



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—第七屆管理委員會 第八次常務會議記錄

日期：二零一五年七月十三日（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

秘書 — 李鶴鳴先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、朱麗娥女士、黃國芳女士、
姚艷萍女士、梅彩清女士、陳源先生（排名不分先後）

請假 — 方家全先生、翁旭先生（代表 ENERGY TOWER
HOLDINGS LIMITED）

（排名不分先後）

龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

屋苑經理 — 李兆良先生

工程主任 — 羅俊昌先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐



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

第七屆管理委員會第八次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員方家全先生及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表翁旭先生請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第七次常務會議之會議記錄毋須作出修改，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第七次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費事進展

管業處匯報就主體案件方面法院就訟費之判決聆訊法院已訂於 2015 年 9 月 14 日及 9 月 15 日進行。主席陳先生表示早前已就上述事宜通知「新昌」專業責任保險，現有待「新昌」管理層及專業責任保險回覆對事件之安排。

3.2 本屆任期內重點工作安排事宜進展

管業處就重點工作安排作出匯報，匯報詳情如下：

1. 取消時租車位

管業處匯報於 2015 年 1 月 1 日起停車場大樓取消時租車位，運作至今大致暢順。主席陳先生表示，取消時租車位至今已超過 6 個月，運作亦暢順，故可於下次會議剔除有關匯報，管業處表示跟辦。

2. 更換停車場出入系統及更換老化閉路電視系統。

管業處匯報，已更新的停車場出入系統之工程已於 3 月 17 日正式投入為居民服務，系統運作至今，大致暢順。而更換老化閉路電視系統已安排承辦商到場進行實地視察，並於保安及清楚事務小組匯報現時系統保養商之改善建議報告，改善建議如下：

屋苑外圍及公眾地方加裝 22 支鏡頭及停車場各層合共加裝 19 支鏡頭，新加裝之鏡頭將以光纖形式將影像傳送至保安控制室，初步估計費用超過港幣八十萬元。陳主席表示，於各層停車場安裝閉路電視系統是防止車輛盜竊案發生，而本苑之停車場設計為所有車輛離開停車場均必須經過停車場一樓，故建議先於停車場一樓加裝閉路電視，而二樓、三樓及四樓可暫緩至停車場賬目稍為穩健時再加考慮。

議決：經與會各委員商討後，由於工程費用高昂，本年度亦有多項大型且急切之工程需作出安排，故同意先交「保安及清潔事務小組」詳細了解改善工程之內容再作商討。

3. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%。

管業處於會上匯報 2015 年 1 月至 6 日之文具及影印開支，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

| 比較月份 | 總開支 | 平均每月 |
|------------------|----------------|---------------|
| 2014 年 1 月至 12 月 | HK\$123,741.57 | HK\$10,311.79 |
| 2015 年 1 月至 6 月 | HK\$61,726.40 | HK\$10,287.73 |
| 比較： | --- | 減省 HK\$24.06 |

陳主席表示，減省文具及影印開支除為了節省資源，另一重要目標是達至環保效果，要求管業處持續進行並定期作出匯報，管業處表示跟辦。

4. 全苑簷篷結構勘察工程

工程主任羅先生就上述工程作初步分析及匯報，詳情如下：

是次工程主要內容

| 項目 | 工程項目 |
|----|---|
| 1. | 為簷篷結構安全狀況進行前期勘察及制訂勘察計劃書，包括勘察方法、制訂檢測混凝土強度及金屬結構銹蝕程度的技術。(必須項目) |
| 2. | 進行簷篷結構安全狀況勘察，完成後撰寫勘察報告、制訂維修方案及維修工程估算。(必須項目) |
| 3. | 繪製施工圖則、編寫招標文件、聯繫相關政府部門與及提交有關文件包括圖則給予各相關政府部門，並成功取得審批及開工同意書。(暫定項目) |
| 4. | 進行招標程序及建議合適的工程承辦商。(暫定項目) |
| 5. | 監督工程承辦商施工及監管整個工程，並批出完工證明書及呈交缺陷工程報告，向有關政府部門報告完工。(暫定項目) |
| 6. | 於整項施工期間必須提供合資格成員定期巡查地盤以確保施工符合工程進度及標書要求及提供合資格技術人員於施工期間監工及撰寫工作報告以合乎工程事務監督的要求。(暫定項目) |
| 7. | 於完成保固期後，確認所有缺陷工程完成、批核發放保固金之相關工作。(暫定項目) |

工程主任羅先生亦就是項工程之必須項目及暫定項目之回標價進行分析：

| 承辦商名稱 | 必須項目 總金額 | 暫定項目 總金額 | 投標面試備註 |
|-----------|----------------|----------------|--|
| 黃鄭建築師有限公司 | HK\$620,000.00 | HK\$185,000.00 | 目視進行初步勘察，如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用包括在標書報價內，(其它資料：2015 年大圍富嘉花園，大維修費用每戶~10 萬)， |
| 葉大永建築師 | HK\$180,000.00 | HK\$144,000.00 | 進行初步勘察(紅外線) |



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

| | | | |
|-----------------|----------------|----------------|--|
| 有限公司 | | | 不收費用，如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用不包括在標書報價內。(其它資料：99 年金明閣大維修工程未妥善完成，最後法團敗訴) |
| 郭浩建築師事務所有限公司 | HK\$188,000.00 | HK\$66,000.00 | 缺席 |
| 鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司 | HK\$100,000.00 | HK\$125,000.00 | 如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用不包括在標書報價內。(鮑華龍建築師：為前屋宇署署理總測量師) |
| 蘇志偉工程顧問有限公司 | HK\$13,600.00 | HK\$135,000.00 | 如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用包不括在標書報價內。 |
| 信微工程顧問有限公司 | HK\$40,000.00 | HK\$99,200.00 | 如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用包括在標書報價內。但不保証抽取樣本後簷篷還原效果，唯一有金屬簷篷勘察及維修顧問經驗公司。 |
| 葉浩然測量師行有限公司 | HK\$40,000.00 | HK\$40,000.00 | 如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用包不括在標書報價內。維修招標不會推薦承辦商予法團 |
| 濠天顧問工程師有限公司 | HK\$24,000.00 | HK\$40,000.00 | 如有需要進行抽取金屬樣本測試，有關費用包不括在標書報價內。協助外聘化驗公司需另行收取顧問費。金屬和石屎測試顧問費為 HK\$18,000 |
| 恒建建築師事務所有限公司 | HK\$19,500.00 | HK\$45,500.00 | 缺席 |



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，是項工程除需要考慮工程金額外，亦需考慮承辦商之商譽，顧問公司與工程公司有著千絲萬縷的關係，必須審慎揀選以免出現圍標情況。故建議先於是次會議揀選4間顧問公司，再由管業處作詳細分析及了解，當中需包括顧問公司過去之工作表現、同類型工程之資料及過去訴訟資料等，如有需要可安排進行第二次見標。

議決：經與會委員商討後，同意揀選4間顧問公司作詳細分析並於下次常務會議匯報及商討，管業處表示跟辦。4間顧問公司分別為：「鮑氏建築師樓宇維修顧問有限公司」、「蘇志偉工程顧問有限公司」、「葉浩然測量師行有限公司」及「浩天顧問工程師有限公司」。

(四) 討論事項

4.1 制定獎勵措施增強保安及清潔員工歸屬感，減少人手流失

陳主席表示發現夜班保安員缺勤情況非常嚴重，由2015年1月合約生效至今，缺勤扣款已經超過港幣六十萬圓，現時「新昌」給予保安員之薪酬相對市場略低，「新昌」投標前理應已進行市場調查了解市場保安員之薪酬，而且主管級別更經常更換或懸空及男女比例亦不合理，上述情況法團絕不能接受。法團並非樂意扣減雙倍薪金，此乃為尊重合約精神，為鼓勵為屋苑長期服務之員工，故建議於扣減費用內撥取部份款項成立一個獎勵基金，於合適時間獎勵保安員及清潔工。

有委員表示，按合約提供足夠之人手及提供合理薪酬及福利為「新昌」之責任，不應由法團處理。

管業處岑經理表示，按合約提供足夠之人手及提供合理薪酬及福利確實為「新昌」之責任，「新昌」總公司已為龍門居日及夜班保安員之薪酬作出調整，並增加各項福利，以減少人手流失情況。

陳主席表示上述建議只作鼓勵員工性質，並非為「新昌」提供福利予各員工，管業處岑經理表示如以獎金形式作獎勵保安員及清潔工將涉及強積金及報稅問題，故建議先向法團法律顧問徵詢意見後再作商討。

議決：經與會各委員商討後，一致同意先向法團法律顧問徵詢意見後再作商討。

4.2 修訂業戶申請「裝修規定」，避免過度滋擾鄰居，及影響屋苑管理；

陳主席表示，早前接獲第6座某業戶反映因上層單位使用重型機械進行裝修工程而導致其單位天花出現滲漏情況，為免單位進行裝修工程時影響其他業戶或公眾設施，故建議修訂屋苑之裝修守則，如裝修守則需填寫使用之機械及工具、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

內容等資料。

議決：經與會各委員商討後，一致同意修訂屋苑裝修守則，並交予「保安及清潔事務小組」跟進，並於下次常務會議作出匯報及商討。

4.3 為保障本苑供電穩定性，研究中電提出之更換或調教「繼電器」(儲電裝置)。

管業處表示總公司收到中華電力有限公司的通知，屋苑部份座廈在夏天的用電極高，一旦於夏天用電高峰期遇上中電系統電壓驟降，容易引致大廈的總開關「跳掣」，導致整幢大廈停電，因此建議屋苑更換總掣房過載保護繼電器，保障供電穩定性。

根據「中電」的資料，於夏天用電高峰期有機會發生系統電壓驟降事故，大量單位的冷氣機會因而停運。當電壓回復正常時，所有停運的冷氣機會迅速同時起動，其起動電流會較正常大增三至七倍，導致大廈的總開關因過載而「跳掣」，令整幢大廈可能出現停電情況。為免上述問題情況出現，「中電」建議法團可將大廈總掣房的過載保護繼電器由「標準反時限類 (Standard Inverse SI)」提升為「極端反時限類 (Extremely Inverse EI)」，以改善因短時間發生電流大增而容易引致「跳掣」的問題。總公司已為上述改善工程準備相關的招標文件(6月24日截止報價)，現提交貴法團考慮及審批，以便盡快落實工程，減低在夏季用電高峰期容易停電的問題。而在未完成改善工程時，「中電」亦提供了短期應變措施，法團可安排「註冊電業承辦商」檢查大廈總掣櫃，並將現有過載保護繼電器之設定，暫時調校至可承受更大的過載電流，以應付「跳掣」風險。但據中電解釋，此短期措施只能稍為減低部份短暫起動電流大增而引致的「跳掣」，如遇到較高的起動電流大增時，仍會引致「跳掣」的情況出現。

工程主任羅先生表示，「中電」已於6月29日派員到本苑覆檢第8座、第9座、第10座、第14座、第15座及第16座之火牛房情況，「中電」表示第16座只需調教「繼電器」。管業處早前已就更換「繼電器」進行邀標，詳情如下：

| | 承辦商名稱 | 總價目 (港幣) | 與最低標價 錢比較(港幣) | 與最低標比 較(百份比) |
|----|------------------|--------------|------------------|-----------------|
| 1. | 豐達機電工程有限公司 | \$52,000.00 | \$0.00 | 0.00% |
| 2. | 順通電機工程有限公司 | \$90,000.00 | \$38,000.00 | 73.08% |
| 3. | 科達機電工程有限公司 | \$102,000.00 | \$50,000.00 | 96.15% |
| 4. | 安樂機電設備工程有限公司 | \$129,000.00 | \$77,000.00 | 148.08% |
| 5. | 諾迅服務有限公司(新昌集團成員) | \$138,000.00 | \$86,000.00 | 165.38% |
| 6. | 香港國際工程有限公司 | 回覆不回標 | | |
| 7. | 晉煒設計及工程有限公司 | 回覆不回標 | | |
| 8. | 創基工程香港有限公司 | 回覆不回標 | | |



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

9. 卓領工程有限公司(新昌集團成員) 回覆不回標

工程主任羅先生表示，是次共邀請9間承辦商進行報價，當中4間承辦商回覆不回標，分別為「香港國際工程有限公司」、「晉煒設計及工程有限公司」、「創基工程香港有限公司」及「卓領工程有限公司(新昌集團成員)」，5間回覆承辦商當中以「豐達機電工程有限公司」為最低，其亦為屋苑2014年度電力裝置5年檢之承辦商，故建議交予其承辦，此外，工程需配合「中電」更換火牛房內零件工程，故此總工程每座需時約4小時。

陳主席表示，早前屯門某大廈電箱出現故障，導致整幢大廈沒有電力供應，及後於恢復供電後發現商場之冷氣機因停電出現損壞為免影響屋苑各業戶，故建議安排進行上述工程。

議決：經與會各委員商討後，一致同意交予「豐達機電工程有限公司」承辦上述工程，惟需將第16座更換「繼電器」修訂為調教「繼電器」，並交予「維修、保養及環保事務小組」作跟進。

(五) 財務報告

5.1 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31/05/2015，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$690,093.00。管業處表示其中HK\$204,233.30已經採取法律行動。截至30/06/2015，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$716,619.00。管業處表示其中HK\$205,694.40已經採取法律行動。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。

5.2 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



SYNERGIS 新昌
total management solutions 聯全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/04/30

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2015/04/30

| | NOTES 附註 | HK\$ | HK\$ |
|---|----------------------------------|--------------|----------------------|
| CURRENT ASSETS | 流動資產 | | |
| MGT FEE RECEIVABLES | 應收管理費 (1) | | 747,584.00 |
| OTHER RECEIVABLES | 應收其他賬項 | | 298,526.40 |
| UTILITY DEPOSITS | 公共水電按金 | | 1,403,700.00 |
| MARGINAL & OTHER DEPOSITS | 按金支付 | | 2,478.00 |
| TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS | 信託基金 - 交通銀行 | | 32,353,272.33 |
| BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS) | 銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌) | | 3,263,058.22 |
| BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS) | 銀行結存 - 創興銀行 (新昌) | | 2,192,774.60 |
| 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 |
| | | | <u>40,311,393.55</u> |
| CURRENT LIABILITIES | 流動負債 | | |
| CURRENT A/C WITH SYNERGIS | 管理公司往來賬 | 1,900,862.80 | |
| ACCRUED EXPENSES | 應付費用 | 18,633.33 | |
| OTHER PAYABLES | 應付其他費用 | 3,359,189.23 | |
| OTHER PAYABLES (RETENTION) | 應付其他費用 (保固金) | 181,346.00 | |
| PROVISION FOR TAXATION | 稅項準備 | 39,524.00 | |
| RECEIPT IN ADVANCE | 預收款項 | 111,299.00 | |
| MANAGEMENT FEE DEPOSITS | 管理費按金 (2) | 8,507,763.00 | |
| DECORATION DEPOSIT | 裝修按金 | 369,162.00 | |
| LICENSE FEE DEPOSIT | 牌照按金 | 127,640.00 | |
| OTHER DEPOSITS RECEIVED | 按金收入 | 118,660.00 | |
| | | | <u>14,734,079.36</u> |
| | | | <u>25,577,314.19</u> |
| Representing :- | 資金運用 | | |
| ACCUMULATED FUND | 累積基金 | | |
| BALANCE BROUGHT FORWARD | 承上年度結存 | | 13,690,885.35 |
| SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015/04/30 | 本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015/04/30 | | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | (53,439.25) | |
| COMMERCIAL | 商業 | 8,250.48 | |
| CARPARK | 車場 | (36,403.19) | |
| WET MARKET | 街市 | (7,542.20) | |
| | | | <u>(91,134.16)</u> |
| BALANCE CARRIED FORWARD | 轉下年度結存 | | 13,599,751.19 |
| SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND | 特別基金 - 緊急維修基金 | | 581,574.20 |
| SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 (3) | | 9,915,053.65 |
| CONTINGENCY FUND | 緊急應變基金 | | 1,177,935.15 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 (4) | | 303,000.00 |
| | | | <u>25,577,314.19</u> |

FINANCE



Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wei 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
新昌集團集團成員



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

Property Management Services 物業管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 2015/04/30

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2015/04/30

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

應收管理費
住宅
商場
車場
街市

644,724.00
14,925.00
63,904.00
24,031.00
747,584.00

(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
398,003.00
490,891.00
8,507,763.00

(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

7,566,382.87
446,176.58
444,978.44
572,120.18
885,395.78
9,915,053.65

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND
COMMERCIAL
CARPARK

大型工程維修儲備金
商場
車場

205,000.00
98,000.00
303,000.00



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



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

**LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/04
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 | 2,366,526.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 10,799.12 | 10,799.12 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 2,377,325.12 | 2,377,325.12 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 314,440.00 | 314,440.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 71,300.00 | 71,300.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 17,500.00 | 17,500.00 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 3,240.00 | 3,240.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 137,280.00 | 137,280.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 23,000.00 | 23,000.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 10,870.00 | 10,870.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 365,866.00 | 365,866.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 844,004.84 | 844,004.84 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 289,446.00 | 289,446.00 |
| TELEPHONE | 電話費 | 2,621.00 | 2,621.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 480.83 | 480.83 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 2,952.87 | 2,952.87 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 1,464.00 | 1,464.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 254,888.33 | 254,888.33 |
| | | 2,359,353.87 | 2,359,353.87 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 49,093.00 | 49,093.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 22,317.50 | 22,317.50 |
| | | 2,430,764.37 | 2,430,764.37 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (53,439.25) | (53,439.25) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 9,685,615.73 |
| | | | 9,632,076.48 |



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

107-109 Wai Yip Street, Kowloon, Hong Kong

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/04

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 | 111,162.00 | 111,162.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 581.40 | 581.40 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 26,432.00 | 26,432.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 138,175.40 | 138,175.40 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 24,131.00 | 24,131.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 200.00 | 200.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 6,882.50 | 6,882.50 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 180.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 7,800.00 | 7,800.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 800.00 | 800.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 322.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 17,762.00 | 17,762.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 64,770.70 | 64,770.70 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 24,400.00 | 24,400.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 117.50 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 137.37 | 137.37 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 24.00 | 24.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 19,571.02 | 19,571.02 |
| ADD: | 加: | 171,098.09 | 171,098.09 |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 3,768.00 | 3,768.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 1,712.50 | 1,712.50 |
| | | 176,578.59 | 176,578.59 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (38,403.19) | (38,403.19) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 445,465.58 |
| | | | 407,062.39 |



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
新昌管理集團成員



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 2015/04

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 | 60,718.00 | 60,718.00 |
| SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET | 屋苑街市部份管理費 | 19,348.00 | 19,348.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 371.05 | 371.05 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | <u>80,437.05</u> | <u>80,437.05</u> |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 13,704.00 | 13,704.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 400.00 | 400.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 58.00 | 58.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 1,120.00 | 1,120.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 322.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 36,782.20 | 36,782.20 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 2,400.00 | 2,400.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 117.50 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 69.14 | 69.14 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 20.00 | 20.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 11,084.73 | 11,084.73 |
| | | <u>69,077.57</u> | <u>69,077.57</u> |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 2,139.00 | 2,139.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 970.00 | 970.00 |
| | | <u>72,186.57</u> | <u>72,186.57</u> |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | <u>8,250.48</u> | <u>8,250.48</u> |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | <u>2,928,851.06</u> |
| | | | <u>2,937,101.54</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
香港九龍觀塘區翠園街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
新昌集團集團成員



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 services 總全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/04

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 | 74,408.00 | 74,408.00 |
| AIR-CONDITIONING | 冷氣 | 42,494.00 | 42,494.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 717.08 | 717.08 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 117,619.08 | 117,619.08 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 2,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 200.00 | 200.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 2,080.00 | 2,080.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 44,454.80 | 44,454.80 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 56,827.00 | 56,827.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 117.50 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 133.98 | 133.98 |
| SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL) | 商場部份管理費分攤 | 19,348.00 | 19,348.00 |
| | | 125,161.28 | 125,161.28 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (7,542.20) | (7,542.20) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 631,052.98 |
| | | | 623,510.78 |



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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/04

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

| | | CURRENT MONTH HK\$ | YEAR-TO-DATE HK\$ |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| INCOME | 收入 | | |
| RECREATION FACILITIES RECOVERY | 康樂設施收入 | 1,200.00 | 1,200.00 |
| CARPARK FEE | 車位費 | 26,270.00 | 26,270.00 |
| LICENCE FEE INCOME | 牌照費收入 | 64,820.00 | 64,820.00 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 58,423.50 | 58,423.50 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 150,713.50 | 150,713.50 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 6,300.00 | 6,300.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 49,880.50 | 49,880.50 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 180.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 31,380.00 | 31,380.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 800.00 | 800.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 276.00 | 276.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 120,541.90 | 120,541.90 |
| PEST CONTROL | 滅蟲費 | 3,830.00 | 3,830.00 |
| INSURANCE | 保險費 | 24,345.48 | 24,345.48 |
| GARDENING | 園藝保養費 | 143,250.00 | 143,250.00 |
| MINOR FURNITURE EQUIPMENT | 工具及一般設備 | 739.00 | 739.00 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 26,205.00 | 26,205.00 |
| TELEPHONE | 電話費 | 3,485.00 | 3,485.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 10,004.40 | 10,004.40 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 10.00 | 10.00 |
| TAXATION | 稅項 | 7,778.00 | 7,778.00 |
| RENT & RATES | 地稅及差餉 | 2,655.00 | 2,655.00 |
| TRAVELLING EXPENSES | 交通費 | 97.50 | 97.50 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 4,499.80 | 4,499.80 |
| | | 436,257.58 | 436,257.58 |
| ADD: | 加: | | |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | (285,544.08) | (285,544.08) |
| | | 150,713.50 | 150,713.50 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | | |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | |



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
香港九龍觀塘康翠街107-109號新昌中心5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 物業管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/05

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 | 2,366,526.00 | 4,733,052.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 30,735.57 | 41,534.69 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 400.00 | 400.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 2,397,661.57 | 4,774,986.69 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 314,440.00 | 628,880.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 20,000.00 | 40,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 6,950.00 | 78,250.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 40,220.00 | 57,720.00 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 11,071.00 | 14,311.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 137,280.00 | 274,560.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 5,120.00 | 28,120.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 12,570.00 | 23,440.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 368,335.09 | 734,201.09 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 848,517.56 | 1,692,522.40 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 293,537.00 | 582,983.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 4,467.20 | 4,467.20 |
| TELEPHONE | 電話費 | 2,621.00 | 5,242.00 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 480.83 | 961.66 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 4,500.00 | 4,500.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 1,247.18 | 4,200.05 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 2,043.00 | 3,507.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 177,796.67 | 432,685.00 |
| | | 2,251,196.63 | 4,610,550.40 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 49,093.00 | 98,186.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 22,317.50 | 44,635.00 |
| | | 2,322,607.03 | 4,753,371.40 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 75,054.54 | 21,615.29 |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 9,685,515.73 |
| | | | 9,707,131.02 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yiu Street
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8704
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
地址: 九龍觀塘翠濠庭107-109號地下及1樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8704
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌建築集團成員



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 2015/05
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 | 60,718.00 | 121,436.00 |
| SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET | 濕苑街市部份管理費 | 19,348.00 | 38,696.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 381.15 | 752.20 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 80,447.15 | 160,884.20 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 13,704.00 | 27,408.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 4,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 1,000.00 | 2,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 400.00 | 800.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | - | 58.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 28.00 | 1,148.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 644.00 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 36,978.86 | 73,761.06 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 2,400.00 | 4,800.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 1,636.70 | 1,636.70 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 235.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 10.46 | 79.60 |
| SUNDRIES | 什項支出 | - | 20.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 7,732.12 | 18,816.85 |
| | | 66,329.64 | 135,407.21 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 2,139.00 | 4,278.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 970.00 | 1,940.00 |
| | | 69,438.64 | 141,625.21 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | 11,008.51 | 19,258.99 |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 2,928,851.06 |
| | | | 2,948,110.05 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
 5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 War 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
 香港九龍彌敦道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 聯全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/05

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

| INCOME | 收入 | CURRENT MONTH HK\$ | YEAR-TO-DATE HK\$ |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| MANAGEMENT FEE | 管理費 | 111,162.00 | 222,324.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 1,162.79 | 1,744.19 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 26,492.00 | 52,924.00 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 138,816.79 | 276,992.19 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SALARIES & ALLOWANCES | 員工薪津 | 24,131.00 | 48,262.00 |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 4,000.00 |
| MAJOR REPAIR & MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 | 2,000.00 | 4,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 200.00 | 400.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 6,262.50 | 13,145.00 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 5,409.00 | 5,589.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 8,120.00 | 15,920.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 20.00 | 820.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 322.00 | 644.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 17,900.67 | 35,662.67 |
| SECURITY EXPENSES | 保安服務費用 | 65,117.02 | 129,887.72 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 24,400.00 | 48,800.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 804.80 | 804.80 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 235.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 1,400.00 | 1,400.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 45.57 | 182.94 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 100.00 | 124.00 |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | 13,651.72 | 33,222.74 |
| | | 172,001.78 | 343,099.87 |
| ADD: | 加: | | |
| MANAGER'S REMUNERATION | 經理人酬金 | 3,768.00 | 7,536.00 |
| HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE | 總所及專業員工費 | 1,712.50 | 3,425.00 |
| | | 177,482.28 | 354,060.87 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (38,665.49) | (77,068.68) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 445,465.58 |
| | | | 368,396.90 |



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center 107-109 Wa Yie Street
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2570 6313 Fax: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港新豐街107-109號新豐中心五樓
電話: +852 2570 6313 傳真: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌建築集團成員



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 2015/05

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 | 74,408.00 | 148,816.00 |
| AIR-CONDITIONING | 冷氣 | 42,494.00 | 84,988.00 |
| INTEREST RECEIVED | 利息收入 | 736.60 | 1,453.68 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 117,638.60 | 235,257.68 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| SINKING FUND | 儲備金 | 2,000.00 | 4,000.00 |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 200.00 | 400.00 |
| AIR-CONDITIONING MAINTENANCE | 冷氣保養 | 43,760.00 | 43,760.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 1,612.00 | 3,692.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 44,801.97 | 89,256.77 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 65,084.00 | 121,911.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 2,564.30 | 2,564.30 |
| AUDIT FEE | 核數費用 | 117.50 | 235.00 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 20.19 | 154.17 |
| SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL) | 商場部份管理費分攤 | 19,348.00 | 38,696.00 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 80.00 | 80.00 |
| | | 179,587.96 | 304,749.24 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | (61,949.36) | (69,491.56) |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | 631,052.98 |
| | | | 561,561.42 |



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
香港九龍觀塘荷里街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

Building Management Solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/05

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 | 1,770.00 | 2,970.00 |
| CARPARK FEE | 車位費 | 25,900.00 | 52,170.00 |
| LICENCE FEE INCOME | 牌照費收入 | 64,820.00 | 129,640.00 |
| MISCELLANEOUS INCOME | 什項收入 | 10,367.00 | 68,790.50 |
| TOTAL INCOME | 總收入 | 102,857.00 | 253,570.50 |
| EXPENDITURE | 支出 | | |
| FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. | 消防系統設備保養 | 400.00 | 6,700.00 |
| GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE | 一般維修保養 | 28,204.50 | 78,085.00 |
| GENERATOR MAINTENANCE | 後備發電機保養 | 180.00 | 360.00 |
| LIFT MAINTENANCES & REPAIRS | 電梯保養及維修 | 18,380.00 | 49,760.00 |
| PUMP PLUMBING & DRAINAGE | 水泵保養及污水處理 | 20.00 | 820.00 |
| SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM | 防盜系統保養 | 276.00 | 552.00 |
| CLEANING CHARGES | 大廈清潔費 | 121,483.23 | 242,025.13 |
| PEST CONTROL | 滅蟲費 | 3,830.00 | 7,660.00 |
| INSURANCE | 保險費 | 24,345.48 | 48,690.96 |
| GARDENING | 園藝保養費 | 27,500.00 | 170,750.00 |
| MINOR FURNITURE EQUIPMENT | 工具及一般設備 | 4,850.00 | 5,589.00 |
| PUBLIC ELECTRICITY | 公共電費 | 24,836.00 | 51,041.00 |
| PUBLIC WATER | 公共水費 | 23,072.10 | 23,072.10 |
| TELEPHONE | 電話費 | 3,485.00 | 6,970.00 |
| PRINTING & STATIONERY | 印刷及文具費用 | 5,883.50 | 15,887.90 |
| BANK CHARGES | 銀行服務費用 | 10.00 | 20.00 |
| TAXATION | 稅項 | 7,778.00 | 15,556.00 |
| RENT & RATES | 地稅及差餉 | - | 2,655.00 |
| TRAVELLING EXPENSES | 交通費 | 96.90 | 194.40 |
| SUNDRIES | 什項支出 | 7,406.80 | 11,906.60 |
| | | 302,037.51 | 738,295.09 |
| ADD: | 加: | | |
| SHARE OF COMMON COST | 公用賬戶分攤 | (199,180.51) | (484,724.59) |
| | | 102,857.00 | 253,570.50 |
| OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) | 本期盈餘 / (虧損) | | |
| BALANCE B/F | 累積盈餘 / (虧損) | | |



Synergis Management Services Limited
 21st 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
 香港九龍觀塘貿業中心107-109號11樓1101室
 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 物業管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 2015/05/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/05/31

| | NOTES 附註 | HK\$ | HK\$ |
|---|----------------------------|--------------|----------------------|
| CURRENT ASSETS | 流動資產 | | |
| MGT FEE RECEIVABLES | 應收管理費 (1) | | 690,093.00 |
| OTHER RECEIVABLES | 應收其他賬項 | | 376,774.97 |
| 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 | | 243,455.04 |
| TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS | 信託基金 - 交通銀行 | | 32,353,280.73 |
| BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS) | 銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌) | | 2,919,791.36 |
| BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS) | 銀行結存 - 創興銀行 (新昌) | | 2,277,664.00 |
| 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 |
| | | | <u>40,317,237.10</u> |
| CURRENT LIABILITIES | 流動負債 | | |
| CURRENT A/C WITH SYNERGIS | 管理公司往來賬 | 1,871,457.18 | |
| ACCRUED EXPENSES | 應付費用 | 19,466.66 | |
| OTHER PAYABLES | 應付其他費用 | 3,360,834.61 | |
| OTHER PAYABLES (RETENTION) | 應付其他費用 (保固金) | 177,126.00 | |
| PROVISION FOR TAXATION | 稅項準備 | 47,302.00 | |
| RECEIPT IN ADVANCE | 預收款項 | 104,584.00 | |
| MANAGEMENT FEE DEPOSITS | 管理費按金 (2) | 8,508,524.00 | |
| DECORATION DEPOSIT | 裝修按金 | 372,162.00 | |
| LICENSE FEE DEPOSIT | 牌照按金 | 127,640.00 | |
| OTHER DEPOSITS RECEIVED | 按金收入 | 118,860.00 | |
| | | | <u>14,707,956.45</u> |
| | | | <u>25,609,280.65</u> |
| Representing :- | 資金運用 | | |
| ACCUMULATED FUND | 累積基金 | | |
| BALANCE BROUGHT FORWARD | 承上年度結存 | | 13,690,885.35 |
| SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2015/05/31 | 本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2015/05/31 | | |
| RESIDENTIAL | 住宅 | 21,615.29 | |
| COMMERCIAL | 商業 | 19,258.99 | |
| CARPARK | 車場 | (77,068.68) | |
| WET MARKET | 街市 | (69,491.56) | |
| | | | <u>(105,685.96)</u> |
| BALANCE CARRIED FORWARD | 轉下年度結存 | | 13,585,199.39 |
| SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND | 特別基金 - 緊急維修基金 | | 582,446.88 |
| SPECIAL FUND - SINKING FUND | 特別基金 - 儲備金 (3) | | 9,955,931.68 |
| CONTINGENCY FUND | 緊急應變基金 | | 1,179,702.70 |
| MAJOR ENGINEERING MAINT. FUND | 大型工程維修儲備金 (4) | | 306,000.00 |
| | | | <u>25,609,280.65</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
香港九龍觀塘新昌中心107-109號第五層
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

Real Estate Management Solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 2015/05/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/05/31

NOTES TO THE ACCOUNT

附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

欠收管理費

RESIDENTIAL

住宅

587,801.00

COMMERCIAL

商場

19,430.00

CARPARK

車場

45,033.00

WET MARKET

街市

37,829.00

690,093.00

(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

398,764.00

WET MARKET

街市

490,891.00

8,508,524.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

特別基金 - 儲備金

RESIDENTIAL

住宅

7,597,736.40

COMMERCIAL

商場

448,846.09

CARPARK

車場

447,646.16

WET MARKET

街市

574,978.68

COMMON AREA

公用地方

886,724.35

9,955,931.68

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND

大型工程維修儲備金

COMMERCIAL

商場

206,000.00

CARPARK

車場

100,000.00

306,000.00

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsui Chong Center, 107-109 Wai Yee Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2761 8781
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港新昌中心五樓(即旺角華豐中心對面)
電話: (852) 2579 8313 傳真: (852) 2761 8781
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌建設集團成員



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

管業處匯報，綜合4月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$25,577,314.19。綜合5月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$25,609,280.65。

5.3 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)

5.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至31/05/2015存款總結餘為HK\$1,011,843.73，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 |
|------------|-------|--------------------|------------------|
| 31/05/2015 | ----- | HK\$8.40 (利息收入) | HK\$1,011,843.73 |

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至31/05/2015兩項定期本金連利息收入總結餘為HK\$29,824,139.28，定期存款記錄詳情如下表：

| 定期金額 | 日期 | 截至31/05/2015 利息收入 | 結餘 |
|---------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|
| 21,239,054.80 | 由05/01/15至05/10/15 (9個月定期) | HK\$102,645.73 | HK\$21,341,700.53 |
| 8,467,406.20 | 由08/04/15至08/07/15 (3個月定期) | HK\$15,032.55 | HK\$8,482,438.75 |
| 三項定期本金連利息收入： | | | HK\$29,824,139.28 |

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為HK\$30,835,983.01。

5.3.3 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30/06/2015活期存款總結餘為HK\$51,197.70，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 |
|------------|--|--------------------|------------------------|---------------|
| 02/05/2015 | 2015年1月26日承上結餘 | | | HK\$49,307.70 |
| 12/05/2015 | 「龍門居全苑簷篷結構 勘察工程」標書收入(每 費HK\$200，是次招標共 有11間公司取標) | | HK\$2,200.00 | HK\$51,507.70 |
| 18/05/2015 | 「龍門居全苑簷篷結構 勘察工程」標書收入轉 往新昌管理服務有限公司-龍門居創興銀行戶口 | 新昌管理服務 有限公司-龍門居 | 831347 HK\$2,200.00 | HK\$49,307.70 |



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

| | | | | |
|------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 30/06/2015 | 區議會回撥 2014 年親親大自然活動費用 | 龍門居 業主立案法團 | 137042 HK\$1,890.00 | HK\$51,197.70 |
|------------|-----------------------|---------------|------------------------|---------------|

5.4 額外收入報告

5.4.1 2015 年 5 月入賬項目

| | |
|------------------------|--|
| 車場天台通訊發射站收入 | PCCW (電訊盈科)-\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) *和記-\$14,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通-\$9,720.00 (合約期: 01/07/2013-30/06/2015) 中國移動-\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)-\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共\$63,820.00 |
| 自動飲品售賣機收入(2015 年 3 月份) | \$1,374.00 |
| 路面時租收入(2015 年 5 月份) | \$27,850.00 |
| 偉利五金環保回收(2015 年 3 月份) | \$763.00 |
| 偉利五金環保回收(2015 年 4 月份) | \$782.00 |
| 興趣班行政費 | \$1,000.00 |
| 租用 1 座側空地連帳篷作推廣 | \$3,400.00 |
| 總收入: | \$98,989.00 |

* 備註: 「和記」之月費實為\$15,000.00, 有關差額會在合約簽訂後補回。

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。

5.4.2 2015 年 6 月入賬項目

| | |
|---|---|
| 車場天台通訊發射站收入 *和記於 6 月 17 日補回\$4,000(3-6 月)新合約差額 | PCCW (電訊盈科)-\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) *和記-\$14,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通-\$9,720.00 (合約期: 01/07/2013-30/06/2015) 中國移動-\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)-\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) |
|---|---|



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

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| | 合共\$67,820.00 |
| 自動飲品售賣機收入(2015 年 4 月份) | \$1,461.60 |
| 路面時租收入(2015 年 5 月份) | \$28,540.00 |
| 偉利五金環保回收(2015 年 5 月份) | \$694.20 |
| 健力環保發展有限公司舊衣回收(2015 年 4 月份) | \$5,580.00 |
| 興趣班行政費 | \$800.00 |
| 租用 1 座側空地連帳篷作推廣 | \$3,400.00 |
| 亞洲直接市場有限公司派宣傳單張 | \$2,015.00 |
| 總收入： | \$11,340.80 |

5.5 工程費用支出超過 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報，屋苑現時有 1 項工程費用超過 HK\$100,000.00，須於是次常務會議上議決有關工程費用由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付有關工程費用，有關工程詳情如下：

5.5.1 「龍門居街市更換風櫃工程」LUMU/14/T017(總工程費用 HK\$463,950.00)

現需安排支付 90%工程費用 HK\$417,555.00

議決：經與會各委員商討後，一致同意上述安排。

5.6 屋苑財政狀況(截止 2015 年 5 月)

| | |
|------------|--------------------------|
| 緊急維修基金 | HK\$582,446.88 |
| 儲備金 | HK\$9,955,931.68 |
| 緊急應變基金 | HK\$1,179,702.70 |
| 大型工程維修儲備金 | HK\$306,000.00 |
| 累積盈餘 | HK\$13,585,199.39 |
| 總數： | HK\$25,577,314.19 |

當中管理費按金總金額為 HK\$8,508,524.00

副主席彭先生提示「新昌」於上年度之管理服務合約之服務承諾曾承諾提供港幣 HK\$60,000.00 作為屋苑園藝之贊助，需儘快作出安排，管業處表示跟辦。



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

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施情況

管業處已安排進行特擊巡查商舖及街市違例擺放情況，如張貼違例擺放警告後仍未清理，管業處會將有關物品清走

近日發現有某商戶於消防設施外違例擺放物品，阻礙消防設施，經多次口頭勸喻及致函通知該商戶及其業主仍未見改善，已通知消防署。消防人員已於7月10日到場巡視及向該商戶作出警告。此外，亦發現某商戶將易拉架繫綁於屋苑公眾設施，經勸喻後已作出改善，管業處會繼續監查及跟進。

6.2 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報早前第11座某業戶違規飼養寵物，惟於發出律師信後仍然發現該單位違例飼養寵物，故已交李律師作進一步行動。其他違規飼養寵物之單位，經管業處發函通知後已作出改善，惟管業處仍會密切留意有關單位。

陳主席表示於屋苑公眾地方當眼處懸掛「不准攜帶/飼養寵物」之橫額後情況已有輕微改善，惟保安員發現有業戶或途人攜帶寵物時應即時上前作出勸喻，管業處表示跟辦。

6.3 中央公園範圍深夜聚集噪音滋擾住戶事報告

管業處匯報於實施圍封乒乓球枱後，於6月7日晚上有一名男士蓄意破壞用作圍封之圍封棒，已安排報警處理。其後，警方將該男士拘捕並作出起訴，並於7月8日於屯門裁判法院進行聆訊。截至是日會議，中央公園深夜聚集而發出噪音情況已有改善，管業處將持續執行。

6.4 更換圖書館藏書進展報告

管業處匯報，已於6月26日完成新增200本圖書予各業戶借閱。

6.5 本苑某遭銀行拍賣戶，償還管理費和利息欠款事報告；

管業處匯報於6月25日收到該戶之銀行代表繳交管理費之欠費及利息之支票，費用合共\$68,902.70。(該單位之管理費已交至2015年6月)

6.6 就保安及管理處員工崗位長期缺勤事，月前去信新昌物業管理公司，作出強烈勸喻事，有關新昌回應事報告

陳主席表示曾於本年5月就保安及管業處崗位缺勤事去函予「新昌」，惟最近方獲回覆，並於會上讀出「新昌」回覆信函內容，並曾邀請「新昌」游淑眉小姐出席是次會議，惟因對方公務未能出席。陳主席表示發出強烈勸喻信函缺勤情況已有輕微改善，惟流動性仍頗大，此為法團並不接受。



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

副主席彭先生表示，「新昌」總公司早已得悉缺勤情況嚴重，惟跟進進度緩慢，影響聘請人手。而且管業處至今未有管業主任一職之空缺、工程部副科文之空缺，從而增加現職同事之工作量，上述為「新昌」總公司之結構性問題，故建議就管業處員工崗位及保安員長期缺勤分別向「新昌」發出管理服務及保安服務各合約第一封警告信。

議決：經與會各委員商討後，一致同意就管業處員工崗位及保安員長期缺勤向「新昌」發出第一封警告信。

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生表示雖未有召開會議，惟需提示管業處需儘快安排更換屋苑消防系統之招標書，以確保屋苑消防系統維持良好情況。

7.2 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：

7.2.1 匯報5月份清潔員工當值情況

管業處匯報5月份清潔工人當值情況，該月共欠5人當值。5月份扣減金額情況如下：

| | 缺勤人數 | 總扣減金額 |
|--------|------|--------------|
| 日班 | 3 | HK\$4,102.80 |
| 中班 | 0 | |
| 夜班 | 2 | |
| 當月遲到扣取 | 0 | |

7.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

7.2.2.1 管業處匯報5月份共有10次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

7.2.2.2 管業處匯報5月份之清潔工作，包括：洗抹街市膠簾、清洗9座地面、清洗12座公眾地面、清抹全苑有蓋行人通道、清理全苑渠口垃圾、大洗遊樂場設施、清洗16座公眾地面、清洗華潤公眾地面、全苑公眾地面噴蚊油、清抹街市出風口位、清理各座平台去水渠位、清全苑公眾地面雜草、清掃各座平台、清洗9座地面、清掃1座至4座平台、清洗15座及16座地面、清抹街市消防喉轆及全苑公眾渠位落蚊沙。



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

7.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報，「偉利五金環保回收」2015 年 5 月於龍門居環保回收記錄；

| | 2015 年 5 月 |
|-------------------|--------------|
| 廢紙 HK\$0.5 (1KG) | 3,640KG |
| 鋁罐 HK\$5.00 (1KG) | 33KG |
| 膠樽 HK\$0.20 (1KG) | 470KG |
| 廢鐵 HK\$0.5 (1KG) | 470KG |
| 總金額 | HK\$2,314.00 |
| 法團收入 | HK\$694.20 |
| 清潔收入 | HK\$1,619.80 |

5 月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處匯報，清潔公司郭先生表示，由於龍門居有 16 座住宅物業，為提供更佳之服務質素，故建議由現時清潔服務合約要求本苑夜更提供清倒垃圾工人 13 人及工作時間為晚上 8 時至凌晨 12 時，更改為提供夜更清倒垃圾工人為 16 人，工作時間為晚上 8 時至晚上 11 時，希望法團接納有關安排。

小組議決：經與會各小組委員商討後，基本上一致同意上述安排，惟以清潔服務素質為大前題，倘日後清潔服務出現差異將要求清潔公司履行合約要求之時間，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議決。

7.2.4.2 管業處建議於 7 月份進行住宅公共地方滅蟲滅鼠工作，根據合約每次費用為 HK\$8,800.00。

小組議決：經與會各小組委員商討後，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議決。

7.2.4.3 小組委員表示管業處早前建議垃圾桶邊位加裝鉛片作保護之用效果理想，要求管業處安排全面加裝所有垃圾桶，管業處表示跟辦。

7.2.4.4 小組委員會查詢大垃圾站改善跟進進度，清潔公司郭先生表示於 7 月份各清潔工回收物品的收入，將由現時各清潔工獨立結算改為集體結算，且並會安排兩個回收鐵籠予清潔工擺放回收物品。此外，



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

亦已點算損壞之 L660 垃圾桶合共 50 個，待管理處安排報銷後可即時清走。郭先生亦表示由現時每星期環保回收商到屋苑進行回收更改為每星期 3 次，減少回收物品存放於大垃圾站內，而所有回收物品亦要求各清潔工擺放於垃圾站內近牆邊位置，惟郭先生表示擔心鐵籠未能存放所有回收物品，為保持大垃圾站內之整潔，故要求 5 個已損壞之 L660 垃圾桶作備用。

小組議決：經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並要求管業處將 5 個存放回收物品之 L660 垃圾桶身噴上記號以作識別，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議決。

7.2.5 匯報 5 月份保安人員當值情況

管業處匯報 5 月份當值情況，日班欠 1 人，夜班欠 128 人，該月共欠 129 人當值。5 月份有 5 名保安員到職及 5 名保安員離職。

5 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 | 1 | HK\$133,099.12 |
| 夜班 | 128 | |
| 當月遲到扣取 | 0 | |

7.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.6.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(5 月份共安排 14 次住宅部份、外圍及停車場 6 次特別巡查)。

7.2.6.2 管業處匯報，每日 6 時後會到裝修單位樓層檢查公共設施、清潔情況及檢查裝修工人是否已離開。

7.2.6.3 管業處匯報，已於 6 月 1 日安排更新巡樓次序。

7.2.6.4 管業處匯報，已安排保安員於繁忙時間於停車場 1 樓或 2 樓當值跟進逆線行車。

7.2.6.5 管業處匯報，保安員亦會加強執行跟進屋苑公共地方違例擺放物品、違例泊車，並於會上展示有關相片。

7.2.6.6 管業處匯報，各座大堂保安員如發現懷疑業戶違例飼養寵物，會即時通知控制室派員作出跟進，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

7.2.6.7 管業處表示，於5月21日一名女住戶親身帶同西餅到控制室，表示讚揚各保安員之工作表現。

7.2.6.8 管業處表示，已分別於5月19日及5月29日進行街市、商舖特擊巡查，並將違規擺放於公眾地方之物品清走。

7.2.6.9 管業處匯報，已於6月16日召開日及夜班保安員茶聚，管業處於事前以不記名方式收集各保安員提出的意見，各員工反應更見踴躍，會安排持續進行。

7.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報現時流動閉路電視錄影系統使用如下：

1. 1街近8號商舖
2. 第6至第7座之間網閘
3. 第5至第6座之間鐵閘

臨時2套流動閉路電視系統，使用情況詳情如下：

1. 中央公園(向第14座及第15座乒乓球枱)
2. 1街崗位(向街市入口)

管業處表示已安排訂購3套流動閉路電視錄影系統作備用，並於維修、保養及環境事務小組通過購買。

7.2.8 商討購買雪糕筒事宜

管業處匯報現時屋苑之雪糕筒於2013年訂購(80個)，當中7個被車輛撞毀並已賠償。

現時73個雪糕筒當中有58個需長期擺放，位置分別如下：

1. 第14座至第15座之乒乓球枱(18個)
2. 2號更亭(4個)
3. 車場入閘口(1個)
4. 1號更亭(4個)
5. 二街(31個)

管業處表示為免影響日常保安運作，故建議購買50個，並已進行報價邀請，詳細如下：

| 承辦商 | 單價 | 數量 | 總金額 |
|----------------|----------|----|--------------|
| 允景有限公司 | \$110.00 | 50 | HK\$5,500.00 |
| 新世紀物料供應及工程有限公司 | \$138.00 | 50 | HK\$6,900.00 |
| 新恒光五金電器行 | \$140.00 | 50 | HK\$7,000.00 |
| S-CLUB LIMITED | \$165.00 | 50 | HK\$8,250.00 |



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

備註:2013 年以 HK\$9,200.00 向「新恒光五金電器行」購買 80 個雪糕筒(每個\$115.00)。小組議決: 經與小組委員商討後, 一致同意以 HK\$5,500.00 向「允景有限公司」購買 50 個雪糕筒, 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議決。

7.2.9 續議舉辦「2015 年度龍門居最佳保安員選舉」事宜;

管業處匯報於上次常務會議通過舉辦「2015 年度龍門居最佳保安員選舉」, 有關是次活動細節建議詳細如下:

參選資格: 不論長工及臨時保安員入職滿 3 個月便自動參選(以 2015 年 6 月 1 日)

張貼海報日期: 2015 年 6 月 22 日

投票日期: 2015 年 6 月 22 日(星期一)至 2015 年 7 月 6 日(星期一)

截至投票日期: 2015 年 7 月 6 日(星期一)下午 5 時 30 分

點票日期及地點: 2015 年 7 月 6 日(星期一)下午 6 時於法團會址進行

獎項: 水晶獎座或刻名原子筆

小組議決: 經與小組委員商討後, 一致同意管業處之建議及安排, 惟獎項方面要求管業處就上述 2 項建議進行報價, 於下次會議再作商討, 並於下次常務會議作出匯報。

議決: 經與會委員商討後, 一致同意及確認小組議決。

7.2.10 其他事宜

7.2.10.1 購買巡邏棒及鐘鈕

管業處表示承上次會議通過購買巡邏棒及鐘鈕, 已安排進行報價邀請, 詳情如下:

購買 6 枝巡邏棒、70 個鐘鈕及 70 個鐘鈕座

| 承辦商 | 總金額 |
|------------------|---------------|
| EC Info Tech Ltd | HK\$22,050.00 |
| 安成(遠東)防盜系統有限公司 | HK\$22,150.00 |
| 友聯商業機械有限公司 | HK\$23,540.00 |
| 先達系統有限公司 | HK\$24,430.00 |
| 栢衛通訊器材有限公司 | HK\$29,980.00 |
| 力訊科技有限公司 | 沒有回覆 |

小組議決: 經與小組委員商討後, 一致同意以 HK\$22,500.00 向「EC



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

Info Tech Ltd」購買購買6枝巡邏棒、70個鐘鈕及70個鐘鈕座，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.2.10.2 大堂保安員使用之對講機

管業處匯報，早前接獲第10座及第16座大堂保安員表示對講機接收出現問題，會安排進行報價邀請，並於下次會議再作匯報。

7.2.10.3 各座大堂地毯

管業處匯報，各座大堂之地毯均出現不同程度之損壞，故建議安排訂購1-16座各座大堂之地毯，並於會上展示有關相片。經與會各小組委員商討後，同意安排購買，管業處表示會安排進行報價邀請並於下次會議作出匯報。

7.3 維修、保養及環境事務小組

小經召集人葉健波先生交由管業處代為匯報如下：

7.3.1 本苑園藝保養商之工作匯報

7.3.1.1 管業處匯報，園藝保養商於5月13日派員到北閘至苗圃位置進行大規模修樹，並於會上展示有關相片。園藝保養商表示稍後時間會再派員至有關位置進行執漏。

7.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商於5月21日於第十二座附近之樹木進行修剪，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處匯報，園藝保養商於5月28日派員到「珈琳幼稚園」進行修樹，並於會上展示有關相片。與會小組委員提出太極公園部份樹木之根部需要安排修繕，園藝保養商表示會於稍後執漏時一併修繕。由於是次修樹屬恆常修樹，故園藝保養商將按合約收費，費用為HKD\$ 11,500.00。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意上述安排，並於常務會議中匯報。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.1.4 管業處匯報，園藝保養商於5月29日於太極公園進行剪草，並於會上展示有關相片。

7.3.1.5 管業處匯報，園藝保養商於5月30日派員到第五至第七座後通道進行修樹，並於會上展示有關相片。

7.3.1.6 管業處匯報，於北閘位置發現一顆懷疑枯樹，暫時以繩索固定，園藝保養商表示需先聘請樹藝師對該樹木作出評估，方可移除。管業



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

處於會上展示有關相片及報價文件，費用為 HKD\$2,800.00。小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過上述安排，並於常務會議中確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.2 匯報屋苑更換時花事宜

管業處匯報，第九座外花園及第十二座對出花園之植物已出現枯萎情況，園藝保養商已提供報價，與會小組委員一致通過。由於自新年後，本苑已沒有更換過時花，故本苑大半時花都需更換，園藝保養商就更換時花提供報價，費用為 HKD\$17,000.00。小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過上述安排，並於常務會議中確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.3 商討親子種植場之事宜

管業處匯報，第 15 期親子種植場將於 2015 年 6 月 28 日結束，屆時將會暫停一個月，以便工程部加固各田地的圍磚及給予園藝部進行翻土的時間，而第 16 期親子種植場將更改為 4 個月限期，園藝保養商將於稍後會提供報價進行各田地之加泥及加裝網覆蓋各田地。小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過上述安排，並於常務會議中確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.4 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下：

| | |
|-----|--------------|
| | 2015 年 4 月 |
| 重量 | 1,116KG |
| 總金額 | HK\$5,580.00 |

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」之創興銀行之營運賬戶。
玻璃樽回收桶之回收記錄

| | | |
|-------|----------------|-----------------|
| | 2015 年 5 月 5 日 | 2015 年 5 月 26 日 |
| 回收桶數量 | 4 個 | 4 個 |
| 重量 | 210KG | 246KG |

管業處匯報，早前之農曆新年「舊電器回收服務」獲環保署頒發感謝狀。



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

7.3.5 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，「能多潔榮業有限公司」於5月5日及5月19日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

7.3.6 續議更換停車場大樓系統事宜；

管業處匯報，停車場大樓出入系統之車閘出入閘讀咭版面已更換完成。與會小組委員表示，出閘拍咭後沒有顯示「請離開」之字樣，管業處將與承辦商繼續跟進未完成之部份。

7.3.7 商討中秋節日裝飾之安排事宜

管業處匯報，中秋節分別於第1座電錶房、第5座大堂牆身、第12座三角花槽及第9座向太極園公園牆身掛設燈牌。太極園公園古董燈會掛上兩個圓燈籠、座廈大堂將掛有燈籠，第二街亦將掛上燈籠。「中秋荷花」置於北閘，「嫦娥奔月」置於第8座側。

管業處匯報有關中秋裝飾燈牌之價目表預算七月份有資料，而各燈幕目前並無損壞。管業處亦已向承辦商索取大門玻璃貼之報價，因價格太過昂貴，故與會小組委員一致否決。

7.3.8 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.8.1 2015年度之清洗全苑冷氣已於2015年6月6日至6月16日進行。

7.3.8.2 停車場平台水泵房石屎剝落維修工程已展開，目前工程正在進行。此外，現時世佛會觀自在幼兒學校及華潤超市於水泵房之喉管喉碼均直接安裝於防水地台上，有機會會影響防水結構，管業處會通知「華潤超市」及「世佛會觀自在幼兒學校」作出維修。上述各項於下次常務會議匯報。

7.3.9 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.9.1 已於5月19日完成第11座天台食水喉改位工程。

7.3.9.2 已於5月20日完成第11座中電火牛房緊急維修工程。

7.3.9.3 已於5月22日完成第12座更換食水加壓缸工程。

7.3.9.4 已於5月6日由工程部完成第15座地下泵房更換止回閥工程。

7.3.9.5 已於5月15日由工程部完成第15座入口旁加裝雨檔工程。

7.3.9.6 已於5月7日至5月10日由工程部完成第7座入口簷篷執修工程。

7.3.9.7 已於5月18至29日完成清洗水缸工程。

7.3.9.8 已於5月26至27日完成通渠、隔油池吸油保養工程。



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

7.3.10 檢討現時住戶反映需維修事項之處理程序

小組委員提出，最近接獲業戶反映指維修工程滯延，引起嚴重不便，故要求管業處報告日常就維修事項之處理程序。

7.3.10.1 與會小組委員提出，跟進第 9 座 30 樓 G 單位漏水情況之處理時間比較長，該住戶由 2014 年開始投訴，而跟進過程中後生維修後繼續漏水之情況，與會小組委員希望盡量簡化程序及縮短跟進時間，管業處表示跟辦。

7.3.10.2 管業處解釋，如接獲業戶反映維修方面的問題，座主會先到現場了解及拍照，如技術上需要的話，會安排聯同工程部人員到場視察。如損壞項目屬保養項目，將召保養商到場檢查。如輕微損壞可由屋苑技術員處理，則安排由技術員進行維修。

如需維修項目不在保養範圍內及不能由技術員進行維修，管業處會就有關維修工程進行初步估價，及因應估價進行所需的報價或招標程序，如有關工程預算為 \$10,000 以下，由座主撰寫報價書，交工程主任審閱後發出。如有關工程預算為 \$10,000 或以上，則座主將相關工程資料交工程主任，由工程主任撰寫標書。當完成報價或招標程序後，交法團審閱及簽批。

7.3.10.3 如業戶反映滲漏方面的問題，座主先到現場了解拍照，如證實懷疑滲漏，需先追查滲漏來源。如技術上需要的話，會安排聯同工程部人員到場視察。如滲漏源頭屬公眾地方或設施，如屋苑技術員未能處理，管業處會就有關維修工程進行初步估價，及因應估價進行所需的報價或招標程序，其後交法團審閱及簽批。

與會小組委員商討後，希望不再出現第 9 座 30 樓 G 單位之同類事件，管業處表示跟辦。

7.3.11 有關第一座及第十六座兩個更亭安裝冷氣機事宜

管業處匯報，因 6 號更亭已沒有保安當值，故將冷氣機搬往 4 號更亭安裝，6 號更亭則換上抽氣扇，原有法團會址之冷氣機則搬往 1 號更亭，而 1 號更亭之冷氣機則搬往 5 號更亭。

7.3.12 匯報屋苑公共部份待維修情況

7.3.12.1 龍門居第 12 座冷氣機更換工程

管業處已就上述維修工程進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015 年 4 月 29 日(星期三)

截止日期：2015 年 5 月 8 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：7 間

管業處接獲承辦商回覆數目：2 間



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

| | 報價承辦商名稱 | 總價目(港幣) |
|----|------------------|-----------|
| 1. | 銀科機電工程有限公司 | \$41,500- |
| 2. | 立德工程有限公司 | \$42,300- |
| 3. | 開利(香港)有限公司 | 沒有回覆 |
| 4. | 大豐行(控股)有限公司 | 回覆不回標 |
| 5. | 漢峯工程有限公司 | 回覆不回標 |
| 6. | 怡和機器有限公司 | 回覆不回標 |
| 7. | 卓領工程有限公司(新昌集團成員) | 回覆不回標 |

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$41,500.00 交予「銀科機電工程有限公司」承辦龍門居第 12 座冷氣機更換工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.12.2 龍門居第 6 座及第 8 座更換地下沖廁水減壓掣工程

管業處已就上述維修工程進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015 年 5 月 22 日(星期五)

截止日期：2015 年 5 月 29 日(星期五)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間

| | 報價承辦商名稱 | 總價目(港幣) |
|----|------------------|-----------|
| 1. | 諾迅服務有限公司(新昌集團成員) | \$26,500- |
| 2. | 百利水電工程 | \$29,600- |
| 3. | 友成工程五金有限公司 | \$34,000- |
| 4. | 東洋工程有限公司 | \$35,000- |
| 5. | 東源工程服務有限公司 | \$76,000- |
| 6. | 樹森建築有限公司 | 沒有回覆 |
| 7. | 漢峯工程有限公司 | 回覆不回標 |
| 8. | 卓領工程有限公司(新昌集團成員) | 回覆不回標 |

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以 HK\$26,500.00 交予「諾迅服務有限公司」承辦龍門居第 6 座及第 8 座更換地下沖廁水減壓掣工程及先安排進行上述維修工程，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。



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

7.3.12.3 龍門居街市更換風閘及中央冷氣更換機油工程

管業處已就上述維修工程進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015年5月28日(星期四)

截止日期：2015年6月5日(星期五)下午5時30分

管業處邀請承辦商報價數目：7間

管業處接獲承辦商回覆數目：4間

| | 報價承辦商名稱 | 總價目(港幣) |
|----|------------------|------------|
| 1. | 開利(香港)有限公司 | \$39,400- |
| 2. | 立德工程有限公司 | \$50,000- |
| 3. | 威駿工程有限公司 | \$90,800- |
| 4. | 銀科機電工程有限公司 | \$152,000- |
| 5. | 約克國際(北亞)有限公司 | 回覆不回標 |
| 6. | 大豐行(控股)有限公司 | 不回標 |
| 7. | 卓領工程有限公司(新昌集團成員) | 不回標 |

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過同意以HK\$39,400.00 交予「開利(香港)有限公司」承辦龍門居街市更換風閘及中央冷氣更換機油工程並同意管業處先行安排進行上述維修工程，以免影響街市商戶，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.3.12.4 購買後備流動閉路電視錄影系統及相關配件

龍門居購買後備 CCTV 系統

管業處已就上述事宜進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015年6月9日(星期二)

截止日期：2015年6月17日(星期三)下午4時正

管業處邀請承辦商報價數目：6間

管業處接獲承辦商回覆數目：3間

| | 報價承辦商名稱 | 總價目(港幣) |
|----|------------------|-----------|
| 1. | EC Info Tech Ltd | \$20,100- |
| 2. | 力訊科技有限公司 | \$21,900- |
| 3. | 先達系統有限公司 | \$23,340- |
| 4. | 智達系統有限公司 | 沒有回覆 |
| 5. | 新成保安服務有限公司 | 沒有回覆 |
| 6. | 警城保安工程有限公司 | 沒有回覆 |



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

管業處表示，為免影響屋苑保安情況，故建議儘快安排購買。小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過同意以 HK\$20,100.00 交予「EC Info Tech Ltd」承辦龍門居購買後備流動閉路電視錄影系統及相關配件及先安排購買，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.4 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：

- 7.4.1 續議商討本苑與富健民生關注組及富健花園合辦之『中秋嘉年華』活動事宜
本年度之『中秋嘉年華』將由本苑聯同「龍門富健民生關注組」及「富健花園」所合辦，而活動將定於9月20日(星期日)於龍門居及富健花園之間行人通道舉行。「富健民生關注組」已就活動向區議會申請撥款，待有關撥款確定後再安排活動分工細節。

會上委員表示接獲主席通知是次活動可以向馬會申請安排侏儒馬到活動場地供業戶拍照，初步決定將會安排於富健花園第4及5座之間路面車位上。經會上各方討論後均一致同意有關安排，待本苑與馬會聯絡商討有關申請安排及細節後，再於下次會議匯報。

小組議決：經與會各小組委員及列席嘉賓商討後，同意兩個屋苑合辦活動及場地安排，而富健花園亦會於活動當日安排封路工作，避免鄰近商舖的送貨車輛影響活動進行。而就有關活動上的舞台、攤位架及斜台安排，先由本苑工程部及「富健花園」工程部進行實地視察商討後，於下次會議再作匯報。

7.4.2 商討「7.1 回歸嘉年華活動」事宜

管理處匯報活動將於7月1日(星期三)下午二時三十分至五時於第1座及第8座對出行人通道舉行，是次活動由龍翹社主辦，並由裘錦秋中學(屯門)及本苑協辦。本苑已於6月17日早上與裘錦秋中學(屯門)代表實地視察商討後，就活動場地的安排及提供所需的物資達成共識，惟有關活動內容及安排細節，有待龍翹社與裘錦秋中學(屯門)再商討。

7.4.3 匯報舉辦2015年4月至7月區議會贊助活動事宜：

商討2015年6月14日『親子樂悠遊』活動事宜：

管理處匯報由於是次旅行團參加人數不足，因此已於6月4日取消並且安排退款予報名的業戶。會上委員朱小姐提出日後如有旅行團推出，推出前必須先與龍瑞卿議員辦事處溝通，避免大家旅行日子相同影響報名人數。



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

7.4.4 匯報租用場地情況

管業處匯報，2015年租用場地收費詳情如下：

| 公司名稱 | 內容 | 租用位置 | 租用日期 | 帳篷費用 | 場地費用 | 總金額 |
|-------|------|------|---------------|----------|------------|------------|
| 中國人壽 | 宣傳攤位 | 1座側 | 15-16/01/2015 | \$400.00 | \$3,000.00 | \$3,400.00 |
| 轉介通 | 宣傳攤位 | 1座側 | 21-22/6/2015 | \$400.00 | \$3,000.00 | \$3,400.00 |
| 合共數量： | | | | | | \$6,800.00 |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.4.5 匯報龍門居派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014年5月至2015年4月份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 | 收款日期 | 派發日期 |
|------------|--------------|------------------|-----------|-----------|
| 亞洲直接市場有限公司 | 1 Pizza Hut | \$2,015.00 | 29/4/2014 | 8/5/2014 |
| | 2 Pizza Hut | \$2,015.00 | 8/7/2014 | 10/7/2014 |
| | 3 Brand Off | \$2,015.00 | 8/7/2014 | 8/7/2014 |
| | 4 Pizza Hut | \$2,015.00 | 12/8/2014 | 12/8/2014 |
| | 5 Brand Off | \$2,015.00 | 22/9/2014 | 22/9/2014 |
| | 6 水漾衣坊 | \$2,015.00 | 29/9/2014 | 29/9/2014 |
| | 7 Pizza Hut | \$2,015.00 | 3/10/2014 | 3/10/2014 |
| | 8 中旅社 | \$2,015.00 | 9/10/2014 | 9/10/2014 |
| | 9 Brand Off | \$2,015.00 | 4/12/2014 | 4/12/2014 |
| | 10 Brand Off | \$2,015.00 | 7/1/2015 | 3/2/2015 |
| | 11 Brand Off | \$2,015.00 | 3/2/2015 | 3/2/2015 |
| | 12 Taste | \$2,015.00 | 6/2/2015 | 6/2/2015 |
| | 13 Pizza Hut | \$2,015.00 | 11/3/2015 | 11/3/2015 |
| | 14 Brand Off | \$2,015.00 | 24/3/2015 | 24/3/2015 |
| | 15 Brand Off | \$2,015.00 | 10/4/2015 | 10/4/2015 |
| | 16 香港基督教女青年會 | \$2,015.00 | 28/5/2015 | 3/6/2015 |
| 合共數量： | | 16單，共\$32,240.00 | | |

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之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

7.4.6 匯報龍門居康樂設施收入及便利圖書站會員及租借情況

7.4.6.1 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\$) | 壁球場(HK\$) | 乒乓球(HK\$) |
|---------|-----------|------------|------------|
| 2015年1月 | \$85.00 | \$95.00 | \$470.00 |
| 2015年2月 | \$60.00 | \$135.00 | \$750.00 |
| 2015年3月 | \$70.00 | \$240.00 | \$380.00 |
| 2015年4月 | \$145.00 | \$360.00 | \$595.00 |
| 2015年5月 | \$105.00 | \$620.00 | \$985.00 |
| 合共總金額： | \$465.00 | \$1,450.00 | \$3,680.00 |

7.4.6.2 管業處匯報，便利圖書站會員及租借情況詳情如下；

| 日期 | 新增會員人數 | 累積會員人數 |
|---------|--------|--------|
| 2015年1月 | 0 | 504 |
| 2015年2月 | 0 | 504 |
| 2015年3月 | 1 | 505 |
| 2015年4月 | 0 | 505 |
| 2015年5月 | 0 | 505 |

7.4.6.3 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\$) |
|---------|----------|
| 2015年1月 | \$0.00 |
| 2015年2月 | \$0.00 |
| 2015年3月 | \$0.00 |
| 2015年4月 | \$37.50 |
| 2015年5月 | \$18.00 |
| 合共總金額： | \$55.50 |

7.4.7 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下；

| 日期 | 飲品售賣機總營業額(HK\$) | 屋苑應收金額(HK\$) |
|---------|-----------------|--------------|
| 2015年1月 | \$7,944.00 | \$1,986.00 |
| 2015年2月 | \$4,836.00 | \$1,209.00 |
| 2015年3月 | \$4,580.00 | \$1,374.00 |
| 2015年4月 | \$4,972.00 | \$1,491.60 |
| 2015年5月 | \$4,932.00 | \$1,479.60 |
| 合共總金額： | | \$7,540.20 |

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-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

7.4.8 匯報龍門居網誌跟進情況

- 7.4.8.1 親子樂悠遊海報
- 7.4.8.2 2015 年暑期興趣班海報
- 7.4.8.3 第六次常務會議記錄
- 7.4.8.4 屋苑通訊(6 月號)
- 7.4.8.5 2015-2016 龍門居『商場部份』管理費調整新安排
- 7.4.8.6 2015-2016 龍門居『車場部份』管理費調整新安排
- 7.4.8.7 2015-2016 龍門居『街市部份』管理費調整新安排
- 7.4.8.8 2015-2016 龍門居『住宅部份』管理費調整新安排

7.4.9 匯報申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

管業處匯報，有關申請戴麟趾爵士康樂基金 2014-2015 年度購買 8 張長檯事宜之申請，8 張長檯已於 11 月 20 日送貨。而管業處已提交予戴麟趾爵士康樂基金有關撥款發還之文件，現正等待戴麟趾審批有關撥款。

管業處匯報，接到屯門民政事務處來函，2015-2016 年度戴麟趾爵士康樂基金之申請已經展開。而管業處亦已提交戴麟趾爵士康樂基金有關購買紅色帳篷之申請，有關撥款現正等待戴麟趾審批中。

7.4.10 其他事項

7.4.10.1 2015 年暑假興趣班事宜

管業處匯報，建議於 7 月至 8 月期間舉辦暑期活動，詳情如下：

| | | |
|--------------------|-----|--------------|
| 星期二早上 10 時至早上 11 時 | 書法班 | 費用 \$240/6 堂 |
| 星期二早上 11 時至中午 12 時 | 國畫班 | 費用 \$240/6 堂 |

上述興趣班由香港美術教育協會--導師吳健偉先生承接。小組議決：經與會各小組委員商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.4.10.2 暑假興趣班加開事宜

管業處表示由於早前推出的黏土興趣班已滿額，建議加開，詳情如下：

| | | |
|--------------------|------------|--------------|
| 星期一早上 10 時至上午 11 時 | 奶茶檔黏土班 | 費用 \$220/6 堂 |
| 星期一中午 1 時至下午 2 時 | 燒烤 BBQ 黏土班 | 費用 \$220/6 堂 |
| 星期三早上 10 時至中午 11 時 | 麵面店黏土班 | 費用 \$220/6 堂 |
| 星期五早上 10 時至中午 11 時 | 糖果店黏土班 | 費用 \$220/6 堂 |

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

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。



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

7.4.10.3 匯報「証件相拍攝服務」安排事宜

管理處匯報已與龍門居商舖 S109「歡樂時光沖晒店」店主聯絡，今年拍攝服務將安排於8月8日及9日(星期六及日)於龍門居商舖 S109「歡樂時光沖晒店」進行，收費為\$13 一打證件相。小組議決：經與會各小組委員商討後，一致贊同上述安排，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組議決。

7.5 財務及審核小組

未有召開會議

(八) 其他事項

8.1 屋苑 2015 年 5 月份新轉名共有 11 個：

車位(7 個)、8 座(1 個)、商舖(1 個)、街市(2 個)

屋苑 2015 年 6 月份新轉名共有 3 個：

6 座(1 個)、11 座(1 個)、16 座(1 個)

8.2 更換街市風櫃 2 台

管業處表示早前接獲街市冷氣保養商通知，街市 2 台風櫃出現故障，經工程部檢查後確實有關情況需安排更換，有關需更換之 2 台風櫃位置分別於 M73 舖旁及 M118 至 M28 舖。

陳主席表示，由於現時街市財政狀況已出現虧損，為免入不敷支，故建議將 M118 至 M28 舖之風櫃暫緩更換。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處先就 M73 舖旁之風櫃進行招標，並交予「招標程序小組」再作跟進，管業處表示跟辦。

8.3 壁球室冷氣機維修及更換事宜

管業處匯報，早前發現壁球室冷氣機出現故障情況，經保養商檢查後需安排更換，有關冷氣機安裝至今亦未曾更換，需安排招標報價更換，惟為免影響業戶使用壁球室，故建議交承辦商作臨時維修，以為業戶提供服務，有關費用約 HK\$5,000.00。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。

(九) 下次會議日期

下次會議日期為 2015 年 8 月 24 日(星期一)

會議於晚上 11 時結束。



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

龍門居業主立案法團
第七屆管理委員會
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 李兆良先生

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總所工程部
新昌管理服務有限公司會計部