



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

1/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

第九屆管理委員會

第七次會議紀錄

- 日期 : 二零二二年十月三十一日 (星期一)
- 時間 : 晚上八時三十分
- 地點 : 業主立案法團會議室
- 出席委員 : 甘天成先生 (主席)
鄭榮先生 (副主席)
盧兆雄先生 (秘書)
黃光榮先生 (司庫)
何永光先生 (委員)
張志強先生 (委員)
林英宇先生 (委員)
陳潤蓮女士 (委員)
陳福安先生 (委員)
- 請假委員 : 葉漢根先生 (委員)
朱春莉女士 (委員)
黃達光先生 (委員)
張耀東先生 (委員)
- 管業處代表 : 王景偉先生 高級工程經理
梁玉儀小姐 助理物業資產經理
周剛明先生 工程經理
曾偉樂先生 高級工程主任
任鳳寶小姐 高級物業資產主任
周家寶先生 助理物業資產主任(會議紀錄)
- 列席者 : 鍾偉傑先生 元朗警區警民關係組警長
李河婷小姐 民政事務署聯絡主任
黃兆莉小姐 民政事務署社區助理

主席甘天成先生於 20:30 宣佈會議正式開始，並歡迎鍾偉傑警長、民政事務署聯絡主任李河婷小姐及民政署社區助理黃兆莉小姐出席是次會議。

1. 通過第九屆管理委員會第六次之會議記錄

1.1 主席甘天成先生詢問席上各委員對第六次會議紀錄有否意見，席上各委員沒有意見，一致通過第六次會議紀錄。

1.2 委員請假事宜

法團表示會議前，分別接獲委員葉漢根先生、朱春莉女士、張耀東先生及黃達光先生的請假申請。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。

1.3 邀請警民關係科鍾警長匯報天盛苑 2022 年 9 月及 10 月最新罪案統計數字，天盛苑、天盛商場及街市罪案共有 15 宗，有關資料如下：

案件種類	數目
高空墮物(票控住戶)	1 宗
行騙	13 宗
盜竊(家庭傭工)	1 宗
收數個案	0 宗

主席甘天成先生誠邀警民關係科鍾警長於 12 月份在天盛苑舉辦撲滅罪行講座，將滅罪及防盜的訊息傳遞予各業戶。警民關係科鍾警長表示，會與防止罪案科商討。

1.4 主席甘天成先生誠邀民政署舉辦關於 344 建築物管理條例的講座，好讓業戶清楚知道自己的權益。民政事務署聯絡主任李河婷小姐回覆會安排相關講座，詳情會與管業處商討。

2. 主席報告

2.1 提議修改現時室內裝修承諾書中提及的『逢星期六下午一時後，星期日及公眾假期全日皆不可進行裝修工程』。經與會各委員商議後，一致通過由 2022 年 11 月 1 日開始，業戶室內裝修時間改為星期一至星期六，上午九時至下午六時，而星期六全日不可進行會發出噪音之裝修工程，星期日及公眾假期全日皆不可進行裝修工程。另外裝修單位清泥頭或雜物時，必須由單位門口開始至泥頭車，途經位置需要鋪板。

2.2 將於 2023 年 7 月 1 日開始的元朗天盛苑管理服務合約將以公開招標形式進行，由「禰氏律師行」草擬標書、進行公開招標及開標後分析。管業處負責草擬登報稿件。

法團委員表示，需發出通告鼓勵各業戶，如有合適及符合要求的管理公司可到「禰氏律師行」取標書。

管業處將於 2022 年 11 月 1 日將投標箱送至「禰氏律師行」，並於 2022 年 11 月 2 日在東方日報刊登元朗天盛苑管理服務合約招標公告，2022 年 11 月 30 日下午 5 時正截標。

- 2.3 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員何永光先生動議，司庫黃光榮先生和議，一致通過上述匯報。

3 財務組工作匯報

財務小組已分別於 2022 年 9 月 26 日(星期一)及 2022 年 10 月 18 日(星期二)召開第八次及第九次財務小組工作會議，現匯報工作如下：

3.1 匯報屋苑財務收支及活期戶口賬戶事宜：

管業處匯報於 2022 年 8 月份，法團存款如下：

內容	金額(HK\$)
8 月份交通銀行戶口結餘(定期戶口)	\$31,000,000.00
8 月份交通銀行戶口結餘(活期戶口)	\$945,017.81
8 月份中國銀行戶口結餘(活期戶口)	\$7,781.68
總結餘	\$31,952,799.49

2022 年 8 月法團收支往來賬項匯報(截至 2022 年 8 月 31 日)

交通銀行

日期	支票號碼	內容	收入(HK\$)	支出(HK\$)	金額(HK\$)
承前餘額					\$933,939.41
8/8/2022	-	4PX 智能櫃 7/2022	\$3,000.00	-	\$3,000.00
18/8/2022	-	8 月份順豐智能櫃收入	\$4,500.00	-	\$4,500.00
22/8/2022	-	8 月份太古可口可樂汽水機收入(包含 2 部汽水機+汽水機電費收入)	\$3,578.40	-	\$3,578.40
合共：			\$11,078.40	-	\$945,017.81

2022 年 8 月法團收支往來賬項匯報(截至 2022 年 8 月 31 日)

中國銀行

日期	支票號碼	內容	收入(HK\$)	支出(HK\$)	金額(HK\$)
承前餘額					\$7,781.68
23/8/2022	-	防疫抗疫基金發放津貼	\$16,000.00	-	\$16,000.00
2/9/2022	000192	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$6,000.00	(\$6,000.00)
5/9/2022	000193	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$2,000.00	(\$2,000.00)
5/9/2022	000194	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$2,000.00	(\$2,000.00)
6/9/2022	000195	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$2,000.00	(\$2,000.00)
6/9/2022	000197	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$2,000.00	(\$2,000.00)
7/9/2022	000196	防疫抗疫基金發放津貼	-	\$2,000.00	(\$2,000.00)
合共：			\$16,000.00	\$16,000.00	\$7,781.68

3.2 匯報屋苑業戶欠繳管理費事宜

匯報 2022 年 8 月份欠繳交管理費，截至 2022 年 9 月 17 日，匯報 2022 年 8 月份欠繳交管理費之數目及情況，欠繳交 3 個月或以上管理費單位合共 41 個，總金額為港幣\$186,542.00。

	單位數目	單位數目(%)	欠交金額(HK\$)
欠繳 3 個月	19	0.29%	\$39,261.00
欠繳 4 個月	7	0.11%	\$18,820.00
欠繳 5 個月	3	0.05%	\$8,943.00
欠繳 6 個月	1	0.02%	\$4,668.00
欠繳 7 個月	2	0.03%	\$8,988.00
欠繳 8 個月	2	0.03%	\$11,104.00
欠繳 15 個月	1	0.02%	\$9,126.00
欠繳 20 個月	6	0.09%	\$85,632.00
	41	總金額	\$186,542.00

匯報 2022 年 9 月份欠繳交管理費，截至 2022 年 10 月 18 日，匯報 2022 年 9 月份欠繳交管理費之數目及情況，欠繳交 3 個月或以上管理費單位合共 50 個，總金額為港幣\$207,396.00。

	單位數目	單位數目(%)	欠交金額(HK\$)
欠繳 3 個月	30	0.46%	\$63,258.00
欠繳 4 個月	7	0.11%	\$19,400.00
欠繳 5 個月	3	0.05%	\$10,830.00
欠繳 6 個月	2	0.03%	\$8,718.00
欠繳 9 個月	1	0.02%	\$5,490.00
欠繳 16 個月	1	0.02%	\$9,736.00
欠繳 21 個月	6	0.09%	\$89,964.00
	50	總金額	\$207,396.00

主席甘天成先生表示，根據之前常會已通過欠繳 6 個月，需要進行釘契程序，欠繳 9 個月，需要進行小額錢債程序，欠繳 10 個月，需要進行不動產扣押令程序。

管業處回覆會嚴格遵守業主立案法團之指示。

3.3 商討 2023 年度財政預算

2020 年度免收管理費一年，2021 年度管理費調整加 4%及 2022 年度沒有調整管理費，實不能應付經濟通脹。最低工資明年 5 月將會調整至每小時港幣 \$40.00，明年電費將會有所升幅，多項保養合約費用及物料價格，經濟通脹亦有升幅。為確保屋苑儲備維持健康水平，小組建議於 2023 年 1 月 1 日起調整管理費，調整幅度為增加百分之八，以建築面積計，新管理費的平均數為每平方呎港幣\$0.97。

委員陳潤蓮女士不同意管理費調整加 8%，認為現時普通薪金調整沒有加 8%，建議管理費調整加 4%。

經與會各委員投票後，8名委員贊成8%，1名委員贊成加4%，以過半數委員通過2023年1月1日起調整管理費，調整幅度為加8%。管業處將於2022年11月1日發出相關通告，張貼於各座大堂當眼位置諮詢14天。

3.4 其他事項

關於第六輪「防疫抗疫基金」物業管理業界抗疫支援計劃，員工由2022年2月份至6月份需在屋苑服務。天盛苑分別申請兩次津貼，第一次津貼申請獲批港幣\$1,348,000.00，第二次津貼申請獲批港幣\$16,000.00，並已分發給有關員工。

管業處已將發放津貼報告及簽發收據交回「物業管理業監管局辦事處」。

管業處匯報仍有業戶將管理費交給前管理公司。而前管理公司表示需收取每次港幣\$1,000元行政費用才會將管理費及有關單位資料轉回「富城物業管理有限公司」。故管業處建議每年向前管理公司索取業戶已繳交的管理費及單位資料。

席上各委員表示，需向前管理公司繳付行政費索取資料。待取得資料後，管業處致電或家訪有關單位不要再向前管理公司繳交管理費。

3.5 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員盧兆雄先生動議，委員林英宇先生和議，一致通過上述匯報。

4 合約制訂及審議組工作匯報

合約制定及審議組已於2022年9月19日(星期一)召開第六次合約制定及審議會，現匯報工作如下：

4.1 匯報『天盛苑物業管理服務合約』事宜

流程表 (*暫定日期，最終由法團決定)	
19-9-2022 至 24-10-2022	禰氏律師行草擬標書
	法團管委會審視禰氏律師行草擬標書
	禰氏律師行修訂草擬標書
	法團管委會審視禰氏律師行修訂標書
2-11-2022(星期三)	刊登報紙
11月份日期待定	場地視察(另行通知)
30-11-2022(星期三)	下午5時正截標(投標箱將擺放在禰氏律師行接待處)
2-12-2022(星期五)	於禰氏律師行進行預審開標
5-12-2022(星期一)至 12-12-2022(星期一)	進行標書分析
19-12-2022(星期一)至 20-12-2022(星期二)	法團管委會進行見標
28-12-2022(星期三)	面見後管理公司須於下午5時正前提交終極議價信函(禰氏律師行)
30-12-2022(星期五)	法團進行開標(禰氏律師行)

24-2-2023(星期五)	管業處制訂業主大會就管理服務合約進行招標後之分析結果會前文件予各業戶
5-3-2023(星期日)或 12-3-2023(星期日)*	下午 3 時正召開業主周年大會及進行投標決議

4.2 匯報『白蟻防治服務合約』事宜

本苑之白蟻防治服務合約於 2022 年 8 月 31 日屆滿，『恒毅』合約月費為港幣 \$2,310，合約總額為港幣 \$27,720。現已與『恒毅』續約，由 2022 年 9 月 1 日至 2023 年 8 月 31 日，月費為港幣 \$2,400。合約總額為港幣 \$28,800，增幅 3.9%，服務內容不變。

席上委員表示，日後所有合約必須進行邀標或公開招標。管業處會遵守法團的指示。

4.3 匯報『法團常年法律顧問服務合約』事宜

本苑之法團常年法律顧問服務合約已於 2022 年 10 月 4 日屆滿，現已與「禰氏律師行」續約，由 2022 年 10 月 5 日至 2023 年 10 月 4 日，合約總額為港幣 \$20,000，價格及服務內容維持不變。

各委員一致同意聘用「禰氏律師行」為 2022 年度至 2023 年度法團常年法律顧問服務。

4.4 匯報『太陽能光伏系統計劃合約』事宜

已與「香港光電控股有限公司」簽訂太陽能光伏系統計劃合約，進度表如下：

處理中電表格時間	2022 年 10 月初-12 月初
掛表時間	2022 年 11 月尾
FIT 錶掛錶：	2023 年 3 月尾-4 月尾
防水施工時間：	2022 年 12 月初-2023 年 1 月中
安裝太陽能板時間：	2023 年 1 月中-2023 年 2 月尾
正式接入電網時間：	2023 年 3 月尾-2023 年 4 月尾

工程部表示，「香港光電控股有限公司」已開始進行前期工程。

4.5 匯報『屋苑保險合約』事宜

本苑保險合約已於 2022 年 10 月 13 日在東方日報登報進行公開招標，截標日期為 2022 年 10 月 26 日，與現時合約內容保持不變。於 2022 年 10 月 31 日晚上八時三十分，由主席甘天成先生、副主席鄭榮先生、司庫黃光榮先生及委員何永光先生進行開標，詳細如下：

保險種類	投保額(HK\$)	新城保險顧問有限公司 (HK\$)	新城保險顧問有限公司 (墊底費 HK\$)
綜合財產全險	\$4,000,000,000	\$700,700	<ul style="list-style-type: none"> 除以下情況，每項損失墊底費為 \$7,500 單位因水損造成每項損失：

			<ul style="list-style-type: none"> \$10,000 或 10% 因颱風、風暴及水災令公共地方損：\$20,000 或 20% 沉降、地面隆起和山泥傾瀉造成每項損失：\$10,000 或 10% 因罷工、暴動、內亂和惡意破壞而造成每項損失：\$50,000 或 15%
公眾責任保險	\$25,000,000	選擇一 \$240,240 選擇二 沒有報價	<ul style="list-style-type: none"> 第三者財物受損 \$10,000 第三者受傷 \$15,000 因水損令第三者財物受損 \$15,000 或 15% 車場責任 \$10,000 或 10% 精神受傷 \$25,000
強制業主立案法團第三者責任保險	\$10,000,000	\$37,537.50	<ul style="list-style-type: none"> 每次損失 \$15,000
總保費：		\$978,477.50	

委員表示，是次公開招標只有「新城保險顧問有限公司」回標，為公平起見，管業處需進行第二次公開招標。

經與會各委員投票後，7名委員贊成，1名委員反對，1名委員棄權，以過半數委員通過屋苑保險合約將由管業處安排進行第二次公開招標。

- 4.6 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員張志強先生動議，委員林英宇先生和議，一致通過上述匯報。

5 業主意見及保安組工作匯報

業主意見組分別已於 2022 年 9 月 13 日(星期二)及 2022 年 10 月 17 日(星期一)召開第七次及第八次業主意見小組工作會議，現匯報工作如下：

5.1 匯報屋苑飼養狗隻事宜

管業處匯報，根據各座座頭保安員提供最新資料顯示，現共有 30 個懷疑飼養狗隻之單位，對比上次會議匯報時新增 5 個單位，管業處座長及保安員會繼續跟進相關個案。

5.2 匯報樓層雜物事宜

管業處匯報，消防處於 2022 年 9 月 20 日派員巡查盛昭閣樓層擺放雜物情況，巡查後有明顯改善。

組長張志強先生表示盛鼎閣、盛亨閣、盛旭閣及盛珍閣較嚴重，要求該四座先通知消防處協助處理樓層雜物事宜。

管業處將繼續跟進。

保安組已分別於 2022 年 9 月 13 日(星期二)及 2022 年 10 月 17 日(星期一)召開第七次及第八次保安小組會議，現匯報工作如下：

5.3 匯報人事變動最新情況

管業處已內部提升保安員蔡均喜為高級保安員，生效日期為 2022 年 8 月 1 日。

5.4 匯報保安人手情況及聘請事宜

截止 2022 年 10 月 17 日，保安部人手編制 58 人，包括 3 名助理保安主管、6 名高級保安員、44 名保安員、現總人手 53 人，欠 5 人。

管業處匯報 ERB 僱員培訓局於天晴社區綜合服務大樓 3 樓舉辦招聘日活動，因 ERB 仍然沒有招聘會日期，需另行通知招聘會日期。現保安部招聘 2 名早班 9 小時保安員，上班時間為 07:30 到 16:30，並會繼續招聘 9 小時中班及 12 小時夜班保安員。

主席甘天成先生表示建議增加夜班保安員津貼港幣\$300 元，以吸引更多入職，管業處已處理，生效日期為 2022 年 10 月 1 日。此外，新聘之 9 小時工時之保安員改為客戶助理，不能安排座頭當值、座頭頂位及頂位食飯等工作，主要負責外巡、外圍等工作。席上沒有委員反對。

5.5 匯報外判保安人手事宜

因應有新保安入職及排更人手調動，10 月份不再需要聘用外判保安。

5.6 匯報屋苑清理單車及清理違泊單車

有關清理臨時單車停泊事宜，已安排 2022 年 10 月 10 日開始進行直至 2022 年 10 月 19 日，因應 2022 年 10 月 17 及 18 日，一連兩天受天氣及颱風影響，故搬單車行動順延至 2022 年 10 月 21 日完成。

於搬單車行動期間，清潔部已進行單車位清洗，同日維修部已將單車位黃色分界線進行油漆工程。

保安部會將殘缺不全及兒童單車由每座單車區搬到晾曬區，等業戶待領。

委員張先生提出，如發現單車區有單车用膠紙或帆布覆蓋單車，保安部常規巡邏時如發現，應即時將單車搬離單車區，並將單車移送到晾曬區，已收單車位管理作用。

5.7 其他事項

委員提出車路閘口保安經常沒有記錄車牌號碼於入閘紙上，要求保安部嚴格執行車路管制，管業處將跟進。

組長林先生提出，於 2022 年 9 月 29 日零晨 02:25 分，發現有一輛黑色七人私家車由車路閘口進入本苑後，在車路上停泊，車上有三女子及兩男子，並於 02:31 時離開本苑，形跡可疑。

管業處已翻查記錄後得知車牌號碼，已聯絡元朗警區警民關係組鍾警長，獲回覆該可疑車輛警方已關注中，如再進入本苑，保安部可即時報警處理。

組長林先生提出屋苑內如有人派發私煙傳單，需報警處理。

保安部已加強巡邏，如發現會報警處理。

委員表示，保安部需加強巡查屋苑範圍，特別是 A 至 D 座地下空格，留意非本苑居民(特別是食肆員工)在本苑內進食、仰臥、聚集等情況。保安部需多加留意銀龍茶餐廳後門石級人群聚集，適時向領展反映。

如業戶致電控制室，保安部職員需對事件如實作答，如未清楚事情，可答了解中或跟進中，請業戶留下聯絡電話及姓氏，稍後回覆。

- 5.8 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由副主席鄭榮先生動議，委員何永光先生和議，一致通過上述匯報。

6 環境設施及清潔組工作匯報

環境設施及清潔小組已分別於 2022 年 9 月 23 日(星期五)及 2022 年 10 月 21 日(星期五)召開第九次及第十次小組工作會議，現匯報工作如下：

6.1 匯報清潔工作事宜

管業處匯報共 30 個 660 升膠垃圾桶已損壞及不可使用，需要重新購買，各組員經過商討後一致同意管業處盡快訂購。

- 6.2 因盛譽閣正門對出花槽最近出現老鼠，懷疑老鼠從外圍進入屋苑。就此，管業處及恆毅清潔除安排放置老鼠盒、老鼠膠板、藥餌及老鼠籠於盛譽閣附近花槽；另外，亦放置老鼠籠於康體閣附近花槽及盛勤閣後門對出花槽，初見成效已捕捉到老鼠。

委員表示，食環署放置老鼠餌的成效不顯著，要求管業處去信食環署及民政處反映此事宜。

管業處已與康文署商討，於 2022 年 11 月份聯同一起進行滅鼠行動。

6.3 匯報園藝工作事宜

有關 T488 洋紫荊，已通知園藝『盈春』使用 2021-2023 年合約期內第 4 個樹木評估報告配額，為中央廣場 T488 洋紫荊作出樹木評估報告。承辦商『盈春』安排樹藝師已於 2022 年 9 月 24 日到屋苑視察，發現根部嚴重萎縮，樹木健康情況極差，已經沒有康復機會，情況將會加劇，樹木已經沒有保留價值，樹木潛在倒塌危機。樹旁是屋苑主要通道，有大量行人經過，為確保樹旁財物和路人的安全，建議把目標樹申請移除，並補種回合適的樹種及已經於 2022 年 10 月 27 日再次出信給地政署。

樹藝師表示因黃花風鈴木為非本土樹木，如申請入地政署，都不會獲批核。因此建議的補種方案，移除樹木後在原位補種蔭香、桂花或洋紫荊等樹種，比較適合。而上星期地政署回覆已經收到申請移除樹木及評估報告，現正審核中。

委員表示管業處應出信給地政署，反映擔心此樹有倒塌危機，促請盡快批核移除樹木之申請。

有關 T383 洋紫荊樹，出現傾斜，工程部已安排用纜索固定。(樹藝師已於 2022 年 10 月 30 日到屋苑視察。)

有關樹木 T180 鳳凰木和 T65 非洲楝補償之申請，於 2022 年 10 月 14 日接獲地政署信件回覆確認有關之申請。

委員表示，管業處需電郵樹木資料予民政署李小姐及警民關係科鍾先生，協助地政總署加快審批本苑樹木移除/補種申請。

- 6.4 有關中央廣場大笨象兩邊花槽、面向 Q 座魚池邊花槽、藝術花盆及日式亭園種植植物，本處分別向 5 間承辦商索取報價，詳細如下：

	承辦商	花種	單價 (HK\$)	數量 (盆)	總金額 (HK\$)	備註
1	新彩園藝有限公司	新畿內亞鳳仙	\$23.00	660	\$15,180.00	洋鳳仙/ 非洲鳳仙(袋苗)
		洋鳳仙	\$8.00	660	\$5,280.00	
		非洲鳳仙	\$8.00	660	\$5,280.00	
2	盈春園藝	新畿內亞鳳仙	\$21.50	660	\$14,190.00	7吋新畿內亞 鳳仙/洋鳳仙/ 非洲鳳仙 送 30 斤牛骨粉
		洋鳳仙	\$18.00	660	\$11,880.00	
		非洲鳳仙	\$21.50	660	\$14,190.00	
3	興發園藝	新畿內亞鳳仙	\$24.00	660	\$15,840.00	7吋新畿內亞 鳳仙/洋鳳仙/ 非洲鳳仙
		洋鳳仙	\$19.00	660	\$12,540.00	
		非洲鳳仙	\$19.00	660	\$12,540.00	
麗華花園回覆未能提供報價，蘭園園藝沒有回覆報價。						

	承辦商	泥碳土	單價 (HK\$)	數量 (包)	總金額 (HK\$)
1	新彩園藝	泥碳土 (10kg)	\$45.00	60	\$2,700.00
2	盈春園藝	泥碳土 (10kg)	\$47.00	60	\$2,820.00
3	興發園藝	泥碳土 (10kg)	\$120.00	60	\$7,200.00
麗華花園回覆未能提供報價，蘭園園藝沒有回覆報價。					

經各委員商討後，決定向『盈春園藝』訂購 7 吋洋鳳仙 660 盆及 60 包泥碳土 (10kg)，合共港幣\$14,700.00 元。

- 6.5 匯報親子農莊事宜

有關親子農莊，各組員經商討後，接納管業處之建議劃分為 40 塊耕地，於 2023 年 1 月 1 日開始。

- 6.6 匯報『消防年檢後執修工程』事宜

本年度的消防年檢已於 2022 年 8 月 3 日完成，根據各總類需維修項目，管業處發出 3 份邀請報價，總共向 7 間承辦商發出報價，共有 6 間有回覆，詳細如下：

邀請報價(警鐘及搽手)

-供應及更換全新直徑 150mm 24V 警鐘-共 68 個

-供應及更換全新 24V擦手掣(break glass)-共 7 個

-供應及更換全新電子擦手掣-共 1 個

邀請報價(AFA 系統)

-供應及更換全新 16 zone AFA panel-共 4 個

-供應及更換 科藝 S1700 ALARM CONTROL 卡：共 1 件

-應及更換 12V 44Ah 蓄電池(1 套兩個)：共 2 套

邀請報價(水系統)

-供應及更換全新不鏽鋼射咀箱連玻璃及鎖，共 13 個，

-供應及更換龍頭白膠圈：共 17 件

-供應及更換炮水龍頭：共 6 套

-供應及更換全新消防泵迫件繩連不鏽鋼螺柱及絲帽：共 5 組。

天盛苑 『消防年檢後執修工程』				
	承辦商	投標價格(港幣 HK\$)		
		警鐘及擦手	AFA 系統	水系統
1	江森自控香港有限公司	\$ 50,160.00	\$ 49,300.00	\$ 52,000.00
2	迅誠工程服務有限公司	\$ 48,500.00	\$ 62,800.00	\$ 41,050.00
3	帝京消防工程有限公司	\$ 31,200.00	\$ 89,900.00	\$ 80,350.00
4	得力確工程有限公司	\$ 85,000.00	未能提供報價	\$ 159,600.00
5	福昌工程(香港)有限公司	\$ 57,000.00	\$ 108,100.00	\$ 115,000.00
6	歷準工程(香港)有限公司	\$ 47,440.00	\$ 159,940.00	\$ 147,023.00
立豐消防工程有限公司未有回標承辦商				

經各委員商討後，一致接納管業處建議，按每項工程最低價格的項目來選擇承辦商。

6.7 匯報盛麗閣(R 座)發電機故障事宜

經各委員商討後，一致議決通過安排承辦商『安樂工程有限公司』處理維修，費用為港幣\$39,000.00 元。

6.8 匯報『更換商場外行人通道斜道伸縮帳篷工程』事宜

有關街市外無障礙通道更換伸縮帳篷出現破舊情況，在上次小組會上在席委員建議整個更換，就此管業處向 13 間承辦商發出報價邀請，共有 4 間有回覆，詳細如下：

	承辦商	投標價格(港幣 HK\$)
1	多寶德物業保養有限公司	\$27,000.00
2	鼎峰工程有限公司	\$35,000.00
3	美豐行工程服務有限公司	\$35,020.00
4	得力信工程公司	\$58,000.00
5	榮基(香港)工程有限公司	未能提供報價
6	怡保工程有限公司	未能提供報價
7	天毅工程(服務)有限公司	未能提供報價
8	礫進工程有限公司	未能提供報價
9	通6力技術服務有限公司	未有回標
10	安迪工程有限公司	未有回標
11	智誠創建工程有限公司	未有回標
12	加港建築工程有限公司	未有回標
13	雅侖萬興工程有限公司	未有回標

管業處表示『多寶德物業保養有限公司』為最低價，經各委員商討後，決定接納管業處建議，由『多寶德』承辦更換商場外行人通道斜道伸縮帳篷工程，費用為港幣\$27,000.00元。

6.9 匯報『中央廣場翻新計劃』事宜

中央廣場看台位置地台油出現撲起情況，工程部已將部份撲起的地台油漆剷除，並重新翻新部份位置，發現效果不理想，因之前的施工方法未有剷底再做，現建議將整個位置剷底翻油。

經各委員商討後，建議改鋪石米，估計此工程費用十分高，需進行公開招標，管業處將安排招標。

6.10 匯報盛悅閣外重鋪地磚工程事宜

	承辦商	投標價格(HK\$)
1	騰信工程有限公司	\$28,900.00
2	智誠創建工程有限公司	\$39,750.00
3	宗源工程(香港)有限公司	\$42,000.00
4	多寶德物業保養有限公司	\$70,000.00
5	怡保工程有限公司	\$81,900.00
6	協基工程公司	\$84,000.00
7	永明工程公司	\$147,000.00
8	美豐行工程服務有限公司	未能提供報價

9	加港建築工程有限公司	未能提供報價
和生維修工程有限公司未有回標		

管業處表示『騰信工程有限公司』為最低價，經各委員商討後，決定接納管業處建議，由『騰信』承辦盛悅閣外重鋪地磚工程，合共港幣\$28,900.00元。

6.11 匯報盛亨閣外重鋪地磚工程事宜

	承辦商	投標價格(港幣\$)
1	智誠創建工程有限公司	\$25,600.00
2	騰信工程有限公司	\$28,000.00
3	多寶德物業保養有限公司	\$34,000.00
4	宗源工程(香港)有限公司	\$39,000.00
5	怡保工程有限公司	\$40,500.00
6	榮基(香港)工程有限公司	\$88,000.00
7	協基工程公司	\$90,000.00
8	美豐行工程服務有限公司	\$135,130.00
9	加港建築工程有限公司	未能提供報價
和生維修工程有限公司未有回標		

管業處表示『智誠創建工程有限公司』為最低價，經各委員商討後，決定接納管業處建議，由『智誠』承辦盛亨閣外重鋪地磚工程，合共港幣\$25,600.00元。

6.12 有關聖誕節及新年外圍燈飾事宜

聖誕節外圍燈飾大部份沿用上年燈飾，經各組員經商討後，表示需訂購一棵聖誕樹放於中央廣場。另外，選擇供應商香港巨桑科技有限公司訂購一個星球屋燈飾於中央廣場，港幣\$9,980.00元。

另外，有關新年外圍燈飾事宜，經各組員商討後，表示不需訂購新年外圍燈飾。

6.13 有關嶺南大學智能滅蚊燈系統先導計劃

管業處匯報有關嶺南大學智能滅蚊燈系統先導計劃，負責此計劃之嶺南大學及捷寶工程公司職員於2022年10月6日到屋苑放置及安裝蚊燈。捷寶工程公司經2星期觀察後，原本蚊燈放於康體閣之位置發現太陽照射情況不理想，於是在2022年10月26日捷寶工程公司將職員蚊燈搬移到親子農莊對出位置。

6.14 有關天盛街市地舖排氣喉向天盛苑休憩公園方向排放油煙事宜

管業處已於2022年9月20日出信給『領展』，獲回覆有關噪音低於70分貝，經早上觀察沒有發現排氣聲浪，但會提醒商舖定時清洗排氣喉。管業處已電郵向政府1823反映此事宜。

管業處已分別向食環署及環保署作出反映。環保署於 2022 年 10 月 25 日到現場視察，待環保署書面回覆。管業處已於 2022 年 10 月 28 日出信食環署要求盡快處理。

- 6.15 委員表示，關於垃圾徵費管理公司有何資料及做法。

管業處會詢問總公司建議方法或及其他屋苑做法。

- 6.16 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員張志強先生動議，委員林英宇先生和議，一致通過上述匯報。

7 文娛康樂及宣傳組工作匯報

文娛康樂及宣傳小組已分別於 2022 年 9 月 6 日及 10 月 14 日召開第九及第十次文娛康樂及宣傳小組工作會議，現匯報工作如下：

- 7.1 匯報及檢討暑期旅遊活動事宜

活動順利完成，是次活動支出只有橫額製作，為港幣\$135 元。

- 7.2 匯報中秋節座頭裝飾事宜

是次裝飾添置費用為港幣\$13,747.14 元，沒有超出小組會通過之港幣\$15,000 元上限。

- 7.3 匯報博愛獎券義賣事宜

2022 年 8 月 28 日及 9 月 11 日已售罄所有獎券，於 2022 年 10 月 14 日已將捐款箱交還博愛。

- 7.4 匯報舊衣回收事宜

月份	重量	價錢(HK\$)
2021 年 11 月至 2022 年 8 月	13,734 KG	\$34,335.00
9 月	1,336 KG	\$3,340.00
10 月	1,020 KG	\$2,550.00
累積總額		\$40,225.00

- 7.5 匯報容光煥髮添姿彩之長者免費理髮日活動事宜

2022 年 9 月及 10 月暫停的理髮日活動，將於 2022 年 11 月 4 日復辦。

- 7.6 匯報紅十字量血壓事宜

紅十字青年及義工事務部提供的量血壓服務暫時未恢復運作，如恢復運作，該部門會再通知管業處。

- 7.7 匯報陳思靜派防疫物資事宜

2022 年 9 月 3 日中午陳思靜工作室曾於屋苑範圍快閃派發口罩，事前沒有向管業處申請，管業處已致電陳思靜明確表示日後要申請並得到法團批准才可派發。

7.8 十月流感疫苗接種活動報名事宜

是次活動預約報名人數有 484 名，出席人數 390 名，即場登記人數有 110 名，入場總人數共 500 人，新都當日共接種 398 支四價/23 價疫苗，129 支科興疫苗。下次日期為 2022 年 11 月 25 日晚上 6:30 至 9:30。

7.9 報秋季旅行團事宜

秋季旅行團將於 2022 年 12 月 4 舉行，由中美旅業承接是次活動，由屋苑改善基金資助 12 歲以下及 60 歲以上業戶港幣\$100 元。

委員陳潤蓮女士表示，雖然小組通過贊成舉辦是次旅行，她要求記錄她是反對舉辦是次秋季旅行團。反對原因：陳潤蓮女士認為本苑各座經常被列為強制檢測公告指明場所，反映疫情反覆。

7.10 匯報博愛月義賣事宜

活動時間為：6/11, 20/11, 11/12 上午 10 時至下午 4 時。

7.11 匯報戴麟趾爵士康樂基金事宜

戴麟趾爵士康樂基金申請撥款已獲批港幣\$3,440 元，用作購買乒乓球枱及羽毛球網。

7.12 匯報萬聖節活動事宜

管業處已向 3 間製作公司索取報價，其中兩間製作「TMR Hong Kong Limited」及「卓靈製作公司」回覆報價。

管業處建議「卓靈」報價，經委員商議後接納管業處建議，採用「卓靈」報價港幣\$28,300.00 承辦 2022 年 10 月 30 日萬聖節活動。

委員陳潤蓮女士表示，雖然小組通過贊成舉辦是次活動，她要求記錄她是反對舉辦是次活動。

7.13 匯報大堂聖誕裝飾事宜

今年室內大堂裝飾預算為港幣\$11,000 元，需購買物品如下：

項目	數量	價錢(HK\$)
玻璃貼	65	\$2,280
聖誕樹	17	\$2,018
串燈	17	\$225
雪花	100	\$1,540
運費		\$3,000
合共		\$9,063

委員建議今年聖誕樹可加閃燈，另外買多一些彩帶，提議今年室內大堂裝飾預算為港幣\$15,000 元上限。

7.14 主席甘天成先生向各委員查詢對上述匯報有否任何意見。各委員沒有意見，由委員司庫黃光榮先生動議，何永光先生和議，一致通過上述匯報。

8 管業處工作匯報

電訊盈科來涵管業處，因有業戶向電訊盈科投訴手提電話訊號微弱，現時在商場旁邊已安裝收發站及天線，但不足夠，希望在本苑加裝一部收發站及天線。

法團表示不可在屋苑範圍內加裝一部收發站及天線。

9 其他事項

文娛組組長陳潤蓮女士提問有關分組組長職務範圍。

主席甘天成先生回覆：組長職務是召集開會的。

文娛組組長陳潤蓮女士再問關於文娛組內的事務，文娛組組長是否不需要知和跟進？

主席甘天成先生回覆：在文娛小組通過的事項，由文娛組組長跟進。

10 下次會議日期

下次開會日期待定。

會議於晚上 10 時 36 分結束。



元朗天盛苑業主立案法團
秘書 盧兆雄
2022 年 11 月 28 日



元朗天盛苑業主立案法團
主席 甘天成
2022 年 11 月 28 日