

元朗天盛苑業主立案法團
第八屆管理委員會
第三次常務會議紀錄

日期 : 二零一八年五月三十一日(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)
何永光先生 (委員)
李振濤先生 (委員)
關祺彪先生 (委員)
王永波先生 (委員)
陳福安先生 (委員)
周港明先生 (委員)
盧兆雄先生 (委員)
王惠芳女士 (委員)

請假委員 : 張耀東先生 (委員)

元朗民政事務處代表 : 楊青蕊女士

列席者 : 盛頤閣住戶 梁先生

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
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 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 2018 年 3 月 16 日至 2018 年 5 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 4 宗，當中有 2 宗破案，資料如下：

案件種類	數目	破案數目
行騙	2	0
公眾地方行為不檢	1	1
刑事恐嚇	1	1

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。

2.2 楊青蕊女士表示元朗區議會將於暑假舉辦不同青少年活動，包括拉丁舞及飛鏢等，歡迎區內青少年報名參加，並提供活動海報供屋苑張貼。

2.3 主席甘天成先生建議民政事務署日後如有活動可增加海報數量予屋苑，以方便全苑張貼，加強宣傳效果。

2.4 委員張志強先生表示天盛苑外政府地段，如天靖街行人路，經常有廢棄及共享單車擺放，部份單車已擺放超過一年，懷疑被人棄置，阻塞通道及滋生蚊蟲，惟一直未有政府部門跟進處理，希望民政事務署代表楊女士協助跟進。

2.5 楊青蕊女士表示早前已收到天盛苑服務處反映天靖街行人路棄置單車阻塞通道事宜，並會與地政署聯合處理，因有關單車涉及非法佔用政府土地，如物主沒有於 24 小時內清走物件，物件會當垃圾處理，而有關物件分辨為垃圾，即會由食物環境衛生署負責。

2.6 主席甘天成先生表示有關共享單車亂泊情況十分嚴重，該概念雖然環保，但政府政策上沒有配合，最終造成現在缺乏監管的情況，而天盛街市正門對出單車架及天靖街行人路任由廢棄及共享單車擺放及棄置，一直沒有政府部門管理，建議部門張貼通知 3 日單車沒有取走，便以垃圾處理，以減少行政負擔，亦可解決雜物阻塞通道問題。

2.7 司庫黃光榮先生表示天盛街市門外經常擺放大量紙皮，建議民政事務署代表楊女士向食物環境衛生署反映要求跟進。

2.8 主席甘天成先生表示早前有消息指 2019 年區議會選舉天盛選區將會被分割成兩個選區，新安排將會影響屋苑管理，造成混亂及分化，要求維持現時安排，希望民政事務署代表楊女士向有關方面反映。

2.9 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. 通過第二次常務會議紀錄

3.1 主席甘天成先生詢問各委員對第二次常務會議紀錄有否修訂建議，各委員沒有意見。由委員關祺彪先生提議，司庫黃光榮先生和議，席上委員一致通過上述會議紀錄。

4. 主席報告

4.1 匯報大廈外牆檢驗事宜

續上次會議匯報將盛麗閣外牆紅外線技術檢測懷疑缺損位置向房屋署申報及要求按照「樓宇結構安全保證」安排維修事宜，據悉，該署近日已相約服務處視察部份位置情況，現有待回覆。

4.2 匯報向選舉管理委員會反映 2019 年區議會選舉天盛選區分界事宜

續上次會議有居民反映有關 2019 年區議會選舉天盛選區分界事宜，有傳聞指本苑部份座數將與年中入伙的居屋屋苑「屏欣苑」合組一個新選區，法團已於 2018 年 4 月 18 日致函選舉管理委員會、選舉事務處及元朗民政事務處反對任何更改天盛選區的建議，有關原因如下：

1. 天盛苑入伙已 18 年，法團成立十多年，屋苑已為一個整體，社區本身有其獨特性及地區聯繫，居民安居樂業，分割天盛選區只會對造成居民分化及糾紛，影響法團管理及運作；
2. 現時天盛選區一位區議員議席已能提供足夠地區服務及資源，未見有增加議席的需要；
3. 分割天盛選區會造成地區資源分散重疊，造成浪費，並增加屋苑行政負擔；及
4. 新居屋屋苑「屏欣苑」應有專責區議員，投放更多資源協助居民了解及適應地區生活。

4.3 匯報要求「領展」檢查天盛商場附翼外牆裝置物安全事宜

法團早前巡查天盛商場附翼及視察外牆安裝部份屬「領展」租戶的外牆裝置物情況，為保障全體居民的利益，避免有關外牆裝置物發生意外，故法團已於本年 5 月 14 日致函「領展」要求檢查所有該司及商戶安裝的外牆裝置物安全。

主席甘天成先生表示順龍仁澤幼稚園向天耀路的有一幅外牆橫額有鬆動情況，已要求該幼稚園盡快拆除，而拆除重新安裝需要再次申請，並要求「領展」向租戶解釋有關申請外牆安裝設施的程序。

委員王惠芳女士表示「領展」早前已通知租戶檢查現時外牆裝置安全及解釋外牆安全的重要，確保已具有效保險，由於租戶安裝外牆裝置需先得到業主同意，故「領展」會先審批租戶申請後，期間可能涉及多次修改，最終方案才會向法團申請安裝。

委員何永光先生表示建議順龍仁澤幼稚園先將外牆橫額拆除後再作申請，以便屋苑檢查外牆安全。

4.4 汇報「優化升降機措施」問卷調查事宜
近月本港先後發生了兩宗嚴重的升降機意外，並造成人命傷亡，法團對此極為關注，雖然事故原因仍未確定，但亦已即時要求升降機保養商詳細檢查升降機，確保安全。過去多年，法團對升降機安全十分重視，早前亦於部份升降機門安裝紅外線電眼及於升降機頂獨立安全鎖，加強升降機安全，機電工程署早前亦就舊式升降機的安全措施提出改善方案，法團亦曾詳情研究有關方案，加裝防止機廂不正常移動的裝置及防止機廂向上超速裝置每部升降機費用由港幣 12 萬至 26 萬不等，全苑 74 部升降機總工程費用約港幣 1,170 萬。另外，由於現時屋苑升降機設計是分高低層兩區設計，根據升降機承辦商表示，參考其他屋苑個案，預計由工程展開及機電工程署檢測安全後，每部升降機暫停需時約 3 個月。

升降機安全與各業戶息息相關，而是次改善建議不單工程涉及龐大費用，並直接影響居民日常生活，故此，法團將就有關優化工程進行詳細研究，建議交由環境設施及清潔組跟進。

4.5 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，由委員王永波先生提議，委員張志強先生和議，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 2018 年 5 月 2 日(星期三)及 5 月 28 日(星期一)召開第 2 次及第 3 次小組工作會議，現匯報工作如下：

5.1 汇報屋苑財務收支狀況及定期存款結餘

5.1.1 有關 2018 年 3 月份及 4 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：

- 2018 年 3 月份保養及修葺基金「園藝」項目開支較大，由於該月需農曆新年年花支出進行結算，故開支較大；
- 2018 年 4 月份保養及修葺基金「水泵及渠務」項目開支較大，由於該月需就多項外牆維修公眾喉管進行結算，故開支較大。

5.1.3 汇報定期存款結餘

截至 2018 年 5 月 31 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 12 月 13 日至 2018 年 6 月 13 日	交通銀行	82,113,364.25	1.48	605,974.10	82,719,338.35

5.2 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2018 年 4 月份欠繳管理費的情況，截至 2018 年 5 月 1 日，總欠繳單位合共 192 個，總金額為港幣\$397,201.00。

續上次會議匯報就盛頤閣及盛珍閣一單位長期欠繳管理費向法庭申請拍賣令事宜，「襯氏」故正進行相關查冊工作及索取估價報告，待完成後會正式入稟申請拍賣單位，而小組亦通過就盛頤閣另一長期結欠管理費單位申請拍賣令。另外，小組通過就欠繳管理費個案的追收處理程序，如單位欠繳 12 個月或以上管理費，服務處可直接向法庭申請拍賣單位，以支付欠款，並定期作出匯報。

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李振濤先生表示小組已於 2018 年 4 月 24 日(星期二)召開第 2 次小組工作會議，現匯報工作如下：

6.1 汇報及通過屋苑及通過清潔服務合約事宜

續上次會議通過屋苑清潔服務合約招標安排事宜，並授權小組跟進及通過有關合約，有關公開招標公告已於 2018 年 3 月 16 日刊登於「東方日報」，邀請合資格承辦商進行投標。期間共有 10 間承辦商(「恒毅」、「張記」、「惠康」、「雅潔」、「利興」、「栢麗」、「寶達」、「丞美」、「誠信」、「尚智」)取標，服務處安排於 3 月 28 日進行實地視察，只有 9 間承辦商安排代表出席(「恒毅」、「張記」、「惠康」、「雅潔」、「利興」、「栢麗」、「寶達」、「丞美」及「誠信」)。於 4 月 13 日截標當日，於部份委員見證下進行開標，共有 9 間承辦商回標，分別為「恒毅」、「張記」、「惠康」、「雅潔」、「利興」、「栢麗」、「寶達」、「丞美」及「誠信」。有關招標結果如下：

承辦商	月費			月費 總價	與最低 標者月 費相差	與現時 合約月 費相差	合約 總金額	標書要求		公司背 景及規 模	部份屋苑名
	清潔 月費	滅蟲 服務	防墮 系統					商業 登記	ISO 9001		
恒毅環衛服務有限公司*	\$665,400	\$12,000	\$1,900	\$679,300	-	-\$8,700 (-1.26%)	\$8,151,600	O	O	1988年成立，約2,800名員工	柏景灣及帝柏海灣、君匯港、萬景峰、北角寶馬山花園、黃金海岸、一號銀海
惠康環境服務有限公司	\$740,950	\$7,000	\$2,050	\$750,000	+\$70,700 (10.41%)	+\$62,000 (9.01%)	\$9,000,000	O	O	1965年成立	沙田第一城(住宅1-52座)、嘉湖山莊6及7期、美孚新邨、太古城、觀塘花園大廈、錦泰苑、愛蝶灣、青華苑、彩蒲苑
張記環保有限公司	\$743,666	\$8,000	\$3,333.33	\$755,000	+\$75,700 (11.14%)	+\$67,000 (9.74%)	\$9,060,000	O	O	1972年成立，約1,500名員工。	香港仔中心、廣林苑、粉嶺中心、新屯門中心、新港城四期、漁安苑
雅潔清潔工程有限公司	\$764,000	\$9,000	\$1,500	\$774,500	+\$95,200 (14.01%)	+\$86,500 (12.57%)	\$9,294,000	O	O	1999年成立，約1,200名員工。	青雅苑、新葵芳花園、綠楊新邨、美樂花園、新翠花園、海麗花園
利興環境服務有限公司	\$784,500	\$3,500	\$15,000	\$803,000	+\$123,700 (18.21%)	+\$115,000 (16.72%)	\$9,636,000	O	O	1989年成立，約1400名員工。	天馬苑、嘉亨灣、大埔中心、珀麗灣、日出康城領都、康山花園、愉景新城、宇晴軒
栢麗服務有限公司	\$821,000	\$5,200	\$2,300	\$828,500	+\$149,200 (21.96%)	+\$140,500 (20.42%)	\$9,942,000	O	O	1988年成立，約1,500名員工。	泓景臺、頌雅苑、新興花園、南灣、筲箕灣廣場、紅山半島
寶達清潔服務有限公司	\$865,370	\$5,000	\$3,000	\$873,370	+\$194,070 (28.57%)	+\$185,370 (26.94%)	\$10,480,440	O	O	1985年成立	榮福中心、桂濤苑、雍雅軒、CASA 880、薈點
丞美服務有限公司	\$820,000	\$40,000	\$15,000	\$875,000	+\$195,700 (28.81%)	+\$187,000 (27.18%)	\$10,500,000	O	O	1990年成立，約1,500名員工。	嘉湖山莊翠湖居及麗湖居、鯉景灣、嘉峰臺、環宇海灣、綠悠居
誠信清潔服務公司	\$915,000	\$8,000	\$5,000	\$928,000	+\$248,700 (36.61%)	+\$240,000 (34.88%)	\$11,136,000	O	O	1985年成立，約1,500名員工	嘉皇臺、德福花園、海名軒、昇御門、日出康城首都、豪景花園、帝堡城

備註：

- (1) 承辦商需每天日班提供不少於 37 人，而夜班需提供不少於 25 人。
- (2) 承辦商需每星期進行一次住宅大廈及公眾地方滅蟲工作。
- (3) 承辦商需每年由註冊工程師檢查防墮裝置及提交合格證明書一次。
- (4) 「恒毅」為現時屋苑清潔服務承辦商，清潔月費\$674,000.00，滅蟲月費\$12,000.00，及防墮系統檢查平均月費 \$1,900.00，每月總金額\$688,000.00。

鑑於「恒毅」為現時屋苑清潔服務承辦商，而投標金額最低，與第二標「惠康」投標金額差距甚遠，而其過去表現符合屋苑要求。因此，小組建議聘用「恒毅」為屋苑提供清潔服務，合約期為 2018 年 6 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日，月費港幣\$679,300.00(包括清潔費用、滅蟲費用及防墜系統年檢費用)，合約總金額港幣\$8,151,600.00。

- 6.2 服務處表示由於新清潔服務合約按小組討論結果，部份清潔工的工作時間將縮減，可能會對清潔質素構成影響，會於新合約開始後仔細檢視情況，再於小組討論。
- 6.3 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，由委員何永光先生提議，委員關王永波先生和議，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 2018 年 4 月 16 日(星期一)及 5 月 14 日(星期一)召開第 3 次及 4 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，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。
- 7.2 **匯報屋苑飼養狗隻跟進工作**
服務處匯報合共累積 13 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。
- 7.3 **匯報「2017 年新界北總區最佳保安員選舉」結果事宜**
續上次會議匯報提名保安員參選由新界北總區防止罪案辦公室舉辦「2017 年新界北總區最佳保安員選舉」，小組共提名 14 名屋苑表現優秀的保安員參選。小組已接獲防止罪案辦公室通知，本苑共有 14 名保安員獲獎，包括：2 名獲得「優異保安員獎」及 12 名獲得「傑出表現獎」，此外，本苑更獲得「優質物業管理獎」，頒獎禮已於 5 月 29 日假元朗劇院舉行。
- 7.4 **其他事項**

- 7.4.1 **匯報及通過清理各臨時單車停泊處事宜**
小組將於本年 5 月 28 日(星期一)至 6 月 6 日(星期三)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。
- 7.4.2 **續上次會議匯報致函「領展」反映有車輛停泊盛彩閣對出迴旋處及阻塞消防閘情況事宜，要求採取行動防止情況發生。**小組已於本年 5 月 4 日收到「領展」書面回覆，表示已敦促停車場管理公司加強該路段鎖車警告以提醒司機，並於必要時執行鎖車行動。
- 7.4.3 小組早前接到居民反映，要求「領展」重新檢討天盛商場商舖組合及增設超級市場，小組已於本年 5 月 11 日致函「領展」要求重新檢討現時商舖組合，當中包括(1) 增設超級市場；(2)重新劃定街市攤檔的分配；(3)增加快餐店等食肆等，以照顧居民日常生活所需。

7.4.4 小組早前收到居民反映，指天盛街市每日上午約 7 時至 8 時有運送活魚到街市的貨車於街市卸貨區傾倒養魚的水，而部份污水更流出至卸貨區外屬政府範圍的車路及行人路位置，流入收集雨水的坑渠，污水發出魚腥氣味，對途人造成嚴重滋擾，更嚴重影響環境衛生，另外，排放污水更可能涉及非法排污的問題或違反相關法例。故此，小組已於本年 5 月 9 日致函環保署反映及要求跟進，而該署亦於 5 月 18 日書面回覆，表示正調查個案。

委員王惠芳女士表示早前商場卸貨區的消防栓曾出現漏水並已維修，故有水流出停車場外行人路，而有關貨車於街市卸貨區傾倒魚水事宜，「領展」已向貨車司機作出勸喻。

7.4.5 小組近日收到居民反映，指盛彩閣及盛昭閣地下空格地面爆裂，懷疑石矢出現鬆脫情況，對途人構成危險。小組已於本年 5 月 24 日致函房屋署要求盡快派員到場檢查及維修，以免意外發生。

7.4.6 委員張志強先生表示接獲居民反映，指商場近一樓天橋的夜間扶手梯暫停運作後，居民需要使用樓梯出入，但恐防發生意外後無人知悉，建議「領展」於該樓梯安裝閉路電視監察。

7.5 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，由委員何永光先生提議，委員關祺彪先生和議，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 2018 年 4 月 24 日(星期二)及 5 月 23 日(星期三)召開第 2 次及第 3 次小組工作會議，現匯報工作如下：

8.1 匯報更換盛勤閣(E 座)2 號及盛悅閣(J 座)2 號沖廁水泵事宜

續上次會議通過聘任「美加」於盛勤閣(E 座)更換 2 號及盛悅閣(J 座)2 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2018 年 4 月 30 日完成，工程總金額為港幣\$201,500.00。

8.2 匯報更換盛旭閣(M 座)1 號及盛麗閣(R 座)1 號沖廁水泵事宜

續上次會議通過聘任「美加」於盛旭閣(M 座)1 號及盛麗閣(R 座)1 號沖廁水泵工程，有關工程已於 2018 年 4 月 30 日完成，工程總金額為港幣\$212,400.00。

8.3 匯報更換盛悅閣(J 座)樓層大堂鋁窗窗鉸拉釘工程事宜

續上次會議通過聘任「美豐行」於盛悅閣(J 座)樓層大堂更換鋁窗窗鉸拉釘工程，有關工程已於 2018 年 5 月 2 日完成。工程總金額為港幣\$76,000.00。

8.4 匯報及通過有蓋行人路進行油漆翻新工程事宜

續上次會議通過聘任「錢坤」以代工分階段型式進行翻新有蓋行人路油漆，並已分兩次批出合共 90 工代工，而以 75.5 工代工已完成約 80% 有蓋行人路翻新工程，由於工程仍在進行中，而康和式大廈 1 樓平台外牆油漆已見殘舊，故建議以代工方式一併翻新，小組建議再次批出 30 工代工繼續進行餘下工作，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
錢坤	有蓋行人路進行油漆翻新工程	\$46,500.00
國鴻		\$69,000.00
威龍		\$72,000.00
佳達及健國		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用「錢坤」進行 30 工油漆翻新工程，總金額為港幣 \$46,500.00。

- 8.5 汇報及通過更換盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)樓層大堂鋁窗窗鉸拉釘工程事宜
由於盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)各樓層大堂鋁窗窗鉸的鋁拉釘出現鏽蝕情況，建議把所有鋁拉釘更換為不鏽鋼拉釘及不鏽鋼螺絲，以策安全。服務處已於本年 5 月 3 日分別邀請 10 間承辦商投標，並於 5 月 17 日截標。服務處於部份委員見證下於 5 月 21 日進行開標，有關回標結果如下：

公司	工程內容	金額
美豐行	更換盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)樓層大堂鋁窗窗鉸拉釘	\$369,600.00
合益		\$560,000.00
國鴻		\$649,600.00
增力		\$1,021,440.00
恆保、健國、啟創國際、佳達、富百達及錢坤		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用最低標者「美豐行」更換盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)樓層大堂鋁窗窗鉸鋁拉釘，工程總金額為港幣 \$369,600.00。

- 8.6 汇報及通過更換盛昭閣(B 座)2 號及盛譽閣(P 座)1 號沖廁水泵事宜
由於盛昭閣(B 座)2 號及盛譽閣(P 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(TSC-TR-191)」內容，選用「美加」更換上述沖廁水泵，總工程金額港幣 \$205,900.00，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)2 號 18.5KW 廁水泵、30KW 軟起動器	\$99,700.00	\$205,900.00
	更換盛譽閣(P 座)1 號 18.5KW 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)2 號及盛譽閣(P 座)1 號沖廁水泵，工程總金額為港幣 \$205,900.00。

- 8.7 汇報及通過更換盛鼎閣(K 座)1 號及盛亭閣(L 座)1 號沖廁水泵事宜
由於盛鼎閣(K 座)1 號及盛亭閣(L 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(TSC-TR-191)」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	更換盛鼎閣(K 座)1 號 18.5KW 沖廁水泵、30KW 軟起動器及龍門架	\$106,200.00	\$212,400.00
	更換盛亨閣(L 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」更換盛鼎閣(K 座)1 號及盛亨閣(L 座)1 號沖廁水泵，工程總金額為港幣\$212,400.00。

8.8 匯報及通過更換盛鼎閣(K 座)2 號食水泵事宜

由於盛鼎閣(K 座)2 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 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-191)」內容，選用「美加」更換上述食水泵，總工程金額港幣\$133,200.00，有關資料如下：

公司	工程內容	總金額
美加	更換盛鼎閣(K 座)2 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」更換盛鼎閣(K 座)2 號食水泵，工程總金額為港幣 \$133,200.00。

8.9 匯報及通過更換盛鼎閣(K 座)樓層大堂鋁窗窗鉸拉釘工程事宜

由於盛鼎閣(K 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸的鋁拉釘出現老化情況，建議把所有鋁拉釘更換為不鏽鋼拉釘，以策安全，經報價後，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
美豐行		\$76,000.00
國鴻		\$125,000.00
合益		\$163,000.00
佳達、福華、百滴、匯淵及衛邦	更換盛鼎閣(K 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸拉釘	未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用「美豐行」更換盛鼎閣(K 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸鋁拉釘，工程總金額為港幣\$76,000.00。

8.10 匯報及通過更換盛亨閣(L 座)樓層大堂鋁窗窗鉸拉釘工程事宜

由於盛亨閣(L 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸的鋁拉釘出現老化情況，建議把所有鋁拉釘更換為不鏽鋼拉釘以策安全，服務處已索取有關報價，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
美豐行		\$76,000.00
國鴻		\$125,000.00
錢坤、佳達、福華、恆保、合益及啟創國傑	更換盛亨閣(L 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸拉釘	未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用「美豐行」更換盛亨閣(L 座)各樓層大堂及後梯鋁窗窗鉸鋁拉釘，工程總金額為港幣\$76,000.00。

8.11 汇報及通過盛悅閣(J 座)更換地面水泵房至二樓一段食水喉管工程事宜

由於盛悅閣(J 座)泵房至天井段食水喉接駁位有鏽蝕情況，建議報價更換一段食水管連配件，避免損毀時影響大廈供水，服務處已索取有關報價，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
錢坤		\$69,000.00
啟華		\$91,500.00
聯合	更換盛悅閣(J 座)地面水泵房至二樓一段約 11 米，直徑 150mm “DI” 食水喉管工程	\$97,500.00
東洋		\$98,000.00
美加		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用「錢坤」進行更換盛悅閣(J 座)地面水泵房至二樓一段食水喉管工程，總金額為港幣\$69,000.00。

8.12 汇報及通過盛泉閣(O 座)更換地面水泵房至二樓一段食水喉出水管工程事宜

由於盛泉閣(O 座)泵房至天井段食水喉接駁位有鏽蝕情況，建議報價更換一段食水管連配件，避免損毀時影響大廈供水，服務處已索取有關報價，有關報價詳情如下：

公司	工程內容	金額
錢坤		\$72,000.00
東洋		\$91,000.00
啟華	更換盛泉閣(O 座)地面水泵房至二樓一段 約 12 米，直徑 150mm “DI” 食水管	\$94,500.00
聯合	連配件食水喉管工程	\$97,500.00
美加		未能提供報價

經小組討論後，一致通過選用「錢坤」進行更換盛泉閣(O 座)地面水泵房至二樓一段食水喉管工程，總金額為港幣\$72,000.00。

8.13 汇報及通過更換盛謙閣(H 座)2 號及盛鼎閣(K 座)1 號冷氣機事宜

由於盛謙閣(H 座)2 號及盛鼎閣(K 座)1 號冷氣機的壓縮機損壞及各冷氣組件均出現損耗現象，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，如作出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-192)”內容，選用「得力信」更換更好效能及使用環保雪種(R410A)冷氣機，有關資料如下：

公司	工程內容	金額	總金額
得力信	更換盛謙閣(H 座)2 號冷氣機 (DAIKIN CASSETTE TYPE FCQ71LUV1)	\$31,140.00 (已扣減回收冷 氣機\$160.00)	\$62,280.00
	更換盛鼎閣(K 座)1 號冷氣機 (DAIKIN CASSETTE TYPE FCQ71LUV1)	\$31,140.00 (已扣減回收冷 氣機\$160.00)	

經小組討論後，一致通過選用「得力信」更換盛謙閣(H 座)2 號及盛鼎閣(K 座)1 號冷氣機，工程總金額為港幣\$62,280.00。

8.14 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 2018 年 9 月 8 日約滿，服務處建議繼續以單價年約方法邀請承判商投標，合約期為 2018 年 9 月 9 日至 2019 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

經小組討論後，一致通過各項單價工程年約招標，並建議新增泥水油漆工單價年約工程，以應付屋苑日常維修。

8.15 匯報及通過煤氣定期安全檢查報告維修項目事宜

中華煤氣有限公司於定期安全檢查時發現屋苑有 2 個位置煤氣主喉管生鏽漏氣及有 1 個位置煤氣喉底支承架損耗，建議可移除石墩碼改用普通喉碼支承煤氣喉管，有關中華煤氣有限公司報價單如下：

位置	工程內容	總金額
D 座 1 樓近 07 及 08 室平台	75mm 煤氣喉管生鏽漏氣	\$8,050.00
D 座 1 樓近 09 及 10 室平台	75mm 煤氣喉管生鏽漏氣	\$8,050.00
K 座近 05 室地面	煤氣喉底支承架損耗	\$2,000.00
合共：		\$18,100.00

經小組討論後，一致通過由「中華煤氣有限公司」負責盛賢閣(D 座)及盛鼎閣(K 座)更換煤氣喉管及支承架工程，工程總金額為港幣\$18,100.00。

8.16 匯報及通過回收廢舊水泵及廢鐵事宜

由於貨倉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	\$1.4/Kg
偉生	\$1.3/Kg

經小組討論後，一致通過選用回收金額較高的「聯發」回收廢舊水泵及廢鐵。

8.17 匯報及通過提升升降機安全改善建議事宜

鑑於本港先後發生兩宗嚴重的升降機事故，造成人命傷亡，雖然事件原因未明，惟提高升降機安全，小組曾就研究由機電工程署有關改善升降機安全的建議，當中包括為加裝防止機廂不正常移動裝置進行報價，有關資料如下：

	數量	單價	總價
第一期升降機	20	\$136,160.00	\$2,723,200.00
第二期升降機	16	\$136,160.00	\$2,178,560.00
第三期升降機	16	\$264,770.00	\$4,236,320.00
第四期升降機	22	\$120,000.00	\$2,640,000.00
		合共：	\$11,778,080.00

經小組討論後，由於工程費用十分龐大，且升降機由工程展開至完工預計需停止運動兩至三個月，對居民影響甚大，故此，一致決定先行詳細研究有關建議。

8.18 汇報及通過訂購樓層垃圾筒蓋事宜

續上次會議討論有關訂購樓層垃圾筒蓋事宜，惟當時因費用昂貴，而要求服務處再尋找其他供應商及整個垃圾筒報價後再作決定，詳情如下：

垃圾筒蓋	數量	新海洋	恆隆	恒豐	嘉昌五金	合記五金
和階式 210 公升垃 圾筒蓋(直徑 70cm)	50 個	\$103.00/ 每個	\$135.00/ 每個	\$138.00/ 每個	\$155.00/ 每個	\$239.00/ 每個
康和式 126 公升垃 圾筒蓋(直徑 60cm)	50 個	\$68.00/ 每個	\$85.00/ 每個	\$88.00/ 每個	\$100.00/ 每個	\$159.50/ 每個
	合共:	\$8,550.00	\$11,000.00	\$11,300.00	\$12,750.00	\$19,925.00

垃圾筒連蓋	數量	新海洋	恆隆	恒豐	嘉昌五金	合記五金
和階式 210 公升 垃圾筒蓋(直徑 70cm)	1 個	\$536.00/ 每個	\$575.00/ 每個	\$575.00/ 每個	\$710.00/ 每個	\$859.00/ 每個
康和式 126 公升 垃圾筒蓋(直徑 60cm)	1 個	\$381.00/ 每個	\$415.00/ 每個	\$485.00/ 每個	\$510.00/ 每個	\$625.00/ 每個

經小組討論後，由於訂購垃圾筒蓋或垃圾筒連蓋價格仍然較昂貴，故一致否決有關建議。

8.19 汇報及通過加裝智能櫃事宜

小組建議於服務處門外加裝「有格生活」智能櫃，「有格生活」職員於 2018 年 1 月到本苑視察，並於 4 月 6 日安裝，4 月 16 日正式啟用。另外，小組亦通過取消擺放「順豐智能櫃」，改為擺放「百寶箱」。

8.20 汇報及通過盛匯閣加裝汽水機事宜

為增加屋苑收入，小組通過邀請「可口可樂」於盛匯閣地下外圍加裝一部汽水機，現待該司工程人員現場視察。

8.21 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

8.21.1 汇報補種時花事宜

由於服務處對出花槽時花已枯萎，故已補種勳章菊，有關詳情如下：

項目	呎吋	數量	承辦商					
			華景		新彩		康樂園	
			單價	金額	單價	金額	單價	金額
勳章菊	7 吋	80 盆	\$12	\$960.00			未有提供報價	

8.21.2 汇報及通過屋苑更換時花事宜

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

公司	數量	矮龍船花 5 吋	五星花 5 吋
新彩	600 盆	\$7,800.00	\$7,200.00
華景	600 盆	\$9,000.00	未有提供報價
盈春	600 盆	未有提供報價	未有提供報價

經小組討論後，考慮到於夏天高溫種植時花，花期較短，建議先行暫停種植時花，並重新培育泥土，故一致否決更換時花建議。

8.21.3 汇報及通過中央廣場更換福建茶造型植物事宜

由於中央廣場上的福建茶龍造型植物有枯萎情況，建議重新購買，有關報價詳情如下：

植物品種	呎寸	數量	新彩	華景	碧瑤
福建茶龍造型植物 (包運送及種植)	5 米 x 1.3 米	2 條	\$38,000.00	\$40,000.00	\$68,000.00

經小組討論後，價格比較昂貴，建議把福建茶龍造型植物移走，並重新培育泥土，故一致否決更換福建茶龍造型植物建議。

- 8.22 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，委員王永波先生和議，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 2018 年 4 月 11 日(星期三)及 5 月 7 日(星期一)召開第 3 次及第 4 次小組工作會議，現匯報工作如下：

9.1 汇報「親親媽咪・母親節一天遊」事宜

9.1.1 繼上次會議通過舉行「親親媽咪・母親節一天遊」活動事宜，小組已於本年 5 月 13 日(星期日)舉行「親親媽咪・母親節一天遊」，承辦商為「新光」，行程包括鯉魚門海鮮街、天后廟及位於觀塘駱駝漆大廈的特賣場，午膳於板燒郎享用放題料理。是次旅行由法團贊助每位母親門票港幣\$100.00，售價為港幣\$128.00；正價門票則不獲贊助，售價為港幣\$228.00。是次旅行合共售出門票 118 張(包括 34 張成人門票、83 張母親門票及 1 張小童門票)。

9.1.2 小組在此感謝組員甘天成先生、葉漢根先生、鄭榮先生、張志強先生及李振濤先生自費出席協助活動。

9.1.3 有關旅行總開支金額為港幣\$8,919.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
成人門票@\$228.00(34人) \$ 7,752.00	旅行社費用 \$ 26,736.00
母親門票@\$128.00(83人) \$ 10,624.00	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00
小童門票@\$60.00(1人) \$ 60.00	蒸餾水@\$68.00(8箱) \$ 544.00
	\$ 27,355.00
支出總金額：	\$ 8,919.00

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 小組已於2018年4月及5月舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2018年4月4日(星期三)	2018年5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	
參加人數	32名	
支出	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工車馬費5名@\$20.00=\$100.00	海報30張@\$2.50=\$75.00 義工車馬費3名@\$20.00=\$60.00
支出總金額	港幣\$175.00	港幣\$135.00

9.2.2 小組將於本年6月舉行上述活動，有關活動詳情如下：

日期	2018年6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
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
預算支出金額	港幣\$175.00

9.3 匯報及通過「親親爹哋·父親節一天遊」事宜

9.3.1 父親節將至，小組將於本年6月18日(星期日)舉行「親親爹哋·父親節一天遊」旅行活動，承辦商為「新光」，有關行程包括南丫島(榕樹灣)、長洲(天后廟、玉虛宮、市集、李麗珊紀念公園)，午膳自理。是次旅行由法團贊助每位父親門票港幣\$70.00，售價為港幣\$88.00；正價門票則不獲贊助，售價為港幣\$158.00。是次旅行合共售出門票59張(36張正價門票及23張父親門票)。另外，由於是次旅行報名人數不足以包船，故需補回船費差額\$1,200。

9.3.2 有關旅行預算開支金額為港幣\$3,089.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
成人門票@\$158.00(36人) \$ 5,688.00	旅行社費用 \$ 9,322.00
父親門票@\$88.00(23人) \$ 2,024.00	旅行社船費差額 \$ 1,200.00
	海報@\$2.50(30張) \$ 75.00
	蒸餾水@\$68.00(3箱) \$ 204.00
\$ 7,712.00	\$ 10,801.00
預算支出總金額：	\$ 3,089.00

9.4 匯報及通過「愛心敬老賀端陽」事宜

9.4.1 為回饋苑內長者，小組藉以端午節將至，購買愛心粽子，贈送予每位 55 歲或以上之天盛苑長者兩隻粽子，名額不限。是次活動聘任「陳記」為粽子供應商，每隻粽子港幣\$9.00，小組已於本年 5 月 16 日(星期三)至 5 月 18 日(星期五)服務處辦公時間為各 55 歲或以上長者進行登記資料，經服務處核實資料後，屋苑共有 1,450 名長者登記，故須訂購 2,900 隻粽子。而粽券將於 6 月 4 日(星期一)派發到各長者的單位信箱內。各住戶可於 6 月 10 日(星期日)上午 10 時至 11 時，到服務處門外憑券領取粽子，如已登記的長者未能於指定時間領取粽子，將不獲補發，而餘下的粽子將分發予本苑其他長者住戶。

9.4.2 是次活動預算開支為港幣 26,175.00，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
	粽子@\$9.00(約 2,900 隻) \$ 26,100.00
\$ 0.00	\$ 26,175.00
預算支出總金額：	\$ 26,175.00

9.5 匯報及通過「中山美食暢玩兩天遊」事宜

9.5.1 小組將於本年 6 月 23 日(星期六)至 24 日(星期日)舉辦「中山美食暢玩兩天遊」旅行活動，是次旅行承辦商為「領華旅行社」，成人門票售價為港幣\$469.00，費用已包括團費、2 天導遊費及旅行社行政費，如屬「領華」會員可退回港幣\$10.00，所有門票不獲贊助。有關行程如下：

第 1 天	深圳灣口岸集合→中山紅博城→午餐《盤滿鉢滿大盤魚宴》→中山百年老字號餅家「咀香園」→小欖菊城酒廠→晚餐《酒店豐富海鮮自助晚餐》→自由活動 入住酒店：《中山準五星金華悅酒店》
第 2 天	酒店自助早餐→中山市首個 AAA 開心繽紛農場「偉豐農場」→午餐《深海魚膠野生花菇宴》→於景區自由活動（品嚐無公害水果、蔬菜、十里花海、小動物雜技表演等節目）→深圳灣口岸解散

9.5.2 是次旅行預算開支為港幣\$335.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
成人門票@\$469.00(80 人) \$ 37,520.00	旅行社費用 \$ 37,520.00 海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00 橫額 1 幅@\$260.00 \$ 260.00
\$ 37,520.00	\$ 37,855.00
預算支出總金額：	\$ 335.00

9.6 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員李振濤先生提議，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。

10. 服務處工作匯報

10.1 匯報夏季防治蚊患工作事宜

續上次會議匯報致函路政署及康樂及文化事務署反映天影路及屏廈路雜草叢生，而天河路遊樂場去水渠佈滿枯葉事宜，服務處於本年 3 月 29 日收到康樂及文化事務署的書面回覆，表示已安排清潔承辦商於 3 月 28 日進行清理，並會繼續留意有關情況及敦促清潔承辦商必須妥善清理排水渠枯葉，而路政署亦於 4 月 3 日書面回覆服務處，表示已安排承建商清除有關位置的雜草和枯葉，並已於 3 月 30 日完成。

服務處及後巡視屋苑外圍時再次發現天河路遊樂場去水渠佈滿雜草及枯葉，而天影路及屏廈路行人路、地面去水渠及斜坡滿佈淤泥、雜草及枯葉，會滋生蚊蟲，故已再次分別於 5 月 10 日及 11 日致函康樂及文化事務署及路政署反映及要求跟進。康樂及文化事務署於 5 月 23 日書面回覆，表示已安排清潔服務承辦商於 5 月 15 日清理排水渠內的枯葉，同時，敦促清潔服務承辦商必須妥善清理排水渠，該署亦會繼續留意排水渠周邊植物的生長情況，如有需要會清除雜草及作出適當修剪。而路政署亦於 5 月 24 日書面回覆服務處，表示承建商已於 5 月 18 日完成清除天影路行人路路面和去水渠的枯葉和雜草，而天影路斜坡的雜草，承建商將於 5 月底完成清除雜草的工作，另外，有關屏廈路休憩處地面佈滿淤泥和去水渠滿佈枯葉事宜屬食物環境衛生署負責，並已轉介該署跟進及回覆。

10.2 匯報大廈垃圾槽安全事宜

服務處接獲勞工處來信，表示於本年 5 月 17 日到本苑巡查大廈垃圾槽情況，並表示為保障清潔工人的安全，投放垃圾至垃圾槽的孔口的實質大小應不可大於 350 x250 毫米，現時本苑各座的垃圾槽孔口尺寸均較勞工處的建議為大，屬原有設計，建議先去信房屋署要求跟進事件。

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 盛頤閣住戶梁先生表示代表陳思靜區議員反映近日收到居民反映屋苑管理事務的意見，包括：
1. 盛享閣地下塑膠樽回收箱衛生情況；
 2. 盛志閣一名住戶反映保安員表現及升降機操作事宜；
 3. 盛頤閣一名住戶表示單位水壓低，煤氣爐不能開啟；
 4. 亦有住戶反映有蓋行人通道遮擋不足，大雨時會弄濕身體，建議加裝雨擋板。

- 11.2 服務處表示有關盛享閣地下塑膠樽回收箱情況已經處理及提醒清潔承辦商注意；盛志閣住戶反映的意見亦已作出跟進及回覆有關業戶。另外，有關盛頤閣一業戶反映單位水壓事宜，請提供有關單位資料或建議住戶可直接聯絡服務處，以便跟進。

12. 下次開會日期

2018年7月26日(星期四)，晚上8時30分

會議於晚上10時04分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 鄭榮
2018年6月28日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2018年6月28日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年三月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ 9,500.00
利息	\$ 209.68
雜項收入	\$ 13,299.00
	\$ 4,096,464.68

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 439,291.85
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,093,905.63
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 726,680.00
電費	\$ 578,874.00
水費	\$ 30,757.10
保險費	\$ 23,334.89
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 34,485.50
雜項費	\$ 85,782.75
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)
	\$ 4,305,518.72

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (209,054.04)

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
二零一八年三月份保養及修葺基金賬項
(以港元計算)

收入

管理基金撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00
	<u>\$ 1,141,067.00</u>

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 448,807.00
水泵及渠務保養	\$ 127,360.00
電器設施	\$ 31,061.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 5,000.00
保安系統	\$ 13,615.27
大廈結構及設備	\$ 54,200.00
公共設施	\$ 52,522.00
園藝	\$ 117,591.00
五金用品及工具	\$ 9,788.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,440.00
	<u>\$ 872,734.27</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>268,332.73</u>
--------------------	----------------------

**天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年四月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 72.10
雜項收入	\$ 2,967.00
	\$ 4,076,495.10

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 396,846.68
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,043,945.76
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 726,680.00
電費	\$ 620,437.00
水費	\$ -
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 44,731.50
雜項費	\$ 50,219.15
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)
	\$ 4,201,071.39

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (124,576.29)

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
二零一八年四月份保養及修葺基金賬項
(以港元計算)**

收入

管理基金撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00
	<u>\$ 1,141,067.00</u>

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 464,680.00
水泵及渠務保養	\$ 284,884.00
電器設施	\$ 47,581.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 32,380.00
保安系統	\$ 15,210.00
大廈結構及設備	\$ 33,134.00
公共設施	\$ 66,262.00
園藝	\$ 89,600.00
五金用品及工具	\$ 10,067.00
寫字樓設備及裝修	\$ 1,980.00
	<u>\$ 1,056,128.00</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ 84,939.00
	<u>\$ 84,939.00</u>