

元朗天盛苑業主立案法團  
第七屆管理委員會  
第十三次常務會議紀錄

- 日期 : 二零一七年七月二十八日(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)  
周港明先生 (委員)  
陳福安先生 (委員)  
李振濤先生 (委員)  
張耀東先生 (委員)  
王惠芳女士 (委員)
- 請假委員 : 沈燕玲女士 (委員)  
關祺彪先生 (委員)  
王志堅先生 (委員)  
王永波先生 (委員)
- 元朗區警民關係組代表 : 鄧錦章警長
- 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  
盛勤閣住戶 郭先生
- 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 黃翠婷女士
- 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 5 月 16 日至 2017 年 7 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 7 宗，沒有破案數字，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
行騙	3	0
高空墮物	2	0
店內盜竊	1	0
盜竊	1	0

- 1.2 鄧警長表示 3 宗行騙案件主要涉及網上騙案，包括售賣虛擬武器及網上購買演唱會門票的騙案，而警方為打擊有關騙案已成立反詐騙協調中心及 24 小時電話查詢熱線 18222，供市民查詢是否涉及騙案，及如何追討被騙款項。
- 1.3 鄧警長表示由於暑假關係經常會有青少年於苑內公園聚集，故特別提醒居民如發現有青年發出噪音或進行違法行為，可致電天水圍警署要求跟進。
- 1.4 副主席葉漢根先生表示警方會否向屋苑提供防騙案件的橫額及宣傳單張，另建議警方可到屋苑向居民派發宣傳單張，加強宣傳效果。鄧警長表示會就屋苑派發宣傳單張活動安排與服務處聯絡，並邀請各委員屆時到場參與。
- 1.5 委員張志強先生表示電話騙案是否難以破案。鄧警長表示由於大部份電話騙案是由境外電話及涉及多次「飛線」，警方難以追查，但亦歡迎市民遇到電話騙案時主動通知警方，以提供更多資料，使警方可盡快破案。
- 1.6 委員張耀東先生表示涉及電話騙案的金錢是否可以追回。鄧警長表示電話騙案部份涉及境外戶口，就算於本地能拘捕涉案人士亦未必能追回已轉賬至外地的款項。
- 1.7 委員張志強先生表示近日天靖街迴旋處禁區位置的車輛違泊情況漸趨嚴重，阻塞本苑消防閘。鄧警長表示會將情況通知有關部門要求加強巡邏。
- 1.8 主席甘天成先生表示有關打擊電話騙案的方法主要靠宣傳及教育，增加市民防騙意識，難於受騙，屋苑亦會盡力協助警方宣傳。另外，屋苑的罪案數目仍然維持極低水平。
- 1.9 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 楊青蕊女士表示為慶祝香港回歸 20 周年，全港各區會有一連串的回歸紀念活動，而元朗亦會舉辦「色彩人生在元朗」活動，並提供宣傳資料予服務處，希望可協助宣傳活動。

- 2.2 盛勤閣住戶郭先生就屋苑事務向民政事務署代表楊女士查詢，表示他由本年 2 月起多次發現單位門外及樓層大堂被擺放垃圾雜物，根據大廈公契，法團及服務處需聘用清潔承辦商負責大廈清潔，而《建築物管理條例》亦指出法團需採取一切可行措施去管理屋苑，惟至今有關樓層垃圾雜物問題一直沒有解決，法團沒有遵守法例及公契，是否有違反法例。
- 2.3 民政事務署代表楊女士表示業主立案法團管理委員會是經業主大會選出，代表各業主管理屋苑，大廈公契只屬私人形式合約，就其所述的採取一切可行措施去管理屋苑而言，法例並沒有明確指出何等措施屬「一切可行」，倘若他欲就事件諮詢法律意見，可參與民政事務署的「義務法律諮詢計劃」。
- 2.4 盛勤閣住戶郭先生續稱，民政事務署作為監管業主立案法團的政府部門，應該給予相關指引予法團及管理公司處理事件。
- 2.5 主席甘天成先生表示早前已得悉及討論該名住戶的個案，就大廈公契及《建築物管理條例》只賦予法團屋苑管理的責任，但沒有賦予法定權力對違反條例的業主採取行動，最終只能透過訴訟，而法團所有決定均是真誠地以全苑整體居民的利益出發，並按照法例執行，就其個案而言，如他再發現樓層有垃圾及雜物，可通知服務處安排清理，法團認為有關處理方法合情合理，倘若他認為法團違反法例，可諮詢法律意見，並自行考慮是否需要以法律途徑解決。
- 2.6 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、關祺彪先生、王志堅先生及王永波先生的請假申請。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. 通過第十二次常務會議紀錄

- 3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第十二次常務會議紀錄有否修訂建議，委員王惠芳女士就上次會議紀錄第 6.5.1 項「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。」建議修訂為「委員王惠芳女士回應過往車場管理公司確曾有執行鎖車行動。一般而言，前線車場職員如見有司機在車內會盡可能先勸喻離開，不會即時鎖車。」。
- 3.2 各委員對上述修訂沒有意見。由委員李振濤先生提議，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 匯報向「香港房屋委員會」反映煤氣喉管設計及安裝失當事宜

續上次會議匯報向「香港房屋委員會」反映部份樓宇 1 樓煤氣主喉管設計及安裝失當事宜，法團已於本年 5 月 25 日致函「香港房屋委員會」反映事件，並要求徹底調查。法團於本年 6 月 19 日收到「香港中華煤氣有限公司」的書面回覆，有以下內容：

「煤氣供氣喉管在大廈建築期間由發展商聘請的氣體工程承辦商安裝。建築項目中煤氣喉管的設計、安裝和驗收需由項目負責人審批和最終確認。因此，天盛苑內煤氣喉管的安裝規範，均以項目建造時的標準為依歸。」

至於我們在定期安全檢查時發現被石屎覆蓋的煤氣喉管，現時並沒有銹蝕的情況。根據我們過往的紀錄，此類安裝較容易積水而引致喉管銹蝕，故此我們作出更換建議供您參考，以進一步提升供氣系統的耐用性。」

而法團於本年 7 月 6 日收到「香港房屋委員會」的書面回覆，部份內容如下：

「根據本署的設計規格，煤氣喉管的設計是按照樓宇建築工程的需要而作出規劃，其安裝方法亦會因應現場實際環境而有所不同，有關設計及安裝方法是符合當時的建築標準。」

就此，本人認為由於現時喉管部份位置雖然被石屎墩支承，但「香港中華煤氣」亦表示未有銹蝕情況，而有關更換喉碼只屬優化工程，故暫不建議更換，倘若日後喉管情況有變，再考慮更換或追究責任。

#### 4.2 匯報單位安裝冷氣機違規損害公眾設施事宜

法團發現本苑的冷氣機滴水個案按年上升，而部份個案是由於單位冷氣機缺乏保養或安裝不當而引致，冷氣機滴水不但滋擾他人及影響環境衛生，更會觸犯法例而被食物環境及衛生署檢控及罰款。法團早前亦於定期巡邨活動中發現屋苑部份冷氣機安裝方法不當，以致大廈設施受損，例如：單位冷氣機去水喉直接插入外牆去水主喉堵塞喉管及單位安裝冷氣機不當損害冷氣機台結構。

根據大廈公契，「業主不得切割、損害、損毀、更改或干擾屋苑之任何公用部份或屋苑之任何污水管、排水管、渠道、管道、喉管、電纜、電線、固定裝置、設備、器具或服務設施。」由於上述情況已違反公契，如造成設施損壞及人命傷亡後果會更加嚴重，故此，法團於 2017 年 7 月 21 日發出一戶一信，希望各業戶能通力合作，如發現單位冷氣機有滴水情況或已損害大廈公眾設施，應盡快安排合資格人士維修及糾正，避免觸犯法例及公契。另外，法團亦提醒各業戶於進行任何工程前應了解工程內容及風險，倘若因個別人士行為損害大廈設施或造成他人財物及人命傷亡，有關人士需負上一切賠償或所有法律責任。

#### 4.3 長遠維修保養

天盛苑為全港單位數量最多的居屋項目，入伙已 17 年，設施、外牆及喉管亦已日漸殘舊老化，而去年水務署將本區沖廁水供應轉為海水後，加劇沖廁水系統損耗老化，導致維修保養支出不斷上升，屋苑管理費迫不得已不上調，否則難以負擔屋苑支出。過去多年，本港各區涉及大維修工程的紛爭屢見不鮮，損失的不單止金錢上付出，法團與業主間的關係往往受到政治團體煽動，互相抹黑，挑撥離間，造成互相不能修補的裂痕，現時天盛苑法團與居民仍然保持融洽互信的關係，恐防日後需要進行大維修時被政治團體利用，故本人提議將大維修工程的概念引伸至恆常保養維修工作，即日常把保養維修工作盡量妥善處理，就像大維修工作每日、每月、每年都在進行，保持良好樓宇質素，日後真正需要進行大維修工程時維修項目及支出亦會減少，同時，建議各業主對屋苑設施「多巡視、多發現、多通知」服務處，方可保持大廈良好狀態。

再者，房屋署提供 20 年「樓宇結構安全保證」即將完結，日後所有結構牆的維修責任亦由屋苑一力承擔，法團曾於 10 年前估算以一座單以搭建竹棚費用約 5 百至 7 百萬元，但以現時材料及人工支出上漲因素，費用更可能超過 1 千萬元，以全苑計更可能超過 1 億元，法團將會就上述議題召開不同會議進行研究，集思廣益，探討不同的可行方法，減少財政壓力。而現行方案包括承辦商以吊船方式進行維修時會同時巡視該位置不同樓層的設施，如發現損壞會以單價形式更換，可節省日後再就同一位置安裝吊船費用，此外，有關方法亦適用於日後進行清洗外牆污漬工作。另外，公眾設施包括照明系統、電力系統、廁水供應系統老化日趨嚴重，為確保屋苑得到健全保養，亦需要充足財政支援，因為所有維修保養均需要金錢支付，所以此計劃可能日常的保養維修開支會增加，但就可省卻日後需進行大維修工程的費用，業主可減少攤分大維修工程開支，同時亦可保持屋苑設備運作正常，而據悉於甄選進行 30 年強制驗樓計劃的樓宇亦會考慮樓宇實際情況，故屋苑保養得宜，將可推遲進行大維修工程的時間。

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，由司庫黃光榮先生提議，委員周港明先生和議，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 6 月 26 日(星期一)及 7 月 24 日(星期一)召開第 20 及 21 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 5 月份及 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：

小組於第 21 次會議中，關注到 6 月份保養及修葺基金內「水泵及渠務」及「冷氣保養及維修」項目開支較大，經了解後，原因如下：

在「水泵及渠務」，由於當月須就多宗更換外牆喉管工程進行結算，故開支較大；另外，「冷氣保養及維修」項目方面，由於當月須就更換盛勤閣大堂冷氣機工程進行結算，故開支較大。

### 5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2017 年 7 月 28 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 6 月份欠繳管理費的情況，截至 2017 年 7 月 1 日，總欠繳單位合共 291 個，總金額為港幣\$481,630.00。

## 5.3 匯報 2018 年財務預算諮詢工作事宜

5.3.1 有關籌備 2018 年財務預算案事宜，小組於第 21 次的小組會議上詳細討論，從而制定合適屋苑的財務預算案。於過去一年，法團繼續以「審慎理財」原則監管屋苑財政狀況，除確保所有開支均用得其所外，亦積極探討增加屋苑收入，如將以拆賬形式供飲品公司於屋苑擺放飲品售賣機等。同時，法團亦會持續以嚴謹態度審視各項開支，務求減少開支，從而避免屋苑財政赤字進一步擴大；惟仍須面對以下因素令開支不斷增加：

### 1. 更換沖廁水水泵系統設備

自水務署將本苑沖廁水轉用海水後，由於原有水泵並非不銹鋼製造，水泵加速老化損耗，法團正逐步更換各座不銹鋼沖廁水上水泵，以免影響居民；同時，其他沖廁水供水配件及主喉管損耗亦相當嚴重，預計年度須陸續更換相關設施，而有關維修費用亦會造成長遠財政負擔。另外，食水主喉及食水上水泵的維修保養亦不容忽視，屋苑近年已逐步更換使用多年無法維修的食水水泵，惟每台水泵金額涉及超過 10 萬元，故此須預留開支應付實際需要。

### 2. 公眾設施老化

大廈公眾設施如大堂冷氣機使用多年陸續損壞而需更換，電力系統、後備發電機系統及消防系統亦因老化需要換零件，而各座樓層天花燈罩及零件亦見老化，此外，大廈外牆污水主喉滲漏個案亦逐漸增加，預計上述各項支出會進一步增加；另外，屋苑入伙已十多年，法團近年亦逐步翻新設施及改善環境，包括翻新樓層天花油漆、地面花槽及涼亭油漆及維修不平地面等，以保持樓宇價值。

### 3. 服務及保養合約價格上調

近年升降機的安全備受關注，政府不斷制定相關的安全指引及措施，以提升升降機安全，預計升降機承辦商成本上漲，估計加幅可達百分之十五以上，最終會轉嫁到屋苑保養費上。此外，屋苑亦須應付法例對升降機安全的新要求，而須安裝額外安全裝置的費用；另一方面，由於法定最低工資的修訂，屋苑部份以人力為主的服務合約如清潔服務等支出預料會相繼調整，對屋苑財政造成長遠影響。

### 4. 維修樓層走廊牆身磚及地磚費用

由於房署就樓層走廊牆身磚及地磚的維修保養責任期已屆滿，加上部份外牆非結構構件，如單位外牆簷篷及冷氣機台等，出現石屎爆裂或剝落情況不屬房署保養維修範圍，而數量亦按年增加，屋苑必須承擔往後的維修責任及費用。

## 5. 連續兩年凍結管理費水平

屋苑於 2016 及 2017 年連續兩年凍結管理費水平，屋苑收支長期出現「赤字」，由 2016 年 1 月至 2017 年 6 月，赤字已累積至港幣三百七十多萬元，而財政儲備補貼並非長遠解決的方案。

基於上述因素，法團亦慎重考慮年度預算及現時的經濟環境，建議於 2018 年財政預算案上調管理費平均約 9.5%(由\$39 至\$59 不等)，雖然有關調整並不能一次性將屋苑財政「赤字」轉虧為盈，而有關增幅亦已考慮各業戶的負擔能力，望能暫時紓緩財政「赤字」的壓力。

小組建議有關 2018 年的財務預算報告文件將會於 2017 年 9 月以一戶一信的形式派發予各業戶省覽。

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，由委員張耀東先生提議，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 6 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，由服務處代為匯報，服務處表示合約審議及制訂組已於 2017 年 7 月 21 日(星期五)召開第 7 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 6.1 匯報及通過屋苑智能卡保養服務合約招標安排

由於屋苑智能卡保養服務合約將於本年 10 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於本年 8 月進行邀請招標，合約期由 2017 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日，為期 1 年。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。此外，由於現時智能卡系統逐漸老化，故法團正就更新屋苑智能卡系統進行研究，望於更新系統同時可減省保養費開支。

6.2 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，委員何永光先生和議，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 2017 年 6 月 19 日(星期一)及 7 月 17 日(星期一)召開第 20 次及 21 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。此外，小組得悉服務處於盛麗閣低層公眾地方清走一木櫃引致住戶報警事宜，小組重申要求服務處持續巡查及取締違規事項，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 16 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 3 宗個案已由律師向有關業戶發出警告信，另外，亦有 52 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 就 B 座一單位違規飼養狗隻事宜，服務處及「禰氏」亦曾多次致函該單位業主要求將狗隻搬離單位，惟其後仍發現單位有飼養狗隻情況，故小組通過聘用「禰氏」採取法律行動，向土地審裁處申請禁制令，法庭費用及雜費為港幣 \$3,000.00。

## 7.3 匯報巡邨事宜

小組已於 2017 年 5 月 28 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有明顯改善，而小組亦將於本年 7 月 30 日(星期日)再次舉辦巡邨活動，持續提升屋苑管理水平。

## 7.4 匯報清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

服務處於 2017 年 7 月 24 日(星期一)至 2017 年 8 月 3 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。

## 7.5 其他事項

7.5.1 續上次會議討論盛勤閣一業戶反映於盛志閣地下外圍空地位置經常有人跳舞及播放音樂，對其造成滋擾。該業戶建議將該處的鐵櫈拆除或搬移，以減少有人於該處聚集的機會，法團了解個案及討論後，認為該鐵櫈可供居民休憩用途，法團作任何決定亦不會因個人意願而損害多數居民的利益，故此，法團已否決將該處的鐵櫈拆除或搬移。

7.5.2 小組近日收到居民查詢現時單位冷氣機窗台同時安裝兩部冷氣機、冷氣機機身超出機台範圍及單位外牆安裝冷氣機室外機支架是否符合法例，小組討論後建議致函房屋署獨立審查組查詢上述安裝方式是否合法例，小組已於 2017 年 6 月 1 日致函該組查詢，而該組職員亦於 6 月 27 日到本苑現場視察，並於 7 月 20 日致函法團要求提供相關資料。

7.5.3 小組近日發現(1)近伊利沙伯舊生會小學分校旁通道花槽蚊患嚴重，而該花槽滿佈垃圾及枯枝，缺乏日常清理，現時已踏入雨季經常下雨，花槽垃圾會造成積水，助長滋生蚊蟲，而近日區內有一宗本地傳染的日本腦炎個案，居民對此十分擔心。(2)該小校旁的通道經常有人化寶，並遺下垃圾及污漬，影響環境衛生。(3)天盛商場銀龍茶餐廳旁的緊急通道出入口天花天雨時不斷滴水，並流到本苑範圍，弄污本苑地磚，法團多次向反映，惟情況至今一直沒有改善。故此，小組已於本年 7 月 6 日致函「領展」要求盡快跟進及處理。

小組收到「領展」於 7 月 19 日的書面回覆，表示「清潔承辦商已清理花槽周邊範圍及垃圾，以杜絕蚊蟲滋生及確保環境衛生。此外，園藝保養承辦商亦會定期修剪花槽植物。而有關銀龍茶餐廳旁緊急出口天花滴水事宜，本公司已安排工程人員盡快維修。」

7.5.4 委員張志強先生表示天盛商場向本苑方向出入口圓形天花內有兩支天花燈熄滅多時。「領展」吳永益先生表示會安排更換。

7.5.5 司庫黃光榮先生表示已多次反映街市走火通道被棄置的生果貨物阻塞，而天雨時通道內天花滴水造成水浸，至今仍沒有改善。「領展」吳永益先生表示會安排巡查通道及維修天花。

7.5.6 主席甘天成先生表示商場銀龍茶餐廳對上的玻璃簷篷天雨時有滴水情況。「領展」吳永益先生表示已得悉有關情況，並已安排維修。

7.5.7 副主席葉漢根先生表示商場二樓近天橋斜路早前鋪設地毯，防止天雨時地面濕滑，現發現地毯被清走，恐防途人會滑倒。「領展」吳永益先生表示該斜路已張貼防滑貼。

7.5.8 司庫黃光榮先生查詢商場地下便利店旁的傷殘人士洗手間是否已正式開放，另外，反映經常有大型旅遊巴因幼稚園旁的轉彎位車道太窄及被車道中間的雪糕筒影響而需駛上行人路借位，建議「領展」可研究車道中間的雪糕筒擺放位置。「領展」吳永益先生表示該洗手間已開放使用，但如客戶需要使用地下的親子洗手間則需致電商場服務處派人到場開門，而有關車道中間的雪糕筒擺放位置事宜會視察後再作決定。

7.6 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，由委員李振濤先生提議，委員張耀東先生和議，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表示小組已分別於 2017 年 6 月 23 日(星期五)及 7 月 21 日(星期五)召開第 20 次及第 21 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) 2 號及盛泉閣(O 座)2 號沖廁水泵工程事宜  
續第 11 次常務會議通過聘用「美加」更換盛頤閣(C 座) 2 號及盛泉閣(O 座)2 號沖廁水泵，有關工程已於本年 5 月 20 日(星期六)完成，工程總金額為港幣\$175,800.00。

8.2 匯報購買梯台事宜  
續上次常務會議通過分別向「振興」訂購(Jinmao)6 級梯台 3 把、7 級梯台 2 把及向「展望」訂購(Dr. Ladder)2 級梯台 3 把，所有梯台已於 2017 年 6 月 8 日送抵屋苑，總金額為港幣\$34,386.00。

8.3 匯報更換盛旭閣(M 座)中層 01 室外牆公眾污水喉工程事宜  
續上次常務會議通過聘用「錢坤」更換盛旭閣(M 座)中層 01 室外牆公眾污水喉，有關工程已於本年 7 月 12 日(星期三)以吊船方式完成，工程總金額為港幣\$28,000.00。

8.4 匯報更換近盛昭閣遊樂場滑梯組件工程事宜  
 續上次常務會議通過聘用「高端」更換近盛昭閣(B座)遊樂場滑梯組件，有關工程已於本年7月14日(星期五)完成，工程總金額為港幣\$22,000.00。

8.5 匯報及通過各項單價工程年約招標事宜  
 屋苑各項單價工程年約，包括(1) 維修牆身磚、(2) 維修地磚、(3) 維修公眾污水膠喉、廁水供水喉及冷氣機去水喉、(4) 更換食水及廁水泵及(5) 更換分體式冷氣機，將本年9月8日完結，故服務處已於本年6月30日就上述單價合約進行招標，並於7月14日截標。服務處於部份委員見證下，於7月14日進行開標程序，有關各項單價合約回標分析如下：

8.5.1 匯報及通過維修各座牆身磚單價年約工程事宜

公司名稱	工程內容	金額		
		每平方米(單價)	同時執行400至500平方尺維修牆身磚工程的額外折扣	同時執行501或以上平方尺維修牆身磚工程的額外折扣
開記	維修天盛苑各座牆身磚	\$65.00	3.08%	3.08%
錢坤		\$70.00	0%	0%
威龍		\$95.00	10%	12%
國鴻		\$125.00	0%	0%
福華、合益、恆保、合和、百滴、啟釗國傑		未有提供報價		

經小組討論後，由於「開記」報價最低，故通過聘任「開記」為維修天盛苑各座牆身磚單價年約工程之承辦商，工程每平方米為港幣\$65.00，合約期由2017年9月9日至2018年9月8日，為期一年，支出會以實報實銷方式計算。

8.5.2 匯報及通過維修各座地磚單價年約工程事宜

公司名稱	工程內容	金額		
		每平方米(單價)	同時執行400至500平方尺維修地磚工程的額外折扣	同時執行501或以上平方尺維修地磚工程的額外折扣
開記	維修天盛苑各座地磚	\$58.00	3.45%	3.45%
錢坤		\$80.00	0%	0%
威龍		\$80.00	10%	12%
國鴻		\$120.00	1%	2%
福華、合益、恆保、合和、百滴、啟釗國傑		未有提供報價		

經小組討論後，由於「開記」報價最低，故通過聘任「開記」為維修天盛苑各座地磚單價年約工程之承辦商，工程每平方米為港幣\$58.00，合約期由2017年9月9日至2018年9月8日，為期一年，支出會以實報實銷方式計算。

8.5.3 匯報屋苑維修公眾污水膠喉、廁水供水喉及冷氣機去水喉工程單價年約工程

項目	工作內容撮要	錢坤	啟華	聯合	美豐行、合益、美加、威龍、東昇、堅盛、美捷
1	搭建 1 層竹棚架+ 維修 1 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$7,800	\$17,200	\$50,000	未有回標
2	搭建 2 層竹棚架+ 維修 1 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$10,000	\$19,800	\$50,000	
3	搭建 3 層竹棚架+ 維修 1 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$12,400	\$22,500	\$80,000	
4	搭建 2 層竹棚架+ 維修 2 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$14,600	\$28,300	\$95,000	
5	搭建 3 層竹棚架+ 維修 2 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$17,000	\$31,000	\$110,000	
6	搭 3 層竹棚架+ 維修 3 段公眾污水膠喉+ 申報 1 單小型工程	\$21,600	\$39,500	\$140,000	
7	搭建 1 層竹棚架+ 維修 1 段公眾廁水供水膠喉	\$7,000	\$15,000	\$40,000	
8	搭建 2 層竹棚架+ 維修 1 段公眾廁水供水膠喉	\$9,200	\$17,600	\$55,000	
9	搭建 3 層竹棚架+ 維修 1 段公眾廁水供水膠喉	\$11,600	\$20,300	\$70,000	
10	搭建 2 層竹棚架+ 維修 2 段公眾廁水供水膠喉	\$13,400	\$25,400	\$80,000	
11	搭建 3 層竹棚架+ 維修 2 段公眾廁水供水膠喉	\$16,000	\$28,100	\$95,000	
12	搭建 3 層竹棚架+ 維修 3 段公眾廁水供水膠喉	\$20,400	\$35,900	\$120,000	
13	搭建 1 層竹棚架+ 維修 1 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$7,400	\$16,500	\$45,000	
14	搭建 2 層竹棚架+ 維修 1 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$9,600	\$19,100	\$60,000	
15	搭建 3 層竹棚架+ 維修 1 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$12,000	\$21,800	\$75,000	
16	搭建 2 層竹棚架+ 維修 2 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$13,800	\$26,900	\$85,000	
17	搭建 3 層竹棚架+ 維修 2 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$16,200	\$29,600	\$100,000	
18	搭建 3 層竹棚架+ 維修 3 段公眾冷氣機去水喉 +申報 1 單小型工程	\$20,400	\$37,400	\$125,000	
19	加裝不銹鋼喉碼 *搭棚維修污水喉的附帶工 作，不能獨立使用	\$700	\$650	\$1,000	

經小組討論後，由於「錢坤」項目 1 至 18 的工程金額最低，而項目 19 加裝不銹鋼喉碼是搭棚維修污水喉的附帶項目工作不能獨立使用，而「錢坤」金額與最低價的「啟華」差額輕微，故小組通過選用「錢坤」負責項目 1 至 19 的單價年約。是次合約有效期由 2017 年 9 月 9 日至 2018 年 9 月 8 日，為期一年，支出會以實報實銷方式計算。

#### 8.5.4 匯報屋苑更換食水及廁水泵單價年約工程

項目	工作內容撮要	美加	聯合	東洋	啟華	威龍、堅盛、博萊、新邦、潔新、美捷
1	更換 45KW 食水泵	\$109,000	\$146,030	\$135,100	\$149,000	未有回標
2	更換 75KW 軟起動器	\$17,300	\$25,000	\$38,500	\$24,500	
3	更換 45KW 食水泵及 75KW 軟起動器	\$126,300	\$171,030	\$173,600	\$173,500	
4	更換 45KW 食水泵及 龍門架	\$115,900	\$151,030	\$140,050	\$163,500	
5	更換 45KW 食水泵、 75KW 軟起動器及 龍門架	\$133,200	\$176,030	\$178,500	\$188,000	
6	更換 30KW 廁水泵	\$82,800	\$123,650	\$105,100	\$115,000	
7	更換 30KW 食水泵及 龍門架	\$89,700	\$128,650	\$110,050	\$129,500	
8	更換 18.5KW 廁水泵	\$88,800	\$114,440	\$109,100	\$125,000	
9	更換 30KW 軟起動器	\$10,900	\$20,000	\$28,500	\$16,000	
10	更換 18.5KW 廁水泵 及 30KW 軟起動器	\$99,700	\$134,440	\$137,600	\$141,000	
11	更換 18.5KW 廁水泵 及龍門架	\$95,300	\$118,440	\$114,050	\$136,800	
12	更換 18.5KW 廁水 泵、30KW 軟起動器 及龍門架	\$106,200	\$138,440	\$142,550	\$152,800	
13	更換 5.5KW 廁水泵	\$48,900	\$59,050	\$70,100	\$71,600	
14	更換 5.5KW 廁水泵 及龍門架	\$55,400	\$63,050	\$75,050	\$83,400	
15	回收每台舊食水泵連 摩打扣減金額	---	(\$1,000)	(\$100)	(\$3,000)	
16	回收每台舊廁水泵連 摩打扣減金額	---	(\$500)	(\$100)	(\$2,000)	

經小組討論後，由於「美加」為現時屋苑合約承辦商，而回標價項目 1 至 14 均為最低者，故小組通過聘任「美加」承辦更換食水及廁水泵單價年約工程，合約有效期為 2017 年 9 月 9 日至 2018 年 9 月 8 日，為期一年，支出會以實報實銷方式計算。

#### 8.5.5 匯報屋苑更換分體式冷氣機單價年約工程

項目	工作內容撮要	得力信 (單價)	聯合 (單價)	力佳、永佳、 偉聯、德輝、 盈電、德寶、 聯成、栢迪
1	更換單相冷氣機 (Daikin Cassette Type/FCQ71KAVEA/RZR71MVM)	\$31,300.00	\$39,750.00	未有回標
2	更換單相冷氣機 (Daikin Cassette Type/FCQ71KAVEA/RZR71MVM)及申報小型工程	\$33,980.00	\$44,750.00	
3	更換三相冷氣機 (Daikin Cassette Type/FCQ100KAVEA/RZR100MYM)	\$37,780.00	\$49,750.00	
4	更換三相冷氣機 (Daikin Cassette Type/FCQ100KAVEA/RZR100MYM)及申報小型工程	\$40,460	\$54,750.00	
5	如回收舊冷氣機，每部扣減金額	(\$160)	(\$500)	

經小組討論後，由於「得力信」為現時屋苑冷氣機系統保養承辦商，而回標價為最低，故小組通過聘任「得力信」承辦更換分體式冷氣機單價年約工程，合約有效期為 2017 年 9 月 9 日至 2018 年 9 月 8 日，為期一年，支出會以實報實銷方式計算。

#### 8.6 匯報及通過更換盛志閣(F 座)、盛亨閣(L 座)及盛旭閣(M 座)總掣房電容器工程事宜

服務處於 2017 年 5 月份測試全苑電容櫃系統，發現盛志閣(F 座)、盛亨閣(L 座)及盛旭閣(M 座)的電容已出現老化情況，服務處已邀請承判商報價進行更換，有關報價金額及工作撮要如下：

公司	工程內容	金額
得力信	更換 F 座、L 座及 M 座 總掣房電容工程	\$39,000.00
佳達		\$40,000.00
恆安、飛龍、力佳、 麥行記、增力		未有提供報價

經小組討論後，由於「得力信」投標價最低及具於本苑同類的工作經驗，故小組接納服務處建議，一致通過聘用「得力信」執行更換盛志閣(F 座)、盛亨閣(L 座)及盛旭閣(M 座)總掣房電容器工程，金額為\$39,000.00。

#### 8.7 匯報及通過更換盛坤閣(Q 座)發電機冷卻水箱工程事宜

服務處表示接獲發電機系統承辦商通知，盛坤閣(Q 座)發電機冷卻水箱因老化出現滲漏而需要更換，服務處已邀請承判商報價進行維修，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
興亞	更換盛坤閣(Q 座) 發電機冷卻水箱	\$45,000.00
亞太		\$53,500.00
安樂		\$69,800.00
保高		\$100,000.00
怡和、好景、信昌		未有提供報價

經小組討論後，由於「興亞」投標價最低及具相關工作經驗，故小組接納服務處建議，一致通過聘用「興亞」執行更換盛坤閣(Q 座)發電機冷卻水箱工程，金額為港幣\$45,000.00

#### 8.8 匯報及通過維修盛麗閣(R 座)中層 02 室廚房外牆工程事宜

服務處表示巡查發現盛麗閣(R 座)中層 02 室一單位廚房外牆紙皮石有鬆脫情況，已邀請承判商報價進行維修，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
錢坤	安裝吊船維修盛麗閣(R 座)中層 02 室一單位廚房外牆鬆脫紙皮石	\$16,000.00
合益		\$34,500.00
國鴻		\$38,000.00
美豐行		\$38,080.00
福華、開記、 匯涑、健國		未有提供報價

經小組討論後，由於「錢坤」投標價最低及於具本苑同類工作經驗，故小組接納服務處建議，一致通過聘用「錢坤」維修盛麗閣(R 座)中層 02 室一單位廚房外牆紙皮石工程，工程金額為\$16,000.00。

#### 8.9 匯報及通過更換盛悅閣(J 座)中層及高層 07 室公眾污水喉工程事宜

服務處表示由於盛悅閣(J 座)中層及高層 07 室廁所外牆污水主喉有兩個位置滲漏，需要更換，並建議以吊船方式進行，以便檢查同段喉管，如發現滲漏可一併維修。服務處已邀請承判商報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額	額外維修污水喉費用
錢坤	安裝吊船更換盛悅閣(J 座)中層及高層 07 室公眾污水喉	\$33,000.00	\$5,000/單
匯利		\$38,000.00	\$4,800/單
美豐行		\$39,800.00	\$4,800/單
佳達、合益		未能提供報價	未能提供報價

經小組討論後，由於「錢坤」投標價最低及具本苑同類工作經驗，故小組接納服務處建議，一致通過聘任「錢坤」執行更換盛悅閣(J 座)07 室廁所外牆污水主喉(兩個位置)滲漏工程，總金額為港幣\$33,000.00，如檢查同段喉管及再發現其他位置滲漏時會額外支付每單\$5,000.00 的維修費。

#### 8.10 匯報及通過更換盛亨閣(L 座)2 號及盛泉閣(O 座)1 號沖廁水泵事宜

由於盛亨閣(L 座)2 號及盛泉閣(O 座)1 號沖廁水泵機件老化及已損蝕引致效能降低、運作不穩定，加上該兩台水泵已使用超過 16 年，故不建議進行維修，並建議引用「更換食水及廁水泵單價年約工程(TSC-TR-181)」內容，選用「美加」更換上述沖廁水泵，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	盛亨閣(L座)2號 18.5KW 沖廁水泵、 30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	\$175,800.00
	盛泉閣(O座)1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」更換盛亨閣(L座)2號及盛泉閣(O座)1號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$175,800.00。

#### 8.11 匯報及通過更換盛彩閣(A座)2號及盛坤閣(Q座)2號沖廁水泵事宜

由於盛彩閣(A座)2號及盛坤閣(Q座)2號沖廁水泵機件老化及已損蝕引致效能降低、運作不穩定，加上該兩台水泵已使用超過16年，故不建議進行維修，並建議引用「更換食水及廁水泵單價年約工程(TSC-TR-181)」內容，選用「美加」更換上述沖廁水泵有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	盛彩閣(A座)2號 18.5KW 沖廁水泵、 30KW 軟起動器及龍門架	\$87,900.00	\$175,800.00
	盛坤閣(Q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」更換盛彩閣(A座)2號及盛坤閣(Q座)2號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$175,800.00。

#### 8.12 匯報及通過更換盛珍閣(N座)7號及盛譽閣(P座)7號冷氣機工程事宜

由於盛珍閣(N座)7號及盛譽閣(P座)7號冷氣機電子板損壞及冷氣組件出現損耗現象，而原有之冷氣機已停產多年在市場上已沒有原廠零件供應，而冷氣機已使用超過10年，如進行多項維修不合乎效益，故此建議引用「天盛苑更換分體式冷氣機單價年約工程(TSC-TR-182)」，選用「得力信」更換效能更好及使用環保雪種(R410A)的新冷氣，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
得力信	更換盛珍閣(N座)7號及 盛譽閣(P座)7號冷氣機 (Daikin Cassette Type / FCQ71LUV1 / RR71MV1)	\$28,430.00	\$56,860.00
		\$28,430.00	

經小組討論後，一致通過選用「得力信」更換盛珍閣(N座)7號及盛譽閣(P座)7號冷氣機，工程總金額為港幣\$56,860.00。

#### 8.13 匯報及通過各座食水檢驗事宜

為確保屋苑食水質素符合水務署優質食水要求，故服務處根據水泵系統保養合約內容，安排系統保養商「聯合」每年進行一次食水水質檢驗，「聯合」已於2017年6月13日到本苑各座收集食水樣本進行化驗，檢驗結果顯示所有食水樣本均符合優質食水的要求，而結果亦已張貼各座大堂。

## 8.14 匯報及通過屋苑園藝改善及保養工作

### 8.14.1 匯報盛悅閣側一棵樹木檢驗及移除事宜

由於盛悅閣側一棵「火焰木」傾斜情況日漸嚴重，基於安全理由，服務處建議由園藝承辦商「盈春」安排樹藝師進行檢驗，倘若樹藝師報告建議移除樹木，將會一併安排承辦商移除，並進行補種樹木，有關報價如下：

項目	數量	呎吋	康樂園		新彩		百花	
			單價	金額	單價	金額	單價	金額
楓香樹	1 棵	7-8 呎	\$1,050 (4 米)	\$1,050	\$1,250	\$1,250	\$1,800	\$1,800
黃金風鈴木	1 棵	7-8 呎	\$1,200	\$1,200	\$1,250	\$1,250	\$1,200	\$1,200

經小組討論後，一致通過若樹藝師報告建議移除「火焰木」便安排移除該樹，並採用現有承辦商提出港幣\$6,800.00 作為移走危險樹木及挖走樹頭的收費建議，此外，並向報價最低的「康樂園」購買 1 棵楓香樹作補種，費用港幣\$1,050.00。於本年 7 月 5 日樹藝師到屋苑檢查該樹，服務處於 7 月 19 日收到樹木風險評估報告建議移除該樹木，由於該樹潛在風險，故服務處已安排「盈春」於 7 月 24 日(星期一)移除該樹。

### 8.14.2 匯報盛旭閣(M 座)近有蓋行人通道側花槽改善事宜

由於盛旭閣(M 座)近有蓋行人通道側花槽植物生長情況欠佳，小組建議進行改善，小組建議購買 550 盆蟛蜞菊、300 盆三色竹芋及 350 盆花葉鴨腳木作補種，有關報價詳情如下：

項目	康樂園				華景				新彩			
	數量	呎吋	單價	金額	數量	呎吋	單價	金額	數量	呎吋	單價	金額
蟛蜞菊	550	3 吋袋	\$4	\$2,200	400	3 吋盆	\$6	\$2,400	550	5 吋袋	\$9	\$4,950
三色竹芋	300	5 吋袋	\$8	\$2,400	250	5 吋盆	\$20	\$5,000	250	6 吋盆	\$25	\$6,250
花葉鴨腳木	350	5 吋袋	\$7	\$2,450	300	5 吋盆	\$15	\$4,500	300	5 吋袋	\$9	\$2,700
			總額	\$7,050			總額	\$11,900			總額	\$13,900
備註：有關供應三色竹芋事宜，「康樂園」只能供應 5 吋袋植物，而「華景」及「新彩」亦分別只能供應 5 吋盆及 6 吋盆。												

經小組討論後，一致通過向報價最低的「康樂園」購買 550 盆蟛蜞菊、300 盆三色竹芋及 350 盆花葉鴨腳木，總金額為港幣\$7,050.00。

同時，小組建議於上述花槽進行翻土工作及添加泥土，故需購買泥土，而工程部會於花槽邊加設擋板，以防止泥土流失，服務處已就向園藝公司索取報價，詳情如下：

項目	數量	華景		新彩		盈春	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
黃花泥	150 包(15Kg)	\$30.00	\$4,500	\$35.00	\$5,250	\$35.00	\$5,250
		總額	\$4,500	總額	\$5,250	總額	\$5,250

經小組討論後，一致通過向報價最低的「華景」購買 150 包黃花泥，金額為港幣 \$4,500.00。

## 8.15 其他事項

### 8.15.1 匯報及通過屋苑擺放汽水機事宜

續上次會議通過於屋苑擺放「太古可口可樂」汽水機事宜，為增加飲品類別及屋苑收入，小組建議於苑內擺放其他品牌的汽水機。服務處職員已邀請「維他奶國際集團有限公司」職員於 2017 年 5 月到本苑視察，並建議分別於(1)服務處門外及盛匯閣(G 座)01 及 02 室地下擺放於汽水機。

經小組討論後，一致通過於服務處門外及盛匯閣(G 座)01 及 02 室地下擺放「維他奶國際集團有限公司」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 35%，另加每部每月港幣\$300.00 的電費補貼。

8.16 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，由委員張耀東先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 9 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因事未能出席會議，由服務處代為匯報，服務處表示小組已於 2017 年 6 月 5 日(星期一)及 7 月 3 日(星期一)召開第 20 次及第 21 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 9.1 匯報「愛心敬老賀端陽」事宜

9.1.1 續上次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 5 月 28 日(星期日)上午 10 時至 11 時，向各已登記的 55 歲或以上之天盛苑長者贈送愛心粽子，每位兩隻。此外，因部份已登記的住戶未有於指定時間領取粽子，故餘下的粽子已即場送贈予本苑其他長者住戶。是次活動合共為 1,420 位 55 歲或以上之天盛苑長者進行登記，而粽子的開支以「啟勝屋苑改善基金」贊助。

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、陳福安先生及本人出席協助活動。

9.1.3 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	
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
支出總金額：			\$ 75.00

### 9.2 匯報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

9.2.1 小組已分別於本年 6 月 7 日(星期三)及 7 月 5 日(星期三)月舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2017年6月7日(星期三)	2017年7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	海報30張@\$2.50=\$75.00
	2.	義工車馬費3名 @\$20.00=\$60.00	義工車馬費3名 @\$20.00=\$60.00
支出總金額	港幣\$135.00		港幣\$135.00

9.2.2 小組將於本年8月2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8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	
	2.	義工車馬費5名@\$20.00=\$100.00	
預算支出總金額	港幣\$175.00		

### 9.3 匯報及通過2017年暑期活動事宜

#### 9.3.1 歡樂夏日一天遊

續上次會議通過舉辦上述旅行活動，有關旅遊活動已於本年7月9日(星期日)舉行，是次旅行承辦商為「新光旅遊」，行程包括鴨洲、荔枝窩、吉澳，午膳於吉澳享用粵菜宴。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，是次旅行活動，共售出40張正價門票及77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、王永波先生、李振濤先生、陳福安先生及本人自費出席協助活動。

有關旅行總開支為港幣\$325.00，詳情如下：

收支結算表			
收入		支出	
正價門票@\$208.00(40人)	\$ 8,320.00	旅行社收費	\$ 24,336.00
55歲或以上長者門票 @\$148.00(77人)	\$ 11,396.00	海報@\$2.50(30張)	\$ 75.00
啟勝屋苑改善基金	\$ 4,620.00	蒸餾水@\$50.00(5箱)	\$ 250.00
	\$ 24,336.00		\$ 24,661.00
支出總金額：			\$ 325.00

#### 9.3.2 UNO 層層疊大作戰

續上次會議通過於本年7月23日(星期日)舉辦上述比賽，惟因參加人數不足，故小組通過活動取消。

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

### 9.3.3 美食博覽一天遊

小組將於本年 8 月 18 日(星期五)上午 10 時至下午 3 時舉行上述活動。屆時將參觀於香港會議展覽中心舉行的「美食博覽公眾館」、「美與健生活博覽」及「家電·家品·博覽」，費用包括展覽門票及交通費，但不包括午膳，各參加者午膳須於會場內自理。是次旅行正價門票(4 歲或以上)為港幣\$61.00，小童 3 歲或以下及 65 歲或以上人士門票為港幣\$36.00，名額 58 人。

是次旅行預算開支為港幣\$87.00，詳情如下：

收支預算表(以 1 車計算)			
收入		支出	
正價門票(10 人)@\$61.00	\$ 610.00	海報@\$2.50(30張)	\$ 75.00
優惠門票(48 人)@\$36.00	\$ 1,728.00	旅遊巴連保險@\$2,100.00	\$ 2,100.00
		美食博覽門票(10 人) @\$25.00	\$ 250.00
	\$ 2,338.00		\$ 2,425.00
預算支出總金額：			\$ 87.00

## 9.4 其他事項

9.4.1 小組定期檢討現時屋苑各項興趣班課程，由於現時行政成本上升，故建議將各項興趣班每名參加者的行政費由現時港幣\$25.00 調整至港幣\$50.00，並由新一期的興趣班實施。

9.5 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，由委員張志強先生提議，委員何永光先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 10 服務處工作匯報

### 10.1 匯報加強宣傳鋁窗安全事宜

為加強居民對鋁窗安全的意識，服務處早前向屋宇署申請有關「窗戶安全須知」的小冊子，並派發到各單位信箱，讓居民了解正確使用鋁窗方法、定期清潔及保養鋁窗及常見鋁窗破損的跡象，及早提防單位鋁窗破損，保障安全。

### 10.2 匯報屋苑參與「圖書回收計劃」獲發證書事宜

屋苑早前參與由香港環境保護協會舉辦的「圖書回收計劃」，並獲發證書，本苑於是次活動共回收圖書 590kg，有關圖書將會在各社區作免費圖書閱讀分享用途。

11 下次開會日期

2017年9月29日(星期五)，晚上8時30分

會議於晚上9時50分結束。



---

元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2017年8月25日



---

元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2017年8月25日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一七年五月份收支賬項

收入

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	241.00
雜項收入	\$	<u>3,436.00</u>
	\$	3,725,287.00

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	384,371.57
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,057,834.34
撥入保養及修葺基金	\$	1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$	665,736.00
電費	\$	625,100.00
水費	\$	25,404.30
保險費	\$	23,334.20
核數費	\$	-
物料、文具及職員制服	\$	18,383.00
雜項費	\$	31,464.40
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>4,102,515.81</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (377,228.81)

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 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	\$ 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	\$ 83,108.00	
電器設施	\$ 14,649.00	
冷氣系統	\$ 10,350.00	
消防設施	\$ 5,000.00	
保安系統	\$ 18,110.00	
大廈結構及設備	\$ 54,257.00	
公共設施	\$ 20,262.00	
園藝	\$ 100,510.00	
五金用品及工具	\$ 3,418.00	
寫字樓設備及裝修	\$ 1,980.00	
	<hr/>	
	\$	<u>760,451.00</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$	<u><u>359,097.00</u></u>
--------------------	----	--------------------------

**天盛苑住宅大廈管理基金**  
**二零一七年六月份收支賬項**

**收入**

應收管理費	\$	3,721,610.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	91.84
雜項收入	\$	<u>6,578.00</u>
	\$	<u>3,728,279.84</u>

**減：支出**

**屋苑經常性管理費用支出**

駐苑職員薪酬	\$	411,296.81
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,037,145.00
撥入保養及修葺基金	\$	1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$	726,680.00
電費	\$	665,160.00
水費	\$	1,580.50
保險費	\$	23,334.20
核數費	\$	-
物料、文具及職員制服	\$	47,061.60
雜項費	\$	27,366.45
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>4,210,512.56</u>

**盈餘/(赤字)撥入累積基金**

\$ (482,232.72)

**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 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	\$ 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	\$ 293,630.00	
電器設施	\$ 47,371.00	
冷氣系統	\$ 67,210.00	
消防設施	\$ 44,750.00	
保安系統	\$ 34,610.00	
大廈結構及設備	\$ 15,295.00	
公共設施	\$ 6,462.00	
園藝	\$ 89,600.00	
五金用品及工具	\$ 8,579.00	
寫字樓設備及裝修	\$ 3,020.00	
	<hr/>	
	\$	<u>1,059,334.00</u>

<b>盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金</b>	\$	<u><u>60,214.00</u></u>
---------------------------	----	-------------------------