

元朗天盛苑業主立案法團
第八屆管理委員會
第七次常務會議紀錄

日期	:	二零一九年一月三十一日(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） 關祺彪先生（委員） 王永波先生（委員） 周港明先生（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	:	何永光先生（委員）
元朗區警民關係組代表	:	鄧錦章警長
元朗民政事務處代表	:	楊青蕊女士
列席者	:	領展資產管理有限公司 元朗區議員 歐陽嘉偉先生 陳思靜先生
服務處代表	:	高級物業及設施經理 高級工程服務經理 物業及設施經理 高級工程服務主任 高級物業主任 物業助理 李光榮先生 劉捷先生 郭玉玲女士 余家健先生 陳標先生 區俊華先生
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，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 11 月 16 日至 2019 年 1 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 11 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
刑事恐嚇	2	0
高空墮物	2	0
盜竊	2	2
強姦	1	1
刑事毀壞	1	0

1.2 鄧錦章警長表示盜竊案件是發生於天盛商場商舖內發生，而強姦案件是屋苑單位內友姦個案。

1.3 委員關祺彪先生表示得悉近日有區內私人屋苑發生一宗連環爆竊案件，希望警方加強區內巡邏。

1.4 鄧錦章警長表示新年將至，呼籲市民小心保管家居財物，而警方亦會加強冬防工作及警員巡邏，以防止罪案發生，並建議服務處加強苑內保安措施，提防賊人有機可乘。

1.5 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 元朗民政事務處楊青蕊女士表示新年將至，元朗民政事務處將於本年 2 月 13 日於元朗劇院舉行「己亥年元朗區新春團拜酒會」，邀請天盛苑業主立案法團出席，共賀新春。

2.2 主席甘天成先生表示近日於單位信箱收到很多傳銷信件，信封面更標明其姓名及法團主席的身份，經了解後，得悉任何人於土地註冊處均可查閱業主立案法團委員的個人資料，不單對義務擔任法團委員的私隱毫無保障，更恐防別有用心人士利用有關資料進行不法行為。民政事務處楊女士表示根據《建築物管理條例》(第 344 章)規定，業主立案法團的名稱及其管理委員會委員的資料需記入由土地註冊處辦事處保存的法團登記冊內，她明白委員對其個人私穩保障之疑慮，會向有關當局反映意見。

2.3 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，並多謝楊青蕊女士之匯報。

委員請假事宜

秘書鄭榮先生表示於會議前收到委員何永光先生的請假申請。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. 通過第六次常務會議紀錄

主席甘天成先生詢問各委員對第六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 匯報向 2019 年區議會選舉天盛選區分界事宜

續第 5 次會議匯報致函選舉管理委員會、選舉事務處及元朗民政事務處反對 2019 年區議會選舉天盛選區分界事宜，選舉管理委員會於 2018 年 12 月 12 日公佈有關 2019 年區議會選舉選區分界，並維持天盛苑分割為兩個選區的決定，包括(1) M17 盛欣(新增選區)：包括天盛苑盛彩閣、盛昭閣、盛頤閣、盛賢閣和盛匯閣及屏欣苑；及 M18 天盛：包括天盛苑盛勤閣、盛志閣、盛謙閣、盛悅閣、盛鼎閣、盛亨閣、盛旭閣、盛珍閣、盛泉閣、盛譽閣、盛坤閣和盛麗閣。法團對選管會完全漠視意居民意見，將天盛苑分拆兩個選區的決定十分憤慨亦深感無奈。

4.2 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，就房屋署於 2018 年 11 月 8 日的書面回覆，法團已於 2018 年 12 月 14 日致函申訴專員公署提出反對，申訴專員公署亦於 2019 年 1 月 28 日書面回覆法團，部份內容如下：

法團提出的意見如下：

1. 根據天盛苑地契條款，天盛苑成立業主立案法團後，房委會對天盛苑的管理責任便終止。房委會出售天盛苑後，相關控制及管理權亦已終止。對於《建築物條例》第 41(1)(aa)條及《房屋條例》第 18(2)條的豁免條款，法團認為，並不適用天盛苑。
2. 法團認為，因天盛苑已出售，根據《房屋條例》第 18(3)條，《建築物條例》適用於天盛苑。
3. 法團重申，天盛苑受《建築物條例》規管。房委會在設計天盛苑的垃圾槽口時應參考該條例的規定。
4. 房委會在覆函中表示，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。法團質疑，房委會所指是哪一條條文。
5. 法團發現，天盛苑的垃圾槽口分別是 440x430 毫米及 452x432 毫米，與房委會聲稱的尺寸(300x350 毫米及 462x475 毫米)不同，法團質疑，房委會是否不按圖則規定建造相關垃圾槽口。

房委會向申訴專員公署提供以下進一步資料，包括：

1. 根據《建築物條例》及《房屋條例》，歸屬房委會土地上的建築物(包括建造期間及出售前的房屋屋苑)獲豁免受《建築物條例》條文規限。因此，房委會在設計及建造天盛苑的垃圾槽口時無須跟從《建築物條例》的規定。
2. 《建築物條例》並無追溯性，該條例無要求現有建築物須就條例的現行規定而作任何改動。因此，獨立審查組不會追溯現有建築物須就《建築物條例》的現行規定而作任何改動。
3. 房委會給法團覆函中提及的垃圾槽口尺寸(300x350 毫米及 462x475 毫米)只是指和諧式一型、康和一型及康和二型「標準大廈設計」的標準尺寸，並非指天盛苑垃圾槽口的尺寸。房委會是根據「標準大廈設計」的規定、每座樓宇的住宅數目及人口密度、垃圾體積、業界的意見，以及清潔承辦商的實際工作需要設計相關垃圾槽口，因此，並非所有垃圾槽口的尺寸均相同。

申訴專員公署經審視房委會提供的進一步資料後，有以下評論：

1. 該署認同房委會的說法，指根據《建築物條例》第 41(1)(aa)條及《房屋條例》第 18(2)條，房委會轄下建築物獲豁免受《建築物條例》的規限。因此，房委會在設計及建造時，無須依從建築物條例的規定。
2. 該署認同法團的第 2 個觀點，根據《房屋條例》第 18(3)條，《建築物條例》適用於部份單位已出售的天盛苑。然而，根據房委會的說法，適用的時間只會由已出售部份單位的日期起計。但該條例並無要求現有的建築物須就條例的現行規定而作任何改動，如法團仍對相關法律規定的詮釋存疑，請考慮徵詢獨立法律意見。
3. 至此，申訴專員認為，這宗個案應告終結。

主席甘天成先生表示不滿房委會的回覆及申訴專員公署的跟進結果，房委會於物業售賣前不受監管，而物業售賣後業主需要承擔房委會的缺失，而公署亦只按房委會的回覆詮釋條例的執行，法團諮詢法律意見後，「禤氏」認為「房委會作為政府部門可完全漠視日後業主對建築物須承擔的法律責任，只是按其政策建築樓宇，有關政策絕對有損業主的合法利益，或可構成司法覆核。當然，貴法團可向各大傳媒披露此事件，藉群眾力量向房委會施壓。」，就此，法團建議向本地傳媒反映過去屋苑受到房委會及獨立審查組處事不公平事件，希望社會正視有關問題。

4.3 匯報鋁窗安全事宜

續上次會議匯報鋁窗安全事宜，並建議致函獨立審查組要求本苑盡快進行強制驗窗計劃，法團已於 2018 年 12 月 21 日致函該組，反映本苑近年發生的鋁窗墮下個案及居民對鋁窗事故的憂慮。雖然法團對鋁窗安全十分重視，除主動檢查及更換公眾位置已老化的鋁窗配件外，亦積極以不同方式進行推廣活動，向居民宣傳定期檢查及維修鋁窗、及鋁窗安全的重要，惟居民對鋁窗安全的意願仍然不足。法團審視部份單位跌窗個案的成因主要是單位鋁窗配件老化，而業主缺乏定期保養鋁窗或使用不當引致，預計個案會逐步增加，本苑人口稠密及屬開放式設計，苑內設有 3 間幼稚園、兩間小學及一間中學，恐防再有跌窗事件發生會對途人造成傷亡。

天盛苑樓齡將近 19 年，已超過強制驗窗計劃要求的 10 年樓齡，加上鋁窗跌下的個案數字按年上升，而本苑仍未收到有關驗窗的法定通知，而法團沒有亦難以評估已完成驗窗的單位數字，故此，法團要求該組審視現時強制驗窗計劃的進度表，提早向本苑送達法定通知，強制本苑業主進行驗窗，減低意外發生的風險。

主席甘天成先生表示屋宇署及獨立審查組權責不清，互相推卸責任，法團至今仍沒有收到回覆，倘若本苑有人因鋁窗墮下而受傷，屋宇署及獨立審查組拖延於本苑進行計劃，實在責無旁貸，將保留向有關部門追究法律責任的權利。

4.4 汇報屋苑管理服務合約招標事宜

現時屋苑管理服務合約將於本年 5 月 31 日屆滿，為保持招標過程的公正性，法團早前已委託常年法律顧問「禦氏律師行」草擬管理服務合約標書，安排公開招標及見證整過招標過程。於「禦氏」兩次登報公開招標，是次合約共有兩間公司投標，包括「啟勝管理服務有限公司」及「置佳物業服務有限公司」，於「禦氏」審視投標公司所提交的標書文件中，發現「置佳」不符合投標資格，包括公司背景及工作經驗、董事級及經理級全職人員的專業資格、工程經理級或以上之全職人員專業資格、及公司總資產淨值，亦只有「啟勝」符合標書要求。為保障合約精神及其他投標者的公平，「禦氏」不建議採納「置佳」的投標資格。故此，法團決定取消「置佳」的投標資格。

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。

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 12 月 28 日(星期五)及 2019 年 1 月 29 日(星期二)召開第 10 次及第 11 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 11 月份及 12 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 11 月份保養及修葺基金「水泵及渠務」及「園藝」項目開支較大，由於該月需就更換盛勤閣 2 號食水泵及清理受颱風「山竹」吹倒的樹木工程進行結算，故開支較大。
- 2018 年 12 月份保養及修葺基金「水泵及渠務」及「公共設施」項目及「電費」開支較大，由於年終結算關係，「電費」計算由 2018 年 11 至 12 月共兩個月的電費支出，另外，該月需部份應付而未付的項目進行結算及撥備，例如職員年終獎金、更換盛彩閣 1 號及盛旭閣 1 號食水泵、盛謙閣及盛亨閣更換水泵房至 2 樓的一段食水總喉、及更換盛旭閣遊樂場康體設施等，故開支較大。

5.1.3 汇報定期存款結餘

截至 2019 年 1 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	2018 年 12 月 13 日至 2019 年 6 月 13 日	交通銀行	83,465,852.08	2.26	940,580.12	84,406,432.20

5.2 汇報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2018 年 12 月份欠繳管理費的情況，截至 2019 年 1 月 1 日，總欠繳單位合共 145 個，總金額為港幣 \$243,358。

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，委員張耀東先生和議，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

業主大會事務統籌小組召集人鄭榮先生表示業主周年大會曾於 2018 年 1 月 14 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 2019 年 4 月 14 日或以前再召開一次會議。因此，本人以小組召集人名義，於 2019 年 1 月 28 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 : 2019 年 4 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 1 項)：

1. 議決及通過 2019 至 2022 年度屋苑管理服務合約

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. 管理委員會工作匯報
3. 由核數師簡介屋苑 2017 年核數報告
4. 議決及通過 2019 至 2022 年度屋苑管理服務合約
5. 業主交流時間
6. 會議結束

小組建議於 2019 年 3 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 2019 年 3 月中旬展開。同時，小組建議稍後向業戶發出家訪通知書，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 \$60,000.00，詳情如下：

	項目	開支預算
1	借用場地(天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	\$29,050.00
3	工作匯報短片	\$3,800.00
4	工作報告 (7,000pcs)	自行速印
5	電腦選票及點票服務 (400pcs)	\$5,440.00
6	核數師出席大會費用	\$4,000.00
7	常年法律顧問出席大會費用	\$2,500.00
8	雜項費用	\$2,000.00
	總數	\$49,790.00

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. | 法團義務法律顧問 | 梁艷明律師 |
| 5. | 禦氏律師行 | |
| 6. | 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，由委員張耀東先生提議，委員王永波先生和議，一致通過上述匯報及建議。

7. 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 2019 年 1 月 28 日(星期一)召開第 7 次小組工作會議，現匯報工作如下：

7.1 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

續上次會議通過屋苑綜合火險、公眾責任保險及法團第三者風險保險合約招標安排事宜，有關招標公告已於 2018 年 12 月 28 日刊登東方日報，而服務處同時邀請 9 間保險承辦商參與投標(包括：亞洲保險、富勤保險、ING 安泰保險、新鴻基地產保險、英國保誠保險、蘇黎世保險、中銀集團保險、怡安保險及基利民保險)，截標日期為 2019 年 1 月 18 日，服務處在部份委員的見證下，於截標當日進行開標，共有兩間保險公司回標，詳情如下：

承辦商	綜合火險 費用(\$)	財產全險 費用(\$)	公眾責任保險 費用(\$)	法團第三者責任 風險保險費用(\$)
怡安保險	---	\$342,816.05	\$44,376.52	\$13,758.16
新鴻基地產保險	\$380,737.61	\$437,849.35	\$115,069.00	\$17,010.20
備註：現時屋苑保險由「怡安保險」負責，年費為\$309,651.82 (每月約\$25,804.32)				

服務處表示由於過去屋苑一直投保綜合火險，而財產全險雖然屬同類型的保單，較綜合火險提供更全面的保障，故是次承辦商可就財產全險進行投標。經小組討論後，通過接納是次投標結果，由於財產全險對屋苑保障更為全面，故小組建議投保財產全險以取代綜合火險，鑑於「怡安保險」的財產全險、公眾責任保險及法團第三者責任風險投標總金額最低，並為現時屋苑保險服務承辦商，而公司並具一定規模，投標內容合符屋苑需要，且與第二標「新鴻基地產保險」投標金額有差距。因此，小組建議聘用「怡安保險」為屋苑提供上述保險服務，由 2019 年 4 月 1 日起至 2020 年 3 月 31 日，年費為\$400,950.73，即每月平均為\$33,412.56(增幅約 29.48%)。

7.2 匯報及通過屋苑管理服務合約招標結果事宜

- 7.2.1 繼上次會議通過屋苑管理服務合約招標事宜，並委託常年法律顧問「禤氏律師行」為天盛苑草擬管理服務合約標書，安排公開招標及見證整過招標過程。是次招標的管理合約為期 3 年，由 2019 年 6 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日。
- 7.2.2 有關合約招標於 2018 年 12 月 10 日開始進行，「禤氏」分別於 2018 年 12 月 10 日及 18 日在「東方日報」刊登招標廣告。有意投標的管理公司須在 2019 年 1 月 9 日前到「禤氏」領取標書。
- 7.2.3 為使更多物業管理公司得悉並且參與是次投標，「禤氏」除刊登招標廣告外，亦發信邀請合共 12 間擁有「香港物業管理公司協會會員」資格或具規模的物業管理公司領取標書，名單如下：
- 其士富居物業管理有限公司
 - 中國海外物業服務有限公司
 - 富寧物業管理有限公司
 - 高衛物業管理有限公司
 - 佳定物業管理有限公司
 - 恒益物業管理有限公司
 - 置邦物業管理有限公司
 - 柏齡物業管理有限公司
 - 信和物業管理有限公司
 - 昇捷管理服務有限公司
 - 富城物業管理有限公司
 - 偉邦物業管理有限公司
- 2018 年 12 月 12 日及 17 日，「禤氏」分別收到「偉邦物業管理有限公司」及「恒益物業管理有限公司」書面回覆，表示不會參與是次投標。其他的物業管理公司則未有回覆。
- 7.2.4 為使有意投標的管理公司更了解天盛苑之實際環境，法團於 2018 年 12 月 28 日(星期二)上午 9 時 30 分安排投標公司到天盛苑作實地視察。當日，共有兩間公司代表到場實地視察，分別為「啟勝管理服務有限公司」及「置佳物業服務有限公司」。
- 7.2.5 是次招標於 2019 年 1 月 11 日(星期五)下午 4 時正截標，「禤氏」於同日下午 4 時，在部份法團委員及區議員陳思靜先生見證下進行開標。是次招標合共有兩間公司投標，分別為「啟勝管理服務有限公司」及「置佳物業服務有限公司」。有關投標結果如下：

		第一年	第二年	第三年	合約總金額
啟勝	每月經理人酬金：	\$65,800	\$65,800	\$65,800	\$3,553,200
	每月總部行政費用：	\$32,900	\$32,900	\$32,900	
合共：		\$98,700	\$98,700	\$98,700	
置佳	每月經理人酬金：	\$48,800	\$50,752	\$52,783	\$2,620,020
	每月總部行政費用：	\$22,000	\$22,000	\$22,000	
合共：		\$70,800	\$72,752	\$74,783	

備註：「啟勝」為現時屋苑管理服務承辦商，每月經理人酬金為\$59,220 及每月總部行政費用為\$26,320。

7.2.6 「襯氏」審視兩間公司所交回的投標文件，確認「啟勝」所提供的資料符合標書要求，「置佳」所提交的標書，只符合「持有 ISO9001 認證」，但有以下資格不符合標書要求：

- (1) 現於香港管理 50,000 個或以上單位的私人住宅或居屋，其中須包括管理 1 個擁有超過 4,000 個單位的私人住宅或居屋屋苑。私人住宅或居屋屋苑不包括任何公共屋邨或租者置其屋之屋邨。
- (2) 有最少 2 名公司董事級及 10 名經理級的全職人員為下列其中一個專業團體的會員，並須在取得專業資格後有不少於 5 年在香港管理物業的經驗：
 - 香港房屋經理學會
 - 英國特許房屋經理學會(亞太分會)
 - 香港測量師學會(一般業務)
 - 英國皇家特許測量師學會(一般業務)
 - 註冊專業房屋經理(RPHM)
- (3) 擁有最少有 6 名工程經理級或以上之全職人員，有關人仕必須擁有特許工程師(Chartered Engineer)或特許測量師(Royal Institution of Chartered Surveyors)的資格，而有關的全職人員必須為香港工程師學會(Member of Hong Kong Institute of Engineer)或英國特許測量師學會(Member of Royal Institution of Chartered Surveyors)會員。
- (4) 有關公司的總資產淨值必須達港幣一千萬元或以上。而投標的管理公司必須提交過去三年由獨立核數師核實的財務報告供法團審閱。

7.2.7 「襯氏」就上述不符合標書資格的要求於 2019 年 1 月 15 日致函「置佳」並要求於 1 月 18 日下午 1 時或之前補回資料及解釋。「置佳」於 1 月 18 日書面回覆，惟只就上述四項不符合標書資格中的兩項作出補充，當中包括：(1) 公司董事級及經理級全職人員的專業資格；及(2) 公司總資產淨值；惟「襯氏」審視「置佳」所提供的資料，發現資料仍不符合標書要求，其他則沒有回覆。故此，「襯氏」再次於 1 月 22 日致函「置佳」要求於 1 月 28 日下午 1 時或之前補充資料或解釋，否則會當作自動棄權或不符合標書要求而被取消資格。於 1 月 28 日，「置佳」補充了文件，但仍然不符合標書要求：(1)公司董事級及經理級全職人員的專業資格；及(2)公司總資產淨值，另外，該司亦指出過去 5 年沒有提供直接監督辦或委託維修保養服務顧問公司進行建築工程或屋宇裝備進行保養及改善工程，「襯氏」正草擬有關標書分析。

7.2.8 小組討論後，建議將有關合約交由業主大會中進行議決。

- 7.3 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，委員張志強先生和議，一致通過上述匯報及建議。
8. 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 12 月 10 日(星期一)及 2019 年 1 月 14 日(星期一)召開第 11 次及 12 次小組工作會議，現匯報工作如下：
- 8.1 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。
- 8.2 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 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。
- 8.3 匯報巡邨活動事宜
小組已於 2018 年 12 月 30 日(星期日)舉辦巡邨活動。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。
- 8.4 匯報「火警演習暨防火知識講座」事宜
續上次會議通過於本年 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及防火知識講座事宜，活動當日除進行火警演習及有獎問答環節外，亦由「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。是次活動總開支為港幣\$1,000.00，詳情如下：
- | 收支結算表 | | | | | |
|--------|----|------|---------------|----|----------|
| 收入 | | 支出 | | | |
| 沒有 | \$ | 0.00 | 現金券 20 張@\$50 | \$ | 1,000.00 |
| | \$ | 0.00 | | \$ | 1,000.00 |
| 支出總金額： | | | | \$ | 1,000.00 |
- 8.5 匯報及通過農曆新年車路管制事宜
由於農曆新年將至，小組建議於 2019 年 2 月 5 日(星期二)凌晨零時起至 2 月 7 日(星期四)午夜 12 時 (農曆年初一至年初三)實施車路管制措施，除緊急車輛外，其他車輛將不獲准進入屋苑車路。
- 8.6 其他事項
- 8.6.1 續上次會議匯報致函「領展」反映，有「水貨客」經常於天盛商場地下卸貨區及停車場 5 樓行車通道進行「分貨」活動事宜，阻塞通道及造成危險，小組已於 2018 年 11 月 27 日致函「領展」，要求跟進。小組於 2018 年 12 月 6 日收到「領展」書面回覆，表示於月前已發現有疑似「水貨客」於卸貨區及停車場進行活動，經停車場管理承辦商多次驅趕後，該等人士已停止進行有關活動。該司亦已要求停車場管理承辦商密切留意上述位置，如有需要便會採取適當行動。

- 8.6.2 小組近日收到居民反映，商場地下卸貨區消防閘經常有私家車停泊及阻塞，恐防遇到緊急情況時延誤救援工作，另外，商場卸貨區的排氣喉經常傳出濃烈的油煙氣味，對鄰近居民造成滋擾，故此，小組已於 2019 年 1 月 7 日致函「領展」要求跟進。小組於本年 1 月 17 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，並會加強執行鎖車行動。此外，就有關卸貨區抽風系統排放油煙事宜，該司已通知有關商戶盡快清洗排煙口，並要求該租戶定期進行檢查。
- 8.6.3 秘書鄭榮先生表示就商場地下卸貨區消防閘經常被車輛阻塞事宜，要求處理。
- 8.6.4 「領展」歐陽先生表示就商場地下卸貨區消防閘經常被車輛阻塞事宜，已向相關車主作出勸喻，並於有關位置張貼告示及放置「雪糕筒」，如情況嚴重會採取進一步行動，包括鎖車等。
- 8.6.5 主席甘天成先生建議「領展」於卸貨區近消防閘位置張貼告示，指明非送貨車輛會即時鎖車，以免影響真正送貨人士。
- 8.6.6 副主席葉漢根先生表示現時停車場只靠 3 個外判員工管理，難以進行監察，遇事亦缺乏人手處理，建議「領展」職員主動留意有關情況及協助處理。
- 8.6.7 主席甘天成先生表示農曆新年將至，發現街市菜檔員工大聲叫賣、隨處擺放貨品，阻塞通道及造成地面濕滑，另外，1 樓藥房將會結業，建議「領展」以「民生為先」重新考慮及編配商場商舖組合。
- 8.6.8 司庫黃光榮先生表示街市內通道被商戶霸佔及阻塞，要求「領展」跟進。
- 8.6.9 委員張志強先生表示很多居民要求商場增設超級市場，希望「領展」於重新編配商場商舖組合時考慮引入超級市場。
- 8.6.10 主席甘天成先生表示早前停車場二樓損壞減速學已維修妥當，感謝「領展」的迅速處理。
- 8.6.11 元朗區議員陳思靜先生表示早前發現停車場後樓梯有尿味，雖然「領展」曾進行清洗，但發現氣味仍然持續，此外，他亦收到居民反映，指得悉月租車位仍有空缺，但申請時停車場方面卻表示已滿額，需要輪候。
- 8.6.12 秘書鄭榮先生表示於停車場 5 樓升降機大堂亦發現有尿味，要求跟進。
- 8.6.13 「領展」歐陽先生表示就各委員及議員反映的意見會作出跟進。
- 8.7 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。

9. 環境設施及清潔組工作匯報

由於環境設施及清潔組組長何永光先生因事未能出席會議，故主席甘天成先生邀請服務處代為匯報。服務處表示小組已分別於 2018 年 12 月 12 日(星期三)及 2019 年 1 月 21 日(星期一)召開第 10 次及第 11 次小組工作會議，現匯報工作如下：

9.1 匯報更換盛彩閣(A 座)1 號食水泵事宜

續第 5 次會議通過聘任「美加」進行更換盛彩閣(A 座)1 號食水泵工程，有關工程已於 2019 年 1 月 11 日完成，工程總金額為港幣\$152,600.00。

9.2 匯報盛謙閣(H 座)地面水泵房至二樓更換一段 150mm 食水泵出水管工程事宜

續第 5 次會議通過聘任「錢坤」進行更換盛謙閣(H 座)地面水泵房至二樓一段食水喉管工程，有關工程已於 2019 年 1 月 4 日完成，工程總金額為港幣\$74,000.00。

9.3 匯報盛亨閣(L 座)地面水泵房至二樓更換一段 150mm 食水泵出水管工程事宜

續第 5 次會議通過聘任「錢坤」進行更換盛亨閣(L 座)地面水泵房至二樓一段食水喉管工程，有關工程已於 2019 年 1 月 9 日完成，工程總金額為港幣\$75,000.00。

9.4 匯報近盛昭閣(B 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程事宜

續上次會議通過聘任「國鴻」進行近盛昭閣(B 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程，有關工程已於 2018 年 11 月 12 日完成，工程總金額為港幣\$25,000.00。

9.5 匯報近盛旭閣(M 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程事宜

續上次會議通過聘任「合益」進行盛旭閣(M 座)排骨渠更換不鏽鋼底鐵工程，有關工程已於 2018 年 12 月 7 日完成，工程總金額為港幣\$19,600.00。

9.6 匯報近天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽改善工程

續第 5 次會議通過聘任「國鴻」進行近天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽改善工程，有關工程已於 2019 年 1 月 26 日完成，工程總金額為港幣\$28,050.00。

9.7 匯報及通過中央廣場花槽安裝電力裝置工程事宜

為配合中央廣場未來可舉辦多元化的活動，小組建議於中央廣場兩旁花槽安裝 6 組 13 安培電掣插座。服務處已邀請 5 間承判商報價，分別為「國鴻」、「合益」、「得力信」、「佳達」、「錢坤」，共有 3 間承判商報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
國鴻		\$35,000.00
合益		\$38,200.00
得力信		\$41,300.00
佳達		
錢坤		沒有報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「國鴻」進行中央廣場花槽安裝電力裝置工程，工程總金額為港幣\$35,000.00。

9.8 匯報及通過中央廣場出入口燈柱改位工程事宜

由於近中央廣場出入口一支燈柱地底電線老化，故需更換，另外，該燈柱與鄰近的燈柱間距不一而造成照明不平均，故小組建議同時進行改位工程。服務處邀請 3 間公司報價分別為「怡保」、「國鴻」及「美豐行」，共有兩間公司報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
國鴻		\$29,900.00
怡保	中央廣場出入口燈柱改位及更換電線工程	\$39,200.00
美豐行		沒有報價

經小組討論後，一致通過接納是次報價結果及選用最低價者「國鴻」進行中央廣場出入口燈柱改位工程，工程總金額為港幣\$29,900.00。

9.9

匯報及通過近天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽加裝扶手工程事宜

由於近天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽將完成改善工程，為增加安全，小組建議於花槽雲石面加裝 4 套不銹鋼扶手。服務處已邀請 10 間公司報價分別為「福華」、「美豐行」、「怡保」、「藝和」、「合益」、「錢坤」、「恆保」、「增力」、「創峰」及「源記」，共有 5 間公司報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
福華		\$7,200.00
美豐行		\$10,000.00
怡保		\$12,800.00
藝和		\$14,490.00
合益		\$16,000.00
錢坤、恆保、增力、創峰、源記	天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽雲石加裝 4 套 不銹鋼扶手工程	沒有報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「福華」進行天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽加裝扶手工程，工程總金額為港幣\$7,200.00。

9.10

匯報及通過盛頤閣(C 座)更換 28 樓至 31 樓食水上水總喉工程事宜

由於現時盛頤閣(C 座)28 樓至 31 樓食水上水總喉有多處出現銹蝕及輕微滲漏情況，小組討論後建議進行更換。服務處已邀請 9 間公司報價分別為「潔新」、「怡保」、「錢坤」、「力霸」、「國鴻」、「新邦」、「東洋」、「美加」及「美豐行」，共有 7 間公司報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
潔新		\$29,600.00
怡保		\$30,700.00
錢坤		\$39,000.00
力霸		\$44,100.00
國鴻		\$47,000.00
新邦		\$62,000.00
東洋		\$66,000.00
美加、美豐行	更換盛頤閣(C 座)28 樓至 31 樓之間 一段食水上水總喉工程	沒有報價

經小組討論後，原本已通過選用最低價者「潔新」更換盛頤閣(C 座)31 樓至 28 樓之間一段食水上水總喉工程，工程總金額為港幣\$29,600.00。

「潔新」於 2019 年 1 月 8 日上午 9 時 30 分進行更換食水上水總喉工程，礙於喉管貫穿多層，部份位置更被石屎天花及地台所包圍，「潔新」須預先打鑿包圍喉管的石屎後才能更換整段喉管，工程原預計可於下午 6 時 30 分前完成，惟於工程期間，工程人員發現該段位置的打鑿情況較預期困難，終引致延誤，加上喉管現狀欠佳，於恢復供水時隨即發現另一處滲漏，故「潔新」只能臨時維修部份喉管，並延至 1 月 9 日凌晨 1 時陸續恢復食水供應。服務處與「潔新」商討後，該司不能確認餘下的工程可於指定停水時間內完成，並同意放棄是次工程。故此，由於喉管情況欠佳，服務處與具多次本苑更換喉管經驗的第三低價者「錢坤」商討，該司同意及承諾可於指定停水時間內完成工程，以減低對居民的影響，惟因涉及額外維修已鑿穿的牆身及地台，「錢坤」需額外收取港幣\$13,000.00。

經小組討論後，一致通過選用「錢坤」分別進行更換盛頤閣(C 座)28 樓至 31 樓的食水上水總喉工程及額外維修工程，工程金額港幣\$39,000.00 及港幣\$13,000.00，合共港幣\$52,000.00 而有關工程已於 2019 年 1 月 28 日完成。

9.11 汇報及通過更換盛珍閣(N 座) 8 號冷氣機事宜

由於盛珍閣(N 座) 8 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，服務處認為該冷氣機已使用多年，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)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	更換盛珍閣(N 座) 8 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」更換盛珍閣(N 座) 8 號冷氣機，工程總金額為港幣\$31,140.00。

9.12 汇報及通過食水及沖廁水系統保養服務合約事宜

現時食水及沖廁水系統保養服務合約將於 2019 年 3 月 31 日屆滿，有關公開招標公告已在 2018 年 12 月 10 日於東方日報刊登，以邀請合資格承辦商進行投標。於 2018 年 12 月 31 日，服務處於部份委員見證下進行開標，共有 4 間公司回標，包括「聯合」、「漢永」、「明記」、「利豐」，有關投標結果如下：

公司	工程內容	平均月費	兩年金額
聯合	由 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日為天盛苑食水及沖廁水系統提供保養服務，包括每 3 個月清洗食水及廁水缸一次	\$60,920.00	\$1,462,080.00
漢永		\$80,033.33	\$1,920,800.00
明記		\$176,266.67	\$4,230,400.00
利豐		\$493,000.00	\$11,832,000.00

備註：「聯合」為現時屋苑服務承辦商，月費港幣\$33,000.00。

由於有關投標金額與現時月費有一定差距，經小組討論後，安排服務處於 2019 年 1 月 11 日發出議價邀請，要求各投標公司於 1 月 18 日或之前回覆會否下調價格，服務處於部份委員見證下於截止日期進行開標，有關議價結果如下：

公司	工程內容	平均月費	兩年金額
聯合	由 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日為天盛苑食水及沖廁水系統提供保養服務，包括每 3 個月清洗食水及廁水缸一次	\$50,000.00	\$1,200,000.00
漢永		\$64,233.00	\$1,541,600.00
明記		\$67,383.00	\$1,617,200.00
利豐		\$294,000.00	\$7,056,000.00

備註：「聯合」為現時屋苑服務承辦商，月費港幣\$33,000.00。

經小組討論後，由於「聯合」為最低標者，並為現時屋苑服務承辦商，過去表現符合標書要求，故一致通過接納是次招標結果及聘用「聯合」為本苑食水及沖廁水系統保養服務承辦商，合約期兩年，由 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，總金額為港幣 \$1,200,000.00，月費為港幣\$50,000.00。

9.13 汇報及通過錦鯉池更換過濾沙缸工程事宜

由於錦鯉魚池的其中一個過濾沙缸出現漏水，而該沙缸已使用十多年，建議更換全新過濾沙缸及石英沙，服務處已邀請 10 間公司報價分別為「佳達」、「新邦」、「力霸」、「東洋」、「聯合」、「威龍」、「啟華」、「潔新」、「博萊」及「美加」，共有 3 間公司報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
力霸		\$35,000.00
美加		\$48,000.00
東洋		\$82,000.00
佳達、新邦、聯合、威龍、啟華、潔新、博萊	錦鯉池更換過濾沙缸工程 (牌子及型號：FIBERPOOL / FA-006)	沒有報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「力霸」進行錦鯉魚池更換全新沙缸及石英沙工程，總金額為港幣\$35,000.00。

9.14 汇報及通過近盛旭閣(M 座)遊樂場更換戶外長櫈工程事宜

由於近盛旭閣(M 座)遊樂場將進行更換地蓆及康樂設施事宜，小組發現遊樂內 4 張戶外 3 座位長櫈支架出現鏽蝕情況，小組建議於更換地蓆時一併更換戶外長櫈，並建議購買 5 張戶外 3 座位長櫈，當中 1 張長椅將用作備用用途。服務處已向 3 間供應商索取報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
萬得家居		\$22,600.00 @\$4,520.00
遨天	購買 5 張戶外 3 座位長櫈	\$24,000.00 @\$4,800.00
保得		\$26,000.00 @\$5,200.00

經小組討論後，一致通過向最低價者「萬得家居」購買 5 張戶外 3 座位長櫈，總金額為港幣\$22,600.00。

9.15 汇報及通過盛彩閣(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

由於現時盛彩閣(A 座)至盛賢閣(D 座)樓層走廊天花燈罩已逐漸老化，而天花燈是採用慳電管，較 LED 燈珠更為耗電，早前屋苑康和式樓宇已完成更換 LED 燈具，效果良好，故小組建議更換盛彩閣(A 座)至盛賢閣(D 座)各樓層走廊天花燈為 LED 燈具。另外，現時各座樓層垃圾房天花燈會長期開啟，但大部份時間均無人使用，造成電力浪費，故小組建議更換自動感應的 LED 燈具，燈具一般情況會以低電量模式照明，當偵測有人進入垃圾房時燈光會自動回復正常狀態，小組建議就上述工程進行公開招標，以邀請合資格承辦商投標。

有關公開招標公告已在 2018 年 9 月 5 日於東方日報刊登，有關招標於 2018 年 9 月 21 日下午 6 時截標。於 2018 年 9 月 21 日，服務處於部分委員見證下進行開標，共有 9 間承判商投標，有關結果如下：

承判商	工序	金額
柏衛		\$1,697,600.00
德光		\$1,776,180.00
宏勵		\$2,026,370.00
怡和		\$2,294,600.00
宏達	1. 建築物能源效益條例申報遵行規定表格 2. 向「中華電力有限公司」申請「中電綠適樓宇基金」 3. 向「中華電力有限公司」申報工程進度及完成報告書 4. 向「中華電力有限公司」申報帳目報表 5. 更換 A/B/C/D 座 1 樓至 40 樓走廊天花燈 - 共 6,400 套 6. 更換 A/B/C/D/E/F/G/H/J/K/L/M/O/P/Q/R 座 1 樓至 40 樓樓層垃圾房天花燈 - 共 670 套	\$2,383,080.00
信豪		\$3,442,638.00
永葉		\$4,156,250.00
增力		\$5,663,150.00
昇基		\$8,905,500.00

小組討論後，於 2018 年 12 月 3 日與符合標書要求及回標金額最低的兩間承判商「柏衛」及「德光」進行見標，此外，亦安排服務處於 12 月 5 日向所有承判商發出議價邀請，要求於 12 月 12 日或之前回覆，服務處與部份委員會就有關議價於截止當日進行開標，有關議價結果詳情如下：

承判商	工序	議價後金額
柏衛		\$1,690,000.00
德光		\$1,776,180.00
宏勵		\$1,800,000.00
怡和		\$2,294,600.00
宏達		\$2,383,080.00
信豪		\$3,408,212.00
永葉		\$4,156,250.00
增力		\$5,663,150.00
昇基		\$8,638,335.00

經小組討論後，一致通過選用最低價者「柏衛」更換盛彩閣(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，總金額為港幣\$1,690,000.00，另外，由於是次工程可向「中華電力有限公司」申請「中電綠適樓宇基金」資助部份節能工程費用，而「柏衛」有關申請收費港幣\$5,000.00，故小組一致通過由「柏衛」向「中華電力有限公司」申請「中電綠適樓宇基金」，金額為港幣\$5,000.00。

9.16 汇報及通過康體閣安裝圍封柱工程事宜

服務處表示近日收到居民反映，經常有居民午夜至清晨期間使用康體閣設施，並發出噪音，對鄰近居民造成滋擾。小組討論後，建議康體閣於晚上 11 時至翌日上午 7 時停止開放，並建議於康體閣周邊加裝圍封柱，於非開放時間進行圍封，服務處已邀請 7 間承判商報價，包括「惠利」、「合記」、「海洪」、「國鴻」、「福華」、「棠記」及「錢坤」，共有 4 間公司報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
惠利		\$39,000.00
合記		\$59,000.00
海洪		\$67,580.00
國鴻		\$141,000.00
福華、棠記、錢坤		沒有報價

經小組討論後，一致通過選用最低價者「惠利」進行盛旭閣(M 座)康體閣安裝圍封柱工程，總金額為港幣\$39,000.00。

9.17 汇報及通過更換盛彩閣(A 座)2 號消防上水泵工程事宜

服務處表示接獲消防系統保養商通知，盛彩閣(A 座)2 號消防上水泵損耗嚴重，需要維修或更換，服務處分別邀請 7 間承判商就維修及更換消防泵報價，有關價格如下：

(a) 維修消防泵

公司	工程內容	金額
威臨施		\$15,500.00
康威		\$28,800.00
東洋		\$32,000.00
力佳、啟華、安樂、怡保		沒有報價

(b) 更換消防泵

公司	工程內容	金額
東洋	更換盛彩閣(A 座)2 號消防上水泵連摩打 (牌子及型號： GRUNDFOS / CR 20-14 / 15kw)	\$42,000.00
安樂		\$58,000.00
康威、恆安、力佳、 迅達五金、威臨施		沒有報價

經小組討論後，由於消防泵已使用 18 年，如再大修不符合成本效益，故一致通過接納上述報價結果及選用最低價者「東洋」進行更換盛彩閣(A 座)2 號消防上水泵工程，工程總金額為港幣\$42,000.00。

9.18 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

9.18.1 汇報及通過 2019 年農曆新年年花佈置事宜

農曆新年將至，小組建議農曆新年期間於苑內擺放年花，以增添節日氣氛，服務處已向承辦商索取有關報價，(位置 A)中央廣場佈置金額為\$89,107.00，並由屋苑支付；而(位置 B)二期出入口、各座地下大堂、法團辦事處及服務處等位置金額為 \$23,066.00，並由啟勝屋苑改善基金支付，有關年花擺放位置及金額如下：

位置 A：中央廣場(\$89,107.00 由屋苑支付)							
項目	年花品種	呎吋	擺放位置	華景		新彩	
				數量	單價	總計	單價
1	硃砂桔	約 5 呎高	中央廣場	9 盆	\$2,500.00	\$22,500.00	\$1,800.00
2	蟹爪菊(黃色)	9 吋		30 盆	\$80.00	\$2,400.00	\$95.00
3	比利時杜鵑(紅色)	9 吋		30 盆	\$200.00	\$6,000.00	\$120.00
4	比利時杜鵑(紅色)	5 吋	圍邊花架	280 盆	\$28.00	\$7,840.00	\$30.00
5	萬壽菊(橙色)	5 吋		350 盆	\$10.00	\$3,500.00	\$15.00
6	比利時杜鵑(紅色)	5 吋	桃花圍邊	30 盆	\$28.00	\$840.00	\$30.00
7	玫瑰海棠(雜色)	5 吋		60 盆	\$20.00	\$1,200.00	\$32.00
8	法蘭西斯菊(黃色)	5 吋		90 盆	\$10.00	\$900.00	\$12.00
9	繡球花(藍色)	9 吋		40 盆	\$250.00	\$10,000.00	\$125.00
10	龍膽桔	9 吋		45 盆	\$350.00	\$15,750.00	\$250.00
11	繡球花(紅色)	9 吋	柱身	30 盆	\$180.00	\$5,400.00	\$120.00
12	法蘭西斯菊(燈色及黃	5 吋	樹圈	520 盆	\$10.00	\$5,200.00	\$12.00
13	銀葉菊(銀色)	5 吋		660 盆	\$10.00	\$6,600.00	\$15.00
總計：						\$28,480.00	總計：\$39,650.00
14	桃花(本地)	約 12-13 呎	中央廣場	1 棵	\$11,000.00		
15	蝴蝶蘭	--	柱身及花架	10 盆	\$9,977.00		
16	日本海棠/五代同堂/ 蝴蝶蘭等品種	--	樹頭花架	30 盆			

註：盈春未有提供報價

位置 B：二期出入口、各座地下大堂、法團辦事處及服務處(\$23,066.00 由啟勝屋苑改善基金支付)					華景		新彩	
項	年花品種	呎吋	位置/用途	數量	單價	總計	單價	總計
1	四季桔	9吋	各座、法團辦事處及服務處	38 盆	\$200.00	\$7,600.00	\$180.00	\$6,840.00
2	花貓芍藥(紫色)	9吋		38 盆	\$75.00	\$2,850.00	\$72.00	\$2,736.00
3	水仙	5頭		13 盆	\$120.00	\$1,560.00	\$160.00	\$2,080.00
4	蝴蝶蘭	9吋		13 盆	\$350.00	\$4,550.00	\$500.00	\$6,500.00
5	小品桔	7吋		45 盆	\$120.00	\$5,400.00	\$100.00	\$4,500.00
6	花貓芍藥(紫色)	9吋		40 盆	\$75.00	\$3,000.00	\$72.00	\$2,880.00
					總計：	\$6,110.00	總計：	\$16,956.00

註：盈春未有提供報價

經小組討論後，一致通過選用分別向「華景」及「新彩」購買農曆新年中央廣場年花，費用分別為港幣\$28,480.00 及\$39,650.00，並外出購買年花港幣\$20,977.00，合共港幣\$89,107.00 及由屋苑支付；亦通過分別向「華景」及「新彩」購買二期出入口、各座地下大堂、法團辦事處及服務處年花，預算費用分別為港幣\$6,110.00 及\$16,956.00，合共港幣\$23,066.00 及由啟勝屋苑改善基金支付，總金額為港幣\$112,173.00，有關植物已於本年 1 月 29 日送抵本苑及完成佈置。

9.18.2 匯報及通過盛悅閣(J 座)及盛鼎閣(K 座)對出車路花槽事宜

由於早前盛悅閣(J 座)及盛鼎閣(K 座)對出車路花槽移除 3 棵有倒塌危險的黃槿樹，小組建議該位置補種簕杜鵑，服務處已向供應商報價，詳情如下：

植物品種	呎吋	數量	顏色	新彩	生景	好生活
簕杜鵑	12吋盆 (約 5呎高)	10 盆	紅/紫	\$8,000.00 @\$800.00	\$12,000.00 @\$1,200.00	\$15,000.00 @\$1,500.00
	7吋盆 (約呎半高)			\$900.00 @\$45.00	\$960.00 @\$48.00	\$1,040.00 @\$52.00
總金額：				\$8,900.00	\$12,960.00	\$16,040.00

經小組討論後，一致通過選用「新彩」購買 10 盆 12 吋盆及 20 盆 7 吋盆「簕杜鵑」，總金額為港幣\$8,900.00。「簕杜鵑」亦於 2018 年 12 月 21 日送到本苑，並已於完成栽種。

9.18.3 匯報第 22 期親子農莊事宜

第 22 期耕地種植計劃報名申請期由 2018 年 11 月 19 日至 12 月 19 日，耕地使用期為 2019 年 1 月 7 日至 6 月 16 日，本期報名共有 78 組家庭報名參與，並已於 2018 年 12 月 21 日晚上 8 時進行抽籤。

另外，親子農莊簡介會亦已於 2019 年 1 月 6 日早上 10 時於親子農莊舉行，共有 20 個耕地住戶參與，小組感謝主席甘天成先生當日出席協助活動及講解。

9.19 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，委員關祺彪先生和議，一致通過上述匯報及建議。

10. 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 12 月 3 日(星期一)及 2019 年 1 月 7 日(星期一)召開第 11 次及第 12 次小組工作會議，現匯報工作如下：

10.1 匯報農曆新年佈置及活動事宜

續上次會議通過農曆新年佈置事宜。各座大堂佈置及外圍燈飾佈置之費用開支總金額為港幣\$28,500.00。

10.2 匯報「金豬賀歲填色創作比賽」事宜

續上次會議通過舉辦「金豬賀歲填色創作比賽」事宜，小組已於 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。是次比賽合共 14 戶報名參加，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，有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	杜佩誼及楊心怡
亞軍	歐陽珮儀及彭銘熙
季軍	李晉濠及李宛庭
優異獎	胡小英及黃靖軒

是次比賽總支出為港幣\$725.00，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
		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
支出總金額：		\$ 725.00

10.3 匯報「立體賀年水仙設計比賽」事宜

續上次會議通過舉辦「立體賀年水仙設計比賽」事宜，小組已於 2018 年 12 月 5 日(星期三)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，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。是次比賽合共 8 戶報名參加，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，有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	鍾嘉寶及蔡煒橋
亞軍	陳志明、余俊安及余俊朗
季軍	江碧斯及盧瑋珩
優異獎	吳煦婷及梁敏茹

有關比賽總開支為港幣\$2,675.00，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 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 30 份 \$ 1,950.00
\$ 0.00	\$ 2,675.00
支出總金額：	\$ 2,675.00

10.4 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：

續上次會議通過舉辦「賀年揮春迎新歲」事宜，小組已於 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，而送贈的揮春已註明由「元朗天盛苑業主立案法團送贈」。小組在此感謝本苑保安部蘇偉棠先生提筆書寫 1,000 張賀年揮春，亦感謝主席甘天成先生、司庫黃光榮先生及委員張志強先生及本人出席協助活動。

有關活動總金額為港幣\$1,575.00，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 文具用品 \$ 1,500.00
\$ 0.00	\$ 1,575.00
支出總金額：	\$ 1,575.00

10.5 汇報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

小組已於 2018 年 12 月 5 日(星期三)及本年 1 月 3 日(星期三)舉行長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2018年12月5日(星期三)	2019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	
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	

另外，鑑於農曆新年將至，故小組建議將原定於2019年2月份的長者理髮活動提早於1月30日(星期三)舉行，有關活動詳情如下：

日期	2019年1月30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
預算支出總金額	港幣\$175.00

10.6 匯報及通過「喜躍龍騰攝影比賽」事宜

續上次會議通過於「農曆新年醒獅迎新歲暨新春團拜」活動期間舉行「喜躍龍騰攝影比賽」，為吸引更多住戶參加比賽，小組建議增加比賽得獎者的獎品，冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$500.00 及獎狀乙張；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 及獎狀乙張；優異獎5名得獎者可獲得超市現金券港幣\$100.00 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。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	\$ 75.00
	\$ 0.00	\$ 75.00
預算支出總金額：		\$ 75.00

10.7 汇報及通過「佳偶 “天盛” 元宵燈謎晚會」事宜

續上次會議通過於 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「佳偶 “天盛” 元宵燈謎晚會」事宜，小組根據過往經驗，由於活動反應十分踴躍，大部份獎品很早已被住戶贏取，故建議增加燈謎數量及難度，當晚會設有 188 條新春燈謎供住戶即場競猜，答對 38 條或以上可獲得細獎乙份，答對 128 條或以上可獲得中獎乙份，答對 168 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	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 \$ 2,250.00
\$ 0.00	\$ 11,625.00
預算支出總金額：	\$ 11,625.00

10.8 汇報及通過「新春歡聚齋宴遊」事宜

續上次會議通過舉辦於 2019 年 3 月 3 日(星期日)舉辦「新春歡聚齋宴遊」旅行活動事宜，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。是次旅行門票已於 2019 年 1 月 10 日(星期四)公開發售，所有門票已經全部售罄。

有關旅行預算支出為港幣\$19,062.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
成人門票 52 人@\$148.00	旅行社費用 \$ 43,563.00
長者門票 183 人@\$98.00	橫額@\$462.00(1 張) \$ 462.00
3 歲以下門票 1 人@\$88	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	蒸餾水 10 箱 \$ 680.00
\$ 25,718.00	\$ 44,780.00
預算支出總金額：	\$ 19,062.00

10.9 匯報及通過「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」事宜

續上次會議通過聯同博愛醫院於 2019 年 3 月 9 日(星期六)晚上 7 時至 11 時於「聯邦皇宮」舉辦「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」事宜，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\$132.70，為吸引更多長者參與活動，是次 55 歲或以上長者門票為由原來港幣\$88.00 下調至港幣\$78.00；每位贊助金額為港幣\$162.70，而席數亦由原來預算 30 席增加至 40 席，小組已邀請各界人士及屋苑之承辦商參加是次晚宴，並以每席港幣\$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。

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

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：

- 慈善抬獎：每席設 12 份抬獎；
- 幸運大抽獎：購買 40 份禮物作抽獎；
- 福品競投：由博愛醫院提供 5 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。

是次晚宴預算可為「博愛醫院」籌得善款港幣\$64,170.00(未包括現場捐款及福品拍賣)，詳情如下：

捐款預算表		
收入	支出	
長者門票 334 張@\$78	\$ 26,052.00	酒席@\$2,888.00(36 席) \$ 103,968.00
正價門票 74 張@\$108	\$ 7,992.00	
承辦商認購酒席 2 席及贊助	\$ 60,000.00	
法團補貼酒席費用	\$ 9,924.00	
2018 年 1 至 12 月舊衣回收收入	\$ 64,170.00	
	\$ 168,138.00	\$ 103,968.00
預算捐款總金額：		\$ 64,170.00

是次晚宴預算開支已修訂為港幣\$35,893.00，詳情如下：

收支預算表		
收入	支出	
博愛認購酒席 1 席 \$ 2,888.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 橫額@\$462.00(1 幅) \$ 462.00 嘉賓酒席@\$2,888.00(3 席) \$ 8,664.00 博愛酒席@\$2,888.00(1 席) \$ 2,888.00 補貼酒席費用 \$ 8,982.00 場地佈置 \$ 2,000.00 枱獎@\$15.00(480 份) \$ 7,200.00 幸運大抽獎(38 份) \$ 6,000.00 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	
	\$ 2,888.00	\$ 38,781.00
預算支出總金額：		\$ 35,893.00

10.10 汇報及通過「復活節樂滿 FUN」活動事宜

復活節將至，小組將於本年 4 月 7 日(星期日)下午 2 時至 5 時舉行上述活動，地點為天盛苑中央廣場對出空地。活動環節包括“數量猜一猜”、“攤位遊戲”及“復活兔設計比賽”。有關活動詳情如下：

數量猜一猜

於箱內滿載不同大小及款式的糖果，供現場住戶競猜內藏的糖果數量。有關結果會於活動當日公佈，猜對確實數量的 5 名住戶可獲得精美禮物乙份，若多於 5 名住戶猜中則以抽籤形式決定得獎者，而其餘猜中確實數量或猜中最接近數量的參加者，可獲得安慰獎乙份，安慰獎名額共 10 名。而所有糖果將於當日即場派發予各住戶。

復活兔設計比賽

比賽於下午 2 時 30 分開始，各參加者須於限時 1 小時 30 分內，以大會提供的物資設計復活蛋一個。各委員將即場以創意、美觀性及切合主題為準則進行評審。是次比賽設有冠、亞、季軍及優異獎，冠、亞、季軍分別可獲得精美禮物乙份及獎狀乙張，優異獎則可獲得獎狀乙張。

有關活動預算開支為港幣\$9,437.00，詳情如下：

收支預算表			
收入		支出	
沒有	\$ 0.00	海報 30 張@\$2.50 橫額 1 幅@\$462.00 場地佈置 復活兔設計比賽物資 30 份 復活兔設計比賽禮物 3 份 糖果 數量猜一猜禮物 15 份 攤位遊戲禮物	\$ 75.00 \$ 462.00 \$ 1,000.00 \$ 1,800.00 \$ 600.00 \$ 1,500.00 \$ 2,000.00 \$ 2,000.00
	\$ 0.00		\$ 9,437.00
預算支出總金額：			\$ 9,437.00

10.11 其他事項

10.11.1 汇報及通過「立體聖誕咁設計比賽」事宜

續第 5 次會議通過舉辦「立體聖誕咁設計比賽」比賽，小組已於 2018 年 11 月 1 日(星期四)至 11 月 30 日(星期五)舉辦有關比賽，是次比賽接受 3 至 12 歲的天盛苑住戶參加，並以親子組合形式進行，名額 30 組。參賽者須運用大會提供的物資或自行增添物資以創作立體聖誕咁。此外，各參加者須繳付港幣\$30.00 的留位費，參加者遞交作品後，即可退還有關費用。比賽設有冠、亞、季軍各 1 名及優異獎 3 名，冠軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$200.00 及獎狀乙張；亞軍得獎者可獲得超市現金券港幣\$150.00 及獎狀乙張；季軍可獲得超市現金券港幣\$100.00 及獎狀乙張；優異獎得獎者可獲得超市現金券港幣\$50.00 及獎狀乙張。是次比賽合共 19 戶報名參加，有關獎項將於「農曆新年醒獅迎新歲」期間頒發，有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	王詠琪及何曉瑩
亞軍	林沛威及林詠嵐
季軍	郭偉立及郭芯忻
優異獎	陳華及劉倬霖

10.11.2 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。有關活動開支為港幣\$1,875.00，詳情如下：

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

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

11. 服務處工作匯報

11.1 匯報參與「都市固體廢物收費社區參與項目計劃」經驗分享會暨簡介會事宜
屋苑參與環保署於 2019 年 1 月 9 日舉辦的「都市固體廢物收費社區參與項目計劃」經驗分享會暨簡介會，以了解有關資訊方便日後計劃落實時制訂處理程序。

11.2 匯報參與「認知友善嘉年華」事宜

屋苑參與由社會福利署於 2019 年 1 月 12 日舉辦全港認知無障礙大行動「認知友善嘉年華」，並獲發感謝狀。

11.3 匯報參與「匡智賽馬會玻璃樽回收計劃」事宜

屋苑參加由「匡智會」主辦的「匡智賽馬會玻璃樽回收計劃」，鼓勵居民回收玻璃樽，並於 2019 年 1 月 24 日參與計劃的嘉許暨閉幕典禮，本苑獲發「支持伙伴嘉許狀」。

11.4 匯報《建築物管理條例》工作守則修訂事宜

由於《建築物管理條例》(第 344 章) 於 2018 年 9 月 1 日修訂《供應品、貨品及服務採購工作守則》，就有關業主立案法團的代理人的利益衝突事宜，本司已向法團申報及提供與管理公司及集團附屬公司的名單予各委員參閱及存檔。

11.5 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，由委員張志強先生提議，委員張耀東先生和議，一致通過上述匯報及建議。

12. 其他事項

12.1 主席甘天成先生表示農曆新年將至，是次為狗年最後一次常務會議，其謹代表管理委員會全人祝各位天盛苑的街坊身體健康、新春快樂！

13. 下次開會日期

2019 年 3 月 28 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 2 月 28 日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2019 年 2 月 28 日

附件一

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年十一月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 8,002.35
雜項收入	\$ 19,197.00
	\$ <u>4,100,655.35</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 438,104.38
保安服務及駐苑維修人員	\$ 965,184.84
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 744,780.00
電費	\$ 637,912.00
水費	\$ 25,087.70
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 20,358.00
雜項費	\$ 77,261.40
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>4,226,899.62</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (126,244.27)

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
二零一八年十一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	\$ 460,680.00
水泵及渠務保養	\$ 315,730.00
電器設施	\$ 74,835.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 5,000.00
保安系統	\$ 10,700.00
大廈結構及設備	\$ 25,500.00
公共設施	\$ 77,062.00
園藝	\$ 160,900.00
五金用品及工具	\$ 15,541.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,803.20
	<hr/>
	\$ 1,159,101.20

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ (18,034.20)
--------------------	----------------

天盛苑住宅大廈管理基金
二零一八年十二月份收支賬項

收入

應收管理費	\$ 4,073,456.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 856.90
雜項收入	\$ 7,194.00
	\$ 4,081,506.90

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 829,527.41
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,203,021.73
撥入保養及修葺基金	\$ 1,141,067.00 (註1)
清潔費	\$ 717,980.00
電費	\$ 1,135,837.53
水費	\$ 30,749.90
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ 9,500.00
物料、文具及職員制服	\$ 56,259.00
雜項費	\$ 130,235.15
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)
	\$ 5,431,322.02

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ (1,349,815.12)

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
二零一八年十二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	\$ 790,740.00
電器設施	\$ 80,307.00
冷氣系統	\$ 41,490.00
消防設施	\$ 59,180.00
保安系統	\$ 7,500.00
大廈結構及設備	\$ 83,043.00
公共設施	\$ 383,682.00
園藝	\$ 156,370.00
五金用品及工具	\$ 36,915.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,756.40
	<hr/>
	\$ 2,106,663.40

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(965,596.40)</u>
--------------------	------------------------