

元朗天盛苑業主立案法團

第八屆管理委員會

第六次常務會議紀錄

日期	:	二零一八年十一月二十九日(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) 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) 王永波先生 (委員) 何永光先生 (委員) 陳福安先生 (委員) 李振濤先生 (委員) 張耀東先生 (委員) 盧兆雄先生 (委員) 王惠芳小姐 (委員)
請假委員	:	葉漢根先生 (副主席) 周港明先生 (委員)
元朗區警民關係組代表	:	鄧錦章警長
列席者	:	盛頤閣住戶 梁先生 盛匯閣住戶 萬女士
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 高級工程服務主任 余家健先生 高級物業主任 陳 標先生 署理物業助理 鄧依玲女士
記錄	:	啟勝天盛苑服務處

會議記錄：

主席甘天成先生宣佈會議開始，並歡迎鄧錦章警長，請鄧警長講解天盛苑最新案件統計數字。

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 元朗警區警民關係組鄧錦章警長表示由 2018 年 9 月 1 日至 2018 年 11 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 7 宗，其中 4 宗成功破案，有關資料如下：

案件種類	數目	破案數目
行騙	3	1
公眾地方打架	1	1
高空墮物	1	1
盜竊	2	1

- 1.2 鄧錦章警長表示有關行騙案件是網上騙案，而盜竊案件則為家中閉門失竊及商場發生的盜竊案件，並提醒苑內鋁窗墻下及區內網上感情騙案數字有所上升，會於區內加強宣傳。

- 1.3 主席甘天成先生表示屋苑單位鋁窗墻下個案有所上升，個案主要集中發生於部份座數，將加強宣傳及呼籲居民主動檢驗鋁窗，否則如發生意外，可能需負上嚴重刑責。

- 1.4 鄧錦章警長表示踏入 12 月，警方會安排區內冬防工作及加強警員巡邏，以防止罪案發生，並建議服務處加強苑內保安，提防賊人有機可乘。

- 1.5 畘書鄭榮先生表示近日發現經常有「水貨」貨車於天盛商場停車場 5 樓進行「分貨」活動，並隨意棄置垃圾，不單阻塞通道，更會造成危險。委員王惠芳女士表示停車場管理公司於本年 11 月中曾接獲車主反映上述事宜，已即時作出驅趕，同時亦已加強巡查，再有發現會作出驅趕。

- 1.6 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，並多謝鄧錦章警長之匯報。

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 由於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

畘書鄭榮先生表示於會議前收到副主席葉漢根先生及委員周港明先生的請假申請。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. 通過第五次常務會議紀錄

主席甘天成先生詢問各委員對第五次常務會議紀錄有否修訂建議，各委員沒有意見。由委員張耀東先生提議，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 匯報樓宇樓層垃圾槽設計事宜

續上次會議匯報就有關香港房屋委員會對本苑樓層垃圾槽設計失誤違反勞工處職業安全，並就事件向申訴專員公署投訴事宜，法團已於本年 9 月 26 日接獲房屋署書面回覆，表示就有關事宜公署認為宜先交由該署處理及跟進，稍後會詳細回覆。

法團於 2018 年 11 月 8 日收到房屋署的書面回覆，內容節錄如下：

“房委會過去在建造公營房屋時，採用標準大廈設計。自 2000 年開始，公屋設計逐漸由標準大廈設計邁向標準單位設計模式，以達致因地制宜，地盡其用的目標，同時制定公屋發展設計綱要範本，由房委會建築小組批核，作為每個公屋發展項目的設計基礎。根據《建築物條例》第 41(1)(aa)條及房屋條例第 18(2)條，房委會轄下樓宇獲豁免該條例的條文規限。

此外，獨立審查組於 2000 年 11 月成立，是房委會推行的其中一項優質房屋措施。獨立審查組按照《建築物條例》和屋宇署的現行政策和指引，規管房委會的新發展工程項目。由 2001 年 2 月起，獨立審查組就房委會建築小組委員會自 2000 年 5 月以來核准的新發展工程項目，在行政上進行樓宇管制。然而，在此日期前進行或完成的工程項目，並沒有經過獨立審查組按《建築物條例》的樓宇管制，包括審批圖則及同意施工程序。其後，獨立審查組於 2015 年 6 月脫離房署的架構，並直接隸屬於運輸及房屋局常任秘書長(房屋)辦公室，以加強其獨立性。根據《建築物條例》，獨立審查組不會追溯現有建築物須就該條例的現行規定而作任何改動。

天盛苑是房委會按照當時公營房屋採用的標準大廈設計所建造，建築設計早於 1996 年初展開，大廈垃圾槽亦是按當時的標準設計建造。居屋屋苑屬於私人物業，須受《建築物管理條例》、政府租契及公契所規管。當居屋屋苑成立業主立案法團及接收其管理權責後，須委聘合資格的物業管理服務公司，執行屋苑及屋邨日常管理工作，為屋苑的公用地方和設施提供管理及維修服務。法團亦可按照公契及相關法例規定，自行決定及負責執行改善公用設施，包括垃圾槽的改善措施。

本署重申，天盛苑的垃圾槽口是房委會按照當時公營房屋所採用的標準大廈設計所建造，因此並不涉及錯誤設計問題。天盛苑業主已成立法團，屋苑的日常管理事務已由貴法團管理。而貴法團作為處所佔用人，有責任提供安全的工作環境給受僱並於其屋苑工作的人士。因此，貴法團應自行決定是否有需要改善垃圾槽口或設置其他安全裝置以改善樓層垃圾房的工作環境作業裝置(包括垃圾槽)等的安全，以保障受僱進行涉及使用垃圾槽的人士的工作安全。而作為僱主的清潔服務承辦商必須為其僱員提供及維持一個安全工作系統及安全作業裝置，並提供適當培訓及安全指引以確保僱員的工作安全。”

主席甘天成先生表示對上述回覆甚為不滿，天盛苑由房委會於 1996 年設計，惟現時屋苑被指垃圾槽規格有問題，明顯屬房屋署的責任，房屋署的回覆完全推卸責任，故會就回覆向申訴專員公署提出反對意見。

4.2 汇報鋁窗安全事宜

續上次會議匯報鋁窗安全事宜，法團已本年 10 月 3 日發出一戶一信呼籲居民定期檢查鋁窗及其安全的重要性，以免發生意外而觸犯法例及遭受檢控，此外，亦於 11 月 4 日在中央廣場對出空地與天水圍警署合辦「高空墮物及鋁窗安全」攤位，加強宣傳效果，惟於 11 月 24 日下午，盛彩閣一單位廚房鋁窗從高處墮下至盛彩閣正門對出行人路位置，幸沒有造成人命傷亡，並已由警方跟進。於 11 月 26 日，警方亦發出相關通告，提醒居民檢查鋁窗等設施，防止高空墮物而被檢控，故已將通告張貼於各座升降機內，加強居民鋁窗安全的意願。法團會研究各種宣傳方法，以加強宣傳效果。

主席甘天成先生表示於會議當日盛鼎閣再發生一宗鋁窗墮下個案，幸沒有造成人命傷亡，過去法團以不同形式作出宣傳，居民對鋁窗安全的意識仍然不足，由於個案數字明顯上升，對居民構成極大的潛在危險，加上屋苑已屆可納入「強制驗窗計劃」的樓齡，但未清楚進行時間表，由於屋苑遲早亦須進行驗窗，提早接到法定驗窗通知可減少意外發生的機會，亦可提供居民多重保障，故建議致函房屋署獨立審查組查詢及要求提早本苑進行「強制驗窗計劃」。

委員關祺彪先生表示現時擺放於大堂內有關宣傳鋁窗安全的展板十分精美，建議將它移至近大堂入口位置，可吸引更多居民留意。

4.3 汇報研究都市固體廢物收費事宜

根據香港環境局早前向立法會提交《2018 年廢物處置（都市固體廢物收費）（修訂）條例草案》，建議市民以指定垃圾袋扔垃圾並繳納相關費用。由於現時政府會免費收集及處理屋苑的家居垃圾，有關收費措施將嚴重影響屋苑運作，當中包括處理收集垃圾程序及人手安排，增加屋苑運作成本，屆時，屋苑將要面對很多方面的挑戰，法團將會就有關條例草案進行研究，及早就有關條例實施前訂立相關措施及向居民作出宣傳。

主席甘天成先生表示收費措施實施後對屋苑管理上較難執行，預計會經常出現不使用已徵費的垃圾袋隨處棄置情況，並難以確認垃圾是何人所為，再者，現時使用垃圾槽方式清倒樓層垃圾，膠袋通過垃圾槽時會被弄破，而沒有被已徵費垃圾袋盛載的垃圾不會被回收，最終費用將可能由屋苑負責，故此，法團將會就研究及檢討家居垃圾收集方式，務求減少對居民的影響及屋苑行政成本。

服務處表示為鼓勵居民減廢及回收有用物資，將會更換較大容量的三色回收筒，以回收更多可用物資，應付未來需要，並會加強宣傳。

4.4 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由秘書鄭榮先生提議，委員關祺彪先生和議，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 10 月 30 日(星期二)及 11 月 27 日(星期二)召開第 8 次及第 9 次小組工作會議，現匯報工作如下：

5.1 汇報屋苑財務狀況及定期存款結餘

5.1.1 有關 2018 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 9 月份保養及修葺基金「水泵及渠務」項目開支較大，由於該月需就更換盛昭閣 2 號、盛譽閣 1 號廁水泵及盛悅閣 1 號食水泵進行結算，故開支較大。

- 2018 年 10 月份保養及修葺基金「水泵及渠務」及「大廈結構及設施」項目開支較大，由於該月需就更換盛彩閣 1 號及盛泉閣 1 號廁水及錦鯉水池改善水循環工程等進行結算，故開支較大。

5.1.3 汇報定期存款結餘

截至 2018 年 11 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	2018 年 6 月 13 日至 2018 年 12 月 13 日	交通銀行	82,719,338.38	1.80	746,513.7	83,465,852.08

5.2 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2018 年 10 月份欠繳管理費的情況，截至 2018 年 11 月 1 日，總欠繳單位合共 128 個，總金額為港幣 \$234,092.00。

續上次會議匯報就盛頤閣一單位及盛珍閣一單位長期欠繳管理費向法庭申請拍賣令事宜，該兩個單位業主要求和解，並已清繳欠繳管理費、利息、追收費及律師費用，法團已通知「禡氏」停止採取法律行動。

5.3 汇報及通過 2019 年度屋苑財務預算事宜

續上次會議通過 2019 年財務預算案諮詢工作及建議上調管理費事宜，法團已於本年 10 月 8 日以一戶一信形式就屋苑 2019 年財務預算案發出諮詢文件，供各業戶參閱及歡迎業戶提供意見；截至是次預算案諮詢期完結當日(10 月 22 日)，小組共收到一名業戶來函就 2019 年財務預算案及日常財務安排表達意見，小組已審慎考慮業戶的意見、屋苑實際財政情況及將要面對經濟困難後，建議通過 2019 年財務預算案及管理費水平上調由 \$41 至 \$65 不等(平均約 9.5%)。小組將盡快以通告形式通知各業戶有關 2019 年管理費水平上調安排。

主席甘天成先生表示屋苑將減少美化工程，而「啟勝屋苑改善基金」、汽水機及智能櫃收入亦用作資助屋苑文娛活動開支，務求屋苑財政「用得其所」，減低屋苑開支。

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

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 11 月 12 日(星期一)召開第 6 次小組工作會議，現匯報工作如下：

6.1 匯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 2019 年 3 月 31 日屆滿，小組討論後，建議於本年 12 月進行公開及邀請招標，合約期由 2019 年 4 月 1 日至 2020 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，並建議以財產全險代替綜合火險項目分開招標，以作比較。服務處稍後將協助小組進行招標工作，再作出分析及匯報。

6.2 匯報及通過屋苑管理服務合約招標事宜

屋苑管理服務合約將於 2019 年 5 月 31 日屆滿，小組討論後，建議委任屋苑常年法律顧問「禦氏律師行」為招標代理，負責安排標書、刊登廣告、邀請投標、開標、見標及標書分析等工作，同時亦建議新管理合約為期 3 年及於本年 12 月安排公開招標。

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，委員關祺彪先生和議，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 10 月 15 日(星期一)及 11 月 12 日(星期一)召開第 9 次及 10 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 7 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 79 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 匯報巡邏活動事宜

小組已於 2018 年 10 月 7 日(星期日)舉辦巡邏活動。經各委員仔細巡視屋苑後，清潔、園藝及各環境設施均有明顯改善。

7.4 匯報及通過清理各臨時單車停泊處事宜

小組已於本年 10 月 22 日(星期一)至 10 月 31 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。

是次行動現已清理 114 架殘缺單車，暫有 29 架被認領，剩餘 85 架單車已於本年 11 月 20 日(星期二)運往堆填區作廢物處理。

- 7.5 汇報及通過「火警演習暨防火知識講座」事宜
 小組將於本年 12 月 9 日(星期日)上午 10 時 30 分於中央廣場、盛頤閣舉辦一年一度火警演習，此外，小組亦誠邀「天水圍消防局」代表親臨為天盛苑各住戶講解日常防火知識及滅火用具的使用方法，講座當日會安排有獎問答環節，以吸引更多住戶參加，建議禮物支出上限為港幣\$1,000.00。

是次活動預算開支為港幣\$1,075.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
沒有	海報 30 張@\$2.50 \$ 75.00
	禮物 10 份 \$ 1,000.00
\$ 0.00	\$ 1,075.00
預算支出總金額：	\$ 1,075.00

- 7.6 其他事項
- 7.6.1 續上次會議匯報致函「領展」反映天盛商場 1 樓往天耀方向天橋的斜路位置有人違例吸煙及隨地拋棄煙蒂事宜。小組已於本年 9 月 27 日收到「領展」書面回覆，表示「本公司已要求保安服務承辦商加強巡邏，如發現任何人士於非吸煙區內吸煙，保安員會即時加以勸止。此外，本公司亦已致電衛生署控煙辦公室要求加強巡查。
- 7.6.2 小組近日收到居民反映，經常有「水貨客」於天盛商場地下卸貨區及停車場 5 樓內行車通道進行「分貨」活動，阻塞通道及造成危險，小組已就有關事宜於本年 11 月 27 日致函「領展」，要求跟進。
- 7.6.3 秘書鄭榮先生表示早前颱風「山竹」期間，天盛商場停車場管理公司因車位已被時租車輛佔泊，又不及要求車輛離開，導致月租車輛被拒絕駛入停車場。主席甘天成先生表示以上情況屬實，查詢如時租車輛拒絕離開，警方是否可以協助處理。委員王惠芳女士表示就事件已通知停車場保安員提早控制車輛進入，確保有足夠車位供月租車輛停泊，而事發當日亦只有少數月租車輛受到少許延誤，稍後時間已獲安排進入停車場。
- 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，由委員張耀東先生提議，委員李振濤先生和議，一致通過上述匯報及建議。

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 10 月 22 日(星期一)及 11 月 19 日(星期一)開第 8 次及第 9 次小組工作會議，現匯報工作如下：
- 8.1 汇報維修盛坤閣(Q 座)對出百歲磚地面不平事宜
 續上次會議通過聘任「國鴻」進行盛坤閣(Q 座)對出行人路維修地面不平工程，有關工程已於 2018 年 9 月 24 日完成，工程總金額為港幣\$41,827.00。
- 8.2 汇報維修盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)對出百歲磚地面不平事宜
 續上次會議通過聘任「國鴻」進行盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)對出行人路維修地面百歲磚高低不平工程，有關工程已於 2018 年 10 月 23 日完成，工程總金額為港幣\$45,600.00。

- 8.3 汇報更換盛悅閣(J 座)地面水泵房至二樓一段食水喉管工程事宜
續第三次會議通過聘任「錢坤」於盛悅閣(J 座)更換地面水泵房至二樓一段食水喉管工程，有關工程已於 2018 年 9 月 21 日完成，工程總金額為港幣\$69,000.00。
- 8.4 汇報更換盛泉閣(O 座)1 號食水泵工程事宜
續第四次會議通過聘任「美加」於盛泉閣(O 座)更換 1 號食水泵工程，有關工程已於 2018 年 10 月 24 日完成，工程總金額為港幣\$133,200.00。
- 8.5 汇報更換盛勤閣(E 座)2 號食水泵工程事宜
續上次會議通過聘任「美加」於盛勤閣(E 座)更換 2 號食水泵工程，有關工程已於 2018 年 11 月 9 日完成，工程總金額為港幣\$115,900.00。
- 8.6 汇報錦鯉魚池改善水循環系統工程事宜
續上次會議通過聘任「美加」於錦鯉魚池進行改善水循環系統工程，有關工程已於 2018 年 10 月 24 日完成，工程總金額為港幣\$38,300.00。
- 8.7 汇報更換盛旭閣(M 座)2 號冷氣機事宜
續上次會議通過聘任「得力信」於盛旭閣(M 座)更換 2 號冷氣機工程，有關工程已於 2018 年 9 月 15 日完成，工程總金額為港幣\$31,140.00。
- 8.8 汇報更換盛鼎閣(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)及盛匯閣(G 座)樓層天花燈事宜
續第四次會議通過聘任「怡和機器」於盛鼎閣(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)及盛匯閣(G 座)更換樓層天花燈工程，有關工程已於 2018 年 10 月 25 日完成，工程總金額為港幣\$693,186.50。
- 8.9 汇報更換盛勤閣(E 座)、盛志閣(F 座)、盛謙閣(H 座)及盛悅閣(J 座)樓層天花燈後用電量比較事宜
鑑於現時康和式大部份樓宇樓層已更換 LED 天花燈，為比較更換燈具前後的用電量，小組根據盛勤閣(E 座)、盛志閣(F 座)、盛謙閣(H 座)及盛悅閣(J 座)於 2017 及 2018 年 7 月至 9 月用電量進行比較，該四座 2018 年 7 月至 9 月較 2017 年用電量共節省 33,038 度電量，平均每座每月節省 2,753 度電。
- 8.10 汇報回收廢舊水泵事宜
由於屋苑貨倉已存放部份廢舊水泵及舊冷氣機，小組通過安排進行回收廢舊水泵及舊冷氣機，有關回收已分別於 2018 年 11 月 2 日及 11 月 9 日進行回收，共回收 2,810KG 廢鐵，每公斤收入港幣\$1.10，總收入港幣\$3,091.00。
- 8.11 汇報加裝汽水機事宜
續第三次會議通過於盛匯閣(G 座)01 室地下加裝一部「可口可樂」汽水機，有關汽水機已於 2018 年 10 月 30 日完成安裝及可供使用，有關收入將用作屋苑活動用途。
- 8.12 汇報及通過更換盛旭閣(M 座)1 號食水泵工程事宜
因盛旭閣(M 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 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\$133,300.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
美加	更換盛旭閣(M 座)1 號 45KW 食水泵及龍門架	\$133,300.00

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛旭閣(M 座)1 號食水泵，工程總金額為港幣 \$133,300.00。

8.13 汇報及通過維修近中央廣場地磚高低不平工程事宜

由於近中央廣場對出路面有 3 幅地磚有高低不平情況，需要進行維修。服務處已就有關工程向承辦商索取報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
美豐行	打鑿 3 幅拱起地磚及批盪層，重新鋪回防滑地磚(共約	\$45,730.00
國鴻	34.35 平方米)	\$61,830.00
合益		\$82,000.00

經小組討論後，一致通過選用「美豐行」進行維修中央廣場對出路面地磚高低不平工程，總金額為港幣\$45,730.00。

8.14 汇報及通過訂購外圍波燈事宜

由於現時屋苑外圍波燈存貨不足，故需要訂購。服務處已向 4 間物料供應商索取報價，惟只有「萬成」提供報價，有關報價資料如下：

內容	數量	萬成	永新、東興行、 區金城
“NIBA” 冬菇型波燈(Art5912)及刁士 配件	40 套	\$57,600.00 (@\$1,440.00)	未有提供報價
	合共:	\$57,600.00	

經小組討論後，一致通過接納上述報價結果，並選用「萬成」購買 40 套波燈，總金額為港幣\$57,600.00。

8.15 汇報及通過更換盛匯閣(G 座)3 號冷氣機事宜

由於盛匯閣(G 座)3 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，服務處建議引用「天盛苑更換分體式冷氣機單價年約工程(TSC-TR-213)」內容，選用「得力信」更換更好效能及使用環保雪種(R410A)的新冷氣機及以每部\$160 元的價錢回收舊機，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
得力信	更換盛匯閣(G 座)3 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」更換盛匯閣(G 座)3 號冷氣機，工程總金額為港幣\$31,140.00。

8.16 汇報及通過更換盛匯閣(G 座)1 號食水泵事宜

因盛匯閣(G 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 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\$105,300.00，有關資料如下：

公司	工程內容	金額
美加	更換盛匯閣(G 座)1 號 30KW 食水泵及龍門架	\$105,300.00

經小組討論後，一致通過選用「美加」更換盛匯閣(G 座)1 號食水泵，工程總金額為港幣 \$105,300.00。

8.17

匯報及通過盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)更換部份樓層防煙門工程事宜

續上次會議匯報受颱風「山竹」影響而損壞的樓層防煙門事宜，服務處已點算有關損壞情況，並於 2018 年 10 月 23 日邀請 10 間公司投標進行更換防煙門工程，分別為「錢坤」、「恆保」、「雅聯」、「合益」、「今明建設」、「健國」、「富百達」、「富林」、「永豐」及「創峰」，有關招標於 2018 年 11 月 12 日下午 4 時截標，服務處與部份委員見證下於 11 月 15 日開標，共有四間公司回標，包括：「富林」、「錢坤」、「永豐」及「合益」，有關招標結果如下：

公司	工程內容	金額
富林	- 更換盛彩閣(A 座)整套防煙門及部份牆身磚 10 套	\$268,440.00
錢坤	- 更換盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)整套防煙門 14 套	\$471,800.00
永豐	- 更換盛彩閣(A 座)防煙門週邊牆身磚 3 幅	\$614,000.00
合益		\$724,900.00
雅聯、富百達、創峰、健國、恆保、今明建設		未能提供報價

經小組討論後，通過接納是次招標結果，並通過選用「富林」更換盛彩閣(A 座)及盛麗閣(R 座)部份樓層防煙門、盛彩閣(A 座)有關樓層防煙門及牆身磚工程，工程總金額為港幣 \$268,440.00。

8.18

匯報及通過近盛旭閣(M 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程事宜

由於近盛旭閣(M 座)對出路面有部份地面高低不平及排骨渠底鐵锈蝕嚴重變形，故建議維修，服務處已就有關工程向承辦商索取報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
合益		\$19,600.00
錢坤	打鑿近盛旭閣(M 座)對出路面排骨渠口取走生鏽底鐵及	\$21,300.00
福華	更換不鏽鋼角鐵(約長 16 尺)，重鋪排骨渠面兩旁石米	\$22,000.00
美豐行	地面。	\$22,400.00
國鴻		\$25,000.00

經小組討論後，一致通過選用「合益」更換近盛旭閣(M 座)排骨渠不鏽鋼底鐵工程，工程總金額為港幣 \$19,600.00。

8.19

匯報及通過近盛昭閣(B 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程事宜

由於近盛昭閣(B 座)對出路面有部份地面高低不平及排骨渠底鐵锈蝕嚴重變形，故建議維修，服務處已就有關工程向承辦商索取報價，有關詳情如下：

公司	工程內容	金額
國鴻		\$25,000.00
合益		\$28,600.00
福華		\$32,000.00
美豐行	打鑿近盛昭閣(B 座)對出路面排骨渠口取走生鏽底鐵及更換不鏽鋼角鐵(約長 32 尺)，重鋪排骨渠面兩旁石米地面。	\$38,400.00
錢坤		\$40,200.00

經小組討論後，一致通過選用「國鴻」更換近盛昭閣(B 座)排骨渠不鏽鋼底鐵工程，工程總金額港幣\$25,000.00。

8.20 汇報及通過購買大型 660L 垃圾桶事宜

由於屋苑部分 660L 大型垃圾桶已損壞及破損，為確保能有效地處理屋苑的垃圾，服務處建議購買 20 個 660L 大型垃圾桶，並已向承辦商索取報價，有關報價詳情如下：

公司	內容	金額
華高		\$23,800.00
莊臣		\$23,980.00
和豐行		\$29,500.00

經小組討論後，一致通過向「華高」購買 20 個 660 公升大型垃圾桶，總金額港幣 \$23,800.00。

8.21 汇報及通過訂購和諧式大廈地面磚及牆身磚事宜

由於現時用作和諧式大廈更換樓層地面磚及牆身磚備用存貨量低，服務處建議訂購 3,750 件地面磚及 3,750 件牆身磚，以作日後日常維修用途，並邀請 10 間公司報價分別為「美豐行」、「錢坤」、「福華」、「恆保」、「開記」、「合益」、「威龍」、「健國」、「國鴻」及「雅聯」。有關招標結果如下：

公司	工程內容	金額
錢坤		\$66,000.00
國鴻		\$75,000.00
威龍		\$75,000.00
合益		\$150,000.00
美豐行、福華、恆保、開記、健國、雅聯	供應 3,750 塊(200×200mm)地面磚及 3,750 塊(200×200mm)牆身磚，共 7,500 塊	未能提供報價

經小組討論後，一致通過向「錢坤」購買 3,750 塊地面磚及 3,750 塊牆身磚，總金額為港幣 \$66,000.00。

8.22 汇報及通過盛彩閣(A 座)至盛坤閣(Q 座)進行外牆紅外線勘察工程事宜

續第四次會議通過盛彩閣(A 座)至盛坤閣(Q 座)進行外牆紅外線勘察工程事宜，有關公開招標公告已於 2018 年 9 月 5 日刊登於「東方日報」，邀請合資格承辦商進行投標，並於 9 月 19 日截標。經服務處與部分委員見證下於 9 月 21 日進行開標，經確認後共有 7 間承判商回標，包括：「銀進」、「匯駿」、「裕基」、「天怡」、「BDC」、「佳力高」、「朱黃倫」，有關回標結果如下：

公司	工程內容	投標金額
銀進	1. 各樓宇所有外牆的紅外線相片記錄	\$156,800.00
匯駿	2. 界定所有外牆損壞位置並以立體平面圖顯示及列出需維修的面積(以平方米計)及範圍	\$240,000.00
裕基	3. 總結及界定各外牆損壞位置是否屬樓宇結構性部份	\$275,000.00
天怡	4. 完成後需由註冊認可人士或結構工程師進行確認及加簽紅外線外牆勘察	\$276,000.00
BDC		\$287,200.00
佳力高		\$291,680.00
朱黃倫		\$608,000.00

小組審視有關招標結果及文件後，建議向承辦商查詢工程價格有否下調空間，同時經商討後建議由服務處與「銀進」、「匯駿」、「裕基」、「天怡」及「佳力高」進行見標面試程序，以了解公司背景資料、對工程了解程度以及服務承諾等資料。

服務處於本年 11 月 2 日與有關公司進行面試，並同日向上述公司發出議價邀請要求於 11 月 9 日或之前交回服務處早前要求回覆的查詢項目，以及以密封信件方式回覆議價要求，服務處與部分委員見證下於 11 月 15 日開啟各承辦商回覆的議價文件，經確認後共有 6 間承判商回覆包括：「匯駿」、「裕基」、「天怡」、「BDC」、「佳力高」及「朱黃倫」，有關議價結果及回覆服務處的查詢如下：

公司	投標金額 (議價前)	投標金額 (議價後)	承辦商回覆服務處的查詢及服務處分析
銀進	\$156,800.00	\$156,800.00 (沒有回覆)	明白標書內容及報告由註冊測量師確認，若房署對報告有異議則書面回覆需再另外進行測試以確認問題。
匯駿	\$240,000.00	\$236,800.00	明白標書內容及報告由註冊測量師確認，若房署對報告有異議則只在見標時回覆會建議了解房屋署回覆的異議才分析下一步處理方法
裕基	\$275,000.00	\$275,000.00	明白標書內容及報告由註冊認可人士確認，若房署對報告有異議則只在見標時回覆會了解房屋署提出的理據才分析下一步處理方法。
天怡	\$276,000.00	\$276,000.00	明白標書內容及報告由註冊認可人士確認，若房署對報告有異議，則書面回覆會了解房署提出異議的理由及提供解釋理據。
BDC	\$287,200.00	\$282,200.00	未完全明白標書內容及未有確認報告由那類型專業人士確認，若房署對報告有異議，則書面回覆會提供電話查詢。
佳力高	\$291,680.00	\$285,120.00	未完全明白標書內容及報告由註冊認可人士或結構工程師確認，若房署對報告有異議則可提供一次與房署的會議商討及了解異議的原因。
朱黃倫	\$608,000.00	\$577,600.00	明白標書內容及報告由註冊認可人士或結構工程師確認，若房署對報告有異議，則書面回覆可安排與房署進行會議商討及了解異議的原因。

經小組討論後，認為是次紅外線外牆勘察完成後需就報告內容向房屋署申報外牆損壞個案，屆時會涉及房署對報告內容或有爭議而需再作跟進，「銀進」及「匯駿」屬測試顧問及投標金額最低，但其提交的報告說服力未必能令房屋署接受，相反若由屬建築顧問公司「裕基」或「天怡」處理上述紅外線外牆勘察，相信可提高報告內容的認受性及更符合屋苑的整體利益，而於見標時，「天怡」的整體表現較理想，故小組經商議一致通過聘請「天怡」進行盛彩閣(A 座)至盛坤閣(Q 座)進行外牆紅外線勘察工程，總金額為港幣\$276,000.00。

8.23 汇報及通過近盛旭閣(M 座)遊樂場更換康體設施工程事宜

由於近盛旭閣(M 座)遊樂場地蓆及康體設施老化，建議更換。服務處於 2018 年 11 月 5 日向 8 間承辦商邀請投標，分別：「奧思捷」、「園綠」、「亮志」、「新亞」、「溢名基」、「寶記工程」、「啟康」及「比亞康體」，並至 11 月 15 日進行招標，並於 2018 年 11 月 15 日下午 4 時截標。於 2018 年 11 月 15 日，服務處與部分委員見證下進行開標，共有 2 間承判商回標，報價資料如下：

公司	工程內容	金額
奧思捷		\$229,200.00
園綠	- 拆走及清理現有的安全地蓆和遊樂場設備 - 安裝新款無縫安全地墊及 4 套康體設施	只提供方塊地蓆及未能提供指定康體設施款式價錢
亮志		
新亞		
溢名基		
寶記工程		
啟康		
比亞康體		未有報價

經小組討論後，通過接納是次招標結果，由於「園綠」只提供方塊地蓆及未能就指定款式的康體設施提供價錢，故被取消資格，而「奧思捷」曾多次承辦本苑更換康體設施工程，工程質量令人接受，故一致通過選用「奧思捷」更換盛旭閣(M 座)遊樂場地蓆及康體設施工程，總金額港幣\$229,200.00。

8.24 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

8.24.1 汇報服務處對出花槽補種時花事宜

服務處對出花槽時花已枯萎，故已補種牽牛花，有關報價詳情如下：

項目	數量	華景	東記	花匠
牽牛花(5 吋盆)	80 盆	\$720.00 (@\$9.00)	\$880.00 (@\$11.00)	\$1040.00 (@\$13.00)

經小組討論後，一致通過向「華景」購買 80 盆牽牛花，總金額港幣\$720.00。

8.24.2 汇報中央廣場、日式園藝、水飾池旁及盛麗閣側花槽補種時花事宜

由於中央廣場、日式園藝、水飾池旁及盛麗閣側花槽已移除時花及養土多時，故建議種植「洋鳳仙」，有關報價詳情如下：

項目	數量	華景	新彩	盈春
洋鳳仙(5 吋盆)	600 盆	\$5,400.00 (@\$9.00)	\$5,400.00 (@\$9.00)	未有報價

經小組討論後，由於「華景」及「新彩」價格相同，但過往「華景」所提供的植物品質較好，故一致通過向「華景」購買 600 盆洋鳳仙，總金額港幣\$5,400.00。

8.25 汇報及通過購買聖誕花事宜

為增添聖誕節日氣氛，服務處建議購買聖誕花 170 盆，分別擺放在中央廣場 90 盆(9 吋盆紅色)、二期迴旋處 30 盆(12 吋粉紅色)及 50 盆(9 吋紅色)，有關報價詳情如下：

項目	呎吋	數量	東記	新彩	華景
聖誕花連金袋及底碟	12 吋盆 (粉紅色)	30 盆	\$3,150.00 (@\$105.00)	\$4,290.00 (@\$143.00)	\$4,020.00 (@\$134.00)
	9 吋盆 (紅色)	140 盆	\$8,820 (@\$63.00)	\$11,200 (@\$80.00)	\$13,160 (@\$94.00)
總金額			\$11,970.00	\$15,490.00	\$17,180.00

經小組討論後，一致通過向「東記」購買聖誕花共 170 盆，總金額港幣\$11,970.00。

8.26 汇報中央廣場入口兩旁花槽種植造型福建茶植物事宜

8.26.1 由於早前中央廣場入口兩旁花槽種植的福建茶龍型造型植物枯萎，並已移除及進行泥土改善，小組討論後，建議於該兩個花槽種植象型植物。服務處已向承辦商索取報價，有關報價詳情如下：

內容	數量	敦耀	新彩	碧瑤
供應及種植大象造型福建茶植物	2 棵	\$22,000.00 (呎吋：1.25 米高 x 1.3 米長)	\$40,000.00 (呎吋：1.5 米高 x1.8 米長)	未有提供 報價

經小組討論後，通過接納是次報價結果，雖然「新彩」提供「大象造型植物」價錢較高，但其植物的實物相片比較美觀及體積較大，擺放於花槽後更為美觀，故一致通過向「新彩」購買兩棵大象造型福建茶植物，總金額為港幣\$40,000.00。

8.26.2 小組建議上述花槽種植的每棵大象造型植物旁擺放一個流水式石質水飾盆，以增加觀賞性，服務處已向承辦商索取報價，有關報價詳情如下：

項目	數量	萬得家居	遨天物料	泓豐建業
石質水盆連水泵 (105 x 65 x 20cm)	2 個	\$7,960.00 (@\$3,980.00)	\$9,200.00 (@\$4,600.00)	\$11,800.00 (@\$5,900.00)

經小組討論後，一致通過向「萬得家居」購買兩個流水式石質水飾盆，總金額為港幣\$7,960.00。

8.27 汇報補種被颱風「山竹」吹倒的樹木事宜

續上次會議匯報屋苑多處樹木被超強颱風「山竹」吹倒事宜，服務處點算後，共有 5 個位置需要補種樹木，包括服務處對出、盛昭閣(B 座)03 室對出近水飾池、盛賢閣(D 座)04 室對出、盛志閣(F 座)07 室對出近羽毛球場及盛坤閣(Q 座)06 室對出位置。經小組討論後，由於 5 個位置的陽光照射時間均有所不同，不能補種同一品種的樹木，需按照每個位置的日照情況建議在服務處對出、盛昭閣(B 座)03 室對出近水飾池及盛坤閣(Q 座)06 室對出補種楓香樹；而盛賢閣(D 座)04 室對出及盛志閣(F 座)07 室對出近羽毛球場補種陰香樹，服務處已就有關樹木向承辦商索取報價，有關報價詳情如下：

項目	數量	華景	新彩	東記
陰香樹(2-2.5 米)	2 棵	\$1,800.00 (@\$900.00)	\$6,000.00 (@\$3,000.00)	\$7,600.00 (@\$3,800.00)
楓香樹(2-2.5 米)	3 棵	\$2,700.00 (@\$900.00)	沒有報價	\$12,000.00 (@\$4,000.00)
	總金額	\$4,500	\$6,000	\$19,600

經小組討論後，一致通過向「華景」購買 2 棵陰香樹及 3 棵楓香樹，總金額港幣 \$4,500.00。

8.28 汇報第 22 期親子農莊事宜

第 22 期耕地種植計劃報名申請期由本年 11 月 9 日至 12 月 19 日，耕地使用期為 2019 年 1 月 7 日至 6 月 16 日，預計於 2018 年 12 月 21 日晚上 7 時 30 分進行抽籤。

- 8.29 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，秘書鄭榮先生和議，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 10 月 8 日(星期一)及 11 月 5 日(星期一)召開第 9 次及第 10 次小組工作會議，現匯報工作如下：

9.1 汇報「DIY 迷你冰皮月餅」事宜

小組已於本年 9 月 9 日(星期日)下午 2 時 30 至 4 時 30 舉行上述活動，活動地點為法團會議室，名額 20 名，由導師指導每位參加者製作冰皮月餅 4 個，是次活動以港幣\$2,000.00 聘任「焙之味」為是次活動的承辦商，每位參加者報名費為港幣\$100.00。是次活動合共 20 名住戶報名參加；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	
報名費 20 人@\$100.00	\$ 2,000.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
		烘焙店收費 \$ 2,000.00
	\$ 2,000.00	\$ 75.00
支出總金額：		\$ 75.00

9.2 汇報「嘩鬼扮嘢狂歡夜」事宜

9.2.1 小組已於本年 10 月 27 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，有關活動內容包括攤位遊戲及「嘩鬼愛扮嘢」扮嘢比賽，有關「嘩鬼愛扮嘢」得獎名單如下：

獎項	得獎者
最驚嚇大獎	黃臻懿
最美艷大獎	鄒韻凝
最得意大獎	蘇睿琦
最具創意大獎	陳奕風

9.2.2 是次比賽合共 20 名住戶報名參加；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、司庫黃光榮先生及委員王永波先生及本人出席協助活動。是次活動總開支為港幣\$9,175.00，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 場地佈置 \$ 2,500.00 嘩鬼愛扮嘢禮物 4 份 \$ 1,000.00 嘩鬼愛扮嘢小禮物 16 份 \$ 1,600.00 嘩鬼擲骰仔攤位遊戲禮物 \$ 1,500.00 糖果 \$ 2,500.00
\$ 0.00	\$ 9,175.00
支出總金額：	\$ 9,175.00

9.3 汇報「月餅盒回收行動」事宜

續上次會議通過舉辦「月餅盒回收行動」事宜，小組已於本年 9 月 10 日(星期一)至 10 月 8 日(星期一)舉辦活動，是次活動共收集 350 個月餅盒，約重 398.55 公斤，並已轉交「綠在元朗」作循環再造。有關活動開支港幣\$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

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 3 日(星期三)及 11 月 7 日(星期三)舉行 10 月份及 11 月份長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2018 年 10 月 3 日(星期三)	2018 年 11 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
支出總金額		港幣\$175.00

9.4.2 小組將於本年 12 月 5 日(星期三)舉行 12 月份長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2018 年 12 月 5 日(星期三)
時間	上午 10 時正
地點	法團會議室
對象	天盛苑 55 歲或以上長者
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

9.5 汇報及通過「DIY 甜甜圈霜曲奇餅」事宜

聖誕節將至，小組原定於本年 12 月 2 日(星期日)下午 2 時 30 至 4 時 30 舉行上述活動，活動地點為法團會議室，名額 18 名，由導師指導每位參加者製作甜甜圈霜曲奇餅 10 塊，是次活動以港幣\$2,160.00 聘任「焙之味」為是次活動的承辦商，每位參加者報名費用為港幣\$120.00。是次活動由於參加人數不足，故建議取消。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 30 張@\$2.50 \$ 75.00
	\$ 0.00 \$ 75.00
支出總金額：	\$ 75.00

9.6 汇報及通過聖誕節節日佈置事宜

聖誕節將至，為增加屋苑節日氣氛，小組將於於苑內佈置節日燈飾/裝飾，中央廣場及外圍燈飾佈置之費用預算為港幣\$39,950.00，而各座大堂佈置之費用則由「啟勝屋苑改善基金」贊助預算為港幣\$25,000.00，有關中央廣場及外圍燈飾佈置之詳情如下：

位置	數量	單價	總金額
外圍燈飾佈置			
1. 「聖誕號列車」(3D 立體造型燈飾) 聖誕樹(約 6 尺) 禮物盒 聖誕公仔 雪人公仔 暖白光 LED 星星形裝飾燈 暖白光 LED 窗簾燈	1 個 5 個 3 個 3 個 3 個 40 扎 40 扎	\$9,500.00 \$550.00 沿用往年物資 \$300.00 \$300.00 沿用往年物資 \$312.00	\$9,500.00 \$2,750.00 沿用往年物資 \$900.00 \$900.00 沿用往年物資 \$12,480.00
2. 服務處外有蓋通道(LED 水簾燈)			
3. 水飾池表演台背(LED 網燈)			
4. 盛坤閣(燈牌)			
5. 盛賢閣花槽(3D 立體內透光燈飾)「雪人」	1 個	\$4,100.00	\$4,100.00
6. 日式園藝(3D 立體造型燈飾)			
7. 日式園藝旁有蓋行人通道(燈牌)			
8. 小型足球場(LED 水簾燈)			
9. 盛悅閣至盛鼎閣車路旁(暖白光 LED 窗簾燈)			
10. 二期出入口兩旁(LED 水簾燈)			
11. 盛坤閣及盛譽閣旁 (暖白光 LED 星星形裝飾燈)	20 扎	\$220.00	\$4,400.00
12. 盛譽閣及盛泉閣後門 (暖白光 LED 星星形裝飾燈)			
13. 二期迴旋處 「一對鹿仔」(3D 立體內透光燈飾)	1 對	\$1,620.00	\$1,620.00
14. 盛坤閣對出流水石山 「聖誕老人」(3D 立體內透光燈飾)	1 個	\$3,300.00	\$3,300.00
外圍燈飾預計總金額: \$39,950.00			
各座大堂內佈置預計總金額: \$25,000.00			

9.7

匯報及通過印製農曆新年利是封事宜

農曆新年將至，小組將分別印製長短利是封共 15,000 個，以便作農曆新年裝飾及佈置用途，並於賀年活動期間盛載賀年朱古力金幣，以便派發予居民。服務處已向承辦商索取報價，有關詳情如下：

項目	數量	志成	訂造皇	Hong Kong Branding
長利是封 164H x 85(mm)	10,000 個	\$8,500.00 (@\$0.85)	\$7,300.00 (@\$0.73)	\$10,800.00 (@\$1.08)
短利是封 90H x 88(mm)	5,000 個	\$3,600.00 (@\$0.72)	\$3,600.00 (@\$0.72)	\$3,900.00 (@\$0.78)
總金額		\$12,100.00	\$10,900.00	\$14,700.00

經小組討論後，比較各供應商的利是封款式及價錢，雖然「Hong Kong Branding Limited」的價錢較高，但該司提供的款式較精美及質量較好，故小組通過向「Hong Kong Branding Limited」訂購農曆新年長利是封 10,000 個及短利是封 5,000 個，總金額港幣\$14,700.00。

9.8 汇報及通過 2018 年農曆新年佈置及活動事宜

為增添節日氣氛，小組將於農曆新年期間在苑內佈置節日裝飾，小組討論後，通過各座大堂及外圍佈置之預算費用開支上限為港幣\$28,500.00。

9.9 汇報及通過「金豬賀歲填色創作比賽」事宜

9.9.1 小組將於 2018 年 12 月 3 日(星期一)至 2019 年 1 月 4 日(星期五)舉辦上述比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，並以親子形式，每戶只限提交一份參賽作品，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，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。

9.9.2 有關比賽預算支出為港幣\$725.00，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
	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 \$ 50.00
	\$ 0.00 \$ 725.00
預算支出總金額：	
	\$ 725.00

9.10 汇報及通過「立體賀年水仙設計比賽」事宜

9.10.1 小組將於 2018 年 12 月 3 日(星期一)至 2019 年 1 月 4 日(星期五)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水仙。此外，各參加者須繳付港幣\$30.00 的留位費，費用可於遞交作品時退還。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。

9.10.2 有關比賽預算開支為港幣\$2,675.00，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 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 \$ 50.00 物資\$65.00(30 份) \$ 1,950.00
\$ 0.00	\$ 2,675.00
預算支出總金額：	\$ 2,675.00

9.11 汇報及通過「賀年揮春迎新歲」事宜

9.11.1 小組將於 2019 年 1 月 27 日(星期日)上午 11 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住戶，以聊表心意，而有關揮春將註明由「元朗天盛苑業主立案法團送贈」。有關活動預算金額為港幣\$1,575.00，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 文具用品 \$ 1,500.00
\$ 0.00	\$ 1,575.00
預算支出總金額：	\$ 1,575.00

9.12 汇報及通過「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」事宜

9.12.1 小組將於 2019 年 2 月 17 日(星期日)(年十五)上午 11 時於中央廣場對出空地舉辦上述活動，是次活動由「白眉陳棠國術龍獅」會以港幣\$7,800.00 承辦，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、法團辦事處及苑內指定地點採青。此外，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。有關承辦商報價，詳情如下：

項目	內容	白眉陳棠 國術龍獅會	群兄國術公司	夏國璋龍獅團
1	梅花椿表演、醒獅巡遊各座大堂、法團辦事處及苑內指定地點採青	\$7,800.00	\$8,800.00	\$18,000.00

9.12.2 小組將邀請嘉賓出席當日活動，有關名單如下：

- | | |
|--------------------|-------|
| 1. 元朗(天盛)區議員 | 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 |

9.12.3 是次活動預算金額為港幣\$17,345.00，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 橫額 1 幅@\$260.00 \$ 260.00 醒獅隊 \$ 7,800.00 盆菜@\$2,000.00(2 個) \$ 4,000.00 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 \$ 3,500.00 採青生菜 20 個@\$40.00 \$ 800.00
\$ 0.00	\$ 17,345.00
預算支出總金額：	\$ 17,345.00

9.13 匯報及通過「喜躍龍騰攝影比賽」事宜

9.13.1 小組將於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」活動期間舉行上述比賽，參加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，冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$300.00 及獎狀乙張；亞軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$200.00 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。而有關獎項將於「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」活動期間頒發。是次活動獎項的現金券由屋苑參與「2017-2018 博愛月全港慈善籌款」獲獎時送贈。

9.13.2 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 30 張@\$2.50 \$ 75.00
\$ 0.00	\$ 75.00
預算支出總金額：	\$ 75.00

9.14 匯報及通過「佳偶 “天盛” 元宵燈謎晚會」事宜

小組將於 2019 年 2 月 16 日(星期六)(年初十二)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 58 條或以上可獲得細獎乙份，答對 108 條或以上可獲得中獎乙份，答對 208 條或以上可獲得大獎乙份。活動當晚將安排財神向現場各戶派發賀年朱古力利是。有關活動預算支出為港幣\$11,625.00，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 \$ 2,800.00 大朱古力金幣 \$ 2,500.00 中獎及細獎禮物 \$ 4,000.00 大獎禮物 15 份@\$150.00 \$ 2,250.00
	\$ 0.00	\$ 11,625.00
預算支出總金額：		\$ 11,625.00

9.15 匯報及通過「新春歡聚齋宴遊」事宜

9.15.1 小組將於 2019 年 3 月 3 日(星期日)舉辦上述旅行活動，是次活動由「天力旅遊」以每位港幣\$200.00 承辦，行程包括天壇大佛、心經簡林、寶蓮寺、珍味素齋宴及大澳漁村，正價門票每位港幣\$185.00，小組建議由法團贊助 55 歲或以上長者門票每位港幣\$77.00，售價為港幣\$98.00；贊助成人門票每位港幣\$37.00，售價為港幣\$148.00，名額 236 位。有關承辦商報價及行程，詳情如下：

承辦商	行程	價錢
天力		\$185/位
天祥	天壇大佛、心經簡林、寶蓮寺、 珍味素齋宴、大澳漁村	\$200/位
新光		\$205/位

9.15.2 有關旅行預算支出為港幣\$17,537.00，詳情如下：

收支預算表		
收入	支出	
成人門票@\$148.00(約 80 人)	\$ 11,840.00	旅行社費用 \$ 43,660.00
長者門票@\$98.00(約 156 人)	\$ 15,288.00	橫額@\$250.00(1 張) \$ 250.00
		海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
		蒸餾水 10 箱 \$ 680.00
	\$ 27,128.00	\$ 44,665.00
預算支出總金額：		\$ 17,537.00

9.16 匯報及通過「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」事宜

9.16.1 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 2019 年 3 月 9 日(星期六)晚上 7 時至 11 時於「聯邦皇宮」舉辦上述晚宴活動，預算延開 30 席，每席費用港幣\$2,888.00。是次晚宴正價門票為港幣\$108.00；每位贊助金額為港幣\$136.90，55 歲或以上長者門票為港幣\$88.00；每位贊助金額為港幣\$156.90，小組亦將邀請各界人士及屋苑之承辦商參加是次晚宴，以每席港幣\$6,000.00 供認購，故門票贊助金額將由承辦商贊助金額中支付，倘承辦商贊助金額不足，則由法團贊助。

9.16.2 服務處已向鄰近酒樓索取酒席資料，有關詳情如下：

承辦商	酒席	金額
聯邦皇宮 (天耀)	鴻運燒味大拼盆、翡翠花姿帶子、金盞百花卷、 瑤柱鮮蔬扒時蔬、花膠海味羹、金錢扣鮑螺片、 清蒸海石斑、壹品脆燒雞、臘味糯米飯、 金菰炆伊麵、精美甜點	\$2,888.00
富臨皇宮 (天盛)	五福喜臨門、翡翠炒蚌片、瑤柱扒雙蔬、 金磚杏香百花球、竹笙海皇燴燕窩、 蠔皇花菇海螺片、清蒸大海斑、當紅脆皮雞、 太子爺炒飯、雜菌炆伊麵、杞子桂花糕	\$3,000.00

9.16.3 小組將邀請嘉賓參加是次晚宴，所有嘉賓門票將由法團支付，嘉賓名單如下：

- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. 立法會議員 | 田北辰 BBS 太平紳士 |
| 2. 元朗(天盛)區議員 | 陳思靜先生 |
| 3. 元朗民政事務處聯絡主任主管 | 黃錦全先生 |
| 4. 元朗區警民關係組社區聯絡主任 | 鄧錦章先生 |
| 5. 基督教聖約教會小天使(天盛)幼稚園校長 | 溫月茹校長 |
| 6. 幼聯主辦安泰幼兒學校校長 | 鄧凱汶校長 |
| 7. 香港中文大學校友會聯合順龍仁澤幼稚園校長 | 沈敏玲校長 |
| 8. 獅子會何德心小學校長 | 陳慧萍校長 |
| 9. 伊利沙伯中學舊生會小學分校校長 | 梁潤蓮校長 |
| 10. 元朗公立中學校友會鄧兆棠中學校長 | 潘詠儀校長 |
| 11. 法團義務法律顧問 | 梁艷明律師 |
| 12. 天盛苑服務處高級物業及設施經理 | 李光榮先生 |

9.16.4 為增加當晚之現場氣氛及善款，小組建議於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 38 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\$600.00，二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。

9.16.5 是次晚宴預算開支為港幣\$24,579.00(未包括門票收入、酒席支出及承辦商贊助)，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 橫額@\$280.00(1 幅) \$ 280.00 嘉賓席@\$2,938.00(3 席) \$ 8,814.00 場地佈置 \$ 2,000.00 枱獎@\$15.00(360 份) \$ 5,400.00 幸運大抽獎(38 份) \$ 5,500.00 慈善福米幸運星超市現金券 \$ 1,350.00 員工膳食 \$ 1,000.00 巨型支票@\$160.00(1 張) \$ 160.00
\$ 0.00	\$ 24,579.00
預算支出總金額：	\$ 24,579.00

9.17 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員張耀東先生提議，委員何永光先生和議，一致通過上述匯報及建議。

10. 服務處工作匯報

10.1 匯報參與「天水圍南分區歡樂嘉年華」攤位遊戲設計比賽榮獲冠軍事宜
屋苑於 2018 年 11 月 25 日參與由「天水圍南分區委員會」主辦、「元朗民政事務處」協辦的「天水圍南分區歡樂嘉年華」，以「歡樂」主題自行設計攤位遊戲，並榮獲是次遊戲設計比賽冠軍。

10.2 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 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康和式更換樓層天花燈後燈光太光亮，浪費電力及令人不適，建議減省樓層走廊燈數量。主席甘天成先生表示更換樓層燈後，雖然較之前光亮，但由慳電膽轉用 LED 燈膽後更為慳電，而過往燈具老化造成燈光太暗，故更換燈具後居民亦可能需要時間適應，而大部份居民對更換燈具的意見皆為正面。

12. 下次開會日期

2019 年 1 月 31 日(星期四)，晚上 8 時 30 分

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
2018 年 12 月 27 日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2018 年 12 月 27 日

附件一

**天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年九月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 9,805.30
雜項收入	\$ 24,925.00
	\$ <u>4,108,186.30</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 441,541.99
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,014,655.51
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 720,980.00
電費	\$ 694,668.00
水費	\$ 33,720.20
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ -
雜項費	\$ 38,489.50
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>4,262,266.50</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (154,080.20)

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	\$ 1,141,067.00
	<hr/>
	\$ 1,141,067.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 464,680.00
水泵及渠務保養	\$ 440,175.00
電器設施	\$ 31,679.00
冷氣系統	\$ 41,490.00
消防設施	\$ 6,740.00
保安系統	\$ 18,550.00
大廈結構及設備	\$ -
公共設施	\$ 105,484.00
園藝	\$ 102,100.00
五金用品及工具	\$ 16,891.37
寫字樓設備及裝修	\$ -
	<hr/>
	\$ 1,227,789.37

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(86,722.37)</u>
--------------------	-----------------------

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年十月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 5,304.45
雜項收入	\$ 15,388.00
	\$ <u>4,094,148.45</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 446,358.29
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,094,512.62
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 720,980.00
電費	\$ 645,286.00
水費	\$ -
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 39,865.00
雜項費	\$ 65,107.20
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>4,330,320.41</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (236,171.96)

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	\$ 1,141,067.00
	<hr/>
	\$ 1,141,067.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 462,680.00
水泵及渠務保養	\$ 308,210.00
電器設施	\$ 42,754.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 46,710.00
保安系統	\$ 13,950.00
大廈結構及設備	\$ 4,104.00
公共設施	\$ 12,462.00
園藝	\$ 95,700.00
五金用品及工具	\$ 28,855.20
寫字樓設備及裝修	\$ 5,477.60
	<hr/>
	\$ 1,031,252.80

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>109,814.20</u>
--------------------	----------------------