

元朗天盛苑業主立案法團  
第七屆管理委員會  
第十次常務會議紀錄

日期 : 二零一七年一月二十日(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)  
關祺彪先生 (委員)  
王志堅先生 (委員)  
周港明先生 (委員)  
王永波先生 (委員)  
李振濤先生 (委員)  
王惠芳女士 (委員)

請假委員 : 沈燕玲女士 (委員)  
何永光先生 (委員)  
陳福安先生 (委員)  
張耀東先生 (委員)

列席者 : 領展資產管理有限公司 何兆輝先生  
領展資產管理有限公司 吳永益先生  
盛頤閣住戶 梁先生

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  
助理工程服務主任 陳志超先生  
物業助理 黃紫菁小姐

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 11 月 16 日至 2017 年 1 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 6 宗，當中有 2 宗破案，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
刑事毀壞	2	0
行騙	1	0
盜竊	2	1
店內盜竊	1	1

1.3 主席甘天成先生表示根據警方提供的資料，天盛苑罪案數字仍然偏低，反映屋苑治安良好。

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 主席甘天成先生表示元朗民政事務署代表因事未能出席，故未能簡介社區訊息及政府部門資訊。

委員請假事宜

秘書鄭榮先生表示於會議前收到委員沈燕玲女士、何永光先生、陳福安先生及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. 通過第九次常務會議紀錄

3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第九次常務會議紀錄有否修訂建議，服務處表示早前收到「領展資產管理有限公司」代表就上次會議記錄第 4.3.7 項內容提出修訂的要求，由原來「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。」修訂至「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」職員表示未有收到訊息「領展」承諾會自費負責天台運動場地台維修工程並重申費用攤分乃依據大廈公契規定處理。法團或可考慮轉用硬地漆面以減低維修費用。」

3.2 主席甘天成先生表示「領展」高層人士於商場翻新前的會面中，曾承諾會於翻新商場時一併維修天台運動場地地台，以方便工程進行，而現時商場翻新工程已完成後，一直未見翻新球場，現稱需本苑根據公契負責維修費用，是極不負責及違反承諾的行為。

3.3 主席甘天成先生詢問各委員對「領展」對上次會議提出修訂的意見，各委員討論後，大比數反對上述修訂。各委員均對上次會議記錄沒有意見，由委員李振濤先生提議，委員王永波先生和議，席上委員一致通過上次會議記錄。

#### 4. 主席報告

##### 4.1 汇報「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，由於該組表示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。為進一步釐定責任問題，法團於 2016 年 12 月 29 日再次致函房屋署進一步查詢，以保障屋苑整體業主利益。

法團收到該組於 2017 年 1 月 10 日的初步書面回覆，表示已收到上述信件，而有關查詢正在處理中。

##### 4.2 汇報參觀天水圍醫院事宜

位於天水圍天壇街 11 號的天水圍醫院於 2017 年初正式啟用，法團副主席兼天水圍南分區委員會委員葉漢根先生早前受邀請於 2016 年 12 月 12 日上午參觀天水圍醫院，了解醫院設計及開展服務的安排，據醫院方面表示於啟用初期會設有專科門診、腎科透析、專職醫療、放射診斷、藥劑及社康護理等主要日間服務，而醫院設有急症室，當日間急症室服務於 2017 年 3 月中啟用後，醫院將可主力照顧天水圍的急症病人，減少居民跨區到屯門醫院或博愛醫院求診的不便。主席甘天成先生建議可將有關資料張貼於通告板，通知居民天水圍醫院的最新資訊。

##### 4.3 汇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)的調解結果事宜

就有業主於 2015 年 7 月 19 日舉行的業主大會中誣蔑法團貪污個案，本人已於 2017 年 1 月 20 日上午與對方於「香港博信法律專業調解中心」進行調解，經調解後，雙方同意就上述個案進行和解，對方願意就當日的行為書面公開道歉。

##### 4.4 主席甘天成先生表示歡迎「領展資產管理有限公司」物業經理何兆輝先生及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。

4.4.1 「領展」物業經理何兆輝先生表示就委員上次會議提出有關街市賣蛋攤檔的送貨安排，已要求該攤檔切勿使用屋苑通道運送貨物，另外，亦已要求街市商販停止違規擺放貨物，並會教導商戶操守，以免阻塞通道，而情況亦有改善。

4.4.2 副主席葉漢根先生表示於過去兩星期內仍有發現有商販使用唧車經由本苑近診所對出通道運送貨物，要求跟進。

4.4.3 委員關祺彪先生表示每日上午 7 時至 7 時 30 分期間因商販運貨及擺放貨品，令到通道阻塞十分嚴重，阻礙居民出入。

4.4.4 主席甘天成先生表示就通道阻塞事宜，「領展」需增設人手維持秩序，但其發現「領展」對前線員工缺乏監管，員工在場監察商販行為一段短時間便離開，情況根本無改善，商販為了促銷貨物，於晚上約 7 時後阻塞情況最為嚴重。此外，法團處理投訴及保安組亦就街市管理上問題曾多次去信「領展」反映。

- 4.4.5 司庫黃光榮先生表示街市近銀龍茶餐廳的消防通道一直欠缺管理，長期被商戶佔用及阻塞，此前亦曾於會上反映，惟情況一直未見改善，而顧客於場內使用手推車，使原本狹窄的通道更加阻塞，建議「領展」取消手推車。另外，每日早上 7 時至 8 時 30 分時段盛彩閣對出迴旋處及學校停車場入口被車輛阻塞十分嚴重，阻礙學校及救援車輛出入，而停車場閘巴桿長度不足，電單車可隨意進出停車場，此外，由於車閘外車路中間地面無分界線，經常有車輛於車閘外位置調頭，對途人及司機構成危險，要求「領展」跟進。
- 4.4.6 副主席葉漢根先生表示早前曾於街市內燒燶檔買食物，其後發現食物重量不符，最後向商戶反映終退回款項，但質疑商戶操守。同時亦反映場內食肆食物質素欠佳。其建議於租約期滿後，考慮再次增設超級市場，以方便居民購物。
- 4.4.7 主席甘天成先生表示街市內賣海魚攤檔屬同一集團，於無競爭情況下，魚價比較貴。現時天盛街市供本苑居民與鄰近公屋及私人屋苑使用，使用量十分高，而天耀街市亦已關閉，「領展」不理會居民感受。
- 4.4.8 「領展」物業經理何兆輝先生表示有關商戶操守事宜，其會向有關商戶反映，而天耀街市預計會於本年 3 至 4 月重新開放，並會以食肆及零售店舖為主。
- 4.4.9 主席甘天成先生表示近盛彩閣的迴旋處於上午 7 時至 8 時的上學時段經常被車輛阻礙，但「領展」及停車場管理公司均缺乏管理，一直沒有安排職員跟進。
- 4.4.10 委員王惠芳女士表示就法團早前反映街市向本苑方向的出入口照明問題，近日已更換照明燈。
- 4.5 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，由司庫黃光榮先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 5. 財務小組工作匯報

司庫黃光榮先生表示財務小組已於 2016 年 12 月 23 日(星期五)召開第 15 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 11 月份的清潔、保養及維修項目、物料、文具及職員制服開支，詳情可參閱附件一。
- 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 11 月份保養及修葺基金內「水泵及渠務」項目開支較大，經了解後，由於當月須就早前購買沖廁水缸備用零件進行結算，故開支較大。

## 5.2 汇報定期存款結餘

截至 2017 年 1 月 18 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 12 月 12 日至 2017 年 3 月 13 日	交通銀行	87,223,089.55	1.00	217,460.30	87,440,549.85

## 5.3 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2016 年 11 月份欠繳管理費的情況，截至 2016 年 12 月 1 日，總欠繳單位合共 376 個，總金額為港幣 \$586,291.00。

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，由委員張志強先生提議，委員王志堅先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 6. 合約審議及制訂組工作匯報

由於合約審議及制訂組組長沈燕玲女士因事未能出席會議，故主席甘天成先生邀請服務處進行匯報，服務處表示小組已分別於 2016 年 12 月 19 日(星期一)及 2017 年 1 月 18 日(星期三)召開第 4 次及第 5 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 6.1 汇報及通過屋苑綜合火險、公眾責任保險及法團第三者風險保險合約

屋苑綜合火險、公眾責任保險及法團第三者風險保險合約將於 2017 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於 2016 年 12 月下旬進行公開及邀請招標，合約期由 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，為期 1 年。有關招標公告已於 2016 年 12 月 21 日刊登東方日報，而服務處同時邀請 9 間保險承辦商參與投標(包括：亞洲保險、富勤保險、ING 安泰保險、新鴻基地產保險、英國保誠保險、蘇黎世保險、中銀集團保險、怡安保險及基利民保險)，截標日期為 2017 年 1 月 6 日，服務處在部份委員的見證下，於截標當日進行開標，共有 2 間保險公司回標，詳情如下：

承辦商	綜合火險 保費(\$)	公眾責任保 險保費(\$)	法團第三者責任 風險保險保費(\$)	總金額 (年費) (\$)	與現時費 用相差(%)
*基利民保險	\$184,011.09	\$76,000.00	\$20,000.00	\$280,011.09	-\$30,287.30 (-9.76%)
新鴻基地產保險	\$220,000.00	\$150,000.00	\$15,000.00	\$385,000.00	+\$74,701.61 (+24.08%)

備註：現時屋苑保險由「基利民保險」負責，年費為 \$310,298.39(每月約 \$25,858.20)

鑑於「基利民保險」為現時屋苑保險承辦商，而投標金額最低，與第二標「新鴻基地產保險」投標金額差距甚遠，而投標內容合符屋苑需要。因此，小組建議聘用「基利民保險」為屋苑提供上述保險服務，由 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，年費為 \$280,011.09，即每月平均為 \$23,334.26(減幅約 9.76%)。

## 6.2 汇報及通過水泵系統保養合約

屋苑水泵保險合約將於 2017 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於 2016 年 12 月下旬進行公開及邀請招標，合約期由 2017 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日，為期 2 年。有關招標公告已於 2016 年 12 月 21 日刊登東方日報，而服務處同時邀請 5 間水泵保養承辦商參與投標(包括：聯合、東洋、美加、啟華、力霸)，截標日期為 2017 年 1 月 6 日，服務處在部份委員的見證下，於截標當日進行開標，共有 4 間承辦商回標，詳情如下：

承辦商	每月保養及維修月費(\$)	與最低價者月費相差(%)
*聯合	\$33,000.00	-
美加	\$55,000.00	+\$22,000.00 (+66.67%)
東洋	\$67,387.50	+\$34,387.50 (104.20%)
啟華	\$186,000.00	\$153,000.00 (+463.64%)
力霸	回標文件表示未能提交報價	

備註：

(1) 現時水泵保養合約由「聯合」負責，每月費用為\$50,000。

(2) 合約包括維修指定數量的零件，而零件會由服務處提供。

鑑於「聯合」為現時屋苑水泵承辦商，而投標金額最低，與第二標「美加」投標金額差距甚遠，而投標內容合符屋苑需要，而過去表現符合屋苑要求，故小組建議接納服務處建議，聘用「聯合」為屋苑提供水泵系統保養服務，由 2017 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日，月費為\$33,000.00，合約總金額為\$792,000.00。

## 6.3 汇報及通過清潔服務合約招標安排

由於屋苑清潔服務合約將於 2017 年 5 月 31 日屆滿，小組就有關合約條款及招標安排進行討論，建議合約期由 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，而清潔服務合約會於 2017 年 2 月進行公開招標，服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

## 6.4 主席甘天成先生表示屋苑現時已購買足夠保額的綜合火險，暫無須再作調整。

## 6.5 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，司庫黃光榮先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 7 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分別於 2016 年 12 月 12 日(星期一)及 2017 年 1 月 9 日(星期一)召開第 15 次及 16 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 7.1 汇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。

## 7.2 汇報屋苑飼養狗隻跟進工作

7.2.1 服務處匯報合共累積 13 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 48 宗懷疑飼養狗隻個案，小組已要求服務處緊密跟進違例飼養狗隻個案及嚴格執行大廈公契。

### 7.2.2 汇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，「禤氏」已於 11 月 8 日向法庭入稟申請禁止單位飼養狗隻，其後單位業主通知「禤氏」已移走狗隻，服務處職員曾於 12 月 8 日到單位檢查，沒有發現狗隻，惟其後仍多次發現單位傳出狗吠聲，故「禤氏」建議個案正式展開聆訊。

## 7.3 汇報清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

服務處已於 2016 年 11 月 21 日(星期一)至 2016 年 12 月 1 日(星期四)，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。是次行動已清理 112 架殘缺單車，當中有 39 架單車被認領，剩餘 73 架單車已於本年 12 月 16 日運往堆填區作廢物處理。小組感謝副組長王志堅先生到場見證及協助。

## 7.4 汇報火警演習事宜

續第八次常務會議通過舉辦一年一度火警演習事宜，有關火警演習已於 2016 年 12 月 4 日(星期日)下午 2 時於中央廣場及盛彩閣舉辦火警演習，並由「天水圍消防局」派代表講解日常防火知識及滅火用具的使用方法，以提高居民防火知識。小組感謝副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生、副組長王志堅先生及本人出席協助活動。

## 7.5 汇報及通過農曆新年車路管制事宜

由於農曆新年將至，小組建議於 2017 年 1 月 28 日(星期六)凌晨零時起至 1 月 31 日(星期二)午夜 12 時(農曆年初一至年初四)實施車路管制措施，除緊急車輛外，其他車輛將不獲准進入屋苑車路。

## 7.6 汇報及通過「2016 年新界北總區最佳保安員選舉」事宜

新界北總區防止罪案辦公室正舉辦「2016 年新界北總區最佳保安員選舉」，以表揚工作表現出色的保安員，藉此鼓勵提高保安員的服務質素及專業精神，選舉截止提名日期至 2017 年 2 月 3 日，小組將建議提名 14 名屋苑表現優秀的保安員參選。

## 7.7 其他事項

7.7.1 法團近日收到居民反映，天盛街市銀龍餐廳招牌燈光太過光亮，雖然該招牌約於晚上 11 時關上，但該招牌面向本苑，對本苑低層及部份較早入睡的居民十分滋擾。法團已於 2016 年 12 月 12 日致函「領展」要求其與餐廳負責人商討有關改善方案，以減低對居民的影響。

7.7.2 法團近日收到居民反映天盛街市的管理問題如下：

- (1) 卸貨區清晨時份經常有貨車上落貨物，發出巨大聲響，由於卸貨區與本苑盛麗閣十分接近，「領展」曾表示於每晚 11 時至翌日上午 7 時均禁止貨車進入卸貨區上落貨，而須於車閘外落貨再推入街市範圍，惟現時情況再次出現，嚴重影響居民日常作息。
- (2) 街市清潔工人每隔數天凌晨時份清洗向本苑方向的出入口地面時使用的電動清潔機器發出巨大聲響，影響居民入睡。
- (3) 賣蛋攤檔因設於向本苑的出入口旁，運貨工人使用手唧車直接從卸貨區途經本苑通道(地面診所對出通道)送貨，導致本苑部份地磚有破裂。
- (4) 商場外向天耀路車閘入口位置有多塊地磚鬆脫多時，一直未有維修，造成地面不平，容易對途人構成危險。

法團已就以上事宜於 2016 年 12 月 24 日致函「領展」要求跟進及處理。

7.7.3 法團近日收到居民反映，天盛街市由翻新完成至今地面的多個生果攤檔一直違規佔用通道，將貨物堆積於通道上，令到原來狹窄的通道更加擁擠，嚴重阻塞通道，對途人出入造成嚴重不便，而地面近賣酒類商戶旁一條緊急消防通道長期被貨物垃圾等阻塞，恐防火警發生時通道被阻塞造成更嚴重的意外。法團已於 2017 年 1 月 3 日致函天水圍消防局現反映事件，並要求加強巡查及執法，杜絕商戶阻礙通道的情況，以免意外發生。

7.8 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，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 8 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因事未能出席會議，故主席甘天成先生邀請服務處進行匯報，服務處表示小組已分別於 2016 年 12 月 16 日(星期五)及 2017 年 1 月 13 日(星期五)召開第 15 次及第 16 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 8.1 匯報更換盛頤閣(C 座)及 盛賢閣(D 座)升降機地板事宜

續第 4 次常務會議通過，由 2016 年 4 月 1 日選用「星瑪」為第四期升降機保養承辦商，根據升降機保養合約內容，該司需負責更換盛頤閣(C 座)及盛賢閣(D 座)合共 12 部升降機地板工程，小組早前已討論，並通過承辦商提供的地板設計式樣，而工程已於 2016 年 12 月 14 日(星期三)完成。

### 8.2 匯報更換盛旭閣(M 座)21 樓消防加壓水泵工程事宜

續早第 4 次常務會議，選用「康威工程有限公司」更換盛旭閣(M 座)21 樓消防加壓水泵工程，有關工程已於 2016 年 11 月 7 日(星期一)完成，工程總金額為 \$65,600.00。

### 8.3 匯報更換各座樓層消防龍頭膠皮工程事宜

續第 6 次常務會議通過選用「港消集團有限公司」更換各座樓層消防龍頭膠皮工程，有關工程已於 2016 年 12 月 9 日(星期五)完成。由於盛志閣(F 座)3 樓 2 號後樓梯的一個消防龍頭未能拆開更換止水膠皮，根據標書條款每個扣減 \$100.00，扣減後應付工程總金額為港幣 \$137,900.00。

### 8.4 匯報更換附翼(近幼聯後面)地底雨水渠事宜

續上次常務會議通過，選用「啟華」更換附翼(近幼聯後面)地底雨水渠，有關工程已於 2016 年 12 月 29 日(星期四)完成，工程總金額為港幣 \$17,800.00

8.5 汇報及通過更換盛頤閣(C 座)總電掣櫃 630 安培開關掣工程事宜

由於 2016 年 11 月進行緊急發電機系統年檢測試中，發現盛頤閣(C 座)總電掣櫃其中一個 630 安培開關掣損壞需緊急更換，小組討論後，通過選用「力寶」更換盛頤閣(C 座)總電掣櫃 630 安培開關掣工程，有關工程已於 2017 年 1 月 5 日(星期四)完成，工程總金額為港幣\$22,000.00。

8.6 汇報及通過中華電力有限公司申請維修地底電纜工程事宜

小組接獲服務處通知，「中華電力有限公司」於 2016 年 12 月 6 日來函通知，由於近盛珍閣 04 室外圍對出車輛通道地底有一段 11KV 地底訊號電纜發生故障，需要掘地進行修補。為免影響屋苑供電，故小組已要求服務處與「中華電力有限公司」協調有關工程，據悉工程預計會分兩個階段進行，第一階段工程預計於 2017 年初進行。

8.7 汇報及通過更換盛志閣(F 座)1 號及盛謙閣(H 座)2 號沖廁水泵事宜

由於盛志閣(F 座)1 號及盛謙閣(H 座)2 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」更換盛志閣(F 座)1 號及盛謙閣(H 座)2 號沖廁水泵，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	1. 更換盛志閣(F 座)1 號 18.5KW 沖廁水泵及龍門架	\$78,000.00	\$165,900.00
	2. 更換盛謙閣(H 座)2 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	

主席甘天成先生表示屋苑於轉用海水沖廁後明顯發現廁水泵老化有加劇情況，建議服務處監察水泵情況，加快更換廁水泵效率。

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛志閣(F 座)1 號及盛謙閣(H 座)2 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$165,900.00。

8.8 汇報及通過接通近盛坤閣(Q 座)及盛珍閣(N 座)之間地底食水管招標事宜

由於現時盛坤及盛麗閣(Q 及 R 座)與盛謙、盛悅、盛鼎、盛亨、盛旭、盛珍、盛泉及盛譽閣(H、J、K、L、M、N、O 及 P 座)的食水供應均只靠水務署的一個供水點(一條總地底食水喉供水)，而盛彩及盛昭閣(A 及 B 座)與盛頤、盛賢、盛勤、盛志及盛匯閣(C、D、E、F 及 G 座)除均設有一個水務署入水位外，亦有互連供水情況，即其中 1 個供水位出現問題時，一期的食水可供應至另一期樓宇，避免出現食水停止供應情況，惟當盛坤及盛麗閣(Q 及 R 座)與盛謙至盛譽閣(H 至 P 座)因沒有互連供水設計關係，故當供水位出現問題時，有關樓宇會停止食水供應，直至水務署維修完成。由於若事故發生會影響居民生活，故小組討論後，建議就接通近盛坤閣(Q 座)及盛珍閣(N 座)之間地底食水管工程進行招標，以接通沒有供水系統互連設計的樓宇。

小組於 2016 年 12 月 21 日於東方日報刊登公開招標公告，同時亦邀請 6 間合資格承辦商進行投標，包括：「力霸」、「東洋」、「美加」、「啟華」、「錢坤」及「美豐行」，並於 2017 年 1 月 6 日下午 6 時截標。服務處在截標當日於部份委員見證下進行開標，共有 2 間承辦商回標，包括：「錢坤」及「東洋」。有關回標結果如下：

公司	工程內容	金額
錢坤	設計及接通近盛坤閣(Q 座)及盛珍閣(N 座)之間地底食水管工程	\$1,450,000.00
東洋		\$1,980,000.00

由於有關回標金額較大，小組建議就有關工程進行全苑問卷調查，以收集居民對工程的意見，再作討論。

主席甘天成先生表示約於 2003 至 2004 年期間，本苑盛旭、盛珍、盛泉及盛譽閣(M、N、O、P 座)的所有低層單位均有食水水壓不足的情況，經調查後，由於有關低層單位是由水務署街喉從下至上直接供水，與其他上層單位會由天台水缸從上至下供水不同，懷疑低層單位因水壓不足以應付單位數量，故於用水量較高的時間會出現水壓不足情況，法團曾多次向不同政府部門反映，惟部門堅持設施符合法例，最終法團需自費更改喉管設施後，各單位供水水壓已回復正常。直至於 2014 年本苑進行地底食水閘掣維修工程，發現上述供水系統不能互通情況，並就有關設計問題向房屋署要求跟進，但最終只獲該署回覆有關設計符合水務條例，就此，法團就是否優化該段地底食水喉工程進行探討，並收集居民的意見。

## 8.9 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

### 8.9.1 汇報第 18 期親子農莊事宜

第 18 期耕地種植計劃的耕地使用期為 2017 年 1 月 8 日至 6 月 18 日，而報名人數共有 103 組家庭，小組已於 2016 年 12 月 16 日晚上進行抽籤及於 2017 年 1 月 8 日早上 10 時進行簡介會。小組在此感謝委員張志強先生及王永波先生出席協助活動。

### 8.9.2 汇報更換時花事宜

續上次常務會議通過向「華景」購買 610 盆「洋鳳仙」，總金額為港幣 \$5,490.00，植物已於 2016 年 11 月 29 日(星期二)送抵本苑及種植，種植位置包括中央廣場(約 400 盆)、日式園藝、二期邨牌、水飾池旁及盛麗閣(R 座)側及控制室對出花槽(約 210 盆)。

### 8.9.3 汇報盛匯閣(G 座)側花槽補種植物事宜

盛匯閣(G 座)側花槽內的兩棵榕樹生長茂密及陽光照射角度問題，導致「巴西野牡丹」生長欠佳，小組經與園藝保養承辦商「盈春園藝」反映後，「盈春」建議自費更換該花槽內所有「巴西野牡丹」，並改種金連翹、黃榕、毛杜鵑及爪哇龍船，植物數量合共約 300 棵，小組已要求「盈春」於補種植物前，須先進行花槽翻土、測試酸鹼度及加泥等改善項目。

### 8.9.4 汇報 2017 年農曆新年年花佈置事宜

續上次常務會議通過 2017 年屋苑農曆新年中央廣場年花之擺放設計，服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

中央廣場(由「啟勝屋苑改善基金」贊助)						
項目	年花品種	呎吋	數量	華景	植美	康樂園
1	比利時 杜鵑	7吋	350	\$15,750.00 @\$45.00	\$9,800.00 @\$28.00	未能提供 報價
2	萬壽菊 (橙色)	7吋	600	\$5,400.00 @\$9.00	未能提供 合適呎吋	未能提供 報價
3	四季桔	高 4 至 4.5 呎	8	\$7,200.00 @\$900.00	\$5,440.00 @\$680.00	\$7,200.00 @\$900.00
4	紅菊	9吋	75	\$5,250.00 @\$70.00	\$5,100.00 @\$68.00	\$5,625.00 @\$75.00
5	五色芍藥	9吋	130	\$9,100 @\$70.00	未能提供報價	未能提供 報價
6	繡球花	9吋	40	\$6,000 @\$150.00	\$3,920.00 @\$98.00	\$7,200.00 @\$180.00
7	四季桔	9吋	45	\$7,200 @\$160.00	\$8,100.00 @\$180.00	\$8,100.00 @\$180.00
8	牡丹花	8 至 10 朵	20	\$7,600 @\$380.00	未能提供報價	未能提供 報價
最低價項目總計:				\$29,300.00 (項目 2、5、 7 及 8)	\$24,260.00 (項目 1、3、 4 及 6)	\$28,125.00
9	桃花(本地)	約 10 呎高	1	往外購買(財記(花圃))\$15,000.00		

中央廣場(樹圈部份)及大堂(由屋苑支付)						
項目	年花品種	呎吋	數量	華景	植美	康樂園
1	玫瑰海棠	7吋	500	\$10,000.00 @\$20.00	14,000.00 @\$28.00	未能提供 報價
2	銀葉菊	7吋	690	\$6,210.00 @\$9.00	未能提供報 價	未能提供 報價
3	四季桔	9吋	38	\$6,080.00 @\$160.00	\$6,840.00 @\$180.00	\$11,210.00 @\$295.00
4	花貓芍藥	9吋	38	\$2,660.00 @\$70.00	\$2,584.00 @\$68.00	\$3,040.00 @\$80.00
5	水仙花	5頭	13	\$1,755.00 @\$135.00	\$1,885.00 @\$145.00	\$1,950.00 @\$150.00
最低價項目總計:				\$24,045.00 (項目 1、2、 3 及 5)	\$2,584.00 (項目 4)	\$28,125.00
6	日本海棠/ 五代同堂/ 家樂花/	-	30	往外購買\$8,000.00		
7	蝴蝶蘭	-	28			

服務處表示由於日前接獲「華景」通知今年因天氣影響以致牡丹花貨源質素較差，而其他供應商未能提供同類植物，故建議使用蝴蝶蘭代替，費用會再向小組匯報。

小組討論後，通過向各項目報價最低者購買年花，綜合上述承辦商報價，中央廣場年花費用總金額為港幣\$68,560.00，並由「啟勝屋苑改善基金」贊助，而中央廣場(樹圈部份)及大堂的年花費用總金額為港幣\$34,629.00，由屋苑支付。

## 8.10 其他事項

### 8.10.1 匯報及通過屋苑擺放汽水機事宜

為增加屋苑收入，小組正研究不同方案，當中包括於屋苑內擺放汽水機，經小組討論後，建議於服務處門外對出及近盛匯閣(G 座)對出流水石山花槽側擺放汽水機各 1 部，並待「太古可口可樂香港」提交計劃書後，再作商討。

8.11 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，由委員李振濤先生提議，委員王永波先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 9 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分別於 2016 年 12 月 5 日 (星期一) 及 2017 年 1 月 3 日 (星期二) 召開第 15 次及第 16 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 9.1 匯報「博愛月慈善義賣大行動」事宜

9.1.1 為配合 2016 至 2017 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 2016 年 10 月 30 日 (星期日)、11 月 6 日 (星期日)、11 月 20 日 (星期日) 及 12 月 4 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。

9.1.2 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、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、王志堅先生、張耀東先生及本人出席協助活動。

9.1.3 是次活動總開支為港幣\$225.00，詳情如下：

收支結算表			
收入	支出		
沒有	\$ 0.00	海報 90 張@\$2.50	\$ 225.00
	\$ 0.00		\$ 225.00
支出總金額：			\$ 225.00

### 9.2 匯報「喜迎冬至暨傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」事宜

9.2.1 小組與博愛醫院已於 2016 年 12 月 17 日 (星期六) 晚上 7 時合辦上述活動。活動地點為天耀廣場 1 樓聯邦皇宮，每席金額為港幣\$2,998.00，共 29 席。是次晚宴合共售出 101 張正價門票及 187 張 55 歲或以上的長者門票，門票的贊助支出由「啟勝屋苑改善基金」及承辦商的贊助金額中支付。

9.2.2 此外，小組亦邀請各界人士出席活動，並擔任主禮嘉賓，有關名單如下：

1. 立法會議員	田北辰 BBS 太平紳士
2. 元朗區議員(天盛)	陳思靜議員
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. 天盛苑服務處高級物業及設施經理	李光榮先生

9.2.3 為增加當晚之現場氣氛及善款，小組於宴席期間安排以下環節：

1. 慈善枱獎：每席設 12 份枱獎；
2. 幸運大抽獎：50 份禮物作抽獎(田北辰 BBS 太平紳士及「領展」贊助當中的 20 份禮物)；
3. 福品競投：由博愛醫院提供 6 份福品，供參加者競投；
4. 歌星表演：由博愛醫院安排祝文君女士、麥翠嫻女士及王俊棠先生到場表演；及
5. 慈善福米幸運星：各來賓於席間購買福米，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，會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。)

9.2.4 小組已將 2016 年 1 月至 11 月份的舊衣回收所得款項，合共港幣\$43,917.00，全數捐贈予博愛醫院。

9.2.5 是次晚宴總開支為港幣\$ 9,876.40，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@\$280.00 \$ 280.00
	場地佈置 \$ 1,000.00
	枱獎 360 份 \$ 3,423.00
	幸運大抽獎 30 份 \$ 4,065.40
	員工膳食 \$ 873.00
	巨型支票 1 張@\$160.00 \$ 160.00
	\$ 9,876.40
支出總金額：	\$ 9,876.40

9.2.6 是次晚宴的門票開支為港幣\$86,942.00，扣除門票收入加上承辦商贊助及認購酒席款項，「啟勝屋苑改善基金」需額外贊助港幣\$6,886.00，有關詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
正價門票 101 張@\$108.00	\$ 10,908.00
55 歲或以上長者 187 張@\$88.00	\$ 16,456.00
承辦商贊助金額	\$ 34,700.00
博愛醫院認購 1 席@\$2,998.00	\$ 2,998.00
承辦商認購 1 席	\$ 6,000.00
嘉賓委員席 3 席 @\$2,998.00	\$ 8,994.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 6,886.00
	\$ 86,942.00
支出總金額：	\$ 86,942.00
	\$ 0.00

### 9.3 汇報聖誕節節日佈置事宜

為增添節日氣氛，小組於聖誕節期間於苑內佈置節日裝飾。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\$18,850.00，合共港幣\$38,850.00。

### 9.4 汇報聖誕節活動事宜

#### 9.4.1 「我的冬日聖誕填色創作比賽」

小組已於 2016 年 11 月 14 日(星期一)至 11 月 30 日(星期三)舉辦上述比賽，是次比賽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，有關獎項已於「喜迎冬至暨傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」期間頒發。而是次比賽合共有 22 個家庭報名參加。有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	劉俊傑及其家人
亞軍	陳卓霖及其家人
季軍	司徒昭及其家人
優異獎	鄒韻凝及其家人
	石千桐及其家人
	李思恩及其家人
	李思雅及其家人
	徐環騰及其家人

是次活動總開支為港幣\$925.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
\$ 0.00	\$ 75.00 海報 30 張@\$2.50
	\$ 300.00 冠軍書券 1 名@\$300.00
	\$ 200.00 亞軍書券 1 名@\$200.00
	\$ 100.00 季軍書券 1 名@\$100.00
	\$ 250.00 優異獎書券 5 名@\$50.00
\$ 0.00	\$ 925.00
支出總金額：	\$ 925.00

#### 9.4.2 「立體聖誕咁設計比賽」

小組原訂於 2016 年 12 月 18 日(星期日) 舉辦上述比賽，因參加人數不足，故取消比賽，而有關活動物資將會於「復活節開心停不了」活動中使用。是次活動總開支為港幣\$1,976.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00
	橫額 1 幅@\$280.00 \$ 280.00
	物資 35 份 \$ 1,621.00
\$ 0.00	\$ 1,976.00
支出總金額：	\$ 1,976.00

#### 9.5 汇報「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

##### 9.5.1 小組已分別於 2016 年 12 月及 2017 年 1 月舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2016 年 12 月 7 日(星期三)	2017 年 1 月 4 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
	2.	義工馬車費 5 名@\$20.00 =\$100.00
支出總金額	港幣\$175.00	

##### 9.5.2 小組將於 2017 年 1 月 25 日(星期三)及 3 月 1 日(星期三)上午 10 時舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2017 年 1 月 25 日(星期三)	2017 年 3 月 1 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	
預算支出	1.	海報 30 張@\$2.50=\$75.00
	2.	義工馬車費 5 名@\$20.00 =\$100.00
預算支出金額	港幣\$175.00	

#### 9.6 汇報及通過「東莞美食純玩 2 天遊」活動事宜

##### 9.6.1 小組已於 2017 年 1 月 7 日至 8 日(星期六至日)舉辦上述旅遊活動，是次旅行承辦商為「大航假期」，成人收費每位港幣\$769.00，小童收費每位港幣\$469.00，有關行程詳情如下：

日期	景點及膳食	住宿
1月7日 (星期六)	東莞展覽館、鼓浪嶼(壩頭文化創意休閒區)、 萬達文華廣場 午餐：馳名豆皮雞宴； 晚餐：酒店環球海鮮自助晚餐	萬達文華酒店 5星級
1月8日 (星期日)	寮步豆醬廠(吾淑吾食拍攝地)、荷蘭花卉小鎮 早餐：酒店自助早餐；午餐：鮑魚燜雞宴	--

9.6.2 小組在此感謝主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、秘書鄭榮先生及委員何永光先生及李振濤先生自費出席協助活動。

9.6.3 是次旅行總開支為港幣\$430.00，詳情如下：

收支結算表		
收入	支出	
成人門票 34 人@\$769.00	\$ 26,146.00	旅行社收費 \$ 26,615.00
小童門票 1 人@\$469.00	\$ 469.00	海報 60 張@\$2.50 \$ 150.00
		橫額 1 張@\$280.00 \$ 280.00
	\$ 26,615.00	\$ 27,045.00
支出總金額：		\$ 430.00

## 9.7 汇報及通過 2017 年農曆新年佈置及活動事宜

9.7.1 為增添節日氣氛，小組將於農曆新年期間於苑內佈置節日裝飾。小組討論後，通過各座大堂佈置及外圍燈飾佈置之預算費用開支上限為港幣\$25,000.00。

9.7.2 「金雞報喜迎新歲填色創作比賽」

小組已於 2016 年 12 月 1 日(星期四)至 2017 年 1 月 4 日(星期三)舉辦上述比賽，是次比賽參加者須為 3 至 12 歲的天盛苑住戶，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。是次比賽合共有 7 個家庭報名參加，有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」期間頒發。有關比賽得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	陳卓霖及其家人
亞軍	鄭洛澄及其家人
季軍	張凱琳及其家人
	董洛嘉及其家人
優異獎	周凱晴及其家人
	周子君及其家人
	吳清洋及其家人

是次比賽總開支為港幣\$875.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有	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 4 名@\$50.00 \$ 200.00
	\$ 0.00
支出總金額：	\$ 875.00

### 9.7.3 「立體賀年盆桔設計比賽」

小組已於 2016 年 12 月 1 日(星期四)至 2017 年 1 月 4 日(星期三)舉辦上述比賽，是次比賽參加者須為 3 至 12 歲的天盛苑住戶，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，可於遞交作品時即時可退還。是次比賽合共有 15 個家庭報名參加，而遞交作品的家庭合共 14 個，故有關留位費港幣\$30.00 已存入法團戶口。有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」期間頒發，而有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	蔡焯楠及其家人
亞軍	葉承恩及其家人
季軍	鄭承勵及其家人
	潘映潼及其家人
優異獎	司徒畊及其家人
	唐芯月及其家人

是次比賽總開支為港幣\$2,578.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00 橫額 1 幅@\$280.00 \$ 280.00 物資 30 份@\$49.10 \$ 1,473.00 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
支出總金額：	\$ 2,578.00

#### 9.7.4 「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，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。

是次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	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

#### 9.7.5 「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、梅花椿表演、醒獅巡遊各座大堂、法團辦事處及苑內其他指定地點採青，而醒獅隊及財神會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. 元朗區議員(天盛)       | 陳思靜先生 |
| 2. 元朗民政事務處聯絡主任主管   | 黃錦全先生 |
| 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 |

是次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	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

#### 9.7.6 「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 9 日的「復活節開心停不了」活動期間頒發。

是次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	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

#### 9.7.7 「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 條或以上可獲得安慰獎乙份，答對 60 條或以上可獲得細獎乙份，頭 15 位答對 90 條或以上的參加者可獲得中獎乙份，第 1 位答對 128 條的參加者可獲得大獎乙份。活動當晚將安排財神向各住戶派發賀年朱古力利是。

是次活動預算港幣\$8,575.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00 場地佈置 \$ 2,000.00 大朱古力金幣 \$ 2,000.00 安慰獎及細獎禮物 \$ 2,500.00 中獎禮物 15 份@\$120.00 \$ 1,800.00 大獎 1 份@\$200.00 \$ 200.00
\$ 0.00	\$ 8,575.00
預算支出總金額：	\$ 8,575.00

#### 9.7.8 「新春歡聚齋宴遊」

小組將於 2017 年 2 月 19 日(星期日)舉辦上述旅遊，是次旅行承辦商為「大航假期」，行程包括沙頭角擔水坑村、群雅學校、溫氏宗祠、謝氏宗祠、長山古寺、南蓮苑池，午膳將於雲泉仙館享用齋宴，正價門票為港幣\$130.00，55 歲或以上長者門票則由「啟勝屋苑改善基金」贊助門票每位港幣\$42.00，售價為港幣\$88.00，名額 236 人。

是次旅行預算開支為港幣\$575.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
正價門票 57 張@\$130.00	\$ 7,410.00
長者門票 179 張@\$88.00	\$ 15,752.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 7,518.00
	\$ 30,680.00
預算支出總金額：	\$ 575.00

## 9.8 汇報及通過「香港花卉展一天遊」活動事宜

9.8.1 小組將於 2017 年 3 月 15 日(星期三)舉辦上述旅行，是次旅行承辦商為「天力旅遊」，行程包括參觀美味棧、孫中山紀念館、香港花卉展覽，午膳富臨皇宮享用粵菜餐。是次旅行正價門票不獲贊助，售價為港幣\$108.00；55 歲或以上門票由「啟勝屋苑改善基金」贊助每位港幣\$20.00，售價為每位港幣\$88.00，名額共 118 人。

### 9.8.2 是次旅行預算開支為港幣\$325.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
正價門票 18 張@\$108.00	\$ 1,944.00
長者門票 100 張@\$88.00	\$ 8,800.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 2,000.00
	\$ 12,744.00
預算支出總金額：	\$ 325.00

## 9.9 汇報及通過「復活節開心停不了」活動事宜

9.9.1 小組將於 2017 年 4 月 9 日(星期日)下午 2 時至 5 時舉行上述活動，地點為天盛苑中央廣場對出空地。活動環節包括“數量猜一猜”、“齊來擲一擲”及“復活蛋設計比賽”。有關活動詳情如下：

### 數量猜一猜

於箱內滿載不同大小及款式的糖果，供現場住戶競猜內藏的糖果數量。有關結果會於活動當日公佈，猜對確實數量的 5 名住戶可獲得精美禮物乙份，若多於 5 名住戶猜中則以抽籤形式決定得獎者，而其餘猜中確實數量或猜中最接近數量的參加者，可獲得安慰獎乙份，安慰獎名額共 10 名。而所有糖果將於當日即場派發予各住戶。

### 齊來擲一擲

1. 各參加者每次有膠圈 2 個，擲向攤位內的顏色樽，擲中綠色樽可獲中獎，黃色樽可獲大獎。
2. 各參加者每次有硬幣 2 個，擲向攤位內的圖案，擲中復活兔圖案可獲中獎，復活蛋圖案可獲大獎。

### 復活蛋設計比賽

比賽於下午 2 時 30 分開始，各參加者須於限時 1 小時 30 分內，以大會提供的物資設計復活蛋一個。各委員將即場以創意席、美觀性及切合主題為準則進行評審。是次比額賽設有冠、亞、季軍及優異獎，冠、亞、季軍分別可獲得精美禮物乙份及獎狀乙張，優異獎則可獲得獎狀乙張。

9.9.2 是次活動預算開支為港幣\$7,275.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00 場地佈置 \$ 800.00 復活蛋設計比賽物資 35 份 @\$50.00 \$ 1,750.00 復活蛋設計比賽禮物 3 份 \$ 350.00 糖果 \$ 1,000.00 數量猜一猜禮物 15 份 \$ 1,300.00 齊來擲一擲禮物 \$ 2,000.00
\$ 0.00	\$ 7,275.00
預算支出總金額：	\$ 7,275.00

9.10 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，由委員王志堅先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 10 服務處工作匯報

10.1 匯報參與匡智會營辦「綠在元朗」之「綠·續伙伴計劃」回收支援服務事宜  
由 2016 年 12 月起，屋苑參與由匡智會營辦「綠在元朗」之「綠·續伙伴計劃」回收支援服務，如居民有可回收物品捐出，便可轉介該機構回收。

10.2 匯報參加九龍樂善堂「愛·無煙」前線企業員工戒煙計劃事宜  
服務處於 2017 年 1 月參加由九龍樂善堂主辦「愛·無煙」前線企業員工戒煙計劃，以鼓勵員工戒煙，推動無煙工作間。

10.3 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，由司庫黃光榮先生提議，委員王永波先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 11 其他事項

11.1 司庫黃光榮先生查詢有關廚餘機的回收進展。服務處表示早前基金會已安排多間機構到屋苑視察該廚餘機，於落實轉贈機構後，基金會會安排運走廚餘機，服務處已促請基金會加快回收安排。

12 下次開會日期

2017年3月31日(星期五)，晚上8時30分

會議於晚上10時25分結束。



元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2017年2月17日



元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2017年2月17日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一六年十一月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 893.56
雜項收入	\$ 10,919.00
	\$ <u>3,733,422.56</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 376,883.83
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,025,044.85
撥入保養及修葺基金	\$ 922,679.00 (註1)
清潔費	\$ 674,444.00
電費	\$ 664,719.00
水費	\$ 31,124.00
保險費	\$ 25,858.20
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 43,530.80
雜項費	\$ 69,874.75
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)
	\$ <u>3,985,498.43</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (252,075.87)

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  
 二零一六年十一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
	<hr/>
	\$ 922,679.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 438,787.00
水泵及渠務保養	\$ 352,092.00
電器設施	\$ 38,849.00
冷氣系統	\$ 85,050.00
消防設施	\$ 69,790.00
保安系統	\$ 14,110.00
大廈結構及設備	\$ 4,665.00
公共設施	\$ 18,946.00
園藝	\$ 89,600.00
五金用品及工具	\$ -
寫字樓設備及裝修	\$ 2,139.10
	\$ 1,114,028.10

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ (191,349.10)
--------------------	-----------------