



# 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—第八屆管理委員會 第六次常務會議記錄

日期：二零一七年十一月六日（星期一）

時間：晚上八時

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

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 朱麗娥女士、黃關雄先生、黃桂香女士、陳國良先生  
謝笑香女士、姚艷萍女士、黃國芳女士、

百力佳投資有限公司代表黃子軒先生及

中石(香港)有限公司代表何家勤先生（排名不分先後）

### 龍門居管業處

高級物業經理 — 黃振邦先生

工程主任 — 劉德良先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

管業主任 — 李麗貞小姐



# 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

## 第八屆管理委員會第六次常務會議記錄

### (一)職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報今次會議未有委員請假，全體委員出席。

### (二)通過上次常務會議記錄

#### 通過第八屆第五次常務會議記錄

彭副主席表示第八屆第五次常務會議之會議記錄(七)專責小組報告 1.招標程序及財務審核小組部份沒有記錄「龍門居第一座外圍更換藏地排污渠管工程」(標書編號:LUMU/17/T003)之開標程序及議決，需於會議記錄第19頁加入以下第7.1.3項：

進行「龍門居第一座外圍更換藏地排污渠管工程」之開標程序

「龍門居第一座外圍更換藏地排污渠管工程」(標書編號:LUMU/17/T003)之開標程序已於2017年8月28日(星期一)下午5時30分完成，開標詳情如下：

發出招標書日期：2017年8月14日(星期一)

招標書截止日期：2017年8月28日(星期一)下午5時30分

發出招標書予承辦商數目：9間

管業處接獲承辦商回標數目：5間

號碼	承辦商名稱	回標合約總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	東洋工程有限公司	\$108,000.00	----	----
2.	國華行工程有限公司	\$112,000.00	----	----
3.	國天工程有限公司	\$149,000.00	----	----
4.	多寶德物業保養有限公司	\$195,000.00	----	----
5.	百利水電工程	\$195,000.00	----	----
6.	文源建築工程有限公司	回覆不回標		
7.	騰達工程有限公司	沒有回覆		
8.	聯發建築(香港)有限公司	沒有回覆		
9.	怡保工程有限公司	沒有回覆		

管業處匯報，是次最低投標金額為港幣 HK\$108,000.00「東洋」，「東洋」過往亦曾承辦屋苑更換地底消防喉管工程，故建議交予其承辦。

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$108,000.00 交予「東洋工程有限公司」承辦「龍門居第一座外圍更換藏地排污渠管工程」。

彭副主席表示第八屆第五次常務會議之會議記錄第37頁第7.3.10.6項：

嘉許名單如下:保安部：黎鴻鴻更正為黎燦鴻

與會各委員同意上述修訂，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第五次常務會議記錄。



# 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

## (三) 續議事項

### 3.1 本屆任期內重點工作鋪排情況

管業處匯報，本屆任內重點工作進度如下：

- 3.1.1 本苑路面車輛進出和停泊管控及改善  
(於是次會議議程 3.2 作詳細匯報)
- 3.1.2 強制驗窗計劃  
(於是次會議議程 3.4 作詳細匯報)
- 3.1.3 廚餘回收計劃

#### 3.1.3

管業處匯報，就舉辦廚餘回收再造事宜，暫未有新進展，稍後會安排聯絡鄰近已進行廚餘回收計劃之同類型屋苑提出參觀要求，如獲同意參觀將邀請委員一同出席，倘有新進展會向法團匯報。

### 3.2 檢討本苑地面車輛進出及停泊措施

管業處匯報，就有關申請延長免費停泊時間至 30 分鐘通告及申請表格，會盡快發出通告予業戶申請，2018 年 1 月 1 日正式執行。

陳主席提示管業處，有關申請表格之條款需列明申請人必須為龍門居業戶、需提交車輛牌照登記及申請延長停泊原因等，完成草擬有關通告及申請表格後，需呈交予彭副主席審批，管業處表示跟辦。

此外，陳主席表示由於物業成交市場暢旺，物業價值不斷上漲，早前接獲通知停車場大樓月租車位大業主，會將取消部份月租車位改為放售，當中有被取消月租使用權之業戶為傷殘人士，而該月租車位業戶亦曾查詢龍門居停車場大樓為何沒有傷殘人士專用車位，就此事「平等機會委員會」有機會介入作出調查。惟龍門居業主立案法團祇對停車場大樓擁有管理之權力，但當中並沒有任何業權，現只能由管理公司代為向月租車位大業主作出反映，希望月租車位大業主能作出合適安排。

### 3.3 新舊合約服務公司人手及工作交接概況(本苑今年冬防，新舊保安公司協調安排)

#### 2018-2020 年度管理服務合約

管業處匯報，就 2018-2020 年度管理服務合約見標及見標後文件承諾，免費提供電子出勤系統一事，管業處已安排承辦商於 11 月 13 日到龍門居就面容識別系統，作識別講解及現場示範。

#### 2018-2020 年度保安服務合約

管業處匯報，「置佳」於 10 月 19 日帶同其電腦部同事到本苑視察場地，並商討安排安裝電子巡邏系統事宜，預計於 11 月 15 日進行安裝。此外，「置佳」已於 11 月 2 日提交草擬合約，同時管業處亦就保安交接事宜進行各項物資點算工作。



# 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

## 2018-2020 年度清潔服務合約

管業處匯報，於 9 月 21 日於會議室與「羅氏」陳先生進行會議，並提供現時駐苑員工資料，及後「羅氏」陳先生於 10 月 10 日與駐苑各清潔員工進行會見。「羅氏」轉交制服色版，於 10 月 23 日保安及清潔事務小組會議上，小組成員揀選橙色為制服顏色，並於制服背面印上屋苑標誌，額外為商戶服務之清潔制服為藍色。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

彭副主席提示，各 2018-2020 年度服務合約承辦商需儘快完成草擬合約，交法團審批後需交予法團法律顧問李律師覆核，管業處表示跟辦。

## 本苑今年冬防，新舊保安公司協調安排

管業處匯報，已制定今年度冬防措施，當中包括特別巡查裝修單位、除既定巡邏外，安排每月不定時巡查各樓層設施房及跟進樓層公共地方違例擺放、更新巡樓次序等，預算 12 月中旬發出通告提示各業主及車主冬防注意事項。此外，亦已聯絡警方防止罪案科並將有關資訊上載於屋苑網誌。

陳主席表示，冬防由本年 12 月至下年 2 月期間，新舊保安公司協調情況將直接影響屋苑保安運作。彭副主席表示，已安排「置佳」及「羅氏」出席 12 月 4 日之保安及清潔事務小組會議以便詳細跟進有關交接工作安排。

### **3.4 有關驗窗計劃安排事宜**

管業處匯報，承上次會議通過強制驗窗工程-公眾部份之招標安排交由「招標程序及財務審核事務小組」跟進，有關跟進情況如下：

「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」(標書編號:LUMU/17/T005)之截標程序已於 2017 年 11 月 2 日(星期四)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

登報招標日期：	2017 年 10 月 25 日(星期三)
刊登報章：	東方日報
索取標書日期：	2017 年 10 月 25 日至 2017 年 11 月 2 日
現場視察日期：	2017 年 10 月 30 日(星期一)下午 2 時
標書截止日期：	2017 年 11 月 2 日(星期四)下午 5 時 30 分
索取標書承辦商數目：	10 間
管業處接獲回標數目：	9 間
登報招標費用：	HK\$4,662.00

管業處於 10 月 25 日於各座大堂張貼「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」招標通告，以使 6 各業戶知悉。



# 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

## 「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」-公眾部份

	承辦商名稱	投標總金額	提供過往工程記錄及屋宇署承辦商	公司註冊年份	預計所需時間	檢驗人數	報告形式
1	利達技術工程有限公司	HK\$12,800	有	2015	未有提供	未有提供	未有提供
2	志豐工程有限公司	HK\$18,000	有	2015	未有提供	未有提供	未有提供
3	美達工程服務有限公司	HK\$28,800	有	2015	15 天	3-4 人	相片+修葺建議
4	驗窗王工程公司	HK\$35,000	有	2013	10 天	2 人	相片+修葺建議
5	天毅工程服務有限公司	HK\$48,000	有	2008	20 天	2 人	相片+修葺建議
6	捷榮(亞洲)工程有限公司	HK\$58,000	有	2005	14 天	2 人	相片+修葺建議
7	香栢建築有限公司	HK\$75,000	有	1994	30 天	4 人	相片+修葺建議
8	新進建築有限公司	HK\$96,000	有	1992	30 天	1-2 人	相片+修葺建議
9	永球工程有限公司	未有提供報價					

## 「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」-個別單位(參考資料)

	承辦商名稱	檢驗及向屋宇署提交表格	更換窗鉸 12 吋以下 (每隻)	更換窗鉸 12 吋以上 (每隻)	更換上下鎖或七字鎖(每隻)	更換螺絲及鉚釘或不銹鋼拉釘(每扇窗)
1	利達技術工程有限公司	HK\$180	HK\$158	HK\$180	HK\$68	HK\$100
2	志豐工程有限公司	HK\$200	HK\$168	另行報價	HK\$80	HK\$150
3	美達工程服務有限公司	HK\$180	HK\$168	另行報價	HK\$70	HK\$100
4	驗窗王工程公司	HK\$200	HK\$180	HK\$250	HK\$100	HK\$150
5	天毅(工程)服務有限公司	HK\$300	HK\$160	HK\$220	HK\$70	HK\$90
6	捷榮(亞洲)工程有限公司	HK\$400	HK\$200	HK\$200	HK\$90	HK\$160
7	新進建築有限公司	HK\$420	HK\$420	HK\$480	HK\$180	HK\$360
8	永球工程有限公司	HK\$200	HK\$165	HK\$195	HK\$90	HK\$100
9	香栢建築有限公司	未有提供報價				



# 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

管業處匯報，已就上述回標承辦商進行資料分析，最低回標 2 間承辦商「利達」及「志豐」之回標金額並不合理，及沒有提供預計所需時間及檢驗人數資料，第 3 及第 4 低標之承辦商「美達」及「驗窗王」公司成立時間較短，根據政府資料顯示「強制驗窗計劃」於 2012 年開始執行，而上述第 3 及第 4 低標承辦商的公司成立日期分別為 2015 年及 2013 年，相信是迎合驗窗計劃而成立，故建議法團可考慮揀選第 5 低標承辦商「天毅工程」承辦是項驗窗工程，其公司成立年份為 2008 年，早於「強制驗窗計劃」前已承辦鋁窗工程，其回標金額亦尚算合理。

議決： 經與會各委員商討後，雖然「天毅工程」非是次最低標承辦商，惟因考慮到回標公司背景及過去同類型屋苑工作經驗等因素，故一致同意以港幣 HK\$48,000.00 交予「天毅工程服務有限公司」承辦「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)-公眾部份」。

陳主席表示，於強制驗窗講座曾向業戶承諾，於回標後會張貼維修鋁窗承辦商資料予業戶參考，故提示管業處需儘快作出跟進及安排。管業處表示會儘快跟進及處理，惟不建議張貼所有回標承辦商資料以免訊息造成混亂。

彭副主席建議，強制驗窗工程(公眾部份)張貼所有回標承辦商資料，強制驗窗工程(個別單位)則張貼「天毅工程服務有限公司」提供之資料予業戶參考，並必須於通告上顯示「資料只供參考」等字眼，以免業戶誤會。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意彭副主席之建議，強制驗窗工程(公眾部份)張貼所有回標承辦商資料，強制驗窗工程(個別單位)則張貼「天毅工程服務有限公司」提供之資料予業戶參考，管業處需儘快整理及張貼有關資料。

## 財務報告

### 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 30/09/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$929,284.00，管業處表示其中 HK\$277,028.55 已經採取法律行動。

管業處匯報，4 月份已向欠繳管理費之 20 個單位(包括 16 個住宅單位、1 個車位及 3 個商舖)進行入稟小額錢債審裁處，合共追討管理費為港幣 HK\$76,420.00，截止 11 月 3 日，當中港幣 HK\$55,367.00 之欠費已繳交。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

### 4.2 財政收支報告

(轉下頁)



# 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

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/08/2017

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 31/08/2017

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)	972,662.90
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		251,348.43
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預付款項		149,548.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		27,899,878.33
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)		4,316,388.36
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)		2,107,362.00
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		34,929.00
			<u>37,188,295.02</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,095,443.31	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	17,885.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,233,641.05	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	237,002.30	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	184,025.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2) 8,514,812.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	388,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,460.00	
			<u>14,907,330.96</u>
			<u>22,361,164.06</u>
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>		
<b>ACCUMULATED FUND</b>	<b>累積基金</b>		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		9,704,993.55
ACCUMULATED FUND TRF TO- SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	累積基金轉撥- 特別基金 - 緊急維修基金		(800,000.00)
			<u>8,904,993.55</u>
<b>SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/08/2017</b>	<b>本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/08/2017</b>		
RESIDENTIAL	住宅	1,672,637.49	
COMMERCIAL	商業	99,594.38	
CARPARK	車場	(18,835.92)	
WET MARKET	街市	(57,996.19)	
			<u>1,695,399.76</u>
<b>BALANCE CARRIED FORWARD</b>	<b>轉下年度結存</b>		<u>10,600,393.31</u>
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		290,902.98
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金</b>	(3)	11,001,693.82
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		81,173.95
<b>MAJOR MAINTENANCE FUND</b>	<b>大型工程維修儲備金</b>	(4)	387,000.00
			<u>22,361,164.06</u>





# 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

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/08/2017

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/08/2017

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	836,316.90
COMMERCIAL	商場	8,627.00
CARPARK	車場	91,722.00
WET MARKET	街市	35,997.00
		<u>972,662.90</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,514,612.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,400,143.95
COMMERCIAL	商場	518,710.20
CARPARK	車場	517,470.17
WET MARKET	街市	649,052.27
COMMON AREA	公用地方	916,517.23
		<u>11,001,693.82</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	233,000.00
CARPARK	車場	154,000.00
		<u>387,000.00</u>





# 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

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/08

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	2,860,830.00	13,527,126.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,843.92	55,390.16
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	982,625.01
TOTAL INCOME	總收入	2,871,673.92	14,565,141.17
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	1,700,495.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	100,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	4,875.62
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	172,368.00	303,998.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	16,200.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	838,500.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	18,060.00	182,460.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	7,811.00	62,705.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	386,591.26	1,875,407.95
PEST CONTROL	滅蟲費	900.00	1,800.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	934,432.02	4,899,675.03
GARDENING	園藝保養費	-	792.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	319,743.00	1,499,451.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,632.90
TELEPHONE	電話費	2,620.00	13,104.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	11,210.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,979.35	10,651.19
SUNDRIES	什項支出	1,052.00	9,230.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	282,654.81	1,000,263.49
ADD:	加:	2,658,718.44	12,535,451.18
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	245,465.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	111,587.50
		2,730,128.94	12,892,503.68
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	141,544.98	1,672,637.49
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		6,357,482.84
			8,030,120.33



# 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

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/08

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	70,015.00	331,148.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	21,964.00	109,820.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	372.07	1,812.31
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	42,701.64
TOTAL INCOME	總收入	92,351.07	485,481.95
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	74,110.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	5,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	363.78
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	9,142.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	175.00	875.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	40,723.06	213,530.53
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	12,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,529.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.29	51.43
SUNDRIES	什項支出	-	240.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	12,292.25	43,500.03
ADD:	加:	73,996.60	370,342.57
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	10,695.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	4,850.00
		77,105.60	385,887.57
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	15,245.47	99,594.38
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,029,729.58
			3,129,323.96



# 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

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/08

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	149,553.00	708,228.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	593.02	2,888.54
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	181,121.35
TOTAL INCOME	總收入	<u>150,146.02</u>	<u>892,237.89</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	130,500.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	10,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	363.78
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	750.00	3,750.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	900.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	40,775.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	6,530.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,150.00	11,050.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	18,936.77	94,232.06
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	71,710.28	376,011.35
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	122,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	507.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	49.44	248.66
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	<u>21,703.01</u>	<u>76,802.96</u>
		177,544.50	883,671.31
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	18,840.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	<u>1,712.50</u>	<u>8,562.50</u>
		183,025.00	911,073.81
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(32,878.98)</u>	<u>(18,835.92)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(322,883.51)
			<u>(341,719.43)</u>



# 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

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/08

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,997.00	425,523.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	243,015.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	719.05	3,502.42
TOTAL INCOME	總收入	142,109.05	672,040.42
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	24,700.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	39,725.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,246.00	15,918.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,395.13	235,844.89
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	73,155.00	292,591.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,363.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.92	74.52
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	109,820.00
		152,820.05	730,036.61
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(10,711.00)	(57,996.19)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(159,335.36)
			(217,331.55)





# 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

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/08

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,580.00	9,275.00
CARPARK FEE	車位費	50,845.00	173,075.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	302,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	10,243.80	76,768.56
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>120,168.80</b>	<b>561,618.56</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	2,626.82
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	63,403.00	145,024.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	900.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	18,657.00	75,285.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	67,410.00	73,530.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	5,554.00	22,870.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	131,514.74	642,507.59
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	30,450.00
INSURANCE	保險費	39,782.00	128,738.00
GARDENING	園藝保養費	34,128.00	169,918.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	3,050.00	7,830.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	20,442.00	106,712.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	23,917.70
TELEPHONE	電話費	3,121.00	16,193.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,085.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	24,600.73	50,029.73
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	30.00
TAXATION	稅項	6,365.00	35,765.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	18,064.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,349.40
SUNDRIES	什項支出	14,154.40	113,919.30
		<b>436,818.87</b>	<b>1,682,185.04</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(316,650.07)	(1,120,566.48)
		<b>120,168.80</b>	<b>561,618.56</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>		
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		



# 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

www.synergis.com.hk www.synergis.com.hk

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/09/2017

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 30/09/2017

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MANAGEMENT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)	930,571.90
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		321,980.47
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預付款項		176,579.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		27,899,878.33
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)		3,736,531.07
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)		3,657,035.80
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		28,029.00
			<u>38,206,783.57</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,049,223.31	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	18,502.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	5,058,732.15	
DEFERRED PAYABLES - GUARANTEE	應付其他費用 (保固金)	27,807.65	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	155,739.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSIT	管理費按金	(2) 8,514,612.00	
DECORATION DEPOSITS	裝修按金	382,662.00	
LICENSE FEE DEPOSITS	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,460.00	
			<u>15,650,738.06</u>
			<u>22,636,245.51</u>
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		9,704,993.55
ACCUMULATED FUND TRF TO-	累積基金轉撥-		
SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		(800,000.00)
			<u>8,904,993.55</u>
<b>SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 30/09/2017</b>	<b>本年度結存盈餘/(虧損) 截至 30/09/2017</b>		
RESIDENTIAL	住宅	1,956,487.65	
COMMERCIAL	商業	114,369.80	
CARPARK	車場	(67,647.15)	
WET MARKET	街市	(77,817.24)	
			<u>1,925,393.06</u>
<b>BALANCE CARRIED FORWARD</b>	<b>轉下年度結存</b>		<u>10,830,386.61</u>
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		291,314.46
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金</b>	(3)	11,043,255.67
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		81,288.77
<b>MAJOR REPAIRS &amp; MAINT. FUND</b>	<b>大型工程維修儲備金</b>	(4)	390,000.00
			<u>22,636,245.51</u>





# 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

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 30/09/2017

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/09/2017

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	768,908.90
COMMERCIAL	商場	14,853.00
CARPARK	車場	94,806.00
WET MARKET	街市	52,004.00
		<u>930,571.90</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,514,612.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,432,025.92
COMMERCIAL	商場	521,443.91
CARPARK	車場	520,202.13
WET MARKET	街市	651,970.35
COMMON AREA	公用地方	917,613.36
		<u>11,043,255.67</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	234,000.00
CARPARK	車場	156,000.00
		<u>390,000.00</u>



# 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

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/09

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,860,830.00	16,387,956.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,478.97	65,869.13
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	982,625.01
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,871,308.97</u>	<u>17,436,450.14</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	2,040,594.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	120,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	8,400.00	13,275.62
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	30,150.00	334,148.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	19,440.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,005,668.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	57,400.00	239,860.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	7,811.00	70,516.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	427,255.74	2,302,663.69
PEST CONTROL	滅蟲費	-	1,800.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,006,197.57	5,905,872.60
GARDENING	園藝保養費	-	792.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	315,954.00	1,815,405.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,632.90
TELEPHONE	電話費	2,621.00	15,725.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,600.00	12,810.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	2,536.67	13,187.86
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	3,015.00	3,015.00
SUNDRIES	什項支出	1,052.00	10,282.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	<u>121,548.33</u>	<u>1,121,811.82</u>
		2,516,048.31	15,051,499.49
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	294,558.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	<u>22,317.50</u>	<u>133,905.00</u>
		2,587,458.81	15,479,962.49
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>283,850.16</u>	<u>1,956,487.65</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>6,357,482.84</u>
			<u>8,313,970.49</u>





# 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

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/09

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	70,015.00	401,163.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	21,964.00	131,784.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	359.30	2,171.61
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	42,701.64
TOTAL INCOME	總收入	<u>92,338.30</u>	<u>577,820.25</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	88,932.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	6,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	1,200.00	1,563.78
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,710.00	12,852.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	175.00	1,050.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	43,850.64	257,381.17
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	14,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,529.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.28	61.71
SUNDRIES	什項支出	-	240.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	<u>5,285.96</u>	<u>48,785.99</u>
		74,453.88	444,796.45
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	12,834.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	5,820.00
		<u>77,562.88</u>	<u>463,450.45</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>14,775.42</u>	<u>114,369.80</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>3,029,729.58</u>
			<u>3,144,099.38</u>





# 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

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/09

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	149,553.00	857,781.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	572.66	3,461.20
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	181,121.35
TOTAL INCOME	總收入	150,125.66	1,042,363.55
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	156,600.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	600.00	963.78
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,460.00	5,210.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,080.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	48,930.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	9,180.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	10,500.00	21,550.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	28,811.92	123,043.98
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	77,217.72	453,229.07
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	146,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	507.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	48.94	297.60
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,332.81	86,135.77
ADD:	加:	193,456.39	1,077,127.70
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	22,608.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	10,275.00
		198,936.89	1,110,010.70
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(48,811.23)	(67,647.15)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(322,883.51)
			(390,530.66)



# 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

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/09

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,997.00	515,520.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	294,408.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	694.36	4,196.78
TOTAL INCOME	總收入	142,084.36	814,124.78
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	600.00	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	24,700.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	45,770.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,590.00	19,508.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	53,817.50	289,662.39
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	73,874.00	366,465.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,363.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.91	89.43
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	131,784.00
		161,905.41	891,942.02
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(19,821.05)	(77,817.24)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(159,335.36)
			(237,152.60)





# 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

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/09

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,100.00	10,375.00
CARPARK FEE	車位費	45,205.00	218,280.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	360,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	23,118.40	99,886.96
TOTAL INCOME	總收入	126,923.40	688,541.96
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	1,200.00	3,826.82
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	6,729.00	151,753.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,080.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	87,942.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	76,180.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	6,354.00	29,224.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	116,675.10	759,182.69
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	34,280.00
INSURANCE	保險費	21,364.00	150,102.00
GARDENING	園藝保養費	41,400.00	211,318.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	6,550.00	14,380.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	20,404.00	127,116.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	23,917.70
TELEPHONE	電話費	2,722.00	18,915.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,702.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	6,302.00	56,331.73
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	40.00
TAXATION	稅項	6,900.00	42,665.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	18,064.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	533.00	1,882.40
SUNDRIES	什項支出	6,013.40	119,932.70
ADD:	加:	263,090.50	1,945,275.54
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(136,167.10)	(1,256,733.58)
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	126,923.40	688,541.96
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)	-	-



# 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

管業處匯報，綜合 8 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,361,164.06；而綜合 9 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額則為 HK\$22,636,245.51。

管業處匯報，2017 年 8 月份住宅部份支付「龍門居第 14 座 30 樓 E 室客廳天面防水工程」費用，金額為 \$52,400.00 及「龍門居第 15 座 30A 浴室外牆紙皮石及天面維修工程」費用，金額為 \$38,800.00，公共部份支付「龍門居 2017 年全苑高壓通渠工程」費用，金額為 \$63,000.00。

## 4.3 信託基金存款及活期存款結存報告(交通銀行信託有限公司)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/09/2017 存款總結餘為 HK\$28,525.73，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	支出金額	存入金額	結餘
30/09/2017	承上結餘		HK\$28,525.73

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/09/2017 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,009,918.38，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/09/2017 利息收入	結餘
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$133,346.52	HK\$21,885,963.52
HK\$6,118,735.60	由 11/04/17 至 11/10/17 (6 個月定期)	HK\$33,351.30	HK\$6,152,086.90
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,038,050.42

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,066,576.15



# 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

## 4.3.3 創興銀行戶口記錄 – 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

管業處匯報，法團零用金戶口截至 18/10/2017 活期存款總結餘為 HK\$109,691.40，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	說明	支票台頭	支票編號 支出/存入金額	結餘
03/07/2017	2017 年 5 月 23 日承上結餘			HK\$1,204,691.40
12/07/2017	新昌及其保險公司繳付予龍門居之和解金-轉往新昌管理服務有限公司-龍門居之創興銀行營運戶口	新昌管理服務有限公司-龍門居之創興銀行營運戶口	\$1,100,000.00	HK\$104,691.40
18/10/2017	中華電力香港有限公司贊助「秋冬街坊互動廚房示範」	龍門居業主立案法團	\$5,000.00	HK\$109,691.40

## 4.4 額外收入報告

### 4.4.1 2017 年 9 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 30/06/2017-30/06/2019) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2017-28/02/2018) 合共 HK\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2017 年 7 月份)	\$1,305.60
環保環保站舊衣回收(2017 年 8 月份)	\$2,412.80
偉利五金環保回收(2017 年 8 月份)	\$1,000.00
珠心算興趣班行政費用(2017 年 8 月份)	\$800.00
跆拳道興趣班租用場地書記	\$1,200.00
機構租用 1 座側空地仍推廣(連帳篷)	\$6,800.00
路面時租收入(2017 年 9 月份)	\$45,675.00
總收入：	HK\$116,693.40



# 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

## 4.4.2 2017 年 10 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 30/06/2017-30/06/2019) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2017-28/02/2018) 合共 HK\$57,500.00
環保環保站舊衣回收(2017 年 9 月份)	\$2,631.20
偉利五金環保回收(2017 年 9 月份)	\$1,000.00
珠心算興趣班行政費用(2017 年 9 月份)	\$800.00
扶手梯廣告牌收入	\$1,860.00
亞洲直接市場有限公司派傳單(PHD)	\$2,660.00
路面時租收入(2017 年 9 月份)	\$49,965.00
<b>總收入:</b>	<b>HK\$112,416.20</b>

## 4.4.3 屋苑財政狀況(截止 2017 年 9 月)

緊急維修基金	HK\$291,314.46
儲備金	HK\$11,043,255.67
緊急應變基金	HK\$81,288.77
大型工程維修儲備金	HK\$390,000.00
累積基金	HK\$10,830,386.61
<b>總數:</b>	<b>HK\$22,636,245.51</b>

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,514,612.00。

## 4.4.4 工程費用支出超過港幣 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報，以下有 3 項工程費用支出超過港幣 HK\$100,000.00:

1. 龍門居更換全苑消防設備系統工程(LUMU/15/T003)完成第一期工程費用的一年後(HK\$198,600.00)的 10%，即 HK\$19,860.00。
2. 龍門居更換全苑消防設備系統工程(LUMU/15/T003)完成第二期工程的費用一年後(HK\$438,000.00)的 10%，即 HK\$43,800.00。



# 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

3. 龍門居更換全苑消防設備系統工程(LUMU/15/T003)完成第四期工程的費用(HK\$680,030.00)的 40%，即 HK\$272,012.00。

管業處匯報上述 3 項工程費用合共港幣 HK\$335,672.00，建議上述工程費用由屋苑之交通銀行信託有限公司- 維修基金賬戶支付，並於資產負債表之「特別基金- 緊急維修基金」入賬。

議決： 經與會各委員商討後，一致通過由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付上述 3 項工程費用，合共為港幣 HK\$335,672.00，及於資產負債表之「特別基金- 緊急維修基金」入賬。

## 4.5 歸還富寧暫存款項事宜

管業處匯報，承上次會議通過交予法團法律顧問李律師處理，李律師正與「富寧」代表律師跟進，而「富寧」亦同意支付法團法律顧問李律師託管有關費用之服務金額港幣 HK\$5,000.00。由於已委託法團法律顧問李律師託管有關費用，故需安排發出有關支票金額為港幣 HK\$877,102.65 予李律師，待李律師與「富寧」代表律師完成跟進及核對有關文件後，李律師才會將上述金額之支票交予「富寧」代表律師。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意於「昇捷管理服務有限公司 -龍門居」創興銀行（帳戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶開出金額為港幣 HK\$877,102.65 之支票交予李律師處理富寧暫存款項事宜。

## (五) 報告事項

### 5.1 時運服務有限公司賠償遺失垃圾桶事件進展

管業處匯報，於 10 月 6 日接獲時運服務有限公司賠償之支票，金額為港幣 HK\$23,290.00，並已存入「昇捷管理服務有限公司 -龍門居」創興銀行（帳戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶，而早前向「華聰」訂購之 17 個 L660 垃圾桶亦已於 10 月 17 日送抵本苑。

### 5.2 扶手電梯旁牆身廣告位招租事宜

管業處匯報，於 10 月份接獲 2 間承辦商租用廣告架之申請，2 個承辦商合共租用 7 個廣告位，收入合共港幣 HK\$1,860.00，費用已存入「昇捷管理服務有限公司 -龍門居」創興銀行（帳戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。

### 5.3 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，二街有一商戶近日經常出現違規情況，已向有關商戶發出警告函及交予法團法律顧問李律師採取進一步行動，而二街另一食肆將食品擺放於行人通道並將清洗物品之污水傾倒於地面，已向有關商戶發出警告函。





# 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

陳主席表示，保安員應加強留意有關商舖之情況，倘發現違規情況應即時通知商戶處理及拍照存檔，以便將有關資料交予有關政府部門協助跟進。此外，聖誕節及農曆新年將至，管業處需加強留意商舖有否出現違規擺賣情況，管業處表示跟辦。

## (六) 專責小組報告

### 6.1 招標程序及財務審核事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

- 6.1.1 進行「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」(標書編號:LUMU/17/T005)之開標程序  
「龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)」(標書編號:LUMU/17/T005)之截標程序已於2017年11月2日(星期四)下午5時30分完成。

備註：於是次會議議程三第3.4項作出匯報及議決。

- 6.1.2 商討「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」(標書編號:LUMU/17/T006)之招標書內容及招標安排；

管業處匯報，「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」將於2018年3月31日屆滿，承上次常務會議通過就上述合約進行招標，管業處已提交草擬標書予小組成員審批，有關招標安排建議如下：

電腦揀選承辦商日期：2017年11月6日(星期一)  
發出招標書日期：2017年11月8日(星期三)  
招標書截止日期：2017年11月20日(星期一)  
開標日期：2017年11月20日(星期一)

小組議決：經與會各小組成員商討後，均表示標書無須修改，並一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

- 6.1.3 商討「龍門居街市隔油池保養合約」(標書編號:LUMU/17/T007)之招標書內容及招標安排；

管業處匯報，「龍門居街市隔油池保養合約」將於2018年3月31日屆滿，承上次常務會議通過就上述合約進行招標，管業處已提交草擬標書予小組成員審批，有關招標安排建議如下：

電腦揀選承辦商日期：2017年11月6日(星期一)  
發出招標書日期：2017年11月8日(星期三)  
招標書截止日期：2017年11月20日(星期一)  
開標日期：2017年11月20日(星期一)



# 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

小組議決： 經與會各小組成員商討後，均表示標書無須修改，並一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.1.4 商討「龍門居第 5 座 26A 室及 B 室天面防水工程」(標書編號:LUMU/17/T008)之招標書內容及招標安排；

管業處匯報，由於上述 2 個單位之天面防水工程費用預算超過港幣 HK\$100,000.00，故需以龍門居標書進行招標，標書內會要求承辦商提供打鑿及噴漿之報價金額，以便作出比較，就上述工程進行招標，管業處已提交草擬標書予小組成員審批，有關招標安排建議如下：

電腦揀選承辦商日期： 2017 年 11 月 6 日(星期一)  
發出招標書日期： 2017 年 11 月 8 日(星期三)  
招標書截止日期： 2017 年 11 月 20 日(星期一)  
開標日期： 2017 年 11 月 20 日(星期一)

小組議決： 經與會各小組成員商討後，均表示標書無須修改，並一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.1.5 跟進 2017 年 6 月屋苑財務資料

管業處匯報，早前已呈交 2017 年 6 月份屋苑支出資料、零用金支出資料及智能咭出勤記錄資料等予小組成員審閱。

小組成員李秘書表示暫祇審閱 2017 年 6 月份之維修工程之支出，大致正常。

小組召集人彭先生表示 6 月 23 日於審核 2017 年 6 月份拍智能咭及打工咭報告：2015 年至 2017 年物業管理服務合約第 14 頁第 14 項：考勤記錄

承判商所有職員上班及下班均須拍智能咭及打工咭作記錄，此外，承判商所有職員如需到有安裝智能咭讀咭器之位置工作，亦需於該位置拍智能咭。「法團」將以智能咭記錄為準。



# 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

現審核 2017 年 6 月份管業處職員拍智能咭及打工咭記錄如下：

人數	拍智能咭	打工咭	每日電郵匯報
1 人	完全沒有拍智能咭	1 人 5 日沒有打工咭	有 4 日沒有發電郵匯報
1 人	15 日沒有拍智能咭	1 人 2 日沒有打工咭	
1 人	14 日沒有拍智能咭	1 人 1 日沒有打工咭	
1 人	6 日沒有拍智能咭	/	
1 人	5 日沒有拍智能咭	/	
2 人	3 日沒有拍智能咭	/	
1 人	1 日沒有拍智能咭	/	

註：管業處職員需將每日工作匯報及值勤記錄電郵予各委員，如因一時忘記亦應於翌日中午 12 時前將昨日之工作及值勤報告電郵予各委員。

1. 管業處於職員沒有拍智能咭及沒有打工咭，每日電郵沒有記錄，如何得知管業處職員有沒有上班或遲到及早退呢。
2. 物業管理合約是以指智能卡為準，現審核結果是以打工咭較多，如拍智能咭有問題，為何不提出商討，而不跟照合約辦事。
3. 新合約在 2018 年 1 月 1 日開始，但合約條款同樣以拍智咭為準，希望管業處盡快解決以上問題。
4. 另外關於審核屋苑開支明細表內容時發覺管業處匯報形式有別於審核小組需求，所以再請管業處時 2017 年 6 月份什項支出明細表及單據給審核小組核對審核後再向大家匯報。

陳主席提示管業處儘快處理及跟進上述事宜，應向有關員工發出有關工作指引並制定賞罰制度，管業處表示跟辦。

## 6.1.6 「龍門居法團法律顧問服務合約」

管業處匯報，「龍門居法團法律顧問服務合約」將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，管業處已就上述合約草擬標書並於會上交予各委員審批。

現時合約服務詳情如下：

1. 無限次電話或電郵諮詢
2. 每年不多於 3 次律師建議文件
3. 提供有關追欠管理費事宜之專業意見
4. 草擬所有低於港幣\$10,000,000.00 的商業合約
5. 提供有關所有小額錢債訴訟之專業意見
6. 公契法律意見
7. 出席共 3 次週年大會及居民大會
8. 每年出席不多於 5 次法團例會



# 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

2018-2020 年度標書內容修改如下：

1. 無限次電話/電郵諮詢
2. 每年不多於 3 次律師建議文件
3. 每年草擬及簽發 20 封與法團有關事項的律師信件(包括追討管理費用、違反大廈公契事項等)
4. 提供有關追欠管理費事宜之專業意見
5. 草擬所有低於港幣\$10,000,000.00 的商業合約或提供專業意見
6. 無限次提供有關所有小額錢債訴訟之專業意見
7. 無限次提供有關大廈公契法律意見
8. 每年出席不多於 2 次業主周年大會 / 業主大會
9. 每年出席不多於 5 次法團常務會議

以上所有服務不包括大律師費用及所有政府費用及其他以書面作實的費用。

其他服務金額

1.	註契費用連註冊費每宗
2.	解契費用連註冊費每宗
3.	其他律師信件每封收費
4.	法律訴訟費用每小時計算費用
5.	處理小額錢債訴訟費每宗
6.	額外出席業主周年大會/業主大會每次費用

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致表示於下次常務會議作出商討及議決後再作跟進。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意就 2018-2020 年度法團法律顧問服務合約進行招標及管業處草擬之標書，並交由「招標程序及財務審核小組」跟進。

## 6.1.7 「龍門居園藝保養服務合約」

管業處匯報，「龍門居園藝保養服務合約」將於 2018 年 3 月 31 日屆滿，早前接獲現時服務承辦商「盈春」來函同意續約，惟需調整有關收費，由現時每月 HK\$29,500.00 調整至每月 HK\$31,000.00(即比現時每月增加 HK\$1,500.00)加幅 5.08%，並於每年春季進行全苑大型修樹，每次費用為港幣 HK\$39,600.00 並於會上展示有關信函。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，於下次常務會議作出匯報及商討。

陳主席表示，「盈春」過去於屋苑表現符合要求及其工作安排亦能配合屋苑，是次續約加幅尚可接受，故建議與其續約，惟當中續約條款需作商討。



# 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

議決：經與會各委員商討後，一致同意與「盈春」續約，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，每月費用港幣 HK\$31,000.00 總金額為港幣 HK\$744,000.00，而當中續約條款交由「招標程序及財務審核小組」跟進。

## 6.1.8 將於 2018 年 3 月 31 日屆滿之合約跟進情況

管業處匯報將於 2018 年 3 月 31 日屆滿之合約跟進情況，詳情如下：

	合約名稱	承辦商	跟進情況
1	後備發電機保養合約	順通電機工程有限公司	續約
2	公共天線及保安系統保養合約	EC Info Tech Ltd	續約
3	街市中央及分體冷氣製凍系統保養合約	開利(香港)有限公司	續約
4	路面停車場收費系統及出入閘巴保養合約	EC Info Tech Ltd	續約
5	智能卡門禁系統保養合約	新盛保安服務有限公司	續約
6	園藝保養服務合約	盈春園藝	續約
7	食水及沖廁水系統保養合約	百利水電工程	招標
8	街市隔油池保養合約	新基環保服務有限公司	招標
9	法團法律顧問服務合約	李家駒律師事務所	招標
10	財政儲備金信託合約	交通銀行信託有限公司	跟進

## 6.2 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

### 6.2.1 本苑園藝保養商之工作匯報

6.2.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 2017 年 9 月份，為本苑多處花槽植物進行日常修剪，並於會上展示有關相片。

6.2.1.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」定期更換擺放各座大堂之植物，以自行培植之植物補種到本苑多處花槽，並於會上展示有關相片。

6.2.1.3 管業處匯報，現時有部份位於第 8 座至第 9 座、第 13 座羽毛場旁、第 14 座至第 16 座及珈琳幼稚園之樹木生長過高，為避免強風吹襲時有倒塌危險及影響低層單位業戶，故建議安排「盈春園藝」根據園藝保養服務合約 (LUMU/16/T001) 上列明價目，以每次港幣 HK\$11,900.00，安排攀樹師、修樹工人及帶同工具到本苑為生長過高之樹木進行修樹工作。

與會小組成員表示，管業處應安排駐苑園藝工作人員定時修剪樹木，以免樹木生長過高時才安排進行修樹，增加屋苑開支。管業處表示，將為全苑樹木劃分區域，每域每年進行一次修樹，以減少屋苑額外開支。此外，管業處每月均有制定園藝工作計劃表。



# 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

小組議決： 經與會各小組成員經商討後，一致同意管業處之建議，通過以港幣 HK\$11,900.00 交由「盈春園藝」承辦上述修樹工作，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.1.4 管業處匯報，第 21 期親子種植場已於 9 月 10 日展開，當日園藝保養商「盈春園藝」派員教授種植技巧及分享種植心得。管業處亦已安排駐苑園藝工作人員定時視察親子種植場各農地之種植情況，並於會上展示有關相片。

## 6.2.2 匯報各項環保回收事宜

### 6.2.2.1 「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2017 年 1 月	982	HK\$5,116.40
2017 年 2 月	613	HK\$3,198.60
2017 年 3 月	731	HK\$3,810.20
2017 年 4 月	702	HK\$3,659.40
2017 年 5 月	923	HK\$4,809.60
2017 年 6 月	733	HK\$3,823.60
2017 年 7 月	583	HK\$3,041.60
2017 年 8 月	464	HK\$2,412.80
2017 年 9 月	506	HK\$2,631.20

上述金額已存入「昇捷管理服務有限公司 -龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。管業處匯報，「環保站」進行回收舊衣計算重量時會安排職員拍照記錄存檔，以便核對回收重量，並於會上展示有關相片。

### 6.2.2.2 玻璃回收桶之回收記錄如下：

回收日期	重量 (KG)
2017 年 1 月 23 日	237
2017 年 2 月 13 日	231
2017 年 3 月 24 日	323
2017 年 5 月 5 日	237
2017 年 5 月 26 日	375
2017 年 6 月 16 日	400
2017 年 7 月 8 日	380
2017 年 7 月 28 日	497
2017 年 8 月 18 日	500



# 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

6.2.2.3 管業處建議於中秋節日期間，連同現時舊衣物回收商「環保站」合辦月餅罐回收活動，以支持環保，活動詳情如下：

活動日期：2017 年 10 月 4 日(星期三) 至 10 月 13 日(星期五)

收集地點：龍門居第一街往巴士站通道

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

6.2.3.1 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2017 年 9 月 5 日、及 9 月 19 日，到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

6.2.3.2 管業處匯報，於 2017 年 9 月 22 日已安排滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」及「食物及環境衛生署」將共同於屋苑內外進行滅蚊工作，並於會上展示有關相片。

## 6.2.4 商議購買聖誕花事宜

管業處匯報，屋苑過去購買聖誕花情況，詳情如下：

2014 年以 HK\$7,200.00 向「S-CLUB」購買 150 盆聖誕花；

2015 年以 HK\$9,450.00 向「S-CLUB」購買 150 盆聖誕花；

2016 年以 HK\$8,760.00 向「明園園藝公司」9 吋紅色聖誕花 120 盆及 9 吋白色聖誕花 30 盆，合共 150 盆。

管業處建議今年度訂購與 2016 年度相同之數量，120 盆 9 吋紅色聖誕花及 30 盆 9 吋白色聖誕花，合共 150 盆。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並提示管業處儘快進行報價，以便於下次常務會議作出匯報及確認。



# 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

管業處已就訂購聖誕花進行報價邀請，詳情如下：

購買項目	報價公司	單價	總金額
於指定日期前供應及送貨 1. 120 盆 9 吋紅色聖誕花 2. 30 盆 9 吋白色聖誕花 連花盆及盛水膠碟	明園園藝公司	紅色 HK\$45.80/盆 白色 HK\$50.00/盆	HK\$6,996.00
	國興花園	紅色 HK\$68.00/盆 白色 HK\$70.00/盆	HK\$10,260.00
	瓊苑園藝有限公司	紅色 HK\$70.00/盆 白色 HK\$80.00/盆	HK\$10,800.00
	綠化環境美化有限公司	紅色 HK\$98.00/盆 白色 HK\$108.00/盆	HK\$15,000.00
	香島園藝有限公司	紅色 HK\$115.00/盆 白色 HK\$155.00/盆	HK\$18,450.00
	桂林園藝有限公司	沒有回覆	---
	廣利園藝服務有限公司	沒有回覆	---

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$6,996.00 向「明園園藝公司」訂購 120 盆 9 吋紅色聖誕花及 30 盆 9 吋白色聖誕花，合共 150 盆。

## 6.2.5 商議本苑聖誕節節日佈置安排

管業處匯報，就聖誕節日裝飾佈置安排，工程部已為節日燈牌進行測試並確認各燈牌均運作正常，就佈置日程及節日燈飾開關時間之安排，管業處作以下建議：

### 聖誕節日燈飾開關時間

日期	亮燈時間
2017 年 12 月 18 日至 2017 年 12 月 22 日及 2017 年 12 月 27 日至 2017 年 12 月 30 日	晚上 6 時至 12 時
2017 年 12 月 23 日至 2017 年 12 月 26 日及 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 1 月 1 日	晚上 6 時至翌晨 7 時

### 聖誕節佈置日程

預計日期	事項
2017 年 11 月 20 日	開始進行佈置
2017 年 12 月 11 日	預計完成佈置
2017 年 12 月 18 日	最後執漏及測試
2017 年 12 月 18 日	晚上正式著燈





# 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

就聖誕節日裝飾物之擺放位置，管業處作出以下建議：

地點	裝飾物
第 1 座牆身	裝上「Merry Christmas」及「雪橇」燈牌
招牌三角花槽對上位置	裝上「聖誕老人」大燈牌
第 8 座側	擺放大型聖誕樹及裝飾
北閘花槽	擺放「聖誕老人」及「聖誕樹」大型裝飾

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

管業處表示，各座大堂之聖誕裝飾於 2013 年以港幣 HK\$11,390.00 購買至今已使用 4 年時間，故建議今是年添置新聖誕裝飾，預算港幣 HK\$20,000.00。此外，為增添屋苑節日氣氛，建議於二街簷蓬掛上彩虹管，費用預算港幣 HK\$10,000.00，並建議先向公司申請以便購買有關物資，支票抬頭人為「黃振邦」。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，購買 2017 年聖誕節節日佈置及於二街簷蓬掛上彩虹管，費用預算港幣 HK\$30,000.00，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決，並同意管業處先向公司申請以便購買有關物資，支票抬頭人為「黃振邦」。

## 6.2.6 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.2.6.1 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 2017 年 8 月 25 日及 9 月 22 日到本苑街市進行清理隔油池工作，並於會上展示有關相片。  
(合約編號：LUMU-15-T011)

6.2.6.2 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於 2017 年 8 月 29 日至 8 月 30 日及 9 月 28 日至 9 月 29 日，到本苑各座進行後備發電機保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T001)

6.2.6.3 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 2017 年 9 月 1 日完成供應及更換第 10 座平台至地下 S105 號商舖內公眾排污喉工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0030/2017)



# 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

- 6.2.6.4 管業處匯報，承辦商「開利(香港)有限公司」於 2017 年 9 月 8 日到本苑街市進行中央冷氣保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T012)
- 6.2.6.5 管業處匯報，早前接獲第 11 座 31 樓 D 室業戶反映睡房冷氣機台紙皮石出現脫落情況，為確保業戶安全，故安排承辦商報價維修，就上述維修工程，管業處於 2017 年 8 月 15 日向 6 間工程承辦商發出報價邀請，是次最低報價為「天雄工程公司」之 HK\$9,800.00，故將有關維修工程交由「天雄」承辦。上述維修工程已於 2017 年 9 月 15 日完成，並於會上展示有關相片。(報價單號碼：LMO/RP/17/08/18)
- 6.2.6.6 管業處匯報，承辦商「怡保工程有限公司」已於 2017 年 9 月 30 日完成第 12 座 27 樓 D 室外牆紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。  
(工程指示 0024/2017)
- 6.1.6.7 管業處匯報，承辦商「怡保工程有限公司」已於 2017 年 10 月 4 日完成第 4 座及第 6 座更換天台食水加壓缸工程，並於會上展示有關相片。  
(工程指示 0021/2017)
- 6.2.6.8 管業處匯報，承辦商「榮豐工程(亞洲)有限公司」已於 2017 年 10 月 1 日完成第 6 座地下沖廁泵房緊急更換波子制工程，費用為港幣 HK\$8,000.00 並於會上展示有關相片。(報價單號碼：LMO/RP/17/10/03)
- 6.2.6.9 管業處匯報承辦商「穎新工程有限公司」更換消防裝置工程之施工進度，是項合約之第三期工程(包括：第 9 座、第 10 座、第 13 座、第 14 座及停車場)已於 1 月 20 日完成，第四期工程亦即將完成(包括第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 11 座及第 16 座)，稍後會安排小組成員與承辦商進行驗收。  
(合約編號：LUMU-15-T013)
- 6.2.6.10 管業處匯報，本苑供水系統保養商「百利水電工程」已提交全苑清洗食水及沖廁水缸之日程，詳情如下：(合約編號：LUMU-15-T004)

清洗沖廁水缸	2017 年 11 月 14 日至 2017 年 11 月 17 日
清洗食水缸	2017 年 11 月 21 日至 2017 年 11 月 24 日



# 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

6.2.6.11 管業處匯報，就「龍門居第14座火牛房門維修工程」早前與承辦商「建華」及「中電」到現場視察，視察後發現更換門較未能解決大門情況，同時亦與「中電」到第13座至第16座火牛房視察，發現第16座火牛房與第14座火牛房出現同一情況，故建議取消「龍門居第14座火牛房門維修工程」及就維修第14座及第16座地下火牛房門進行報價書邀請。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.6.12 管業處匯報，其他即將展開之維修項目日程安排如下：

	工程項目	承辦商	預計施工日期
1	第6座26B室及12座32D室天面及圍牆防水工程	貝登工程有限公司	30-8-2017
2	街市女廁維修排水喉	怡保工程有限公司	10-10-2017
3	第10座6樓J室及7樓J室維修浴室窗眉紙皮石工程	榮豐工程(亞洲)有限公司	12-10-2017
4	龍門居2017消防年檢後執修工程	諾迅服務有限公司	16-10-2017
5	第9座17A睡房維修冷氣機台及通天位置外牆紙皮石工程	榮豐工程(亞洲)有限公司	18-10-2017
6	第5座16樓B室外牆紙皮石維修工程	嘉裕工程公司	20-10-2017
7	第5座及第7座外圍大開門禁系統改善工程	EC Info Tech Ltd.	25-10-2017
8	龍門居第14座火牛房門維修工程	建華建築公司	11-9-2017

## 6.2.7 匯報屋苑公共部份維修情況

6.2.7.1 管業處匯報，工程部於2017年9月5日完成更換第13及14座旁行人路百歲磚，並於會上展示有關相片。

6.2.7.2 管業處匯報，工程部於2017年9月16日完成第2座1樓F室冷氣機台紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。

6.2.7.3 管業處匯報，工程部於2017年9月19日完成第10座天台加裝腳踏台工程，並於會上展示有關相片。



# 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

6.2.7.4 管業處匯報，工程部於 9 月份更換第 2 座、第 5 座及第 13 座大堂冷氣機電子板，並於會上展示有關相片。

6.2.7.5 管業處匯報，工程部於 9 月 30 日完成更換中央公園遊樂場地蓆，並於會上展示有關相片。

6.2.7.6 管業處匯報，工程部於 10 月 4 日完成第 1 座至第 4 座大堂加裝 LED 光管，並於會上展示有關相片。

## 6.2.8 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

管業處匯報因應日照情況，於 9 月 26 日更改外圍燈之開關時間，更新時間為晚上 6 時至早上 6 時 30 分開啟外圍燈。

## 6.2.9 匯報屋苑公共部份有待維修情況

6.2.9.1 管業處匯報，已就訂購百歲磚(800 件百歲磚一板)進行報價邀請詳情如下：

承辦商名稱	行人路	車路	運費	總金額
佛龍建材有限公司	\$3,040.00	\$3,360.00	/	\$6,400.00
大方公司	\$3,512.00	\$5,520.00	\$1,200.00	\$10,232.00
振興五金物料供應有限公司	\$4,800.00	\$5,600.00	/	\$10,400.00

管業處匯報，是次最低報價為「佛龍」港幣 HK\$6,400.00，故建議向「佛龍」購買行人路及車路百歲磚各一板。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$6,400.00 訂購行人路及車路百歲磚各一板，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.2.9.2 管業處匯報，現時中央公園地蓆有部份印上圖案，倘更換印有圖案之地蓆費用較高且難以局部更換，故建議按中央公園地蓆按損壞程度更換淨色地蓆，並已就購買 200 件地蓆進行報價邀請，詳情如下：

承辦商名稱	單價	總金額
奧思捷國際有限公司	\$165.00	\$41,250.00
萬通應用科技有限公司	\$234.90	\$58,725.00
捷時(集團)有限公司	\$309.20	\$77,300.00
建樂康體設備有限公司	\$408.00	\$102,000.00



# 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

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議按損壞程度更換淨色地蓆，以港幣 HK\$41,250.00 訂購 200 件地蓆，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.9.3 世佛會幼兒園維修天花石屎工程

管業處匯報，早前接獲世佛會幼兒園通知，其天花石屎出現脫落情況，經檢查後因早前天面滲漏導致鋼筋膨脹引致石屎脫落，為確保安全故需安排維修，管業處已就上述維修工程發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017 年 8 月 8 日(星期二)

報價書截止日期： 2017 年 8 月 18 日(星期五)

邀請承辦商報價數目： 9 間

接獲承辦商回覆數目： 7 間

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	怡保工程有限公司	HK\$24,220.00
2.	貝登工程有限公司	HK\$40,000.00
3.	諾迅服務有限公司(昇捷管理集團成員)	HK\$41,400.00
4.	騰達工程有限公司	HK\$54,000.00
5.	明輝工程(香港)有限公司	HK\$56,000.00
6.	永興建設工程有限公司	HK\$58,000.00
7.	永明建造工程有限公司	HK\$88,000.00
8.	嘉裕工程有限公司	遲交標書
9.	易聯創建工程有限公司	回覆不回標

管業處表示是次最低報價為「怡保」港幣 HK\$24,220.00，「怡保」過往亦有承辦屋苑同類型工程，故建議交予其承辦。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$24,220.00 交予「怡保工程有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

陳主席提示管業處需確實上述位置應由屋苑負責維修，以免出現錯誤。



# 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

## 6.2.9.4 第 3 座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程

管業處匯報，早前巡查時發現第 3 座有多層 B 單位睡房外牆公眾冷氣機集水喉出現鬆脫情況，經到訪有關單位檢查後同時亦發現有部份窗眉紙皮石出現脫落情況，為確保安全故需安排維修，管業處已就上述維修工程發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017 年 8 月 8 日(星期二)

報價書截止日期： 2017 年 8 月 18 日(星期五)

邀請承辦商報價數目： 9 間

接獲承辦商回覆數目： 7 間

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	怡保工程有限公司	HK\$43,260.00
2.	永興建设工程有限公司	HK\$45,000.00
3.	明輝工程(香港)有限公司	HK\$46,600.00
4.	貝登工程有限公司	HK\$58,000.00
5.	天雄工程公司	HK\$66,500.00
6.	諾迅服務有限公司(昇捷管理集團成員)	HK\$97,000.00
7.	永明建造工程有限公司	HK\$128,000.00
8.	騰達工程有限公司	遲交標書
9.	易聯創建工程有限公司	回覆不回標

管業處表示是次最低報價為「怡保」港幣 HK\$43,260.00，惟早前屋苑已有數項工程交予其承辦但工程尚未完成，而第二低報價為「永興」港幣 HK\$45,000.00，「永興」過往未曾承辦屋苑工程，由於是次工程涉及多個單位外牆，故建議交予第三低標「明輝」以港幣 HK\$46,600.00 承辦。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$46,660.00 交予「明輝工程(香港)有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.9.5 管業處匯報，以下工程已於 9 月 22 日發出報價書並將於 10 月 9 日截止：

1. 第 2 座 18 樓 A 室睡房冷氣機台維修工程
2. 第 13 座 5 樓 K 室睡房窗眉及外牆紙皮石維修工程
3. 龍門居街市更換回風風槽工程



# 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

## 6.3 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

### 6.3.1 匯報 2017 年 9 月份清潔員工當值情況及日常工作安排

6.3.1.1 管業處匯報 2017 年 9 月份清潔工人當值情況，9 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	12	HK\$6,340.74
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	7 小時	

6.3.1.2 管業處匯報 2017 年 9 月份共有 11 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

6.3.1.3 管業處匯報 2017 年 9 月份之清潔工作，包括：清抹外圍保安更亭、清理全苑渠口位垃圾、全苑渠口位噴蚊油、清抹街市膠簾、各座清掃橫樑垃圾、清掃 1 座至 4 座平台垃圾、清洗親子種植場公眾地面、清抹控制室抽氣扇、清抹法團會址天花、清洗遊樂場公眾地面及設施、清洗 16 座公眾地面、清洗 5 座至 7 座公眾地面、全苑渠口位放置蚊沙、清抹全苑波燈、清抹外圍指示牌、清抹各座地下不銹鋼門、用吹風機清理全苑花槽樹葉、清洗 U 購公眾地面、清洗 14 座至 15 座公眾地面、清掃 8 座至 11 座平台、清洗近親子種植場外公眾地面、清洗 8 座公眾地面、全苑渠口位噴蚊油、清掃停車場天花蜘蛛網、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

### 6.3.2 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2017 年 9 月份於龍門居環保回收記錄如下：

	2017 年 9 月	2017 年 8 月
廢紙 (KG)	4,870KG	5,530KG
鋁罐 (KG)	43KG	42KG
廢鐵 (KG)	770KG	930KG
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

9 月份支票已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

### 6.3.3 跟進清潔公司賠償遺失本苑 L660 垃圾桶事宜

6.3.3.1 管業處表示於 2017 年 9 月 25 日已發信予「時運服務有限公司」安排開出支票繳付費用訂購 17 個上述牌子型號 L660 垃圾桶(合共港幣\$23,290 元正)，管業處表示於 2017 年 10 月 6 日已收到「時運服務有限公司」支票繳付遺失 L660 垃圾桶，並已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



# 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

6.3.3.2 管業處匯報，「華聰工程有限公司」於 2017 年 10 月 17 日 17 個 L660 綠色垃圾桶送祇屋苑，管業處表示稍後安排工程部於垃圾桶蓋邊加裝鋁片，並統一全苑 L660 垃圾桶桶身屋苑標誌及編號之位置，及制定 L660 垃圾桶記錄表。

## 6.3.4 匯報 2018 年 – 2020 年度清潔服務合約新公司交接情況

6.3.4.1 管業處匯報於 2017 年 9 月 21 日上午 11 時與「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生行會議，並提供現時駐苑員工資料。

6.3.4.2 管業處匯報「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生於 2017 年 10 月 10 日下午 4 時與駐苑各清潔員工進行會面。

6.3.4.3 「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生於會上提交制服色版予各小組成員揀選。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意揀選橙色(色版編號 10)作為駐苑清潔工之制服，並於制服背面印上(黑色)屋苑標誌，而為商舖提供清潔員工制服為藍色(色版編號 50)背面印上(金黃色)屋苑標誌，所有制服加上反光帶，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.3.5 清潔其它事項

6.3.5.1 管業處表示，經早前再次點算及檢查後，15 個 L660 綠色垃圾桶均有不同程度的損壞，損壞情況為垃圾桶桶身爆裂、車轆損壞或桶蓋爆裂，並於會上展示有關相片。管業處已安排工程部協助維修，惟經工程部檢查後表示已不能維修，故需報銷。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.5.2 管業處匯報於 2017 年 9 月 26 日起安排工程部重新翻噴 L660 綠色垃圾桶桶身統一位置噴上屋苑標誌及編號。





## 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

### 6.3.5.3 管業處建議擺放化寶爐時間表，並於會上展示有關資料：

2018 年擺放 3 個化寶爐時間表詳情如下：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年 元宵(農曆正月十五日)	05-2-2018(星期一)至 05-3-2018(星期一) (農曆十二月二十日至正月十八日)
清明節 5-4-2018(星期四)	1-4-2018(星期日)至 8-4-2018(星期日)
端午節 18-6-2018(星期一)	15-6-2018 (星期五)至 21-6-2017(星期四) (農曆五月初二至五月初八)
盂蘭節 24-8-2018(星期五)	11-8-2018(星期六)至 26-8-2018(星期日) (農曆七月初一至七月十六日)
中秋節 24-9-2018(星期一)	21-9-2018(星期五)至 27-9-2018(星期四) (農曆八月十二至八月十八日)
重陽節 17-10-2018(星期三)	14-10-2018(星期日)至 20-10-2018(星期六) (農曆九月初六日至九月十二日)
冬至 22-12-2018(星期六)	17-12-2018(星期一)至 24-12-2018(星期一)

小組成員向管業處查詢於 2017 年有否接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見，管業處表示暫未有接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 6.3.5.4 管業處匯報 2018 年度全苑渠口位放蚊沙及蚊油時間表，並於會上展示有關資料：

2018 年全苑渠口位放蚊沙及蚊油建議安排逢星期二進行滅蟲服務，一個星期二安排擺放蚊沙，接著下個星期二安排放置蚊油，若當日天氣下雨，各項滅蟲服務將會延期進行。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

6.3.5.5 管業處匯報 2018 年度全苑清理公眾渠口位清垃圾時間表，並於會上展示有關資料：

2018 年全苑公眾渠口位清垃圾建議安排逢星期三及星期日進行全苑清理公眾渠口位垃圾工序。

小組議決：經與會小組成員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.5.6 小組召集人提示管業處，2018 年度清潔服務新合約生效前，管業處需提交以下資料予「羅氏清潔服務有限公司」及小組成員存檔，有關資料如下：

- 全苑 L660 綠色及黑色垃圾桶數量及編號。
- 按招標書內容編制每月工作計劃按表。
- 大垃圾站內用以擺放物品的位置安排。
- 物料倉之位置及存放記錄。

6.3.5.7 小組召集人指出大垃圾站閉路電視系統是否需要另行再加裝鏡頭，管業處表示再行跟進。

6.3.5.8 小組召集人指出，所有文件均需印上制表人及制表日期等資料，管業處表示跟辦。

6.3.5.9 小組召集人指出 2018 年度清潔服務新合約生效時，「羅氏清潔服務有限公司」需提交發糧資料及駐苑各清潔員工薪金資料存檔，「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生表示跟辦。

## 6.3.6 匯報 2017 年 9 月份保安員工當值情況及日常工作安排

6.3.6.1 管業處匯報 2017 年 9 月份當值情況，日班欠 11 人，夜班欠 41 人，該月共欠 52 人當值。9 月份沒有保安員到職，5 名保安員離職。

9 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	11	HK\$60,620.07
夜班	41	



# 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

9 份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	18	28
夜班	19	22

6.3.6.2 管業處匯報，保安員於巡邏時發現住戶沒有把閘門鎖好，會即時通知控制室及管業處聯絡有關業戶，已提示各保安員巡邏時應提高警覺，避免罪案發生，並於會上展示相關相片。

6.3.6.3 管業處匯報，就街市、商舖及屋苑公眾地方違規擺放雜物情況已加強巡邏，並提示各保安員需嚴格執行，並於會上展示各違規擺放雜物情況跟進，有關工作將持續執行及跟進。

6.3.6.4 管業處匯報，10 月 15 日懸掛八號颱風訊號後，經檢查屋苑各項設施後並未有發現設施受颱風出現損壞情況。

1. 發出通告並張貼各座大堂，提醒各業戶
2. 將路面閘杆拆除
3. 將二街雪糕管收回
4. 將北閘帳篷收起
5. 將街市膠簾綁起
6. 起一街渠蓋

管業處職員按照早前已編制之風更當值表於颱風期間於屋苑當值。10 月 15 日管業處颱風當值職員為梁嘉儀及陳凱晴。

## 6.3.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有 9 套流動閉路電視錄影系統，使用情況詳情如下：

1. 1 街近 8 號商舖
2. 第 6 至第 7 座之間網閘
3. 第 5 至 6 座之間鐵閘
4. 第 6 座至 7 座火牛房旁(2016 年 10 月 28 日安裝)
5. 第 5 座至 6 座火牛房旁(2016 年 10 月 28 日安裝)
6. 第 10 座地下大堂(2017 年 6 月 8 日安裝)
7. 商舖 10 號舖(2017 年 7 月 28 日安裝)
8. 商舖 10 號舖(2017 年 7 月 28 日安裝)
9. 車場 C3090 車位(2017 年 8 月 24 日安裝)



# 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

管業處匯報，第11座6樓E室業戶反映，其單位開門鑰匙孔連日多次被人惡意破壞，已協助業戶報警。此外，為確保業戶之安全，管業處於2017年10月21日為該單位門口安裝流動閉路電視錄影系統及加設巡邏簿，同時提示各保安員加強巡邏，並於會上展示相關相片。

管業處匯報，就第8座至16座地下大堂加裝流動閉路電視錄影系統，管業處向三間承辦商作出初步報價邀請；

承辦商	牌子及型號	數量	金額
EC Info Teah Limited	CNB(DBP-51VF)	9 個	沒有回覆
智達系統有限公司	CNB(DBP-51VF)	9 個	沒有回覆
柏衛通訊器材有限公司	CNB(DBP-51VF)	9 個	HK\$39,780.00

承辦商	牌子及型號	數量	金額
EC Info Teah Limited	SAMSUNG(SCD-5080P)	9 個	HK\$35,100.00
智達系統有限公司	SAMSUNG(SCD-5080P)	9 個	HK\$41,220.00
柏衛通訊器材有限公司	SAMSUNG(SCD-5080P)	9 個	HK\$44,780.00

型號分別是 CNB(DBP-51VF) 及 SAMSUNG(SCD-5080P)；而 CNB(DBP-51VF) 有兩間承辦商沒有回覆，只有柏衛通訊器材有限公司回覆報價為 HK\$39,780.00；而另一型號 SAMSUNG(SCD-5080P)：EC Info Teah Limited 回覆報價為 HK\$35,100.00，而智達系統有限公司回覆報價為 HK\$41,220.00，柏衛通訊器材有限公司回覆報價為 HK\$44,780.00。而管業處表示 SAMSUNG(SCD-5080P) 為屋苑現時升降機內使用的型號，故管業處建議選用 SAMSUNG(SCD-5080P)。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意揀選 SAMSUNG(SCD-5080P) 型號，管業處表示超過 HK\$10,000.00，將會由管業處工程主任編寫「報價書」並最少邀請 6 間承辦商參與報價邀請程序，並於下次常務會議作出匯報及商討。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.3.8 商討龍門居守則事宜

小組召集人要求，管業處應儘快整理「龍門居守則」及需加上管業處及法團簽名及日期，而完成後需交一份給新保安公司及清潔公司。



# 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

## 6.3.9 商討購買保安崗位事宜

管業處匯報，已就度身訂造一街及二街保安崗位向傢俱店查詢，初步建議包白鋼圍邊及於保安崗位前方加鐵片，而保安崗位主色為白色，惟「家麗」傢俱店表示需向廠房查詢方能回覆，並於會上展示相關相片，每個崗位費用為港幣 HK\$6,800.00。

小組議決： 經與會各成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$13,600.00 向「家麗」訂購2個保安崗位，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.3.10 保安服務合約新公司交接情況

管業處匯報，「置佳」於2017年10月19日上午12時帶同電腦部同事到本苑視察場地，並商討安排安裝電子巡邏系統事宜；管業處匯報，現正進行點算各項物資作日後交收之用。小組召集人要求，除上述之交接設備外，所有設施房都要清楚交接，並於下次會議議程加入新合約薪金表，監管出勤記錄等事宜，管業處表示跟辦。

## 6.3.11 保安其他事項

6.3.11.1 管業處匯報，於9座地下飯堂之冷風機早前故障，經工程部檢查後不能維修。有關冷風機於2015年購買，為免影響保安員，故建議安排購買。

小組議決： 與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次會議作出匯報，管業處表示跟辦。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

6.3.11.2 管業處匯報，2017年度傑出員工獎座，管業處展示由供應商「愛·創意」提供四款型號獎座給予各成員參考，包括 TLY-2805, TLY-3001, TLY-3002 及 TLY-3010 並於會上展示相關相片。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意向供應商「愛·創意」購買22個傑出員工獎座，型號為 TLY-2805(金色底黑色字)，及獎座頂部位置則印上本苑之標誌，每個獎座為港幣 HK\$116.00 及運費 HK\$100.00，合共為港幣 HK\$2,652.00，而得獎者於12月份盆菜宴上領獎，並於下次常務會議作出匯報。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

## 6.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

### 6.4.1 檢討「樂滿富龍迎中秋」嘉年華事宜

活動統籌人表示當日預備 1000 張遊戲券，最終派發 900 張。活動統籌人表示當日沒有通知管業處需安排代表人士上台領感謝狀，故建議於下次活動多加注意領獎安排。

### 6.4.2 匯報「2017 年 11 月 26 日零碳天地一天遊」報名情況

管業處匯報已於 2017 年 10 月 4 日起於各座大堂張貼旅行宣傳海報，截至是次會議前，報名人數為 6 人，故建議取消。

小組議決： 經與會各成員商討後，由於報名人數不足，一致同意取消該旅行團，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 6.4.3 商討「2017 年歡聚龍門盆菜宴」活動安排事宜

本苑盆菜宴一向由盆菜供應商「八味香」提供服務，故建議今年繼續向該公司訂購盆菜。管業處已向「八味香」索取報價，內容如下：

舉辦日期：2017 年 12 月 16 日

圍 數：48 席

每圍金額：HK\$1,040.00

小組成員商討後，建議盆菜宴安排如下：

金額：HK\$1,000/席 (由法團津貼每圍\$40 元)

張貼海報日期：2017 年 11 月 16 日

售票日期：2017 年 11 月 20 日

表演嘉賓：龍翔社—舞蹈表演

小組成員表示管理合約期內之贊助龍門居活動金額仍有餘款\$16,600.00，建議用作是次盤菜活動支出，並邀請承辦商贊助。小組成員建議龍瑞卿議員辦公室負責邀請嘉賓。

小組議決： 經與會各成員商討後，一致同意管業處建議，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

## 6.4.4 商討 2018 年度康樂活動預算時間表

管業處建議 2018 年度康樂活動預算時間表，詳細如下：

日期	活動名稱	主辦機構	協辦機構	形式
1 月(待定)	迎狗送雞 派揮春	龍門居 業主立案法團	/	免費
2 月 17 日 (大年初二/星期六)	龍門醒獅賀 新春	昇捷管理服務 有限公司	龍門居 業主立案法團	昇捷全額贊助
2 月 24 日 (大年初九/星期六)	新春行大運	龍門居 業主立案法團	/	區議會贊助
8 月(待定)	証件相優惠 拍攝服務	龍門居 業主立案法團	/	參加者自付
9 月(待定)	中秋嘉年華	龍門富健 民生關注組	龍門居 業主立案法團	區議會贊助
12 月(待定)	歡聚龍門 盆菜宴	龍門居 業主立案法團	/	參加者自付

小組議決： 經與會各成員商討後，一致同意管業處建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.4.5 商討「2018 年新春醒獅」活動安排事宜

管業處表示，2018 年度之「龍門醒獅賀新春」訂於 2018 年 2 月 17 日(大年初二)舉行，並已聯絡「黃國勇舞獅」。一如既往，是次活動之費用由「昇捷」支付。

小組議決： 經與會各成員商討後，一致同意管業處建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.4.6 商討「2018 年 2 月 24 日新春行大運」活動安排事宜

管業處匯報就「新春行大運」一天遊邀請旅行社作出報價，惟只有 2 間旅行社回覆，分別是「創世紀旅遊」及「勝景遊」。

創世紀旅遊：西貢蠔涌車公廟→西貢海鮮街→午餐西貢海鮮餐→獅子會自然教育中心

勝景遊：嶺南之風中式園林→韓燒→沙田車公廟→林村許願樹→



# 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

團費：創世紀旅遊\$238/每位；勝景遊\$176/每位

小組成員表示對「勝景遊」行程內加入韓燒元素有一定吸引力，管業處建議在2018年1月張貼宣傳海報，並在2018年1月8日售票。

小組議決：經與會各成員商討後，小組一致同意採納「勝景遊」之旅行方案，並同意管業處建議之張貼海報及售票安排，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.4.7 進行「2018年龍門居儲物室」抽籤事宜

管業處在與會各小組成員見證下，於席上為2018年度儲物室用戶進行抽籤；收集箱內共收回22份申請表格，抽籤結果會在2017年10月31日公佈。

管業處表示成功中籤用戶需要在2017年11月24日或之前繳交租用費用，否則當作放棄論處理。

小組成員表示管業處需跟進中籤業戶交費情況，管業處表示跟辦，並於下次常務會議上作出匯報。

## 6.4.8 匯報新昌合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度合約 贊助金額為\$70,000.00
2015年「和諧共融迎中秋」	\$2,000.00	\$68,000.00
2015年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000.00	\$63,000.00
2016年「龍門醒獅賀新春」抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市場 現金券共 200 份)	\$43,000.00
2016年「親子種植比賽」	\$2,400.00	\$40,600.00
2016年「龍門燒烤樂」	\$4,000.00	\$36,600.00
2017年「龍門醒獅賀新春」抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市場 現金券共 200 份)	\$16,600.00





# 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

## 6.4.9 匯報本苑租用場地及廣告架事宜

### 6.4.9.1 匯報租用場地情況

管業處匯報，2017年1月至2017年10月期間，本苑租用場地收費，詳情如下：

公司名稱	內容	位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	14-16/4/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	23/3/2017
安信信貸	宣傳單位	1座側	6-7/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	20/4/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	27-28/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	17/5/2017
利達工程	宣傳單位	1座側	29/9/2017	\$200.00	\$1,500.00	\$1,700.00	29/9/2017
中華煤氣	宣傳單位	1座側	17-19/10/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	13/9/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	11-12/11/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	1/9/2017
合共數量：						6單，共\$22,100.00	

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

### 6.4.9.2 匯報扶手電梯廣告架收費情況

管業處匯報，2017年1月至2017年10月期間，本苑租用廣告架收費，詳情如下：

編號	公司/機構名稱	租用期限	租用日期 由	租用日期 到	費用
1	/	/	/	/	/
2	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
3	/	/	/	/	/
4	/	/	/	/	/
5	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
6	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
7	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
8	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
9	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
10	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
11	/	/	/	/	/
12	/	/	/	/	/
13	/	/	/	/	/
合共數量：2單，共					\$1,860.00

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。



# 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

## 6.4.10 匯報本苑派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

6.4.10.1 管業處匯報，2016年5月至2018年4月份(本合約有效期)派發宣傳單張記錄詳情如下；

公司名稱	宣傳單張內容	收取費用	派發日期	收款日期
亞洲直接市場	1 CSL	\$2,660.00	19/1/2017	19/1/2017
亞洲直接市場	2 小甜點	\$2,660.00	27/4/2017	27/4/2017
亞洲直接市場	3 IKEA	\$2,660.00	22/8/2017	22/8/2017
亞洲直接市場	4 美達工程	\$2,660.00	4/10/2017	4/10/2017
合共數量：		4單，共港幣\$10,640.00		

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

## 6.4.10.2 管業處匯報，飲品售賣機收入記錄詳情如下；

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2017年1月	HK\$3,364.00	HK\$1,009.20
2017年2月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2017年3月	HK\$2,372.00	HK\$711.60
2017年4月	HK\$3,604.00	HK\$1,081.20
2017年5月	HK\$4,814.00	HK\$1,444.20
2017年6月	HK\$5,474.00	HK\$1,642.20
2017年7月	HK\$4,352.00	HK\$1,305.60
2017年8月	HK\$5,338.00	HK\$1,601.40
2017年9月	HK\$8,706.00	HK\$2,611.80
合共：		HK\$12,427.80

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。



# 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

## 6.4.11 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

6.4.11.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況詳情如下：

日期	網球場 (HK\$) \$50/h	壁球場(HK\$) \$40/h(繁忙時間) \$35/h(非繁忙時間)	乒乓球(HK\$) \$25/h(繁忙時間) \$20/h(非繁忙時間)	多用途活動 室(HK\$) \$50/h
2016 年合共：	\$1,490	\$9,350	\$8,300	\$6,550
2017 年 1 月	\$0	\$860	\$0	\$0
2017 年 2 月	\$0	\$270	\$0	\$0
2017 年 3 月	\$60	\$530	\$0	\$0
2017 年 4 月	\$175	\$590	\$1,105	\$0
2017 年 5 月	\$50	\$800	\$1,520	\$0
2017 年 6 月	\$50	\$160	\$1,640	\$0
2017 年 7 月	\$0	\$380	\$1,330	\$0
2017 年 8 月	\$100	\$295	\$1,125	\$0
2017 年 9 月	\$50	\$410	\$640	\$0
2017 年合共：	\$485	\$4,295	\$7,360	\$0

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行 (帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

6.4.11.2 管業處匯報，申請成為便利圖書站會員之人數詳情如下：

	新增會員人數	累積會員人數
2017 年 1 月	1	529
2017 年 2 月	2	531
2017 年 3 月	2	533
2017 年 4 月	0	533
2017 年 5 月	0	533
2017 年 6 月	0	533
2017 年 7 月	1	534
2017 年 8 月	0	534
2017 年 9 月	0	534

2016 年新增會員:6 名



# 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

6.4.11.3 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下：

日期	金額(HK\$)
2017年1月	\$0.00
2017年2月	\$0.00
2017年3月	\$0.00
2017年4月	\$0.00
2017年5月	\$54.00
2017年6月	\$0.00
2017年7月	\$0.00
2017年8月	\$0.00
2017年9月	\$0.00
合共：	HK\$54.0

2016年圖書館罰款金額為港幣 HK\$15.00。

## 6.4.12 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.12.1 龍門居儲物室

6.4.12.2 樂滿富龍迎中秋嘉年華相片

6.4.12.3 九龍灣零碳天地一天遊

6.4.12.4 月餅鐵罐回收行動

## 6.4.13 秋冬街坊互動廚房示範

管業處匯報舉辦烹飪活動，詳細如下：

活動名稱： 秋冬街坊互動廚房示範

名廚： 陳光師父(原辣蟹莊主廚)； 柯子大師父(八味香盤菜主廚)

日期： 2017年11月19日(星期日)

地點： 太極園公園

活動時間： 下午2時至下午5時

人數： 約100人

活動贊助： 中華電力有限公司

小組成員建議於11月10日張貼活動海報；11月13日派門票，每戶限派門票一張。業戶憑住戶證領取門票，先到先得。龍瑞卿議員辦公室負責招募義工參與該活動。

小組議決： 經與會各成員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 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

## (七) 其他事項

管業處匯報，早前接獲第 15 座業戶反映，於晚上至深夜時份吸煙人士在石櫈吸煙，其煙味隨風飄入單位令人不適，保安員曾多次作出勸喻惟效果未如理想。業戶要求將有關石櫈位置安排圍封，惟有關位置並不是非吸煙區域及為屋苑休憩地方，故管業處回覆暫未能作出安排。

## (八) 下次會議日期

下次會議日期： 2017 年 12 月 18 日(星期一)

會議於晚上 10 時 20 分結束。

龍門居業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

昇捷管理服務有限公司  
龍門居管業處  
高級物業經理 黃振邦先生

副本送： 業主立案法團各委員  
昇捷管理服務有限公司龍門居管業處  
昇捷管理服務有限公司總所工程部  
昇捷管理服務有限公司會計部