



元朗天盛苑業主立案法團

The Incorporated Owners of Yuen Long Tin Shing Court

新界天水圍天盛苑天盛商場附翼一樓天盛苑業主立案法團辦事處
I/F., Ancillary Facilities Block, Tin Shing Shopping Centre, Tin Shing Court, Tin Shui Wai, New Territories.
Tel: 2254 2108 Fax: 2254 2109 E-mail: info@tinshing.net Website: tinshing.net

元朗天盛苑業主立案法團 第八屆管理委員會及富城物業管理有限公司 二零二零年第十六次會議記錄

日期：二零二零年十一月十一日（星期三）
時間：晚上八時正
地點：法團會議室
出席者：

法團管理委員會：

溫雪虹女士（主席）
吳劍雄先生（副主席）
容樂先生（司庫）
劉建德先生（委員）
黃小華先生（委員）
陳麗兒女士（委員）
陳潤蓮女士（委員）
區耀光先生（委員）
蔡榮沛先生（委員）
李廣雄先生（委員）
陳文傑先生（委員）
周港明先生（委員）
何兆輝先生（委員 - 領展物業有限公司代表）

管業處及工程部

李家駿先生（富城物業管理有限公司高級物業資產經理）
陸世強先生（富城物業管理有限公司物業資產經理）
葉港天先生（富城物業管理有限公司高級工程主任）
鍾天賜先生（富城物業管理有限公司高級物業資產主任）
梁文豪先生（富城物業管理有限公司物業資產主任）
薛經濤先生（富城物業管理有限公司助理工程主任）
林韋樂先生（富城物業管理有限公司助理物業資產主任）

列席者：張國樑先生（領展物業有限公司代表）

缺席請假者：劉巧芳女士（秘書）

旁聽業主： E 座業主劉女士
F 座業主林女士

會議內容：

(1) 主席報告

主席於會上感謝各委員出席是次法團管委會會議及為屋苑出一分力，並表示 2020 年 11 月 1 日下午舉行的特別業主會議最高峰時連委任代表的文書有超過 1,200 戶出席會議，效果非常理想。

(2) 討論及議決通過管理委員會委員守則及會議常規

各委員就下列會議之守則及常規草擬進行商討：

會議常規

1. 會議日期

- (a) 將會議日期定為每月的第 2 個星期二，但可按委員之要求作出彈性處理；
- (b) 將開會時間定為晚上 8 時正；
- (c) 以上月份、日期、時間均為常規；如有修改，必須在對上一次會議商討及表決。

2. 在每次例會會議舉行前不少於 7 日或以前，秘書須將開會通知書（議程）及經主席審核之會議紀錄予各管理委員會委員（以下簡稱“委員”）。

3. 如委員有任何議程或動議須於會議前最少 7 天向主席提交。

4. 有效會議之法定出席人數為管理委員會（以下簡稱“管委會”）總人數百分之 50 或以上。

5. 所有的例會會議紀錄之草稿需於開會後計 10 日內完成，交予各委員查閱。倘委員在閱畢會議紀錄後，發覺有需要補充之地方，可在接著的 7 日內作書面更正，並須簽名作實；若不書面更正亦可在「通過上次會議紀錄時」提出修訂。確保在開會後計 28 天內張貼各座大堂，供業主參閱。而所有的會議紀錄亦經管委會通過及主席簽名作實。

6. 主席宣佈會議之開始及終結，負責維持會議秩序及就各項會議議程有效地予各委員發言。遇上不守秩序或不禮貌的委員／列席者／在場人士，主席有權要求該等人士離場。

7. 除得到管委會通過更改程序以外，會議時任何委員必須按照會議議程討論，否則主席有權終止其發言。

8. 管委會屬下設多個功能小組，負責討論其所屬範圍事項。而小組一切決定，必須經由管委會通過，方為有效。

9. 凡出席委員均有發言權，唯發言前應先舉手，在得到主席示意後方可發言。主席有權終止發言，但須以公平原則及彈性處理委員發言次數不限。

10. 倘在席委員發言，其餘人士應停止發言或談話。

11. 倘委員未能出席管委會會議，亦不能委派別人代表委員身份出席會議。

12. 各出席委員，如欲於會議內加插討論事項，可在「其他事項」之議程時間向會議主席提出，待其決定是否將該討論事項納入議題。
13. 主席需負責一切對外團體溝通工作，事後在會上匯報；惟主席可就某項目上邀請其他委員處理。秘書需負責一切會務文書工作，惟秘書可就某項目上邀請其他委員處理。
14. 若有需要，主席可於最少 7 天前通知各委員召開特別會議。另外，秘書在收到 2 名委員的要求後可於 7 天內通知各委員召開特別會議。
15. 所有委員均須簽署出席簽到表。
16. (缺席會議需請假)根據建築物管理條例 344 章附表 2 管理委員會組織及工作程序 4(2)(C)條，連續 3 次不出席會議者，必須於會議上接納所提出的理由，方可繼續留任；如委員未有任何回覆，則可書面通知對方停任的安排，並進行補選工作。
17. 以上各項會議守則應以《建築物管理條例》第 344 章為依歸。
18. 於會議時間開始 30 分鐘後，出席委員仍未達致超過半數管理委員會成員人數的情況下，則由主席宣佈流會，而會議則順延 7 天或由主席另定日期舉行，時間、地點及議程則維持不變。

會議旁聽守則(新冠肺炎疫情下暫停)

1. 列席旁聽人士必須為本苑業主。由於會議室空間所限，於「疫情」及「非疫情」時期只可分別安排 4 位及 6 位業主列席旁聽例會或特別會議。業主可透過來電管業處進行預約列席旁聽，倘若預約人數超出上限，管業處會以抽籤形式進行並同時安排委員會委員進行見證。
2. 業主進入會場前均須填報姓名及單位編號備核，若不填報者，將不獲准進入會場。
3. 列席業主只可於會議開始前及結束後方可進行提問及發言。
4. 所有列席業主均無表決權。
5. 發言內容必須與議題相關，不得以無理人身攻擊，無事實根據誹謗言行，屢勸不聽，主席或主持人可禁止其發言及請離會場，並自負法律責任。
6. 所有出席人士均須遵守上述守則或主席現場指示，如有人故意搗亂會議秩序，經主席諮詢大多數出席委員同意後，可即時終止會議。
7. 經主席邀請或大多數出席委員通過，可准許其他人士進入會場列席，如政府部門代表、民政署代表或其他嘉賓等。

財務守則

1. 物業所有財務運作必須符合《建築物管理條例》第 344 章、大廈公契及香港法例的規定(如：招標事宜、財務報告等)。
2. 物業的日常營運，應按已審批的預算案及量入為出作原則。
3. 所有委員、居民及管理公司均可就採購事宜，提供承辦商及供應商供管委會

作參考，但必需事先在常規會議中申報利益，並需避席及不可進行投票。(要如實、詳細申報利益，並於每年初配合利益申報表格更新，倘蓄意隱瞞或漏報而造成的一切責任和後果，概由當事人自負。)

4. 管理公司及委員在進行公務時為本物業進行採購時，應以價廉物美為原則，所有購得物品及直接附帶之贈品及或優惠，均為法團所有。
5. 財務小組的組長必須定期召開小組會議以商討有關法團財務事宜。
6. 財務小組需每月監控物業的財務狀況，而司庫本人或授權管業處代表必須於常規會議中向管委會報告所有支出及收入，並於每次會議時進行匯報。
7. 財務小組可因應銀行提供利率的高低而建議管理委員會將法團金錢存放於不同銀行，有關調動必須經管委會會議通過。
8. 所有營運及法團的收入及支出記錄，管理公司必需備有正本(如：每月財務報告及有關的明細表、銀行的月結單正本、每月憑支的單據等)於管理處存檔及供查閱，法團亦可進行查閱。

法團運作法則

1. 主席可授權司庫或秘書代表法團對外出信及處理屋苑事宜
2. 以業主立案法團名義發出的信件為正式公文，所有正式公文均須由主席簽署及蓋印方才有效。
3. 法團印章及錄音資料交由現任秘書保管，直至卸任時交回管委會再適時轉交新任秘書。除上述事宜外，根據建築物管理條例，秘書之職責及權力為：
 - 3.1 發出管委會會議和法團業主大會的會議通知，並在建築物的顯眼處展示有關會議通知；
 - 3.2 保存管委會會議和法團業主大會的會議紀錄，並把經核證的會議紀錄展示於建築物的顯眼處；
 - 3.3 在收取合理的複印費後，向任何符合條例要求的人提供經核證的管委會會議和法團業主大會的會議紀錄副本；
 - 3.4 在收到 2 名管委會委員的要求後，召開和舉行管委會會議；
 - 3.5 在收到管委會委員填妥的陳述書後，把有關陳述書送交土地註冊處；
 - 3.6 在收到委任代表出席法團業主大會的文書後發出收據，以確認收到有關文書；及在會議地點的顯眼處展示有委任代表的業主的單位資料；
 - 3.7 接收管委會委員的書面辭職通知；
 - 3.8 接收離任的管委會委員所保管的法團帳簿、帳項紀錄、文據、文件、其他紀錄及屬於法團的任何動產；
 - 3.9 如果由土地註冊處備存的法團登記冊上的資料(例如管委會委員的姓名和地址、保險公司的名稱及地址等)有任何變動，通知土地註冊處；及
 - 3.10 備存業主登記冊，並不時更新登記冊上的資料。
4. 所有經主席與秘書同意公開張貼的通告/書信文件等(下稱文件)，由交予各委員起計 48 小時後(方式可以電郵或入信箱)，管業處必須於其後 1 天內公開張貼。但各委員可於收到文件的 48 小時內提出反對張貼或修訂，若反對張

貼或同一修訂意見沒有超過半數委員聯署確認，該些意見則視作無效，公開張貼文件程序仍可繼續執行。另外，管業處會就屋苑個別重要事件及緊急情況下發出中英文通告。

5. 除非有超過半數的委員發出反對意見，否則所有經法團認可的電郵帳號發出的電郵均視作為法團的集體意見。

(3) 討論及議決通過委員申報利益指引

有關委員申報利益事項包括介紹承辦商報價、招標及進行工程，委員必須清楚說明與承辦商之關係，委員會一致通過有關安排。

(4) 討論及議決通過成立各個工作小組及推選有關組長

委員會設立各個工作小組，以便更有效地進行法團日常管理工作；經出席委員商討後，一致通過各小組成員如下：

4.1)	<u>工程組</u> 組長：區耀光 組員：陳文傑	4.5)	<u>財務組</u> 組長：容樂 組員：溫雪虹、吳劍雄
4.2)	<u>保安組</u> 組長：劉建德 組員：區耀光、李廣雄	4.6)	<u>投訴組</u> 組長：溫雪虹 組員：劉建德、吳劍雄、蔡榮沛
4.3)	<u>清潔及環境組</u> 組長：陳麗兒 組員：劉巧芳、李廣雄、 蔡榮沛、劉建德	4.7)	<u>合約審議及制定組</u> 組長：陳文傑 組員：容樂、區耀光
4.4)	<u>康樂組</u> 組長：陳潤蓮 組員：陳麗兒	4.8)	<u>籌備業主大會組</u> 組長：陳潤蓮 組員：容樂、蔡榮沛、吳劍雄

(5) 討論及議決通過更改法團銀行戶口之簽署安排

管業處表示，業主立案法團分別於「交通銀行」及「中國銀行」開設有港元定期戶口及儲蓄戶口。由於現屆管委會成員及人數有所變動，故需重新確定簽發支票及相關銀行戶口文件的簽名組合。

經各委員商討後，基於現屆委員會共有 14 名委員，故出席委員一致通過分為 A、B 兩組成員，所有簽發支票及相關銀行戶口文件的有效簽名組合，必需由 A 組及 B 組成員簽署方為有效；A、B 組別委員如下：

A 組： 主席 - 溫雪虹女士 副主席 - 吳劍雄先生
 秘書 - 劉巧芳女士 司庫 - 容樂先生

B 組： 委員 - 陳文傑先生 委員 - 區耀光先生
 委員 - 陳麗兒女士 委員 - 陳潤蓮女士

另外，出席委員一致通過「交通銀行」及「中國銀行」戶口之簽署安排如下：

簽發五萬元以下的支票(簽名數: 2 名)

- A 組主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- 法團印章

簽發五萬零一仙至廿萬元的支票(簽名總數: 4 名)

- A 組主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- B 組 4 名委員中任何 2 名簽署及；
- 法團印章

簽發廿萬零一仙或以上的支票(簽名總數: 5 名)

- A 組主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- B 組 4 名委員中任何 3 名簽署及；
- 法團印章

簽發金額為每年預算 20% 以上的支票(簽名總數: 5 名)

- A 組主席、副主席、秘書及司庫 4 人中任何 2 人簽署及；
- B 組 4 名委員中任何 3 名簽署及；
- 法團印章及；
- 業主大會會議紀錄

為了讓法團的戶口能夠儘快恢復運作，管業處提議準備一份「二零二零年第十六次會議記錄 - 節錄議決更改法團銀行戶口之簽署安排」之版本，以便儘早安排 AB 兩組共 8 位委員到銀行更換簽署及遞交文件。

(6) 追認事項

6.1) 2020 年消防年檢後執修工程

管業處匯報，就有關 2020 年度消防系統年檢執修工程，於 2020 年 9 月 11 日邀請 10 間承辦商進行投標，並在 2020 年 9 月 23 日截標，共收到 5 份報價書，其餘 5 間承辦商只提交不完整報價或沒有回標，所有回標記錄如下：

編號	承辦商	工作內容	工程費用
1	迅誠工程服務有限公司	提供技術人員、工具及物料於本苑執修年檢後發現損壞的消防裝置及完工提交證書予消防處及管業處。	\$57,600
2	福昌工程(香港)有限公司		\$85,480
3	威臨施工程有限公司		\$86,300
4	康威工程有限公司		\$104,140
5	歷準工程(香港)有限公司		\$112,597
6	帝京消防工程有限公司		提交不完整報價
7	耀華記有限公司		未有報價
8	立豐消防工程有限公司		未有報價
9	堅信工程有限公司		未有報價
10	安樂機電設備工程有限公司		未有報價

經分析後，承辦商「迅誠工程服務有限公司」標價最低且具有維修本苑消防設備的經驗，故已給予承辦商「迅誠工程服務有限公司」承造，費用為港幣\$57,600，並已於2020年10月上旬完成消防設備執修工程。

6.2) 固定電力裝置、設備與有關裝置之定期測試及小型維修工程合約

管業處匯報，有關天盛苑固定電力裝置、設備與有關裝置之定期測試及小型維修工程合約事宜，於2020年8月25日邀請18間承辦商投標，並在2020年9月10日截標，共收到11份報價書，其餘7間承辦商沒有回標，所有回標記錄如下：

編號	承辦商	工作內容	工程費用
1	得力確工程有限公司	提供合資格技術人員及專業儀器於本苑檢測固定電力裝置及提交檢測報告予機電工程署。	\$270,000
2	利達建築工程有限公司		\$318,000
3	永明工程公司		\$323,000
4	三力工程有限公司		\$357,000
5	安樂機電設備工程有限公司		\$373,000
6	通力技術服務有限公司		\$410,400
7	東洋工程有限公司		\$472,000
8	順通電機工程有限公司		\$498,950
9	祥發工程公司		\$529,000
10	百利水電工程		\$662,000
11	協基工程公司		\$879,500
12	嘉福機電工程有限公司		沒有回標
13	怡和機器有限公司		沒有回標
14	江森自控香港有限公司		沒有回標
15	盈電機電工程有限公司		沒有回標
16	順昌水電冷氣工程公司		沒有回標
17	榮基(香港)工程有限公司		沒有回標
18	怡和技術服務公司		沒有回標

經分析後，承辦商「得力確工程有限公司」標價最低，另外，根據會議紀錄顯示，「得力確工程有限公司」曾於2015年以工程金額港幣\$365,300為全苑進行相同之固定電力裝置、設備與有關裝置之定期測試檢查工程，故已給予承辦商「得力確工程有限公司」承造，費用為港幣\$270,000，並已於2020年11月上旬展開工程。

6.3) 天盛苑緊急更換 A 座地下泵房廁水減壓掣,閘掣及相關設備工程

管業處匯報，於2020年10月16日晚上，A座(盛彩閣)地下泵房內入缸前主廁喉管裂開噴水，工程部職員及水泵保養商檢查後確認是廁水減壓掣爆裂及閘掣損壞。基於情況緊急及影響整棟大廈共600多個單位之廁水供應，為盡快回復正常供水。管業處匯報，即時邀請相關承辦商進行報價，結果只有

「金輝工程服務有限公司」承諾可於 2020 年 10 月 17 日完成相關設備更換工程。

編號	承辦商	工作內容	工程費用
1	金輝工程服務有限公司	更換地下咸水供水喉減壓掣，閘掣及相關設備	\$28,000
2	安泰工程公司		\$31,800 (以應用程式 Whatsapp 進行報價)
3	百利水電工程		\$32,000 (以口頭進行報價)

經分析後，因情況緊急，故已給予承辦商「金輝工程服務有限公司」承造，費用為港幣\$28,000，並於10月17日晚完工及恢復A座廁水供應。

6.4) 2020-2021 年度常年法律顧問服務合約

由於常年法律顧問服務已於早前屆滿，故管業處於 2020 年 9 月 25 日就 2020-2021 年度常年法律顧問服務發出報價邀請(合約服務期:2020 年 10 月 5 日至 2021 年 10 月 4 日)，在邀請 6 間律師行報價中，共有 4 間律師行回覆報價，最後揀選「禰氏律師行」承接由 2020 年 10 月 5 日至 2021 年 10 月 4 日之常年法律顧問服務。各律師行之報價收費撮要如下：

# 律師事務所名稱	@禰氏律師行	鍾沛林律師行
服務年費	HK\$ 18,000	HK\$ 27,500
服務內容		
無限次電話諮詢	已包括	已包括
無限次會見律師	已包括	已包括
無限次法律建議文件	已包括	按個別情況徵收費用
無限次發出律師信	已包括	上限 8 封(催繳欠管理費及催繳欠維修費律師信) 上限 5 封(違反公契條款律師信) 超過需另行收費
每年出席一次週年大會 (星期一至六)(包最少 4 小時)	已包括	每年出席 2 次或 管理委員會會議 (以 4 小時為限) 超過 4 小時及於午夜 12 時前 HK \$1,700/每半小時 超過 4 小時並跨越午夜 12 時後 HK \$2,150/每半小時
- 超過半小時收費 - (即每半小時計)	HK\$ 1,500	
- 超過一小時收費 - (即每一小時計)	HK\$ 3,000	
額外出席一次周年大會之收費： 星期一至六 (包最少 4 小時)	HK\$ 10,000	
每年出席一次週年大會 (星期日及公眾假期) (包最少 4 小時)	已包括	
- 超過半小時收費 - (即每半小時計)	HK\$ 1,500	
- 超過一小時收費 - (即每一小時計)	HK\$ 3,000	

額外出席一次周年大會之收費： 星期日及公眾假期 (包最少 4 小時)	HK\$ 10,000	
法庭費用		
小額錢債	HK\$ 750	按個別情況徵收費用
釘契	HK\$ 3,500	HK\$3,900
解契	HK\$ 4,000	HK\$3,900
查冊收費		
土地註冊署查冊	HK\$ 200	按個別情況徵收費用

# 律師事務所名稱	李郭羅律師行	羅文錦律師樓
服務年費	HK\$ 40,000	HK\$ 40,000
服務內容		
無限次電話諮詢	已包括	已包括
無限次會見律師	另行報價	(服務年內不超出 10 小時)
無限次法律建議文件	另行報價	上限 20 封(違反大廈公契條款、 催繳欠管理費及催繳欠維修費律師 信)；額外發出律師信 HK\$ 1,500/ 封；發出法律意見書費用 HK\$ 2,200/小時
無限次發出律師信	不超過 5 封(違 反公契律師信 ，超過則另收 HK\$ 2,000/信)	
每年出席一次週年大會 (星期一至六)(包最少 4 小時)	已包括 (以 4 小時為限) 超過每半小時 HK\$ 3,000 額外出席會 議，每次 HK\$ 10,000 (以 2 小時為限)	出席 2 次 (如超過午夜 12 時， HK\$2,200/小時) 超出上述範圍(但不包括訴訟) ，收費 HK\$ 2,200/小時
- 超過半小時收費 (即每半小時計)		
- 超過一小時收費 (即每一小時計)		
額外出席一次周年大會之收費： 星期一至六(包最少 4 小時)		
每年出席一次週年大會 (星期日及公眾假期) (包最少 4 小時)		
- 超過半小時收費 (即每半小時計)		
- 超過一小時收費 (即每一小時計)		
額外出席一次周年大會之收費： 星期日及公眾假期 (包最少 4 小時)		
法庭費用		
小額錢債	另行報價	超出上述範圍(但不包括訴訟) ，收費 HK\$ 2,200/小時
釘契	HK\$ 4,000	
解契	HK\$ 3,500	
查冊收費		
土地註冊署查冊	不適用	超出上述範圍(但不包括訴訟) ，收費 HK\$ 2,200/小時

#「陳俊華律師 林錫光 陳啟鴻律師行」回覆不提供報價及「何耀棣律師事務所」沒有回覆報價

@「禰氏律師行」為2018年8月20日至2020年8月19日提供本苑法律顧問服務，兩年服務費用合共HK\$26,000。

出席委員以9票贊成及3票棄權，追認上述6.1至6.4各個項目。

(7) 商討事項

7.1) 2021年度管理費預算案

管業處擬備2021至2022年度屋苑預算案草稿於會上供各委員進行審閱及討論，隨後管業處會將修改之預算案於下次會議時供委員進行議決。

7.2) 延續2021年度短期清潔服務合約

現時由「恆毅環境服務有限公司」為本苑提供服務，合約期為6個月(1/6/2020至31/12/2020)，合約價每月為\$714,814。由於合約期將會屆滿，現建議管委會考慮續約3至6個月，以便於此期間進行招標程序，並交由法團管理委員會進行審批。經委員會商議後，委員會通過向現時清潔承辦商申請續約3個月，即合約期由1/1/2021至31/3/2021止，管業處表示會跟進。

7.3) 法團網頁跟進及下次開會時匯報

就跟進法團網頁事宜，委員會一致通過繼續承接第八屆管理委員會，上載屋苑資訊、會議記錄等資料於網頁以供業主瀏覽，並交由管業處負責聯絡相關網頁公司進行跟進。

7.4) 議決屋苑空地給天盛區議員作辦事處

有委員表示，更正上述標題應為借用屋苑「空格」位置予天盛區議員，而非「空地」位置。管業處表示，由於上述「空格」乃屬「房屋署」所管轄，故會代管委會致函予「房屋署」查詢使用之安排。同時，部份委員同意給予空格位置予服務天盛苑之任何區議員。對於用作辦事處一事，由於當中涉及土地使用、租地及徵費等問題，故管業處會向相關法律顧問進行查詢。

7.5) 討論第九屆選舉安排

管業處表示，第八屆業主周年大會已分別於2018年1月14日及2019年4月14日進行。根據建築物管理條例附表3之1.(1)(b)，在第一次或前一次業主周年大會後不早於12個月，但不遲於15個月，召開一次業主周年大會。經委員會商議後，一致通過交由籌備業主大會組及繼續於下次管委會會議再進行討論及跟進。

(8) 管業處匯報

8.1) 10 月份工程部- 工作摘要

工程部匯報 2020 年 10 月份由駐苑技工所進行之工程如下：

- 更換 E 座冷氣機損壞電線及喉路項目
- 更換廁水供水喉項目
- 更換 M 座中途缸波曲項目
- 巡查設施房(電掣房、泵房、發電機房、升降機房)項目
- 更換天台廁水閘掣項目
- 各座消防喉轆試水項目
- 外圍樹木加設木圍欄項目
- 跟進及清通公眾污水渠項目
- 業主大會場地佈置

8.2) 天盛苑外判工程進度 (2020 年 10 月)

工程部匯報 2020 年 10 月份屋苑外判工程項目如下：

項目	工程內容	承辦商	工程費用	工程日期	狀態
1.	天盛苑消防系統年檢執修(2020 年度)工程	迅誠工程服務有限公司	\$57,600	2020/09/28-2020/10/03	已完工
2.	供應及更換 K 座地下廁水波咯工程	金輝工程服務有限公司	\$9,800	2020/10/02	已完工
3.	更換 H 座 3906 室外牆廁水供水喉三叉工程	百利水電工程	\$4,800	2020/10/09	已完工
4.	更換 B 座天台廁水落水喉 Y 隔及膠波子掣工程	百利水電工程	\$8,500	2020/10/16	已完工
5.	緊急更換 A 座地下泵房廁水減壓掣、閘掣及相關設備工程	金輝工程服務有限公司	\$28,000	2020/10/17	已完工
6.	更換 A 座 4010 室冷氣機去水喉管工程	@通力技術服務有限公司	\$8,300	2020/10/20	已完工
7.	更換 G 座 1405 & 1505 室冷氣機去水喉管工程	創科綜合工程有限公司	\$13,000	2020/10/21	已完工
8.	供應及更換 B 座地下廁水波咯工程	金輝工程服務有限公司	\$9,800	2020/10/17	已完工
9.	更換 O 座地下食水波咯工程(物料由管業處提供)	百利水電工程	\$6,000	2020/10/23	已完工
10.	更換 L 座天台發電機起動電池及繼電器工程	百利水電工程	\$8,800	2020/10/30	已完工

備註：通力技術服務有限公司為「富城物業管理有限公司」之附屬公司

(9) 屋苑財政報告

管業處匯報，2020 年 7 月份收支表已張貼於各座地下大堂供各業主參閱，而 2020 年 8 月份收支表亦正擬備中，稍後會張貼於各座地下大堂。另外，管業處亦會將每月的財務報告以附件形式附在常務會議記錄一起公告。

(10) 其他事項

匯報屋苑 2021 年度管業處駐苑員工勞工保險、誠信保險及運送保險合約

10.1) 管業處匯報，本苑購買之管業處駐苑員工勞工保險、誠信保險及運送保險合約將於 2020 年 12 月 31 日屆滿。總公司行政部已索取保險公司報價，合約期由 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。最後揀選「利寶國際」承接上述保險服務，而相關開支已包括在屋苑管理合約內，有關報價資料如下：

保費項目	(2020 年度 按比例 7-12/2020) 利寶國際	保 險 公 司		
		利寶國際	中國 太平	東京海上火 災
1. 勞工保險	\$121,265.94	\$247,304.01	\$315,606.75	\$328,328.74
2. 運送保險	\$1,471.38	\$2,927.49	\$3,502.98	\$3,502.98
3. 誠信保險	\$1,128.81	\$2,245.91	\$5,434.62	\$4,653.95
總金額：	\$123,866.13	\$252,477.41	\$324,544.35	\$336,485.67
與現時保費比較：	-	3.24%	32.71%	37.59%

10.2) 聖誕節將至，根據上年訂購上年聖誕花數量，O 及 P 座迴旋處共擺放 9 吋紅色聖誕花 50 盆、9 吋粉紅色聖誕花 40 盆；而中央廣場則擺放 9 吋紅色聖誕花 50 盆。有關報價資料如下：

園藝公司	紅色聖誕花		粉紅色聖誕花		白色聖誕花	
	9 吋 盆	12 吋 盆	9 吋 盆	12 吋 盆	9 吋 盆	12 吋 盆
麗華	\$65	\$94	\$67	\$96	\$70	\$98
東記	荷蘭巨風:\$61 荷蘭/ 美國種:\$51	荷蘭/ 美國種: \$90	荷蘭/ 美國種: \$55	荷蘭/ 美國種: \$94	荷蘭巨風: \$66 荷蘭/美國種: \$55	荷蘭/ 美國種:\$94
@香島	荷蘭/ 中國種 :\$52	荷蘭/ 中國種: \$91	荷蘭/ 中國種: \$56	荷蘭/ 中國種: \$98	荷蘭/ 中國種: \$56	荷蘭/中國 種:\$98
蘭園	美國種: \$80 荷蘭巨風:\$85	荷蘭巨風/ 美國種: \$95	美國種: \$85	美國種: \$95	美國種: \$85 荷蘭巨風: \$85	荷蘭巨風/ 美國種:\$95
興發	荷蘭/ 美國種:\$65	荷蘭/ 美國種: \$88	荷蘭/ 美國種: \$75	荷蘭/ 美國種: \$90	荷蘭/ 美國種: \$75	荷蘭/ 美國種:\$90

園藝公司	孖寶聖誕花		冰晶聖誕花		金袋	
	9 吋盆	12 吋盆	9 吋盆	12 吋盆	9 吋	12 吋
麗華	/	/	/	/	\$20	\$20
東記	荷蘭/ 美國種: \$67	荷蘭/ 美國種: \$108	荷蘭種: \$64	\$103	\$15	\$17
香島	/	/	/	/	\$15	\$18
蘭園	/	/	/	/	每盆報價已包括	
興發	/	/	/	/	\$15	\$17

園藝公司	9 吋總數	12 吋總數	每盆代 套金袋	每盆擺位	回收地點
麗華	\$11,980	\$10,768	\$6	\$6	\$500
東記	荷蘭/美國種\$9,400 荷蘭巨風\$10,400	荷蘭/ 美國\$10,162 荷蘭巨風/不適用	/	/	/
香島	荷蘭/中國種\$9,540	荷蘭/中國種 \$10,428	/	/	免費收貨
蘭園	荷蘭巨風/\$11,900 美國種\$11,400	荷蘭巨風/ 美國種\$8,930	每盆報價 已包括	/	每盆\$5
興發	荷蘭/美國種\$11,600	荷蘭/美國\$9,922	/	/	需另於報價中 備註:每車\$300

備註：「香島」為「富城物業管理有限公司」之附屬公司

經委員會商議後，出席委員分別以 5 票贊成、4 票反對及 3 票棄權購買 9 吋聖誕花，並以過半數通過向「東記」購買 9 吋紅色聖誕花 100 盆及 9 吋粉紅色聖誕花 40 盆，訂購數量及尺寸與上年相同，價錢為港幣\$9,400 元。另外，有關聖誕花擺放位置之安排將交由康樂小組作詳細討論。

- 10.3) 對於有委員查詢「優化升降機資助計劃」事宜，管業處表示會跟進及於下次會議時進行匯報。
- 10.4) 一如以往，有委員建議繼續定期舉行居民溝通會，藉以增加法團與居民間之溝通及收集意見。經各委員商議後，一致通過居民溝通會每兩星期，逢星期四進行一次，地點為法團會議室及會面時間為晚上 8 時正至 9 時 30 分，並最少由 3 名委員列席。屆時管業處會張貼通知會各業戶有關會面安排。

(11) 下次會議日期

下次會議定於 2020 年 12 月 8 日。

會議於 2020 年 11 月 12 日零時 10 分結束。


元朗天盛苑業主立案法團



主席：溫雪虹

二零二零年十二月十六日

元朗天盛苑業主立案法團



司庫：容樂

二零二零年十二月十六日

註：此會議記錄為修正版