



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 第一次常務會議記錄

日期：二零一七年四月十日（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 — 姚艷萍女士、黃國芳女士、朱麗娥女士、
黃關雄先生、黃桂香女士、謝笑香女士、
陳國良先生及
中石(香港)有限公司代表何家勤先生
(排名不分先後)

請假 — 百力佳投資有限公司代表黃子軒先生
(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 — 謝貫豐先生

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一次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報百力佳投資有限公司代表黃子軒先生請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

通過第七屆第十九次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十九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十九次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 設立廣告位置以增屋苑收入事進展

管業處承上次會議匯報要求「House of Parcels Limited」於協議書內加入公眾責任保險之保額及有關儲物箱之損壞、儲物箱內之物品損失均一切與龍門居業主立案法團、龍門居各業主、龍門居管業處無關之條款。現有待「House of Parcels Limited」提交已修訂之協議書。

此外，管業處表示於停車場扶手電梯旁牆身加設宣傳海報架一事，已就租用海報架聯絡承辦商「資訊通」，惟獲回覆暫未有興趣與本苑合作。而管業處暫未接獲任何商戶對租用本苑之海報架查詢。

陳主席表示，於未有任何商戶租用海報架前，管業處可安排張貼屋苑資訊、政府資訊及節日海報等於海報架內，除可為業戶提供資訊亦可作宣傳示範之用，管業處表示跟辦。與會委員表示「新昌管理集團」轄下有不同類型服務供應商，為屋苑提供服務的承辦商，管業處可向有關公司推廣，以增加商機，管業處表示跟辦。

3.2 以用者自付形式，增設電動車充電設施事進展

管業處匯報，電動車充電設施承辦商「SMART CHARGE」已於3月24日晚上在法團會址舉辦講座，當日共有14名業戶出席。

陳主席表示，由2017年4月1日電動車首次登記稅寬免安排已取消，相信會減低原本打算購置電動車駕車人士的興趣，故建議管業處向當日出席講座之業戶發出問卷，以了解業戶現時購置電動車之意向，待收集問卷意見再作商討。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

陳主席表示，第5座大堂對出近街市入口旁之停車位可考慮安裝電動車充電設施，除可為有需要車主提供電動車充電服務外，亦可增加屋苑時租車位的收入，要求管業處與承辦商「SMART CHARGE」聯絡及跟進安裝之可行性，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

3.3 制定新年度財政預算案

管業處匯報已完成草擬 2017-2018 年度財政預算案，新財政年度屋苑各部份之管理費預算加幅為 10%，建議於是次會議成立有關專責財務小組後召開會議，交予小組成員商討及審議，隨後諮詢各業戶。

議決：經與會各委員商討後，一致同意新年度財政預算案交予有關專責財務小組跟進及審議，並於下次會議作出匯報。

備註：於是次會議議程(四)議決通過成立「招標程序及財務審核小組」，故新年度財政預算案交予「招標程序及財務審核小組」跟進及審議。

陳主席表示相信大部份本苑業主都理解增加管理費的需要，惟管業處於發出財政預算案諮詢文件時，亦需清楚交代屋苑現時的財政狀況，及調整管理費的原因和需要，當中包括 2017 年 5 月 1 日起所實施的新最低工資新金額、物料格價上漲及政府部門向本苑所發出之「強制驗窗令」等而招致的額外開支因素。管業處表示跟辦。

(四) 討論事項

4.1 介紹業主立案法團管理委員會角色、功能和責任予新一屆管理委員會成員備悉

陳主席表示，在法團成立後，業主就公用部分所具有的權利、權力、義務、均須由法團行使及執行。而業主就公用部分所承擔的義務，須通過法團去執行。因此，法團負有法律責任去妥善管理和維修大廈的公用部分，並須採取一切合理的措施，以執行公契載明有關大廈的控制、管理、行政事宜的責任。法團可以就有關公用部分的事宜作出決定，例如採購公用部分的設施、對公用部分進行翻新、改善或裝飾工程等。法團在執行其職責及權力時，須根據《大廈公契》及《建築物管理條例》執行，及參考廉政公署《防貪指引》以避嫌疑。

4.2 新一屆職委員利益申報事宜

業主立案法團管理委員會擁有屋苑管理的自主權，並在管理政策及財政收支方面有廣泛的權力。為使屋苑業主相信委員會成員（包括主席）有忠實而公正的品德操守，向委員會提供不涉私利的意見，故所有委員會成員應於在任時申報利益，以及在遇有利益衝突時避嫌。為了增加透明度，利益申報聲明可獲得保障，不致因有任何可能與管理委員會的工作發生利益衝突時，而受到批評或遇到尷尬。有關資料每年更新一次，並存放於管業處供本苑業主申請查閱。



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 法團管理委員會會議常規、守則介紹

陳主席於會上講解會議常規及守則，而會議上討論原則是不涉及政治、宗教及私人關係。

(一) 表現要求：

1. 缺席會議需請假（缺席有別請假）；
2. 倘無特別原因，應避免遲到早退；
3. 會議前勿喝酒，以免別人誤會是酒言；
4. 縱使如何不滿，要克制自己情緒，不可粗言穢語，出示不雅或粗暴手勢，以免影響法團和自己形象。

(二) 議事要求：

1. 發言前先舉手，待會議主持（主席）點名後才發言，以免多人同時發言造成混亂；
2. 發言態度要禮貌、溫和，內容要有事實根據，措詞要客觀和中肯，對事不對人；
3. 議事時，記得自己不但是本苑業主，更是本苑業主的代言人，所以一切立場應從本苑整體業主利益出發；
4. 要如實、詳細申報利益，並於每年初配合利益申報更新，倘蓄意隱瞞或漏報而造成的一切責任和後果，概由當事人自負。

法團各委員由屋苑各業主投票選出作為其代表，故於討論或議決事項時應以屋苑各業主利益為依歸。各委員雖義務性質為屋苑服務，但仍應儘量出席會議，以肩負作為委員之責任，亦免因出席會議人數不足而導致延會影響屋苑各項工作之進度。

4.4 新一屆法團管理委員會成立專責工作小組事宜

管業處匯報，第七屆管理委員會成立5個專責工作小組，詳情如下：

1. 維修、保養及環境事務小組
2. 保安及清潔事務小組
3. 康樂及聯絡事務小組
4. 招標程序小組
5. 財務及審核小組

副主席彭先生表示，由於進行招標工作時需考慮屋苑財政狀況，由於「財務及審核小組」需要召開會議次數不多，故建議將「財務及審核小組」及「招標程序小組」合併為一小組，於進行招標會議時可同時匯報屋苑財政狀況。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意將「財務及審核小組」及「招標程序小組」合併為「招標程序及財務審核小組」。



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： 經與會各委員商討選舉後，選出及一致同意新一屆法團管理委員會各專責工作小組召集人名單如下：

1. 維修、保養及環境事務小組 - 葉健波先生
2. 保安及清潔事務小組 - 彭紹光先生
3. 康樂及聯絡事務小組 - 朱麗娥女士
4. 招標程序及財務審核小組 - 彭紹光先生

管業處表示是次為新一屆管理委員會第一次會議，有以下事項需作出匯報及商討：

龍門居現時所有銀行戶口，詳情如下：

	銀行名稱	戶口名稱
1.	創興銀行	新昌管理服務有限公司-龍門居
2.	交通銀行信託有限公司	龍門居業主立案法團
3.	創興銀行	龍門居業主立案法團

1. 創興銀行之「新昌管理服務有限公司-龍門居」(賬戶號碼:256-20-902510-6)
根據 2015-2017 年度管理服務合約，管理委員會將相等於 2 個月之管理費收入存入上述賬戶，用作屋苑日常營運之用，亦包括存入管理費及其他收入等。
2. 創興銀行之「龍門居業主立案法團」(賬戶號碼:283-10-019090-9)
屋苑已申請政府部門資助的活動費用撥款存入、墊支屋苑之活動開支。第七屆管理委員會之銀行簽批人士如下：
 - i) 主席 - 陳雲生先生
 - ii) 司庫 - 葉健波先生
 - iii) 秘書 - 李鶴鳴先生
 - iv) 分區經理 - 岑永基先生
 - v) 法團印章 - 由秘書李鶴鳴先生管有

管業處表示，由於新一屆管理委員會已成立，故需於是次會議上商討及議決上述銀行之簽名人士及簽署式樣安排。

陳主席表示，由於第八屆與第七屆管理委員會之司職成員沒有變更，故建議有關之銀行簽批人士毋須作出修改。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及通過「龍門居業主立案法團」之創興銀行之簽批人士毋須作出修改。



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. 交通銀行信託有限公司

屋苑於上述銀行開設維修基金賬戶，除為屋苑作儲備之用外，於需要時作支付大額工程費用。現時與交通銀行信託有限公司簽訂之簽批規定如下：

工程費用(港幣 HK\$)	簽批人士
HK\$100,000.00 以下	1. 屋苑經理及 2. 主席或司庫及 3. 法團印章
HK\$100,000.00 至 HK\$500,000.00	1. 屋苑經理及 2. 主席或司庫或相關小組召集人(其中2位)及 3. 法團印章
HK\$500,000.00 以上	1. 屋苑經理及 2. 主席或司庫或招標小組召集人或相關小組召集人(其中3位)及 3. 法團印章

除按上述金額簽批外，亦需將相關之會議記錄予交通銀行信託有限公司作為審批文件之一。

現時倘屋苑工程費用如超過 HK\$100,000.00，必須於常務會議上匯報並須於常務會議上議決由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶或日常營運金賬戶支付有關工程費用，以免影響屋苑財政狀況。

陳主席表示，有關維修基金之簽批安排已沿用多時亦為交通銀行信託有限公司之簽批規定，且使用維修基金支付屋苑工程費用時亦需於常務會議上議決，故建議毋須就簽批人士及簽批金額作出修改。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及通過交通銀行信託有限公司(維修基金)之簽批人士及簽批金額毋須作出修改。

管業處表示，由於新一屆管理委員會已成立，故需於是次會議上商討及議決法團印章及法團投標箱之鑰匙之安排，現時法團印章由秘書李鶴鳴先生保管，而法團投標箱之鑰匙分別由秘書李鶴鳴先生及司庫葉健波先生保管。

議決： 經與會各委員商討後，一致通過法團印章交由李鶴鳴先生保管及法團投標箱之鑰匙交予秘書李鶴鳴先生及司庫葉健波先生保管。



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，現時屋苑之備用金金額為港幣 HK\$30,000.00，由分區經理儲存及處理。管業處講解屋苑備用金之日常應用，如車費、郵票、入稟小額錢債、銀行兌換輔幣、急用之維修五金物料等小額支出或一般現沽單，一般情況下每項支出金額不會超過港幣 HK\$1,000.00。

管業處匯報現時維修工程簽批安排，有關工程費用為港幣 HK\$6,000.00 或以上，管業處需填寫「工程指示」並需交予管理委員會主席、副主席、秘書、司庫及相關小組召集人進行簽批程序。而「購買物資申報書」則不論金額多寡，均需交予管理委員會主席、副主席、秘書、司庫及相關小組召集人進行簽批程序。管業處表示，由於工程費用近年不斷上漲，故建議調升填寫「工程指示」之費用至港幣 HK\$10,000.00 或以上，以避免延誤工程進度。而「購買物資申報書」之簽批安排則維持不變。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意將填寫「工程指示」之金額調升至港幣 HK\$10,000.00，「購買物資申報書」之簽批安排則維持不變。惟管業處職員需注意呈交簽批文件之資料及相片記錄，以便各委員得悉有關工程內容及主動跟進簽批進度，管業處表示跟辦。

4.5 定訂本屆首年度(至 2017 年底)之會議日期及擬定本屆任內重點工作

陳主席表示，有關法團管理委員會的「常務會議」建議於安排於星期一，每 6 星期召開會議 1 次，而各定期開會的小組會議則建議於常務會議後的 2 星期內完成。而小組會議於 1 星期內的哪天召開，則由各小組召集人與該小組成員商討。管業處需協助各小組召集人制定會議日期，管業處表示跟辦。

陳主席先生表示，由於本屆委員會有部份委員為退休人士及家庭主婦，為考慮各委員需要及可減少管業處職員因出席會議超時工作而申領補假，故建議各小組可安排小組會議於非假日的下午辦公時間召開，而各小組召集人需與各小組成員商討，以便管業處安排。而不定期舉行會議的小組，即「招標程序及財務審核小組」則由召集人按實際需要召開會議。由管業處整理各小組會議日期後分發各委員。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意上述安排。

陳主席表示，本屆任內重點工作如下：

1. 本苑路面車輛進出和停泊管控及改善;
2. 強制驗窗計劃;
3. 屋苑噪音問題;
4. 廚餘回收計劃。



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

4.6 本苑路面車輛停泊情況

管業處匯報，早前已安排工程部於第 10 座及第 11 座旁之停車位對出地面髹上嚴禁泊車之路線，以提示各駕車人士該處嚴禁泊車，該位置違例泊車情況略有改善。管業處同時發出通告予各商戶，提示各商戶需通知其供應商送貨之安排。鑑於現時車輛流量繁重，將安排實施車輛管控，包括進出地面車路車輛數量、車輛高度、車輛長度及車輛承重量等，以減輕屋苑路面之負擔。此外，管業處亦已邀請車閘系統承辦商到本苑進行實地視察，再次評估安裝智能車閘系統(八達通)的可行性。

與會委員表示，停車位對出地面髹上嚴禁泊車之路線後違例泊車情況雖略有改善，惟部份保安員未有積極配合管理，以致仍有違例泊車情況。屋苑過往亦曾邀請安裝八達通車閘承辦商到屋苑視察，惟獲回覆因屋苑地理環境未能安裝，查詢為何現時表示可進行安裝。管業處表示由於現時安裝智能車閘系統技術日漸成熟且日新月異，故管業處再次邀請承辦商進行實地評估。承辦商初步表示，本苑有安裝智能車閘系統的條件存在，惟可能需更改路面車路的行駛方向配合，現有待承辦商提交計劃書。

陳主席提示管業處，於實施車輛進出管制前，應先發出通告予各商戶和業戶及派發有關通告予進入屋苑之駕駛者，以增加透明度。同時，實施車輛進出管制可能引致公共交通交匯處之行車路出現擠塞，管業處需致函予相關政府部門諮詢有關改動。此外，近日發現早上多部車輛停泊於第 5 座至第 7 座對出之路面，相信為接送何福堂小學學童之家長車輛，要求管業處致函何福堂小學提示其學童之家長需將車輛停泊於停車位內，倘違泊於行車路將會被鎖車，管業處表示跟辦。

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 28/02/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$809,446.00，管業處表示其中 HK\$283,816.99 已經採取法律行動。而截至 31/03/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$883,323.00，管業處表示其中 HK\$312,862.55 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 4 月 7 日，當中港幣 HK\$21,315.00 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。

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
Building Management Solutions 物業管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/01/2017

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/01/2017

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
ELEVATING WORK PLATFORM	固定資產 升降工作臺		80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		827,839.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		277,942.34
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT FOR TAXATION	預付稅項		9,027.00
PREPAYMENT	預支款項		46,270.20
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		28,543,970.03
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		5,387,540.92
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		500,249.70
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>37,129,217.89</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,058,405.39	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	23,570.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,862,604.05	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	209,340.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	144,214.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,514,612.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	373,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	120,460.00	
			<u>15,421,367.44</u>
			<u>21,707,850.45</u>
representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		11,166,483.00
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)		
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至		
FOR THE PERIOD UP TO 31/01/2017	31/01/2017		
RESIDENTIAL	住宅	(271,956.02)	
COMMERCIAL	商業	4,330.82	
CARPARK	車場	(306,713.60)	
WET MARKET	街市	(661,356.48)	
			<u>(1,235,695.28)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		9,930,787.72
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		596,204.32
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,716,800.33
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		98,058.08
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		366,000.00
			<u>21,707,850.45</u>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號KT336八樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股有限公司



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



SYNERGIS 新昌
total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/01/2017

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 31/01/2017

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

欠收管理費
住宅
商場
車場
街市

712,887.70
22,201.00
63,625.00
29,126.00
827,839.70

(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
404,852.00
490,891.00
8,514,612.00

(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

8,181,586.89
499,887.05
498,658.73
628,998.88
907,668.78
10,716,800.33

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND
COMMERCIAL
CARPARK

大型工程維修儲備金
商場
車場

226,000.00
140,000.00
366,000.00

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘觀塘道334-336號KT336八樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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

THE MANAGEMENT SERVICES COMPANY LIMITED 新昌管理服務有限公司

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/01

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	2,601,822.00	26,018,220.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,209.07	91,452.53
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	1,030.00
TOTAL INCOME	總收入	2,611,031.07	26,110,702.53
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	3,228,205.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	200,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	61,700.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	13,500.00	831,016.05
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	37,280.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,727,120.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	6,560.00	344,290.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,510.00	124,460.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	384,160.92	3,781,026.06
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,040,167.04	9,836,453.04
INSURANCE	保險費	-	9,542.00
GARDENING	園藝保養費	-	2,784.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	225,971.00	2,942,877.00
PUBLIC WATER	公共水費	4,712.60	14,712.10
TELEPHONE	電話費	2,621.00	26,208.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	3,580.00	19,807.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,866.64	19,947.86
SUNDRIES	什項支出	1,052.00	20,342.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	193,020.71	2,440,783.04
		2,417,228.91	25,668,553.55
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	490,930.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	223,175.00
		2,488,639.41	26,382,658.55
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	122,391.66	(271,956.02)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,516,387.73
			7,244,431.71



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2751 6764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘康寧道334-336號KT336八樓
電話: +852 3610 2340 傳真: +852 2751 6764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股有限公司



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



SYNERGIS 新昌

total management solutions 盤全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/01

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	91,778.00	917,780.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	315.10	2,997.15
TOTAL INCOME	總收入	92,093.10	920,777.15
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	140,691.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	10,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		11,265.60
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養		119,860.43
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	15,148.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	378.00	3,524.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	45,331.05	428,678.05
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	24,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,486.30	4,326.60
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.17	165.99
SUNDRIES	什項支出		1,550.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,394.19	106,146.16
		76,395.71	885,356.33
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	21,390.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	9,700.00
		79,504.71	916,446.33
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	12,588.39	4,330.82
BALANCE B/F *	累積盈餘 / (虧損)		3,018,211.03
			3,022,541.85



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
屯門九龍葵青區葵道334-336號K1336八樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團成員



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 管理服務

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/01

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	136,374.00	1,363,740.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	502.21	6,740.58
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	264,570.00
TOTAL INCOME	總收入	163,308.21	1,635,050.58
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	247,739.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	20,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	2,437.20
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,500.00	12,589.43
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	8,600.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	82,430.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	10,820.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	378.00	28,324.50
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	18,800.25	265,684.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	79,824.61	754,870.08
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	244,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	804.80	1,442.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	50.59	612.27
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	14,820.66	187,410.00
		179,423.91	1,888,959.18
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	37,680.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	17,125.00
		184,904.41	1,941,764.18
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(21,596.20)	(306,713.60)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		112,248.83
			(194,464.77)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, A1336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港新界龍門路43號龍門居第十二座地下
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 盤全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/01

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	81,843.00	603,354.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	46,743.00	332,355.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	608.94	5,792.13
TOTAL INCOME	總收入	129,194.94	941,501.13
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	20,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	4,567.20
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	355.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	164,513.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	6,246.00	42,492.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,053.42	520,177.37
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,889.00	564,997.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,181.80	3,216.70
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.90	269.34
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	28,072.00	280,720.00
SUNDRIES	什項支出	-	1,550.00
		112,502.12	1,602,857.61
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	16,692.82	(661,356.48)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		519,635.41
			(141,721.07)



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 3610 2340 Fax: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘鯉魚道334-336號KT336八樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/01

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	860.00	17,375.00
CARPARK FEE	車位費	26,205.00	326,100.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	57,500.00	575,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	12,902.40	163,300.60
TOTAL INCOME	總收入	97,467.40	1,081,775.60
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	95,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,886.00	888,771.09
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,800.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	152,360.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	82,320.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,380.00	16,277.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	139,488.18	1,200,671.46
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	52,100.00
INSURANCE	保險費	23,135.08	248,581.80
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	42,000.00
GARDENING	園藝保養費	48,400.00	368,600.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	1,056.00	14,113.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	10,441.00	217,101.00
PUBLIC WATER	公共水費	19,488.00	62,034.70
TELEPHONE	電話費	11,900.00	41,491.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	6,170.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,645.20	94,611.85
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	40.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	1,720.00	4,000.00
TAXATION	稅項	6,900.00	69,000.00
RENT & RATES	地稅及差餉	6,242.00	55,631.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,568.10
SUNDRIES	什項支出	7,317.50	87,832.30
		313,702.96	3,816,114.80
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(216,235.56)	(2,734,339.20)
		97,467.40	1,081,775.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
8th Floor, KT336, 334-336 Kwun Tong Road
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 3610 2340 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
A Member of Hsin Chong Group Holdings

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘翠柳道334-336號KT336八樓
電話 +852 3610 2340 傳真 +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團控股成員



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2017年1月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為港幣 HK\$21,707,850.45。

2016年12月份公共部份支付了「龍門居出入口閘巴更換工程」，金額為港幣 HK\$35,900.00。

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 31/01/2017 存款總結餘為港幣 HK\$727,226.33，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
-----	-----	-----	HK\$727,220.93
27/01/2017	-----	-----	HK\$727,226.33

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/01/2017 兩項定期本金連利息收入總結餘為港幣 HK\$28,697,586.58，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 31/01/2017 利息收入	結餘
HK\$21,574,465.10	由 05/07/16 至 05/04/17 (9 個月定期)	HK\$137,189.95	HK\$21,711,655.05
HK\$6,242,278.60	由 11/10/16 至 11/04/17 (3 個月定期)	HK\$16,426.60	HK\$6,258,705.20
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,970,360.25

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,697,586.58。

5.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 28/02/2017 存款總結餘為港幣 HK\$337,261.93，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
27/1/2017	-----	-----	HK\$727,226.33
20/2/2017	HK\$372,300.00 (支付龍門居更換 全苑消防設備系統第二期之 85%工程費用)	-----	HK\$354,926.33



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

21/2/2017	HK\$17,670.00 (支付龍門居更換停車場 智能卡車開系統 10%工 程費用)	-----	HK\$337,256.33
28/2/2017	HK\$5.60 (利息收入)		HK\$337,261.93

5.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 28/02/2017 兩項定期本金連利息收入總結餘為港幣 HK\$27,992,635.87，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 28/02/2017 利息收入	結餘
HK\$21,574,465.10	由 05/07/16 至 05/04/17 (9 個月定期)	HK\$155,395.26	HK\$21,729,860.36
HK6,242,278.60	由 11/10/16 至 11/04/17 (3 個月定期)	HK\$20,496.91	HK\$6,262,775.51
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,992,635.87

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,329,897.80。

5.3.5 管業處匯報，以下有 2 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/T013)
第三期費用 HK\$380,000.00 的 85%即 HK\$323,000.00。
2. 2016 年度消防年檢後執修工程(LUMU/16/T008)
工程總金額為港幣 HK\$150,496.00，現需安排支付工程總金額之 90%
即 HK\$135,446.40。
上述 2 項工程費用合共港幣 HK\$458,446.40。

管業處匯報，龍門居更換全苑消防設備系統工程(LUMU/15/T013)第一期至第三期之工程費用已於第七屆第十七次常務會議上通過於定期存款撥備港幣 HK\$1,100,000.00 存入交通銀行活期儲蓄賬戶以支付工程費用，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 2 項工程費用，合共為港幣 HK\$458,446.40，並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。



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

5.3.6 管業處匯報，現時存於創興銀行三個月之定期存款港幣 HK\$6,268,735.60(本金及利息)於 2017 年 4 月 11 日到期，管業處亦就定期存款時間及利率向不同銀行作出查詢，詳情如下：

	一個月	三個月	六個月	九個月
交通銀行	0.30%	0.85%	1.15%	1.25%
東亞銀行	0.37%	0.71%	0.71%	0.96%
創興銀行	0.45%	1.00%	1.00%	1.20%

管業處表示，經與各銀行查詢後，由於六個月定期存款相對三個月定期存款之年利率為高，故建議揀選六個月定期存款，以增加屋苑收入，而六個月定期存款以交通銀行之年利率為最高，故建議將定期存款存入交通銀行。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意將定期到期存款港幣 HK\$6,118,735.60 (已扣除 2016 年度消防年檢後執修工程費用港幣 HK\$150,000.00)存入交通銀行叙做六個月定期存款，年利率為 1.15%。

5.3.7 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 2/2/2017 活期存款總結餘為港幣 HK\$110,641.40，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
01/02/2017	2017 年 1 月 19 日承上結餘			HK\$103,141.40
02/02/2017	「歡聚龍門盤菜宴」部份贊助-作活動開支 新盛保安服務有限公司	岑永基	支出(831364) HK\$500.00	HK\$102,641.40
02/02/2017	「歡聚龍門盤菜宴」部份贊助-作活動開支 (S-Club Limited 及榮豐工程(亞洲)有限公司)	岑永基	支出(831365) HK\$2,000.00	HK\$100,641.40

管業處表示現時法團零用金戶口活期存款總結餘為港幣 HK\$100,641.40，日常支出並不繁重，故建議法團保留港幣 HK\$50,000.00 作日常之用，餘款轉往創興銀行之「新昌管理服務有限公司-龍門居」賬戶(賬戶號碼:256-20-902510-6)。

議決： 經與會各委員商討後，一致通過法團零用金戶口保留\$50,000.00 作日常之用，將餘款轉往創興銀行之「新昌管理服務有限公司-龍門居」賬戶(賬戶號碼:256-20-902510-6)。



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 2017 年 2 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
自動飲品售賣機收入(2016 年 12 月份)	\$1,378.80
環保環保站舊衣回收(2017 年 1 月份)	\$5,116.40
偉利五金環保回收(2017 年 1 月份)	\$1,000.00
路面時租收入(2017 年 2 月份)	\$24,860.00
總收入：	港幣 HK\$89,855.20

5.4.2 2017 年 3 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) 合共 HK\$42,500.00
自動飲品售賣機收入(2017 年 1 月份)	\$1,009.20
環保環保站舊衣回收(2017 年 2 月份)	\$3,198.60
珠心算興趣班行政費用(2017 年 2 月份)	\$800.00
租用 1 座側空地作推廣連帳篷	\$5,100.00
偉利五金環保回收(2017 年 2 月份)	\$1,000.00
跆拳道興趣班行政費用	\$1,200.00
路面時租收入(2017 年 3 月份)	\$27,020.00
總收入：	港幣 HK\$81,827.80



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

5.4.3 屋苑財政狀況(截止 2017 年 1 月)

緊急維修基金	HK\$596,204.32
儲備金	HK\$10,716,800.33
緊急應變基金	HK\$98,058.08
大型工程維修儲備金	HK\$366,000.00
累積盈餘	HK\$9,930,787.72
總數：	HK\$21,707,850.45

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

(六) 報告事項

6.1 召開業主大會安排事報告

當日出席率: 12.4%

當日業戶之意見及反映: 管業處已作出回覆及跟進

是次電子點票費用為港幣 HK\$10,510.00

已於 4 月 3 日於各座大堂將貼是次業主周年大會暨管理委員會換屆之結果。

6.2 新昌及其保險公司繳付予本苑之和解金入帳事報告

管業處匯報，「新昌」其保險公司已與法團代表律師簽署相關文件，現有待「新昌」及其保險公司將和解金存入屋苑賬戶，預算於 2017 年 5 月上旬完成。

6.3 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，一街及二街部份商舖間歇出現違例擺賣情況，已向有關商戶發出警告函，現正密切觀察。

6.4 本屆任期重點工作項目進展報告

6.4.1 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。

6.4.2 全苑簷篷結構勘察工程

管業處匯報，「葉浩然測量行有限公司」已完成草擬標書，經總所工程部審閱後有需修訂之地方，「葉浩然測量行有限公司」已提交修訂之草擬標書，待整理標書後再交法團委員審閱。

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序事務小組

未有召開會議。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

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 2017 年 1 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 2017 年 1 月份清潔工人當值情況，1 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	9	港幣 HK\$7,244.00
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	3 小時	

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 2017 年 1 月份共有 12 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 2017 年 1 月份之清潔工作，包括：清掃平台垃圾、全苑渠口位噴蚊油、清抹街市膠簾、清洗公眾地面、高壓槍清洗公眾地面、清理全苑花槽內垃圾、清洗遊樂場地地面及設施、清理全苑渠口內垃圾、清抹保安更亭、清抹外圍海報、清抹全苑波燈、高台車清掃 13 座至 16 座平台及 2 街玻璃天幕、清掃各座樓層橫樑、清洗籃球場地地面、清抹各座地下公眾喉管、清洗 U 購外公眾地面、高壓槍清洗 1 街公眾地面、清抹街市設施、清抹各座地下不銹鋼門、全苑公眾渠口放蚊沙、用磨機清 L1 升降機地下及 1 樓地面、清抹 L1 地下升降機玻璃窗、高壓槍清洗大坳站公眾地面、清抹三角花園龍字牌、清街市內渠口垃圾及清抹街市牆身及設施、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」2017 年 1 月份於龍門居環保回收記錄：

	2017 年 1 月
廢紙 (KG)	6,670KG
鋁罐 (KG)	48KG
廢鐵 (KG)	880KG
法團收入	港幣 HK\$1,000.00(定額收入)

2017 年 1 月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(賬戶號碼: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

7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處匯報於2017年1月及2月份L660四轆有蓋垃圾桶2個損壞，均為桶身爆裂。經工程部檢查後已不能再行維修，需報銷處理，管業處表示損壞之L660四轆有蓋垃圾桶於2013年購買。

7.2.4.2 管業處匯報現時全苑L660四轆有蓋垃圾桶數量，詳情如下：
綠色660垃圾桶(住宅部份使用)

第1座至第7座	35個
第8座至第16座	63個
合共	98個

管業處匯報現時全苑L660四轆有蓋綠色垃圾桶現有98個(包括2個損壞)，暫無須安排購買。

7.2.5 匯報2017年1月份保安人員當值情況

管業處匯報2017年1月份當值情況，日班欠11人，夜班欠9人，該月共欠20人當值。1月份有2名保安員到職，1名保安員離職及1名保安員退休。此外，按合約2017年每月之服務費用為港幣HK\$1,189,086.00。

1月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣除金額
日班	11	港幣 HK\$22,563.30
夜班	9	

1月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	20	30
夜班	23	27

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1月份共安排10次特別巡查，及安排每月定期更新巡邏次序。

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，於2017年1月25日、2月2日、2月3日及2月5日保安員巡邏期間發現樓層走廊擺放物品，已即時張貼違違規告示，而有關業戶亦於要求時間內將有關物品清理。



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

- 7.2.6.4 管業處匯報，於 2017 年 1 月 22 日 7 座中層發生鋁窗從高空墮下，當中有 1 個單位之外牆喉管受損，有關業戶已安排承辦商為受影響單位進行維修並於 2017 年 1 月 23 日完成，是次事件公眾設施並沒有受損。與及於 2017 年 2 月 25 日 10 座低層發生鋁窗從高空墮下，當中下墮鋁窗單位之外牆喉管受損，業戶自行安排維修。管業處亦發出通告並張貼各座大堂，提醒各業戶注意鋁窗安全。此外，於本日下午第 15 座高層亦發生鋁窗從高空墮下，是次事件公眾設施並沒有受損。
- 7.2.6.5 管業處匯報，於 2017 年 2 月 10 日保安員於日常巡邏期間發現停車場內一部車輛未有關妥車門，保安員即時通知有關車主。
- 7.2.6.6 管業處匯報，早前接獲業戶反映，於停車場 3 樓 3 號升降機對出經常有車輛高速行駛，故 2017 年 2 月 20 日工程部於相關位置安裝減速壘。此外，管業處亦於 2017 年 2 月 17 日發出通告，提示各駕駛者需注意安全，以免發生危險。
- 7.2.6.7 管業處匯報，於 2017 年 2 月 14 日保安員於日常巡邏期間發現街市男洗手間門懷疑被破壞，已即時報警處理。
- 7.2.6.8 管業處匯報，於 2017 年 1 月 23 日、1 月 25 日、2 月 3 日、2 月 5 日、2 月 7 日及 2 月 11 日保安員巡邏期間發現有街市商戶違規擺放物品，已即時張貼違違規告示，而部份未有於限時前清走之物品則由管業處移走。
- 7.2.6.9 管業處匯報，近日發現一街及二街部份商舖違例擺賣情況嚴重，已加強巡查，倘有關商戶接獲警告函仍未作出改善，會安排將有關資料交法團法律顧問律師協助處理，以免影響屋苑之環境衛生及秩序。
- 7.2.6.10 管業處匯報，於 2017 年 1 月 31 日於總入水閘制旁發現有單車違規停泊，已即時張貼違違規告示，有關車主亦於要求時間內將單車駛離。
- 7.2.6.11 管業處匯報，於 2017 年 2 月 14 日保安員於日常巡邏期間發現鐵絲網間被貼上宣傳廣告，已即時將有關廣告清理。



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

7.2.6.12 管業處匯報，於2017年1月27日晚上有一輛私家車拒絕支付逾時時租費用並駛離屋苑，管業處已即時報警處理。有關車主已於3月8日於管業處清繳相關費用。

7.2.6.13 管業處匯報，於2017年1月27日一輛貨車撞毀9座旁古董燈，已即時報警處理，有關司機亦已簽妥責任承諾書。由於有關款式之古董燈已沒有存貨於屋苑，而市面上亦未有任何供應商能提供相關款式之古董燈，故須商討購置另一款式之街燈，管業處將搜集有關資料並於下次會議作出匯報。

7.2.6.14 管業處匯報，已於2017年1月28日更換屋苑之雪糕筒，並於會上展示相關相片記錄。

7.2.6.15 管業處匯報，於2017年2月14日發出便箋提示各同事申領各項假期時需注意之事項。

7.2.6.16 管業處匯報，就龍門居與富健花園之間迴旋處違例泊車，管業處分別於2017年1月4日、1月21日、1月24日、1月26日、1月31日、2月11日、2月17日及2月24日致電警署要求派員跟進。

7.2.6.17 管業處匯報，於2017年2月21日下午約6時30分，第4座低層D單位廚房外牆發生火警，保安員於消防員到場前已將火種撲滅，是次事件並沒有任何人命傷亡。經警方調查後，表示是次火警懷疑由未熄滅之煙蒂所引起。

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座至第7座之間鋼閘（長期安裝）。
3. 第4座簷（向第11座方向）（2月2日安裝）。
4. 第6座至第7座火牛房旁（10月28日安裝）。
5. 第5座至第6座之間鐵閘（長期安裝）。
6. 第6座至第7座火牛房旁（10月28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

7.2.8 保安其他事宜

7.2.8.1 管業處匯報，已就購買 3 套流動閉路電視錄影系統進行報價邀請，詳情如下：

項目	承辦商名稱	回覆金額
1. DVR 機連滑鼠 Brand:DAHUA4 Channel Model: DH-HVCR5104HSw/2TB Hard Disk	先達系統有限公司	HK\$9,000.00
	智達系統有限公司	HK\$11,400.00
2. 戶外閉路電視鏡頭連火 Brand:DAHUA Model: DH-HFW1200R-VF-2MP HDCVI	力訊科技有限公司	HK\$11,550.00
3. 顯示器連 1.5 米長 HDMI 線 Brand: E18HT ,Model: SM15AH	柏衛通訊器材有限公司	HK\$12,150.00
	展卓科技有限公司	HK\$13,500.00

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$9,000.00 向「先達系統有限公司」購買 3 套流動閉路電視錄影系統及相關配件，並於常會作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.2.8.2 管業處匯報，已提名 25 位保安同事參加「2016 年新界北總區最佳保安員選舉」，頒獎日期暫定為 2017 年 5 月 17 日(是次選舉，龍門居共有 6 名保安員獲得優異獎)。

7.2.8.3 管業處表示，為加強屋苑保安，建議將現時進入北閘時需拍咭，更改為凌晨 12 時後出入屋苑時亦需使用龍門居智能咭。經與會各委員商討後，初步同意管業處之建議，並提示管業處第 5 座及第 6 座間之鐵閘拍咭亦一併處理。管業處表示跟辦，並就有關事宜邀請承辦商進行報價，並於下次會議作出匯報及商討。

7.2.8.4 管業處表示，於 2015 年購買之 28 部對講機 24 個月保養期已屆滿，故已要求承辦「雅舒曼」就 28 部對講機 12 個月保養服務提供報價，詳情如下：

項目	保養期	單價	總金額
對講機型號 P3688	18/01/17-17/01/18	\$540.00	\$15,120.00

經與會小組成員商討後，表示由於未能清楚保養費用是否經已包括維修或更換零件之費用，故要求管業處了解保養詳情及細則，並於下次會議作匯報及商討。管業處匯報，已就保養詳情向承辦商了解並獲承辦商回覆，上述保養費用除不包括天線、電池及機殼損壞，其他一切維修及更換零件亦為保養項目之內。



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，一致同意以港幣 HK\$15,120.00 交予「雅舒曼」就 28 部對講機(型號 P3688)承辦 12 個月保養服務，保養服務期由 2017 年 1 月 18 日至 2018 年 1 月 17 日。

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，園藝保養商「盈春園藝」於 2017 年 1 月及 2 月份內，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。

7.3.1.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 2017 年 2 月 10 日，為本苑多處樹木進行修剪，以避免樹木生長過高對低層單位業戶造成影響，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處匯報，早前發現有 2 株分別生長於本苑第 7 座卸貨位及第 14 座乒乓球桌旁邊的樹木出現傾斜情況，「盈春園藝」及工程部職員於 2017 年 2 月 24 日進行處理，包括拆除樹圈、安裝鋼索扶正樹木及進行合適修剪，並於會上展示有關相片。

7.3.1.4 管業處匯報，建議於 2017 年 3 月份安排園藝保養商「盈春園藝」為本苑進行一次大規模修樹，地點包括第 5、第 6 座後方行人路，太極園公園等位。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意管業處建議，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.1.5 管業處匯報，現時進行之第 19 期親子種植場活動將於 2017 年 3 月 27 日結束，管業處就下一期(第 20 期)親子種植場作出以下建議：

親子種植場舉辦日期：	2017 年 4 月 23 日至 8 月 22 日(4 個月)
接受報名日期：	2017 年 3 月 13 日至 4 月 10 日
抽籤日期及時間：	2016 年 4 月 10 日晚上 8 時 30 分

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

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

7.3.2 商議本苑訂購花槽植物事宜

管業處匯報，建議為本苑部份之花槽補種一些粗生植物，以綠化環境及改善景觀，現取得園藝保養商「盈春園藝」提供之報價如下：

品種	數量	單價	金額	種植地點
玉龍草	200 棵	HK\$8.00	HK\$1,600.00	中央公園多個花槽
花葉鴨腳木	50 棵	HK\$15.00	HK\$750.00	第 14 座對出花槽
福建茶	80 棵	HK\$15.00	HK\$1,200.00	第 16 座對出花槽
非洲茉莉球	6 棵	HK\$260.00	HK\$1,560.00	第 6 及 14 座對出花槽
紅繼木	3 棵	HK\$780.00	HK\$780.00	第 6 及 16 座對出花槽
總金額			HK\$5,890.00	

小組議決：經與會小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$5,890.00 向「盈春園藝」訂購上述植物，並於下次常務會議中匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

7.3.3 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2016 年 8 月	544	HK\$2,834.80
2016 年 9 月	730	HK\$3,806.00
2016 年 10 月	709	HK\$3,697.00
2016 年 11 月	610	HK\$3,180.00
2016 年 12 月	1,084	HK\$5,646.80
2017 年 1 月	982	HK\$5,116.40

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

玻璃回收桶之回收記錄如下：

回收日期	重量 (KG)
2016 年 8 月 5 日	520
2016 年 9 月 16 日	512
2016 年 10 月 28 日	510
2016 年 11 月 18 日	470
2016 年 12 月 9 日	210
2016 年 12 月 30 日	200
2017 年 1 月 23 日	237



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

7.3.4 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業有限公司」於2017年2月6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。

7.3.5 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「開利（香港）有限公司」分別於2017年2月8日及3月2日，到本苑進行街市中央冷氣及通風系統保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T012)

7.3.5.2 管業處匯報，承辦商「百利水電工程」於2017年2月9日，到本苑第8座地下沖廁水泵房更換2號上水泵軸封，並於會上展示有關相片。(報價分析編號：LMO/RP/17/01/11)

7.3.5.3 管業處匯報，承辦商「威駿工程有限公司」於2017年2月16日，到本苑為街市中央冷氣1號冷凍機進行更換散熱扇及注入雪種工程，並於會上展示有關相片。(工程指示：0120/2016)

7.3.5.4 管業處匯報，本苑供水系統保養商「百利水電工程」於2017年2月14日至2月24日完成全苑清洗食水及沖廁水缸工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T004)

7.3.5.5 管業處匯報，承辦商「東洋工程有限公司」於2017年2月20日，到本苑第6座地下沖廁水泵房更換3吋沖廁水減壓掣前Y隔，並於會上展示有關相片。(工程指示：0002/2017)

7.3.5.6 管業處匯報，「香港生產力促進局」於2017年2月28日，到本苑各住宅座廈天台食水缸抽取化驗樣本，預計化驗工作需時約3個星期。與會小組成員表示，當收到驗水報告後，管業處應發出通告讓業戶知悉驗水結果；倘若驗水結果顯示水質有任何不正常的情況，須即時根據受影響範圍作進一步檢查，以找出問題成因並作出跟進。管業處表示跟辦。

7.3.5.7 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2017年1月20日完成，現正進行第四期工程(包括第1座、第2座、第3座、第11座及第16座)與會小組成員表示知悉。(合約編號：LUMU-15-T013)



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

7.3.5.8 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於 2017 年 2 月 23 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)

7.3.5.9 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 2017 年 2 月 24 日到本苑街市進行清理隔油池及高壓通渠工程，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T011)

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 2017 年 2 月 7 日完成親子種植場油漆翻新工程，並於會上展示有關相片。

7.3.6.2 管業處匯報，工程部於 2017 年 1 月 25 日完成第二街行車路面翻新行車線油漆工程，並於會上展示有關相片。

7.3.6.3 管業處匯報，工程部於 2017 年 3 月 6 日完成第 5 至第 7 座後方行人路旁花槽加裝籬笆工程，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

7.3.7.1 龍門居街市更換 1 號冷凍機索制及檢修 3 號冷凍水泵工程

管業處匯報，承上次會議上要求與各回覆承辦商進行議程，有關詳情如下：

承辦商	回覆金額	議價後金額
大豐行(控股)有限公司	HK\$14,700.00	HK\$14,500.00
開利香港有限公司	HK\$20,800.00	HK\$17,000.00
諾迅服務有限公司 (新昌管理集團成員)	HK\$33,600.00	HK\$33,600.00
銀科機電工程有限公司	HK\$36,000.00	HK\$34,200.00
恒豐機電工程有限公司	HK\$42,000.00	HK\$42,000.00

議決：經與會委員商討後，雖「大豐行」為是次最低金額承辦商，惟「大豐行」於其他屋苑表現未符合要求。「大豐行」與第二低金額承辦商「開利」議價後相差港幣 HK\$3,500.00，「開利」為上述系統之原廠生產商，且街市冷氣系統由安裝至今均由其進行保養，對系統熟識及過往工作表現良好，故一致同意以港幣 HK\$17,000.00 交予第二低金額「開利香港有限公司」承辦龍門居街市更換 1 號冷凍機索制及檢修 3 號冷凍水泵工程。



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

7.3.7.2 龍門居 2017 年度全苑清洗冷氣工程

管業處匯報，就上述工程項目，管業處已發出報價書並已截止，有關詳情如下：

報價書發出日期：2017 年 3 月 15 日(星期三)

報價書截止日期：2017 年 3 月 28 日(星期一)

報價書開啟日期：2017 年 3 月 31 日(星期五)

管業處邀請承辦商報價數目：15 間

管業處接獲承辦商回覆數目：7 間

	承辦商名稱	必須性項目金額
1.	鼎峰工程有限公司	HK\$30,100.00
2.	威駿工程有限公司	HK\$69,200.00
3.	銀科機電工程有限公司	HK\$80,000.00
4.	立德工程有限公司	HK\$86,950.00
5.	晉煒設計及工程有限公司	HK\$88,800.00
6.	諾迅服務有限公司(新昌管理集團成員)	HK\$90,900.00
7.	堅穩工程有限公司	HK\$115,020.00
8.	其士集團	回覆不回標
9.	湯臣工程有限公司	回覆不回標
10.	約克國際(北亞)有限公司	回覆不回標
11.	開利香港有限公司	沒有回標
12.	順昌電器工程有限公司	沒有回標
13.	俊基工程(香港)有限公司	沒有回標
14.	新基機電工程有限公司	沒有回標
15.	順通電機工程有限公司	沒有回標

管業處匯報，2017 年度全苑清洗冷氣工程包括清洗全苑共 40 部分體式冷氣機及 7 部窗口式冷氣機。2016 全苑清洗冷氣機工程由「威駿工程有限公司」以港幣 HK\$67,800.00 承辦，2015 全苑清洗冷氣機由「威駿工程有限公司」以港幣 HK\$60,000.00 承辦。管業處表示，「鼎峰」雖未曾承辦屋苑工程，惟曾承辦「新昌」其他屋苑相關工程項目，「鼎峰」於其他屋苑之工作表現合格。

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$30,100.00 交予「鼎峰工程有限公司」承辦龍門居 2017 年度全苑清洗冷氣工程。由於「鼎峰」未曾承辦屋苑工程，故要求管業處於施工時加強監察，以確保承辦商符合報價書之要求，管業處表示跟辦。另外，由於選擇性項目-清洗壁球場風槽現階段沒有急切性，故經商議後，與會各委員一致贊成擱置有關項目。



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

7.3.7.3 龍門居 2017 年度全苑高壓通渠工程

管業處匯報，就上述工程項目，管業處已發出報價書並已截止，有關詳情如下：

報價書發出日期：2017 年 3 月 15 日(星期三)

報價書截止日期：2017 年 3 月 28 日(星期一)

報價書開啟日期：2017 年 3 月 31 日(星期五)

管業處邀請承辦商報價數目：12 間

管業處接獲承辦商回覆數目：4 間

	承辦商名稱	回覆金額
1.	新基環保服務有限公司	HK\$63,000.00
2.	宏潔服務有限公司(新昌管理集團成員)	HK\$78,900.00
3.	東洋工程有限公司	HK\$93,800.00
4.	錦明環保工程有限公司	HK\$147,560.00
5.	萬成清潔服務有限公司	回覆不回標
6.	時運服務有限公司	回覆不回標
7.	文源建築工程有限公司	回覆不回標
8.	東源工程服務有限公司	回覆不回標
9.	新紀元清潔有限公司	回覆不回標
10.	駿豐環保渠務服務有限公司	回覆不回標
11.	張記環保有限公司	回覆不回標
12.	海洋環保服務公司	回覆不回標

管業處匯報，2016 全苑高壓通渠工程由「東洋工程有限公司」以港幣 HK\$63,000.00 承辦，而 2015 全苑高壓通渠工程由「東洋工程有限公司」以港幣 HK\$60,000.00 承辦。是次最低回覆承辦商「新基環保服務有限公司」為屋苑現時街市吸油承辦商。

議決：經與會委員商討後，一致同意以港幣 HK\$63,000.00 交予最低報價之「新基環保服務有限公司」承辦龍門居 2017 年度全苑高壓通渠工程。



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

7.3.8 其他事項

7.3.8.1 「環境及自然保育基金 - 屋苑廚餘循環再造項目」事宜

管業處匯報，早前收到「環保署」電郵到本處有關「環境及自然保育基金 - 屋苑廚餘循環再造項目」的計劃介紹及申請指引，該計劃目的為資助居民在屋苑內推行廚餘回收，從而達至從源頭減廢的效果。管業處其後安排環保志願團體「綠領行動」親臨到本苑進行實地視察，經初步評估現場環境後，認為本苑是具備推行廚餘回收及循環再造的條件。

小組成員表示，為應對將來有機會實施的「垃圾徵費」計劃，源頭減廢是值得推行的，建議安排有關團體出席法團會議講解計劃內容。管業處表示跟辦。

7.3.8.2 有關屋宇署「強制驗窗計劃」事宜

鑒於近日發生於本苑的鋁窗墮下個案數字有上升趨勢，早前經管業處多次去信「屋宇署」要求署方儘快為本苑落實「強制驗窗計劃」計劃，現估計本苑有機會成為下一批「強制驗窗計劃」的目標樓宇，與會小組成員表示，為使本苑屆時能順利履行相關要求，建議管業處可預先就苑內公共地方的驗窗工作草擬招標文件；另張貼通告預先通知業戶有關「強制驗窗計劃」須注意的事項，同時加強對業戶宣傳有關安全使用鋁窗的意識。管業處表示跟辦。

7.3.8.3 第 10 座食水供應不穩

管業處匯報，由於早前 10 座有不少低層業戶反映，於個別時段食水供應出現不穩定，經保養商多次詳細檢查後，為減壓掣多年使用後出現耗損所致，須進行緊急更換及維修。最低標承辦商為「東洋」。工程金額為港幣 HK\$24,000.00，承辦商已於 2017 年 3 月 9 日完成相關工程。由於上述為緊急工程，管業處已通知法團及獲口頭同意，故需於是次常務會議通過及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認上述工程。



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

7.4 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 匯報停車場車位加設充電安排事宜

管業處匯報，已就舉辦「安裝電動車充電設備」座談會向車位業戶發出問卷，問卷將於2017年3月7日截止。待整理問卷後，與承辦商「SMART CHARGE」確實講座舉辦日期及發出通告通知各業戶。

(備註： 管業處與承辦商「SMART CHARGE」確實講座於2017年3月24日舉辦，並於3月15日張貼宣傳海報於各座大堂)。

備註： 有關詳情已於是次會議議程(三)之3.2作詳細匯報。

7.4.2 匯報加設集運箱事宜

管業處表示，經審閱「House of Parcels Limited」提交之協議書後，要求「House of Parcels Limited」將以下條款加入協議書以保障屋苑之利益，摘要如下：

1. 公眾責任保險之保額；
2. 儲物箱之損壞、儲物箱內之物品損失均一切與龍門居業主立案法團、龍門居各業主、新昌管理服務有限公司無關。

管業處表示，現有待「House of Parcels Limited」作出修改，而協議生效日期則由完成安裝日起計算，預算3月完成。惟至3月27日，「House of Parcels Limited」仍未能就協議書作出修訂。管業處已多次提示服務供應商有關事宜。

7.4.3 商討「2017年4月復活節內地4天遊」活動安排事宜

管業處表示，承上次會議商討後活動地點以廈門為目的地，管業處於會上展示有關廈門之行程予各與會委員參閱。經與會各委員商討後，一致同意以乘搭高鐵前往廈門為是次活動主要原素。管業處表示將聯絡各旅行社要求提供相關行程之報價，並向各小組委員匯報。

備註： 會議後跟進，由於多間旅行社未能提供報價資料或要求必須提供參加者姓名方能購買高鐵車票，經向小組召集人匯報後，決定取消舉辦「2017年4月復活節內地4天遊」活動。



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 商討「2017年度戴麟趾贊助基金」安排事宜

管業處匯報「2017年度戴麟趾贊助基金」將於2017年3月31日截止申請，屋苑於2016年申請上述贊助購買摺椅40張並已獲批准，故須於是次會議上商討須購買之物資。管業處表示，由於現時屋苑有部份帳篷出現損壞情況，故建議申請購買帳篷。

小組議決：經與會各成員商討後，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。

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

7.4.6 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報，2017年1月至2017年12月期間，本苑租用場地收費事宜，2017年暫未接獲租用申請，而2016年全年合共2單，收入為港幣HK\$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(賬戶號碼:256-20-902510-6)之營運賬戶。

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
合共數量：						1單，共\$5,100.00	

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(賬戶號碼: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

7.4.7 匯報本苑派發宣傳單張情況

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	收款日期	派發日期
亞洲直接市場	1 IKEA	\$2,660.00	17/8/2016	17/8/2016
合共數量：		1 單，共港幣 HK\$2,660.00		

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(賬戶號碼:256-20-902510-6)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 (HK\$)
2016 年合共：	\$1,490.00	\$9,350.00	\$8,300.00	\$6,550.00
2017 年 1 月	\$0.00	\$860.00	\$0.00	\$0.00

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

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
2017 年 1 月	1	529

2016 年新增會員:6 名

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\$)
2017 年 1 月	HK\$0.00

2016 年圖書館罰款金額為港幣 HK\$15.00。

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\$)
2017 年 1 月	HK\$3,364.00	HK\$1,009.20

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

管業處匯報，為進一步增加屋苑收入，管業處將會聯絡自動售賣機服務供應商，於龍門居提供更多不同的相關服務，同時亦可便利居民的生活。



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 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.10.1 第七屆管理委員會 – 第十九次常務會議議程(延會)

7.4.10.2 第七屆管理委員會 – 第十九次常務會議議程

7.4.10.3 第七屆管理委員會 – 第十八次常務會議記錄

7.4.10.4 屋苑通訊(2 月號)

7.4.10.5 龍門醒獅賀新春海報

7.4.10.6 龍門居特稿

7.4.10.7 屋苑通訊(4 月號)

7.4.11 其他事項

管業處表示，由於學生考試季節將至，建議一於過往開放法團會址作自修室予業戶使用，建議本年度自修室開放日期及時間如下：

開放日期： 2017 年 5 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日

開放時間： 下午 1 時至下午 6 時

星期日及公眾假期照常開放

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議及安排。

(八) 財務及審核小組

未有召開會議

(九) 其他事項

9.1 「富寧」來函跟進 2014 年 8 月及 9 月費用事宜

管業處匯報，就早前接獲「富寧」來函要求屋苑儘快支付 2014 年 8 月及 9 月之仍未收取的服務費用合共港幣 HK\$877,102.65。管業處曾與「富寧」於 2017 年 2 月 20 日進行會面並要求「富寧」提交相關資料文件以便核對。現有待「富寧」提交有關付款安排及資料再向法團匯報。

9.2 「測隱之心」長者外展大使活動計劃

管業處匯報，此計劃乃香港長者友善社區(社區支持與健康服務)舉辦。此計劃將為長者提供心臟健康知識，讓長者掌握心腦血管的疾病，並免費為長者提供儀器進行量度鑒別檢測。管業處已與上述機構聯絡於屋苑舉辦有關計劃之安排，現有待回覆。



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

(十) 下次會議日期

下次會議日期： 2017 年 5 月 22 日(星期一)

會議於晚上 10 時 45 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



新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
屋苑經理 謝貫豐先生

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

