

元朗天盛苑業主立案法團
第八屆管理委員會
第八次常務會議紀錄

日期 : 二零一九年三月二十八日(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 荣先生 (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)
王永波先生 (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)

元朗區警民關係組代表 : 鄧錦章警長

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
物業助理 黃翠婷女士

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 2019 年 1 月 16 日至 2019 年 3 月 15 日期間，天盛苑罪案共有 4 宗，其中 2 宗成功破案，有關資料如下：

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

- 1.2 鄧錦章警長表示有關毆打傷人案件屬家庭糾紛，而刑事毀壞案件是屋苑一單位鐵閘被潑上油漆個案。另外，店內盜竊案件則發生於天盛商場內。

- 1.3 主席甘天成先生表示過往屋苑一直以家庭暴力及聚賭案件較多，其他刑事案件較少，而近年有關案件已大幅下降，保持良好治安。

- 1.4 鄧錦章警長表示新界北警區現正推行「衛北計劃」，鼓勵私人屋苑更換較高像素的閉路電視鏡頭，有關畫面可協助警方破案，有效提升破案率。

- 1.5 主席甘天成先生表示本苑屋苑大部份閉路電視鏡頭均是高清像素，惟公眾地方仍有部份位置仍未被覆蓋，將研究增加鏡頭，以配合警方建議。

- 1.6 主席甘天成先生表示過往學校假期經常有青少年於苑內公園聚集，為免青少年被不法份子引誘從事不法行為，希望警方加強區內巡邏。

- 1.7 委員張志強先生表示苑內經常發現有人於行人路踏單車，而保安員勸喻無效，若進行阻截，容易發生意外。鄧錦章警長表示屋苑範圍屬私人地方，警方難以就踏單車進行執法，建議屋苑多做宣傳及勸喻。

- 1.8 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

秘書鄭榮先生表示於會議前收到副主席葉漢根先生的請假申請。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. 通過第七次常務會議紀錄

- 主席甘天成先生詢問各委員對第七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，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 汇報鋁窗安全事宜
續上次會議匯報鋁窗安全事宜，並致函獨立審查組要求本苑盡快進行強制驗窗計劃，雖然法團已於 2018 年 12 月 21 日致函該組，惟一直沒有收到該組的任何回覆，而本港亦發生多宗跌窗個案，當中 2019 年 1 月中旬更有一名女途人被尖沙咀酒店墮下的鋁窗擊中而死亡。
- 法團亦收到很多居民對大廈單位鋁窗安全的關注及擔憂，希望本苑盡快進行「強制驗窗計劃」，天盛苑樓齡即將踏入 20 年，差不多超過法例要求的 10 年樓齡的一倍，而鋁窗跌下的個案數字按年上升，情況已刻不容緩，惟本苑仍未收到有關驗窗的法定通知及相關時間表，故此，法團已於本年 3 月 19 日再次致函獨立審查組要求盡快於本苑進行「強制驗窗計劃」，盡早落實發出有關通知書或回覆本苑有關計劃的時間表。
- 4.2 汇報有關管理委員會個人資料被濫用事宜
續上次會議匯報有關管理委員會個人資料被濫用事宜，法團已於 2019 年 3 月 19 日致函土地註冊處及個人資料私隱專員公署反映有關管理委員會個人資料被濫用，希望有關部門檢討現有有關披露業主立案法團管理委員會個人資料的安排，防止委員受到滋擾及避免資料可能被不法人士利用。
- 法團於 2019 年 3 月 21 日收到個人資料私隱專員公署書面回覆，有以下內容：
- “根據香港法例而設置的每個公共登記冊(包括法團登記冊)背後均有其設立的目的，以及基於有關目的而訂定的披露個人資料的範圍。根源香港法例第 344 章《建築物管理條例》第 12 條，土地註冊處處長須備存法團登記冊，並准許任何人在任何合理時間查閱登記冊，以在與建築物管理有關連的情況下確定列入登記冊內的法團詳情，相關的登記冊中應包括委員的姓名及地址。本公署注意土地註冊處在處理有關法團註冊申請時，已提供《收集個人資料聲明》述明《建築物管理條例》的規定，包括公眾人士可查閱載有委員資料的法團登記冊。故此，土地註冊處為符合《建築物管理條例》的規定而披露委員的資料，此舉看來不會涉及違反《私隱條例》的規定。
- 然而，任何人士/機構 (例如該些公司)從公共領域收集個人資料時，必須留意該等資料存放於公共領域的原來使用目的、使用的限制(如有)及資料當事人在個人資料私隱方面的合理期望。若然有關人士/機構從公共領域收集個人資料時妄顧這些說明和限制的話，可能會違反保障資料第 1(2) 原則。
- 此外，即使資料當事人的個人資料存在於公共領域，這並不表示資料當事人已同意其個人資料可被毫無限制地使用於任何目的。”
- 4.3 汇報機電工程署要求升降機特別保養事宜
法團接獲服務處及升降機承辦商通知，為提升舊式升降機(沒有設置雙重制動器、防止機廂不正常移動裝置及防止機廂向上超速裝置)的安全水平，機電工程署早前已宣布落實以下兩項短期措施：

- (一) 承辦商須為未進行優化工程的舊式升降機的重要保護部件，包括制動器、曳引機及樓層站門，每年進行最少兩次「特別保養」工作，並須將進行特別保養的預定日期、時間和檢測結果，經網上平台向機電署提交，署方亦會加強相應抽查工作；及
- (二) 承辦商須採用已改良的工作日誌格式記錄保養工作，列出每次維修工作牽涉的重要 保護部件，以便署方及升降機負責人更有效監管承辦商的保養工作。

上述措施已詳列於 2018 年 8 月 10 日刊憲生效的實務守則（2018 年版），各升降機承辦商和負責人須於 2019 年 2 月 1 日前全面落實有關措施。首次「特別保養」須於 2019 年 9 月 30 日前完成。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，及不應超過至八個月。

由於本苑升降機均屬舊式升降機，綜合各承辦商的報價，全苑 74 部升降機進行一次性「特別保養」需額外支出約港幣 54 萬元，而日後更須每年進行兩次「特別保養」。法團一直對屋苑升降機安全十分重視，屋苑升降機均由原廠公司保養，每月亦會就升降機承辦商表現進行審核，確保升降機保養服務符合水平，非其他坊間缺乏管理大廈或質素參差的升降機保養可比擬，法團認為身為升降機持份者，是次新措施明顯缺乏公眾諮詢及準備不足，草率落實，沒有計算升降機註冊工人及工程師數量是否足以於限期前為全港所有升降機完成「特別保養」，而措施應針對缺乏保養或質素參差升降機的大廈，這對一直過往有良好表現的升降機及優質管理的屋苑不公，最終對已被壟斷的升降機保養市場來說，「特別保養」費用只會不斷提高，直接對屋苑財政構成影響。法團建議就事件致函機電工程署及申訴專員公署，反映意見及要求跟進新措施落實有否涉及行政失誤，而有關額外費用亦建議向律師諮詢法律意見，再作決定。

主席甘天成先生表示不滿機電工程署的安排，漠視一直有良好升降機保養質素的屋苑，採取以「一刀切」的方式要求所有屋苑去進行「特別保養」，認為機電工程署推卸責任予法團及各業主，建議去信機電工程署及行政行官辦公室反映，稍後有結果向居民公佈。

4.4 匯報探討中電「可再生能源上網電價」計劃事宜

因應中電宣傳「可再生能源上網電價」計劃，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，法團正積極就計劃進行探討，如有消息，會向居民公佈。

主席甘天成先生表示就有關計劃若進入投標階段時，標書須要求安裝太陽能板公司就裝置安全及日後維修保養、責任、保險及分成等問題提供資料作為考慮的因素。

4.5 匯報「2018-2019 年度博愛月全港慈善籌款」獲獎事宜

屋苑多年來一直參與博愛醫院的籌款活動，以示對博愛醫院的地區工作的支持，於「2018-2019 年度博愛月全港慈善籌款」活動中，法團得到居民的大力支持，於 2018 年 11 月成功舉辦了多次義賣活動，亦於本年 3 月 9 日於天耀廣場聯邦皇宮延開 40 席舉辦了「傳頌博愛暖萬心慈善籌款晚宴」，較往年多 11 席，得到現場近五百名善長的鼎力支持，使善款數字節節上升，經統計後，屋苑本年度共為博愛醫院籌得善款港幣 \$148,250.10，較往年多 \$16,378.20，榮獲「十大最高慈善屋邨團體籌款成績獎」第 4 名，以屋邨計仍然是第 1 名。本人謹代表博愛醫院多謝各委員用心用力協助是次籌款活動，並感謝所有無私捐出物資及捐款的居民。

4.6 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，由委員王永波先生提議，委員張耀東先生和議，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 3 月 25 日(星期一)召開第 12 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 1 月份及 2 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：

- 2019 年 1 月份「電費」項目開支較少，而保養及修葺基金「電器設施」項目開支較大，由於該月「電費」只計算 1 月 1 至 4 日的電費支出，故開支較少；而「電器設施」則需就盛勤閣至盛譽閣樓層更換 LED 天花燈工程進行結算，故開支較大。
- 2019 年 2 月份保養及修葺基金「園藝」項目開支較大，由於該月需就農曆新年購買年花進行結算，故開支較大。

5.1.3 匯報定期存款結餘

截至 2019 年 3 月 28 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 匯報屋苑住戶欠繳管理費事宜

關於 2019 年 3 月份欠繳管理費的情況，截至 2019 年 3 月 1 日，總欠繳單位合共 198 個，總金額為港幣 \$279,866。

主席甘天成先生表示經過法團及服務處的努力，近年欠繳管理費的情況已有明顯下降。

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。

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 2019 年 3 月 15 日(星期一)召開第 8 次小組工作會議，現匯報工作如下：

- 6.1 **匯報及通過屋苑清潔服務合約招標事宜**
由於屋苑清潔服務合約招標將於 2019 年 5 月 31 日屆滿，小組就有關合約條款及招標安排進行討論，建議合約期由 2019 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日，並預計於 2018 年 4 月初進行公開招標。由於合約屆滿日期及 5 月份的常務會議日期十分接近，為確保足夠時間供承辦商進行新合約籌備安排，故小組建議管理委員會授權小組跟進及通過有關服務合約。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 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 2019 年 3 月 11 日(星期一)召開第 13 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 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。
- 7.3 **其他事項**
7.3.1 小組早前收到居民反映，指盛悅閣對出車路消防閘位置經常有車輛停泊及於該位置掉頭，並傳出聲響，對鄰近居民造成滋擾，要求更改車輛進入車路安排及將該處消防閘移位，減少對居民的影響。經小組討論後，現時車路開放予車輛進入的目的是方便全苑居民，而消防閘屬屋苑原有設計，如有更改恐防會影響消防通道，故通過維持現有車路安排及消防閘位置。
- 7.4 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 2019 年 3 月 18 日(星期一)召開第 12 次小組工作會議，現匯報工作如下：
- 8.1 **匯報更換盛旭閣(M 座)1 號食水泵事宜**
續第 6 次會議通過聘任「美加」進行更換盛旭閣(M 座)1 號食水泵工程，有關工程已於 2019 年 2 月 28 日完成，工程總金額為港幣\$133,300.00。
- 8.2 **匯報更換盛珍閣(N 座)8 號冷氣機事宜**
續上次會議通過聘任「得力信」於盛珍閣(N 座)更換 8 號冷氣機工程，有關工程已於 2019 年 3 月 6 日完成，工程總金額為港幣\$31,140.00。

- 8.3 **匯報回收廢舊水泵事宜**
 由於屋苑貨倉已存放部份廢舊水泵，故服務處安排「聯發」於 2019 年 3 月 1 日進行回收，共回收 3,140KG 廢舊水泵，每公斤回收收入港幣\$1.00，總收入港幣\$3,140.00。小組感謝委員何永光先生當日出席協助及見證。
 備註：「聯合」為現時屋苑服務承辦商，月費港幣\$33,000.00。
- 8.4 **匯報維修盛昭閣(B 座)對出遊樂場設施事宜**
 繼第 5 次會議通過聘任「園綠」於盛昭閣(B 座)更換遊樂設施工程，有關工程已於 2019 年 2 月 18 日完成，工程總金額為港幣\$11,000.00。
- 8.5 **匯報近盛旭閣(M 座)遊樂場更換戶外長檻工程事宜**
 繼上次會議通過向「萬得家居」購買 5 張戶外 3 座位長檻，以便於更換近盛旭閣遊樂場地席時一併更換戶外長檻，長檻已於 2019 年 1 月 25 日送抵本苑，總金額為港幣\$22,600.00。
- 8.6 **匯報加裝智能櫃事宜**
 繼第 5 次會議通過近天盛商場出入口近樓梯位置(即現時玻璃樽回收箱位置)擺放「順豐智能櫃」，「順豐智能櫃」已於 2 月 22 日完成安裝，3 月 6 日正式啟用，每月租金收入港幣\$4,000.00，有關收入將用作贊助屋苑活動用途。
- 8.7 **匯報及通過更換盛珍閣(N 座)2 號食水泵事宜**
 由於盛珍閣(N 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-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 | 更換盛珍閣(N 座)2 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」更換盛珍閣(N 座)2 號食水泵，工程總金額為港幣\$133,300.00。
- 8.8 **匯報及通過更換盛鼎閣(K 座)2 號及 3 號冷氣機事宜**
 由於盛鼎閣(K 座)2 號及 3 號冷氣機的壓縮機損壞及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)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 | 更換盛鼎閣(K 座) 2 號及 3 號冷氣機
(DAIKIN CASSETTE TYPE FCQ71LUV1) | \$62,280.00
(已扣減回收兩部冷氣機共\$320.00) |
- 經小組討論後，一致通過選用「得力信」更換盛鼎閣(K 座)2 號及 3 號冷氣機，工程總金額為港幣\$62,280.00。

- 8.9 汇報及通過更換康體閣踏步器工程事宜
 由於現時康體閣內有兩部踏步器因使用多時而損壞，經檢查後，不能維修，故建議更換，由於該兩部踏步器均由「園綠」提供，故向「園綠」索取報價，詳情如下：

公司	工程內容	金額
園綠	提供兩部踏步器	\$20,000.00 @\$10,000.00

經小組討論後，由於「園綠」能提供同款踏步器，故一致通過接納報價結果，並向「園綠」購買兩部康體閣踏步器，工程金額為港幣\$20,000.00。

- 8.10 汇報及通過更換近盛賢閣(D 座)遊樂場滑梯組件工程事宜
 由於盛賢閣(D 座)遊樂場塑膠滑梯表面出現裂痕及破損，故建議更換滑梯部份，以節省金錢，服務處已邀請 5 間公司報價，分別為「園綠」、「高端」、「奧思捷」、「啟康」及「比亞康體」，惟「園綠」提供報價，有關結果如下：

公司	工程內容	金額
園綠		\$28,000.00
高端、奧思捷、 啟康、比亞康體	提供及更換盛賢閣(D 座)遊樂場塑膠滑梯組件	未能提供報價

經小組討論後，由於「園綠」曾多次承辦屋苑更換康樂設施工程，效果符合要求，一致通過接納是次報價結果，並選用「園綠」更換盛賢閣(D 座)遊樂場滑梯組件，工程總金額為港幣\$28,000.00。

- 8.11 汇報及通過更換各座樓層大堂及後梯鋁窗損壞開關手掣工程事宜
 服務處於定期檢查屋苑公眾地方鋁窗時，發現各座部份樓層及後梯鋁窗的開關手掣老化及損壞需要更換，總數超過 1,300 套，由於數量龐大，故建議以招標方式進行更換。服務處建議邀請 13 間承判商進行投標，包括「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」及「今明」。經小組討論後，一致通過上述招標安排。服務處將協助招標工作，有關招標結果將再作討論。

- 8.12 汇報及通過保留或取消「有線第一台」事宜
 由於「有線第一台」(附設浙江衛視及東森亞洲衛視)合約將於本年 5 月屆滿，法團早前就是否保留頻道進行討論，由於電視頻道增減及服務費用直接影響全苑居民的整體利益，故建議以問卷調查方式收集居民的意見。有關問卷調查已於 3 月 19 日至 27 日期間以一戶一信的方式進行，經點算後，是次調查共收回 1,302 份問卷，佔全苑單位總數之 19.98%，廢票共 13 份，結果如下：

事項	內容	取消	保留
1	是否保留或取消「有線第一台」 (附設浙江衛視及東森亞洲衛視)	920 份 (70.66%)	382 份 (29.34%)

根據結果顯示，由於贊成取消「有線第一台」佔總問卷數目之 70.66%，經席上各組員討論後，通過取消「有線第一台」服務，小組將發出通告通知居民。

8.13 汇報及通過屋苑園藝改善及保養工作

8.13.1 汇報 2019 年農曆新年年花佈置事宜

續上次會議通過有關 2019 年農曆新年年花佈置事宜，第一部份金額由屋苑支付，金額港幣\$91,407.00。第二部份金額由屋苑改善基金支付，金額港幣 \$23,066.00。總合共金額\$114,473.00。有關詳情如下：

第一部份(由屋苑支付)：

年花品種	數量	華景	
		單價	總計
蟹爪菊	30 盆	\$80.00	\$2,400.00
比利時杜鵑	310 盆	\$28.00	\$8,680.00
萬壽菊	350 盆	\$10.00	\$3,500.00
玫瑰海棠	60 盆	\$20.00	\$1,200.00
法蘭西斯菊	610 盆	\$10.00	\$6,100.00
銀葉菊	660 盆	10.00	\$6,600.00
		合共	\$28,480.00

年花品種	數量	新彩	
		單價	總計
硃砂桔	9 盆	\$1800.00	\$16,200.00
比利時杜鵑(9吋)	30 盆	\$120.00	\$3,600.00
繡球花(藍色)	40 盆	\$125.00	\$5,000.00
繡球花(紅色)	30 盆	\$120.00	\$3,600.00
龍膽桔	45 盆	\$250.00	\$11,250.00
蝴蝶蘭(12 支盆)	1 盆	\$1,100.00	\$1,100.00
桃花(12-13 呎高)	1 棵	\$11,000.00	\$11,000.00
法蘭西斯菊	100 盆	\$12.00	\$1,200.00
		合共	\$52,950.00

植物品種	外出購買
五代同堂/百合/紅掌/蝴蝶蘭/荷包花等	\$9,977.00
合共	\$9,977.00

第二部份(由屋苑改善基金支付)：

年花品種	數量	華景	
		單價	總計
水仙	13 盆	\$120.00	\$1,560.00
蝴蝶蘭	13 盆	\$350.00	\$4,550.00
		合共	\$6,110.00

年花品種	數量	新彩	
		單價	總計
四季桔	38 盆	\$180.00	\$6,840.00
花貓芍藥	78 盆	\$72.00	\$5,616.00
小品桔	45 盆	\$100.00	\$4,500.00
		合共	\$16,956.00

另外，為減少浪費及推動環保，小組已保留部份可重新栽種及重用的年花，除部份可栽種於苑內花槽外，小組更舉辦了「新春年花蜜送」活動，於 2019 年 2 月 23 日將 132 盆年花包括蝴蝶蘭、玫瑰海棠及法蘭西斯菊等送贈予屋苑住戶。

8.13.2 汇報補種時花事宜

由於服務處對出花槽時花花期已完結，小組已安排補種紫蘇，有關報價詳情如下：

項目	數量	新彩		生景		好生活	
		單價	金額	單價	金額	單價	金額
紫蘇(5 吋)	100 盆	\$8	\$800.00	\$9	\$900.00	\$10	\$1,000.00

經小組討論後，一致通過向「新彩」購買紫蘇，總金額為港幣\$800.00，並已於 2019 年 1 月 23 日完成栽種。

8.13.3 汇報補種樹木事宜

由於早前盛昭閣(B 座)對出樹木被颱風「山竹」吹倒，小組已安排補種紅葉赤楠，有關報價詳情如下：

項目	數量	新彩	生景	好生活
紅葉赤楠	1 棵	\$800.00	\$900.00	\$980.00

經小組討論後，一致通過向「新彩」購買紅葉赤楠，總金額為港幣\$800.00，並已於 2019 年 3 月 11 日完成栽種。

8.13.4 汇報及通過移除盛珍閣(N 座)對出「黃槿」樹事宜

由於盛珍閣(N 座)對出一棵「黃槿」樹早前被颱風「山竹」吹斷主幹，需已扶正，但近日觀察後，發現該樹生長欠佳及不穩固情況，故建議移除，有關報價詳情如下：

項目	盈春	新彩	好生活
移除盛珍閣(N 座)對出 1 棵「黃槿」樹	\$8,500.00	\$9,800.00	\$11,000.00

經小組討論後，一致通過聘用「盈春」進行移除盛珍閣(N 座)對出一棵「黃槿」樹工程，總金額為港幣\$8,500.00。

- 8.13.5 **匯報及通過修剪大型及高身樹木事宜**
 颱風季節將至，為減低樹木倒塌的危險，服務處與園藝承辦商「盈春」巡視屋苑後，建議修剪苑內部份大型及高身樹木，包括盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)對出之間花槽樹木、盛昭閣(B 座)及盛頤閣(C 座)對出之間花槽樹木及盛鼎閣(K 座)及盛亨閣(L 座)對出之間花槽樹木，共 14 棵「細葉榕樹」及 10 棵「黃槿」樹，合共 24 棵樹木，有關報價詳情如下：

項目	盈春	新彩	好生活
提供攀樹師及工人、工具修剪大型及高身樹木 (共 24 棵)	\$36,000.00	\$41,000.00	\$48,000.00

經小組討論後，一致通過聘用「盈春」進行修剪盛彩閣(A 座)及盛昭閣(B 座)對出之間花槽樹木、盛昭閣(B 座)及盛頤閣(C 座)對出之間花槽樹木及盛鼎閣(K 座)及盛亨閣(L 座)對出之間花槽樹木，總金額為港幣\$36,000.00。

8.14 其他事項

- 8.14.1 **匯報中央廣場花槽安裝電力裝置工程事宜**
 續上次會議通過聘任「國鴻」進行中央廣場花槽安裝電力裝置工程，有關工程已於 2019 年 1 月 15 日完成，工程總金額為港幣\$35,000.00。
- 8.14.2 **匯報中央廣場出入口燈柱改位工程事宜**
 續上次會議通過聘任「國鴻」進行中央廣場出入口燈柱改位工程，有關工程已於 2019 年 1 月 21 日完成，工程總金額為港幣\$29,900.00。
- 8.14.3 **匯報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**
 續上次會議通過聘任「福華」進行近天盛商場出入口有蓋行人通道旁花槽加裝扶手工程，有關工程已於 2019 年 1 月 26 日完成，工程總金額為港幣\$7,200.00。
- 8.14.4 **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**
 經上次會議通過聘用「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，「柏衛」早前已就工程向「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，費用港幣\$5,000.00，而小組亦收到有關申請「中電綠適樓宇基金」結果，如於 2019 年 12 月 7 日或之前完成工程最多可獲港幣\$724,500.00 資助。
- 8.14.5 主席甘天成先生表示中央廣場鳳仙花期短，建議改種蟛蜞菊，支出上限為港幣 \$8000.00，要求服務處跟進。

- 8.15 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，司庫黃光榮先生和議，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 2019 年 3 月 4 日(星期一)召開第 13 次小組工作會議，現匯報工作如下：

9.1 汇報「喜躍龍騰攝影比賽」事宜

續上次會議通過於 2019 年 2 月 17 日(星期日)「農曆新年醒獅迎新歲」活動期間舉行上述比賽，截止報名日期為 2019 年 2 月 28 日(星期四)，是次比賽合共接獲 19 名住戶報名參加，而有關獎項已於「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。有關得獎名單如下：

獎項	得獎者
冠軍	李晉豪
亞軍	蔡瑞英
季軍	李忠宥
優異獎	余玉清
	王詠琪
	翁子榮
	李偉強
	孫慧敏

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： \$ 0.00	\$ 75.00

9.2 汇報「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上述活動，活動已順利完成，場面十分熱鬧。小組亦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、關祺彪先生、李振濤先生及陳福安先生出席協助活動。是次活動總開支為港幣\$8,605.30，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	場地佈置 \$ 2,130.30
	中獎及細獎禮物 \$ 4,000.00
	大獎禮物 15 份@\$150.00 \$ 2,400.00
\$ 0.00	\$ 8,605.30
支出總金額： \$ 0.00	\$ 8,605.30

9.3 汇報「新春歡聚齋宴遊」事宜

續上次會議通過於 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」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，由法團贊助 55 歲或以上長者門票每位港幣\$87.00，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。是次旅行合共售出門票 236 位(4 車)，包括：正價門票 52 人、55 歲或以上長者門票 183 人及 3 歲以下小童門票 1 人。小組亦在此感謝主席甘天成先生、秘書鄭榮先生、司庫黃光榮先生、委員張志強先生、關祺彪先生、李振濤先生及陳福安先生自費出席協助活動。

有關旅行支出總金額為港幣\$19,132.00，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
成人門票 52 人@\$148.00	\$ 7,696.00
長者門票 183 人@\$98.00	\$ 17,934.00
3 歲以下門票 1 人@\$88	\$ 88.00
	\$ 25,718.00
旅行社費用	\$ 43,563.00
橫額@\$462.00(1 張)	\$ 532.00
海報@\$2.50(30 張)	\$ 75.00
蒸餾水 10 箱	\$ 680.00
	\$ 44,850.00
支出總金額：	\$ 19,132.00

9.4 汇報「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「博愛月全港屋苑慈善籌款活動」的晚宴活動，有關活動已順行舉行，當晚並邀得歌視紅星王俊棠先生、李文標先生及胡櫻汶女士出席擔任表演嘉賓，令善款節節上升。

此外，小組感謝以下人士應邀出席活動，並擔任主禮嘉賓，而所有嘉賓門票將由法團支付，有關名單如下：

- | | |
|-------------------------|-------|
| 1. 元朗民政事務處聯絡主任主管 | 黃錦全先生 |
| 2. 元朗區警民關係組社區聯絡主任 | 鄧錦章先生 |
| 3. 香港中文大學校友會聯會順龍仁澤幼稚園校長 | 沈敏玲校長 |
| 4. 獅子會何德心小學校長 | 陳慧萍校長 |
| 5. 伊利沙伯中學舊生會小學分校校長 | 梁潤蓮校長 |
| 6. 法團義務法律顧問 | 梁艷明律師 |
| 7. 天盛苑服務處高級物業及設施經理 | 李光榮先生 |

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、關祺彪先生、何永光先生、李振濤先生、陳福安先生、張耀東先生及盧兆雄先生、周港明先生及王惠芳女士出席協助活動。

善款收入方面，小組已將 2018 年 1 月至 2018 年 12 月期間的舊衣回收所得全數捐贈予博愛醫院，總金額為港幣\$64,170.00。此外，現場宴間韓嘉軒總理及關永樂總理每人均分別以港幣\$3,500.00 認購福品各一件。

為增加當晚之現場氣氛及善款，小組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 40 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。

是次晚宴總開支為港幣\$28,734.20，詳情如下：

收支結算表	
收入	支出
沒有 \$ 0.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00 橫額@\$462.00(1 幅) \$ 462.00 場地佈置 \$ 1,977.00 巨型支票 1 張 \$ 120.00 枱獎禮物 \$ 4,496.40 幸運大抽獎禮物 \$ 8,639.80 慈善福米幸運星獎品 \$ 1,550.00 工作人員膳食 \$ 1,626.00 嘉賓酒席 3 席@\$2,888.00 \$ 8,664.00 法團贊助門票費用 \$ 1,124.00
\$ 0.00	\$ 28,734.20
支出總金額：	\$ 28,734.20

是次晚宴為博愛醫院籌得善款合共港幣\$114,758.20，有關詳情如下：

善款結算表	
收入	支出
正價門票 74 張@\$108.00 \$ 26,052.00 長者門票 334 張@\$78.00 \$ 7,992.00 承辦商酒席及贊助 \$ 68,800.00 福品競投收入 \$ 20,600.00 博愛醫院 1 席@\$2,888.00 \$ 2,888.00 現場捐款 \$ 29,988.20 舊衣回收收入 \$ 64,170.00 法團贊助門票費用 \$ 1,124.00	酒席 37 席@\$2,888.00 \$ 106,856.00 (包括博愛醫院 1 席)
\$ 221,614.20	\$ 106,856.00
扣除支出總籌得善款：	\$ 114,758.20

經點算後，屋苑於 2018 年舉行的「博愛義賣」活動，籌得善款港幣\$33,491.90；而晚宴籌得善款為港幣\$114,758.20，合共為博愛醫院籌得善款港幣\$148,250.10。而經博愛醫院點算後，本苑於「2018-2019 年度博愛月全港慈善籌款」中榮獲「十大最高慈善屋邨團體籌款成績獎」第 4 名及獲贈超級市場現金禮券港幣\$4,000.00，頒獎典禮已於本年 3 月 21 日舉行，有關禮券將用作屋苑活動用途。

9.5

匯報及通過「容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日」事宜

小組已於 2019 年 3 月 6 日(星期三)及將於 4 月 3 日(星期三)舉行舉行 3 月份及 4 月份長者免費理髮日，有關活動詳情如下：

日期	2019 年 3 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
支出總金額	港幣\$175.00

日期	2019 年 4 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
預算支出總金額	港幣\$175.00

9.6

匯報及通過「愛媽媽・母親節一天遊」事宜

母親節將至，小組將於本年 5 月 5 日(星期日)舉行上述旅遊活動，以表達對母親的關愛，是次活動由「天力旅遊」以每位港幣\$288.00 承辦，行程包括香港歷史博物館、赤柱廣場及香港百樂酒店自助餐(2 小時)，並建議由「啟勝屋苑改善基金」贊助，如金額不足則由法團支付，正價門票贊助每位港幣\$20.00，門票售價為每位港幣\$268.00，而每位母親門票贊助每位港幣\$120.00，售價為港幣\$168.00；名額 188 位。

有關旅行預算支出為港幣\$14,915.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
正價門票@\$268.00(約 88 人) \$ 23,584.00	旅行社費用 \$ 54,144.00
母親門票@\$168.00(約 100 人) \$ 16,800.00	橫額 1 張@\$536.00 \$ 536.00
	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	蒸餾水 8 箱@\$68.00 \$ 544.00
\$ 40,384.00	\$ 55,299.00
預算支出總金額：	\$ 14,915.00

9.7 汇報及通過「親親爹哋・父親節一天遊」事宜

父親節將至，小組將於本年 6 月 16 日(星期日)舉行上述旅遊活動，是次活動由「新光旅遊」以每位港幣\$248.00 承辦，行程包括塔門及東坪洲，午膳於塔門享用粵菜宴，並建議由法團贊助，正價門票贊助每位港幣\$20.00，門票售價為每位港幣\$228.00，而每位父親門票贊助每位港幣\$100.00，售價為港幣\$148.00；名額 118 位。

有關旅行預算支出為港幣\$8,375.00，詳情如下：

收支預算表	
收入	支出
正價門票@\$228.00(約 48 人) \$ 10,944.00	旅行社費用 \$ 29,264.00
父親門票@\$148.00(約 70 人) \$ 10,360.00	海報@\$2.50(30 張) \$ 75.00
	蒸餾水 5 箱@\$68.00 \$ 340.00
\$ 21,304.00	\$ 29,679.00
預算支出總金額：	\$ 8,375.00

主席甘天成先生建議為吸引更多居民參加活動，建議正價門票及父親門票分別由每位港幣\$228.00 及\$148.00 下調至港幣\$198.00 及\$108.00。

9.8 主席甘天成先生向各委員查詢對上述工作匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由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。

10. 服務處工作匯報

10.1 汇報參與職安局有關「退伍軍人症及預防方法課程」事宜

屋苑派員參與職安局於 2019 年 3 月 14 日舉辦「退伍軍人症及預防方法課程」，了解有關病症成因及預防方法。

10.2 汇報參與發展局有關樹木安全管理及護養講座事宜

屋苑派員參與分別由發展局樹木管理辦事處(樹木辦)於 2019 年 3 月 13 日及 27 日舉辦「樹木安全管理工作坊」及「風雨季前樹木護養公眾講座」，了解風雨季節前及日常樹木的保養及管理方法。

- 10.3 汇報有關屋苑預防麻疹的措施事宜
就近日有關本地爆發麻疹個案，服務處已加強預防措施及公眾設施消毒工作。
- 10.4 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。

11. 其他事項
- 11.1 主席甘天成先生表示夏天快到，單位冷氣機滴水情況有所增加，建議法團以一戶一信勸喻住戶主動檢查冷氣機，如有發現滴水情況，須安排承辦商檢查及維修，另外，亦建議於業主大會宣傳有關鋁窗安全的訊息。

12. 下次開會日期

2019年5月30日(星期四)，晚上8時30分

會議於晚上9時25分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 鄭榮
2019年4月25日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2019年4月25日

附件一

**天盛苑住宅大廈管理基金
二零一九年一月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 4,459,766.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 849.42
雜項收入	\$ 6,370.00
	\$ <u>4,466,985.42</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 437,097.38
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,106,646.46
撥入保養及修葺基金	\$ 1,143,256.00 (註1)
清潔費	\$ 717,980.00
電費	\$ 79,622.47
水費	\$ -
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 9,036.00
雜項費	\$ 89,262.25
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>3,760,044.86</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ 706,940.56

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	\$ 1,143,256.00
	<u>\$ 1,143,256.00</u>

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 464,680.00
水泵及渠務保養	\$ 88,080.00
電器設施	\$ 1,083,734.85
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 50,860.00
保安系統	\$ 102,500.00
大廈結構及設備	\$ 14,248.00
公共設施	\$ 36,362.00
園藝	\$ 116,970.00
五金用品及工具	\$ 6,563.00
寫字樓設備及裝修	\$ 3,072.40
	<u>\$ 1,977,420.25</u>

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>(834,164.25)</u>
--------------------	------------------------

**天盛苑住宅大廈管理基金
二零一九年二月份收支賬項**

收入

應收管理費	\$ 4,459,766.00
保險賠償	\$ -
利息	\$ 1,921.71
雜項收入	\$ 5,034.00
	\$ <u>4,466,721.71</u>

減：支出

屋苑經常性管理費用支出

駐苑職員薪酬	\$ 435,949.29
保安服務及駐苑維修人員	\$ 1,095,326.15
撥入保養及修葺基金	\$ 1,143,256.00 (註1)
清潔費	\$ 717,980.00
電費	\$ 612,883.00
水費	\$ -
保險費	\$ 25,804.30
核數費	\$ -
物料、文具及職員制服	\$ 10,462.00
雜項費	\$ 77,590.40
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>4,270,591.14</u>

盈餘/(赤字)撥入累積基金

\$ 196,130.57

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	\$ 1,143,256.00
	<hr/>
	\$ 1,143,256.00

減：保養及維修支出

升降機保養	\$ 462,680.00
水泵及渠務保養	\$ 49,435.00
電器設施	\$ 17,935.00
冷氣系統	\$ 10,350.00
消防設施	\$ 5,000.00
保安系統	\$ 5,000.00
大廈結構及設備	\$ -
公共設施	\$ 29,062.00
園藝	\$ 180,607.00
五金用品及工具	\$ 4,413.00
寫字樓設備及裝修	\$ 2,618.60
	<hr/>
	\$ 767,100.60

盈餘/(赤字)撥入累積保養及修葺基金	\$ <u>376,155.40</u>
--------------------	----------------------

