



# 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一第七屆管理委員會 第十五次常務會議記錄

日期：二零一六年五月二十三日（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

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、梅彩清女士、  
黃國芳女士、方家全先生及陳源先生  
(排名不分先後)

請假 —— 彭紹光先生、姚艷萍女士及

ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表

(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 —— 梁美珠小姐

工程主任 —— 劉鴻輝先生

高級管業主任 —— 梁嘉儀小姐

管業主任 —— 李麗貞小姐

高級管業助理 —— 劉俊彥先生



# 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十五次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報副主席彭紹光先生、委員姚艷萍女士及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

#### 通過第七屆第十四次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十四次常務會議之會議記錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第七屆管理委員會第十四次常務會議紀錄。

### (三) 續議事項

#### 3.1 本苑第十五座地底消防喉管滲漏維修跟進安排

管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」已於 4 月 12 日展開工程，於工程進行挖掘期間發現地面另一位置亦出現滲漏情況，經與承辦商進行測試後，初步估計相信為同一條之地底消防喉管之末端及消防街龍頭供水地掣亦出現滲漏情況。由於有關地底消防喉管鄰近亦有鋪設地底煤氣喉管及地底電纜，故管業處要求承辦商向有關機構及部門索取相關地底喉管圖則以確保屋苑安全。

於 5 月 16 日煤氣公司、中華電力、承辦商「東洋工程有限公司」及管業處一同到現場視察及確定有關地底煤氣喉管及地底電纜之位置。及後，承辦商「東洋工程有限公司」於 5 月 19 日展開工程。

管業處表示，是次工程標書(標書編號: LUMU/16/T004)施工範圍為約 6 米長、1 米闊、2 米深，由於現時挖掘範圍已達 6 米長、1 米闊、2 米深，現估計需增加挖掘範圍約 12 米及需更換消防街龍頭供水地掣。

根據是次標書之選擇性項目工作內容：(如上述工程超過 6 米，其後每米工程費)

1. 承辦商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置更換地底 6 吋直徑消防喉工程及配件連一切有關接駁工序(每米 HK\$4,000.00)
2. 承辦商須提供人手、工具及物料，於龍門居指定位置將現場地磚移走，然後挖掘及鑿開石矢至地底 6 吋直徑消防喉及重鋪石矢及地磚並還原至原本狀況(每米 HK\$10,000.00)

工程費用計算詳情如下：

$HK\$95,000.00 + (HK\$4,000.00 + HK\$10,000.00) \times 12 \text{ 米}$

$HK\$95,000.00 + HK\$168,000.00 = HK\$263,000.00$

承辦商「東洋」來函表示願調減選擇性項目費用 10% 即 HK\$151,200.00 及更換消防街龍頭供水地掣報價費用為 HK\$23,000.00，整項工程費用預計合共  $HK\$95,000.00 + HK\$151,200.00 + HK\$23,000.00 = \underline{HK\$269,200.00}$



# 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

議決： 經與會委員商討後，由於有關地底消防喉管滲漏並非能預測且為必須儘速進行維修以符合法例要求，故一致同意以港幣 HK\$151,200.00 交予「東洋工程有限公司」承辦範圍 12 米挖掘及鑿開更換地底 6 吋消防喉管並於完成後重鋪石矢及地磚並還原至原本狀況，及以港幣 HK\$23,000.00 交予「東洋工程有限公司」承辦更換消防街龍頭供水地掣。

## 3.2 向新昌追索專業失職而引致訴訟費損失事進展

分區經理岑先生表示，「新昌」之保險公司會於 5 月下旬書面回覆法團法律顧問李律師，倘有進一步消息會立即向法團匯報。

陳主席表示，「新昌」之保險公司及「新昌」安排於上星期與法團代表進行非正式會晤，當日因有要事未能出席，故由副主席彭紹光先生代表出席。當日會晤重點是重申法團之立場，「新昌」代表於會晤上態度抱有誠意，並表示「新昌」之保險公司作出賠償後之差額由「新昌」負責，惟未必能夠全數負責。倘「新昌」提出之方案合理且常務會議有權通過及決定，則毋須召開特別業主大會，相反「新昌」提出之方案不合理無法接受或未能於常務會議上通過，不排除需召開特別業主大會商議或進一步跟進行動。現有待「新昌」之保險公司及「新昌」之回覆後再作商討。

## 3.3 審議本苑可供作廣告位置以增加屋苑收入費事進展

管業處表示，就屋苑安裝大型廣告展示板方面，暫未有廣告承辦商提交適合及符合本苑要求之合作計劃書。

管業處視察屋苑環境後，建議於停車場扶手電梯旁牆身加設宣傳海報架，供各商戶使用，本苑則收取行政費以增加屋苑收入。經初步計算後，牆身可安裝 5 套 A3 呎吋之宣傳海報架，管業處亦已就訂購海報架進行報價邀請，詳情如下：

承辦商名稱	單價	數量	總金額
新世紀物料供應及工程有限公司	HK\$420.00	5 套	HK\$2,100.00

議決： 經與會委員商討後表示，由於上述建議所需之費用並不高昂且能增加屋苑收入，倘租用情況未如理想，亦可於海報架張貼屋苑資訊提昇屋苑形象，故一致同意管業處之建議於停車場扶手電梯旁牆身加設宣傳海報架，供各商戶宣傳及收取行政費用，惟管業處需就使用海報架制定相關守則。管業處表示跟辦，並於下次常務會議作出匯報。



# 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

## (四) 討論事項

### 4.1 配合業主及推廣環保措施需要，研究本苑可行地點增設電動車充電設備

管業處匯報，已就增設電動車充電設備進行資料搜集，詳情如下：

現時香港有 52 個電動車輛型號獲得運輸署的核准類型，私家車及電單車佔其中 36 款。香港電動車輛數量由 2010 年少於 100 輛，到 2016 年初已增長至 4,464 部電動車輛。根據運輸署公報數字顯示，由 2015 年 6 月至 2016 年 1 月的短短六個月內，新登記電動車的增幅已達 95%，平均每月增加 331 輛。純電動車由電池推動馬達，不需燃燒汽油，不會產生路邊排放。以香港私家車平均每日大概行駛 40 至 60 公里為例，駕駛電動車每天使用的電費低於 \$11，比使用汽油作燃料能節省大約 80%。

電動車充電器分為：標準充電、中速充電及快速充電。標準充電及中速充電器：佔用位置較小，較多電動車用家選用。快速充電器現時只適用於三菱、日產及其他符合 CHAdeMO 標準的電動車使用，由於佔用位置較大。截至 2016 年 2 月屯門區共有 30 個電動車充電站，當中富泰商場之充電器只供比亞迪型號使用。

現時香港市場已有為私人屋苑安裝電動車充電設備之公司，其模式與現時流動電話月費相似，業主立案法團毋須支付任何安裝費用，惟有關充電設備安裝需安裝於屋苑公眾地方，而車主則需支付安服用及以月費形式向該公司支付有關費用，費用約每月港幣 HK\$1,300.00。

議決：經與會各委員商討後表示，除考慮推廣環保外，可見電動車於未來日子會不斷增加，亦預測屋苑車主對充電設備有一定之需求。惟現時安裝充電設備之私人屋苑數量不多，需再搜集更多相關資料及了解屋苑業戶對安裝充電設施之需求及意見，故要求管業處於 6 月屋苑通訊刊登有關資訊以初步收集業戶之意見，管業處表示跟辦。

## (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 30/4/2016，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$742,311.00，管業處表示其中 HK\$245,115.00 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。

陳主席提示管業處，下半年環球經濟轉差，欠費情況可能增加，管業處需加緊跟進單位欠繳管理費，管業處表示跟辦。

### 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**

107-109 Wa Yio Street, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong 新昌管理服務有限公司

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/03/2016

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/03/2016

	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)		969,111.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		251,178.26
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		28,871,873.53
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		3,287,005.21
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,165,233.20
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>37,080,579.20</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,053,237.34	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	17,400.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,988,047.53	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	131,898.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	17,660.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	129,837.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,513,851.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	388,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	140,200.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,260.00	
			<u>14,480,552.87</u>
			<u>22,600,026.33</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		11,088,685.35
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/03/2016	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/03/2016		
RESIDENTIAL	住宅	432,130.00	
COMMERCIAL	商業	89,673.97	
CARPARK	車場	(332,902.75)	
WET MARKET	街市	(111,103.57)	
			<u>77,797.65</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		11,166,483.00
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>	<b>特別基金 - 緊急維修基金</b>		589,368.21
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	<b>特別基金 - 儲備金 (3)</b>		10,335,515.54
<b>CONTINGENCY FUND</b>	<b>緊急應變基金</b>		172,659.58
<b>MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	<b>大型工程維修儲備金 (4)</b>		336,000.00
			<u>22,600,026.33</u>



### FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wa Yio 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**  
新昌大廈第五層107-109號  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌發展集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/03

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,801,822.00	30,515,976.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	7,843.01	163,790.16
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	1,810.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,609,665.01</b>	<b>30,681,576.16</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	293,068.00	3,731,797.14
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	240,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	157,450.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	72,181.00	876,633.08
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	50,211.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,898,184.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	29,600.00	515,730.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,800.00	195,280.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	363,092.17	4,403,031.98
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	971,212.44	11,145,555.52
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	281,941.00	3,489,096.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	15,172.10
TELEPHONE	電話費	2,621.00	31,450.00
AUDIT FEE	核數費用	-	4,269.50
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	23,420.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,693.17	19,327.92
SUNDRIES	什項支出	11,418.00	68,520.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	194,853.20	2,527,391.92
		<b>2,421,887.98</b>	<b>29,392,520.16</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	589,116.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	267,810.00
		<b>2,493,298.48</b>	<b>30,249,446.16</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>116,366.53</b>	<b>432,130.00</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>7,084,257.73</b>
			<b>7,516,387.73</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
 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  
 香港九龍觀塘道107-109號新昌中心10樓  
 電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
 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



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/03

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	136,374.00	1,560,852.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	426.82	6,503.43
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	317,244.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>163,232.82</b>	<b>1,884,599.43</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	22,490.00	286,387.13
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	24,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	24,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	16,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	19,000.00	50,293.62
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	10,189.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	98,760.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,850.00	13,080.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	8,714.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	27,652.60	236,444.13
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	74,532.89	855,333.39
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	41,780.00	330,088.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,384.30
AUDIT FEE	核數費用	-	1,043.50
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,940.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	50.56	695.05
SUNDRIES	什項支出	-	124.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	14,961.36	194,060.06
		214,974.41	2,151,736.18
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	45,216.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	20,550.00
		220,454.91	2,217,502.18
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(57,222.09)</b>	<b>(332,902.75)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>445,151.58</b>
			<b>112,248.83</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
 8th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
 Tsim Tung, 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號新昌中心八樓  
 電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
 www.synergis.com.hk  
 info@synergis.com.hk  
 新昌管理服務集團成員



# 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**

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/03

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	83,054.00	987,684.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	269.31	3,766.54
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>83,323.31</b>	<b>991,450.54</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,773.00	162,640.24
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	24,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	12,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	8,100.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	388.24
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,590.00	18,312.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	3,864.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	1,210.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	42,325.97	485,729.40
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	27,904.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,943.30
AUDIT FEE	核數費用	-	1,043.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.71	192.22
SUNDRIES	什項支出	319.00	4,229.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,473.89	109,912.67
		72,213.57	864,468.57
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	25,668.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	11,640.00
		75,322.57	901,776.57
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>8,000.74</b>	<b>89,673.97</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>2,928,537.06</b>
			<b>3,018,211.03</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wo Yip Street  
Kwan Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 6313 Fax: +852 2751 6781  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

**新昌管理服務有限公司**  
香港九龍觀塘道107/109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 6313 傳真: +852 2751 6781  
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 總全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET  
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/03

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	95,827.00	1,085,667.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	56,086.00	632,256.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	520.46	7,279.05
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>152,433.46</b>	<b>1,725,202.05</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	24,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	4,050.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	13,000.00	22,078.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	109,380.00	293,310.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	6,710.00	37,944.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	51,652.00	557,206.61
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	27,925.00	656,102.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,670.30
AUDIT FEE	核數費用	-	1,043.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	20.06	386.21
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	232,176.00
SUNDRIES	什項支出	319.00	3,339.00
		<b>230,354.06</b>	<b>1,836,305.62</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(77,920.60)</b>	<b>(111,103.57)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>630,738.98</b>
			<b>519,635.41</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwan 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**

MANAGEMENT SERVICES 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2016/03

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	2,625.00	19,185.00
CARPARK FEE	車位費	21,875.00	327,415.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	774,960.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	13,177.10	587,351.96
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>95,177.10</b>	<b>1,708,911.96</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	93,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	78,382.00	470,681.22
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	3,960.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	197,626.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,850.00	80,984.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	18,076.00	121,537.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	114,480.33	1,481,762.65
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	45,960.00
INSURANCE	保險費	24,345.72	292,146.00
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	200,000.00
GARDENING	園藝保養費	27,500.00	548,000.00
NOTICE BROAD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	1,100.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	29,589.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,743.00	229,451.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	62,279.00
TELEPHONE	電話費	3,482.00	41,794.00
LICENCE FEE	牌照費	-	12,630.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	8,342.60	118,393.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	2,999.30
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	1,233.30	28,523.30
TAXATION	稅項	6,900.00	91,121.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	19,470.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	78.40	1,700.60
SUNDRIES	什項支出	9,385.20	365,169.34
		313,465.55	4,540,276.61
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(218,288.45)	(2,831,364.65)
		<b>95,177.10</b>	<b>1,708,911.96</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>		



## FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwan 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

管業處匯報，綜合3月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$22,600,026.33。

2016年2月份住宅部份支付了「龍門居第14座升降機房外牆紙皮石維修工程」，金額為HK\$44,000.00，街市部份支付了「龍門居街市更換風閘及中央冷氣更換機油工程」，金額為HK\$39,400.00。

2016年3月份車場部份支付了「龍門居停車場外牆維修及防漏灌漿工程」，金額為HK\$19,000.00，公共部份支付了「龍門居冷氣機更換工程(壁球室)」，金額為HK\$66,000.00，街市部份支付了「龍門居更換中央冷氣壓縮減震膠工程」，金額為HK\$13,000.00及街市部份於2016年3月份支付了「龍門居街市更換風櫃工程」，金額為HK\$104,000.00。

## 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31/3/2016存款總結餘為HK\$90,437.03，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
31/3/2016	-----	-----	HK\$90,437.03

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至31/3/2016兩項定期本金連利息收入總結餘為HK\$28,887,663.71，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至31/3/2016 利息收入	結餘
HK\$21,429,682.60	由05/10/15至05/07/16 (9個月定期)	HK\$94,584.16	HK\$21,524,266.76
HK\$7,351,553.90	由08/01/16至08/04/16 (3個月定期)	HK\$11,843.05	HK\$7,363,396.95
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,887,663.71

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為HK\$28,978,100.74。



# 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

5.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/4/2016 存款總結餘為 HK\$90,437.03，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
30/4/2016	-----	-----	HK\$90,437.03

5.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/4/2016 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$28,907,803.09，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/4/2016 利息收入	結餘
HK\$21,429,682.60	由 05/10/15 至 05/07/16 (9 個月定期)	HK\$110,436.25	HK\$21,540,118.85
HK\$7,364,203.90	由 08/04/16 至 08/07/16 (3 個月定期)	HK\$3,480.34	HK\$7,367,684.24
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,907,803.09

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,907,803.09。

## 5.3.5 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 13/4/2016 活期存款總結餘為 HK\$54,607.70，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
01/04/2016	2016 年 3 月 3 日承上結餘			HK\$59,107.70
13/04/2016	墊支「喜慶雙龍富迎春聯歡晚會」活動贊助費	岑永基	831355 HK\$2,500.00	HK\$56,607.70
13/04/2016	墊支 2016 年 2 月 21 日「新春行大運」活動區議會撥款資助	岑永基	831356 HK\$2,000.00	HK\$54,607.70



# 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

## 5.4 額外收入報告

### 5.4.1 2016 年 4 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: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$57,500.00 (2016 年 4 月份)
自動飲品售賣機收入(2016 年 2 月份)	HK\$1,085.40
路面時租收入(2016 年 4 月份)	HK\$34,440.00
健力環保舊衣回收(2016 年 2 月份)	HK\$2,250.00
興趣班行政費(2016 年 3 月份)	HK\$1,000.00
偉利五金環保回收(2016 年 3 月份)	HK\$1,000.00
<b>總收入：</b>	<b>HK\$97,275.40</b>

### 5.4.2 屋苑財政狀況(截止 2016 年 3 月)

緊急維修基金	HK\$589,368.21
儲備金	HK\$10,335,515.54
緊急應變基金	HK\$172,659.58
大型工程維修儲備金	HK\$336,000.00
累積盈餘	HK\$11,166,483.00
<b>總數：</b>	<b>HK\$22,600,026.33</b>

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,513,851.00。

## 5.5 各級管理工作人員崗位缺勤而扣除之款項入帳情況報告

管業處匯報，截止是次會議，暫無需按管理服務合約-「員工薪酬」部份扣除費用。現時欠缺人手情況；由 19/4/2016 起-助理管業主任、由 15/4/2016 起-技術員、由 21/4/2016 起-技術員及由 6/5/2016 起-技術員，而高級管業助理劉俊彥已請辭，其最後工作日為 6 月 17 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

## 5.6 按照上次合約承諾，新昌贊助本苑園藝費用(港幣6萬元)之入賬情況

管業處匯報，有關費用已進行簽批入賬後再向法團匯報。

## (六) 報告事項

### 6.1 已擬定本屆任期內重點工作項目進展

#### 6.1.1 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支10%

管業處匯報已持續進行，並每6個月向法團作出匯報。

#### 6.1.2 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報，全苑簷篷結構勘察工程承辦商「葉浩然測量行有限公司」已於4月18日到屋苑進行簷篷4個位置抽取物料進行化驗，並於5月中旬提交勘察報告，已安排「葉浩然測量行有限公司」於6月6日召開之「維修、保養及環境事務小組會議」彙報勘察報告。

### 6.2 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報現時跟進10個單位違規飼養寵物，管業處已發函通知違規飼養寵物之單位，現正密切留意有關單位配合安排。倘情況未有改善，管業處會安排將有關個案轉交予法團法律顧問律師協助跟進。

此外，管業處發現懸掛於屋苑外圍之「禁止飼養/攜帶狗隻」之橫額出現脫色情況，為免影響外觀，故已安排進行報價邀請，詳情如下：

購買項目	報價公司	金額
1. 標準高像素畫 Banner(帆布) 呎吋:154吋 X42吋(2件)	標誌服務有限公司	HK\$1,800.00
2. 標準高像素畫 Banner(帆布) 呎吋:90吋 X42吋(2件)	永高體育校服獎品有限公司	HK\$1,890.00
Banner 內容： “根據本苑大廈公契，本苑範圍內包括公眾地方，禁止飼養/攜帶狗隻。” 海報底色:黃色 / 海報字樣顏色:黑色 單面印刷，四邊打雞眼,中間需界孔	唯美印刷製作公司	HK\$3,150.00
	S-CLUB LIMITED (新昌集團成員)	沒有回覆

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$1,800.00 向「標誌服務有限公司」訂購4件「禁止飼養/攜帶狗隻」橫額。



# 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 商舖違例擺賣情況

管業處已安排保安同事每日跟進商戶擺賣情況，發現二街其一間商舖經常出現違例擺賣情況，承上次會議通過交法團法律顧問律師李律師向法庭申請禁制令。

此外，二街有一食肆商戶，除出現違例擺賣情況外，亦有污水從舖內排出公眾地方，本處已致函予該商戶作出警告，惟情況仍然未有改善，故建議交法團法律顧問律師李律師協助發出律師信予該商戶。

議決： 經與會委員商討後，一致同意管業處之建議，交予法團法律顧問律師李律師向該商戶發出律師信。

## (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因事請假，故由管業處代為匯報如下：

7.1.1 進行「龍門居商舖 S97 天花灌漿工程」(標書編號: LUMU/16/T006) 之開標程序

「龍門居商舖 S97 天花灌漿工程」之截標程序已於 2016 年 5 月 16 日 (星期一)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2016 年 5 月 3 日(星期二)

截止招標邀請書日期：2016 年 5 月 16 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標邀請書承判商數目： 9 間

管業處接獲承判商回覆標書數目： 5 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	HK\$85,000.00	60 天	標書沒有蓋公司印章
2.	文源建築工程有限公司	HK\$95,000.00	60 天	----
3.	貝登工程有限公司	HK\$103,000.00	12 天	----
4.	嘉裕工程有限公司	HK\$253,000.00	----	----
5.	建華建築公司	HK\$487,500.00	60 天	標書沒有蓋公司印章
6.	樹森建築有限公司	沒有回覆	----	----
7.	天雄工程公司	沒有回覆	----	----
8.	榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回覆	----	----
9.	怡和機器有限公司	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

管業處匯報，是次共邀 9 間承辦商就上述工程進行報價，其中有「樹森建築有限公司」、「天雄工程公司」及「榮豐工程(亞洲)有限公司」沒有回覆，「怡和機器有限公司」傳真不回標。

管業處檢閱各回覆標書後匯報，「諾迅服務有限公司」及「建華建築公司」均沒有於標書上蓋上公司印章。是次最低標為「諾迅服務有限公司」，回標總金額為港幣 HK\$85,000.00。

小組議決：經與會各委員商討後，由於上述工程緊急，除考慮回標金額外，承辦商之施工日期亦為主要考慮因素，故要求管業處先與上述回標承辦商聯絡確定施工日期及施工期。管業處將收集回覆所得的資料交予小組統籌及委員以便作出議決，並於下次常務會議作出匯報。

及後，管業處將收集回覆所得的資料向小組統籌及委員匯報，詳情如下：

1. 「諾迅服務有限公司」表示可於 6 月 3 日施工及施工期約一個月；
2. 「文源建築工程有限公司」表示可於 5 月 25 日施工，而施工期約 25 個工作天；
3. 「貝登工程有限公司」表示可於 5 月 23 日施工，而施工期約 25 個工作天；
4. 「嘉裕工程有限公司」沒有回覆施工日期及施工期；
5. 「建華建築公司」沒有回覆施工日期及施工期。

小組議決：經與會各委員商討後，由於上述工程緊急及為免影響業戶，由於最低標之「諾迅服務有限公司」未能即時施工，故建議交予「文源建築工程有限公司」以港幣 HK\$95,000.00 承辦。

議決：經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 7.1.2 進行「智能卡門禁系統保養服務合約」(標書編號: LUMU/16/T007) 之開標程序

「智能卡門禁系統保養服務合約」之截標程序已於 2016 年 5 月 16 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2016 年 5 月 3 日(星期二)

截止招標邀請書日期：2016 年 5 月 16 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標邀請書承判商數目：8 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：3 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

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	新盛保安服務有限公司 (新昌集團成員)	HK\$51,250.00	----	現時保養商 緊急支援服務費用 HK\$1,200.00
2.	展卓科技有限公司	HK\$82,000.00	----	緊急支援服務費用 HK\$900.00
3.	柏衛通訊器材有限公司	HK\$149,800.00	----	緊急支援服務費用 HK\$2,000.00
4.	威臨施工程有限公司	沒有回覆	----	----
5.	EC INFOTECH LTD.	沒有回覆	----	----
6.	堅穩工程有限公司	傳真不回標	----	----
7.	智達系統有限公司	傳真不回標	----	----
8.	力訊科技有限公司	傳真不回標	----	----

管業處匯報，是次最低標為「新盛保安服務有限公司」亦為屋苑現時服務合約承辦商，回標總金額為港幣 HK\$51,250.00，與上年度 24 個月服務合約總金額為港幣 HK\$40,800.00，上調 HK\$10,450.00(約 20.4%)。

小組議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$51,250.00 交予是次最低標承辦商「新盛保安服務有限公司」承辦「龍門居智能卡門禁系統保養服務合約」，合約服務期由 2016 年 7 月 15 日至 2018 年 3 月 31 日，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之議決。

## 7.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生因事請假，故交管業處代為匯報如下：

### 7.2.1 匯報 3 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 3 月份清潔工人當值情況，3 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	36	HK\$27,868.57
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	1 小時	



# 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

## 7.2.2 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 3 月份共有 7 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 3 月份之清潔工作，包括：清洗 1 街公眾地面、清洗各座平台地面、清抹廁所風扇、清理全苑公眾渠口位垃圾、全苑公眾渠口位落蚊油、清理全苑花槽垃圾、清洗中央公園地面、清抹街市出風口位、清洗太極公園地面、清洗 8 座公眾地面、清抹海報、清抹保安更亭、清理大垃圾站沙井垃圾、清洗大垃圾站地面、清洗 10 座公眾地面、清理街市渠口位垃圾、大洗街市地面、清抹扶手梯牆身及天花、清抹 L2 升降機內燈罩、全苑渠口位落蚊沙、大洗停車場出入口路面、清洗近巴士站公眾地面、清抹 12 座花槽龍字牌、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

## 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」2016 年 3 月份於龍門居環保回收記錄；

	2016 年 3 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	2,400KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	28KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	600KG
法團收入	HK\$1,000.00
	(定額收入)

3 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 揀選 2016 年 7 月至 12 月垃圾膠袋供應商

管業處匯報，2016 年 1 月至 2016 年 6 月垃圾袋費用為每月 HK\$52,270.00，每月訂購白色 3800 包(每包 HK\$5.30)，黑色 270 包(HK\$119.00)，供應商為 S-Club Ltd。管業處表示已就 2016 年 7 月至 2016 年 12 月訂購垃圾袋進行報價邀請，詳情如下：

供應商	白色垃圾膠袋 (每月 3800 包/ 每包 31 個)	黑色垃圾膠袋 (每月 270 包/ 每包 100 個)	總金額 (每月)
S-Club(新昌集團成員)	HK\$5.30	HK\$119.00	HK\$52,270.00
永佳膠品公司	HK\$5.50	HK\$120.00	HK\$53,300.00
億達清潔用品公司	HK\$7.15	HK\$154.00	HK\$68,750.00
和豐行(香港)有限公司	HK\$7.15	HK\$168.00	HK\$70,400.00
時運服務有限公司	HK\$9.46	HK\$233.53	HK\$99,001.10
張記環保有限公司	沒有回覆	沒有回覆	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

小組議決： 經與會小組委員經商討後，一致通過每月以 HK\$52,270.00 交予「S-Club Ltd」承辦訂購 2016 年度 7 月至 12 月垃圾袋供應商，並於下次常務會議匯報及確認。

議決： 經與會委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.5 清潔其他事項

管業處匯報，早前接獲 16 座 J、K、H 室低層多名業戶反映單位外牆及喉管沾上白鴿排泄物，影響環境衛生。管業處已安排清潔員工進入單位為業戶清理白鴿排泄物及張貼告示，提醒業戶不要餵飼雀鳥。並通知漁農自然護理署，漁農自然護理署已於 2016 年 1 月 12 日派員到本苑視察。

## 7.2.6 匯報 3 月份保安人員當值情況

7.2.6.1 管業處匯報 3 月份當值情況，日班欠 7 人，夜班欠 21 人，該月共欠 28 人當值。3 月份有 4 名保安員到職及 3 名保安員離職。

3 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	7	HK\$29,726.70
夜班	21	

3 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	20	38
夜班	18	27

## 7.2.7 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.7.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(3 月份共安排 12 次特別巡查)。

7.2.7.2 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。

7.2.7.3 管業處匯報，已安排每月定期更新巡樓次序。

7.2.7.4 管業處匯報，於 3 月 21 日清晨約 2 時有一婆婆到 11 大堂婆婆未能說出居住地址及家人聯絡電話，故當值保安致電報警。

7.2.7.5 管業處匯報，於 4 月 6 日於二街發現有途人手抱狗隻，已即時勸喻離開本苑。



## 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

- 7.2.7.6 管業處匯報，分別於4月9日及4月10日發現龍門居與富健花園之間迴旋處有大量違泊車輛，為免影響屋苑業戶，當值保安員即時致電青山警署要求協助。
- 7.2.7.7 管業處匯報，3月18日因天氣潮濕關係，為免大堂地面濕滑對業戶構成影響，故保安主管通知各座大堂當值保安員，將大堂1號冷氣機開啟並記錄於大廈日誌內。
- 7.2.7.8 管業處匯報，於3月22日保安員巡邏期間見到有一車輛撞毀二街雪糕筒，即時通知有關司機，而有關司機亦即時作出賠償。
- 7.2.7.9 管業處匯報，於3月23日保安員於巡邏停車場期間發現一車輛之頭罩損毀，翻查入車閉路電視記錄並發現入車時已損壞並通知有關車主。
- 7.2.7.10 管業處匯報，於3月24日致電食環處反映公共交通交匯處內停泊之停車及垃圾，現有待食環處作出安排。
- 7.2.7.11 管業處匯報，於4月4日保安員巡邏期間發現一單位大門插著門匙，即時通知業戶，業戶隨後返回屋苑。經業戶檢查單位後，確實並無任何損失。
- 7.2.7.12 管業處匯報，於3月29日、4月1日、4月6日及4月11日保安員巡邏期間發現公眾地方有違規擺放物品情況，已即時將貼違規通知書及拍照。
- 7.2.7.13 管業處匯報，已安排保安員於每日繁忙時段於停車場大樓各樓層當值，跟進逆線行車及定時更新停車場崗位工作時間。
- 7.2.7.14 管業處匯報，有一商舖由4月11日始進行搬遷清拆工程，已安排保安員於受影響範圍進行圍封，以免影響業戶。
- 7.2.7.15 管業處匯報，會不定時發出工作便箋予各保安同事提示工作時要注意之事項，以便各同事知悉。於3月及4月期間，管業處共發出3封便箋，分別為「非辦公時間緊急聯絡程序」、「更新承辦商聯絡資料」及「保安員簽名樣式記錄」。



# 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

## 7.2.8 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 6 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(長期安裝)
2. 第 6 至第 7 座之間網閘(長期安裝)
3. 第 4 座平台向第 11 座 A 單位方向(3 月 18 日安裝)
4. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)
5. 1 街崗位(向街市入口)
6. 第 5 至 6 座之間鐵閘(長期安裝)

管業處建議第 4 座平台向第 11 座 A 單位方向之流動閉路電視安裝至 5 月 8 日，以便安排安裝至另一位置跟進高空擲物。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。此外，管業處亦於會上播放控制室之閉路電視錄影片段記錄，系統一切正常。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

## 7.2.9 保安其他事宜

7.2.9.1 管業處表示，早前提名 44 名保安員參加由警務署舉辦之「2015 年度新界北總區最佳保安員選舉」，接獲通知本苑 38 名保安員獲得「傑出表現獎」，分別為日班 25 名及夜班 13 名。「2015 年度新界北總區最佳保安員選舉」之典禮將於 2016 年 5 月 19 日(星期四)下午 3 時至 5 時於元朗劇院舉行。與會小組委員表示為提昇士氣及鼓勵保安員，於典禮後將有關相片及資料上載至屋苑網誌，管業處表示跟辦。

7.2.9.2 與會小組委員提示管業處立法會選舉即將舉行，為免影響屋苑業戶，需儘快提交候選人張貼海報位置之建議方案，並於下次常務會議上作出商討及議決。管業處匯報，就宣傳活動安排如下：

1. 各候選人均不獲許於本苑範圍內使用揚聲器；
2. 各候選人均不獲許於本苑範圍外使用揚聲器滋擾本苑業戶；
3. 各候選人均不獲許於本苑範圍內進行任何家訪活動；
4. 各候選人均不獲許於本苑範圍內派發宣傳物品；
5. 各候選人將獲許於本苑第 1 座牆身(本苑訪客車位 L1 旁)張貼 1 張不大於 A2 呎吋(即 420mm x 594mm)的候選人海報，張貼位置由候選人或其委派之代表到本苑管業處抽籤決定，先到先得。

議決： 經與會委員商討，一致同意管業處之建議。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.2.9.3 管業處匯報，承上次會議通過購買第4座、第7座及第8座之對講機，承辦商已於4月14日送貨。

## 7.2.1 本苑地面閘笆故障，刮花來苑車輛而引致索償事件最新進展

管業處匯報，該事件發生於2106年2月14日，管業處已於2016年2月15日申報保險日期，於2月18日車主電郵要求賠償HK\$14,670.00並即時將資料電郵予保險公司。保養商於2月16日到場進行檢查後發現控制閘杆之保險絲損壞，管業處並將檢查報告呈交予保險公司。及後保險公司之公証行於2月19日相約車主視察損壞情況。3月13日保險公司初步回覆不作賠償並於2016年3月16日發出信函予車主，車主於3月22日電郵表示並不接受，管業處並將電郵轉交予保險公司公証行，現有待保險公司回覆。

## 7.3 維修、保養及環境事務小組

小組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，由於參加「康樂及文化事務署」主辦之「2016最佳園林大獎」比賽作準備，園藝保養商「盈春園藝」於4月份進行全苑花槽植物修剪，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，向園藝保養商「盈春園藝」訂購之300盆時花已送達本苑，並已分別種植於北閘花槽、中央公園及石山花槽，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處於席上表示，中央公園花槽所種植之時花與蒲草間之土壤外露部份，建議可加上小木樁將時花圍起以突顯美感。「盈春園藝」李先生表示稍後將就上述項目提交有關式樣及報價，供各小組委員參考。

7.3.1.4 園藝保養商「盈春園藝」李先生於席上向管業處查詢有關全苑修樹安排，「盈春園藝」李先生表示可按保養服務合約上列明價目，於5月至6月期間進行全苑修樹，以應付颱風季節來臨，席上委員同意有關建議，管業處稍後將提交修樹位置圖供各小組委員審議，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.3.1.5 管業處於席上查詢園藝保養商「盈春園藝」有關本苑第5座至第7座後方近行人路之花槽美化建議，「盈春園藝」李先生表示可考慮先將該處花槽作翻土處理，然後種植如鴨腳木等常綠之植物。管業處建議可先行選擇其中一處花槽作為試點，觀察效果理想後再推行至其他位置。席上小組委員同意上述安排，「盈春園藝」稍後將就上述項目提供有關報價，於下次會議中續議。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.1.6 會上續議有關本苑舉辦種植比賽活動事宜，園藝保養商「盈春園藝」李先生建議活動舉辦日期可定於秋季進行，比賽植物可選擇海棠及洋鳳仙等成長期較短之花卉，比較適合親子參與。

## 7.3.2 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：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2015 年 6 月	372	HK\$1,860.00
2015 年 7 月	184	HK\$920.00
2015 年 8 月	280	HK\$1,400.00
2015 年 9 月	187	HK\$935.00
2015 年 10 月	283	HK\$1,415.00
2015 年 11 月	329	HK\$1,645.00
2015 年 12 月	422	HK\$2,110.00
2016 年 1 月	290	HK\$1,450.0
2016 年 2 月	450	HK\$2,250.00
2016 年 3 月	172	HK\$860.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

玻璃回收桶之回收記錄如下：

	重量 (KG)
2015 年 6 月	116
2015 年 7 月	216
2015 年 8 月	232
2015 年 9 月	239
2015 年 10 月	323
2015 年 11 月	322
2015 年 12 月	241
2016 年 1 月	404
2016 年 2 月	193
2016 年 3 月	312

業處匯報，舊新衣物回收承辦商「環保站」於 2016 年 4 月 1 日到本苑擺放 2 個衣物回收箱，位置分別為第一街往巴士站通道，另新增設 1 個擺放於第 13 座 L13 車位旁，以照顧不同座數業戶方便。此外，新回收箱將進一步增加回收物品種類，包括舊光碟、光碟盒、碳粉盒及墨盒等，另外回收舊衣收益將由原來每公斤 HK\$5.00 提升至 HK\$5.20。



# 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

## 7.3.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

7.3.3.1 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」分別於2016年4月5日及4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。

7.3.3.2 管業處匯報，由於蟲鼠活躍季節即將來臨，管業處建議安排滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」根據「滅蟲滅鼠服務合約」以港幣HK\$8,800.00於5月份為本苑進行一次性全苑各住宅樓層滅蟲工作。

小組議決： 經與會小組委員商討後，一致同意以港幣HK\$8,800.00將上述工作交由「能多潔榮業有限公司」承辦，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.4 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，現時進行之第17期親子種植場將於2016年5月9日結束，管業處就下一期(第18期)親子種植場作出以下建議：

第18期親子種植場舉辦日期：2016年6月5日至10月4日(共4個月)

接受報名日期： 2016年5月3日至5月23日

抽籤日期及時間： 2016年5月23日晚上8時30分

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

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

## 7.3.5 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.5.1 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於4月26日進行第2座及第3座後備發電機負載測試(合約編號：LUMO-15-T001)。於完成測試後巡查發現，第2座及第3座合共約有190個使用年期較長之天花燈電子火牛因老化而故障，工程部於即日已將所有故障火牛更換。

7.3.5.2 管業處匯報，承辦商「順昇國際有限公司」將安排於4月27日至4月29日到本苑第5座至第16座進行「加裝防墮裝置工程」。(工程指示編號：0010/2016)





## 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

7.3.5.3 管業處匯報，早前接獲 S97 號商鋪業戶反映，於裝修工程進行期間發現其商鋪內有多處天花出現滲漏及滴水情況，經管業處及工程部到上址檢查後，確認共有 13 處天花出現滲漏情況，初步懷疑天面防水層出現老化損壞，引致天雨時有水從損壞位置滲下。管業處根據過往維修工程記錄，如安排招標將整個天面打鑿及重造防水層，估算工程費用大約為 HK\$160,000.00。

管業處於席上建議可進行另一方案：以招標形式安排承辦商於商鋪內受滲水影響位置進行防漏灌漿工程，並由工程部維修天面並補上防漏物料，應可解決滲漏問題，並節省維修開支。

小組議決：經與會小組委員商討後，同意管業處之建議，將交由「招標程序小組」進行招標程序，並於常務會議中匯報及確認。

備註： 上述已於是次會議議程 7.1 作出匯報及商討。

7.3.5.4 管業處匯報，自動扶手電梯保養商「三菱電梯香港有限公司」於 4 月 20 日進行例行檢查期間，發現本苑 1 號(往上)扶手電梯內部有齒輪損壞，須即時停機及報價更換有關零件。其後，管業處接獲「三菱電梯香港有限公司」就上述維修工程提供報價，金額為港幣 HK\$22,800.00，緊急維修工程已於 4 月 21 日展開及完成，扶手電梯恢復正常運作。

小組議決： 與會小組委員一致同意以港幣 HK\$22,800.00 將上述工程交由「三菱電梯香港有限公司」承辦，待下次常務會議中匯報及後補確認。

議決： 經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.3.5.5 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於 5 月份全苑清洗食水及沖廁水缸(合約編號：LUMU-15-T004)，詳情如下：

清洗沖廁水缸	2016 年 5 月 3 日至 2016 年 5 月 6 日
清洗食水缸	2016 年 5 月 9 日至 2016 年 5 月 12 日

另外，2016 年 5 月 10 日清洗第 13 座食水缸，承辦商「百利水電工程」將於同日進行「地下泵房更換食水缸浮波掣及閘掣工程」(工程指示：0013/2016)，屆時第 13 座暫停食水供應時間為上午 9 時至下午 6 時。



## 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

7.3.5.6 管業處匯報，已安排承辦商「創基工程香港有限公司」於 2016 年 4 月 27 日進行街市更換風閘工程(工程指示編號：0015/2016)。

7.3.5.7 管業處匯報，承辦商「穎新工程有限公司」於 4 月 26 日以電郵通知，「全苑更換消防裝置工程」(合約編號：LUMU-15-T013)將安排於 5 月上旬展開工程。

7.3.5.8 管業處匯報，就「龍門居簷篷結構勘察工程」(工程指示編號：0025/2016)事宜，承辦商「葉浩然測量師行有限公司」於 4 月 18 日至 19 日到受滲漏影響之位置進行簷篷結構勘察工程，稍後將提交勘察報告，並於會上展示有關相片。

7.3.5.9 管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」於 3 月 24 日已完成第 10 座地下咸水缸浮波掣更換工程(工程指示編號:0009/2016)，並於會上展示有關相片。

7.3.5.10 管業處匯報，減速掣更換工程(工程指示編號:0011/2016)承辦商「建華建築公司」已將新減速掣送抵本苑，並預先灌進混凝土及髹上油漆，將安排於 4 月 27 日至 29 日進行安裝，並於會上展示有關相片。

7.3.5.11 管業處匯報，「更換地底消防喉工程」承辦商「東洋工程有限公司」於 4 月 15 日到本苑第 15 及第 16 座之間地面進行挖掘，經測試喉管壓力後，證實鋪設在地底之消防喉有滲漏跡象，惟暫時未能找出喉管滲漏位置，需將挖掘範圍進一步擴大。由於挖掘地點鄰近第 16 座住宅座廈，為避免挖掘工作時損壞鋪設於地底之電纜及煤氣喉管，管業處須先向「中華電力」及「煤氣公司」申請有關地底喉管之圖則，再行確認始能動工。(標書號碼：LUMU-16-T004)

### 7.3.6 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.6.1 管業處匯報，工程部於 2016 年 3 月 28 日於第 3 座對出之二街班馬線油漆上加上鋼沙，以防雨天行人過路時滑倒，並於會上展示有關相片。

7.3.6.2 管業處匯報，工程部於 2016 年 3 月 29 日至 3 月 31 日進行第 13 座牆身紙皮石翻新工程，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

7.3.6.3 管業處匯報，工程部於 2016 年 4 月 12 日至 4 月 17 日進行天台發電機房天花維修，並於會上展示有關相片。

7.3.6.4 管業處匯報，由於第 7 座天台發電機房及水泵房有滲漏情況，工程部於 2016 年 3 月 31 日至 4 月 18 日於天面進行防漏工程，並於會上展示有關相片。

7.3.6.5 管業處匯報，早前接獲業戶反映北閘斜台狹窄，對輪椅使用者造成不便，管業處隨即安排工程部為斜台進行擴闊工程，有關工程已完成，並於會上展示有關相片。

## 7.3.7 匯報屋苑公共部份待維修情況

管業處匯報，龍門居「智能卡門禁系統保養服務合約」將於 2016 年 7 月 14 日屆滿，管業處已撰寫有關標書並轉交屋苑法律顧問李家駒律師審閱，其後李律師回覆表示沒有問題。就上述招標事宜，管業處建議新合約保養期為 2016 年 7 月 15 日至 2018 年 3 月 31 日，並作下列安排：

2016 年 5 月 3 日至 2016 年 5 月 5 日發出標書；

2016 年 5 月 17 日至 2016 年 5 月 19 日截標；

小組議決：經與會小組委員商討後，同意管業處之建議，將交由「招標程序小組」進行招標程序，並於下次常務會議中匯報及確認。

備註：上述已於是次會議議程 7.1 作出匯報及商討。

## 7.3.8 其他事項

### 7.3.8.1 商討晾曬棉被及寒衣事宜

管業處匯報，2016 年晾曬棉被及寒衣，詳情如下：

地點:	停車場平台(R/F)羽毛球場	停車場平台(R/F)排球場
日期:	2016 年 5 月 13 日(星期五) 至 2016 年 8 月 14 日(星期日)	2016 年 5 月 13 日(星期五) 至 2016 年 10 月 14 日(星期五)
時間:	每日上午 7 時至下午 6 時	每日上午 7 時至下午 6 時

與會小組委員一致同意上述安排，由管業處跟辦。

### 7.3.8.2 「2016 最佳園林大獎」參賽事宜

管業處匯報，本苑參與「康樂及文化事務署」主辦之「2016 最佳園林大獎」比賽，已於 2016 年 4 月 14 日提交參賽申請，比賽將於 2016 年 5 月 12 日進行評審。



# 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 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士因事請假，故由管業處代為匯報如下：

### 7.4.1 商討暑期興趣班安排事宜

由於暑期將至，本苑每年暑假均與外來教育機構合辦興趣班課程。管業處匯報2015年暑期興趣班情況，以「香港手工藝藝術學院」舉辦之黏土工藝班的反應最為熱烈，大部分班次都出現滿額情況，另外，國畫班及書法班每年均會舉辦，學生及家長之評價均屬良好。經小組委員商討後，議決繼續舉辦國畫班及書法班，而黏土工藝班揀選之款色如下：「懷舊雪糕電單車」、「煎釀三寶」、「點心車(蒸點)」、「糖果店」、「雞蛋仔檔」及「日式食品」。管業處表示與「香港手工藝藝術學院」、國畫班及書法班之導師商討課程之日期、時間及收費後，於下一次會議再作匯報。

### 7.4.2 商討『暑期拍攝證件相』優惠活動安排事宜

管業處匯報初步詢問「歡樂時光沖晒店」之報價為\$15/12張，而2015年之價錢為\$13/12張。經小組委員商討後，決議與「歡樂時光沖晒店」以\$15/12張之價錢合辦此活動，日期暫定為2016年7月30日及31日或8月6日及8月7日，管業處與「歡樂時光沖晒店」商討確實之日期及時間後於下一次會議再作匯報。

### 7.4.3 商討舉辦『離港旅行團』活動安排事宜

由於初次舉辦『離港旅行團』，小組委員建議地點應揀選鄰近香港之地區，因行程及價格比較大眾化，增加成團之機會。經小組委員商討後，認為韓國及越南較為合適，而日期暫定於2016年9月15日至9月18日或2016年10月7日至10月10日之四日三夜團，管業處表示會於下一次會議時提供數間旅行社之報價及行程，供小組委員參考及揀選。

### 7.4.4 商討派發宣傳單張之合約事宜

管業處匯報由於上述合約將於2016年4月30日屆滿，早前已邀請「海滴工作坊」及「新亞景龍亞洲直接市場公司」為本苑提供報價，其中「海滴工作坊」沒有回覆，而「新亞景龍亞洲直接市場公司」初步報價為\$0.7/張，即每次派發宣傳單張收費為\$2,660.00，現時每次為\$2,015.00(合約期為2016年5月1日至2018年4月30日)。經小組委員商討後，一致決議接受「新亞景龍亞洲直接市場公司」提供之新合約，並於下一次常務會議作出匯報。

議決： 經與會委員商討，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

## 7.4.5 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

## 7.4.6 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報 2016 年 1 月至 2016 年 4 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
香港電視	宣傳單位	1 座側	5-6/3/2016	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	21/3/2016
合共數量：						1 單，共 \$3,400.00	

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。

## 7.4.7 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014 年 5 月至 2016 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 香港基督教青年會	\$2,015.00	28/5/2015	3/6/2015
	17 PHD	\$2,015.00	3/6/2015	3/6/2015



# 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

18	PHD	\$2,015.00	3/7/2015	3/7/2015
19	PHD	\$2,015.00	17/8/2015	17/8/2015
20	PHD	\$2,015.00	4/9/2015	4/9/2015
21	PHD	\$2,015.00	8/9/2015	8/9/2015
22	PHD	\$2,015.00	22/9/2015	22/9/2015
23	PHD	\$2,015.00	12/10/2015	12/10/2015
24	PHD	\$2,015.00	23/10/2015	23/10/2015
25	PHD	\$2,015.00	17/12/2015	17/12/2015
26	PHD	\$2,015.00	22/3/2016	22/3/2016
合共數量： 26 單，共港幣\$52,390.00				

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。

## 7.4.8 匯報本苑康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

### 7.4.8.1 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\$)	多用途活動室
2015 年合共	\$880.00	\$7,860.00	\$7,550.00	\$1,200.00
2016 年 1 月	\$40.00	\$490.00	\$240.00	\$0.00
2016 年 2 月	\$200.00	\$715.00	\$415.00	\$0.00
2016 年 3 月	\$0.00	\$670.00	\$585.00	\$2,600.00
合共總金額：	\$240.00	\$1,875.00	\$655.00	\$2,600.00

### 7.4.8.2 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
2016 年 1 月	0	522
2016 年 2 月	0	522
2016 年 3 月	0	522

### 7.4.8.3 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\$)
2016 年 1 月	\$0.00
2016 年 2 月	\$0.00
2016 年 3 月	\$10.50
合共：	\$10.50

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

## 7.4.9 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\$)
2016 年 1 月	\$3,672.00	\$1,101.60
2016 年 2 月	\$3,618.00	\$1,085.40
2016 年 3 月	\$4,070.00	\$1,221.00
合共：		HK\$3,408.00

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。

## 7.4.10 匯報龍門居網誌跟進情況

### 7.4.10.1 龍門居自修室海報

### 7.4.10.2 管理茶話會-貸款保險計劃講座中籤名單

### 7.4.10.3 第七屆管理委員會 - 第十四次常務會議議程已上載

### 7.4.10.4 第七屆管理委員會 - 第十三次常務會議記錄已上載

### 7.4.10.5 屋苑通訊(4 月號)

為表揚本苑 38 名保安員榮獲「2015 年度新界北總區最佳保安員」，屆時頒發典禮將於 2016 年 5 月 19 日舉行，網誌將會上載頒獎花絮

## 7.4.11 其他事項

### 7.4.11.1 自修室開放時間

管業處匯報經上次會議商討後，將會於 2016 年 5 月 1 日至 2016 年 7 月 31 日開放法團會址作自修室用途，並已於 2016 年 4 月 18 日張貼海報。

### 7.4.11.2 加設廣告燈箱事宜

經搜集多方面資訊及意見後，加設廣告燈箱之計劃須再作研究。管業處建議於停車場大樓扶手電梯旁加設宣傳海報位置，供本苑各商戶借用，本苑則收取行政費，此做法能測試商戶對設廣告之反應，而且成本比廣告燈箱低，如反應良好亦可推行至鄰近屋苑之大型商戶，小組委員表示同意。管業處於下一次會議時提交相關報價單予小組委員參考，並再作商討。

## (八) 財務及審核小組

管業處匯報，小組未有召開會議。管業處已就 2016-2017 年度財政預算案已於 2016 年 5 月 11 日發出通告張貼大堂及寄出信函，並已上載屋苑網誌。



# 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

## (九) 其他事項

### 9.1 停車場天台流動通訊設施事宜

管業處匯報，早前接獲業戶反映安裝於停車場天台之電訊設施影響其日常生活，管業處已聯絡有關電訊公司作出跟進，詳情如下：

1. 電訊公司「CSL」職員已於2016年5月17日到本苑實地視察更改設施位置，稍後將提交計劃書予本苑審閱。
2. 管業處已聯絡電訊公司「數碼通」反映有關事宜，現待回覆預約實地視察日期。
3. 電訊公司「3HK」已交來更改位置計劃書，現有待回覆施工日期。

### 9.2 2014年9月份保安服務費用事宜

管業處表示，於2014年12月18日召開之第七屆第二次常務會議上通過，因當時接獲接獲「威信」來函表示當時服務承辦商「富寧」仍未支付有關服務費用，為保障法團，故同意管業處將「富寧」2014年9月份之服務費用暫時扣起，待「富寧」提供已支付費用予「威信」之文件後才安排支付予「富寧」2014年9月份之服務費用。惟至今管業處仍未接獲「富寧」提供已支付費用予「威信」之文件，故有關之費用仍在屋苑應付未付之賬目內。

## (十) 下次會議日期

下次會議日期為2016年7月4日(星期一)。

會議於晚上10時30分結束。

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 梁美珠小姐

副本送： 業主立案法團各委員  
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