

元朗天盛苑業主立案法團
第七屆管理委員會
第十五次常務會議紀錄

日期 : 二零一七年十一月二十四日(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)
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)
陳福安先生 (委員)
周港明先生 (委員)

請假委員 : 沈燕玲女士 (委員)
王志堅先生 (委員)
王惠芳女士 (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 : 盛麗閣住戶 徐先生

服務處代表 : 高級物業及設施經理 李光榮先生
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 梁卓玄先生

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 9 月 16 日至 2017 年 11 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 9 宗，破案數目共有 3 宗，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
刑事毀壞	1	0
盜竊	4	0
行騙	1	0
毆打傷人	1	1
店內盜竊	2	2

- 1.2 鄧警長表示大部份罪案均是發生於天盛苑住宅範圍外，包括刑事毀壞及店內盜竊均是發生於停車及商場範圍，而行騙及毆打傷人案件則分別屬於電話騙案及家庭糾紛。

- 1.3 委員張志強先生表示經常發現有人於苑內踏單車，對途人構成危險，查詢警方本苑職員是否有權截停踏單車人士。鄧警長表示屋苑職員如發現有人於屋苑範圍內踏單車，可上前要求相關人士停車，而若職員於過程中被單車者撞傷，可即時報警求助，如証據充足，警方會作出起訴有關踏單車人士。主席甘天成先生表示事件如於苑內發生及不涉及傷人情況，警方會如何處理踏單車問題，另外，單車與私家車不同，不會掛上車牌以便跟查車主資料，違法踏單車人士往往高速駛走，警方會如何執法。鄧警長表示如不涉及傷人情況，警方難以於私人地方執法，建議可於屋苑範圍當眼處加設「不准踏單車」告示，以示警告，而警方現時主要注重行人路踏單車的違法行為，警方經常會安排有大型取締活動，雖然執法上有困難，但會盡量取締。

- 1.4 副主席葉漢根先生查詢於晚上踏單車法例上是否需要開啟車燈問題。鄧警長表示根據香港法例，單車於日落後行駛，車頭及車尾必須亮燈，違者會被檢控。

- 1.5 副主席葉漢根先生表示天靖街迴旋處即本苑二期消防通道出入口經常被車輛阻塞，早前盛泉閣單位曾發生火警事件，消防車當時進入屋苑亦受到車輛阻塞影響，建議警方加強巡邏及執法。鄧警長表示會再向分區反映。

- 1.6 服務處表示年近歲晚，警方會否加強本苑的冬防宣傳及增加巡邏次數。鄧警長表示警方冬至前後會增加軍裝警員巡邏，如有需要，亦可到屋苑向住戶派發宣傳單張，宣傳冬防意識。

- 1.7 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、王惠芳女士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. 通過第十四次常務會議紀錄

3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第十四次常務會議紀錄有否修訂建議，各委員沒有意見。由委員何永光先生提議，委員關祺彪先生和議，席上委員一致通過上述會議紀錄。

4. 主席報告

4.1 匯報屋苑轉用海水沖廁問卷調查結果事宜

續上次會議匯報屋苑自轉用海水沖廁後沖廁水水質欠佳，不單影響居民日常生活，更嚴重增加屋苑沖廁水系統保養維修開支。為收集居民對轉用海水沖廁後水質的意見，故此，法團於本年 9 月 8 日至 22 日期間進行全苑問卷調查，是次問卷調查共收回 1,039 份有效問卷，佔全苑 6580 戶的 15.79%，有關問卷調查結果如下：

結果		
1. 沖廁海水水質如何？	欠佳 984 票(94.71%) 問題包括： - 水黃：825 票(83.84%) - 混濁：861 票(87.5%) - 有異味：636 票(64.63%) - 有沙石：349 票(35.47%) - 有沉澱物：685 票(69.61%) - 坐廁零件損壞：493 票(50.10%)	正當 55 票(5.29%)
2. 水務署是否需就屋苑損失負責及補償？	需要 983 票(94.61%) 要求包括： - 資助更換沖廁水上水泵費用：705 票(71.72%) - 補償居民水費開支：390 票(39.67%) - 定期化驗沖廁水水質及公佈結果：828 票(84.23%)	不需要 56 票(5.39%)

根據上述結果，超過九成居民表示沖廁海水水質欠佳，主要問題包括水黃、混濁、有異味及沉澱物等。另外，亦有超過九成居民認為水務署需要就屋苑損失負責及補償，要求包括資助屋苑更換沖廁水上水泵費用；定期化驗沖廁水水質及公佈結果。

由於沖廁海水質素欠佳已影響居民日常生活及造成長遠的屋苑財政負擔，法團已於本年 10 月 6 日致函水務署要求確切跟進有關水質問題及認真居民的訴求，否則，法團會以其他途徑作出申訴。

另外，由於屋苑廁水泵受到轉用海水沖廁影響，全苑 34 台沖廁水泵已逐步更換，法團懷疑作為發展商的房屋署於選料上有疏忽，明知屋苑會轉用海水沖廁，但仍選用不適宜的水泵，最終造成本苑嚴重的損失，建議向房屋署及申訴專員公署投訴。

4.2 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，由司庫黃光榮先生提議，委員何永光先生和議，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 10 月 23 日(星期一)及 11 月 20 日(星期一)召開第 24 及第 25 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 9 月份及 10 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。

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 25 次會議中，關注到 10 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，由於當月須就盛鼎閣、盛悅閣、盛亨閣及盛泉閣共更換 4 台沖廁水水泵的開支進行結算，故開支較大。

5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2017 年 11 月 24 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 匯報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2017 年 10 月份欠繳管理費的情況，截至 2017 年 11 月 1 日，總欠繳單位合共 358 個，總金額為港幣 \$496,264.00。

小組於會議中關注到有部份長期欠繳管理費單位情況，經律師行進行扣押令後，仍未有繳付管理費，故建議就盛珍閣一單位及盛頤閣一單位採取進一步法律行動，向法庭申請拍賣令，「襍氏」每宗個案收費港幣 \$22,000.00，合共港幣 \$44,000.00(不包括雜費及大律師費用，以實報實銷計算)。

5.3 其他事項

5.3.1 匯報及通過 2018 及 2019 財政年度核數師事宜

管理委員會曾於 2016 年 10 月 16 日舉行的業主大會中議決通過 2016 及 2017 財政年度核數師。根據本港法例，管理委員會需每 12 個月就屋苑賬目進行審計及提交報告，故小組安排服務處就有關 2018 及 2019 財政年度核數師進行報價，有關資料如

下：

會計師 事務所	每年費用			每年 費用	費用總金額 (兩年計算)	其他費用/ 出席大會 費用
	屋苑管理 賬目 (中英文)	法團戶口 賬目 (中英文)	法團零用 現金 簿記服務			
*鄒曾會計師 事務所有限公司	\$11,000.00		\$7,000.00	\$18,000.00	\$36,000.00	--
力恒會計師事 務所有限公司	\$15,000.00		\$9,500.00	\$24,500.00	\$49,000.00	出席會議 每次收費 \$4,000.00
黃龍德會計師事 務所有限公司		\$40,000.00		\$40,000.00	\$80,000.00	--

*鄒曾會計師事務所有限公司為屋苑 2016 及 2017 財政年度核數師，每年費用港幣\$19700.00，兩年合共港幣\$39,400.00

小組討論後，由於「鄒曾會計師事務所有限公司」兩年的核數費用總額最低，且具本苑核數服務經驗，故通過選用「鄒曾會計師事務所有限公司」為屋苑 2018 及 2019 財政年度提供核數服務，兩年總金額港幣\$36,000.00，並於業主大會中交由各業主投票議決通過。

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。

6. 業主大會事務統籌小組工作匯報

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 16 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，同在會議上選出新一屆委員會成員。因此，秘書鄭榮先生以小組召集人名義，於 2017 年 10 月 9 日召開了一次業主大會事務統籌小組會議，就業主大會的安排及各項細節進行討論，並向管理委員會匯報及建議，現匯報詳情如下：

6.1 匯報及通過業主大會安排事宜

6.1.1 匯報及通過業主大會日期、時間及地點

經服務處協助索取有關會議場地的資料，建議是次業主周年大會之日期、時間及地點為：

日期 : 2018 年 1 月 14 日(星期日)
 時間 : 下午 1 時正
 地點 : 元朗公立中學校友會鄧兆棠中學一樓禮堂

6.1.2 匯報及通過業主大會之議程

小組討論後，建議是次大會的會議議程(共 7 項)：

1. 議決及通過聘任 2018 及 2019 財政年度核數師
2. 議決及通過第八屆管理委員會委員人數
3. 議決及委任第八屆管理委員會委員
4. 議決及委任第八屆管理委員會主席
5. 議決及委任第八屆管理委員會副主席
6. 議決及委任第八屆管理委員會秘書
7. 議決及委任第八屆管理委員會司庫

6.1.3 另外，是次大會流程如下：

1. 大會主持介紹出席嘉賓及大會議程內容
2. 第七屆管理委員會工作匯報
3. 由核數師簡介屋苑2016年核數報告
4. 議決及通過聘任2018及2019財政年度核數師
5. 業主交流時間
6. 第七屆管理委員會卸任
7. 選舉主任主持會議
8. 議決及通過第八屆管理委員會委員人數
9. 議決及委任第八屆管理委員會委員
10. 議決及委任第八屆管理委員會主席
11. 議決及委任第八屆管理委員會副主席
12. 議決及委任第八屆管理委員會秘書
13. 議決及委任第八屆管理委員會司庫
14. 會議結束

小組建議於 2017 年 12 月上旬按照法例要求，以一戶一信的形式發出大會通知書及委任代表文書，並張貼於各座大堂，以通知各業戶有關安排。

6.1.4 匯報及通過業主大會預算開支及細節安排

6.1.4.1 家訪安排

為進一步宣傳業主周年大會訊息，及使大會能在足夠的法定人數下舉行，小組建議由候選人進行家訪活動，呼籲各業戶踴躍出席大會，或授權親友出席。有關家訪活動亦將於 2017 年 12 月上旬展開。同時，小組建議稍後向業戶發出家訪通知書及候選人小冊子，通知有關家訪安排。

6.1.4.2 預算開支

經服務處協助索取各項報價，小組建議大會預算開支上限為 \$70,000.00，詳情如下：

	項目	開支預算
1	借用場地(元朗公立中學校友會鄧兆棠中學一樓禮堂)	\$3,000.00
2	租賃音響、視訊器材及場地報置	\$29,750.00
3	工作匯報短片	\$3,800.00
4	工作報告 (7,000pcs)	自行速印
5	候選人小冊子	\$15,000.00
6	電腦選票及點票服務 (400pcs)	\$8,540.00
7	核數師出席大會費用	\$3,500.00
8	常年法律顧問出席大會費用	\$2,500.00
9	雜項費用	\$2,000.00
	總數	\$68,090.00

6.1.4.3 邀請嘉賓名單

小組建議邀請之嘉賓名單如下:

- | | |
|------------------|--------|
| 1. 元朗區議員(天盛) | 陳思靜先生 |
| 2. 元朗民政事務處聯絡主任主管 | 黃錦全先生 |
| 3. 元朗警區警民關係組 | 黃麗瑩總督察 |
| 4. 房屋署房屋事務經理 | 林瑞盛先生 |
| 5. 法團義務法律顧問 | 梁艷明律師 |
| 6. 補氏律師行 | |
| 7. 鄒曾會計師事務所有限公司 | |

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。

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 10 月 16 日(星期一)及 11 月 13 日(星期一)召開第 24 次及 25 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，就上次會議匯報一盛麗閣住戶反映擺放於公眾地方木櫃被清走要求索償事宜，經小組詳情審視事件經過及相關資料後，認為服務處處理合情合理，故指示服務處回覆該住戶不會就事件作出賠償，惟住戶期後透過「會見居民活動」向當值委員提出意見及要求法團再次考慮。小組討論及考慮住戶提出的理據後，由於住戶行為已阻塞通道及違反公契，而服務處處理手法亦符合情理。有關意見亦已再次討論，並決定不會就事件作出賠償，此外，法團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 9 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 66 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 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，有關案件(案件編號: LDBM 189/2017)已於 2017 年 11 月 6 日在土地審裁處進行聆訊，有關業主亦親自應訊，而法庭最終發出禁制令，要求有關業主 7 天內將單位狗隻遷離本苑。

7.3 匯報「元朗警區優秀管理員/保安人員選舉」獲獎事宜

元朗區撲滅罪行委員會警政活動及減罪訊息推廣小組舉辦「元朗警區優秀管理員/保安人員選舉」，以鼓勵及表揚盡忠職守及表現傑出的管理員/保安人員。小組共提名屋苑 7 名保安員參選，並於 2017 年 10 月 6 日收到通知，本苑共有 4 名優秀的保安員獲獎。有關頒獎禮將已於 2017 年 10 月 17 日(星期二)上午 11 時假天水圍天暉路社區會堂地下禮堂舉行。

7.4 匯報清洗及清理各臨時單車停泊處事宜

小組建議於本年 12 月 11 日(星期一)至 12 月 22 日(星期五)安排清洗及清理各座地下臨時單車停泊處，並清走臨時單車停泊處內一些殘舊之單車、單車上之膠紙及帆布。

7.5 匯報及通過「火警演習暨防火知識講座」事宜

為提高居民防火意識，小組將於本年 12 月 3 日(星期日)上午 10 時 30 分於中央廣場及盛賢閣舉辦一年一度火警演習，此外，小組亦誠邀「天水圍消防局」代表親臨為各住戶講解日常防火知識及滅火用具的使用方法，活動亦會安排派發小禮物予出席住戶，以吸引更多住戶參加，預算購買禮物 50 份，金額為港幣\$600.00。

是次活動預算開支為港幣\$675.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	\$ 0.00
	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00
	小禮物 \$ 600.00
	\$ 675.00
支出總金額：	\$ 675.00

7.6 其他事項

7.6.1 繼上次會議通過由法團法律顧問「禦氏律師行」致函房屋屋署獨立審查組釐定有關大廈外牆安裝冷氣機支架之法律責任問題，「禦氏」已於 2017 年 10 月 20 日致函有關部門，並獲該組於 2017 年 11 月 2 日的書面回覆，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。

小組討論後，認為該組仍未正面回覆有關法律責任問題，認為該組故意拖延處理違規工程，涉及行政失當，故此，小組建議就事件去信申訴專員公署，要求調查事件。

- 7.6.2 繢上次會議通過致函食物環境衛生署跟進天盛街市卸貨區運魚貨車非法排放污水事宜，該署亦於本年 8 月 25 日及 9 月 29 日書面回覆法團，要求提供舉報人士資料，惟該署曾聯絡服務處表示如事件發生於私人業權範圍，該署無權執法，而非法排放污水屬環保署管轄範圍，建議如有發現可向該署反映。小組建議服務處留意有關情況，如有發現再向環保署反映。
- 7.6.3 繢上次會議匯報致函「領展」反映天盛商場停車場張貼通告安排、卸貨區隔音屏障膠片損壞及有雜草事宜，小組已於本年 9 月 28 日收到「領展」回覆，表示「天盛商場停車場的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，務求讓車主盡快知悉有關資訊。另外，卸貨區對面隔音屏障的鬆脫膠片已於日前修繕妥當，而位於高空的雜草則已安排稍後徹底清理。」
- 7.6.4 繢上次會議匯報致函「領展」反映天盛商場地下的西醫及牙醫診所門外加設長檻事宜，「領展」已於本年 10 月 16 日書面回覆，表示由於上述位置並非該司業權範圍，故不會加設長檻。

- 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。

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 10 月 27 日(星期五)及 11 月 17 日(星期五)召開第 24 次及第 25 次小組工作會議，現匯報工作如下：

- 8.1 匯報維修盛志閣(F 座)低層 07 室客廳外牆簷篷石屎脫落工程事宜
續第 12 次常務會議通過聘任「錢坤」於盛志閣(F 座)低層 07 室維修客廳簷篷石屎工程，有關工程已於 2017 年 10 月 16 日完成，工程總金額為港幣\$13,000.00。
- 8.2 匯報更換盛匯閣(G 座)1 號及盛匯閣(G 座)2 號沖廁水泵事宜
續上次會議通過聘任「美加」於盛匯閣(G 座)更換 1 號及 2 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2017 年 10 月 23 日完成，工程總金額為港幣\$110,800.00。
- 8.3 匯報更換盛彩閣(A 座)2 號及盛坤閣(Q 座)2 號沖廁水泵事宜
續第 13 次常務會議通過聘任「美加」於盛彩閣(A 座)更換 2 號及盛坤閣(Q 座)2 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2017 年 10 月 23 日完成，工程總金額為港幣\$175,800.00。
- 8.4 匯報更換盛麗閣(R 座)1 號食水泵事宜
續上次會議通過聘任「美加」於盛麗閣(R 座)更換 1 號食水泵工程，有關工程已於 2017 年 10 月 23 日完成，工程總金額為港幣\$133,200.00。

- 8.5 汇報更換盛珍閣(N座)7號及盛譽閣(P座)7號冷氣機事宜
 續第13次常務會議通過聘任「得力信」於盛珍閣(N座)7號及盛譽閣(P座)7號更換冷氣機工程，有關工程已於2017年10月30日完成，工程總金額為港幣\$56,860.00。
- 8.6 汇報更換盛謙閣(H座)中層及高層02室廁所位置公眾污水喉事宜
 續上次會議通過聘用「錢坤」更換盛謙閣(H座)中層及高層02室廁所位置公眾污水喉，有關工程已於本年11月11日完成，工程總金額為港幣\$50,500.00。
- 8.7 汇報及通過回收廢舊水泵及廢鐵事宜
 由於屋苑貨倉現已存放一批廢舊水泵及廢鐵，建議進行回收騰出貨倉空間，有關回收報價如下：

回收商	回收廢舊水泵及廢鐵單價
聯發	\$1.0 / Kg
偉生	\$0.9 / Kg

經席上各組員討論後，由於「聯發」回收價較高，故一致通過聘任「聯發」回收屋苑廢舊水泵及廢鐵，而有關額外收入將用作支付屋苑日常文娛及康樂活動開支。

- 8.8 汇報及通過更換盛謙閣(H座)1號及盛珍閣(N座)1號沖廁水泵事宜
 由於盛謙閣(H座)1號及盛珍閣(N座)1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17年，不建議進行維修，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，總工程金額港幣\$ 212,400.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	更換盛謙閣(H座)1號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$106,200.00	\$212,400.00
	更換盛珍閣(N座)1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」更換盛謙閣(H座)1號及盛珍閣(N座)1號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$212,400.00。

- 8.9 汇報及通過更換盛賢閣(D座)2號及盛志閣(F座)2號沖廁水泵事宜
 由於盛賢閣(D座)2號及盛志閣(F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17年，不建議進行維修，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\$205,900.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
美加	換盛賢閣(D座)2號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器	\$99,700.00	\$205,900.00
	盛志閣(F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」更換盛賢閣(D 座)2 號及盛志閣(F 座)2 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$212,400.00。

8.10 汇報及通過全苑車路黃格翻新事宜

續上次會議匯報全苑車路黃格翻新工程合資格報價數量不足，通過重新招標並邀請更多承判商報價，以作比較。服務處分別再邀請「美豐行」、「福華」、「合和」、「匯涙」、「衛邦」、「健國」、「國鴻」報價，有關報價金額如下：

公司	工程內容	金額
國鴻		\$24,000.00
匯涙		\$45,000.00
美豐行	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	\$97,500.00
福華、合和、衛邦、健國		未能提供報價

經小組討論後，由於「國鴻」投標金額最低，故小組接納服務處建議選用「國鴻」執行全苑車路黃格翻新工程，工程金額為港幣\$24,000.00。

8.11 汇報及通過維修盛頤閣(C 座)高層 06 室細房外牆石屎脫落工程事宜

由於盛頤閣(C 座)高層 06 室細房外牆有石屎脫落情況，小組建議以吊船方式進行維修，並安排服務處邀請承判商報價進行維修，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
錢坤		\$23,000.00
國鴻	安裝吊船維修盛頤閣(C 座) 高層 06 室細房外牆石屎脫落	\$43,000.00
開記、合益、匯涙		未能提供報價

經小組討論後，由於「錢坤」投標金額最低及具本苑同類工作經驗，故小組接納服務處建議選用「錢坤」進行維修盛頤閣(C 座)高層 06 室細房外牆石屎脫落工程，工程金額為 \$23,000.00。

8.12 汇報及通過維修盛賢閣(D 座)中層 05 室主人房外牆石屎脫落工程事宜

由於盛賢閣(D 座)中層 05 室主人房外牆有石屎脫落情況，小組建議以吊船方式進行維修，並安排服務處邀請承判商報價進行維修，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
錢坤		\$19,500.00
國鴻	安裝吊船維修盛頤閣(C 座) 高層 06 室細房外牆石屎脫落	\$35,000.00
開記、合益、匯涙		未能提供報價

經小組討論後，由於「錢坤」投標金額最低及具本苑同類工作經驗，故小組接納服務處建議選用「錢坤」進行維修盛賢閣(D 座)中層 05 室主人房外牆石屎脫落工程，總金額為港幣 \$19,500.00。

8.13 匯報及通過維修天盛苑向商場出入口方向傷殘人士通道斜路鋪設防滑鋼沙工程事宜
由於屋苑向商場出入口方向傷殘人士通道斜路部份路面出現空心及裂紋情況，為免對途人構成危險，故建議進行維修，有關報價資料如下：

公司	工程內容	金額
美豐行	打鑿向商場出入口方向傷殘人士通道斜路浮鬆地面約(1.33 平方米)、處理空心及裂紋後，表面鋪設防滑鋼沙	\$15,210.00
匯淵		\$28,000.00
國鴻		\$29,000.00
信成		\$32,000.00
合益		\$43,000.00
錢坤		\$43,800.00
福華、健國		未能提供報價

經小組討論後，由於「美豐行」投標金額最低及具本苑工作經驗，故一致通過選用「美豐行」負責維修天盛苑向商場出入口方向傷殘人士通道斜路鋪設防滑鋼沙工程，工程總金額為港幣\$15,210.00。

8.14 匯報及通過更換法團辦公室雪櫃事宜
由於現時法團辦公室雪櫃使用多年及已損壞，故建議更換，有關報價詳情如下：

公司	項目內容	金額
中原	購買日立牌 New Stylish Line 260L SLS 雪櫃一部	\$3,450.00
豐澤		\$3,522.00
百老匯		\$3,800.00

經小組討論後，由於「中原」報價為是最低，故一致通過選用「中原」購買日立牌 New Stylish Line 260L SLS 雪櫃一部，供法團辦公室使用，總金額為港幣\$3,450.00。

8.15 匯報及通過屋苑近商場診所對出位置加設長櫈事宜
由於現時經常有居民於天盛商場診所對出位置等待輪候診症，法團早前曾去信「領展」建議其於診所對出位置加設長櫈，以方便居民等候，惟因「領展」回覆表示上址屬屋苑範圍，故不會加設長櫈，故小組建議屋苑於有關位置加設長櫈，有關報價詳情如下：

公司	項目內容	金額
萬得家居	天盛商場診所對出位置加設長櫈一張	\$4,500.00
擎天經貿國際有限公司		\$4,882.00
PLAZA MIX limited		\$8,690.00

經小組討論後，由於「萬得家居」報價最低，故一致通過選用「萬得家居」購買一張長櫈，總金額為港幣\$4,500.00。

8.16 匯報及通過初步檢驗大廈外牆工程事宜

由於房屋署提供屋苑的 20 年「樓宇結構安全保證」將於 2019 年及 2020 年陸續屆滿，為節省屋苑日後維修開支，故建議聘用合資格外牆測量檢測公司進行外牆檢測工程，並將有關報告向房屋署申報，要求該署就損壞項目進行維修，由於現時外牆檢測方法有不同種類，故小組建議先使用日常慣用的紅外線檢測外牆方法，以作測試，並選用其中一座樓宇作檢測，以便將報告提交予房屋署，並根據房屋署回覆結果再作決定是否再進行全面檢測。經小組討論後，通過以盛麗閣進行外牆紅外線檢測工程，有關報價詳情如下：

公司	項目內容	金額
香港工程質量 檢測中心有限公司		\$19,800.00
美豐行工程服務 有限公司	進行天盛苑盛麗閣紅外線檢測外牆工程 及提交測試報告	\$100,000.00
香港驗樓及結構 診斷有限公司		未有提供報價

經小組討論後，由於「香港工程質量檢測中心有限公司」報價金額最低，故一致通過選用「香港工程質量檢測中心有限公司」進行天盛苑盛麗閣紅外線檢測外牆工程，總金額為港幣\$19,800.00。

8.17 匯報及通過購買大型 660L 垃圾桶事宜

服務處匯報農曆新年將至，根據以往經驗，於新年前均會有較多住戶棄置垃圾，故 660L 大型垃圾桶的使用量相對增加，而垃圾桶損耗仍較大。為確保能有效地處理屋苑的垃圾，故建議購買 20 個 660L 大型垃圾桶作備用。有關詳情及報價如下：

公司	項目內容	金額
莊臣		\$23,980.00
華高		\$24,200.00
恒毅		\$24,300.00
和豐行	OTTO 660L 大型垃圾桶 20 個	\$27,800.00

經小組討論後，由於「莊臣」報價金額最低，故一致通過選用「莊臣」購買 OTTO 660L 大型垃圾桶 20 個，總金額為港幣\$23,980.00。

8.18 匯報及通過更換屋苑智能咭系統工程招標事宜

由於智能咭系統已逐漸出現老化，且保養費用按年增加，故小組早前曾研究更換系統的可行性，包括：於更換系統時保留現居民正使用的智能卡，而無須更換，以減少支出，並於早前於盛匯閣模擬新系統測試，證實有關方法可行，故此，小組討論後，通過就有關更換智能咭系統工程進行公開招標及邀請招標，有關招標公告已於本年 11 月 17 日刊登，招標期至 12 月 15 日。服務處將協助小組就安排招標工作並分析結果，再交由小組討論。

8.19 汇報及通過康和式部份樓宇更換樓層天花燈單價年約工程招標事宜

由於康和式部份樓宇[盛勤閣(E 座)、盛志閣(F 座)、盛匯閣(G 座)、盛謙閣(H 座)、盛悅閣(J 座)、盛鼎閣(K 座)、盛亨閣(L 座)、盛旭閣(M 座)、盛珍閣(N 座)、盛泉閣(O 座)、盛譽閣(P 座)]更換樓層天花燈已出現老化情況，包括：外殼脆化及燈罩面變黃及有裂紋等，影響樓層照明，而燈內零件已逐漸損壞，故建議進行更換。小組討論後，現時 LED 燈具產品已普遍使用，而質素及耐用度亦已提高，同時，由於工程涉及燈具數量龐大，為控制支出，故通過以單價年約方式就更換康和式部份樓宇樓層天花燈單價年約工程進行公開招標及邀請招標，有關招標公告已於本年 11 月 17 日刊登，招標期至 12 月 15 日。服務處將協助小組就安排招標工作並分析結果，再交由小組討論。

8.20 汇報及通過近盛亨閣遊樂場更換康體設施工程招標事宜

由於近盛亨閣遊樂場更換康體設施已見殘舊，而且原有設施的對象為幼兒，由於苑內長者設施嚴重不足，加上苑內長者人數逐漸增加，故此，小組討論後，建議將上述遊樂場更換為適合長者的康體設施，以提供更多長者設施，鼓勵長者多做運動。此外，有關工程招標會以公開招標及邀請招標，有關招標公告已於本年 11 月 17 日刊登，招標期至 12 月 15 日。服務處將協助小組就安排招標工作並分析結果，再交由小組討論。

8.21 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

8.21.1 汇報颱風「天鴿」吹襲後樹木損毀跟進事宜

續上次會議通過向「華景」為訂購 7 棵(7 至 8 呎)陰香樹，以補種受颱風「天鴿」吹襲損毀的樹木，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。有關樹木已於本年 10 月 25 日(星期四)送抵本苑，並已完成種植，總金額港幣\$5,600.00。

8.21.2 汇報及通過小型足球場側花槽改善事宜

續上次會議通過向「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)，並向「華景」購買 1,500Kg 黃花泥及 1,200Kg 泥炭土，有關泥土已於本年 9 月 13 日送抵本苑，總金額為港幣\$6,105.00，而植物亦於 10 月 10 日送抵本苑，並已完成改善工程，總金額為港幣\$3,960.00。

8.21.3 汇報及通過屋苑更換時花事宜

由於中央廣場、日式園藝、二期邨牌、水飾池旁及盛麗閣(R 座)側花槽所栽種的時花花期已過，故小組建議進行更換，有關報價詳情如下：

承辦商	內容	數量	單價	金額	備註
新彩	洋鳳仙 呎吋：7 吋	600 盆	\$9.00	\$5,400.00	--
華景		600 盆	\$9.00	\$5,400.00	只能提供 5 吋盆
康樂園		600 盆	\$15.00	\$9,000.00	只能提供 6 吋盆
盈春	未有提供報價				

經小組討論後，一致通過向報價金額最低者「新彩」購買 600 盆洋鳳仙花，總金額為港幣\$5,400.00。

8.21.4 匯報及通過盛旭閣(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為斜坡設計，容易出現水土流失情況，小組討論後，建議花槽以梯田形式種植植物，並選擇栽種葉下珠。而園藝承辦商於種植前，會進行翻土工作。有關報價詳情如下：

承辦商	內容	數量	單價	金額
華景	葉下珠 呎吋：7 吋	400 盆	\$12.00	\$4,800.00
康樂園		400 盆	\$14.00	\$5,600.00
新彩		400 盆	\$14.00	\$5,600.00

經小組討論後，一致通過向報價金額最低者「華景」購買 400 盆葉下珠，總金額為港幣\$4,800.00。

8.21.5 匯報及通過二期出入口花槽改善事宜

由於二期出入口花槽的植物枯萎，故建議補種黃金葛及金連翹，有關報價詳情如下：

承辦商	項目	呎吋	數量	單價	金額	總金額
華景	黃金葛	5 吋	220 盆	\$13.00	\$2,860.00	\$3,004.00
	金連翹	5 吋	12 盆	\$12.00	\$144.00	
新彩	黃金葛	5 吋	220 盆	\$25.00	\$5,500.00	\$5,584.00
	金連翹	5 吋	12 盆	\$7.00	\$84.00	
康樂園	黃金葛	5 吋	220 盆		未有提供報價	
	金連翹	5 吋	12 盆			

經小組討論後，一致通過向報價金額最低者「華景」購買 220 盆黃金葛及 12 盆金連翹，總金額為港幣\$3,004.00。

8.21.6 匯報及通過購買泥炭土事宜

現時屋苑的泥炭土已用畢，故需訂購泥炭土，以便日常花槽泥土改善及種植用途，有關報價詳情如下：

承辦商	內容	數量	單價	金額
華景	泥炭土(20Kg)	50 包	\$45.00	\$2,250.00
新彩		50 包	\$86.00	\$4,300.00
康樂園	未有提供報價			

經小組討論後，一致通過向報價最低者「華景」購買 50 包泥炭土，總金額為港幣 \$2,250.00。

8.21.7 匯報第 20 期親子農莊事宜

第 20 期耕地種植計劃報名申請為本年 11 月 1 日(星期三)至 12 月 13 日(星期三)，耕地使用期為 2018 年 1 月 7 日至 6 月 17 日，小組預計於 2017 年 12 月 15 日(星期五)晚上 7 時 30 分進行抽籤。

8.22 其他事項

8.22.1 匯報屋苑擺放汽水機事宜

續上次會議匯報屋苑擺放汽水機進度事宜，「太古可口可樂香港」表示原安排擺放屋苑的汽水機(型號：CRF388)缺貨關係，現先行安裝另一款汽水機，並於 10 月 19 日安裝完成及使用。汽水機(型號：CRF388)預計會於 11 月下旬送到屋苑並更換使用。

另外，「維他奶國際集團有限公司」已於 11 月 17 日在盛匯閣(G 座)01 室地下安裝汽水機及已啟用，而擺放於服務處門外的汽水機將於 12 月進行安裝。小組討論後，建議將上述額外收入用作支付屋苑日常文娛康樂活動開支用途，以善用屋苑資源。

8.22.2 匯報及通過擺放智能櫃事宜

由於現時網購活動十分普遍，為方便居民收取貨件，同時，可增加屋苑收入，故建議於苑內擺放智能櫃。經小組討論後，一致通過服務處門外擺放「順豐」智能櫃，並要求服務處向「順豐」索取更多詳細資料後，再作討論。

8.22.3 匯報及通過訂購家居垃圾膠袋事宜

由於農曆新年將至，為確保有充足的家居垃圾袋儲存量供居民使用，小組建議向「萬得家居」提早訂購家居垃圾 2018 年 2 月及 3 月份的垃圾袋，合共 12,800 包，每包港幣\$5.70，合共港幣\$72,960.00。

8.23 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，委員關祺彪先生和議，一致通過上述匯報及建議。

9. 文娛康樂及宣傳組工作匯報

文娛康樂及宣傳組組長關祺彪先生表示小組已分別於 2017 年 10 月 9 日(星期一)及 11 月 6 日(星期一)召開第 24 次及第 25 次小組工作會議，現匯報工作如下：

9.1 匯報中秋節節日佈置及活動事宜

9.1.1 續上次會議匯報中秋節佈置裝飾事宜。各座大堂佈置之費用為港幣\$19,940.00；中央廣場及外圍燈飾佈置之費用為港幣\$21,506.00，合共港幣\$41,446.00，而中央廣場及外圍燈飾佈置由「啟勝屋苑改善基金」贊助，各座大堂佈置則由屋苑支付。有關中央廣場及外圍燈飾佈置之支出詳情如下：

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「秋日樂融融一天遊」事宜

9.2.1 續上次會議通過舉辦上述旅行活動，惟因本年 10 月 15 日(星期日) 活動當日颱風關係而取消，服務處已安排退款予各參加者，有關旅行活動總開支為港幣\$335.00，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		\$ 260.00
支出總金額：			\$ 335.00

9.3 汇報「嘩鬼扮嘢狂歡夜」事宜

9.3.1 續上次會議通過舉辦上述活動，小組已於本年 10 月 28 日(星期六)舉行上述活動，有關活動內容包括攤位遊戲「嘩鬼擲骰仔」及扮嘢比賽「嘩鬼愛扮嘢」，有關「嘩鬼愛扮嘢」得獎名單如下：

獎項	得獎者	扮演角色
最驚嚇大獎	李俊希	中國殭屍
最美艷大獎	黃可喬	烈口女
最得意大獎	魏靖霖	中國娃娃
最具創意大獎	梁桐菲	木乃伊

9.3.2 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、委員王永波及本人出席協助活動。

9.3.3 是次活動總開支為港幣\$7,743.90，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
		場地佈置	\$ 1,850.00
		嘩鬼愛扮嘢禮物@\$180.00(4份)	\$ 720.00
		嘩鬼愛扮嘢小禮物@\$100.00(16份)	\$ 1,600.00
		嘩鬼擲骰仔攤位遊戲禮物	\$ 1,500.00
		糖果	\$ 1,998.90
	\$ 0.00		\$ 7,743.90
支出總金額：			\$ 7,743.90

9.4 汇報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

9.4.1 小組已於本年 10 月 4 日(星期三)及 11 月 1 日(星期三)舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2017 年 10 月 4 日(星期三)	2017 年 11 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	
參加人數	32 名	
支出	海報 30 張@\$2.50=\$75.00	海報 30 張@\$2.50=\$75.00
	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

9.4.2 小組將於 2017 年 12 月份及 2018 年 1 月份舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2017 年 12 月 6 日(星期三)	2018 年 1 月 3 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	
參加人數	32 名	
支出	海報 30 張@\$2.50=\$75.00	海報 30 張@\$2.50=\$75.00
	義工車馬費 5 名@\$20.00 =\$100.00	義工車馬費 5 名@\$20.00 =\$100.00
預算支出金額	港幣\$175.00	港幣\$175.00

9.5 汇報及通過「喜迎冬至暨合家歡聚盆菜宴」事宜

9.5.1 小組將於本年 12 月 16 日(星期六)晚上 6 時至 9 時舉行上述活動，是次活動承辦商為「大歡喜」，每席費用為港幣\$1,032.00，是次活動門票由「啟勝屋苑改善基金」贊助，正價門票每位贊助港幣\$8.00，售價為港幣\$78.00；55 歲或以上長者每位贊助港幣\$48.00，售價為港幣\$38.00。

9.5.2 為使活動能順行進行，小組將安排製作公司到場協助活動(舞台、燈光及背幕製作、現場拍攝等)，並由服務處向承辦商索取報價，有關詳情如下：

承辦商	卓靈製作公司	納聲影音 製作有限公司	大舞臺節目及傳訊 有限公司
金額	\$20,400.00	未有提供報價	

小組討論後，雖然只有「卓靈製作公司」能提供相關報價及服務，而「卓靈」過去亦曾為本苑舉辦同類型活動服務經驗，故通過聘任「卓靈製作公司」為是次活動的場地製作，總金額\$20,400.00。

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

- 立法會議員 田北辰 BBS 太平紳士
- 元朗(天盛)區議員 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
- 法團義務法律顧問 梁艷明律師
- 天盛苑服務處高級物業及設施經理 李光榮先生

9.5.4 是次活動設有「幸運大抽獎」及「好歌獻唱」環節，詳情如下：

- 「幸運大抽獎」小組將購置 30 份禮物，於活動期間作分段抽獎
- 「好歌獻唱」由何紹邦先生及其學生於席間為各住戶獻唱，為表感謝，小組將邀請其享用盆菜宴一席，有關費用由法團支付

9.5.5 是次活動預算開支為港幣\$34,603.00，詳情如下：

收支預算表		
收入	支出	
正價門票@\$78.00(175 人)	\$ 13,650.00	盆菜席 63 席@\$1,032 \$ 65,016.00
55 歲或以上長者門票 @\$38.00(533 人)	\$ 20,254.00	(包括嘉賓席 3 席及獻唱義工 1 席)
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 26,984.00	製作公司 \$ 20,400.00
	\$ 60,888.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
		場地佈置 \$ 2,000.00
		抽獎禮物@\$200.00(40 份) \$ 8,000.00
		\$ 95,491.00
預算支出總金額：		\$ 34,603.00

9.6 匯報及通過 2018 年農曆新年節日佈置及活動事宜

9.6.1 為增添節日氣氛，小組將於農曆新年期間安排於苑內佈置節日裝飾。預算各座大堂佈置及外圍燈飾佈置之費用開支上限為港幣\$25,000.00。

9.6.2 「靈犬迎新春填色創作比賽」

小組將於 2018 年 1 月 2 日(星期二)年 1 月 31 日(星期三) 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，參賽者須將報名表格

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，各得獎者均可獲得書券及獎狀乙張，而有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲」期間頒發。有關比賽預算金額為港幣\$825.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 冠軍書券@\$300.00 \$ 300.00 亞軍書券@\$200.00 \$ 200.00 季軍書券@\$100.00 100.00 優異獎書券@\$50.00(3 名) \$ 150.00
	\$ 0.00
預算支出總金額：	\$ 825.00

9.6.3 「立體賀年桃花設計比賽」

小組將於 2018 年 1 月 2 日(星期二)年 1 月 31 日(星期三)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賀年桃花。此外，各參賽者須繳付港幣\$30.00 的留位費，並於遞交作品後，即可退還有關費用。比賽設有冠、亞、季軍各一名及優異獎，冠、亞、季軍及優異獎均可獲書券及獎狀一張，而有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲」期間頒發。有關比賽預算開支為港幣\$2,625.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 物資@\$60.00(30 份) \$ 1,800.00 冠軍書券@\$300.00 \$ 300.00 亞軍書券@\$200.00 \$ 200.00 季軍書券@\$100.00 100.00 優異獎書券@\$50.00(3 名) \$ 150.00
	\$ 0.00
預算支出總金額：	\$ 2,625.00

9.6.4 「賀年揮春迎新歲」

小組將於 2018 年 2 月 11 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。有關活動預算金額為港幣\$1,275.00，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
	文具用品 \$ 1,200.00
	\$ 1,275.00
預算支出總金額：	\$ 1,275.00

9.6.5 「佳偶 “天盛” 元宵燈謎晚會」

小組將於 2018 年 2 月 24 日(星期六)(年初九)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 條或以上可獲得細獎乙份，答對 60 條或以上可獲得中獎乙份，答對 90 條或以上可獲得大獎乙份。活動當晚將安排財神向各住戶派發賀年朱古力利是。有關活動預算金額為港幣\$9,175.00，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 \$ 2,200.00
	大朱古力金幣 \$ 2,000.00
	中獎及細獎禮物 \$ 2,500.00
	大獎禮物 20 份@\$120.00 \$ 2,400.00
	\$ 9,175.00
預算支出總金額：	\$ 9,175.00

9.6.6 「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」

小組將於 2018 年 2 月 25 日(星期日)(年初十)上午 11 時於中央廣場對出空地舉辦上述活動，並由「白眉陳棠國術龍獅會」擔任是次活動的醒獅隊，而有關承辦商的報價詳情如下：

承辦商	金額
白眉陳棠國術龍獅會	\$7,800.00
群兄國術公司	\$8,000.00
打鼓嶺獅藝武術學會	
陳嘉輝龍獅總會	未有提供報價

表演項目包括醒獅點睛、簪花掛紅儀式、梅花椿表演、醒獅巡遊各座大堂、法團辨事處及苑內其他指定地點採青。此外，將安排醒獅隊及財神一同到各座向居民拜年及派發賀年朱古力利是。

此外，小組建議邀請以下嘉賓出席當日活動，有關名單如下：

- 元朗(天盛)區議員 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
- 法團義務法律顧問 梁艷明律師
- 天盛苑服務處高級物業及設施經理 李光榮先生

有關活動預算金額為港幣\$15,385.00，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 醒獅隊 \$ 7,800.00 大盆菜@\$1,500.00(2個) \$ 3,000.00 採青利是 15 封@\$50.00 \$ 750.00 點睛儀式利是 8 封@\$20.00 \$ 160.00 大朱古力金幣 \$ 3,000.00 採青生菜 15 個@\$40.00 \$ 600.00
\$ 0.00	\$ 15,385.00
預算支出總金額：	\$ 15,385.00

9.6.7 「喜躍龍騰攝影比賽」

小組將於 2018 年 2 月 25 日(星期日)(年初十)「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」活動期間舉行上述比賽，參賽者以歡欣及舞動為主題，透過攝影藝術，捕捉活動精彩一刻，參加者須將一張 8R 比例的彩色相片連同報名表格一同遞交予服務處。是次比賽分別設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎，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 2018 年 3 月 17 日(星期六)舉行的「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴暨第八屆管理委員會就職典禮」活動期間頒發。有關活動預算金額為港幣 \$1,225.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30張) \$ 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 @\$50.00(3張) \$ 150.00
\$ 0.00	\$ 1,225.00
預算支出總金額：	\$ 1,225.00

9.6.8 「新春歡聚齊宴遊」

小組將於 2018 年 3 月 4 日(星期日)舉辦上述旅遊活動，承辦商為「天祥旅遊」，行程包括：寶蓮寺、天壇大佛、大澳漁村。有關門票由「啟勝屋苑改善基金」提供贊助，分別贊助 55 歲或以上長者門票每位港幣\$92.00，售價為港幣\$98.00；贊助成人門票每位港幣\$40.00，售價為港幣\$150.00。

有關旅行活動預算開支為港幣\$575.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
正價門票 50 人@\$150.00	\$ 7,500.00	旅行社收費	\$ 44,650.00
長者門票 185 人@\$98.00	\$ 18,130.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 19,020.00	蒸餾水 10 箱@\$50.00	\$ 500.00
	\$ 44,650.00		\$ 45,225.00
預算支出總金額：			\$ 575.00

9.7 匯報及通過「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴暨第八屆管理委員會就職典禮」事宜

- 9.7.1 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」，小組將聯同博愛醫院於 2018 年 3 月 17 日(星期六)晚上 7 時至 11 時舉辦上述活動，活動地點為天耀廣場的聯邦皇宮，每席金額為港幣\$2,938.00。
- 9.7.2 是次晚宴預算開設 30 席，小組建議有關門票的贊助由承辦商贊助金額中支付，倘承辦商贊助金額不足，則由「啟勝屋苑改善基金」贊助，有關贊助詳情如下：

門票種類	金額	贊助金額	售價
正價		\$136.90	\$108.00
55 歲或以上長者	\$244.90	\$156.90	\$88.00

- 9.7.3 小組將於活動當日邀請以下人士擔任嘉賓，而所有嘉賓門票將由法團支付，而有關名單如下：
- 立法會議員 田北辰 BBS 太平紳士
 - 元朗(天盛)區議員 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
 - 基督教聖約教會小天使(天盛)幼稚園校長 溫月茹校長
 - 幼聯主辦安泰幼兒學校校長 鄧凱汶校長
 - 香港中文大學校友會聯合會順龍仁澤幼稚園校長 沈敏玲校長
 - 獅子會何德心小學校長 陳慧萍校長
 - 伊利沙伯中學舊生會小學分校校長 梁潤蓮校長
 - 元朗公立中學校友會鄧兆棠中學校長 潘詠儀校長
 - 法團義務法律顧問 梁艷明律師
 - 天盛苑服務處高級物業及設施經理 李光榮先生

- 9.7.4 善款收入方面，小組將邀請各界人士及屋苑之承辦商參加是次晚宴，每席港幣 \$6,000.00 供承辦商認購。此外，小組將 2016 年 12 月至 2017 年 12 月的舊衣回收所得全數捐贈予博愛醫院。

- 9.7.5 小組為增加當晚之現場氣氛及善款，宴席期間安排以下環節：
- 慈善枱獎：每席設 12 份枱獎；

- 幸運大抽獎：購買 30 份禮物作抽獎；
- 福品競投：由博愛醫院提供 6 份福品，供參加者競投；
- 歌星表演：由博愛醫院安排 3 位歌星到場表演；及
- 慈善福米幸運星：晚宴開始前，將呼籲各來賓購買福米，每包售價港幣 \$20.00，凡購買福米之善長，均可參加「慈善福米幸運星」環節。是次遊戲環節，設有 8 個獎項，大獎為超市現金券港幣\$800.00，二獎為超市現金券港幣\$300.00，三獎為超市現金券港幣\$200.00，安慰獎 5 名各可獲得超市現金券港幣\$50.00。有關發售福米所得之收益，將全數捐贈予博愛醫院。

9.7.6 是次晚宴預算可為博愛醫院籌得善款合共港幣\$23,540.00，有關詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
門票收入	
正價門票@\$108.00(100 人)	\$ 10,800.00
長者門票@\$88.00(260 人)	\$ 22,880.00
承辦商贊助	\$ 78,000.00
博愛醫院酒席 1 席	\$ 2,938.00
嘉賓酒席 3 席	\$ 8,814.00
	\$ 123,432.00
	\$ 99,892.00
預算扣除支出總收入：	\$ 23,540.00

上述預算並未計算 2016 年 12 月至 2017 年 12 月份舊衣回收的收入、活動期間的現場捐款及福品拍賣。

9.7.7 是次晚宴預算開支為港幣\$25,479.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	\$ 0.00
	酒席 3 席@\$2,938.00 \$ 8,814.00
	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	橫額@\$280.00(1 幅) \$ 280.00
	場地佈置 \$ 1,000.00
	怡獎@\$20.00(360 份) \$ 7,200.00
	幸運大抽獎(30 份) \$ 5,500.00
	慈善福米幸運星超市現金券 \$ 1,550.00
	員工膳食 \$ 900.00
	巨型支票@\$160.00(1 張) \$ 160.00
	\$ 25,479.00
預算支出總金額：	\$ 25,479.00

9.8 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由副主席葉漢根先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

10. 服務處工作匯報

10.1 汇報水務署抽驗海水沖廁質素事宜

水務署於本年 11 月 21 日到屋苑視察沖廁水系統及抽取水樣本作檢測。於視察屋苑當日，水務署職員表示將定期到屋苑抽取水樣本作檢測，以監測水質。服務處已要求該署需定期公佈檢測結果，以釋居民疑慮。

10.2 汇報屋苑參與「職業健康大獎 2017-18」好心情@健康工作間大獎事宜

為加強員工對職業安全的知識，屋苑已參加由職業安全健康局聯同勞工處、衛生署、肺塵埃沉着病補償基金委員會及職業性失聰補償管理局舉辦的「職業健康大獎 2017-18」好心情@健康工作間大獎，當中包括制定有效的健康推廣措施及提供相關培訓等予員工。

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，由委員王永波先生提議，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

11. 其他事項

11.1 盛麗閣住戶徐先生表示他於本年 7 月初將一個新買木飾櫃擺放單位門外走廊位置約一星期，打算稍後贈送予朋友，故於櫃面張貼屬其單位及「有用勿取」的紙張，其後發現木櫃曾被移動至大堂位置，故隨即將木櫃搬回原位，但翌日發現木櫃不見了，經向服務處查詢後，得悉木櫃已被服務處安排清潔工清走及棄置，雖然他明白有關行為違反公契，但現木飾櫃無故被清走導致損失，故向服務處書面索償港幣\$1,560.00，其後，他收到服務處回覆表示與法團商討個案後，拒絕賠償，故不滿有關跟進及回覆。

11.2 主席甘天成先生表示於樓層公眾地方擺放雜物不單違反公契，更可能違反消防條例，服務處只按照公契條款採取行動，倘若住戶不滿服務處的處理方法或認為有疏忽，可自行決定跟進行動或與服務處商討，有關事件涉及法律問題，法團無權亦不適宜作出裁決。

會議於晚上 9 時 35 分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 鄭榮
2017 年 12 月 22 日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2017 年 12 月 22 日

附件

**天盛苑住宅大廈管理基金
二零一七年九月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 175.23
雜項收入	\$ 17,253.00
	\$ 3,739,038.23

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 383,311.86
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,084,969.65
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 724,480.00
電費	\$ 701,368.00
水費	\$ 23,587.10
保險費	\$ 23,334.20
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ -
雜項費	\$ 38,815.10
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2)
	\$ 4,250,753.91
盈餘/(赤字)撥入累積基金	\$ (511,715.68)

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
二零一七年九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	\$ 452,807.00
水泵及渠務保養	\$ 162,310.00
電器設施	\$ 42,750.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 40,630.00
保安系統	\$ 19,620.00
大廈結構及設備	\$ 20,100.00
公共設施	\$ 11,457.00
園藝	\$ 120,200.00
五金用品及工具	\$ 8,423.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,900.00
	<hr/>
	\$ 890,547.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>229,001.00</u>
--------------------	----------------------

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一七年十月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 3,721,610.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 133.76
雜項收入	\$ 6,136.00
	\$ <u>3,727,879.76</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 410,867.46
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,039,528.95
撥入保養及修葺基金	\$ 1,119,548.00 (註1)
清潔費	\$ 728,880.00
電費	\$ 662,783.00
水費	\$ -
保險費	\$ 23,334.20
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 20,725.50
雜項費	\$ 37,859.45
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>4,194,866.56</u>
盈餘/(赤字)撥入累積基金	\$ <u>(466,986.80)</u>

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
二零一七年十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	\$ 412,510.00
電器設施	\$ 30,870.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 13,475.00
保安系統	\$ 14,160.00
大廈結構及設備	\$ 6,848.00
公共設施	\$ 19,477.00
園藝	\$ 95,705.00
五金用品及工具	\$ 2,602.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,060.00
	<hr/>
	\$ 1,056,864.00

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>62,684.00</u>
--------------------	---------------------