

元朗天盛苑業主立案法團  
第七屆管理委員會  
第十四次常務會議紀錄

日期	:	二零一七年九月二十九日(星期五)	
時間	:	晚上八時三十分	
地點	:	元朗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) 王永波先生 (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	:	王志堅先生 (委員) 周港明先生 (委員) 陳福安先生 (委員)	
列席者	:	領展資產管理有限公司 元朗(天盛)區議員	區陽嘉偉先生 陳思靜先生
服務處代表	:	高級物業及設施經理 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 郭玉玲女士 陳 標先生 陳志超先生 王健龍先生
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 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 7 月 16 日至 2017 年 9 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 7 宗，當中有 1 宗破案，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
行騙	4	0
高空墮物	1	1
車內盜竊	1	0
刑事毀壞	1	0

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王志堅先生、周港明先生及陳福安先生的請假申請。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. 通過第十三次常務會議紀錄

- 3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第十三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，委員何永光先生和議，席上委員一致通過上述會議紀錄。

4. 主席報告

4.1 匯報屋苑防蚊措施問卷調查結果事宜

天水圍區本年 6 月內先後確診兩宗日本腦炎本地個案，法團對此十分關注，亦進一步加強屋苑防蚊措施，持續措施如下：

1. 服務處、清潔承辦商及園藝承辦商加強巡視屋苑設施、花槽及去水渠等；
2. 每星期兩次進行煙霧滅蚊；
3. 於各公眾渠口放置蚊油及蚊砂；
4. 增加滅蚊燈的數目；
5. 建議業戶留意家居防蚊，留意外牆喉管及橫樑是否有垃圾，如有發現可預約服務處職員安排清理；
6. 要求「領展」就其管理範圍加強防蚊措施，包括：清理幼稚園對出馬路及往西鐵站方向斜路兩旁的花槽垃圾；
7. 要求有關政府部門加強修剪植物、清理垃圾及滅蟲工作。

此外，為使更有效針對防蚊工作成效，法團於本年 8 月 11 日發出問卷，邀請居民表達對屋苑防蚊工作的意見，以便更有效進行預防工作，保障居民健康。問卷調查於 8 月 18 日結束，共收回 170 份有效問卷，佔全苑單位總數的 2.58%，當中 50.58% 業戶認同屋苑的防蚊工作，56.47% 業戶表示曾於屋苑範圍被蚊叮，而發現蚊子或曾被蚊叮的位置主要於苑內車路外圍位置。由於屋苑佔地及綠化地帶廣闊，更被商場街市、學校、政府公園及明渠所包圍，法團明白縱使屋苑如何嚴格及加強進行防蚊工作，亦需得到其他相關團體及部門的配合，否則只會事倍功半，故此，法團會持續與有關團體、部門及學校等保持聯絡，共同加強防蚊工作，杜絕蚊患。

委員沈燕玲女士表示近日發現盛勤閣外圍對出位置較多蚊蟲出沒，建議加強滅蚊工作。

主席甘天成先生表示由於盛勤閣外圍對出位置較接近苑外單車徑，懷疑蚊蟲從外圍飛入屋苑，建議於苑內加強滅蚊工作外，亦於附近位置增加滅蚊燈數量。

#### 4.2 匯報向選舉事務處反映 2019 年區議會選舉元朗天盛選區劃分事宜

法團近日收到地區人士反映，指 2019 年的區議會選舉將元朗天盛選區重新劃分。由於本苑人口已超越選區的平均人口，加上鄰近居屋「屏欣苑」將於 2018 年中入伙，按照人口分佈，屆時將可能把本苑部份座數撥入其他選區，或與「屏欣苑」組合成一個新選區。

法團堅決反對有關意見，天盛苑為一個獨立屋苑及社區，從不涉及任何政治團體的紛爭，過去多年，天盛選區只有一位區議員，無論其政治背景如何，區內環境及設施得以改善，居民已得到足夠地區服務及資源，安居樂業，未見有增加議席的需要。此外，本苑從不會亦無須與其他屋苑共享資源，法團不反對鄰近增加選區，但堅決反對將天盛選區切割，本苑公眾地方及設施甚廣，如切割天盛選區，最終地區資源亦會被分散重疊，造成浪費，而不同政黨會為爭取議席互相抹黑及挑起紛爭，分化居民以達至政治目的，破壞本苑的和諧融洽，結果直接增加屋苑管理行政工作，法團難以推行屋苑管理政策。有見及此，法團於本年 8 月 21 日致函選舉事務處查詢來屆區議會選舉天盛選區的安排。

法團於本年 8 月 25 日收到選舉事務署書面回覆，表示會轉交選舉管理委員會（“選管會”）跟進，而選管會亦於 8 月 30 日發出初步回覆，並於本年 9 月 22 日書面回覆法團，就有關選區分界及名稱建議時有以下內容：

在作出有關建議時，選管會會根據《選管會條例》訂明的準則以及一套既定的工作原則進行選區劃界工作。根據法定準則，選管會在擬定選區分界的建議時，在切實可行的情況下，須確保各選區人口應盡量接近標準人口基數(即香港人口總數 ÷ 民選議席總數)，並須顧及社區獨特性、地方聯繫的維持，以及有關區域的自然特徵(例如大小、形狀、交通方便程度及發展)。在擬定劃界建議後，選管會會按法例規定進行為期一個月的公眾諮詢，並會慎重考慮公眾人士在諮詢期間提交的所有申述，然後向行政長官呈交正式建議。

有關公眾諮詢的安排會藉憲報公告及透過不同的宣傳渠道向公眾公布。請留意日後有關的公告及宣傳訊息。屆時你可於諮詢期內就臨時建議提出申述，供本會考慮。

法團對有關傳聞持反對意見的原因是避免本苑劃分為兩個選區後，政黨因爭取利益而破壞屋苑多年來和諧，影響屋苑管理工作，故日後進行相關選區劃分諮詢時亦會再次表達意見。

#### 4.3 匯報屋苑轉用海水沖廁問卷調查結果事宜

自水務署於 2016 年 9 月 18 日將本苑沖廁水由臨時淡水改用海水後，法團及服務處不斷收到很多居民反映，指沖廁海水質素欠佳，包括水黃、混濁及有異味等問題，不單影響居民的日常生活，更擔心海水的衛生問題，亦有居民表示海水沖廁後單位坐廁水箱配件有不同程度的損壞，而需要更換零件。法團曾就沖廁海水水質問題多次去信水務署反映，要求確保廁水經過足夠過濾消毒處理及檢驗，以符合衛生標準，同時，法團亦發現轉用海水沖廁後導致屋苑沖廁水系統損耗嚴重，水泵及配件銹蝕明顯加劇，部份更因漏水而需停用或緊急維修，為免影響居民，法團已陸續更換海水適用的不銹鋼芯沖廁水泵，維修保養支出將造成屋苑長遠及極為沉重的財政負擔。由於沖廁海水水質及廁水系統維修開支等事宜與業戶息息相關，故此，法團於本年 9 月 8 日進行問卷調查，收集居民對轉用海水沖廁後的意見。是次問卷調查於本年 9 月 22 日完結，法團正點算問卷，並於分析結果後，再作公佈。

房屋署發展本苑時應知道沖廁淡水將來轉用海水，但仍採用生鐵銅葉的水泵，故現時廁水泵銹蝕加劇而須更換，認為該署於水泵選料上出現錯誤，以致造成現時屋苑嚴重損失，建議將有關情況向申訴專員公署作出投訴。

#### 4.4 匯報向房屋署反映颱風前的工程安全措施事宜

颱風「天鴿」於本年 8 月 23 日吹襲本港，由於房屋署正於本苑多處進行「樓宇結構安全保證」的外牆維修工程，法團發現於颱風到來前承辦商處理竹棚架及吊船的安全措施欠妥，本苑服務處曾分別多次催促該署及承辦商盡快將外牆竹棚架和吊船移除及解除纜索，惟承辦商只派員將竹棚架帆布拆除及將吊船進行穩固，並沒有將吊船纜索拆除或拉緊，對住戶構成影響。法團已於本年 9 月 21 日致函房屋署，反映上述情況，要求檢討事件，並於日後嚴格管理承辦商，確保颱風前做好預防措施。

#### 4.5 匯報向中華電力反映屋苑電壓不穩事宜

法團近日收到服務處及承辦商反映，指屋苑近月多次發生電力供應不穩事故，造成升降機困人事故及消防系統發生故障。雖然本苑服務處曾就事件向「中華電力」反映，而其代表亦曾到場視察及商討，並建議於本苑進行電壓下降測試，以了解設施對電壓下降情況的影響，惟法團認為「中華電力」作為電力供應部門，有責任提供充足及穩定的電力，如非電力不穩，亦不會影響本苑設施。法團已於本年 9 月 27 日致函「中華電力」要求徹查成因及盡快解決問題，確保本苑電力供應穩定。

電力不穩事故對屋苑升降機運作造成嚴重影響，除可能損壞零件外，更會發生困人事故，而對家中使用維生裝置的居民更有可能造成生命危險，「中華電力」作為本港其中一間專營電力供應公司，需由合資格人士檢查事故原因及作出補救，以確定電力供應穩定，現出現問題，該司責無旁貸，本苑會保留追究損失的權利。

#### 4.6 匯報及通過籌備業主大會及第八屆管理委員會選舉事宜

業主周年大會曾於 2016 年 10 月 16 日(星期日)召開；而按照《建築物管理條例》的要求，管理委員會須於不早於 12 個月、不遲於 15 個月召開一次業主周年大會，即是需要於 2018 年 1 月 15 日或以前再召開一次會議。法例同時訂明，管理委員會所有委員須在第 2 次業主周年大會及其後每隔一次的業主周年大會上卸任，同時在會議上選出新一屆委員會成員。為使業主大會及第八屆管理委員會選舉能夠順利舉行，本人建議交由業主大會事務統籌小組商討會議安排及細節，此外，為確保第八屆管理委員會選舉的公平公正，亦建議邀請義務法律顧問梁艷明律師擔任選舉主任一職，統籌新一屆管理委員會改選安排。

#### 4.7 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分別於 2017 年 8 月 28 日(星期一)及 9 月 25 日(星期一)召開第 22 及第 23 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 7 月份及 8 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 小組於第 22 次會議中，關注到 7 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，由於當月須就多宗更換外牆喉管工程及水泵系統配件零件進行結算，故開支較大。

5.1.2.2 小組於第 23 次會議中，關注到 8 月份保養及修葺基金內「水泵及渠務」及「電器設施」項目開支較大，經了解後，由於當月須就盛麗閣更換沖廁水泵；盛志閣、盛亨閣及盛旭閣總掣房更換電容工程；以及盛坤閣(Q 座)發電機更換冷卻水箱工程的開支進行結算，故開支較大。

#### 5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2017 年 9 月 29 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 9 月 13 日至 2017 年 12 月 13 日	交通銀行	81,919,338.85	0.95	194,025.40	82,113,364.25

## 5.2 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2017 年 8 月份欠繳管理費的情況，截至 2017 年 9 月 1 日，總欠繳單位合共 336 個，總金額為港幣\$476,835.00

## 5.3 汇報及通過 2018 年度屋苑財務預算事宜

續上次會議通過 2018 年財務預算案諮詢工作及上調管理費事宜，小組已就屋苑 2018 年財務預算安排進行詳細的討論，並於本年 9 月 14 日發出有關預算案諮詢文件，供各業戶參閱，歡迎業戶提供意見；截至是次預算案諮詢期完結當日(9 月 28 日)，小組共收到兩名業戶來函就 2018 年財務預算案調升管理費及日常財務安排發表意見，就此，小組已審慎考慮業戶的意見，建議通過 2018 年財務預算案及管理費水平上調由\$ 39 至\$59 不等(約 9.5%)。小組將盡快以通告形式通知各業戶有關 2018 年管理費水平上調安排。

主席甘天成先生表示面對多年的經濟通漲及本年法定最低工資的調升，屋苑管理費已無可避免作出上調，但比較鄰近其他或同類屋苑來說，本苑管理費水平仍處於較低水平，法團將繼續研究減少支出及增加收入的方法，以減少財政赤字。

## 5.4 其他事項

### 5.4.1 汇報跟進廚餘回收計劃資助事宜

本年 9 月 5 日，本苑收到「環保及自然基金會」就廚餘回收計劃項目發出的第四期資助款項，並已存入法團於中國銀行的支票戶口內，金額為港幣\$126,764.00。由於計劃推行期間，基金會資助款項未能及時發放，故部份支出需由屋苑管理基金臨時撥款，以支付開支，小組建議稍後安排將資助款項回撥至屋苑管理基金。

## 5.5 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

合約審議及制訂組組長沈燕玲女士表示小組已於 2017 年 9 月 13 日(星期三)召開第 8 次小組工作會議，現匯報工作如下：

## 6.1 汇報及通過屋苑智能咭系統保養服務合約事宜

續上次常務會議中討論屋苑智能卡系統保養招標事宜。服務處已於 2017 年 8 月 7 日邀請 8 間承辦商進行投標，包括：「惠通行」、「新意網」、「智控」、「順昌」、「大昌華嘉」、「萬昌自控」、「信興」及「美電」，截標日期為 2017 年 8 月 21 日，服務處在部份委員見證下，於 9 月 1 日進行開標，共有 1 間承辦商回標，有關回標分析如下：

承辦商名稱	每月費用(HK\$)
惠通行	\$8,950.00(+2.87%)
新意網、智控、順昌、大昌華嘉、 萬昌自控、信興、美電	未有回標
備註：「惠通行」為現時系統保養商，月費\$8,700.00。	

經小組討論後，由於「惠通行」為屋苑現時智能卡系統保養服務及是次投標的唯一承辦商，具本苑智能卡系統保養經驗，而是次月費加幅輕微，故通過接納服務處建議，由「惠通行」承辦屋苑智能卡系統保養服務，每月費用為港幣\$8,950.00，合約期由 2017 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日，合約總金額為港幣\$107,400.00。

主席甘天成先生表示由於智能卡系統已逐漸出現老化情況，而保養費亦不斷上升，建議研究更新系統。

- 6.2 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招標事宜  
 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 2018 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於本年 11 月進行公開及邀請招標，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日，為期 1 年。此外，小組就各項保險投保金額進行討論，並建議繼續沿用現時保額進行投標工作。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

- 6.3 汇報及通過屋苑一期至四期升降機保養服務合約招標事宜  
 屋苑一期至四期升降機保養服務合約將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議招標會按期數進行，合約期均由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，為期 2 年，並於本年 11 月進行公開招標。

另外，為配合機電工程署對升降機安全裝置的最新指引，小組建議於合約中增加選擇性項目，包括：(1) 一期至四期升降機加裝夾纜裝置，防止機廂偏離正確停定位置出現不正常移動及安裝機上防止向上超速裝置，可防止升降機發生故障時向上超速，減低機廂意外撞向井道頂端的風險；(2) 一期共 15 部升降機及二期共 16 部升降機安裝雙重制動系統，即於原有制動系統額外加裝一套制動系統，即使其中一組失效，另一組也能確保升降機安全運作。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

主席甘天成先生建議就有關屋苑一期至四期升降機保養服務合約招標完成後，有關見標工作交由環境設施及清潔組統籌及跟進。

- 6.4 汇報及通過屋苑消防系統保養服務合約招標事宜  
 屋苑消防系統保養服務合約將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於本年 11 月進行公開招標，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，為期兩年。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

- 6.5 汇報及通過屋苑應急發電機系統保養服務合約招標事宜  
 屋苑應急發電機系統保養服務合約將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於合約中新增選擇性項目「更換各座發電機冷卻水箱水」及於本年 11 月進行公開招標，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，為期兩年。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

#### 6.6 汇报及通过屋苑冷气机系统保养服务合约招标事宜

屋苑冷气机系统保养服务合约将於 2018 年 3 月 31 日届满，小组讨论后，建议於本年 11 月进行公开招标，合同期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，为期两年。服务处稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及汇报。

#### 6.7 汇报及通过屋苑保安系统保养服务合约招标事宜

屋苑保安系统保养服务合约将於 2018 年 3 月 31 日届满，小组讨论后，由於屋苑早前安装外圍數碼閉路電視系統的保養期已屆滿，故建議於是次合約中加入外圍數碼閉路電視系統保養服務的選擇性項目，另外，亦就外圍數碼閉路電視系統保養服務獨立進行招標，以作比較。是次合約建議於本年 11 月進行公开招标，合同期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，为期两年。服务处稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及汇报。

#### 6.8 汇报及通过屋苑外围數碼閉路電視系統保養服務合约招标事宜

由於屋苑早前安装外圍數碼閉路電視系統的保養期已屆滿，小组讨论后，建议於本年 11 月进行公开招标，合同期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，为期两年。服务处稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及汇报。

#### 6.9 主席甘天成先生向各委员查詢對上述工作汇报有否任何意見。各委员沒有意見，由委员何永光先生提議，委员關祺彪先生和議，一致通過上述汇报及建議。

### 7 處理投訴及保安組工作汇报

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 8 月 14 日(星期一)及 9 月 11 日(星期一)召開第 22 次及 23 次小組工作會議，現汇报工作如下：

#### 7.1 汇报屋苑樓層雜物跟進工作

服务处汇报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，小組接獲服务处通知，就上次會議汇报一盛麗閣住戶反映擺放於樓層公眾地方木櫃被清走事宜，要求賠償，小組討論後，認為住戶有關行為已阻塞通道及違反公契，服务处處理合情合理，故指示服务处不應就事件作出賠償，此外，亦要求服务处持續巡查及取締違規事項，以保持樓層走火通道暢通。

#### 7.2 汇报屋苑飼養狗隻跟進工作

7.2.1 服务处汇报合共累積 12 個違例飼養狗隻個案，所有個案服务处已向有关業戶發出警告信，當中有 3 宗個案已由律師向有关業戶發出警告信，另外，亦有 58 宗懷疑飼養狗隻個案，小組已要求服务处緊密跟進違例飼養狗隻個案及嚴格執行大廈公契。

7.2.2 繼上次會議通過就 B 座一單位違規飼養狗隻採取法律行動事宜，「禦氏」已完成相關法庭文件，並向土地審裁處入稟申請禁制令。

#### 7.3 汇报巡邨活動事宜

小組已於 2017 年 7 月 30 日(星期日)及 9 月 10 日(星期日)舉辦巡邨活動。經各委员仔細巡視屋苑後，清潔、園藝及各環境設施均有明顯改善。

## 7.4 匯報清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

服務處已於 2017 年 7 月 24 日(星期一)至 2017 年 8 月 4 日(星期五)，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 111 架殘缺單車，當中有 54 架單車被住戶領回，剩餘 57 架單車已於本年 8 月 25 日(星期五)運往堆填區作廢物處理。

## 7.5 其他事項

### 7.5.1 繼上次會議匯報向房屋署獨立審查組查詢單位不同冷氣機安裝情況是否符合法例事宜，小組於本年 8 月 16 日獲書面回覆，有以下內容：

根據《建築物條例》規定，任何涉及私樓宇及土地上，包括房委會已出售的物業的建築工程，除非符合《建築物條例》第 41(3)條或 41(3B)條分別有關豁免或指定豁免審批工程的規定，或屬於可透過「小型工程監管制度」的簡化規定而進行的指定為小型工程的建築工程，樓宇業主須根據《建築物條例》事先獲建築事務監督批准及同意才展開工程。否則該項工程會被視作「違例建築工程」。

如有關建築工程未有按上述程序進行，但符合小型適意設施準則(例如冷氣機支架伸出不多於 600 毫米)，並非新建成而本身沒有明顯危險，根據屋宇署現行執法政策，有關建築工程不屬於須予以取締類別，審查組不擬採取進一步行動。但有關冷氣機支架仍是僭建物，如日後情況或執法政策有變，該署將會採取相應行動。

在樓宇外牆安裝伸出不多於 750 毫米的冷氣機支架，根據自 2010 年 12 月 31 日生效的「小型工程監管制度」，業主可透過簡化的規定委任註冊小型承建商進行，如豎設自外牆伸出多於 750 毫米的支架，則須根據《建築物條例》，委任認可人士提交圖則和獲得建築事務監督事先批准圖則和同意動力，才可以由註冊承建商工程。

另外，就部份本苑單位外牆安裝冷氣機支架事宜，該組表示正調查和跟進。

小組討論後，認為有關回覆未有正面回答及解釋居民的疑慮，故此，已指示法團法律顧問「禤氏」致函該組要求釐清法律責任問題。

### 7.5.2 小組於早前巡邏活動中發現本苑外圍屏廈路有多棵樹木樹冠過大及樹身傾斜，恐防發生塌樹事故，加上有關樹木鄰近本苑圍牆，部份枝葉已延伸至苑內，影響本苑植物生長。另外，小組亦發現屏廈路發現行人路雜草叢生，而去水渠滿佈淤泥枯葉，不能疏導積水，會助長蚊蟲繁殖。小組於本年 8 月 7 日致函路政署及食物環境衛生署要求定期修剪樹木，減低意外發生的風險，並須加強滅蟲工作，定期清理雜草及去水渠淤泥垃圾，杜絕蚊蟲滋生傳播疾病。小組於 2017 年 8 月 21 日收到路政署書面回覆，表示已派員現場視察及安排承建商清除行人路旁的雜草以及去水渠的淤泥和垃圾，預計於 9 月中或之前完成，而部份位置乃康樂及文化事務署負責維修和保養，故已轉介該署跟進。

7.5.3 小組近日收到居民反映，有運魚貨車每日早上 7 時至 8 時於天盛街市卸貨區卸貨後直接傾倒養魚的水，污水並流出行人路位置，發出嚴重魚腥氣味，對途人造成嚴重滋擾。故此，小組已於 8 月 15 日致函食物環境衛生署要求跟進事件，而該署亦於 8 月 22 日書面回覆法團，表示正處理個案。

委員關祺彪先生表示每日早上約 7 時半仍然發現有運魚貨車於商場卸貨區排放污水，此外，約早上 7 時半亦有工人使用木板車於商場運送貨物，由於正值上班時間，對顧客造成危險。司庫黃光榮先生表示若再發現上述情況會即時拍照，並要求「領展」處理。「領展」區陽嘉偉先生表示會了解事件及跟進。

7.5.4 小組近日收到居民反映，天盛商場停車場承辦商近日只於收費處張貼通告，與過往於升降機大堂或升降機內公佈不同，以致有車主無法知悉停車場最新資訊，另外，早前颱風過後，商場卸貨區隔音屏障有一塊膠片出現鬆脫及長有雜草，影響隔音效果及對途人構成危險，小組已於 9 月 7 日致函「領展」要求跟進。

「領展」區陽嘉偉先生表示停車場通告及車場資訊一般會張貼於車場收費處側通告箱內。如有重要通告，則會同時張貼於車場各層升降機大堂及夾於有關車主的車頭擋風玻璃上。

7.5.5 小組早前收到居民反映，指天盛商場地下的西醫及牙醫診所求診人士眾多，而診所內座位有限及等候需時，以致求診人士需於商場地下診所對出位置等候，當中部份更是長者或手抱嬰孩的婦人，如遇惡劣天氣，對病人影響更大。故此，小組於 2017 年 9 月 21 日致函「領展」建議該位置安裝一張長檻及帳篷，提供座位予病人作短暫等候，作顧客休息用途，惠及各方人士。

「領展」區陽嘉偉先生表示因有關加裝長檻及帳篷的建議可能涉及相關法例，正進行研究。

7.5.6 主席甘天成先生向「領展」代表反映商場管理有以下需要改善的地方：

- (1) 商場花槽樹木欠乏定期修剪及蚊患嚴重，欠缺保養，查詢商場園藝保養商的保養情況；
- (2) 商場向本苑方向出入口的本苑梯級有污水漬，懷疑商場清潔工人清洗該出入口地面時任由污水流到本苑，影響環境衛生；
- (3) 街市內主要通道經常被店鋪貨物阻塞，並向在場「領展」保安員反映，但保安員態度敷衍。

「領展」區陽嘉偉先生表示園藝保養商每兩月到商場進行保養工作，並會跟進有關清潔工洗地及通道阻塞情況。

7.5.7 委員張志強先生表示盛彩閣對出迴旋處花槽及地面滿佈污漬，由於該處為屋苑主要出入通道，要求「領展」加強清洗。「領展」區陽嘉偉先生表示會跟進。

7.5.8 委員沈燕玲女士表示經常發現通往天耀邨行人天橋升降機進行維修停用時，商場方面沒有通知，以致居民到達後才發現不能使用升降機，尤其對長者及傷殘人士造成不便，建議「領展」與有關承辦商或房署查詢維修安排，並於商場位置張貼有關告示，方便居民。委員王惠芳女士表示由於有關升降機屬房署負責管理，故建議「領展」與該署聯絡，並作出協調，以便居民盡早了解情況。「領展」區陽嘉偉先生表示會跟進。

7.7 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 8 月 25 日(星期五)及 9 月 22 日(星期五)召開第 22 次及第 23 次小組工作會議，現匯報工作如下：

### 8.1 匯報更換盛悅閣(J 座)中層及高層 07 室公眾污水喉工程事宜

續上次會議通過聘任「錢坤」進行更換盛悅閣(J 座)中層及高層 07 室公眾污水喉工程，有關工程已於 2017 年 7 月 28 日完成，費用為港幣\$33,000.00，由於工程內容除包括更換已確認的中層及高層 07 室公眾污水喉有兩個滲漏位置外，承辦商亦需使用吊船檢查該喉管其他樓層情況，如發現滲漏，會以每單維修費用港幣\$5,000.00 計算，服務處早前已確認承辦商發現的 5 個額外維修位置，並已於同日完成更換工程，費用為港幣\$25,000.00，是次工程總金額為\$58,000.00。

### 8.2 匯報更換盛旭閣(M 座) 2 號及盛麗閣(R 座)2 號沖廁水泵工程事宜

續第 12 次會議通過聘任「美加」進行更換盛旭閣(M 座) 2 號及盛麗閣(R 座)2 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2017 年 8 月 4 日完成，工程總金額為港幣\$175,800.00。

### 8.3 匯報更換盛悅閣(J 座) 1 號及盛鼎閣(K 座)2 號沖廁水泵工程事宜

續第 12 次會議通過聘任「美加」進行更換盛悅閣(J 座) 1 號及盛鼎閣(K 座)2 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2017 年 9 月 15 日完成，工程總金額為港幣\$175,800.00。

### 8.4 匯報更換盛亨閣(L 座) 2 號及盛泉閣(O 座)1 號沖廁水泵事宜

續上次會議通過聘任「美加」進行更換盛亨閣(L 座) 2 號及盛泉閣(O 座)1 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2017 年 9 月 15 日完成，工程總金額為港幣\$175,800.00。

### 8.5 匯報更換盛頤閣(C 座)高層近 07 室外牆食水主喉管工程事宜

續第 12 次會議通過聘任「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，有關工程已於 2017 年 7 月 26 完成。工程總金額為港幣\$44,500.00。

### 8.6 匯報更換盛謙閣(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

續第 12 次會議通過聘任「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，有關工程已於 2017 年 8 月 9 日完成，工程總金額為港幣\$ 32,000.00。

### 8.7 匯報更換盛志閣(F 座)、盛亨閣(L 座)及盛旭閣(M 座)總掣房電容器工程事宜

續上次會議通過聘任「得力信」進行更換盛志閣(F 座)、盛亨閣(L 座)及盛旭閣(M 座)總掣房電容工程，有關工程已於 2017 年 7 月 13 日完成。工程總金額為港幣\$ 39,000.00。

### 8.8 匯報更換盛坤閣(Q 座)發電機冷卻水箱工程事宜

續上次會議通過聘任「興亞」進行更換盛坤閣(Q 座)發電機冷卻水箱工程，有關工程已於 2017 年 8 月 17 日完成，工程總金額為港幣\$45,000.00。

- 8.9 汇報維修盛麗閣(R 座)中層 02 室廚房外牆工程事宜  
 續上次會議通過聘任「錢坤」進行維修盛麗閣(R 座)一中層 02 室單位廚房外牆紙皮石工程，有關工程已於 2017 年 8 月 21 日完成，工程總金額為港幣\$16,000.00。
- 8.10 汇報更換盛謙閣(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  
 續第 11 次會議通過聘任「美豐行」進行更換盛謙閣(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，有關工程已於 2017 年 9 月 20 日完成，工程總金額為港幣\$18,960.00。

#### 8.11 汇報回收廢鐵及廢舊冷氣機事宜

由於屋苑已積存部份工程廢鐵及廢舊冷氣機，小組通過安排「聯發」進行回收，「聯發」已分別於 2017 年 9 月 8 日及 9 月 15 日到屋苑進行回收，總收入為港幣\$9,494.00，有關收入詳情如下：

回收日期	名稱	回收單價	數量	回收廢冷氣機單價
08/9/2017	廢鐵	\$ 0.9 / Kg	6,660Kg	\$5,994.00
15/9/2017	廢舊冷氣機	\$ 250 /部	14 部	\$3,500.00
總收入				\$9,494.00

#### 8.12 汇報及通過更換盛匯閣(G 座)1 號及 2 號沖廁水泵事宜

由於盛匯閣(G 座)1 號及 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，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」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	更換盛匯閣(G 座)1 號 5.5KW 沖廁水泵及龍門架	\$55,400.00	\$110,800.00
	更換盛匯閣(G 座)2 號 5.5KW 沖廁水泵及龍門架	\$55,400.00	

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛匯閣(G 座)1 號及 2 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$110,800.00。

#### 8.13 汇報及通過更換盛昭閣(B 座)1 號及盛譽閣(P 座) 2 號沖廁水泵事宜

由於盛昭閣(B 座)1 號及盛譽閣(P 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，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」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	更換盛昭閣(B 座)1 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$106,200.00	\$212,400.00
	更換盛譽閣(P 座) 2 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$106,200.00	

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛昭閣(B 座)1 號及盛譽閣(P 座) 2 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$212,400.00。

8.14 汇報及通過更換盛麗閣(R 座)1 號食水泵事宜

由於盛麗閣(R 座)1 號食水泵內機件老化及已損蝕，引致效能降低、運作不穩定，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」內容，選用「美加」更換上述食水泵，有關資料如下：

公司	工程內容	總金額
美加	更換盛麗閣(R 座)1 號 45KW 食水泵、 75KW 軟起動器及龍門架	\$133,200.00

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛麗閣(R 座)1 號食水泵，工程總金額為港幣 \$133,200.00。

8.15 汇報及通過全苑車路黃格翻新工程事宜

由於屋苑車路有 4 段馬路地面黃格油漆脫落，包括近盛彩閣(A 座)、盛昭閣(B 座)及盛頤閣(C 座)及盛悅閣(J 座)對出車路，小組建議以馬路專用物料及做法進行翻新油漆，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	總金額
天耀	翻新近盛彩閣(A 座)、盛昭閣(B 座)及 盛頤閣(C 座)及盛悅閣(J 座)對出車路馬 路黃格，並提供一年保用期	\$55,000.00 *只能提供 3 個月保用期
錢坤		\$58,000.00
大昌、新意網、 凱昌、柏景、瑞昌		未能提供報價

經小組討論後，由於是次報價只有兩間公司提供報價，而金額最低的「天耀」只能提供 3 個月保用期，不符合報價要求，故小組通過就工程重新報價，再作討論。

8.16 汇報及通過維修盛謙閣(H 座)中層及高層 02 室外牆公眾污水喉工程事宜

服務處表示由於盛謙閣(H 座)中層及高層 02 室外牆公眾污水主喉有 3 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 水喉每單費用
錢坤		\$34,000.00	\$5,500/單
國鴻		\$36,000.00	\$5,500/單
合益		\$38,000.00	\$5,500/單
美豐行、佳達、 匯利、衛邦、藝和	安裝吊船更換盛謙閣(H 座) 中層及高層 02 室外牆公眾 污水喉	未能提供報價	未有提供報價

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」進行更換盛謙閣(H 座)中層及高層 02 室外牆公眾污水喉(3 個滲漏位置)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 \$5,500.00 的維修費。

## 8.17 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

### 8.17.1 汇報颱風「天鴿」吹襲後樹木損毀情況及跟進事宜

由於颱風「天鴿」於本年 8 月 23 日吹襲本港，屋苑內有 8 棵樹木被吹倒，包括近盛昭閣的 4 棵黃槿、近盛旭閣涼亭的 1 棵洋紫荊、盛泉閣及盛珍閣的 1 棵黃槿、中央廣場的 1 棵洋紫荊及近盛彩閣的 1 棵大葉榕，經視察後，發現樹木已連根拔起難以重新種植，因時間緊急及安全理由，服務處已即時安排園藝承辦商「盈春」移除及清走相關樹木，費用為港幣\$26,000.00(平均每棵\$3,250.00)，有關工作已於 8 月 25 日完成。

經小組討論後，一致通過向「華景」為訂購 7 棵(7 至 8 呎)陰香樹，以作補種，位置包括盛昭閣補種 4 棵、盛泉閣及盛珍閣補種 2 棵、盛彩閣補種 1 棵，總金額港幣 \$5,600.00。有關詳情如下：

	數量	華景		新彩		康樂園	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
陰香樹 (7-8 呎)	7 棵	\$800.00	\$5,600.00	\$1,800.00	\$12,600.00	未能提供報價	

### 8.17.2 汇報及通過小型足球場側花槽改善事宜

由於小型足球場側花槽植物生長情況欠佳，故建議補種福建茶、紅繼木球、黃金榕及朱蕉(圓葉)及訂購泥土，有關植物及泥土報價資料分別如下：

項目	數量	康樂園		新彩		華景	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
福建茶(5 吋)	120	\$5.00	\$600.00	\$8.00	\$960.00	\$15.00	\$1,800.00
朱蕉(圓葉)(5 吋)	150	\$10.00	\$1,500.00	\$10.00	\$1,500.00	\$15.00	\$2,250.00
黃金榕(7 吋)	150	\$10.00	\$1,500.00	\$12.00	\$1,800.00	\$20.00	\$3,000.00
紅繼木(2 呎)	3	\$120.00	\$360.00	\$150.00	\$450.00	\$80.00	\$240.00
		總額	\$3,960.00	總額	\$4,710.00	總額	\$7,290.00

項目	華景				新彩				康樂園			
	每包重量	單價	數量(包)	金額	每包重量	單價	數量(包)	金額	每包重量	單價	數量(包)	金額
黃花泥 1,500Kg	15Kg	\$30.00	100	\$3,000.00	15Kg	\$35.00	100	\$3,500.00	未能提供			
泥炭土 1,200Kg	17.5Kg	\$45.00	69	\$3,105.00	10Kg	\$40.00	120	\$4,800.00	20Kg	\$70.00	60	\$4,200.00
	總額	\$6,105.00			總額	\$8,300.00			總額	\$4,200.00		

經小組討論後，一致通過向報價最低的「康樂園」購買 120 盆福建茶、3 盆紅繼木球、150 盆黃金榕、150 盆朱蕉(圓葉)，總金額為港幣\$3,960.00；此外，由於「華景」能提供黃花泥及泥炭土報價，而報價最低，故通過向「華景」購買 1,500Kg 黃花泥及 1,200Kg 泥炭土，總金額為港幣\$6,105.00。

### 8.17.3 匯報及通過檢查中央廣場樹木安全事宜

由於中央廣場有四棵洋紫荊傾斜情況加劇，小組建議聘請樹藝師進行評估，以確定樹木的生長情況及安全性，由於本年度由「盈春」免費提供樹藝師進行的「樹木評估報告」已用畢，故須另聘請樹藝師進行相關工作，另外，如須移除洋紫荊，建議補種金桂花樹，有關報價如下：

項目	數量	康樂園	新彩	盈春
		總額	總額	總額
聘請樹藝師撰寫 「樹木評估報告」	4 棵	\$4,800.00 (@\$1,200)	\$6,000.00 (@\$1,500)	\$7,200.00 (@\$1,800)
如報告建議移除， 移除「洋紫荊」費用	4 棵	\$16,000.00 (@\$4,000)	\$12,000.00 (@\$3,000)	\$12,600.00 (@\$3,150)

項目	數量	康樂園	新彩	華景
		單價	單價	單價
金桂花樹(7-8呎)	1 棵	\$800.00	\$2,500.00	\$1,000.00

經小組討論後，一致通過聘用報價最低的「康樂園」安排樹藝師為 4 棵「洋紫荊」進行檢驗及撰寫「樹木評估報告」，費用為港幣\$4,800.00，倘若報告建議移除 4 棵樹木，通過聘用報價最低的「新彩」進行移除工作，金額為港幣\$12,000.00。另外，一致通過如移除樹木後，向報價最低的「康樂園」購買金桂花樹，以作補種，4 棵樹木上限為港幣\$3,200.00。

### 8.17.4 匯報及通過檢查中央廣場、盛坤及盛麗閣後門對出外圍圍欄樹木安全事宜

由於中央廣場花槽 11 棵「黃槿」樹的生長欠佳，而樹根亦阻塞鄰近去水系統，此外，盛坤及盛麗閣後門對出外圍圍欄亦有一棵「黃槿」樹出現嚴重傾斜，故建議一併聘請樹藝師進行評估，以確定樹木的生長情況及安全性，由於本年度由「盈春」免費提供樹藝師進行的「樹木評估報告」已用畢，故須另聘請樹藝師進行相關工作，有關費用如下：

項目	數量	康樂園	新彩	盈春
聘請樹藝師撰寫 「樹木評估報告」	12 棵	\$14,400.00 (@\$1,200)		
如報告建議移除， 移除「黃槿」樹費用	12 棵	\$58,500.00(*一次性移除 12 棵樹木 費用，每棵平均\$4,875)； 如只進行部份樹木移除，則每棵 收費\$5,875	未能提供 報價	未能提供 報價

經小組討論後，由於「康樂園」為唯一提供報價的承辦商，並與過往同類評估工程金額相若，故一致通過聘用「康樂園」安排樹藝師為 12 棵「黃槿」進行檢驗及撰寫「樹木評估報告」，總費用為港幣\$14,400.00，待報告結果再作討論。

## 8.18 其他事項

### 8.18.1 汇報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」及「維他奶國際集團有限公司」汽水機事宜，「太古可口可樂」已於 9 月 20 日於服務處對出行人通道鋪設電線供擺放汽水機用途，稍後將安裝汽水機，而「維他奶國際集團有限公司」亦會安排進行相關電力工作。

### 8.18.2 汇報及通過購買鐵馬事宜

屋苑現時使用的鐵馬部分已經損壞，小組建議購買 20 個不銹鋼鐵馬，供屋苑日常運作之用。

項目	數量	萬得家居	匯進	華泰行
不銹鋼鐵馬 尺寸：3呎 x 6呎	20 個	\$25,000.00 @\$1,250.00	\$25,600.00 @\$1,280.00	\$29,800.00 @\$1,490.00

經小組討論後，一致通過向報價最低的「萬得家居」購買 20 個不銹鋼鐵馬，總金額為港幣\$25,000.00。

- 8.19 主席甘天成先生表示轉用海水沖廁後，屋苑沖廁水泵損耗加劇，雖然法團以「更換食水及廁水泵單價年約工程」進行招標，務求控制支出，但新合約由 2017 年 9 月起展開，而部份工程單價亦有增加，由於更換水泵工程亦會陸續進行，預計屋苑維修支出亦會增加。
- 8.20 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. 文娛康樂及宣傳組已分別於 2017 年 8 月 7 日(星期一)及 9 月 4 日(星期一)召開第 22 次及第 23 次小組工作會議，現匯報工作如下：

## 9.1 汇報 2017 年暑期活動事宜

### 9.1.1 DIY 天然潤唇膏、潤手霜

續第 12 次會議通過舉辦上述活動事宜，小組已於本年 8 月 13 日(星期日)舉行上述活動，合共有 33 名住戶參加，各參加者均可自行製作天然潤唇膏及潤手霜。小組在此感謝主席甘天成先生及秘書鄭榮先生出席協助活動。是次活動總開支為港幣 \$1,488.00，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
		橫額@\$260.00(1 幅)	\$ 260.00
		材料 35 份	\$ 1,153.00
	\$ 0.00		\$ 1,488.00
支出總金額：			\$ 1,488.00

### 9.1.2 天盛大富翁比賽

續第 12 次會議通過於本年 8 月 27 日(星期日)舉辦上述活動事宜，惟因颱風關係故改於本年 9 月 3 日(星期日)舉行，是次比賽合共有 20 名住戶參加。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 盒、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 盒、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 盒、獎狀乙張及超級市場現金券\$100.00；殿軍可獲得於賽事中使用的大富翁 1 盒、獎狀乙張及超級市場現金券\$50.00。小組在此感謝主席甘天成先生及副主席葉漢根先生出席協助活動。

註：屋苑參與博愛醫院「2016-2017 博愛月全港慈善籌款」時獲送贈超級市場現金券，扣除次上述活動所頒發的獎項，尚餘現金券港幣\$1,200.00。

有關比賽結果如下：

獎項	得獎者
冠軍	司徒穎盈
季軍	陳卓霖
亞軍	林熹進
殿軍	黃俊宇

是次活動總開支為港幣\$1,194.00，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
	電子版大富翁 4 盒 \$ 1,119.00
	\$ 0.00
支出總金額：	\$ 1,194.00

### 9.1.3 美食博覽一天遊

續上次會議通過於本年 8 月 18 日(星期五)舉行上述活動，惟因參加人數不足，故活動取消。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
支出總金額：	\$ 75.00

### 9.1.4 以書會友

小組已於本年 8 月 13 日(星期日)舉行上述活動，活動於「DIY 天然潤唇膏、潤手霜」同時舉行，各住戶可攜帶各類書籍到會場(不包括週刊、報紙、消閒雜誌及不雅刊物)，經服務處職員審核後，可與其他住戶以一換一的方式交換書籍，從而促進各住戶之間的聯繫、鼓勵閱讀風氣及推動環保節約的意識。小組在此感謝主席甘

天成先生及秘書鄭榮先生出席協助活動。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

## 9.2 汇報及通過「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 8 月 2 日(星期三)及 9 月 6 日(星期三)舉行上述活動，有關詳情如下：

日期		2017 年 8 月 2 日(星期三)	2017 年 9 月 6 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 10 月 4 日(星期三)上午 10 時舉行上述活動，有關詳情如下：

日期		2017 年 10 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.	義工車馬費 5 名@\$20.00=\$100.00
預算支出總金額		港幣\$175.00

## 9.3 汇報及通過「電腦回收計劃」事宜

9.3.1 小組已於本年 8 月 14 日(星期一)至 8 月 27 日(星期日)期間舉行上述活動，回收電腦及其他相關的電腦產品，回收所得物品將由匡智會派員到屋苑運走，並進行翻新和循環再用，將仍可操作使用的電腦翻新，然後轉贈給有需要人士；而餘下的舊電腦則會交由回收計劃指定的回收商拆件，以回收有用的零件和物料供循環再造。是次活動合共回收 32 件電腦產品。

9.3.2 有關活動總開支為港幣\$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

#### 9.4 汇報及通過中秋節節日佈置事宜

9.4.1 為增添節日氣氛，小組將於中秋節期間於苑內佈置節日裝飾。各座大堂佈置之費用預算為港幣\$20,000.00，費用由屋苑支付，而中央廣場及外圍燈飾佈置之費用為港幣\$21,506.00，並由「啟勝屋苑改善基金」贊助。有關各座大堂、中央廣場及外圍燈飾佈置之詳情如下：

## 9.5 汇報及通過 2017 年中秋節活動事宜

### 9.5.1 DIY 迷你冰皮月餅

小組原訂於本年 9 月 17 日(星期日)下午 2 時至 4 時舉行上述活動，活動承辦商為「My Sweet Cake 烘焙店」，報名費為港幣\$180.00，費用包括導師費及所有材料費，每位參加者可自行製作迷你綠豆蓉及紅豆蓉冰皮月餅，合共 4 個。由於參加人數不足，故是次活動取消。有關活動開支為港幣\$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
--------	----------

### 9.5.2 中秋燒烤同樂日

中秋將至，為增進居民間的感情，小組建議於本年 9 月 30 日(星期六)下午 5 時至晚上 9 時舉行上述活動，活動承辦商為「新富泰燒烤場」，成人每位港幣\$118.00，並由以「啟勝屋苑改善基金」贊助成人門票每位港幣\$28.00，售價為港幣\$90.00，55 歲或以上長者贊助每位港幣\$48.00，售價為港幣 70.00。由於參加人數不足，故是次活動取消。有關活動開支為港幣\$75.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有	\$ 0.00
	\$ 0.00
支出總金額：	\$ 75.00

### 9.5.3 惠州美食純玩三天遊

小組原訂於本年 9 月 29 日(星期五)至 10 月 1 日(星期日)舉行上述旅遊活動，活動承辦商為「永安旅遊」，成人門票港幣\$959.00，小童門票港幣\$769.00，有關行程如下：

行程		膳食	酒店
第 1 天	深圳灣口岸集合、稻香飲食文化博物館、Marche 購物城、義烏商品批發市場、嶺南園林「豐渚園」	午餐：港式點心宴 晚餐：金牌燒金豬及東江鹽焗雞宴	5 星級皇冠假日酒店
第 2 天	享用酒店設施、夢幻百花洲	早餐：酒店自助早餐 午餐：燉全雞宴	
第 3 天	享用酒店設施、五穀養生基地「勁家莊」 深圳四面佛祈福	早餐：酒店自助早餐 午餐：五穀豐登農家菜	--

由於參加人數不足，故是次活動取消。有關活動開支為港幣\$75.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有	\$ 0.00
	\$ 0.00
支出總金額：	\$ 75.00

#### 9.5.4 月餅回收行動

為推廣惜食文化，小組於本年 9 月 25 日(星期一)至 10 月 2 日(星期一)舉行上述活動，鼓勵各住戶於中秋節前夕捐出過剩的月餅，有關月餅必須為未經開封的獨立包裝月餅，冰皮月餅及需冷藏的月餅則不接受回收，回收所得的月餅將由「食德好」轉贈予各區基層人士及有需要的長者，以一起歡度中秋佳節。有關活動預算開支為港幣\$75.00，詳情如下：

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

#### 9.5.5 月餅盒回收行動

為響應環保，小組於本年 9 月 25 日(星期一)至 10 月 11 日(星期三)舉行上述活動，鼓勵各住戶捐出月餅盒作回收，回收所得的月餅盒將轉交「綠在元朗」作循環再造。有關活動預算開支為港幣\$75.00，詳情如下：

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

### 9.6 匯報及通過「秋日樂融融一天遊」事宜

9.6.1 小組將於本年 10 月 15 日(星期日)舉行上述旅遊活動，承辦商為「天祥旅遊」，行程包括遊覽馬鞍山海豚公園、獅子會自然教育中心、香港科技大學，午膳於沙田帝都酒店享用自助午餐，原價門票每位港幣\$260.00，由「啟勝屋苑改善基金」贊助成人門票每位港幣\$40.00，售價為港幣\$220.00；贊助 55 歲或以上長者門票每位港幣 \$90.00，售價為港幣\$170.00，小童門票(只佔車費)，港幣\$50.00，名額 177 人。

9.6.2 有關旅行活動預算開支為港幣\$735.00，詳情如下：

收支預算表			
收入	支出		
成人門票 72 人@\$220.00	\$ 15,840.00	旅行社收費	\$ 45,600.00
長者門票 103 人@\$170.00	\$ 17,510.00	海報@\$2.50(30 張)	\$ 75.00
小童門票 2 人@\$50.00	\$ 100.00	橫額@\$260.00(1 張)	\$ 260.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 12,150.00	蒸餾水@\$50.00(8 箱)	\$ 400.00
	\$ 45,600.00		\$ 46,335.00

預算支出總金額：	\$ 735.00
----------	-----------

## 9.7 汇報及通過「嘩鬼扮嘢狂歡夜」事宜

9.7.1 小組將於本年 10 月 28 日(星期六)晚上 7 時 30 分至 9 時 30 分於天盛苑中央廣場舉行上述活動，有關活動詳情如下：

### 嘩鬼擲骰仔

每位參加者手拿 2 粒骰仔，拋出後，如文字與圖案配對相同，便可獲得中獎；如同時拋出特定的圖案則可獲得大獎。

### 嘩鬼愛扮嘢

活動對象為天盛苑 3 至 12 歲小童及其家長，比賽名額 20 名。每位參加者需繳付留位費港幣\$20.00，比賽當日將會退回予各參加者。比賽規則為各參加者自行裝扮嘩鬼造型，並由家長陪同，一起以行貓步形式展示嘩鬼造型。是次比賽設有最驚嚇大獎、最美艷大獎、最得意大獎及最具創意大獎各一名；參加者只可獲得一個獎項，不可同時獲得多個獎項；各得獎者可獲贈豐富禮物乙份；其餘未獲獎的參加者將獲得小禮物乙份。

9.7.2 是次活動預算開支為港幣\$8,175.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 場地佈置 \$ 2,000.00 嘩鬼愛扮嘩禮物@200.00(4 份) \$ 800.00 嘩鬼愛扮嘩小禮物 16 份 \$ 1,600.00 嘩鬼擲骰仔攤位遊戲禮物 \$ 1,500.00 糖果 \$ 2,200.00
\$ 0.00	\$ 8,175.00
預算支出總金額：	\$ 8,175.00

## 9.8 汇報及通過「博愛義賣」事宜

9.8.1 為配合本年度博愛醫院舉辦之「博愛月全港屋苑慈善籌款活動」，小組建議於本年 11 月 5 日、11 月 12 日、11 月 19 日及 11 月 26 日(星期日)上午 11 時至下午 3 時於天盛苑中央廣場對出空地舉辦上述活動。

9.8.2 是次活動預算開支為港幣\$150.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(60 張) \$ 150.00
\$ 0.00	\$ 150.00
預算支出總金額：	\$ 150.00

## 9.9 汇報及通過「北京享樂 5 天遊」事宜

9.9.1 小組將於本年 12 月 1 日(星期五)至 12 月 5 日(星期二)舉行上述旅行活動，有關旅行承辦商為「永安旅遊」，有關行程資料如下：

行程		膳食	酒店
第一天	香港→北京 車遊 APEC 峰會會址、 APEC 會址環湖建築(下車拍照)	--	五星級 日出東方凱賓斯基酒店或同級
第二天	遊覽慕田峪長城(包門票及雙程纜車)、乘坐電瓶車遊覽奧林匹克公園，外觀鳥巢、水立方、玲瓏塔等別緻建築	早餐：酒店內 午餐：全聚德烤鴨 晚餐：大碗居	五星級 萬豪酒店或 萬達索菲特酒店 或 金融街威斯汀大酒店或同級
第三天	故宮、三輪車遊胡同、 什剎海荷花市場、 大清郵局(安排每位一張明信片)	早餐：酒店內 午餐：特產虹鱈魚 晚餐：滿族特色 二八席	
第四天	張裕愛斐堡國際酒莊、 紅酒灌裝體驗 (包每位一瓶酒店美酒及親自體驗灌裝)、北京陶瓷藝術館	早餐：酒店內 午餐：柴火魚頭泡餅 農家宴 晚餐：怡和春 杭州菜	
第五天	自選 Morning Call 時間 北京→香港	早餐：酒店內	--

各項費用：團費\$3,999.00；稅項\$418.00；服務費\$500.00；保險費\$190.00(可自行決定購買)

9.9.2 有關旅行活動預算開支為港幣\$335.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
團費 30 人@\$4,917.00 (包括團費、稅項及導遊費)	旅行社收費 \$ 147,510.00
	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	橫額@\$260.00(1 張) \$ 260.00
\$ 147,510.00	\$ 147,845.00
預算支出總金額：	\$ 335.00

## 9.10 汇報及通過 2017 年聖誕節活動事宜

### 9.10.1 我的冬日聖誕填色創作比賽

聖誕將至，小組將於本年 11 月 1 日(星期一)至 11 月 30 日(星期四)舉辦上述比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，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。比賽設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎 3 名，冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$200.00 及獎狀乙張；亞軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$150.00 及獎狀乙張；季軍可獲得超市現金券港幣\$100.00

及獎狀乙張；優異獎得獎者可獲得超市現金券港幣\$50.00 及獎狀乙張。

註：屋苑參與博愛醫院「2016-2017 博愛月全港慈善籌款」時獲送贈超級市場現金券，扣除次上述活動所頒發的獎項，尚餘現金券港幣\$600.00。

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
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
\$ 0.00	\$ 75.00
預算支出總金額：	\$ 75.00

#### 9.10.2 立體聖誕咭設計比賽

小組將於本年 11 月 1 日(星期一)至 11 月 30 日(星期四)舉辦上述比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，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聖誕咭。此外，各參加者須繳付港幣 \$30.00 的留位費，參加者遞交作品後，即可退還有關費用。比賽設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎 3 名，冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$200.00 及獎狀乙張；亞軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$150.00 及獎狀乙張；季軍可獲得超市現金券港幣\$100.00 及獎狀乙張；優異獎得獎者可獲得超市現金券港幣\$50.00 及獎狀乙張。

註：屋苑參與博愛醫院「2016-2017 博愛月全港慈善籌款」時獲送贈超級市場現金券，扣除上述活動所頒發的獎項，現金券已全數用畢。

是次活動預算開支為港幣\$1,875.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
\$ 0.00	物資@60.00(30 份) \$ 1,800.00
	\$ 1,875.00
預算支出總金額：	\$ 1,875.00

9.11 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，由委員何永光先生提議，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

### 10. 服務處工作匯報

#### 10.1 匯報屋苑參加「物業管理(保安)獎勵計劃 2017」獲獎事宜

屋苑早前參加由新界北總區防止罪案辦公室舉辦的「物業管理(保安)獎勵計劃 2017」，本苑從超過 100 個參賽的物業中脫穎而出，獲發最高級別的三星獎，確認本苑具備卓越的保安服務質素，有關計劃的頒獎禮已於本年 9 月 22 日假新界北總區警署總部舉行。

10.2 主席甘天成先生建議將有關獎狀張貼於各座大堂資訊板，供居民知悉。

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，由委員張志強先生提議，委員張耀東先生和議，一致通過上述匯報及建議。

## 11. 其他事項

11.1 陳思靜議員表示近日收到居民反映，經常有青少年晚上於商場天台聚集及喧嘩，並遺下垃圾，對本苑居民構成滋擾，要求「領展」跟進。

## 12. 下次開會日期

2017年11月24日(星期五)，晚上8時30分

會議於晚上10時00分結束。



元朗天盛苑業主立案法團  
秘書 鄭榮  
2017年10月27日



元朗天盛苑業主立案法團  
主席 甘天成  
2017年10月27日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金  
二零一七年七月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$
利息	\$ 3,637.08
雜項收入	\$ 6,537.00
	\$ 3,731,784.08

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 375,038.16
保安服務及駐苑維修人員	\$ 835,095.84
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 726,680.00
電費	\$ 666,748.00
水費	\$ 27,216.00
保險費	\$ 23,334.20
核數費	\$
物料、文具及職員制服	\$ 9,301.00
雜項費	\$ 25,707.00
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)
	\$ 3,960,008.20

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (228,224.12)

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  
二零一七年七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	\$ 444,807.00
水泵及渠務保養	\$ 101,133.00
電器設施	\$ 40,044.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 31,130.00
保安系統	\$ 20,460.00
大廈結構及設備	\$ 23,579.00
公共設施	\$ 17,307.00
園藝	\$ 89,600.00
五金用品及工具	\$ 20,483.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,630.00
	<hr/>
	\$ 800,523.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ 319,025.00
	<hr/>

**天盛苑住宅大廈管理基金**  
**二零一七年八月份收支賬項**

**收入**

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$
利息	\$ 151.46
雜項收入	\$ 13,634.00
	\$ 3,735,395.46

**減：支出**

**屋苑經常性管理費用支出**

駐苑職員薪酬	\$ 399,676.41
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,027,189.00
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 726,680.00
電費	\$ 676,167.00
水費	\$
保險費	\$ 23,334.20
核數費	\$
物料、文具及職員制服	\$
雜項費	\$ 52,613.53
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)
	\$ 4,176,548.14
<b>盈餘/(赤字)撥入累積基金</b>	<b>\$ (441,152.68)</b>

**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  
 二零一七年八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	\$ 444,807.00
水泵及渠務保養	\$ 413,750.00
電器設施	\$ 114,975.00
冷氣系統	\$ 71,390.00
消防設施	\$ 5,000.00
保安系統	\$ 22,140.00
大廈結構及設備	\$ 1,008.00
公共設施	\$ 35,172.00
園藝	\$ 109,175.00
五金用品及工具	\$ 8,549.80
寫字樓設備及裝修	<hr/> \$ 3,960.00
	\$ 1,229,926.80

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(110,378.80)</u>
--------------------	------------------------

