

元朗天盛苑業主立案法團
第八屆管理委員會
第十次常務會議紀錄

- 日期 : 二零一九年七月二十五日(星期四)
- 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)
周港明先生 (委員)
陳福安先生 (委員)
盧兆雄先生 (委員)
王惠芳先生 (委員)
- 請假委員 : 王永波先生 (委員)
李振濤先生 (委員)
張耀東先生 (委員)
- 列席者 : 元朗區議員 陳思靜先生
領展資產管理有限公司 歐陽嘉偉先生
- 服務處代表 : 物業及設施經理 郭玉玲女士
高級工程服務主任 余家健先生
高級物業主任 陳標先生
物業助理 譚旭暉先生
- 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 2019 年 5 月 16 日至 2019 年 7 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 2 宗，有關資料如下：

案件種類	數目	破案數目
盜竊	1	0
行騙	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 由於元朗民政事務署代表因事未能出席會議，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永波先生、李振濤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. 通過第九次常務會議紀錄

主席甘天成先生詢問各委員對第九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 匯報鋁窗安全事宜

續上次會議匯報鋁窗安全事宜。法團收到部份業戶意見，表示市面驗窗公司選擇太多且收費不一，質素難以保證，故法團已參考其他收到強制驗窗通知屋苑的安排，協助提供相關資訊予業戶選擇。

法團早前已透過服務處向市面多間合資格驗窗公司發出報價邀請，要求公司為單位提供免費檢查鋁窗服務，同時提供更換零件單價，最終有兩間公司除能免費驗窗外，更承諾可以以各報價的單價最低金額提供維修服務，包括「恒昌鋁窗工程公司」（註冊編號：MWC 200/2015）及「美豐行工程服務有限公司」（註冊編號：MWC 73/2010），業戶可自行揀選其中一間驗窗公司進行驗窗。法團會於本年 7 月 25 日發出有關「天盛苑單位鋁窗免費安全檢查回條」，業戶只需填妥回條，並於檢查期內（由 2019 年 8 月 1 日至 9 月 30 日）投入各座大堂的收集箱，服務處會將回條轉交驗窗公司，以便該公司直接聯絡業戶相約安排驗窗。驗窗公司屆時會就業戶提供的檢查日期相約業戶上門免費檢查，如鋁窗有零件損壞需要更換則會另行報價，業戶可自行決定更換或另覓公司檢查及維修，業戶亦可由鋁窗檢查安全後，付款由驗窗公司向政府部門申報強制驗窗文件，如申報期 5 年內收到法定驗窗通知，單位毋須再另行驗窗。

法團重申，是次合資格驗窗公司免費檢查單位鋁窗屬自願性質，旨在方便業戶免費驗窗，維修單價亦不保證為市場最低價格，而日後維修安排亦只是業戶與驗窗公司間的商業交易，業戶可自行決定是否參與是次計劃。另外，法團及服務處在是次安排上與驗窗公司不存在商業關係，於過程中亦不會收取及涉及任何利益。此外，因有關計劃屬試行性質，法團決定於盛彩閣及盛昭閣首先推行，如計劃進行順暢，將再推行至其他座數。

4.2 匯報升降機「特別保養」事宜

續上次會議匯報致函機電署、行政長官辦公室及市區重建局反映有關升降機特別保養事宜，法團於 2019 年 7 月 10 日收到機電署的書面回覆，部份內容如下：

“推行升降機「特別保養」的目的是增加升降機的運作安全，減少發生嚴重事故的機會。由於舊式升降機沒有配置現時最新的安全設備，因此未能與最新的升降機的安全水平看齊。在未能及時為舊式升降機配備最新的安全設備的情況下，「特別保養」是一項利用強化保養及針對升降機重要部件以達致提升舊式升降機安全水平的重要措施，以保障公眾安全。為確保「特別保養」的質素，機電署亦要求承辦商在進行「特別保養」前及完成後提交有關資料及結果，以便機電署作進一步抽查及審核。

長遠而言，負責人應為其舊式升降機進行優化或天換。如 貴屋苑對負責保養的升降機承辦商收取額外費用有疑問， 貴屋苑可向承辦商查詢有關收取額外費用的價格分項、細節及原因。將來為升降機保養進行招標，應在標書內清楚表明保養範圍包括「特別保養」，以免日後為「特別保養」另外付出費用。

有關 貴屋苑申請「優化升降機資助計劃」(該計劃)一事，本署已向市建局作出了解。市建局確認已於 2019 年 6 月 6 日接獲 貴法團透過網上申請系統所遞交的申請，並正在處理中；本署及市建局均未就該計劃的首輪申請結果作出公佈。至於該計劃有關申請手續上要求，由於樓宇業主參加該計劃的決定，將影響該樓宇所有業主日後會否繼續籌組及展開有關工程，例如須按建築物管理條例(第 344 章)召開業主大會議決相關工程及聘請註冊升降機承辦商等；因此，市建局希望業主可以在申請升降機資助計劃前，透過業主大會，讓業主之間獲得共識，以減少日後展開有關優化工程期間可能出現的爭議。”

4.3 匯報屋苑協助業戶拆除單位晒衣架意見調查結果事宜

續上次會議匯報就有關協助業戶拆除單位晒衣架進行問卷調查事宜，有關調查已於本年 5 月 17 日至 31 日期間進行，有關問卷調查結果，請參閱下表：

	和諧式大廈 盛彩、昭、頤及賢閣		康和式大廈 盛勤、志、匯、謙、 悅、鼎、亨、旭、珍、 泉、譽、坤及麗閣		全苑	
	贊成	反對	贊成	反對	贊成	反對
是否贊成屋苑協助業戶拆除單位晒衣架？	525 票 (88.09%)	71 票 (11.91%)	584 票 (79.56%)	150 票 (20.44%)	1,109 票 (83.38%)	221 票 (16.62%)

根據是次問卷調查結果顯示由於大部份業戶均同意屋苑協助業戶拆除晒衣架，故此，法團正就有關協助拆除晒衣架安排進行討論，並向承辦商索取報價及交由環境設施及清潔組跟進，稍後會向業戶公佈如何安排。

4.3 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員關祺彪先生提議，委員盧兆雄先生和議，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 2019 年 6 月 25 日(星期二)及 7 月 22 日(星期一)召開第 14 次及 15 次小組工作會議，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 2019 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。

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：

- 2019 年 5 月份保養及修葺基金「水泵及渠務保養」項目開支較大，由於該月需就多項更換外牆喉管工程、更換盛匯閣 1 號及盛珍閣 2 號食水泵工程進行結算，故開支較大。
- 2019 年 6 月份保養及修葺基金「大廈結構及設備」項目開支較大，由於該月需就更換 2018 年受颱風「山竹」影響而損壞的盛彩閣及盛麗閣樓層防煙門工程及盛勤閣、盛志閣、盛坤閣及盛麗閣天台升降機機房外通道加裝不鏽鋼百葉支架工程進行結算，故開支較大。

5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2019 年 7 月 25 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	2019 年 6 月 13 日至 2019 年 12 月 13 日	交通銀行	84,406,432.20	2.26	956,405.81	85,362,838.01

5.2 匯報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2019 年 6 月份欠繳管理費的情況，截至 2019 年 7 月 1 日，總欠繳單位合共 164 個，總金額為港幣\$268,487。由於有多個單位長期結欠管理費，小組已通過聘用「禰氏律師行」向法院申請拍賣令，以追討欠款。

5.3 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員關祺彪先生提議，委員何永光先生和議，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 2019 年 6 月 10 日(星期一)及 7 月 15 日(星期一)召開第 16 次及 17 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 3 個違例飼養狗隻個案，服務處已向有關業戶發出警告信，另外，亦有 80 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 匯報及通過清理各臨時單車停泊處事宜

續上次會議原定於本年 5 月 6 日(星期一)至 5 月 16 日(星期四)安排清洗及清理各座地下臨時單車停泊處，惟因保安人手安排，故通過更改於 5 月 20 日(星期一)至 5 月 29 日(星期三)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。

是次行動現已清理 184 架殘缺單車，並有 30 架單車被認領，剩餘 154 架單車已於本年 6 月 18 日(星期二)運往堆填區作廢物處理。

6.4 其他事項

6.4.1 續上次會議匯報致函「領展」反映有關天盛街市管理事宜，小組已於本年 5 月 29 日收到「領展」的書面回覆，表示如下：

“就送貨工人違規運送貨物事宜，本公司已敦促有關商戶必需遵循本公司許可的送運路線運送貨物，同時，商場保安員亦會加強巡查並作即時勸喻，避免同類事情再發生。此外，就銀龍茶餐廳對出樓梯級清潔事宜，本公司已安排同事加強巡邏，避免有人於梯級位置聚集。同時，清潔承辦商亦會定時清理梯級，以確保環境衛生。最後，就西醫診所對出位置光線不足事宜，查該位置並非領展物業範圍，如欲於附近位置加裝照明設施，請與本公司聯絡作磋商。”

6.4.2 委員關祺彪先生表示天盛街市有攤檔叫賣聲太大，對途人造成滋擾。

- 6.4.3 副主席葉漢根先生表示天盛街市近本苑出入口的扶手電梯新開了一個小食攤位，顧客經常阻塞門口出入；商場向天耀路二樓後梯升降機旁經常傳出便溺氣味；及街市與天水圍警署間通道長期有水流出行人路，要求跟進。
- 6.4.4 司庫黃光榮先生表示天盛街市地下「銀龍茶餐廳」旁消防通道的防煙門有下墮情況，不能保持關上，而街市外圍近天耀路停車場入口旁有多塊地磚鬆脫，要求跟進。
- 6.4.5 秘書鄭榮先生天盛停車場 5 樓有扶手鬆脫，要求跟進。
- 6.4.6 「領展」歐陽嘉偉先生表示會就上述事宜作出跟進。
- 6.5 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，由委員盧兆雄先生提議，司庫黃光榮先生和議，一致通過上述匯報及建議。

7 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 2019 年 6 月 21 日(星期五)及 7 月 19 日(星期五)召開第 15 次及第 16 次小組工作會議，現匯報工作如下：

- 7.1 匯報盛勤閣(E 座)、盛志閣(F 座)、盛坤閣(Q 座)及盛麗閣(R 座)天台升降機機房外通道加裝不鏽鋼百葉支架工程事宜
續上次會議通過聘任「榮利」進行盛勤閣(E 座)、盛志閣(F 座)、盛坤閣(Q 座)及盛麗閣(R 座)天台升降機機房外通道加裝不鏽鋼百葉支架工程，有關工程已於 2019 年 6 月 13 日完成，工程總金額為港幣\$42,400.00。
- 7.2 匯報盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)更換部份樓層防煙門工程事宜
續第 6 次會議通過聘任「富林」更換盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)更換部份樓層防煙門工程，有關工程已於 2019 年 4 月 15 日完成，工程總金額為港幣\$268,440.00。
- 7.3 匯報更換盛鼎閣(K 座)2 號及 3 號冷氣機事宜
續第 8 次會議通過聘任「得力信」更換盛鼎閣(K 座)2 號及 3 號冷氣機工程，有關工程已於 2019 年 5 月 15 日完成，總金額為港幣\$62,280.00。
- 7.4 匯報更換盛旭閣(M 座) 2 號食水泵事宜
續上次會議通過聘任「美加」進行更換盛旭閣(M 座) 2 號食水泵事宜，有關工程已於 2019 年 7 月 2 日完成，工程總金額為港幣\$124,800.00。
- 7.5 匯報更換康體閣踏步器工程事宜
續第 8 次會議通過聘任「園綠」提供兩部康體閣踏步器，費用為港幣\$20,000.00，惟該司可以額外港幣\$2,500.00 提供安裝服務，故小組已通過該司進行供應及安裝工程，有關踏步器已於 2019 年 7 月 8 日完成安裝，工程總金額為港幣\$22,500.00。
- 7.6 匯報及通過更換升降機內通告箱事宜
由於現時各座部份升降機內通告箱有破損及發黃情況，而通告箱只有兩格，不切合屋苑需要，故小組建議進行更換三格亞加力膠通告箱，有關詳情如下：

公司	項目	數量	單價	金額
工藝美術社	升降機內告示箱 3mm 厚亞加力膠 (高 310 x 長 660mm) 內分三格	75 個	\$195.00 /塊	\$14,625.00
萬得家居			\$490.00 /塊	\$36,750.00
世惠國際			\$600.00 /塊	\$45,000.00

經小組討論後，一致通過選用「工藝美術社」訂購 75 個升降機內告示箱，總金額為港幣 \$14,625.00。

7.7 匯報及通過更換盛頤閣(C 座)2 號、盛志閣(F 座)2 號、盛鼎閣(K 座)1 號及盛坤閣(Q 座)2 號食水泵事宜

續上次會議匯報因現時更換水泵年約的水泵型號將會停產，新型號水泵售價將會提高，故通過於水泵停產前更換 4 台食水泵已出現老化及損蝕的水泵，服務處已檢視各座未更換的食水泵情況，並建議更換盛頤閣(C 座)2 號、盛志閣(F 座)2 號、盛鼎閣(K 座)1 號及盛坤閣(Q 座)2 號食水泵，有關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 18 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 (TSC-TR-212)」內容，選用「美加」更換上述食水泵，總工程金額港幣 \$574,100.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
美加	更換盛頤閣(C 座)2 號 45KW 食水泵 + 軟起動器+龍門架	\$152,600.00
	更換盛志閣(F 座)2 號 45KW 食水泵 + 軟起動器	\$144,100.00
	更換盛鼎閣(K 座)1 號 45KW 食水泵 + 軟起動器	\$144,100.00
	更換盛坤閣(Q 座)2 號 45KW 食水泵 + 龍門架	\$133,300.00
	合共：	\$574,100.00

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛頤閣(C 座)2 號、盛志閣(F 座)2 號、盛鼎閣(K 座)1 號及盛坤閣(Q 座)2 號食水泵，工程總金額為港幣 \$574,100.00。

7.8 匯報及通過屋苑各座樓層大堂及後梯鋁窗更換損壞開關掣工程重新招標事宜

續第八次會議通過就屋苑各座樓層大堂及後梯鋁窗更換損壞開關掣工程進行招標事宜，服務處於 2019 年 4 月 26 日分別邀請 14 間公司進行投標，分別為「永豐」、「怡保」、「美豐行」、「國鴻」、「創峰」、「富林」、「富百達」、「雅聯」、「福華」、「錢坤」、「恆保」、「佳達」、「今明建設」及「卓譽建築」，並於 2019 年 5 月 8 日下午 6 時截標，於 2019 年 5 月 16 日下午 5 時 30 分在部份委員見證下進行開標，共有 5 間公司回標，有關招標結果如下：

承辦商	工作內容	單價	總金額
卓譽建築	盛彩閣(A座)至盛麗閣(R座)部份樓層鋁窗連工包料更換合共 1,389 件鋁窗 7 字鎖(提供 12 個月保用期)	\$115.00/件	\$159,735.00
美豐行		\$150.00/件	\$208,350.00
富林		\$280.00/件	\$388,920.00
國鴻		\$300.00/件	\$416,700.00
怡保		\$486.00/件	\$675,054.00
永豐、創峰、富百達、雅聯、福華、錢坤、恆保、佳達、今明建設		沒有回標	

經小組討論後，由於回標金額價格比較昂貴，故建議重新招標，並以公開招標方式邀請合資格承辦商投標。

7.9 匯報及通過外圍數碼閉路電視系統改善工程事宜

為加強本苑保安工作，服務處建議於外圍數碼閉路電視系統增加 8 支鏡頭，分別包括：天盛商場出入口對出、盛珍閣(N座)至盛泉閣(O座)消防通道、盛珍閣(N座)正門、盛鼎閣(K座)至盛悅閣(J座)涼亭、鄧兆棠中學對出車路及天盛商場附翼天台平台位置，服務處分別邀請 10 間公司報價，惟只有「聯衛防盜」報價，工作撮要及分析如下：

公司	工程內容	金額
聯衛防盜	安裝數碼閉路電視系統增加 8 支鏡頭(位置包括天盛商場出入口對出、盛珍閣(N座)至盛泉閣(O座)消防通道、盛珍閣(N座)正門、盛鼎閣(K座)至盛悅閣(J座)涼亭、鄧兆棠中學對出車路及天盛商場附翼天台平台位置)	\$97,000.00
信興機電、新意網、萬昌自控、栢衛、集寶、大昌華嘉、智控、順昌、美電防盜		未能提供報價

經小組討論後，一致接納報價結果，並通過選用「聯衛防盜」進行是次外圍數碼閉路電視系統改善工程，工程總金額為港幣\$97,000.00。

7.10 匯報及通過各項單價年約招標事宜

由於屋苑有部份單價年約將於 2019 年 9 月 8 日約滿，服務處建議繼續以單價年約方法邀請承辦商投標，合約期為 2019 年 9 月 9 日至 2020 年 9 月 8 日。有關年約如下：

- 維修各座牆身磚單價年約工程；
- 維修各座地磚單價年約工程；
- 更換分體式冷氣機單價年約工程；
- 更換食水及廁水泵單價年約工程；
- 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；
- 泥水油漆工單價年約工程。

經小組討論後，一致通過各項單價工程年約招標，並建議新增百歲磚單價年約工程，以應付屋苑日常維修。

7.11 匯報及通過屋苑申請市建局「優化升降機資助計劃」及升降機進行「特別保養」工程事宜

續上次會議匯報有關升降機「特別保養」及市建局「優化升降機資助計劃」事宜，小組早前接獲市建局通知，市建局舉辦的「優化升降機資助計劃」，提供給全港「優化升降機資助計劃」總支助金額為 25 億，而每一部升降機最多可獲資助金額 30 萬進行優化工程。業主立案法團需遞交法團註冊證明書、升降機保養承辦商填寫《升降機資助須知》第 14 頁表格一「現有升降機保養合約及優化安全裝置配備情況」及需要召開業主大會通過申請「優化升降機資助計劃」並授權申請人代表簽署有關文件的會議紀錄。該計劃截止日期為 2020 年 4 月 30 日。

另外，由於本苑升降機為舊式設計，根據法例須於 2019 年 9 月 30 日前完成首次「特別保養」。而未進行優化工程的舊式升降機須每年進行最少兩次「特別保養」工作，而每次「特別保養」應相隔約六個月，及不應超過八個月。若舊式升降機（不論任何機齡）沒有配置以雙重制動器設備、防止機廂不正常移動裝置及防止機廂向上超速裝置，便需要進行「特別保養」，而升降機保養商就「特別保養」事項進行報價，由於小組認為報價金額較為昂貴，故要求保養商進行議價，有關議價前及議價後所提供報價如下：

升降機保養商	期數	座數	升降機數量	議價前金額	議價後金額
好歷	一期	A,B,Q,R	20	\$196,000.00	\$156,800.00
好歷	二期	M,N,O,P	16	\$156,800.00	\$125,440.00
奧的斯	三期	H,J,K,L	16	\$176,000.00	\$169,600.00
星瑪	四期	C,D,E,F,G	22	\$88,000.00	\$88,000.00
			總計	\$616,800.00	\$539,840.00

經小組討論後，一致通過接納報價結果，並通過選用「好歷」、「奧的斯」及「星瑪」進行本年度全苑升降機兩次「特別保養」工作，工程總金額為港幣\$539,840.00。

7.12 匯報及通過盛頤閣(C座)更換消防警報控制器工程事宜

由於盛頤閣(C座)消防警報控制器效能不穩定引致誤鳴及總電掣房煙霧探測器失靈，服務處建議更換並邀請 6 間公司報價分別為「恆安」、「力佳」、「威臨施」、「安樂」、「康威」及「遠東」，工作撮要及價錢如下：

公司	工程內容	金額
康威	供應及安裝盛頤閣全新 12 位消防警報控器 1 個及 39 個煙霧探測器	\$72,400.00
威臨施		\$99,920.00
恆安、安樂、力佳、遠東		未能提供報價

經小組討論後，一致接納是次報價結果，並通過選用「康威」更換消防警報控器工程，工程總金額為港幣\$72,400.00。

7.13 匯報及通過更換全苑消防滅火筒工程事宜

由於本苑座各樓層及外圍滅火筒有效期將於本年 9 月屆滿，故建議更換。服務處於 2019 年 6 月 6 日邀請 9 間公司進行投標，分別為「威臨施」、「安樂」、「集寶」、「康威」、「恆安」、「怡和」、「迅達」、「增力」及「江森」，並於 2019 年 7 月 10 日下午 4 時截標，於 2019 年 7 月 10 日下午 6 時在部份委員見證下進行開標，共有 4 間公司回標，工作撮要及價錢如下：

公司	工程內容	議價前金額	議價後金額
安樂	供應及更換 1,139 支 5 千克二氧化碳滅火筒、19 支 9 公升水劑式滅火筒及 5 支 2 千克化學乾粉滅火筒，完工後提供消防 FS251 證書	\$429,670.00	\$420,000.00
威臨施		\$420,692.00	---
集寶		\$456,381.00	---
康威		\$901,440.00	---
恆安、怡和、迅達、增力、江森		未能提供報價	---

經小組討論後，由於最低標「威臨施」過去曾於屋苑進行工程質素欠佳，為保障服務質素，由於第二標「安樂」為屋苑現時發電機保養承辦商，熟悉屋苑環境及過去工作令人滿意，由於與最低標相差金額少，故建議與「安樂」進行議價，經議價後，「安樂」下調投標金額並為最低標，故小組一致接納是次招標結果及通過選用「安樂」更換全苑消防滅火筒工程，工程總金額為港幣\$420,000.00。

7.14 匯報及通過白蟻防治服務合約事宜

由於白蟻防治合約將於 2019 年 8 月 31 日完結，服務處已邀請 3 間公司就白蟻防治工作報價分別為「恒毅」、「碧瑤」及「莊臣」，合約期為 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日(1 年)，工作撮要及價錢如下：

公司	工程內容	金額(全年)
恒毅	合約期內每月提供滅白蟻防治服務	\$27,720.00
碧瑤		\$42,960.00
莊臣		未能提供報價

經小組討論後，一致接納是次報價結果及通過選用「恒毅」提供白蟻防治服務，合約期由 2019 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日(1 年)，總金額為港幣\$27,720.00，每月費用港幣\$2,310.00。

7.15 匯報及通過太陽能光伏系統零付款分帳合作計劃事宜

續第 8 次會議匯報有關中電「可再生能源上網電價」計劃事宜，屋苑安裝太陽能板系統成功接駁至中電電網，即可獲享上網電價，將所產生的電源出售予中電或供屋苑設施使用。服務處於 2019 年 6 月 3 日安排公開招標，同時亦邀請 8 間公司進行投標，分別為「新能源比高」、「滙展」、「栢衛」、「綽能」、「富藤高」、「香港太陽能」、「皓滙」及「新裕」，並於 6 月 10 日上午 11 時進行實地視察，當中「新能源比高」、「滙展」、「栢衛」、「綽能」、「富藤高」、「香港太陽能」、「皓滙」及「新裕」有派代表出席。是次招標於 2019 年 6 月 20 日下午 4 時截標，並於 6 月 20 日下午 6 時在部份委員見證下進行開標。

小組與服務處於 7 月 17 日晚上與屋苑最高回報的三間承辦商進行投標面試，包括「新能源比高」、「滙展」及「栢衛」，以了解公司背景及規模、過去相關工作經驗、是次工程計劃書及屋苑回報等。小組亦發出議價邀請予各承辦商，並於 2019 年 7 月 24 日下午 4 時截議價標，並於 2019 年 7 月 25 日上午 10 時在部份委員見證下進行開標，有關報價事項的議價前及議價後所提供報價如下：

公司	工程內容	議價前金額		議價後金額	
		分成百分比	預算屋苑 15 年收益	分成百分比	預算屋苑 15 年收益
新能源比高	承辦商自費供應及於各座天台安裝太陽能板工程，並按出售予中電的電費分成予屋苑 (備註：屋苑毋須支付工程任何費用)	36.53%	\$9,686,569.00	37.20%	\$11,965,351.00
栢衛		30.00%	\$7,558,943.00	38.00%	\$10,875,690.00
滙展		31.61%	\$7,695,921.00	34.40%	\$9,148,743.00
綽能		31.00%	\$5,811,339.00	40.67%	\$6,219,153.00
富藤高		33.94%	\$5,151,813.00	38.00%	\$5,768,854.00
香港太陽能		40.00%	\$5,694,311.00	沒有回覆	
新裕		20.00%	\$2,897,370.00	32.00%	\$4,635,792.00
皓滙		20.00%	\$2,978,118.00	28.50%	\$4,243,817.00

備註：有關預算收益會受實際系統產生的電能及中電價格所影響。

經小組討論後，「新能源比高」及「栢衛」所預算屋苑 15 年收益及回報為最高，惟該兩間公司所提供的工作經驗及規模較少，雖然「滙展」的預算收益為第三高，但該司曾為本地多項政府工程負責太陽能項目，較「新能源比高」及「栢衛」更具經驗，由於是次工程涉及 15 年期的收益，對屋苑有長遠影響，故小組討論後，一致通過選用「滙展」於各座天台安裝太陽能板系統並接駁至中電電網及申請「可再生能源上網電價」計劃，按照有關百分比分成屋苑。

7.16 匯報及通過屋苑園藝改善及保養工作

7.16.1 匯報修剪大型及高身樹木事宜

續上次會議通過聘任「盈春」修剪盛志閣 05 及 06 室對出樹木、盛頤閣 07 室及 14 室對出樹木，共 4 棵「細葉榕」樹及 7 棵「鳳凰木」樹，合共 11 棵樹木，有關修剪工作已於本年 5 月 17 日完成，總金額為港幣\$18,900.00。

7.16.2 匯報及通過翻土滅白蟻事宜

由於盛麗閣(R 座)06 室對出花槽多次出現白蟻情況，服務處建議先行拔起所有灌木植物及進行翻土，並進行噴灑藥水。經小組討論後，一致通過先行拔起所有灌木植物及進行翻土，並進行噴灑藥水。有關工作已於 2019 年 6 月 28 日完成。

7.16.3 匯報及通過二期迴旋處及水飾池旁花槽園藝改善工程事宜

小組於本年 5 月 26 日的屋苑巡村活動中，建議於二期迴旋處花槽移走「黃金葛」，並改種「紅繼木」球，有關報價如下：

項目	數量	新彩		生景		好生活	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
紅繼木球 (2 尺×2 尺)	13 個	\$250	\$3,250	\$280	\$3,640	\$300	\$3,900

經小組討論後，一致通過向「新彩」購買紅繼木球，總金額為港\$3,250.00，並已於2019年7月11日送到本苑，同時完成種植。

小組亦建議於水飾池旁花槽種植植物，由於花槽內只有碎石，故需購買黃花泥，而二期迴旋處「黃金葛」將會移該處種植，有關黃花泥報價如下：

項目	數量	新彩		生景		好生活	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
黃花泥	100袋	\$300	\$3,000	\$32	\$3,200	\$35	\$3,500

經小組討論後，一致通過向「新彩」購買黃花泥，總金額為港\$3,000.00，並已於2019年6月29日送到本苑及於7月2日移植「黃金葛」。

7.16.4 匯報第23期親子農莊事宜

第23期耕地種植計劃報名申請由本年5月14日至6月12日，耕地使用期為2019年7月7日至12月15日，是次報名人數共有77組家庭報名參與，並已於2019年6月17日晚上8時進行抽籤。

另外，有關親子農莊簡介會已於2019年7月7日早上10時於新舊翼親子農莊舉行，小組感謝委員關祺彪先生當日出席協助活動。

7.17 其他事項

7.17.1 匯報及通過盛彩閣(A座)至盛賢閣(D座)更換樓層走廊天花燈及全苑更換樓層垃圾房天花燈工程事宜

續第7次會議通過聘用「柏衛」進行盛彩閣(A座)至盛賢閣(D座)更換樓層走廊天花燈及全苑更換樓層垃圾房天花燈工程，盛彩閣(A座)及盛頤閣(C座)已分別於2019年7月5日及25日完成更換樓層天花燈工程，而盛昭閣(B座)及盛賢閣(D座)工程仍在進行中，小組亦接獲服務處反映共接獲8名已更換天花燈樓層的住戶表示天花燈太光亮及太熱，並數量太多，小組將會觀察有關情況，並會再作討論。

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，委員張志強先生和議，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2019年6月17日(星期一)及7月8日(星期一)召開第15次及第16次小組工作會議，現匯報工作如下：

8.1 匯報「親親爹咁·父親節一天遊」事宜

小組已於本年6月16日(星期日)舉行上述旅遊活動，以表達對父親的敬意，是次旅行由「新光旅遊」以每位收費港幣\$248.00承辦，行程包括塔門及東坪洲，午膳於塔門享用粵菜宴，並由「啟勝屋苑改善基金」贊助，正價門票贊助每位港幣\$50.00，門票售價為每位港幣\$198.00，而每位父親門票贊助每位港幣\$140.00，售價為港幣\$108.00，名額179名。

是次旅行共售出父親門票 88 張及正價門票 91 張，合共 179 名住戶參加，贊助總金額為港幣\$16,870.00。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、委員張志強先生、陳福安先生及本人自費出席協助活動。

是次旅行總開支為港幣\$475.00，詳情如下：

收支結算表			
收入		支出	
正價門票 91 張@\$198.00	\$ 18,018.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
父親門票 88 張@\$108.00	\$ 9,504.00	旅行社費用	\$ 44,392.00
啟勝屋苑改善基金贊助	\$ 16,870.00	蒸餾水 8 箱@\$50.00	\$ 400.00
	\$ 44,392.00		\$ 44,867.00
支出總金額：			\$ 475.00

8.2 匯報「愛心敬老賀端陽」事宜

小組已於本年 5 月 3 日(星期五)至 5 月 7 日(星期二)為 55 歲或以上天盛苑長者進行登記，合共接獲 1510 名住戶登記，經服務處核實資料後，粽券已於 5 月 24 日(星期五)派發到各長者的單位信箱內，同時，小組亦額外訂購 180 隻粽子於活動當日贈送予本苑長者。是次活動經向承辦商索取報價後，向「好味點心」以每隻港幣\$7.8 購買粽子，合共 3,200 隻，支出由「啟勝屋苑改善基金」全數贊助。

小組已於本年 6 月 2 日(星期日)上午 10 時至 11 時在服務處門外向已登記的住戶派發愛心粽子兩隻，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、委員張志強先生、何永光先生、王永波先生及本人出席協助活動。

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	
啟勝屋苑改善基金	\$ 24,960.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
		粽子約 3,200 隻@\$7.80	\$ 24,960.00
	\$ 24,960.00		\$ 25,035.00
支出總金額：			\$ 75.00

8.3 匯報「尋味佛山、中山豪歎兩天遊」事宜

小組已於本年 6 月 22 日(星期六)至 23 日(星期日)舉辦上述兩天國內旅行，是次旅行承辦商為「大航假期」，成人門票售價為港幣\$719.00，小童\$559.00，費用已包括團費、2 天導遊費及旅行社行政費，而住戶可自行以每人\$79 購買旅遊保險，所有門票不獲贊助。

是次旅行合共有 45 位成人及 1 位小童報名參加，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、委員張志強先生及李振濤先生自費出席協助活動。

是次旅行總開支為港幣\$537.00，詳情如下：

收支結算表			
收入		支出	
成人 45 名@\$719.00	\$ 32,355.00	海報 30 張@\$2.50	\$ 75.00
小童 1 名@\$559.00	\$ 559.00	社行社費用	\$ 35,298.00
保險費用 26 名@\$79.00	\$ 2,054.00	橫額 1 幅	\$ 462.00
補房差價 1 名@\$330.00	\$ 330.00		
	\$ 35,298.00		\$ 35,835.00
支出總金額：			\$ 537.00

8.4 匯報「童享燒烤樂休閒一天遊」事宜

小組原訂於本年 7 月 28 日(星期日)舉行上述旅遊活動，由「天力旅遊」承辦，每位收費港幣\$168.00，行程包括參觀流水響及汀角路休閒農莊燒烤 3 小時，門票由屋苑贊助每位 18 歲或以下青少年門票每位港幣\$80.00，售價為港幣\$88.00；贊助正價門票每位港幣\$40.00，售價為港幣\$128.00，名額 118 位。

有關門票已於本年 5 月 28 日公開發售，由於報名人數不足，故小組建議取消是次旅行，服務處亦已將所有門票費用退回有關住戶。

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 30 張@\$2.50	\$ 75.00
	\$ 0.00		\$ 75.00
支出總金額：			\$ 75.00

8.5 匯報「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

小組已於本年 6 月 6 日(星期三)及 7 月 3 日(星期三)舉行 6 月份及 7 月份長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2019 年 6 月 6 日(星期三)	2019 年 7 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	
名額	32 名	
支出	海報 30 張@\$2.50=\$75.00	
	義工車馬費 5 名@\$20.00=\$100.00	
支出金額	港幣\$175.00	

此外，小組建議於本年 8 月 7 日(星期三)再次舉行長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2019年8月7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
名額	32名
支出	海報30張@\$2.50=\$75.00
	義工車馬費5名@\$20.00=\$100.00
預計支出金額	港幣\$175.00

8.6 匯報及通過中秋節節日佈置事宜

為增添屋苑中秋佳節氣氛，小組將於中秋節期間於苑內佈置節日燈飾及裝飾。各座大堂佈置之費用預算為港幣\$23,000.00；並建議由「啟勝屋苑改善基金」購置中央廣場的燈飾供業戶觀賞，有關中央廣場及外圍燈飾佈置之費用預算為港幣\$27,677.00。有關中秋節苑內佈置裝飾，預計報價詳情如下：

外圍燈飾佈置		數量	單價	總金額		
1.	中央廣場					
	• 透光造型燈飾-月兔中秋快樂	1個	\$ 6,320.00	\$ 6,320.00		
	• 透光造型燈飾-粉蝶1對	1個	\$ 1,130.00	\$ 1,130.00		
	• 透光造型燈飾-卡通金魚	1對	沿用往年物資	沿用往年物資		
	• 網絲燈籠(12吋)	80個	\$ 40.00	\$ 3,200.00		
	• 織錦燈籠(16吋)	34個	\$ 168.00	\$ 5,712.00		
	• LED軟管燈	2卷	\$ 2,057.50	\$ 4,115.00		
2.	盛坤閣與盛譽閣通道(18吋燈籠)	50個	\$ 60.00	\$ 3,000.00		
3.	水飾池表演台背(18吋燈籠)	50個	\$ 60.00	\$ 3,000.00		
4.	水飾池旁行人通道(18吋燈籠)	20個	\$ 60.00	\$ 1,200.00		
5.	盛坤閣對出流水石山(透光造型燈飾花好月圓彩蓮圖)		沿用往年物資			
6.	二期迴旋處(透光造型燈飾小玉兔一對)					
7.	盛泉閣、盛譽閣後門(LED燈籠)					
8.	服務處上方有蓋通道(LED網燈)					
9.	盛賢閣花槽(透光造型燈飾金魚觀賞圖)					
10.	日式園藝(透光造型燈飾-鴛鴦一對)					
11.	日式園藝旁有蓋行人通道(燈牌中秋快樂)					
12.	小型足球場(LED水簾燈)					
13.	2期邨牌(燈牌)					
14.	盛悅閣至盛鼎閣車路旁(LED水簾燈)					
15.	各座地下大堂正門(22吋宮燈)					
總金額(HK\$)						\$27,677.00

8.7 匯報及通過「嘩鬼扮嘢狂歡夜」事宜

小組將於本年 10 月 26 日(星期六)晚上 7 時至 9 時，於天盛苑中央廣場舉行上述活動，包括：攤位遊戲及「嘩鬼愛扮嘢比賽」，有關「嘩鬼愛扮嘢」活動詳情如下：

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。

是次活動預算開支為港幣\$10,475.00，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
		場地佈置	\$ 2,600.00
		嘩鬼愛扮嘢禮物 4 份@250.00	\$ 1,000.00
		嘩鬼愛扮嘢小禮物 16 份	\$ 2,500.00
		攤位遊戲禮物	\$ 1,800.00
		糖果	\$ 2,500.00
	\$ 0.00		\$ 10,475.00
預算支出總金額：			\$ 10,475.00

8.8 匯報及通過「喜迎冬至暨合家歡聚盆菜宴」事宜

小組將於本年 12 月 21 日(星期六)晚上 6 時至 9 時舉行上述活動，服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

承辦商	每席金額	材料	備註
大歡喜	\$1,020.00	螺片、生蝦、燒鴨、炆豬肉、鯪魚球、豉油雞、魚蛋、魷魚、枝竹、北菇、蘿蔔、豬皮、炸荔芋	包汽水 12 罐
四季盆菜	\$1,005.00	螺片、虎蝦、燒鴨、腩肉、白切雞、魚蛋、枝竹、花菇、蘿蔔、豬皮、蓮藕、炸荔芋	包汽水 12 罐
萬里緣	\$1,210.00	螺片、海蝦、燒鴨、炆豬肉、豆卜、豉油雞、魚蛋、枝竹、冬菇、蘿蔔、豬皮、炸芋頭	不包飲品
輝記盆菜	\$1,280.00	扣肉、香妃雞、門鱸干、豉油蝦、魚蛋、魷魚、枝竹、豆卜、花菇、蘿蔔、豬皮	不包飲品

經比較各承辦商報價，鑑於報價第二低的承辦商「大歡喜」較報價最低的「四季盆菜」材料更豐富，而且過往亦曾承辦本苑盆菜活動，故建議選用「大歡喜」為是次活動盆菜承辦商，預算延開 60 席，每席 10 人享用費用為港幣\$1,020.00，是次活動門票由法團贊助，正價門票每位贊助港幣\$34.00，售價為港幣\$68.00；55 歲或以上長者每位贊助港幣\$54.00，售價為港幣\$48.00。

此外，為使活動能順行進行，小組亦建議聘用製作公司為是次盆菜活動租用 24 尺 x12 尺舞台、製作 8 尺 x24 尺背幕、燈光、音響及攝影服務，服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

項目	工作內容	翡翠舞台製作	Stage Power Production	卓靈製作公司
1	提供租用 24 尺 x12 尺舞台、製作 8 尺 x24 尺背幕、燈光、音響及攝影服務	\$23,900	\$28,800	\$30,300

經比較上述報價結果，小組建議選用報價最低的「翡翠舞台製作」以港幣\$23,900.00 承辦是次活動的舞台製作、燈光、音響及攝影服務。同時，小組亦建議於活動期間安排「幸運大抽獎」環節，購買 45 份禮物，預算金額為港幣\$6,500.00。

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：

- | | |
|--------------------|--------------|
| 1. 立法會議員 | 田北辰 BBS 太平紳士 |
| 2. 元朗民政事務處聯絡主任主管 | 黃錦全先生 |
| 3. 元朗區警民關係組社區聯絡主任 | 鄧錦章先生 |
| 4. 法團義務法律顧問 | 梁艷明律師 |
| 5. 天盛苑服務處高級物業及設施經理 | 李光榮先生 |

小組亦建議活動期間舉辦「天盛歌皇爭霸戰」卡拉 OK 比賽，參加資格為天盛苑各住戶，名額 12 個，費用全免，參加者可選擇獨唱或合唱，參賽歌曲時間以 5 分鐘為限。是次比賽設有冠、亞、季軍及最佳台風獎各 1 名；冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$500.00 及獎座乙座；亞軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$300.00 及獎狀乙張；季軍可獲得超市現金券港幣\$200.00 及獎座乙座；最佳台風獎得獎者可獲得超市現金券港幣\$200.00 及獎座乙座，並以參加者的音準、咬字及感情投入為評分準則。冠、亞及季軍由各主禮嘉賓及元朗天盛苑業主立案法團選出；最佳台風獎則由現場參與「合家歡聚盆菜夜」之住戶以投票形式選出。

是次活動預算開支為港幣\$64,665.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
正價門票@\$68.00(170人)	\$ 11,560.00	盆菜席 57 席@\$1,020	\$ 58,140.00
55 歲或以上長者門票 @\$48.00(400人)	\$ 19,200.00	嘉賓席 3 席@\$1,020	\$ 3,060.00
		海報@\$2.50(30張)	\$ 75.00
		製作公司費用	\$ 23,900.00
		獎座 4 座	\$ 1,500.00
		蒸餾水 25 箱@\$50.00	\$ 1,250.00
		大抽獎禮物 45 份	\$ 6,500.00
		員工膳食	\$ 1,000.00
	\$ 30,760.00		\$ 95,425.00
預算支出總金額：			\$ 64,665.00

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，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

9 服務處工作匯報

9.1 匯報參加「卓越設施管理獎十週年誌慶」事宜

屋苑早前參加由香港設施管理學會舉辦的「卓越設施管理獎十週年誌慶」的卓越設施管理獎（公營租住及資助購置房屋），並已入圍「卓越大獎」名單及唯一居屋入圍物業，服務處將於2019年8月10日(星期六)上午於北角香港青年協會大廈進行簡介暨分享會，希望能為屋苑爭取最佳成績。

9.2 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。

10 其他事項

沒有。

11 下次開會日期

2019年9月26日(星期四)，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
2019年8月22日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2019年8月22日

附件

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一九年五月份收支賬項

收入

應收管理費	\$	4,459,766.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	796.15
雜項收入	\$	12,104.00
	\$	<u>4,472,666.15</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	430,518.02
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,147,366.08
撥入保養及修葺基金	\$	1,143,256.00 (註1)
清潔費	\$	717,980.00
電費	\$	610,321.00
水費	\$	26,400.00
保險費	\$	33,412.56
核數費	\$	-
物料、文具及職員制服	\$	41,278.00
雜項費	\$	39,053.84
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>4,340,925.50</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ 131,740.65

備註

註1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶的\$173.41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
二零一九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	\$ 1,143,256.00
	<u>\$ 1,143,256.00</u>

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 488,466.00
水泵及渠務保養	\$ 408,060.00
電器設施	\$ 60,980.00
冷氣系統	\$ 72,630.00
消防設施	\$ 5,000.00
保安系統	\$ 5,000.00
大廈結構及設備	\$ 103,060.00
公共設施	\$ 6,462.00
園藝	\$ 100,000.00
五金用品及工具	\$ 13,948.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,660.80
	<u>\$ 1,266,266.80</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(123,010.80)</u>
--------------------	------------------------

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一九年六月份收支賬項

收入

應收管理費	\$	4,459,766.00
保險賠償	\$	-
利息	\$	719.37
雜項收入	\$	4,524.00
	\$	4,465,009.37

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$	423,516.23
保安服務及駐苑維修人員	\$	1,159,270.04
撥入保養及修葺基金	\$	1,143,256.00 (註1)
清潔費	\$	753,494.00
電費	\$	666,810.00
水費	\$	-
保險費	\$	33,412.56
核數費	\$	-
物料、文具及職員制服	\$	-
雜項費	\$	46,601.70
總部行政開支	\$	32,900.00
經理人酬金	\$	65,800.00
大型改善工程/緊急備用基金	\$	65,800.00 (註2)
	\$	4,390,860.53

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ 74,148.84

備註

註1 保養及修葺基金：-

根據財政預算，以每月每戶的\$173.41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
二零一九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	\$ 1,143,256.00
	<u>\$ 1,143,256.00</u>

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 486,466.00	
水泵及渠務保養	\$ 149,424.00	
電器設施	\$ 29,035.00	
冷氣系統	\$ 10,350.00	
消防設施	\$ 15,750.00	
保安系統	\$ 7,600.00	
大廈結構及設備	\$ 326,740.00	
公共設施	\$ 11,212.00	
園藝	\$ 114,100.00	
五金用品及工具	\$ 19,725.00	
寫字樓設備及裝修	\$ 2,889.50	
	<u>\$</u>	<u>1,173,291.50</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(30,035.50)</u>
--------------------	-----------------------