

元朗天盛苑業主立案法團  
第七屆管理委員會  
第十一次常務會議紀錄

日期	:	二零一七年三月三十一日(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) 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) 陳福安先生 (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) 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 領展資產管理有限公司 元朗區議員	何兆輝先生 吳永益先生 陳思靜先生
服務處代表	:	高級物業及設施經理 高級工程服務經理 物業及設施經理 高級物業主任 助理工程服務主任 物業助理	李光榮先生 劉 捷先生 郭玉玲女士 陳 標先生 陳志超先生 崔容月小姐
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 2017 年 1 月 16 日至 2017 年 3 月 30 日期間，天盛苑罪案共有 6 宗，當中有 4 宗破案，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
行騙	1	0
刑事恐嚇	2	2
高空墮物	1	1
店內盜竊	1	1
應付款而不付款	1	0

- 1.3 服務處表示有關高空墮物個案是盛亨閣一單位的窗戶從高處墮下，事件無人受傷，而戶主亦被警方拘捕。

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 楊青蕊女士表示民政事務署推出免費「大廈管理義務專業調解服務試驗計劃」已由 2017 年 3 月 1 日起正式納入恆常計劃，歡迎市民透過調解計劃有效和迅速地解決大廈管理糾紛。
- 2.1.2 楊青蕊女士表示本年是回歸 20 周年，全港各區會有一連串的回歸紀念活動，而元朗方面，活動包括：元朗歷史文物展覽及花炮競技等，稍後會提供有關宣傳資料予服務處，希望屆時可協助宣傳活動。
- 2.1.3 主席甘天成先生表示康文署及其資助團體時有向本苑申請借用中央廣場作表演用途，雖然法團有義務協助政府宣傳社區資訊，但其發現該署對團體缺乏監管，團體沒有按照指引及安排籌備活動，最終需要本苑職員協助，故希望民政署代為反映向康文署反映，如再出現有關情況，本苑不會再借出場地。
- 2.1.4 主席甘天成先生表示《建築物管理條例》(第 344 章)的修訂將交由立法會審議，當中包括就議決大型維修工程的業主大會的業主法定出席人數由現時的 10% 調升至 20%，亦有建議個人收取「委任代表文書」的數量由現時無限制改至上限為單位總數的 5%，其認為有關修訂不單不能杜絕圍標等違法行為，更會阻礙會議合法地進行，因以本苑共 6580 戶為例，如需 20% 的業主出席大會需要 1316 名業主出席，首要解決的困難是需借用能夠容納千多人的場地，另外，過往法團曾利用大會前 3 個月時間去收集「委任代表文書」亦最多只收到約 19%，故此，有關提高法定出席人數的修訂，以大型屋苑為例，達到有關修訂要求極為困難，最終只會令到會議流會，而真正及迫切的工程受到拖延，故希望民政署代為反映意見。

- 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沈燕玲女士、何永光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. 通過第十次常務會議紀錄

3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第十次常務會議紀錄有否修訂建議，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，席上委員一致通過上述之會議紀錄。

### 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。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 26 日的書面回覆，有以下內容：

《建築物(小型工程)規例》已於 2010 年 12 月 31 日全面實施。在新的「小型工程監管制度」下，擬進行小型工程(包括在大廈外牆安裝晾衣架)的人士可透過簡化程序進行。

經查閱獨立審查組有關記錄，本組發現沒有天盛苑個別單位經由「小型工程監管制度」申請安裝晾衣架的個案(直至 2017 年 1 月中)。

就沒有根據《建築物條例》監管制度下而已建成的違例晾衣架，本組會根據屋宇署的現行執行政策處理。本組會優先處理屬於即時取締的僭建物類別，主要涵蓋對生命財產明顯構成威脅或迫切危險、新建造的，以及會嚴重危害健康或對環境造成嚴重滋擾的僭建物。而不屬於優先處理類別而亦非小型適意設施的僭建物(如伸出外牆多於 750 毫米的晾衣架)，本組會按序透過「既定勘察計劃」進行執法行動。

本組於 2004 年開始循序地對「居者有其屋」屋苑及「租者置其屋」屋邨的樓宇分優先次序進行「既定勘察計劃」，大規模清拆樓宇外牆的僭建物，……，現時仍有 127 屋苑/屋邨有待展開「既定勘察計劃」。

主席甘天成先生表示房屋署未有正面回覆有關外牆晾衣架的合法性，要求陳思靜議員協助跟進事件，倘若晾衣架沒有違法，法團會通知居民，否則，該組需要到場執法取締違法設施。

4.2 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，邀請各委員就天盛街市管理事宜反映意見。

4.2.1 「領展」助理物業組合經理吳永益先生表示上次會議有委員反映盛彩閣對出迴旋處消防闖於上學及放學時段經常被車輛阻塞事宜，停車場管理公司會於上學日子的上午 7 時 45 分至 8 時 15 分及下午 3 時 45 分至 4 時 15 分派員於迴旋處進行車路管控工作，防止車輛阻塞通道。

- 4.2.2 副主席葉漢根先生表示「領展」作為盛彩閣對出迴旋處路段的業主，一直對其缺乏監管，停車場管理公司經常需要本苑服務處通知才到場處理車輛阻塞問題，建議「領展」可於該位置安裝閉路電視系統，以便監察車道情況。另外，經常有單車胡亂擺放於街市入口，但一直未有街市職員跟進及處理。
- 4.2.3 司庫黃光榮先生表示天盛街市有以下管理問題，要求「領展」跟進：
1. 近銀龍茶餐廳消防通道的防煙門很難開啟；
  2. 有商販於街市往卸貨區的通道經常擺放帆布床睡覺；
  3. 有人將街市的手推車推離街市範圍，但無人阻止，最終需要本苑保安員協助將手推車推回街市範圍；
  4. 經常有人於聖安娜餅店對出位置整理紙皮，並堆放於對出公共單車位，阻塞通道；
  5. 銀龍茶餐廳對出樓梯有很多煙蒂，但乏人處理；
  6. 銀龍茶餐廳內曾有老鼠出沒，造成顧客恐慌及衛生問題。
- 4.2.4 陳思靜議員表示收到居民反映天盛街市的意見，要求「領展」跟進，內容如下：
1. 街市內燒臘店傳出大量油煙味，彌漫整個街市；
  2. 街市蒼蠅問題有惡化情況；
  3. 卸貨區經常被客貨車及私家車長時間停泊，缺乏監管；
  4. 「領展」多次增加天盛停車場月租費用，且加幅太大，市民難以負擔；
  5. 由於舖位有限，商場的商舖組合應以實用及切合居民需要為主，兒童樂園並不適合本苑；
  6. 商舖工人經常於午膳時間於其辦事處對出位置睡覺；
  7. 伊利沙伯小學旁往西鐵站的通道位置經常有人化糞，遺下垃圾，建議張貼告示。
- 另外，陳議員亦表示街市內生果檔及菜檔貨物佔用通道情況已有改善。
- 4.2.5 主席甘天成先生表示「領展」天盛街市的商舖組合不切合居民所需，不單沒有超級市場，而餐廳選擇很少，建議進行問卷調查，收集居民對街市商舖組合的意見，再向「領展」反映。另外，其亦認同停車場月租收費上調會對居民造成負擔。
- 4.2.6 服務處表示收到居民反映，街市內有老鼠出沒，服務嚴重，擔心會漫延至本苑，希望「領展」加強滅蟲工作及注意垃圾房的衛生情況。
- 4.3 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，由委員關祺彪先生提議，委員王永波先生和議，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 2017 年 2 月 27 日(星期一)及 3 月 27 日(星期一)召開第 16 次及 17 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 12 月份、2017 年 1 月份及 2 月份的屋苑各項開支，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 2016 年 12 月份「駐苑職員薪酬」及「保安服務」、「電費」、「水泵及渠務保養」項目開支較大，經了解後，原因如下：

在「駐苑職員薪酬」及「保安服務」方面，由於年終酬金於每年 12 月發放，故該月支出較大，而全年開支與財務預算大致相符。

在「電費」方面，由於年終結算關係，屋苑電費計算由 2016 年 11 月 6 日至 12 月 31 日期間之實際開支。

而「水泵及渠務保養」方面，由於該月須就多項外牆喉管維修、水泵配件更換等工程進行結賬，故開支較大。

5.1.2.2 小組關注到 2017 年 1 月份「電費」每日平均電費較過往低，由於該月電費單顯示有「燃料費特別回扣」，故電費作出相應扣減。

### 5.1.3 汇報定期存款結餘

小組於第 16 次小組討論 2017 年屋苑財務安排事宜，2017 年度管理費維持現有水平，通過由法團定期存款戶口撥備港幣\$5,993,381.40 到屋苑管理基金戶口，以抵銷「保養及維修」項目及日常開支的虧損。鑑於定期存款已於 2017 年 3 月 13 日到期，本息總數共港幣\$87,440,549.85，故法團已於本年 3 月 14 日進行上述撥備工作，而餘款港幣\$81,447,168.45 將繼續作定期存款。截至 2017 年 3 月 31 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	2017 年 3 月 13 日至 2017 年 9 月 13 日	交通銀行	81,447,168.45	1.15	472,170.40	81,919,338.85
		總計：	<u>81,447,168.45</u>		<u>472,170.40</u>	<u>81,919,338.85</u>

## 5.2 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

5.2.1 關於 2017 年 2 月份欠繳管理費的情況，截至 2017 年 3 月 1 日，總欠繳單位合共 433 個，總金額為港幣\$667,331.00。

5.3 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。

## 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，服務處表示小組已於 2017 年 3 月 15 日(星期三)召開第 6 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 6.1 匯報及通過屋苑清潔服務合約

續上次會議通過屋苑清潔服務合約招標安排事宜，有關招標公告已於 2017 年 2 月 10 日刊登東方日報，截標日期為 2017 年 2 月 27 日，服務處在部份委員見證下，於截標當日進行開標，共有 5 間清潔公司回標，包括：「恒毅」、「柏麗」、「惠康」、「碧瑤」及「誠信」，有關回標分析結果詳情如下：

項目	承辦商名稱		(1) 恒毅環衛服 務有限公司	(2) 柏麗服務 有限公司	(3) 惠康環境服 務有限公司	(2) 碧瑤綠色集 團有限公司	(5) 誠信清潔服 務有限公司		
	分析項目								
1	公司成立年份		1988 年	1988 年	1965 年	1982 年	1985 年		
2	現聘員工人數		約 2,800 名	約 1,500 名	---	約 7,500 名	約 1,500 名		
3	連同標書所 遞交的資料	商業登記證 ISO9001	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓		
4	服務屋苑名稱 (*為不足 2,000 戶物業)		天盛苑、柏景 灣 & 帝柏海 灣、麗港城(3 期)*、萬景峰*	海怡半島、新 興花園*、紅山 半島*	嘉湖山莊 1、 2、6 及 7 期、 美孚新邨 1 至 8 期、太古城、 沙田第一城、 錦泰苑、愛蝶 灣、青華苑、 彩蒲苑	寶盈花園、穗 禾苑、曉麗苑、 環宇海灣 *、順緻苑*	德福花園、泓 景臺、豪景花 園、藍澄灣*、 寶湖花園*、帝 堡城*		
5	每月清潔費用		\$674,100	\$761,000	\$781,280	\$798,600	\$880,000		
6	每月滅蟲服務		\$12,000	\$5,400	\$7,000	\$7,200	\$15,000		
7	防墮系統年檢(平均每月)		\$1,900	\$3,500	\$1,720	\$11,125	\$4,000		
8	每月總費用		\$688,000	\$769,900	\$790,000	\$816,925	\$899,000		
9	與最低標者總月費相差 (百分比)		- -	\$81,900 (+11.90%)	\$102,000 (+14.83%)	\$128,925 (+18.74%)	\$211,000 (+30.67%)		
10	與現時總月費相差 (百分比)		\$50,000 (+7.84%)	\$131,900 (+20.67%)	\$152,000 (+23.82%)	\$178,925 (+28.04%)	\$261,000 (+40.91%)		
11	合約總金額(1 年)		\$8,256,000	\$9,238,800	\$9,480,000	\$9,803,100	\$10,788,000		
備註：									
(1) 承辦商需每天日班提供不少於 37 人，而夜班需提供不少於 25 人。									
(2) 承辦商需每星期進行一次住宅大廈及公眾地方滅蟲工作。									
(3) 承辦商需每年由註冊工程師檢查防墮裝置及提交合格證明書一次。									
(4) 「恒毅環衛服務有限公司」為現時清潔服務承辦商，清潔月費為 \$624,267，滅蟲服務月費為 \$12,000，防墮裝置月費為 \$1,733，總月費為 \$638,000。									
(5) 「張記環保有限公司」取標後來函表示未能投標。									

鑑於「恒毅」為現時屋苑清潔服務承辦商，而投標金額最低，與第二標「柏麗」投標金額差距甚遠，而其過去表現符合屋苑要求。因此，小組建議聘用「恒毅」為屋苑提供清潔服務，合約期為 2017 年 6 月 1 日至 2018 年 5 月 31 日，月費港幣 \$688,000.00(包括清潔費用、滅蟲費用及防墮系統年檢費用)，合約總金額港幣 \$8,256,000.00。

6.2 主席甘天成先生表示原有屋苑清潔服務合約為期 3 年，以鼓勵投標公司投放更多資源服務屋苑，但由於將來本港經濟及經營環境的不明朗因素，恐防投標公司會將有關因素計算於投標價而導致金額進一步提升，故小組討論後通過將合約期改為 1 年，相對較易控制成本。

6.3 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，由委員王志堅先生提議，委員王永波先生和議，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於 2017 年 3 月 13 日(星期一)召開第 17 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 7.1 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。

### 7.2 匯報屋苑飼養狗隻跟進工作

7.2.1 服務處匯報合共累積 14 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 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，續上次會議就有關個案繼續申請禁制令，並安排於 2017 年 2 月 2 日進行聆訊，「禦氏」表示收到有關業主通知已將單位狗隻遷走，並要求和解，有關業主於 1 月 26 日到「禦氏」簽署協議傳票，承諾日後不會再於單位飼養狗隻，故法庭於 1 月 27 日已發出禁制令，禁止業主於單位飼養狗隻。

### 7.3 匯報清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

服務處於 2017 年 3 月 27 日(星期一)至 2017 年 4 月 6 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。

### 7.4 其他事項

7.4.1 續上次會議匯報致函「領展」反映天盛街市銀龍餐廳向本苑出入口的招牌燈光事宜，該司於 2017 年 1 月 26 日書面回覆表示已通知商戶必須於晚上 11 時或之前關上該燈箱之光源，並建議商戶進一步調整燈箱光亮度。

7.4.2 續上次會議匯報致函「領展」反映天盛街市的管理問題事宜，該司於 2017 年 1 月 26 日書面回覆，內容如下：

- (1) 該司除加強卸貨區巡查外，已向所有商戶發出通告，重申卸貨區開放時間為上午 7 時至晚上 11 時，以確保商戶遵守有關規定；
- (2) 街市往本苑出口地面於晚間清潔時發出聲響事宜，該司已安排將該範圍的清潔時間改為下午非繁忙時間進行；
- (3) 該司已勸喻售賣蛋類的檔戶已停止使用唧車運送蛋類貨物並考慮使用其他運送路線；
- (4) 天耀路車場入口的地磚已維修妥當。

- 7.4.3 續上次會議匯報致函消防處要求跟進天盛街市攤檔佔用及阻塞通道事宜，消防處於2017年1月27日書面回覆法團，表示該處人員於一月份於上址進行多次巡查，期間並未有發現違反消防條例的情況。
- 7.4.4 法團早前收到居民及伊利沙伯中學舊生會小學分校反映，指於上學及放學時段經常有很多接載學童的車輛阻塞近盛彩閣對出的迴旋處，車輛更停泊於學校停車場入口及盛彩閣對出消防閘位置，阻塞學校及救援車輛出入，對居民造成不便及構成消防隱患。法團已於2017年1月19日致函「領展」要求跟進及處理。而「領展」於2017年2月6日書面回覆表示就現時盛彩閣邨路人閘位置於早上07:45 – 08:15暫停開放，希望與法團商討合適的道路管制措施避免車路阻塞。法團將會去信「領展」要求有關時段安排職員指揮交通及處理違規車輛。
- 7.4.5 法團早前收到居民反映，指現時天盛商場一樓酒家「富臨皇宮」營業期間經常不定時排放濃烈油煙味及凌晨時份有送貨工人於卸貨區上落貨物發出巨大貨物碰撞聲響。由於商場翻新前一樓酒家的排煙口並非設於向本苑盛麗閣方向的卸貨區位置，而「領展」事前沒有諮詢本苑居民，故翻新後油煙直接吹向本苑盛麗閣方向，嚴重影響居民，並構成滋擾，而工人凌晨上落貨發出的噪音，亦嚴重影響居民日常作息。法團已於2017年3月2日致函「領展」要求與酒家負責人商討改善油煙排放安排，並研究將該油煙口管道更改至向天耀路方向排放，此外，亦通知商戶凌晨送貨時避免發出過大聲響及安排職員加強監察送貨工人行為。
- 7.4.6 法團收到有盛勤閣居民反映，指多次發現有人將家居垃圾棄置於樓層或擺放於其單位門外位置，影響環境衛生及構成滋擾，要求協助及建議於樓層安裝閉路電視系統，以監察有關行為。小組了解事件後，考慮本苑資源分配，加上事件嚴重程度較低，而服務處亦已採取適當措施跟進後沒有再發現事件，故建議服務處可留意有關情況，並且不同意進行閉路電視安裝工程。
- 7.5 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，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，服務處表示小組已於2017年3月17日(星期五)召開第17次小組工作會議，現匯報工作如下：
- 8.1 匯報購置大型垃圾桶事宜  
續第9次常務會議通過向「莊臣」購買20個660L大型垃圾桶，有關垃圾桶已於本年1月26日(星期四)送抵本苑，總金額為港幣\$23,200.00。
- 8.2 匯報回收廢鐵事宜  
由於現時貨倉積存大量廢鐵，為善用屋苑資源，小組已於本年3月10日(星期五)安排承辦商進行回收，合共回收3,400公斤廢鐵，每公斤回收價港幣\$0.95，總收入港幣\$3,230.00，小組在此感謝委員王志堅先生當日在場見証。

8.3 汇報更換盛勤閣(E 座)1 號、盛志閣(F 座)1 號、盛謙閣(H 座)2 號及盛坤閣(Q 座)1 號沖廁水泵工程事宜

續第 9 次及第 10 次常務會議分別通過選用「美加」更換盛勤閣(E 座)1 號、盛志閣(F 座)1 號、盛謙閣(H 座)2 號及盛坤閣(Q 座)1 號沖廁水泵。有關工程已分別於本年 2 月 6 日(星期一)及 2 月 8 日(星期二)完成，工程總金額為港幣\$341,700.00。

8.4 汇報及通過更換盛頤閣(C 座)2 號及盛泉閣(O 座)2 號沖廁水泵工程事宜

由於盛頤閣(C 座)2 號及盛泉閣(O 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」更換盛頤閣(C 座)2 號及盛泉閣(O 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	更換盛頤閣(C 座)2 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	\$175,800.00
	更換盛泉閣(O 座)2 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛頤閣(C 座)2 號及盛泉閣(O 座)2 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$175,800.00。

8.5 汇報及通過更換盛勤閣(E 座)1 號及盛悅閣(J 座)9 號冷氣機工程事宜

因盛勤閣(E 座)1 號及盛悅閣(J 座)9 號冷氣機的電子板損壞及各組件均出現損耗，而有關冷氣機亦已停產多年，在市場上已沒有原廠零件供應，而有關冷氣機亦已使用超過 10 年，基於成本效益，服務處建議引用「天盛苑更換分體式冷氣機單價年約工程」，選用「得力信」更換盛勤閣(E 座)1 號及盛悅閣(J 座)9 號冷氣機，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
得力信	更換盛勤閣(E 座)1 號冷氣機(Daikin Cassette Type / FCQ71LUV1 / RR71MV1)	\$28,430.00	\$56,860.00 (已扣減回收舊機價)
	更換盛悅閣(J 座)9 號冷氣機(Daikin Cassette Type / FCQ71LUV1 / RR71MV1)	\$28,430.00	

經小組討論後，一致通過選用「得力信」更換盛勤閣(E 座)1 號及盛悅閣(J 座)9 號冷氣機，工程總金額為港幣\$56,860.00。

8.6 汇報及通過更換盛謙閣(H 座)後門、盛鼎閣(K 座)後門、盛旭閣(M 座)後門、盛泉閣(O 座)前後門及盛坤閣(Q 座)正門不平地磚事宜

由於盛謙閣(H 座)後門、盛鼎閣(K 座)後門、盛旭閣(M 座)後門、盛泉閣(O 座)前後門及盛坤閣(Q 座)正門地台均約有 10 毫米高低不平的情況，對使用輪椅、嬰兒車及買餸車等人士構成不便，小組建議可更換地磚以追斜兩邊地台，改善地台高低不平情況。服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
美豐行	更換盛謙閣(H 座)後門、盛鼎閣(K 座)後門、盛旭閣(M 座)後門、盛泉閣(O 座)前後門及盛坤閣(Q 座)正門不平地磚	\$18,960.00
開記		\$28,000.00
錢坤		\$21,000.00
福華		未有提供報價
辛松記		

經小組討論後，一致通過選用「美豐行」更換盛謙閣(H 座)後門、盛鼎閣(K 座)後門、盛旭閣(M 座)後門、盛泉閣(O 座)前後門及盛坤閣(Q 座)正門不平地磚，工程總金額為港幣\$18,960.00。

#### 8.7 汇報及通過更換近盛彩閣(A 座)車路側閘巴機

由於早前近盛彩閣(A 座)車路側閘巴機因馬達軸承損蝕、機械連桿軸承損蝕、電容損壞而故障，工程部員工修理後閘巴機雖可暫時繼續運作，但由於閘巴機已使用約 8 年及逐漸老化，故小組建議更換。服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
天耀		\$13,800.00
大昌華嘉		
凱昌	更換近盛彩閣(A 座)	
柏景	車路側閘巴機	未有提供報價
瑞昌		
新意網		

經小組討論後，一致通過選用「天耀」更換更換近盛彩閣(A 座)車路側閘巴機，工程總金額為港幣\$13,800.00。

#### 8.8 汇報及通過屋苑購買垃圾膠袋事宜

小組早前接獲住戶意見，表示現時屋苑每月提供的家居垃圾膠袋較薄，建議訂購較厚的垃圾膠袋。服務處已向承辦商索取報價，詳情如下：

公司	內容	金額
萬得家居		\$5.70 / 包
東記		\$10.00 / 包
建業		
嘉興		未有提供報價

經小組討論後，一致通過向「萬得家居」購買 0.02 毫米厚白色垃圾膠袋，每包港幣 \$5.70。

#### 8.9 汇報及通過廚餘回收計劃事宜

有關「環保及自然基金」資助「屋苑廚餘循環再造項目」開支事宜，本苑已於本年 2 月 22 日(星期三)收到由基金會發放的第 3 期撥款，金額為港幣\$231,398.00，並已存入法團的「中國銀行」戶口。另外，基金會已安排「離島婦女聯會」於本年 3 月 24 日運走廚餘機及部份廚餘回收桶。

#### 8.10 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

##### 8.10.1 汇報 2017 年農曆新年年花佈置事宜

就 2017 年屋苑農曆新年中央廣場年花開支，詳情列出如下：

中央廣場(由啟勝屋苑改善基金贊助)

年花品種	呎吋	擺放位置	數量	華景	植美
比利時杜鵑	7吋	「盛」字字樣	350	--	\$9,800.00
萬壽菊	7吋	「盛」字背景	600	\$ 5,400.00	--
四季桔	高 4 至 4.5 呎	圍邊	8	--	\$ 5,440.00
紅菊	9吋	圍邊(桔)	75	--	\$ 5,100.00
五色芍藥	9吋	圍邊(桔)	130	\$ 9,100.00	--
繡球花	9吋	圍邊(桃花)	40	--	\$ 3,920.00
四季桔	9吋	圍邊(桃花)	45	\$ 7,200.00	--
蝴蝶蘭	--	柱身	2	\$ 5,380.00	--
總計：				\$27,080.00	\$24,260.00
桃花	高約 10 呎	座地	1	(財記(花圃))\$13,800.00	
總金額：				\$65,140.00	

中央廣場(樹圈部份)及大堂(由屋苑支付)

年花品種	呎吋	擺放位置	數量	華景	植美
				金額	金額
玫瑰海棠	7吋	樹圈	500	\$10,000.00	--
銀葉菊	7吋	樹圈	690	\$ 6,210.00	--
四季桔	9吋	各座、法團辦事處及服務處	38	\$ 6,080.00	--
花貓芍藥	9吋	各座、法團辦事處及服務處	38	--	\$2,584.00
水仙花	5 頭	各座、法團辦事處及服務處	13	\$ 1,755.00	--
總計：				\$24,045.00	\$2,584.00
日本海棠/五代同堂/家樂花/	--	樹頭花架	30	往外購買\$8,000.00	
蝴蝶蘭	--	樹頭花架	28		
總金額：				\$34,629.00	

8.10.2 汇報盛悅閣(J 座)至盛鼎閣(K 座)有蓋行人通道花槽補種植物事宜

由於盛悅閣(J 座)至盛鼎閣(K 座)有蓋行人通道花槽的植物生長情況欠佳，小組建議於上址補種福建茶，有關報價詳情如下：

公司	內容	單價	總金額
盈春		\$8.50	\$4,675.00
華景		\$10.00	\$5,500.00
百花		\$15.00	\$8,250.00

經小組討論後，一致通過向「盈春」購買 550 盆 5 吋袋苗福建茶，總金額為港幣 \$4,675.00。

- 8.11 陳思靜議員表示收到居民反映，指和諧式大廈樓層垃圾房內的垃圾桶太細，以致居民胡亂棄置垃圾，造成不便。主席甘天成先生表示有關事宜是源於個別居民的公德心問題，而小組亦會進行可行性研究，例如：更換較大垃圾桶或擺放 2 個垃圾桶等，以方便居民棄置垃圾。
- 8.12 主席甘天成先生表示自水務署於去年 9 月中將臨時淡水更改為海水沖廁水後，加速屋苑沖廁水泵的老化及損耗，直至本月，屋苑已更換 7 台沖廁水泵，幸好小組年前已以年約招標更換水泵系統零件，加快更換工程效率，但已增加屋苑財政負擔。陳思靜議員表示水務署於更換海水沖廁時表示不會影響屋苑設施，建議可代去信有關部門要求跟進。
- 8.13 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，委員王志堅先生和議，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於 2017 年 3 月 6 日 (星期一) 召開第 17 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 9.1 汇報 2017 年農曆新年佈置及活動事宜

9.1.1 繼上次會議通過農曆新年期間於苑內佈置節日裝飾事宜。各座大堂佈置及外圍燈飾佈置之費用開支總金額為港幣 \$25,000.00。

#### 9.1.2 「賀年揮春迎新歲」

續上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 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。小組在此感謝主席甘天成先生、副主席葉漢根先生、委員張志強先生、王永波先生、王志堅先生及組長關祺彪先生出席協助活動。

是次活動總金額為港幣 \$1,075.00，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
		文具用品	\$ 1,000.00
	\$ 0.00		\$ 1,075.00
支出總金額：			\$ 1,075.00

#### 9.1.3 「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」

續上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 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、醒獅巡遊屋苑內各指定地點採青。此外，安排財神向居民拜年及派發賀年朱古力利是。活動當日主禮嘉賓包括：元朗區議員(天盛)陳思靜先生、元朗民政事務處聯絡主任主管黃錦全先生、元朗區警民關係組社區聯絡主任鄧錦章先生及天盛苑服務處高級物業及設施經理李光榮先生。

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、沈燕玲女士、李振濤先生、王永波先生、王志堅先生、張耀東先生、王惠芳女士及組長關祺彪先生出席協助活動。

是次活動總金額為港幣\$13,515.00，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 醒獅隊 \$ 6,800.00 盆菜 2 個@\$1,050.00 \$ 2,100.00 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 \$ 1,400.00 採青生菜 20 個@\$39.00 \$ 780.00 財神服飾 1 套 \$ 1,450.00
\$ 0.00	\$ 13,515.00
支出總金額：	\$ 13,515.00

#### 9.1.4 「喜躍龍騰攝影比賽」

續上次會議通過舉辦上述比賽事宜，小組已於「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 2 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，有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	胡絳儀女士
亞軍	朱祺球先生
季軍	余玉清女士
優異獎	葉善晴女士 葉永賢先生

是次活動總金額為港幣\$1,175.00，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 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 2 名 @\$50.00 \$ 100.00
\$ 0.00	\$ 1,175.00
支出總金額：	\$ 1,175.00

### 9.1.5 「佳偶“天盛”元宵燈謎晚會」

續上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 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，答對 60 條或以上可獲得細獎，答對 90 條或以上可獲得中獎，首名答中 128 條燈謎者可獲得大獎。活動當晚安排財神向各住戶派發賀年朱古力利是。

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張志強先生、李振濤先生、王志堅先生及組長關祺彪先生出席協助活動。

有關活動總金額為港幣\$5,525.00，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 場地佈置 \$ 2,000.00 安慰獎及細獎 \$ 2,000.00 中獎及大獎 \$ 1,450.00
\$ 0.00	\$ 5,525.00
支出總金額：	\$ 5,525.00

### 9.1.6 「新春歡聚齋宴遊」

續上次會議通過舉辦上述旅行活動事宜，小組已於本年 2 月 19 日(星期日)舉辦上述旅行，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。是次活動共售出 63 張正價門票及 173 張長者門票。

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張志強先生、何永光先生、李振濤先生、王永波先生及陳福安先生自費出席協助活動。

有關旅行總活動開支為港幣\$650.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
正價門票 63 人@\$130.00 \$ 8,190.00 長者門票 173 人@\$88.00 \$ 15,224.00 啟勝屋苑改善基金贊助金額 \$ 7,266.00	旅行社收費 \$ 30,680.00 海報 60 張@\$2.50 \$ 150.00 蒸餾水 10 箱@\$50.00 \$ 500.00
\$ 30,680.00	\$ 31,330.00
支出總金額：	\$ 650.00

9.2 汇報「香港花卉展一天遊」事宜

9.2.1 續上次會議通過舉辦上述旅行活動事宜，小組已於本年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、甘堂弟(孫中山紀念館)及香港花卉展覽，午膳於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歲或以上長者門票由「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。

9.2.2 是次旅行活動總開支為港幣\$225.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
正價門票 2人@\$108.00	\$ 216.00
長者門票 57人@\$88.00	\$ 5,016.00
啟勝屋苑改善基金贊助金額	\$ 1,140.00
	\$ 6,372.00
支出總金額：	\$ 225.00

9.3 汇報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

9.3.1 小組已分別於本年1月25日(星期三)及3月1日(星期三)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	
支 出	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工馬車費5名@\$20.00=\$100.00	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工馬車費5名@\$20.00=\$100.00
支出總 金額	港幣\$175.00	港幣\$175.00

9.3.2 小組將於本年4月5日(星期三)及5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4月5日(星期三)	2017年5月10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	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工馬車費5名@\$20.00=\$100.00	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工馬車費5名@\$20.00=\$100.00
預算支 出金額	港幣\$175.00	港幣\$175.00

9.4 汇報及通過「復活節開心停不了」活動事宜

9.4.1 續上次會議通過舉行上述活動事宜，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”。由於原訂於 2016 年 12 月 18 日(星期日)舉辦「立體聖誕咁設計比賽」因參加人數不足而取消，故該活動物資將會於“復活蛋設計比賽”中使用。

## 9.5 匯報及通過「親親媽咪・母親節一天遊」事宜

9.5.1 母親節將至，小組將於本年 5 月 14 日(星期日)舉行上述旅遊活動，以表達對母親的關愛。是次旅行承辦商為新光旅行，行程包括山頂廣場及沙田文化博物館，午膳於九龍灣展貿豐膳自助午餐。是次旅行贊助母親門票每位港幣\$87.00，售價為港幣\$128.00，有關贊助由「啟勝屋苑改善基金」支付，如金額不足則由法團支付有關贊助金額，正價門票則不獲贊助，售價為港幣\$215.00。

9.5.2 有關旅行預算開支為港幣\$650.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
正價門票@\$215.00(約 100 人)	\$ 21,500.00
母親門票@\$128.00(約 136 人)	\$ 17,408.00
啟勝屋苑改善基金贊助金額	\$ 11,832.00
	\$ 50,740.00
預算支出總金額：	\$ 650.00

9.6 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，委員王永波先生和議，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「綠在元朗」開幕禮事宜

服務處代表屋苑於 2017 年 3 月 6 日出席匡智會「綠在元朗」開幕禮，了解「綠在元朗」推廣環保及可對社區提供的服務，日後有需要時會進一步協助推廣環保訊息。

### 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

服務處已參加由九龍樂善堂主辦「愛・無煙」前線企業員工戒煙計劃，該機構於 2017 年 3 月 7 日到屋苑為前線員工提供免費戒煙講座及輔導，協助員工戒煙及推動無煙工作間。

### 10.3 匯報參與匡智會「綠在元朗」開幕禮事宜

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。

11 下次開會日期

2017 年 5 月 26 日(星期五)，晚上 8 時 30 分

會議於晚上 9 時 55 分結束。



元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2017 年 4 月 28 日



元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2017 年 4 月 28 日

附件一

**天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一六年十二月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 651.30
雜項收入	\$ 8,895.00
	\$ 3,731,156.30

減：支出

**屋苑經常性管理費用支出**

駐苑職員薪酬	\$ 702,123.13 (註1)
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,163,296.04 (註1)
撥入保養及修葺基金	\$ 922,679.00 (註2)
清潔費	\$ 676,644.00
電費	\$ 1,031,652.44 (註3)
水費	\$ 25,048.70
保險費	\$ 25,858.20
核數費	\$ 8,000.00
物料、文具及職員制服	\$ 18,932.00
雜項費	\$ 26,757.65
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4)
	\$ 4,752,331.16

**盈餘/(赤字)撥入累積基金**

\$ (1,021,174.86)

備註

註1 由於年終酬金於每年12月發放，故該月支出較大，而全年開支與財務預算大致相符。

註2 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶的\$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3 由於年終結算關係，此項目是由2016年11月6日至12月31日期間使用之屋苑電費之實際開支。

註4 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  
二零一六年十二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	\$ 440,887.00
水泵及渠務保養	\$ 303,720.00
電器設施	\$ 154,858.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 166,820.00
保安系統	\$ 25,620.00
大廈結構及設備	\$ 28,710.00
公共設施	\$ 47,220.00
園藝	\$ 89,600.00
五金用品及工具	\$ 1,020.00
寫字樓設備及裝修	\$ 4,866.40
	<hr/>
	\$ 1,273,671.40

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(350,992.40)</u>
--------------------	------------------------

**天盛苑住宅大廈管理基金**  
**二零一七年一月份收支賬項**

**收入**

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 305.98
上年度調整	\$ (7,580.00)
雜項收入	\$ <u>10,430.00</u>
	\$ 3,724,765.98

**減：支出**

**屋苑經常性管理費用支出**

駐苑職員薪酬	\$ 368,244.98
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,007,468.68
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 676,644.00
電費	\$ 82,982.56 (註2)
水費	\$ -
保險費	\$ 25,858.20
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ -
雜項費	\$ 83,888.50
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3)
	\$ <u>3,515,974.92</u>

**盈餘/(赤字)撥入累積基金**

\$ 208,791.06

**備註**

註1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶的\$170.14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 由於當月電費有燃料費特別回扣的情況，故平均電費較過往為低。

註3 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  
二零一七年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	\$ 1,119,548.00
	<hr/>
	\$ 1,119,548.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 440,887.00
水泵及渠務保養	\$ 52,080.00
電器設施	\$ 22,156.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 25,350.00
保安系統	\$ 13,610.00
大廈結構及設備	\$ 8,952.00
公共設施	\$ 18,262.00
園藝	\$ 121,645.00
五金用品及工具	\$ 517.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,980.00
	<hr/>
	\$ 715,789.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>403,759.00</u>
--------------------	----------------------

**天盛苑住宅大廈管理基金**  
**二零一七年二月份收支賬項**

**收入**

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 612.20
雜項收入	\$ 3,659.00
	\$ 3,725,881.20

**減：支出**

**屋苑經常性管理費用支出**

駐苑職員薪酬	\$ 399,861.12
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,096,625.40
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 676,644.00
電費	\$ 607,923.00 (註2)
水費	\$ -
保險費	\$ 25,858.20
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 17,516.00
雜項費	\$ 37,503.10
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3)
	\$ 4,132,818.82

**盈餘/(赤字)撥入累積基金**

\$ (406,937.62)

**備註**

註1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶的\$170.14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 由於當月電費有燃料費特別回扣的情況，故平均電費較過往為低。

註3 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  
二零一七年二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	\$ 1,119,548.00
	<hr/>
	\$ 1,119,548.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 438,887.00
水泵及渠務保養	\$ 134,000.00
電器設施	\$ 24,195.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 7,500.00
保安系統	\$ 15,410.00
大廈結構及設備	\$ -
公共設施	\$ 30,292.00
園藝	\$ 95,090.00
五金用品及工具	\$ 328.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,514.60
	<hr/>
	\$ 758,566.60

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>360,981.40</u>
--------------------	----------------------