

元朗天盛苑業主立案法團
第七屆管理委員會
第十二次常務會議紀錄

日期	：	二零一七年五月二十六日(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 荣先生 (秘書) 黃光榮先生 (司庫) 張志強先生 (委員) 何永光先生 (委員) 關祺彪先生 (委員) 周港明先生 (委員) 王永波先生 (委員) 陳福安先生 (委員) 王惠芳女士 (委員)	
請假委員	：	沈燕玲女士 (委員) 王志堅先生 (委員) 李振濤先生 (委員) 張耀東先生 (委員)	
元朗區警民關係組代表	：	鄧錦章警長	
列席者	：	領展資產管理有限公司 領展資產管理有限公司 盛頤閣住戶	何兆輝先生 吳永益先生 梁先生
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 鄺栢綸先生
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 鄧警長表示由 2017 年 4 月 1 日至 2017 年 5 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 8 宗，當中有 2 宗破案，資料如下：

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

1.2 鄧警長表示有關行騙案件主要涉及電話騙案，包括假扮公安或速遞公司致電受害者進行行騙，而爆竊案件是天盛商場發生的店舖財物盜竊案件。

1.3 主席甘天成先生表示根據以上的罪案數字，本苑罪案仍然維持極低水平。

1.4 副主席葉漢根先生表示近日留意到警方減少於天靖街迴旋處禁區位置進行巡邏及檢控違例泊車情況，以致車輛經常阻塞本苑的消防閘及中華電力變壓站出入口。主席甘天成先生表示警方如發現違例泊車便必須作出檢控，以示阻嚇。鄧警長表示會就有關情況通知有關部門加緊巡邏。

1.5 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、王志堅先生、李振濤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. 通過第十一次常務會議紀錄

3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第十一次常務會議紀錄有否修訂建議，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，席上委員一致通過上述之會議紀錄。

4. 主席報告

4.1 匯報致函民政事務總署反映《建築物管理條例》(第 344 章)修訂的意見事宜

續上次會議討論有關《建築物管理條例》(第 344 章)修訂事宜，法團已於本年 5 月 17 日致函民政事務總署反映就表決大型維修工程的業主會議的意見，並要求向立法會民政事務委員會於審議有關條例修訂時能考慮法團提出意見，意見包括：

(1) 修訂條例建議表決大型維修工程的法團會議法定人數由原先業主人數的至少一成，增加至至少兩成，最少一成業主須親身出席。以本苑 6,580 戶為例，如需表決大型維修工程，會議法定人數至少要 1,316 人，綜合過去多年召開業主大會的經驗，本法團曾以 3 個月時間籌備會議，而會議議題極具爭議性，加上大力宣傳，親身出席的業主及業主授權出席的人數亦不足全苑的 20%，故此，若條例修訂為業主人數至少兩成及最少一成業主須親身出席，要符合法例修訂而成功召開會議對大型屋苑來說十分困難。

此外，現時本苑亦面對場地借用的困難，於修例後需要借用可容納千多人的場地，不單合適借用的場地有限，部份單位業權如屬聯名業主，出席會議人數可近 2 千人，而議決事項往往涉及大廈管理糾紛，大部份場地業主亦不願借用場地予屋苑舉行業主大會，若選址與屋苑距離較遠，亦會影響業主出席會議的意欲，導致會議不能合法召開。

再者，表決大型維修工程的法團會議涉及各業主的重大權益，業主或需就表決攤分龐大的工程費用，對屋苑財政情況造成深遠的影響，作為業主理應有責任出席參與，以維護自身權益，而缺席的業主亦應就其決定負上責任，而非因業主缺席會議令到其他出席的業主不能合法地表決工程，故法團建議應就加強大會宣傳及延長通知期等作出修訂，但不應提高大會法定人數至兩成業主。同時，工程議決通過的百分比由原來 50% 調高至 75%，法團明白有關修訂目的是為了提高議決的代表性及增加圍標行為的困難度，但過去多年原有議決準則行之有效，故建議維持現時過半數議決通過的安排，而有關部門認為大廈管理涉及違法行為，理應加強打擊，提高罰則及加強阻嚇性，而非已假設所有工程都有圍標行為而進行修例。另外，若條例修訂後倘若業主欲推翻已通過的大型維修工程議決事項，是否亦則要遵從表決通過時的會議要求，即兩成業主出席會議並以 75% 或以上投票通過，否則只會造成「難於通過，易於推翻」情況，拖延真正危害大廈安全的工程進行。

法團建議可考慮以分級制形式去分開不同單位數量就表決大型維修工程的法團會議法定人數，如總單位不足 1,000 個，可考慮現時修例版本，而總單位數量 1,001 至 3,000 個，則需 15% 業主出席，而 3001 個單位以上之物業則維持法定人數為現時的 10%，而根據上述法定人數的建議可考慮訂立議決通過的百分比調高至 75%。

(2) 修訂條例建議授權書須由委任的代表加簽，並作出聲明表示是從有關業主誠實取得，每名代表亦不應代表多於百分之五的業主。法團認為有關聲明只屬意識形態，如聲明以非誠實或非法途徑取得，已觸犯相關刑事罪行。另外，就每名代表不應代表多於百分之五的業主，法團認為此限制不切實際，業主出於信任及理念相同而授權另一名業主出席，即授予有關投票權利予該業主，而民政事務署過去鼓勵業主未能出席會議可以填妥授權文件委託他人出席，現限制有關每名業主授權的上限，即與過去政策背道而馳，故此，法團認為應維持現有安排。

(3) 修訂條例建議界定「大型維修工程」並受到條例監管，法團認同需就大型維修工程訂立清晰的準則，包括工程內容及費用等，但工程費用不宜設得太低，現時條例 20A 已就「供應品、貨品及服務」的採購及招標程序的要求訂立指引及監管途徑，如項目金額超過物業每年預算的 20%便需招標，並於業主會議中議決通過，就前文所述，表決大型維修工程的會議召開門檻已訂得太高，對落成多年的大型屋苑，如大型維修工程定義太廣泛及標準太低，大部份維修工程亦需要於新條例下召開會議進行表決，會延誤工程，並進一步推高工程費用，加重業主的負擔。鑑於條例草案有太多含糊的地方，對法團來說只會無所適從。法團建議如工程金額超過該物業的全年總預算，便應當「大型維修工程」處理。

4.2 匯報向「香港房屋委員會」反映煤氣喉管設計及安裝失當事宜

法團早前接獲服務處通知，「香港中華煤氣有限公司」於 2016 年進行本苑煤氣喉管年檢測試及提交煤氣定期安全檢查報告，報告內容表示本苑盛珍閣(3 個)、盛旭閣(3 個)、盛亨閣(兩個)、盛鼎閣(兩個)及盛悅閣(兩個)1 樓平台 1 及 8 室合共 12 處煤氣喉碼被石屎覆蓋需要更換，建議更換喉碼支承喉管，合共港幣\$6,120.00。

經法團了解後，發現被石屎覆蓋的喉碼是支承分別負責供應 1 至 40 樓 01 及 08 室單位煤氣喉管，但因煤氣總喉被石屎墩覆蓋，較易出現銹蝕，如情況嚴重更需更換該段煤氣喉管，另外，除以上相關座數外，其他本苑樓宇亦是以喉碼支承煤氣喉管，而非以現時以石屎墩方式包裹及支承，故此，法團認為現時以石屎墩支承喉管屬原裝設計及安裝失當引致，以致本苑需要額外支付工程費用。法團於本年 5 月 25 日致函「香港房屋委員會」反映事件，並要求徹底調查。

主席甘天成先生表示如證實房署於有關煤氣喉管設計及安裝問題上有疏忽，理應負責糾正。

4.3 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

續上次會議匯報就有業主於 2015 年 7 月 19 日舉行的業主大會中誣蔑法團貪污個案調解結果事宜，由於對方已履行和解協議發出書面道歉，故我方已中止有關訴訟，並已張貼有關道歉聲明於各座大堂。

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，由委員張志強先生提議，委員關祺彪先生和議，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分別於 2017 年 4 月 24 日(星期一)及 5 月 22 日(星期一)召開第 18 及 19 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 2017 年 3 月份及 4 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 小組分別於第 19 次及 20 次會議中關注到 2017 年 3 月份及 4 月份「水泵及渠務保養」項目開支較大，經了解後，由於上述兩月均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。

5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2017 年 5 月 22 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

5.2 匯報屋苑住戶欠繳管理費事宜

5.2.1 關於 2017 年 4 月份欠繳管理費的情況，截至 2017 年 5 月 1 日，總欠繳單位合共 318 個，總金額為港幣 \$526,873.00。

5.3 主席甘天成先生表示現時屋苑財政每月平均赤字約港幣 30 至 50 萬元，加上維修保養開支不斷上升及法定最低工資於本年 5 月 1 日再次上調，屋苑增加管理費的壓力越來越大。

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，由委員王永波先生提議，委員關祺彪先生和議，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分別於 2017 年 4 月 10 日(星期一)及 5 月 15 日(星期一)召開第 18 次及 19 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

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 54 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。

6.3 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。

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 4 月 21 日運往堆填區作廢物處理。

6.4 匯報「2016 年新界北總區最佳保安員選舉」獲獎事宜

為表揚區內表現優秀的保安員，新界北總區防止罪案辦公室已舉辦「2016 年新界北總區最佳保安員選舉」，法團共提名 14 名屋苑表現優秀的保安員參選，並接獲通知該 14 名保安員均獲得優異獎。選舉頒獎禮已於 2017 年 5 月 17 日(星期三)下午 3 時元朗劇院舉行。

另外，本苑保安員林卓添先生由於早前就一宗上門追數案件能迅速通報警方，成功防止收數人士進行非法行為，除獲警方嘉許外，亦獲防止罪案辦公室邀請協助拍攝一段短片於頒獎禮中播放，宣傳前線員工協助警方防止罪案發生的重要。

6.5 其他事項

6.5.1 繢上次會議匯報致函「領展」要求跟進車輛於上學及放學時段阻塞近盛彩閣對出的迴旋處及消防閘事宜。法團已於本年 3 月 30 日致函「領展」要求於上述時段安排人手於現場管控車輛的停泊情況，以解決車輛阻塞情況。「領展」已於 2017 年 4 月 12 日書面回覆表示「車場管理公司已安排員工於 4 月 3 日起於該段繁忙時段嚴格執行道路管制措施。經觀察所得，現時有關情況已有改善，本公司已提醒前線員工持續採取適當行動。」

另外，法團已於本年 4 月 6 日致函苑內各校，要求校方通知家長有關阻塞近盛彩閣對出的迴旋處及消防閘事宜，希望校方鼓勵家長盡量使用公共交通工具接載學童，以帶出「綠色出行」的訊息。

盛彩閣對出迴旋處消防閘經常被車輛停泊而造成阻塞，經小組向「領展」反映後，得到「領展」答應在消防閘前劃上黃格，禁止該處停泊車輛，同時又得到「領展」的配合督促車場管理公司嚴格執行職務，令消防閘前保持暢通。

主席甘天成先生表示該迴旋處為本苑主要消防通道之一，惟作為業主及管理者的「領展」一直未有履行其本身的責任妥善管理，雖然其聘用車場管理公司管理該車路，但為節省金錢，以車場兩名人手根本不能同時處理車場及迴旋處處理工作，無法執行扣鎖違泊車輛工作，而本苑職員通知車場職員有關違泊情況，職員經常需時半小時才到達現場處理，而消防閘亦已被阻塞半小時，此外，現時本苑消防閘外車路擺放的三個雪糕筒，不單完全沒有阻嚇效果，反而司機將車輛停泊更外圍的位置，進一步阻塞車路。

副主席葉漢根先生表示「領展」沒有妥善監管車場職員有否於上學及放學時段於迴旋處及消防閘進行站崗，處理車輛違泊情況，而於車場不增加人手情況，法團早前亦曾建議「領展」可考慮安裝閉路電視監察車路情況，以提高工作效率。

委員張志強先生表示其發現車場職員就算發現車輛於迴旋處違泊而司機不在場亦不會扣鎖車輛，而本苑職員曾致電車場反映後亦無人到場處理，質疑車場職員處理事件態度敷衍。

委員王惠芳女士表示車場職員過去曾對違泊該迴旋處的車輛進行扣鎖，如當時司機在車內就不能扣鎖車輛，但職員會要求司機盡快將車輛駛走，以免阻塞消防閘及車路。

- 6.5.2 繼上次會議匯報致函「領展」反映天盛商場一樓「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事宜。「領展」於 2017 年 3 月 28 日書面回覆，表示有關酒樓所安裝的油煙排放系統乃沿用舊有酒樓位置，並已去信酒樓加密清洗排煙口的頻次，以進一步改善現有情況，另外，該司已更改卸貨區閘口的開放時間為上午 7 時至晚上 11 時，如該司職員巡查時發現有違規情況，將會即時採取適當行動處理。
- 主席甘天成先生表示如有關食肆經常排出油煙影響居民，並拒絕改善，「領展」應考慮重新審視有關租戶是否適合繼續承租該商舖。另外，「領展」雖然更改卸貨區閘口的開放時間，但送貨人士的手推車於車場閘口外推貨進入商場發出更大聲響，建議「領展」研究改善措施，防止滋擾居民。
- 6.5.3 繼上次會議匯報盛勤閣一名居民反映多次發現有人將家居垃圾棄置於其單位門外或樓層大堂位置，影響環境衛生及構成滋擾事宜。其後，該居民再次向法團反映，要求重新審視個案及研究方案杜絕事件再次發生。法團經詳細考慮，重申本苑資源有限，因個案嚴重性較低，故暫時不會協助跟進查找涉事單位，建議該居民如再發現有關情況，可通知服務處安排清理垃圾，而認為有關行為涉及刑事或違法罪行，可考慮尋求警方及其他政府部門協助。
- 6.5.4 法團近日收到居民反映，指經常有天盛商場銀龍茶餐廳食客於餐廳外樓梯吸煙，並將煙蒂及垃圾拋棄於餐廳對出樓梯級及本苑範圍，嚴重影響環境衛生。法團已於本年 3 月 30 日致函「領展」要求加強巡查及勸阻有關人士，並加強清潔工作。「領展」已於 2017 年 4 月 18 日書面回覆，表示已指示清潔承辦商增加有關位置的清潔次數，並提醒銀龍茶餐廳負責人要求食客合作，保持環境衛生。
- 「領展」何兆輝先生表示有關樓梯清潔工作已加強至每兩小時清掃一次。
- 6.5.5 法團收到服務處匯報盛勤閣一名居民反映，指有多名居民經常於盛志閣地下外圍空地位置跳舞及播放音樂，造成滋擾，要求法團及服務處協助跟進或禁止有關人士行為。法團了解個案後，認為警方曾多次接報到場處理事件，亦未有指出涉及違法行為，故已要求服務處留意，倘若音量過大造成滋擾，可上前作出勸喻或求警協助。
- 6.5.6 司庫黃光榮先生表示其多次反映天盛街市近銀龍茶餐廳旁的消防通道的防煙門難以開啟，「領展」一直沒有處理，此外，該消防通道經常有貨物阻塞防煙門，而天雨時假天花會出現漏水情況，另外，「領展」沒有監管顧客將街市手推車推離街市情況，以致部份手推車遭棄置於屋苑範圍，要求「領展」跟進。
- 6.5.7 盛頤閣住戶梁先生表示其代表陳思靜議員反映，現時停車場內防煙門經常被木板及紙皮等雜物阻塞，難以開門，如遇火警等緊急情況，更容易造成危險，要求「領展」盡快處理。
- 6.6 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。

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身體不適，由服務處代為匯報，服務處表示小組已分別於2017年4月21日(星期五)及5月19日(星期五)召開第18次及第19次小組工作會議，現匯報工作如下：

7.1 匯報更換康體閣踏步器事宜

續第九次常務會議通過聘用「園綠」更換康體閣踏步器，有關工程已於本年3月28日(星期二)完成，工程總金額為港幣\$24,000.00。

7.2 匯報更換近盛彩閣(A座)車路側閘巴機事宜

續上次會議通過聘用「天耀」更換盛彩閣(A座)車路側閘巴機，有關工程已於本年5月5日(星期五)完成，工程總金額為港幣\$13,800.00。

7.3 匯報及通過更換盛旭閣(M座)2號及盛麗閣(R座)2號沖廁水泵工程事宜

由於盛旭閣(M座)2號及盛麗閣(R座)2號沖廁水泵內機件老化及已損蝕引致效能降低、運作不穩定、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」更換上述沖廁水泵，總工程金額\$175,800.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	更換盛旭閣(M座)2號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	\$175,800.00
	更換盛麗閣(R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」更換盛旭閣(M座)2號及盛麗閣(R座)2號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$175,800.00。

7.4 匯報及通過更換盛悅閣(J座)1號及盛鼎閣(K座)2號沖廁水泵工程事宜

由於盛悅閣(J座)1號及盛鼎閣(K座)2號沖廁水泵內機件老化及已損蝕引致效能降低、運作不穩定、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」更換上述沖廁水泵，總工程金額\$175,800.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	盛悅閣(J座)1號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	\$175,800.00
	盛鼎閣(K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」更換盛悅閣(J座)1號及盛鼎閣(K座)2號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$175,800.00。

7.5 匯報及通過更換盛頤閣(C座)高層近07室外牆食水主喉管工程事宜

由於C座一高層近07室外牆一段100mm食水主喉管出現滲漏及銹蝕情況，服務處建議更換，以免影響食水供應。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
東洋		\$44,500.00
錢坤	於外牆搭建竹棚架更換盛頤閣(C 座)	\$48,500.00
啟華	高層近 07 室外牆食水主喉管	\$65,000.00
美豐行		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「東洋」進行更換盛頤閣(C 座)高層近 07 室外牆食水主喉管工程，總金額為港幣\$44,500.00。

7.6 匯報及通過更換盛旭閣(M 座)中層 01 室外牆公眾污水喉工程事宜

由於盛旭閣(M 座)一中層 01 室廁所外牆公眾污水喉出現滲漏情況，服務處建議更換，有關工程將以吊船方式進行，故承辦商會檢查有關喉管其他樓層有否出現滲漏情況，如有發現，會以額外維修工程單價計算。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	額外維修公眾污水喉費用
錢坤		\$28,000.00	\$5,000/單
合益		\$34,000.00	\$7,000/單
佳達			
合和			
匯淵		未能提供報價	未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「錢坤」更換旭閣(M 座) 中層 01 室廁所外牆污水主喉，工程總金額為港幣\$28,000.00，另外，若該公眾污水喉於其他樓層出現滲漏而需更換，每單港幣\$5,000.00。

7.7 匯報及通過維修盛志閣(F 座)低層 07 室客廳外牆簷篷石屎脫落工程事宜

由於盛志閣(F 座) 一低層 07 室客廳對上簷篷有石屎鬆脫情況，服務處早前已拆除部份有鬆脫危險石屎，惟由於位置所限未能完全拆除石屎及損壞面積較大，服務處建議利用吊船進行維修。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
錢坤		\$13,000.00
開記		\$13,800.00
美豐行		\$34,800.00
國鴻		\$35,000.00
佳達		
福華		
健國		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「錢坤」維修盛志閣(F 座) 低層 07 室客廳對上簷篷石屎，工程總金額為港幣\$13,000.00。

7.8 汇報及通過購買梯台事宜

由於近日勞工處對離地工作發出新指引，在不可能避免離地工作時避免使用 A 字梯或直梯，應使用工作平台、梯台或功夫檻取代，為保障苑內職員工作安全，服務處建議訂購梯台取代屋苑現有 A 字梯。服務處已向供應商索取報價，有關報價詳細如下：

公司	2 級梯台(2 把)	3 級梯台(3 把)	6 級梯台(3 把)	7 級梯台(2 把)
展望 (品牌：Dr. Ladder)	\$5,886.00 @\$2,943.00	\$6,696.00 @\$2,232.00	\$10,476.00 @\$3,492.00	\$9,144.00 @\$4,572.00
振興 (品牌：Jinmao)	未能提供報價	\$6,750.00 @\$2,250.00	\$8,250.00 @\$2,750.00	\$6,000.00 @\$3,000.00
DR. SAFETY HK (品牌：Dr. Ladder)	\$6,210.00 @\$3,105.00	\$6,750.00 @\$2,250.00	\$11,016.00 @\$3,672.00	\$13,716.00 @\$6,858.00
萬昌 (品牌：Dr. Ladder)	\$6,555.00 @\$3,277.50	\$7,125.00 @\$2,375.00	\$11,628.00 @\$3,876.00	\$9,652.00 @\$4,826.00
東興行 (品牌：Dr. Ladder)	\$6,810.00 @\$3,405.00	\$7,410.00 @\$2,470.00	\$12,120.00 @\$4,040.00	\$10,060.00 @\$5,030.00
永新 (品牌：Dr. Ladder)	\$6,900.00 @\$3,450.00	\$7,500.00 @\$2,500.00	\$12,240.00 @\$4,080.00	\$10,160.00 @\$5,080.00

經小組討論後，一致通過以港幣 \$5,886.00 向「展望」訂購「Dr. Ladder」3 把 2 級梯台，及以港幣 \$14,250.00 向「振興」訂購「Jinmao」3 把 6 級梯台及 2 把 7 級梯台，總金額為\$20,136.00，此外，小組亦通過要求服務處取消外借梯台服務。

7.9 汇報及通過更換近盛昭閣遊樂場滑梯組件工程事宜

由於近盛昭閣遊樂場有兩段滑梯組件爆裂，服務處建議更換該兩段滑梯組件。服務處已向供應商索取報價，有關報價資料如下：

公司	工程內容	金額
高端		\$22,000.00
奧思捷		未能提供報價
園綠		未能提供報價
啟康		未能提供報價
比亞康體		未能提供報價

經小組討論後，由於「高端」為唯一提供報價的承辦商及有本苑同類型維修工作經驗，一致通過選用「高端」進行更換近盛昭閣遊樂場更換滑梯組件工程，總金額為港幣\$22,000.00。

7.10 汇報及通過煤氣定期安全檢查報告事宜

中華煤氣有限公司早前到屋苑進行定期安全檢查時，發現屋苑部份樓宇 01 及 08 室 1 樓平台有 12 個位置煤氣喉管被石屎墩覆蓋，建議可移除石屎墩改用普通喉碼支承煤氣喉管，有關中華煤氣有限公司報價詳情如下：

位置	工作內容	工程金額
J 座近 01 室及 08 室平台	移除 2 個石墩碼改用喉碼支承煤氣喉管	\$1,020
K 座近 01 室及 08 室平台	移除 2 個石墩碼改用喉碼支承煤氣喉管	\$1,020
L 座近 01 室及 08 室平台	移除 2 個石墩碼改用喉碼支承煤氣喉管	\$1,020
M 座近 01 室及 08 室平台	移除 3 個石墩碼改用喉碼支承煤氣喉管	\$1,530
N 座近 01 室及 08 室平台	移除 3 個石墩碼改用喉碼支承煤氣喉管	\$1,530
合共：		\$6,120

由於小組發現有部份樓宇該位置的煤氣喉管是以喉碼支承，並非以石屎墩支承，懷疑事件涉及設計及安裝失當造成，故建議致函香港房屋委員會要求調查及處理。

7.11 汇報及通過各項單價工程年約招標事宜

由於維修各座牆身磚、維修各座地台磚、更換冷氣機、更換水泵(食水泵及廁水泵)及維修排水系統(公眾污水膠喉、廁水供水喉及冷氣機去水喉)的單價年約工程將於本年 9 月 8 日完結，小組通過由服務處以單價年約方式邀請承辦商投標，合約期為 2017 年 9 月 9 日至 2018 年 9 月 8 日。服務處將安排招標後進行分析再作討論。

7.12 汇報及通過屋苑擺放汽水機事宜

續第 10 次會議討論有關屋苑擺放汽水機事宜，為增加屋苑收入，小組建議於苑內擺放汽水機。「太古可口可樂香港」職員曾分別於 2016 年 12 月及 2017 年 4 月到本苑視察，並提供建議擺放汽水機位置，詳情如下：

位置一：服務處門外

位置二：盛匯閣 06 室外圍(近流水石山花槽)

「太古可口可樂香港」職員於 2016 年 12 月到本苑視察，並建議擺放汽水機位置，惟因電箱電力負荷及電箱維修保養問題，故建議更改放置位置。

位置三：盛匯閣 01 及 02 室地下

「太古可口可樂香港」職員於 2017 年 4 月再到本苑視察，並再次提供建議擺放汽水機位置，惟「太古可口可樂香港」表示有關位置因供電工程上困難，故未能放置該位置。

經小組討論後，一致通過「太古可口可樂香港」於服務處門外位置擺放汽水機，而有關拆賬方式，屋苑可獲該汽水機每月總銷售額的 40%，另加每月港幣\$450.00 的電費補貼。

7.13 汇報及通過更換盛謙閣(H 座)、盛悅閣(J 座)、盛鼎閣(K 座)及盛亨閣(L 座)樓層沖廁水減壓缸入水閘掣工程事宜

由於盛謙閣(H 座)、盛悅閣(J 座)、盛鼎閣(K 座)及盛亨閣(L 座)14 樓及 28 樓共有 7 個沖廁水減壓缸入水閘掣因零件內部鏽蝕，不能正常操作。服務處建議邀請承判商報價更換，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
美加	更換盛謙閣(H 座)28 樓、盛悅閣(J 座)14 及 28 樓、盛鼎閣(K 座)14 及 28 樓、盛亨閣(L 座) 14 及 28 樓沖廁水減壓缸	\$32,000.00
佳達		\$33,000.00
聯合		\$39,500.00
啟華		\$43,800.00
力霸	入水閘掣，合共 7 個	\$45,500.00
東洋		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「美加」進行更換盛謙閣(H 座)、盛悅閣(J 座)、盛鼎閣(K 座)及盛亨閣(L 座)樓層沖廁水減壓缸入水閘掣工程，總金額為港幣 \$32,000.00。

7.14 匯報及通過屋苑園藝改善及保養工作

7.14.1 匯報屋苑更換時花事宜

小組建議於中央廣場(約 400 盆)、日式園藝、二期邨牌、水飾池旁及盛麗閣(R 座)側花槽(約 200 盆)更換時花，有關報價詳情如下：

項目	植物品種	呎吋	數量	華景	盈春	百花
1	矮龍船花	7 吋袋苗	450 盆	\$6,750.00 @\$15.00	\$7,650.00 @\$17.00	\$8,100.00 @\$18.00
2	秋海棠	5 吋	600 盆	\$5,400.00 @\$9.00	未能提供	\$6,000.00 @\$10.00
3	魚尾菊	5 吋	600 盆	\$5,400.00 @9.00	未能提供	\$6,000.00 @\$10.00

經小組討論後，一致通過向最低價者「華景」購買 450 盆 7 吋袋苗矮龍船花，而時花已於本年 5 月 5 日(星期五)完成更換，總金額為港幣 \$6,750.00。

7.15 主席甘天成先生表示近日接獲傳媒查詢屋苑由 2016 年 9 月份起由臨時淡水改為海水沖廁後所受到的影響，而法團已就有關查詢作出回覆：

在公眾設備方面，自轉用海水沖廁後水泵及配件的損耗狀況非常明顯，截至本年 4 月 30 日，本苑已更換 7 台沖廁水泵，加上大量配件如：波曲、廁水喉及閘掣亦相繼出現損耗，額外開支已逾 65 萬元。再者，法團發現於轉用海水沖廁後，原有已使用超過 16 年的生鐵(銅葉)水泵的銹蝕情況明顯加劇，懷疑與海水鹽度有直接關係，本苑需按水泵的銹蝕嚴重程度，安排陸續更換不銹鋼水泵。由於本苑共有 34 台沖廁水泵，預期需要面對嚴峻的維修及財務壓力。法團翻查記錄，由 2013 年 1 月至 2016 年 8 月前，本苑沖廁水系統維修開支合共 \$210,700，其中已包括更換兩台沖廁水泵，較轉用海水沖廁前支出高出幾倍。

有關對單位業戶方面的影響亦十分嚴重，法團收到居民反映的問題包括：沖廁海水水黃及有異味，夾雜較多沙石，亦有部份居民反映轉用海水沖廁後單位內廁所水箱零件隨即故障損壞，擔心水質影響健康及增加日後維修費用等。

法團認為有關部門須檢討事件的處理，於轉用海水沖廁過程中，水務署雖然曾到屋苑視察，但從沒有了解是否會對屋苑原有設備構成影響，而轉用後居民發現水質問題，當法團及服務處向水務署反映時，水務署祇回覆沖廁水已經消毒及基本過濾較大件垃圾等，但亦未能釋除居民疑慮，亦沒有公開水質是否有既定標準，以讓大眾監察，欠缺公信力及透明度。

法團明白有關轉用沖廁水的目的是環保及減少浪費水資源，但最終屋苑須額外使用過百萬金錢進行維修更換水泵等補救措施，反之有違環保原則，而居民亦由以往無須支付沖廁水費，最終變由居民攤分系統額外維修費用。故法團認為水務署應該資助屋苑更換因轉用海水沖廁後額外支出，並持續改善水質及公開數據。

- 7.16 委員周港明先生表示由於廁水泵損耗速度加劇，建議可考慮搜尋價錢更相宜的水泵資料，以作比較，更符合屋苑長遠利益，服務處表示會跟進及於小組先行討論有關建議。
- 7.17 主席甘天成先生表示由於現時屋苑借用單位搭棚進行外牆維修工程上往往出現困難，而使用吊船方式費用相對昂貴很多，此外，吊船亦非適用於所有外牆位置，故為鼓勵居民借出單位配合搭棚工程，法團建議向自願借出單位進行搭棚之業戶送贈港幣\$100 的超市禮券，稍後將於「天盛通」進行宣傳。
- 7.18 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。

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分別於 2017 年 4 月 5 日(星期三)及 5 月 8 日(星期一)召開第 18 次及第 19 次小組工作會議，現匯報工作如下：

- 8.1 匯報「復活節開心停不了」事宜
- 8.1.1 繢上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 4 月 9 日(星期日)下午 2 時至 5 時於天盛苑中央廣場對出空地舉行上述活動。活動環節包括攤位遊戲數量猜一猜、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

現場擺放一個糖果箱，供住戶競猜內藏的糖果數量，猜中最接近糖果數目的 15 名住戶均獲贈精美禮物乙份，而所有糖果亦已於當日即場派發予各住戶。

齊來擲一擲

現場設有 2 個攤位遊戲，各參加者投擲中指定位置或圖案後，均獲贈小禮物乙份。

復活蛋設計比賽

各參加者須於限時 1 小時 30 分內，以大會提供的物資設計一個復活蛋，部份物資是由早前已取消的「立體聖誕咭設計比賽」剩下。是次比賽共有 23 個家庭參加，有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	李思雅小朋友及其家人
亞軍	蘇詠欣小朋友及其家人
季軍	鄒靜婷小朋友及其家人
優異獎	陳羨祺小朋友及其家人
	蘇詠琪小朋友及其家人

8.1.2 小組在此感謝副主席葉漢根先生及委員張志強先生、周港明先生、李振濤先生及王志堅先生出席協助活動。

8.1.3 有關活動總開支為港幣\$5,805.00，詳情如下：

收支結算表		
收入	支出	
沒有 \$ 0.00	海報@\$25.00(30 張) \$ 75.00 場地佈置 \$ 434.00 復活蛋設計比賽物資 35 份 \$ 1,026.00 復活蛋設計比賽禮物 3 份 \$ 350.00 數量猜一猜禮物 15 份 \$ 1,200.00 齊來擲一擲禮物 \$ 1,800.00 糖果 \$ 920.00	\$ 5,805.00
\$ 0.00		
支出總金額：		\$ 5,805.00

8.2 匯報「親親媽咪・母親節一天遊」事宜

8.2.1 繢上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 5 月 14 日(星期日)舉行上述母親節旅行，是次旅行由「新光旅遊」承辦，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享用自助午餐。是次旅行正價門票為港幣\$215.00，母親門票由「啟勝屋苑改善基金」贊助每位港幣\$87.00，售價為港幣\$128.00，而小童門票售價為港幣\$60.00。是次旅行合共售出 29 張正價門票、84 張母親門票及 2 張小童門票。

8.2.2 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張志強先生、王永波先生及本人自費出席協助活動。

8.2.3 有關旅行總開支為港幣\$400.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
正價門票@\$215.00(29人)	\$ 6,235.00
母親門票@\$128.00(84人)	\$ 10,752.00
小童門票@\$60.00(2人)	\$ 120.00
啟勝屋苑改善基金	\$ 7,308.00
	\$ 24,415.00
支出總金額：	\$ 24,815.00
	\$ 400.00

8.3 汇報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

8.3.1 小組已分別於本年4月5日(星期三)及5月10日(星期三)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	
支出	1. 海報30張@\$2.50=\$75.00 2. 義工車馬費4名@\$20.00=\$80.00	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工車馬費3名@\$20.00=\$60.00
支出總金額	港幣\$155.00	港幣\$135.00

8.3.2 小組將於本年6月7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)
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. 義工車馬費5名@\$20.00=\$100.00
預算支出總金額	港幣\$175.00

8.4 汇報及通過「愛心敬老賀端陽」事宜

8.4.1 端午節將至，為回饋苑內長者，小組將向55歲或以上之天盛苑長者贈送愛心粽子，每位可獲送粽子兩隻。天盛苑55歲或以上的長者住戶可於本年5月10日(星期三)至5月12日(星期五)期間到服務處進行登記，合共有1,420名住戶登記，將派發2,840隻粽子，而粽券已於5月24日(星期三)派發到各已登記住戶的單位信箱內。各住戶可於5月28日(星期日)上午10時至11時，到服務處門外憑券領取粽子，如已登記的住戶未能於指定時間領取粽子，將不獲補發，而餘下的粽子將分發予本苑其他長者住戶。此外，活動的粽子開支將以「啟勝屋苑改善基金」贊助。

8.4.2 是次活動預算開支為港幣\$75.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
啟勝屋苑改善基金 \$ 21,300.00	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00 粽子@\$7.50(2,840隻) \$ 21,300.00
\$ 21,300.00	\$ 21,375.00
預算支出總金額：	\$ 75.00

8.5 汇報及通過「親親爹哋・父親節一天遊」事宜

8.5.1 小組原訂於本年 6 月 18 日(星期日)舉行上述旅遊活動，行程包括香港動漫海濱樂園、科學館及饒宗頤文化館，午膳於佐敦板燒郎享用放題料理，惟因參加人數不足，故活動取消。

8.5.2 是次活動總開支為港幣\$75.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00
\$ 0.00	\$ 75.00
支出總金額：	\$ 75.00

8.6 汇報及通過 2017 年暑期活動事宜

8.6.1 歡樂夏日一天遊

小組將於本年 7 月 9 日(星期日)舉行上述旅遊活動，是次旅行承辦商為「新光旅遊」，行程包括鴨洲、荔枝窩、吉澳，午膳於佐敦板燒郎享用放題料理。是次旅行正價門票為港幣\$208.00，55 歲或以上長者門票由「啟勝屋苑改善基金」贊助每位港幣\$60.00，售價為港幣\$148.00，總名額 120 人。

有關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@\$208.00(100人) \$ 20,800.00	旅行社收費 \$ 24,960.00
55 歲或以上長者門票 \$ 2,960.00	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00
@\$148.00(20人)	蒸餾水@\$50.00(5箱) \$ 250.00
啟勝屋苑改善基金 \$ 1,200.00	
\$ 24,960.00	\$ 25,285.00
預算支出總金額：	\$ 325.00

8.6.2 UNO 層層疊大作戰

小組將於本年 7 月 23 日(星期日)下午 2 時至 4 時 30 分舉行上述比賽，比賽地點為天盛苑中央廣場。是次比賽留位費每位港幣\$20.00，並於出席活動當日退回予參加者，比賽設有親子組(1 名 6 至 12 歲小童及其家長)及公開組(年齡不限)，各組別名額為 32 名，均設有冠、亞、季及殿軍各 1 名，冠軍得獎者可獲得於賽事中使用的 UNO 層層疊 1 副、獎狀乙張及超級市場現金券\$300.00；亞軍可獲得獎狀乙張及超級市場現金券\$200.00；季軍可獲得獎狀乙張及超級市場現金券\$100.00 及殿軍可獲得獎狀乙張及超級市場現金券\$50.00。

是次比賽預算開支為港幣\$2,234.60，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 橫額@\$260.00(1 張) \$ 260.00 UNO 層層疊@\$149.90(4 副) \$ 599.60 超級市場現金券 \$ 1,300.00
\$ 0.00	\$ 2,234.60
預算支出總金額：	\$ 2,234.60

8.6.3 DIY 環保潤唇膏、潤手霜

小組將於本年 8 月 13 日(星期日)下午 2 時至 4 時於天盛苑中央廣場舉辦上述活動，參加資格為天盛苑住戶，名額 30 個，是次活動留位費每位港幣\$20.00，並於出席活動當日退回予參加者。活動由服務處職員教授參加者製作潤唇膏及潤手霜。

是次活動預算開支為港幣\$1,035.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 橫額@\$260.00(1 張) \$ 260.00 材料@\$20.00(35 份) \$ 700.00
\$ 0.00	\$ 1,035.00
預算支出總金額：	\$ 1,035.00

8.6.4 天盛大富翁比賽

小組將於本年 8 月 27 日(星期日)下午 1 時 30 分至 5 時舉行上述比賽，比賽地點為天盛苑中央廣場，名額 20 個。是次比賽留位費每位港幣\$20.00，並於出席活動當日退回予參加者，比賽設有冠、亞、季及殿軍各 1 名，冠軍可獲得於賽事中使用的大富翁 1 副、獎狀乙張及超級市場現金券\$300.00；亞軍可獲得於賽事中使用的大富翁 1 副、獎狀乙張及超級市場現金券\$200.00；季軍可獲得於賽事中使用的大富翁 1 副、獎狀乙張及超級市場現金券\$150.00；殿軍可獲得於賽事中使用的大富翁 1 副、獎狀乙張及超級市場現金券\$50.00。

是次活動預算開支為港幣\$2,094.60，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00 電子版大富翁@\$329.90(4副) \$ 1,319.60 超級市場現金券 \$ 700.00
\$ 0.00	\$ 2,094.60
預算支出總金額：	\$ 2,094.60

- 8.7 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，由委員王永波先生提議，委員周港明先生和議，一致通過上述匯報及建議。

9 服務處工作匯報

9.1 匯報夏季防蚊措施事宜

為預防夏天蚊蟲滋生，傳播疾病，服務處已安排清潔公司加強屋苑防蚊工作，而保安員巡邏時亦會加強留意苑內有否出現積水地方。此外，服務處巡查屋苑外圍情況，發現天影路及屏廈路雜草叢生，而天河路遊樂場去水渠佈滿枯葉，故已於本年5月15及16日分別致函「路政署」及「康樂及文化事務署」要求盡快處理雜草及枯葉，以免出現積水及滋生蚊蟲。

9.2 匯報屋苑參與「廢舊電器回收服務(屋苑)」獲發感謝狀事宜

屋苑早前參與由環境保護署舉辦的「廢舊電器回收服務(屋苑)」，並獲發感謝狀，該項計劃旨在回收居民捐出的舊電器，仍可操作的廢舊電器會轉贈有需要人士重用，其餘的廢舊電器會由營辦商妥善儲存，以便循環再造。

9.3 匯報屋苑參加「2017/18 社區是我家」計劃獲發「愛心屋苑」標誌事宜

屋苑義工隊參加由社會福利署推廣義工服務督導委員會舉辦的「2017/18 社區是我家」計劃，承諾於2017至2018期間舉辦義務工作，服務社區上有需要的人士，並獲發「愛心屋苑」標誌。

9.4 匯報屋苑參加「傳承惜食」計劃獲獎事宜

屋苑參加由香港女工商及專業人員聯會主辦及香港生產力促進局執行的「傳承惜食」計劃，並獲發持續惜食嘉許獎狀及惜食傳承獎(鑽石級)。

9.5 匯報屋苑協助宣傳防止罪案訊息獲發感謝狀事宜

本苑保安員林卓添先生就成功處理一宗防止收數人士進行非法行為個案，由於處理專業，成功協助警方查案，除獲警方來信嘉許外，亦獲新界北總區防止罪案辦公室邀請協助拍攝一段宣傳短片，以供警區宣傳防罪訊息之用，日前獲發感謝狀多謝屋苑協助。

- 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。

10 其他事項

- 10.1 主席甘天成先生表示天盛街市卸貨區蚊患嚴重，建議「領展」加強滅蚊工作。委員王惠芳女士表示服務處可考慮與「領展」聯絡，共同進行滅蚊工作，效果可能更加顯著。
- 10.2 盛頤閣住戶梁先生表示陳思靜議員收到居民反映送外賣人士於苑內違規踏單車人士的情況常有發生，希望法團及服務處跟進。

11 下次開會日期

2017年7月28日(星期五)，晚上8時30分

會議於晚上9時45分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 鄭榮
2017年6月23日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2017年6月23日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一七年三月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$
利息	\$ 644.24
雜項收入	\$ 7,889.00
	\$ 3,730,143.24

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 383,730.29
保安服務及駐苑維修人員	\$ 914,191.63
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 676,644.00
電費	\$ 575,136.00 (註2)
水費	\$ 26,035.10
保險費	\$ 25,858.20
核數費	\$
物料、文具及職員制服	\$ 43,176.00
雜項費	\$ 26,415.60
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3)
	\$ 3,942,074.82
盈餘/(赤字)撥入累積基金	\$ (211,931.58)

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
二零一七年三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	\$ 217,450.00
電器設施	\$ 69,075.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 7,850.00
保安系統	\$ 13,610.00
大廈結構及設備	\$ 25,822.00
公共設施	\$ 31,022.00
園藝	\$ 97,484.00
五金用品及工具	\$ 3,588.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,980.00
	<hr/>
	\$ 917,118.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ 202,430.00
	<hr/>

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一七年四月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$
利息	\$ 686.41
雜項收入	\$ 4,067.00
	\$ 3,726,363.41

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 398,641.71
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,031,574.43
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 640,200.00
電費	\$ 642,547.00 (註2)
水費	\$ 3,248.00
保險費	\$ 23,334.20
核數費	\$
物料、文具及職員制服	\$
雜項費	\$ 16,256.55
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)
	\$ 4,026,689.89

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (300,326.48)

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
二零一七年四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	\$ 448,807.00
水泵及渠務保養	\$ 140,515.00
電器設施	\$ 37,424.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 46,130.00
保安系統	\$ 19,910.00
大廈結構及設備	\$ 6,008.00
公共設施	\$ 6,762.00
園藝	\$ 89,600.00
五金用品及工具	\$ 3,420.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,900.00
	<hr/>
	\$ 810,826.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ 308,722.00
	<hr/>