裝大閘建議進行一戶一信問卷調查，以收集居民的意向後，再作研究。

3.4 主席甘天成先生表示於本屆法團選舉家訪期間發現部份業主不熱衷於屋苑事務，希望通過各委員真心服務屋苑，使居民對法團工作接受度提高。

- 3.5 主席甘天成先生表示現時屋苑部份單位於非原裝設計位置安裝了晾衣架，據了解，房屋署就公屋安裝晾衣架設有準則，但不適用於居屋物業，惟有關居屋執法行為屬房屋署獨立審查組負責，故建議致函該署釐清安裝責任問題。
- 3.6 主席甘天成先生表示有關屋苑外圍加裝大閘事宜涉及緊急消防通道範圍，必需符合法例要求，而且議題具爭議性，故有關問卷調查過程必須增加透明度，讓居民參與，得到其應有的知情及表達權利。
- 3.7 委員張耀東先生查詢有關水質化驗會否檢測大腸桿菌等病菌。服務處表示是次水質化驗主要為水中重金屬含量，不涉及病菌化驗，而屋苑已獲得水務署頒發的「大廈優質供水認可計劃-食水」證書，有關病菌屬該證書的檢測範圍。委員王永波先生建議現時優質食水證書張貼位置不夠明顯，建議可改為張貼較當眼處，讓居民能清楚看見。
- 3.8 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，委員王志堅先生和議，一致通過上述匯報及建議。
4. 討論及通過管理委員會委員守則及會議常規
主席甘天成先生表示管理委員會委員守則及會議常規是參考第六屆管理委員會的守則，並沿用至今，建議第七屆管理委員會各委員繼續遵照有關守則及常規內條文，落實執行及遵守。經討論後，各委員通過有關建議。
5. 討論及通過委員申報利益指引
主席甘天成先生表示「委員申報利益指引」是參考第六屆管理委員會指引及廉政公署「廉潔有效樓宇管理及業主立案法團財務管理指引」，建議第七屆管理委員會各委員繼續遵照有關指示。經討論後，各委員通過有關建議。
6. 討論及通過成立各個工作小組及推選有關組長
- 6.1 主席甘天成先生建議就各項屋苑事務設立 7 個工作小組，分別為合約審議及制訂組、處理投訴及保安組、環境設施及清潔組、文娛康樂及宣傳組、審批小組、業主大會事務統籌小組及財務小組。
- 6.2 主席甘天成先生詢問各委員對上述建議有否任何意見。各委員一致贊成通過上述建議，成立各工作小組。
- 6.3 為方便各小組之統籌工作，主席甘天成先生建議每組均設立組長或召集人的職位，現就有關職位進行推選，詳情如下：
- 6.3.1 推選及委任合約審議及制訂組組長
主席甘天成先生邀請各委員就推選合約審議及制訂組組長一職表達意見。委員王志堅先生及沈燕玲女士均自薦擔任合約審議及制訂組組長一職，故需進行不記名投票選舉，並以得票多者當選。於秘書鄭榮先生監票下，委員沈燕玲女士及王志堅先生分別獲得 10 票及 4 票，因此，會議一致通過委任沈燕玲女士作為合約審議及制訂組組長。

- 6.3.2 推選及委任處理投訴及保安組組長
就推選處理投訴及保安組組長一職，主席甘天成先生邀請各委員作出提名，委員張志強先生自薦擔任組長一職。主席甘天成先生再向各委員查詢有否其他提名，由於會上沒有其他提名，會議一致通過委任張志強先生作為處理投訴及保安組組長。另外，於小組組長張志強先生同意下，逢星期四晚上 8 時 30 分至 10 時的會見居民計劃於新一屆管理委員會將會繼續進行。
- 6.3.3 推選及委任環境設施及清潔組組長
就推選環境設施及清潔組組長一職，主席甘天成先生邀請各委員作出提名，委員何永光先生自薦擔任組長一職。主席甘天成先生再向各委員查詢有否其他提名，由於會上沒有其他提名，會議一致通過委任何永光先生作為環境設施及清潔組組長。
- 6.3.4 推選及委任文娛康樂及宣傳組組長
就推選文娛康樂及宣傳組組長一職，主席甘天成先生邀請各委員進行提名，委員關祺彪先生自薦擔任組長一職。主席甘天成先生再向各委員查詢有否其他提名，由於會上沒有其他提名，會議一致通過委任關祺彪先生擔任文娛康樂及宣傳組組長一職。
- 6.3.5 推選及委任審批小組組長
主席甘天成先生表示法團審批小組組長一直由管理委員會主席兼任，審批張貼的海報、派發宣傳單張及租用場地等申請均不能涉及金錢交易、政黨及商業活動為標準，由於各委員沒有意見，一致通過由主席甘天成先生兼任審批小組組長。
- 6.3.6 推選及委任業主大會事務統籌小組召集人
主席甘天成先生表示業主大會事務統籌小組，過往由管理委員會秘書兼任小組召集人，故建議秘書鄭榮先生出任業主大會事務統籌小組召集人，各委員沒有意見，一致通過上述建議。
- 6.3.7 推選及委任財務小組召集人
主席甘天成先生表示過往財務小組召集人一職由司庫擔任，負責監察屋苑財務狀況、審核屋苑每年的財政預算及財務報告，故建議財務小組召集人由司庫黃光榮先生兼任，各委員沒有意見，一致通過財務小組召集人由司庫黃光榮先生兼任。
- 6.3.8 主席甘天成先生建議於管理委員會內須推選一名委員負責屋苑對外事務聯絡及統籌工作，並推舉副主席葉漢根先生擔任，各委員沒有意見，一致通過由副主席葉漢根先生負責屋苑對外事務工作。
- 6.3.9 主席甘天成先生表示可於各小組會議時推選委員出任副組長一職，以協助其處理小組工作。

7. 討論及通過委任法團義務法律顧問

主席甘天成先生表示，由法團成立至今梁艷明律師均為法團義務法律顧問，為法團及本苑居民提供免費法律諮詢，主席甘天成先生建議繼續委任梁艷明律師為法團義務法律顧問，向法團及居民提供免費法律諮詢服務。由於各委員沒有意見，一致通過委任梁艷明律師擔任法團義務法律顧問。

8. 討論及通過法團銀行戶口之簽署安排

8.1 服務處表示法團現時於兩間銀行擁有戶口，資料如下：

	銀行名稱	戶口類別	用途
1	交通銀行	支票及定期存款戶口	屋苑管理基金儲備及 零用現金
2	中國銀行	支票戶口	零用現金

8.2 於會議討論後，通過管理委員會銀行戶口之簽署安排如下：

簽發 5 萬元以下的支票(簽名總數: 2 名)

- 主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- 法團印章

簽發 5 萬元以上至 20 萬元以下的支票(簽名總數: 4 名)

- 主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- 處理投訴及保安組組長、環境設施及清潔組組長、文娛康樂及宣傳組組長、合約審議及制訂組組長 4 人中任何 2 人簽署及；
- 法團印章

簽發 20 萬元以上的支票(簽名總數: 5 名)

- 主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- 處理投訴及保安組組長、環境設施及保安組組長、文娛康樂及宣傳組組長、合約審議及制訂組組長 4 人中任何 3 人簽署及；
- 法團印章

簽發金額為每年預算 20% 以上的支票(簽名總數: 5 名)

- 主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- 處理投訴及保安組組長、環境設施及保安組組長、文娛康樂及宣傳組組長、合約審議及制訂組組長 4 人中任何 3 人簽署及；
- 法團印章及；
- 業主大會會議紀錄

8.3 主席甘天成先生表示將有關簽發支票方法印制於法團定期存款的通告中，增加財政的透明度，讓居民更加清楚了解法團的財務運作。

8.4 主席甘天成先生向席上各委員詢問對以上戶口的簽署安排有否任何意見。各委員沒有意見，由委員何永光先生提議，委員關祺彪先生和議，一致通過以上的簽署安排。

9. 討論及通過 2015 及 2016 年度常務會議時間表

主席甘天成先生表示較早前服務處已編制 2015-2016 年度常務會議時間表，會議日期是每逢單數月份最後的星期五舉行會議，而建議會議日期如下：

會議次數	日期(星期)	時間	地點
第 1 次常務會議	2015 年 7 月 31 日 (五)	晚上 8 時 30 分	法團辦事處 側會議室
第 2 次常務會議	2015 年 9 月 25 日 (五)		
第 3 次常務會議	2015 年 11 月 27 日 (五)		
第 4 次常務會議	2016 年 1 月 29 日 (五)		
第 5 次常務會議	2016 年 3 月 18 日 (五)		
第 6 次常務會議	2016 年 5 月 27 日 (五)		
第 7 次常務會議	2016 年 7 月 29 日 (五)		
第 8 次常務會議	2016 年 9 月 30 日 (五)		
第 9 次常務會議	2016 年 11 月 25 日 (五)		

主席甘天成先生向席上各委員詢問對常務會議時間表有否任何意見。各委員沒有意見，由委員沈燕玲女士提議，委員張志強先生和議，一致通過 2015-2016 年度常務會議時間表。

10. 服務處工作匯報

10.1 匯報屋苑財政財務收支狀況

有關 2015 年 5 及 6 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
二零一五年五月份收支賬項
(以港元計算)

收入

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	129.60
雜項收入	\$	5,845.00
	\$	3,727,584.60

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	363,413.86	
保安服務及駐苑維修人員	\$	824,665.72	
撥入保養及修葺基金	\$	858,491.00	(註 1)
清潔費	\$	680,600.00	
電費	\$	655,350.00	
水費	\$	23,487.80	
保險費	\$	31,120.17	
核數費	\$	-	
物料、文具及職員制服	\$	25,414.00	
雜項費	\$	41,999.60	
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)
	\$	3,655,882.15	
盈餘撥入累積基金	\$	71,702.45	

備註

註 1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶\$130.47 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改善或大型維修之用。

天盛苑住宅大廈管理保養及修葺基金
二零一五年五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	\$	858,491.00
		\$ 858,491.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$	413,755.00
水泵及渠務保養	\$	145,915.00
電器設施	\$	14,195.00
冷氣系統	\$	36,930.00
消防設施	\$	2,500.00
保安/公共天線系統/衛星電視系統	\$	27,350.00
大廈結構及設備	\$	6,630.00
公共設施	\$	43,551.00
園藝	\$	78,600.00
五金用品及工具	\$	-
寫字樓設備及裝修	\$	1,957.60
		\$ 771,383.60
盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$	87,107.40

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一五年六月份收支賬項
(以港元計算)

收入

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	449.14
雜項收入	\$	6,073.00
	\$	3,728,132.14

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	362,305.61	
保安服務及駐苑維修人員	\$	835,074.49	
撥入保養及修葺基金	\$	858,491.00	(註 1)
清潔費	\$	687,860.00	
電費	\$	683,957.00	
水費	\$	-	
保險費	\$	31,120.17	
核數費	\$	-	
物料、文具及職員制服	\$	4,920.00	
雜項費	\$	112,890.85	
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)
	\$	3,727,959.12	
盈餘撥入累積基金	\$	173.02	

備註

註 1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶\$130.47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改善或大型維修之用。

天盛苑住宅大廈管理保養及修葺基金
二零一五年六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	\$	858,491.00
	\$	858,491.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$	414,755.00
水泵及渠務保養	\$	183,746.00
電器設施	\$	113,314.00
冷氣系統	\$	9,350.00
消防設施	\$	9,300.00
保安/公共天線系統/衛星電視系統	\$	29,540.00
大廈結構及設備	\$	23,560.00
公共設施	\$	51,310.00
園藝	\$	79,800.00
五金用品及工具	\$	760.00
寫字樓設備及裝修	\$	2,666.00
	\$	918,101.00
盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$	(59,610.00)

10.2 匯報低壓固定電力裝置定期 5 年檢查、測試及發出證明書工程事宜

由於低壓固定電力裝置定期檢查證明書將於 2015 年 12 月 24 日屆滿，故服務處於 2015 年 5 月 29 日於東方日報刊登公開招標公告邀請合資格承辦商進行投標，並於 2015 年 6 月 26 日截標。2015 年 6 月 29 日，服務處於部份委員見證下進行開標，共有 11 間承辦商回標，包括：「得力確」、「利達建築」、「聯發建築」、「恆光」、「聯合」、「東洋」、「力寶」、「怡和」、「麥行記」、「佳達」、及「新成利建築」，有關回標分析結果如下：

公司	工程金額(\$)	與最低標相差金額(百份比)
得力確	\$365,300	---
聯發建築	\$430,200	\$64,900 (17.77%)
利達建築	\$568,000	\$202,700 (55.49%)
力寶	\$630,900	\$265,600 (72.71%)
佳達	\$684,570	\$ 319,270 (87.40%)
東洋	\$705,550	\$340,250 (93.14%)
聯合	\$750,000	\$384,700 (105.31%)
恆光	\$789,000	\$423,700 (115.99%)
麥行記	\$889,000	\$523,700 (143.36%)
怡和	\$1,629,250	\$1,263,950 (346%)
新成利建築	\$1,728,720	\$1,363,420 (373.23%)

備註：「得力確」為屋苑 2010 年(上一次)低壓固定電力裝置定期 5 年檢查、測試及發出證明書工程承辦商，工程金額為\$280,000。

鑒於「得力確」投標金額最低及為上次檢查低壓固定電力裝置承辦商，熟悉屋苑電力裝置，且符合標書要求，並與第二標承辦商「聯發建築」的投標金額相差\$64,900(17.77%)。由於 2015 年 5 月 29 日舉行的第六屆管理委員會第 14 次常務會議中，法團原則上已批出工程金額上限 \$700,000，為預留充足時間安排檢查及執修工作，服務處已安排「得力確」為屋苑提供低壓固定電力裝置定期 5 年檢查、測試及發出證明書工程，金額為\$365,300，即比上一次檢查增加 30.46%。

10.3 匯報及通過中秋節日裝飾佈置

為增添苑內之節日氣氛及歡樂，服務處建議於本年之中秋節期間安排於苑內佈置，預算各座大堂佈置之費用為港幣\$22,000.00，此外，服務處建議通過外圍佈置的開支上限為港幣 \$40,000.00。是次開支如下：

位置	數量	單價	總金額(\$)
1. 中央廣場			
● 走馬燈	30 個	\$260.00	\$7,800.00
● 綢絲綢燈籠 (紅、粉紅、黃)	40 個	\$25.00	\$1,000.00
2. 盛泉閣、盛譽閣(O、P 座)後門(紗網紅蓮燈籠)			
	6 個	\$2,620.00	\$15,720.00
3. 盛旭閣、盛珍閣(M、N 座)對出花槽			
● 七色寶兔	1 個	\$1,060.00	\$1,060.00
● 楊桃	2 個	\$850.00	\$1,700.00
4. 盛賢閣(D 座)花槽(鴛鴦)			
	2 個	\$1,560.00	\$3,120.00
5. 郵牌(燈牌)			
6. 日式園藝旁(燈牌)			
7. 日式園藝(兔子)			
8. 盛謙閣後門(燈牌)			
9. 盛譽閣後門(燈牌)			
LED 水簾燈(5 米寬 X 1 米高/幅)			
10. 盛泉閣、盛譽閣(O、P 座)後門棕櫚樹			
	13 扎	\$440.00	\$5,720.00
11. 盛匯閣(G 座)對出小型足場			
12. 服務處上方有蓋通道			
13. 水飾池表演台背			
LED 管燈(燈 100 米/卷)(部份沿用上年物資)			
14. N 座石亭(1 個)			
15. O、P、Q 及 R 座外圍牆			
16. 二期入口盛坤閣(Q 座)對落流水石山			
● LED 星星燈			
● 網燈			
17. 盛坤及盛麗閣後面花槽(蝴蝶)			
預算總金額：			\$36,120.00

10.4 其他事項

- 10.4.1 服務處日前接獲「領匯」通知，由於附翼的消防系統及相關零件已停止生產，故其會進行系統提升工程，並申請於 7 月施工，為期兩星期，而工程期間，該司會採取一系列防護措施，以減低對居民影響。
- 10.4.2 服務處日前接獲「領匯」通知，由於附翼二樓之校舍已租出關係，承租人申請於二樓平台安裝冷氣機散熱器，而工程期間，該司會要求承租人承辦商採取一系列防護措施，以減低對居民影響。
- 10.4.3 現時園藝保養合約將於本年 10 月 31 日屆滿，服務處將於 8 月中旬進行公開招標及邀請招標，以邀請合資格服務承辦商投標，並於 9 月上旬截標。服務處稍後將協助招標工作，再作出分析及匯報。

10.5 主席甘天成先生建議增加於中央廣場佈置的走馬燈數量，並上調外圍佈置的開支上限至港幣 \$45,000.00，而中秋節期間外圍燈飾關燈時間為晚上 11 時，而中秋節正日則於凌晨 1 時，於增添高節日氣氛同時，亦注意避免對居民的影響。

10.6 主席甘天成先生向席上各委員查詢對上述之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，委員關祺彪先生和議，一致通過上述匯報及建議。

11. 其他事項

11.1 主席甘天成先生表示現時保安人手空缺問題嚴重，尤其以夜更為甚，如問題持續將影響日常運作，而其估計如將以保安三更制會每月額外支出 20 多萬元，故其建議增加保安津貼，以吸引人手，並要求服務處提交建議書，再於處理投訴及保安組再作討論。

11.2 委員張志強先生表示檢討保安編制是吸引保安員入職的好方法，期望服務處就包括保安編制及待遇等作出建議，再交由小組討論。

11.3 區議員陳思靜先生表示根據地區綠化綱領圖，近天影路公園將會進行美化工程，此外，其近日收到天盛商場臨時街市小商戶通知，指「領匯」將提早關閉臨時街市，現商戶正與「領匯」處理租務事宜。

11.4 主席甘天成先生表示臨時街市租務問題屬商戶與「領匯」的合約事宜，希望陳議員可協助解決，而臨時街市現時只剩少量商戶，未能真正幫助居民日常生活需要，期望商場街市部份可提早營業。

12. 下次開會日期

2015 年 9 月 25 日(星期五)，晚上 8 時 30 分。

會議於晚上 10 時 15 分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 鄭榮
2015 年 8 月 28 日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2015 年 8 月 28 日