



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第六屆管理委員會 第十二次常務會議記錄

日期：二零一三年九月三十日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

副主席 — 彭紹光先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 梅彩清女士、吳棠生先生、方家全先生、
陳婉華女士、葉健波先生

（排名不分先後）

請假 — 柯佩均女士、黃國芳女士、李鶴鳴先生
陳源先生、朱麗娥女士、姚艷萍女士、
陳國良先生。

（排名不分先後）

龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

助理管業主任 — 陳錦榮先生

助理管業主任 — 李嘉欣小姐

管業助理 — 關海恩小姐

嘉賓

李家駒律師



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

第六屆管理委員會第十二次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

副主席彭紹光先生匯報，已接獲委員李鶴鳴先生、陳國良先生、陳源先生、朱麗娥女士、柯佩均女士、姚艷萍女士及黃國芳女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第六屆管理委員會第十一次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第六屆管理委員會第十一次常務會議記錄。

(三) 續議事項

3.1 增加時租泊位，紓緩本苑時租車位不足事

3.1.1 陳主席表示，現時已尋找其他方法紓緩本苑時租車位不足，暫未有最新進展，稍後或會再與運輸署商討解決方案。

3.2 開啟本苑第六座後門外鐵閘，方便何福堂小學師生及居民出入事

3.2.1 陳主席表示，接獲龍逸邨管理處書面回覆，稍後會於龍逸邨入口加裝閉路電視監察系統，同時，陳主席亦接獲本苑部份商戶及業主通知，要求開啟第六座後門外鐵閘，陳主席建議管業處稍後安排問卷收集屋苑居民意見再作決定。

(四) 財政報告

4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 31/7/2013，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$277,787.00。管業處表示其中 HK\$80,743.00 已經採取法律行動。管業處將會持續將欠交三個月以上管理費之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費的情況。

4.2 財政收支報告



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/07/2013

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2013-07-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		817,771.60
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		1,176,049.81
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,392,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		29,112.67
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		29,597.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		31,942,360.10
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		18,707.43
BANK CURRENT A/C - WING LUNG (SYNERGIS)	銀行結存 - 永隆銀行 (新昌)		260.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,057,678.37
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		621.00
			<u>37,517,335.98</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	18,400.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,702,815.17	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	414,337.40	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	85,365.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,488,738.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	369,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	87,440.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	104,260.00	
			<u>12,270,517.57</u>
			<u>25,246,818.41</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,022,340.74
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2013-07-31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2013-07-31		
RESIDENTIAL	住宅	(154,132.39)	
COMMERCIAL	商業	46,620.03	
CARPARK	車場	(62,278.48)	
WET MARKET	街市	(181,276.88)	
			<u>(351,067.72)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		12,671,273.02
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,671,670.22
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		8,959,537.70
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,768,337.47
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		176,000.00
			<u>25,246,818.41</u>



FINANCE TEAM
Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 31/07/2013

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2013-07-31

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

欠收管理費
住宅
商場
車場
街市

568,801.60
30,787.00
121,285.00
96,898.00
817,771.60

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

管理費按金
住宅
商場
車場
街市

7,364,858.00
254,011.00
378,978.00
490,891.00
8,488,738.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET
COMMON AREA

特別基金 - 儲備金
住宅
商場
車場
街市
公用地方

6,906,753.59
366,473.54
341,456.55
488,312.74
856,541.28
8,959,537.70

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND
COMMERCIAL
CARPARK

大型工程維修儲備金
商場
車場

128,000.00
48,000.00
176,000.00

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/07

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,366,526.00	9,149,716.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	8,484.26	40,302.69
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	5,236.50
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,375,010.26</u>	<u>9,195,255.19</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	284,346.70	1,137,386.80
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	80,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	27,800.00	376,937.40
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	40,563.55	453,535.10
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	12,960.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	550,338.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	18,900.00	65,170.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	11,220.00	44,546.33
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	302,747.32	1,221,372.42
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	790,437.12	3,140,185.46
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	284,409.00	1,102,158.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,411.80
TELEPHONE	電話費	2,333.00	9,769.00
AUDIT FEE	核數費用	400.00	1,600.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	5,604.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,277.09	4,797.43
SUNDRIES	什項支出	1,000.00	7,236.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	235,410.81	826,861.34
		<u>2,161,364.59</u>	<u>9,045,869.58</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	214,248.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	89,270.00
		<u>2,237,244.09</u>	<u>9,349,387.58</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>137,766.17</u>	<u>(154,132.39)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,841,472.77
			<u>7,687,340.38</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 總全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/07

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	414,852.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	431.72	1,389.01
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,720.00	172,720.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	105,728.00
TOTAL INCOME	總收入	174,296.72	694,689.01
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,821.30	87,285.20
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	32,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	3,000.00	12,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	11,937.20
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,224.40	22,363.80
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	31,200.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	3,200.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	564.00	2,646.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	17,583.28	107,063.38
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,659.81	240,983.97
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,500.00	90,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	735.30
AUDIT FEE	核數費用	100.00	400.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,000.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	37.27	151.98
TAXATION	稅項	5,220.00	20,700.00
RENT & RATES	地稅及差餉	2,901.00	5,802.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	18,075.48	63,488.66
		171,666.54	733,677.49
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	16,440.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	6,850.00
		177,489.04	756,967.49
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(3,192.32)	(62,278.48)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,144,455.15
			1,082,176.67



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/07

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	68,995.00	275,980.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	85,844.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	291.13	970.78
TOTAL INCOME	總收入	90,747.13	362,794.78
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,392.00	49,568.00
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	8,000.00	32,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	1,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	141.90	10,700.80
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	4,480.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	84.00	336.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,447.69	136,851.15
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	9,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,419.10
AUDIT FEE	核數費用	100.00	400.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.65	39.87
SUNDRIES	什項支出	14.40	28.80
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	10,237.68	35,959.03
		74,347.32	302,982.75
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	9,312.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	3,880.00
		77,645.32	316,174.75
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	13,101.81	46,620.03
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,071,104.85
			3,117,724.88



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/07

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	278,160.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	158,832.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	562.59	1,876.05
TOTAL INCOME	總收入	109,810.59	438,868.05
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	20,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	13,750.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	100,520.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,780.00	10,620.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	36,495.71	170,683.71
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	69,540.00	216,557.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	903.10
AUDIT FEE	核數費用	100.00	400.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	17.19	67.12
SHARE OF MGT FEE(COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,461.00	85,844.00
		141,573.90	620,144.93
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(31,763.31)	(181,276.88)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		965,307.97
			784,031.09



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

4.2.1 管業處匯報，2013年8月份各部份財政收支狀況，「住宅部份」已沒有出現赤字，總金額為 HK\$137,766.17；「車場部份」因部份工程支出而出現赤字，總金額為(HK\$3,192.32)；「商業部份」總金額為 HK\$13,101.81；「街市部份」因部份8月份冷氣費支出而出現赤字，總金額為(HK\$31,763.31)；綜合8月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,246,818.41，8月份並沒有出現赤字。

4.3 信託基金存款及活期存款結存報告

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/8/2013 存款總結餘為 HK\$2,381,952.40，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表；

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
31/8/2013	2013年8月利息收入	/	HK\$20.20	HK\$2,381,952.40

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/8/2013 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,607,076.68，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額(A)	日期	截至 31/8/2013 利息收入(B)	結餘 (A) + (B)
7,400,287.74	由 3/7/2013 至 3/10/2013	HK\$11,678.26	HK\$7,411,966.00
22,160,140.16	由 3/7/2013 至 3/10/2013	HK\$34,970.52	HK\$22,195,110.68
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,607,076.68

4.3.3 有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$31,989,029.08。

4.3.4 管業處匯報，法團零用金戶口截至 31/8/2013 活期存款總結餘為 HK\$920,022.03，有關入賬及支賬記錄詳情如下表；

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
1/6/2013	偉利五金環保回收(4-5月份屋苑回收收入)				HK\$1,300.00	HK\$107,452.13
17/6/2013	健力環保發展有限公司(5月份)	龍門居業主立案法團	58607		HK\$1,986.00	HK\$109,438.13
17/6/2013	偉利五金環保回收(4-5月份屋苑回收收入)				HK\$420.40	HK\$109,858.53
18/6/2013	龍舟比賽贊助費用(富寧物業管理有限公司)	龍門居業主立案法團	007411		HK\$2,000.00	HK\$111,858.53
20/6/2013	能源效益資助計劃(發還九成的一半)	龍門居業主立案法團	768227		HK\$809,460.00	HK\$921,318.53
21/6/2013	交換坊活動贊助費用(新昌管理服務有限公司)	岑永基	415395	HK\$1,000.00		HK\$920,318.53
21/6/2013	退還龍舟比賽贊助費予龍富體育會	岑永基	415396	HK\$2,000.00		HK\$918,318.53
27/6/2013	墊支 17/2/2013 新春行大運區議會撥款	暢達假期有限公司		HK\$2,590.00		HK\$915,728.53
Balance Brought Forward from 27 Jun 2013						



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

4/7/2013	偉利五金環保回收(舊鐵欄回收收入)				HK\$268.00	HK\$915,996.53
15/7/2013	健力環保發展有限公司(6月份)	龍門居業主立案法團	058865		HK\$1,260.00	HK\$917,256.53
15/7/2013	偉利五金環保回收(6月份屋苑回收收入)				HK\$775.50	HK\$918,032.03
Balance Brought Forward from 15 Jul 2013						
7/8/2013	富寧職員損壞開巴賠償費用	龍門居業主立案法團	007544		HK\$2,800.00	HK\$920,832.03
12/8/2013	健力環保發展有限公司(7月份)	龍門居業主立案法團			HK\$2,140.00	HK\$922,972.03
20/8/2013	戶口轉名手續費			HK\$150.00		HK\$922,822.03
20/8/2013	轉回新昌營運戶口 (富寧職員損壞開巴賠償費用)	新昌管理服務有限公司	415397	HK\$2,800.00		HK\$920,022.03

4.4 額外收入報告

4.4.1	2013年8月	
	車場天台通訊發射站收入	HK\$43,720.00
	亞洲直接市場有限公司派傳單	HK\$2,000.00
	興趣班租場收入	HK\$800.00
	榮興建築有限公司租用垃圾房及電費收入	HK\$2,000.00
	總收入	HK\$48,520.00

(五) 報告事項

5.1 跟進商戶違例擺賣措施實施情況

5.1.1 管業處匯報，M21 號鋪經營非指定行業，現時為美容院，根據大廈公契指定行業應為「菜檔」，已發出警告信，現時 M21 號鋪已有一段時間沒有營業，管業處將繼續巡查跟進。

5.1.2 管業處匯報，M8 及 M9 號鋪經營非指定行業，現時為髮型屋，根據大廈公契指定行業應為「五金日常用品」，已再於 2013 年 9 月 26 日發出最後警告信(編號：LUMU/13/L1290)，管業處將繼續跟進。

5.1.3 管業處匯報，S83 號鋪違規佔用鋪前公眾地方擺放雜物未有明顯改善，已向該鋪業主發出最後警告信，(編號：LUMU/13/L1292)，管業處將繼續巡查跟進。

5.1.4 與會委員表示，近日一、二街違規擺賣情況日益嚴重，其中更有商戶將包裝飲品的膠紙隨處亂放，管業處需加強監察及訓示保安員加強巡查。

5.2 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展

5.2.1 法團法律顧問李家駒律師應邀於是次會議講解現時案件進程，整個特快審理程序的第一堂法團獲勝訴，其後「浩龍」上訴；在第二堂「浩龍」獲勝。然後法



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

團再上訴，上星期五(25/9)第三堂裁決法團敗訴。

現在案件有兩個選擇，如果不再打下去，接受是次結果，我們需立即要做兩件事。第一，管理公司要由 1998 年開始重新計算所有預算案，這個不單只是街市賬戶部份，而是龍門居整個屋苑的賬戶。第二，案件主體部份，我們須考慮是否繼續採取被動方式，任由對方主導是否重提主體部份案件，我們需就此作準備。

第二，是上訴終審法院，但終審法院不是任何案件都接受上訴申請，因上訴終審法院是要取得一個許可的。亦即是說，終審法院的法官覺得該案件有理據可以上訴才發出批准證，在終審庭的判決為最終定案。

李律師建議，如法團決定上訴終審法院，首先要找一個資深大律師取一個法律意見，審核我們的過往記錄，即由第一次獲勝、第二次敗訴及第三次敗訴的判詞記錄，由該資深大律師審閱及提供意見，是否有信心取得上訴到終審法院的許可，再作最後決定。此等做法費用當然比直接上終審庭便宜，李律師表示，法團如接納上述建議，可代為轉介一位資深大律師為個案審核及提供意見，但由於到現時為止法庭仍未就 25/9/2013 的裁決發出判令，因此有關行動需待判令發出後再繼續跟進。

5.2.2 陳主席總括以上內容表示，現在法團成為被告，不是因為法團在管理費上計錯數，是龍門居在開邨時公契經理人新昌管理服務有限公司未有執行公契規定的收管理費方法，但由於法團是龍門居業主的法人代表，管理公司只不過是代為管理，而最重要的法律精神是，在我們購買龍門居單位的時候所簽署的文件，等同承認上述事件，是同意公契內的條款，律師是不會說得那麼清楚，只簡單概括說內容，大致是需遵守公契，不會每一項都說清楚。只簡單說不要抵觸香港法例等等。縱使買樓時律師亦沒有和我們介紹細節，但我們一簽署該等文件後，我們亦需要承認及接受該條款。現由於法團是業主代表，所以浩龍才會控告法團。

就藉著這事件，管業處在這宗官司開始時已向公司作出匯報，剛才李律師表示有兩個抉擇，但無論怎麼樣的抉擇，都需要「新昌」負責協助解決。首先，法團即使不再上訴，法團所支付的訴頌費，一定要同「新昌」計算，至於怎樣攤分則稍後再行商議。第二個問題，因這宗官司對「新昌」聲譽有一定影響，有著不可分割的責任。第三，如果法團不繼續打官司，「新昌」仍要處理。剛才李律師說過，浩龍要求管理公司於 28 日內重新計算由 1998 年開始的所有預算案。

5.2.3 陳主席補充，法團當初決定應訊的原因：第一，因為「浩龍」提出的訴訟理據不合理；第二，即使當時和解亦不等如事件已解決，因事件沒有在法庭裁決，不知誰對誰錯，如當日不打官司，日後亦有可能有同樣事件發生。所以縱使敗



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

訴亦需要有一個法理決定。現法團要求「新昌」就上述建議提供意見後再決定下一步如何處理，到時再召集各委員開特別會議。

5.3 向違規商戶追收法律費用事進展

5.3.1 管業處匯報，已諮詢法團顧問李家駒律師入稟小額錢債審裁處追收違規業戶法律費用一事，李律師回覆管業處可根據大廈公契進行追討，管業處將儘快處理。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

6.1.1 就「2013 年外牆地面至一樓排水喉工程」(標書編號: LUMU/13/T002.2)，早前曾進行招標，惟當時最低標承辦商卓領工程有限公司(新昌管理集團成員)回覆未能安排進行工程，故須重新招標。是次最低標承辦商為志豐水泵工程有限公司，回標價為 HK\$847,800.00，而「志豐」上次亦有投標，金額為 HK\$914,480.00，是次「志豐」投標的金額較上次的下降 HK\$16,000.00，故小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價志豐水泵工程有限公司以 HK\$847,800.00 承接本苑是項工程，並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.1.2 有關「更換廈座大堂閉路電視屏幕工程」(標書編號: LUMU/13/T006)，管業處邀請 9 間承辦商招標，共有 4 間回標，最低回標價為力訊科技有限公司。經小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價的力訊科技有限公司以 HK\$32,180.00 承接本苑是項工程。

另管業處亦要求「力訊」進行安裝工程時，安裝新電視屏幕並需調教好確保新電視屏幕運作正常方可拆除舊有的電視屏幕，而一些已更換新電視屏幕的座廈會將屏幕改到保安崗位內，並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.1.3 小組召集人彭先生匯報，稍後將為更換大堂天花進行招標，同時，工程部檢查大堂天花時，發現大堂抽氣扇系統老化，加上抽氣扇風櫃箱已封塵及難於清潔和保養，而管業處亦向其他承辦商查詢更換此款式的抽氣扇系統，供應商初步回覆，價錢昂貴，平均每個要一萬多元，故管業處建議，於大堂舊有的冷氣風口位改裝普通的抽氣扇，而原有的抽氣扇位置則鋪回天花，而新的抽氣扇與舊有的抽氣扇的抽風功能相約，加上大堂本身亦有兩部冷氣機，故管業處提出以上建議，以節省成本，經各委員商討後，一致同意上述安排，管業處將稍後進行招標。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.1.4 小組召集人彭先生匯報，有關「2013 年消防年檢後維修工程」(標書編號: LUMU/13/T007)，最低標價承辦商為安樂機電設備工程有限公司，金額 HK\$399,200.00，而其回標的標書遺漏部份頁數，已通知其稍後必須補回，由於每年度須更換的項目也不一樣，所以沒有資料可比較，經小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價安樂機電設備工程有限公司以 HK\$399,200.00 承接是項工程，並於是次常務會議確認。此外，有委員表示由於過去數年消防年檢後的維修工程出標時間緊絀，要求來年消防系統執修必須儘早安排，以免延誤工程。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.2 保安及清潔事務小組

小組召集人吳棠生先生交由管業處匯報如下：

6.2.1 管業處匯報，8 月份清潔工人共欠 41 人，扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日更	41	\$19,680.00
中更	0	
夜更	0	

管業處已要求清潔公司儘快增聘人手，以維持屋苑的清潔水平。

6.2.2 管業處匯報，由於一街的 660 垃圾桶出現損耗，故建議更換並已向供應商索取報價，詳情如下：

數量	供應商	每個價錢	總金額
20 個	允景有限公司	HK\$1,150.00	HK\$23,000.00
	S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)	HK\$1,188.00	HK\$23,760.00
	和豐行(香港)有限公司	HK\$1,445.00	HK\$28,900.00

經小組會議商討後一致同意向最低標供應商允景有限公司購買，總金額為 HK\$23,000.00。並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.2.3 管業處匯報，於 2013 年 9 月 22 日，天文台懸掛八號颱風訊號，當日共有四名清潔員工於本苑當值。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.4 2013 年 7 月份保安人員當值:日班欠 1 人、夜班欠 0 人,共欠 1 人,8 月份保安人員當值:日班 2 人,夜班欠 1 人,共欠 3 人。

7 月份男女比例情況如下:

	男	女
日更	22(47.82%)	24(52.18%)
夜更	30(68.18%)	14(31.82%)

8 月份男女比例情況如下:

	男	女
日更	26(49.05%)	27(50.95%)
夜更	22(66.66%)	11(33.34%)

7 月份扣減缺席人數金額情況如下:

	缺勤人數	總扣減金額
日更	1	HK\$1,296.49
夜更	0	/

8 月份扣減缺席人數金額情況如下:

	缺勤人數	總扣減金額
日更	2	\$2,592.97
夜更	1	\$1,296.49
總扣除金額:		\$3,889.46

6.2.5 管業處匯報,保安公司區勝枝先生已接任區域經理張偉中先生負責本苑保安運作事宜,而保安公司「富寧」的管業主任陳琮香小姐將接替談國雄先生協助處理保安部日常運作。

6.2.6 管業處匯報,日更保安主管反映,位於六街之 5 號保安更亭的門開關方向,開啟時會阻礙途經的行人,要求更改開門方向。管業處已與工程部商討,並於 10-9-2013 完成工程。

6.2.7 管業處匯報,於小組會議上,有委員表示早前發現有一名人士,擅自逗留在控制室內,並查看閉路電視運作情況,期間有多名保安員出入,但未有阻止。會上保安公司代表表示將作出跟進並正式回覆安排。同時,與會委員建議,於控制室內加圍鍊,防止外來人士擅自逗留妨礙保安運作,保安公司承諾下次保安小組交代跟進情況,管業處已於 6-9-2013 控制室內加設圍鍊。
陳主席表示,因現時加圍鍊並不美觀,建議將圍鍊改作欄杆,管業處稍後與工程部再作安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.2.8 管業處匯報，由於停車場逆線行車問題，有嚴重的趨勢，管業處於8月份共發出13封警告信，其中有4部為相同車輛。

陳主席表示，如情況惡化，可將有關的閉路電視記錄交予運輸署及本苑法律顧問處理。

6.2.9 管業處匯報，已於小組會上各委員商討一致同意「最佳保安員選舉」各項舉辦細節，詳情如下：

保安員分為廈座及外圍兩組。

計分方式：住戶佔40%、保安員基準試佔30%及委員評分佔30%。

獎項：每組分設冠、亞及季軍，另設每組有優異獎三名。

全數廈座及外圍共有十二個獎項。

獎品：冠、亞及季軍各得獎杯1座、獎狀1張(獎金由保安公司內部獎賞)。

優異獎三名各得獎狀1張(獎金由保安公司內部獎賞)。

投票方式：為每個單位業主及街市商舖業主可於廈座及外圍組各投一票

考核：入圍的保安員需接受基準試考核及接受法團委員面試。

獎金方面：由保安公司頒發，惟小組會議上，保安公司代表表示，需要與總所商討後才有定案。

經與會委員商討後，一致確認小組會議議決並預計於2014年5月舉行頒獎典禮，管業處已向供應商索取獎座報價，並於下次保安小組會議上再揀選獎座款式。

6.2.10 管業處匯報，於小組會議上，有委員表示第14座對出之乒乓球檯現已提早關閉，效果良好，建議中央公園亦可作出同樣安排提早關閉時間，由原先晚上十二時關閉，建議改為晚上十一時關閉。與會委員一致通過議決，並須於是次常會確認。

陳主席表示贊同，但建議星期六、日及公眾假期延長至晚上十二時關閉，並於三個月後再作檢討。

議決：各委員一致確認上述議決，管業處稍後將出通告通知業戶，並於2013年10月15日實施。

6.2.11 管業處匯報，早前保安公司表示因對講機接收訊號不良，故建議加裝對講機天線，惟直至現在，保安公司仍未有進一步交來詳細文件。

6.2.12 管業處匯報，於上次常務會議中，一致通過保安控制室門外加設簷篷，管業處已向承辦商索取報價，有待回覆。

6.2.13 管業處匯報，現時清潔公司與保安公司一同開小組會議，以加強溝通，提升屋苑管理質素。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.14 管業處匯報，由於現時已到秋天，有需要更改屋苑照明系統的開關時間，管業處建議晚上 6 時著燈，早上 6 時 30 分熄燈。

議決：各委員一致同意上述安排。

6.3 維修保養事務小組

小組召集人葉健波先生交由管業處匯報如下：

6.3.1 管業處匯報，向「三菱」再次要求提供停車場 1 號升降機內更換不銹鋼地台工程施工流程表。「三菱」初步回覆預計施工期為本年十月底開始。

6.3.2 管業處匯報，小組委員建議各座後梯出口圍欄頂防盜鐵線改為不銹鋼防盜刀片工程，以增加防盜效用，經小組商議後，因安全問題工程部未能處理有關工程，故建議將上述工程外判，另外，管業處稍後會先向承辦商索取工程報價，再於小組會議上商討，各委員同意上述安排。

6.3.3 管業處匯報，有委員建議管業處於二街行人路旁加裝「U」型欄杆，以分隔途人及行駛中車輛，加強保障途人。經了解後，於上述位置加設欄杆有機會影響緊急救援服務，有關建議暫時擱置。

6.3.4 小組會議中，有委員表示二街及商舖女廁旁行人路交界曾出現行人不慎碰撞事件，經小組會議商議後，因地理環境位置局限，未有方案能解決有關問題，故一致同意不作任何改動。

陳主席表示，因未有一個有效改善的方案，故亦贊同上述位置不作任何變動。

6.3.5 管業處匯報，停車場 1 號及 2 號扶手電梯出現噪音，經保養商「三菱」檢查後發現 1 號及 2 號扶手電梯內部的摩打啤鈴均出現耗損，由於「三菱」是本苑扶手電梯的保養商及製造商，為免影響日後保養，經各委員商議後，一致同意由三菱電梯香港有限公司以單一報價 HK\$18,400.00 進行上述更換啤鈴工程，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.3.6 管業處匯報，接獲中華電力來函通知第 8 座至第 10 座地下電掣房門因未能正常開關，須要維修，管業處已向 5 間承辦商索取維修第 8 至 10 座地下電掣房門維修工程報價，詳情如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

公司名稱	總金額
建華建築公司	HK\$21,500.00
嘉裕工程公司	HK\$30,000.00
卓領工程有限公司	HK\$54,000.00
順生工程公司	沒有回覆
樹森建築有限公司	沒有回覆

由於上述維修項目有急切需要，與會委員商議後，一致同意先進行上述工程才後補簽署有關文件，並由建華建築公司以最低報價 HK\$21,500.00 承接上述工程並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

- 6.3.7 管業處匯報，「電訊盈科」於小組會議上向委員推介「NOW TV」，現時「NOW TV」公共天線網絡已覆蓋本苑住宅部份，故「NOW TV」可提供三個電視台供業戶收看，100 台、332 台及 630 台。(上述三個電視台分別接收娛樂新聞資訊，體育資訊及新聞)。同時，如法團同意參與上述計劃，業戶收看時，不論是標清電視機或高清電視機亦可自行調教收看。

此外，「電訊盈科」亦表示，選擇一條頻道為收費為每戶 HK\$1.00，兩條頻道為收費為每戶 HK\$1.80，三條頻道為收費為每戶 HK\$2.50。商議後，「電訊盈科」表示，將現有推廣優惠全苑住宅用戶免費試睇三個月增加至免費試睇六個月，並於是次常務會議上確認。

陳主席表示，現時業戶已接收到很多電視台，加上「NOW TV」提供的三個頻道亦可於手提電話內觀看，故吸引力不算太大。

管業處亦建議因現時屋苑已有多個保養商於屋苑的天線系統進行維修及保養，如再有其他承辦商到場，恐怕難以監管，加上屋苑每月需向「電訊盈科」支付每月約 HK\$9,000.00 的收看費用，為節省屋苑支出，建議擱置上述計劃。經各委員商討後，一致同意暫時擱置上述計劃，管業處會稍後通知「電訊盈科」。

- 6.3.8 管業處匯報，由於去年由其昌工程有限公司為屋苑馬路進行熱燙工程後，部份熱燙已脫色，已安排「其昌」於1年保養到期前再到本苑視察。

陳主席表示，上述執修工程必須於保養期完結前完成，以免過了保養期而不能執修。

6.4 環境事務小組

小組召集人柯佩均小姐請假，由管業處匯報如下：

- 6.4.1 管業處匯報，屋苑的大花盆、北開花槽、控制室對出花槽受天雨影響，沒有種植時花，管業處向園藝保養商索取報價，詳細如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

項目	價錢	數量	總價錢
天使花	HK\$16.00 一棵	150	HK\$2,400.00
雞冠花	HK\$16.00 一棵	150	HK\$2,400.00
		合共	HK\$4,800.00

為配合中秋節來臨，於小組會議上，委員一致同意由園藝保養商先送時花到本苑，再於常務會議上匯報，而時花已於 18-9-2013 送到本苑，以配合中秋節擺放，並於是次會議匯報。

- 6.4.2 管業處匯報，於上次常務會議中，通過分階段改善 5-7 座、11、14 座門口花槽，現先進行 5 座花槽改善工程，管業處已向園藝保養商索取報價，費用為 HK\$3,850.00，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

- 6.4.3 管業處匯報，園藝保養商表示於修樹期間，經由樹藝師目測後，表示大垃圾站旁的白千層有很多病枝及枯枝，雖毋須移除，但要適當修剪，由於不用移除白千層，建議不需要樹藝師撰寫報告。

管業處已向園藝保養商索取修樹報價，金額為 HK\$11,500.00，共修 11 棵白千層，平均每棵 HK\$1,050.00。各小組委員同意上述安排。

陳主席表示，由於其中兩棵白千層嚴重傾斜，擔心有傾倒的危險及影響何福堂小學，加上白千層於 2011 年曾遭白蟻侵害，故建議向園藝保養商再查詢有否其他根治的方法，以免浪費屋苑開支。

管業處稍後會再與園藝保養商商討，並要求園藝保養商聘請樹藝師再作詳細評估後，再作匯報及商討解決方法。

- 6.4.4 管業處匯報，本苑早前訂購之垃圾桶已替補部份戶外已損毀的垃圾桶，另行人通道方向則會訂購較大型的垃圾桶，以敷應用。

- 6.4.5 管業處匯報，由於預算擺放中央公園的長椅款式需特別訂造，原本供應商未能提供，故須重新索取報價。

- 6.4.5 管業處匯報，由於「華潤」扶手梯上下層較少居民停留觀看屋苑資訊，建議於一街加設一塊白板集中擺放通告及各類屋苑資料告示。經各委員商討後，一致同意上述方案，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.5 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處匯報如下：

6.5.1 2013 年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	租用帳篷	收取費用	收取日期	租用日期
1 PCCW	宣傳攤位	1 座側	/	\$3,000	10/1/2013	26-27/1/2013
2 NOW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	25/1/2013	2-3/3/2013
3 SMARTONE	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$4,500	26/2/2013	29-31/3/2013
4 渣打銀行	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	8/3/2013	16-17/3/2013
5 PCCW	宣傳攤位	1 座側	/	\$4,500	2/4/2013	12-14/4/2013
6 NOW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	26/3/2013	4-5/5/2013
7 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	3/5/2013	10-11/5/2013
8 ING	宣傳攤位	1 座側	/	\$21,000	29/4/2013	12-25/5/2013
9 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$200	\$1,500	3/5/2013	26/5/2013
10 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	31/5/2013	14-16/6/2013
11 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	31/5/2013	28-30/6/2013
12 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	3/7/2013	5-7/7/2013
13 PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	3/7/2013	19-21/7/2013
合共數量：			13 單，共港幣\$69,100			

6.5.2 由 2013 年 5 月 1 日至 2014 年 4 月 30 日，本苑派發宣傳單張情況：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接 市場有限公司	1 辣椒仔	\$2,000	27/05/2013	31/05/2013
	2 中原地產	\$2,000	10/06/2013	19/06/2013
	3 Brand Off	\$2,000	17/06/2013	28/06/2013
	4 Pizze Hut	\$2,000	18/06/2013	21/06/2013
	5 PCCW	\$2,000	19/6/2013	21/6/2013
	6 青之森日式食品	\$2,000	22/7/2013	31/7/2013
	7 Pizza Hut	\$2,000	5/8/2013	9/8/2013
合共數量：		7 單，共港幣\$14,000.00 元		



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.5.3 便利圖書站遲還書罰款情況：

日期	金額
2013 年 1 月	\$7.5
2013 年 2 月	\$5
2013 年 3 月	\$111
2013 年 4 月	\$35.5
2013 年 5 月	\$0
2013 年 6 月	\$0
2013 年 7 月	\$39

6.5.4 康體設施收入情況：

日期	網球場(HK\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2013 年 1 月	\$210	\$935	\$185
2013 年 2 月	\$410	\$680	\$200
2013 年 3 月	0	\$520	\$80
2013 年 4 月	\$175	\$800	\$565
2013 年 5 月	\$95	\$1,320	\$275
2013 年 6 月	\$375	\$2,085	\$385
2013 年 7 月	\$200	\$2,010	\$935
合共總金額：	\$1,465	\$8,350	\$2,625

6.5.5 管業處匯報，飲品售賣機已於 8 月正式使用，屋苑應收金額為該月各飲品售賣機總營業額之 25% 收入詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2013 年 8	\$3,820.00	\$955.00
合共總金額：		\$955.00

6.5.6 管業處匯報，就舉辦 2013 年 11 月 10 日(星期日)『親親大自然』活動事宜，是次行程：馬灣公園及挪亞方舟，管業處已邀請 4 間旅行社報價，詳情如下：

旅行社名稱	基本人數	每個吉位	膳食	收費	保險
澳美旅遊有限公司	60 人 送 2 個工作人員	\$60	於挪亞方舟園內 享用自助午餐	\$252/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)
暢達假期	59 人 送 2 個工作人員	另議	於挪亞方舟園內 享用自助午餐	\$255/ 大小同價	十萬圓平安保險 (85 歲以下)



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

好玩假期	沒有回覆				
味力之旅	58 人 送 2 個 工作人員	\$50	於挪亞方舟園內 享用自助午餐	\$298/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)

經小組委員商討後，由於暢達假期過往多次協辦本苑之旅遊活動均能完滿舉行，故贊成揀選暢達假期作是次活動之承辦商，扣除「區議會」撥款贊助後，收費為\$235 元/位(大小同價)，惟小組會議後，暢達假期通知因「挪亞方舟」未能安排當日之自助午餐，本處已即時詢問其他承辦商，確認澳美旅遊有限公司已預留 120 位，故是次旅行承辦商更改為澳美旅遊有限公司，扣除「區議會」撥款贊助後，收費為\$232 元/位(大小同價)，並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.5.7 管業處匯報，就舉辦 2014 年 2 月 9 日(星期日/初十)『新春行大運』活動事宜，是次活動行程：黃大仙祠元清閣及太平山山頂，午膳享用自助餐，管業處已邀請 4 間旅行社報價，詳情如下：

旅行社名稱	基本人數	每個 吉位	膳食	收費	保險
暢達假期	59 人 送 2 個工作人員	另議	『龍堡酒店』 享用自助午餐	\$160/ 大小同價	十萬圓平安保險 (85 歲以下)
味力之旅	60 人 送 2 個工作人員	\$50	『銅鑼灣灣景酒店』 享用自助午餐	\$208/成人 \$188/3-11 歲小童	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)
澳美旅遊 有限公司	60 人 送 2 個工作人員	\$70	『銅鑼灣利景酒店』 享用自助午餐	\$258/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)
			『富豪東方酒店』 享用自助午餐	\$288/ 大小同價	
好玩假期	沒有回覆報價				
東興旅行社	沒有回覆報價				

經小組會議商討。一致同意交由最低暢達假期協辦。並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.6 財務及審核小組

未有召開會議



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.7 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

(七) 其他事項

7.1 管業處匯報，本苑 2013 年 8 月份新轉名共有 11 個：

2 座(1 個)、4 座(1 個)、6 座(1 個)、12 座(1 個)、16 座(2 個)、街市(2 個)及車位(3 個)。

7.2 管業處匯報，「街市、商舖諮詢小組」召集人向管業處提出要求召開街市、商舖諮詢小組會議。

陳主席表示，「街市、商舖諮詢小組」為諮詢組織，成立原因為協助街市商舖業戶改善營商環境，惟由於早前於小組會議上，有小組委員違反議事約章，於會議舉行期間，粗言穢語，爭拗不斷，無法有效議事，故暫停開會。

陳主席重申，法團對「街市、商舖諮詢小組」會議重開持開放態度，惟有關組員必須取得共識，根據本苑的會議議事約章進行會議，而有關開會日期再另行商議。

7.3 管業處匯報，由於閉路電視系統 1,2,4,5 號數碼監察錄影機出現老化、間歇性失去影像、畫面不清晰及隨時失去錄影功能，加上數碼監察錄影機已由 2008 年使用至今，故管業處已向保養商索取緊急報價資料，詳情如下：

數碼監察錄影機型號：	DISS : 7116SX	DAHUA : 1604HF-L	SONIC : DG716
最低回覆價錢 (共 4 部)	HK\$ 29,000.00	HK\$ 32,000.00	HK\$ 28,800.00

其中，型號 DAHUA : 1604HF-L 有全高清播放功能，畫面播放質素亦較高，故管業處建議訂購型號 DAHUA : 1604HF-L，並於是次常務會議確認。

陳主席表示，為確保閉路電視系統正常運作必須儘快安排更換。

議決：各與會委員一致同意購型號 DAHUA : 1604HF-L，並需儘快安排更換。

7.4 管業處匯報，「匯豐銀行」預算於「7-11 便利店」內安裝提款機，現未有進一步詳情，待知道確實日期再作匯報。陳主席表示，管業處必須儘量配合，如「7-11 便利店」能成功安裝提款機可方便屋苑居民提款。

7.5 陳主席表示，接獲陸國英小姐辭去擔任本苑法團委員司庫一職，需於下次常務會議中補選法團司庫，管業處會於下次常務會議安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

- 7.6 管業處匯報，會有委員表示於早上6時多，有大型貨車泊在一街上落貨車時，音響聲浪過大，而位於一街崗位的保安員並未有即時勸喻，管業處需通知保安主管徹查上述事宜，並稍後再作匯報。

(八) 下次會議日期

下次會議日期為2013年11月11日。

龍門居業主立案法團
第六屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
屋苑經理 張悅友先生

副本送：
業主立案法團各委員
新昌管理服務有限公司分區經理岑永基先生
新昌管理服務有限公司龍門居管業處
新昌管理服務有限公司工程部
新昌管理服務有限公司