



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第六屆管理委員會 第九次常務會議記錄

日期：二零一三年五月十三日（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

委員 — 葉健波先生、陳婉華女士、陳源先生、
姚艷萍女士、朱麗娥女士、吳棠生先生、
方家全先生、陳國良先生。

（排名不分先後）

請假 — 陸國英女士、梅彩清女士、李鶴鳴先生、
柯佩均女士、黃國芳女士。

（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 — 張悅友先生

工程主任 — 陳威麟先生

管業主任 — 楊偉玲小姐

富寧物業管理服務有限公司

區域經理 — 張偉中先生



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

第六屆管理委員會第九次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

副主席彭紹光先生匯報，已接獲秘書李鶴鳴先生、司庫陸國英女士、委員梅彩清女士、黃國芳女士及柯佩均女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第六屆管理委員會第八次常務會議之會議記錄毋須作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第六屆管理委員會第八次常務會議記錄。

(三) 續議事項

3.1 有關新財政年度管理費新安排

3.1.1 法團基於本苑的財政穩定、屋苑實際開支需要及避免於短時間內再次調整管理費考慮後，已於第八次常務會議通過2013-2014年度財政預算案「住宅部份」的管理費加幅為10%。及後有不少業戶向龍瑞卿議員表達反對意見，龍議員隨即以問卷形式諮詢全苑業戶。截至4月24日，共收回566份問卷，其中有56%過半數的意見表示可接受的加幅為7%，龍議員已將問卷調查結果轉達法團及管業處作參考。法團接獲意見後，已於4月29日召開第二次「財務及審核小組」會議，經各委員進行審慎商討後，為尊重居民意願，決定2013-2014年度財政預算案「住宅部份」的管理費重新調整加幅為7%。

3.1.2 管業處表示，由於需調整電腦收費系統，故新收費須於2013年6月1日正式實施。

3.1.3 管業處表示，本苑消防系統已老化，預算今年將進行全苑更換消防系統工程，而管業處制定2013-2014年度財政預算案時已考慮若果「住宅部份」的管理費加幅為10%後便可平衡上述開支。如管理費調整加幅為7%後可能會引致赤字情況出現，故建議將全苑更換消防系統工程之工程開支由儲備基金戶口撥款支付。

3.2 邀請廣告公司開拓本苑廣告位置，增加屋苑收入來源事

3.2.1 法團與廣告製作公司直擊媒體有限公司已達成初步協議，並於6月份在管業處大堂設置一個具備實際工能的樣版供各業戶參考，隨後向每戶發出問卷諮詢居民意見，待收集意見及進行分析後待於下次常務會議匯報。

3.3 有關本苑實施防疫潔淨措施事宜安排

3.3.1 管業處匯報，早前已與清潔服務承辦商召開會議商討及制定預防方案，清潔服務承辦商現時已購入足夠消毒用品及防衛措施以應付本苑需要，清潔員工



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

亦會每日最少 2 次以 1:99 稀釋漂白水徹底清潔大堂、大門、保安崗位、走廊、升降機、公共設施、管業處及保安室等地方，另外，每座保安員均會每小時以 1:99 稀釋漂白水清潔消毒門柄、電話、大門對講機、大門扶手及升降機按鈕，管業處會繼續留意世衛最新資訊而調整相關措施。

3.4 發展商出售本苑全部車位，引致本苑月租車主和訪客車位短缺事宜協調安排

3.4.1 管業處匯報，車場發展商「Rife Yard」於 2 月 28 日已開始發售 1 樓月租及時租車位，截至 5 月 13 日為止，出售車位詳情如下：

原來時租車位：37 個	出售：17 個	現時仍有：20 個
原來月租車位：79 個	出售：19 個	現時仍有：60 個

3.4.2 早前法團考慮於屋苑範圍內加設車位作時租用途一事，管業處已向法律顧問李家駒律師諮詢法律意見，李律師回覆根據大廈公契，屋苑及車場範圍內不可加設任何車位。管業處將會繼續尋求其他方案以改善時租車位供不應求之情況。

(四) 討論事項

4.1 檢討本苑保安人員工作表現，及評估未來工作安排

4.1.1 陳主席表示，富寧物業管理有限公司於 2012 年 1 月承接本苑保安服務合約至今已有一年多，惟保安近期之工作表現及服務質數明顯下降，內部人事及管理亦出現問題，故法團邀請富寧物業管理有限公司區域經理張偉中先生出席是次會議商討改善方案。

4.1.2 有委員表示，經常發現有保安員於中央公園及二街聚集閒談，罔顧深夜遊人士聚集及發出噪音滋擾居民等問題，保安員未有理會，另曾發現有夜班廈座保安員於地下大堂內做運動及當值時睡覺，未有留意周遭環境等情況，要求保安公司嚴謹處理。

4.1.3 富寧物業管理有限公司代表張先生表示，已接獲主管反映保安員之工作表現欠佳問題，有違反工作要求之員工已勒令處分，日後定會與管理公司加強溝通，以便作出合適改善安排。

4.1.4 陳主席表示，龍逸邨預算於 7 月開始入伙，何福堂小學側閘口有需要重新考慮開啟使用，但當閘口重開，人流增加後本苑將會面對新的管理問題，尤其保安工作，富寧物業管理有限公司須重新考慮保安崗位流程工作安排，人手亦須作出適當之調整，要求富寧物業管理有限公司儘快制定改善方案，以解決閘口重開後人流增加等問題。



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

4.1.5 富寧物業管理有限公司代表張先生表示，稍後會與主管商討及研究可行方案供法團參考。

4.1.6 有委員表示，早前有業戶親臨控制室投訴，聲稱其家中兒童於中央公園遊玩時被保安員故意絆倒受傷，及後警方到場，經調查及翻看錄影片段發現有關投訴與事實不符，少年在無人接觸底下因自己奔跑而跌倒受傷。要求保安部留意日後再發生類似情況時亦須要立即報警處理。

(五) 財政報告

5.1 應收未收管理費拖欠情況報告

	應收 管理費	欠交 當月金額	30 天	60 天	90 天	總結 欠金額	小額錢債	註契	拍賣
住宅	2,208,332	248,500	(388)	120,051	146,483	514,646	102,951	38,862	---
商舖	57,145	8,469	300	3,730	1,651	14,150	---	---	---
街市	109,248	41,897	102,749	25,844	10,261	180,751	---	---	---
車位	103,713	39,770	(724)	45,066	63,712	147,824	---	---	---
幼稚園	4,430	0	0	0	0	0	---	---	---
超級市場	15,078	0	0	0	0	0	---	---	---
總數：	2,497,946	338,636	101,937	194,691	222,107	857,371	合共總金額 HK\$ 141,813		

有關追討逾期管理費進度，截至 30/4/2013，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$222,107.00。管業處表示其中 HK\$141,813.00 已經採取法律行動。管業處將會持續將欠交三個月以上管理費之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費的情況。

5.2 財政收支報告



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/03/2013

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2013-03-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		904,591.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		1,241,046.39
TEMPORARY PAYMENT	暫付款項		1,549,356.06
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,392,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		123,687.59
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		31,810,140.20
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		497,679.65
BANK CURRENT A/C - WING LUNG (SYNERGIS)	銀行結存 - 永隆銀行 (新昌)		360.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		1,897,869.18
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		26,212.00
			<u>39,496,120.07</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	15,600.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,659,259.53	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	371,167.40	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	13,139.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	85,438.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,461,342.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	351,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	98,060.00	
			<u>14,141,167.93</u>
			<u>25,354,952.14</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		15,779,754.14
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2013-03-31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2013-03-31		
RESIDENTIAL	住宅	(2,501,353.82)	
COMMERCIAL	商業	38,091.93	
CARPARK	車場	(94,413.63)	
WET MARKET	街市	(199,737.88)	
			<u>(2,757,413.40)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		13,022,340.74
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,665,296.81
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		8,773,719.08
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,761,595.51
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		132,000.00
			<u>25,354,952.14</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 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
香港九龍觀塘翠屏街107-109號新昌中心五樓
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND
BALANCE SHEET AS AT 31/03/2013

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2013-03-31

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

欠收管理費

RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

住宅
商場
車場
街市

606,901.00
16,895.00
122,175.00
158,620.00
904,591.00

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS

管理費按金

RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET

住宅
商場
車場
街市

7,364,858.00
254,011.00
351,582.00
490,891.00
8,461,342.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

特別基金 - 儲備金

RESIDENTIAL
COMMERCIAL
CARPARK
WET MARKET
COMMON AREA

住宅
商場
車場
街市
公用地方

6,800,600.13
345,121.12
308,226.38
466,495.81
853,275.64
8,773,719.08

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND

大型工程維修儲備金

COMMERCIAL
CARPARK

商場
車場

96,000.00
36,000.00
132,000.00

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

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/03

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	2,208,332.00	26,499,984.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,290.33	213,554.11
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	11,000.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,217,622.33</u>	<u>26,724,538.11</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	284,346.70	3,337,896.45
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	240,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	98,716.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	102,280.00	820,436.55
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	129,900.60
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	145,364.00	1,765,990.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	636,944.40
SMARTV MAINTENANCE	衛星電視保養	2,470.00	42,240.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	3,012.00	76,623.40
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	320,535.00	3,884,094.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	797,782.88	9,497,596.72
GARDENING	園藝保養費	-	15,200.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	246,638.00	3,232,029.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	18,102.70
TELEPHONE	電話費	2,333.00	31,176.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	4,056.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	341.00	22,777.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,157.55	13,343.18
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	7,931.60
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	227,534.37	4,379,089.13
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	385.00
SUNDRIES	什項支出	5,949.00	60,809.40
		<u>2,178,921.50</u>	<u>28,315,337.93</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	642,744.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	267,810.00
		<u>2,254,801.00</u>	<u>29,225,891.93</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(37,178.67)</u>	<u>(2,501,353.82)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		10,342,826.59
			<u>7,841,472.77</u>



FINANCE TEAM

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

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/03

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	69,540.00	834,480.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	476,496.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	617.30	8,277.45
TOTAL INCOME	總收入	109,865.30	1,319,253.45
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	60,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	2,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	43,856.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	17,980.00	112,560.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,780.00	38,860.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	35,820.00	429,341.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	30,056.00	569,973.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,804.10
AUDIT FEE	核數費用	104.00	1,248.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	18.30	256.73
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	257,532.00
SUNDRIES	什項支出	-	1,160.00
		114,419.30	1,518,981.33
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(4,554.00)	(199,737.88)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,165,045.85
			965,307.97



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 整合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/03

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	1,244,556.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	442.12	5,907.90
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	516,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	343,616.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>173,587.12</u>	<u>2,110,079.90</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,821.30	256,135.65
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	96,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	3,000.00	36,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	8,884.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	48,112.90
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	7,216.70
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	85,092.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	9,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,482.30	14,147.60
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	142,384.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	61,223.53	734,862.30
NOTICE BROAD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	600.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,500.00	264,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,408.10
AUDIT FEE	核數費用	104.00	1,248.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	21,825.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	38.48	441.86
TAXATION	稅項	5,160.00	59,384.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,470.71	336,238.42
RENT & RATES	地稅及差餉	-	9,900.00
SUNDRIES	什項支出	-	142.80
		<u>163,093.82</u>	<u>2,134,623.53</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	49,320.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	20,550.00
		<u>168,916.32</u>	<u>2,204,493.53</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>4,670.80</u>	<u>(94,413.63)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,238,868.78
			<u>1,144,455.15</u>



FINANCE TEAM

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

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



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 2013/03

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	68,995.00	827,940.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	257,532.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	319.43	4,283.20
TOTAL INCOME	總收入	90,775.43	1,089,755.20
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,392.00	145,176.90
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	60,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	8,000.00	96,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	4,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	47,108.90
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	13,440.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	3,188.20
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	397.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,767.82	417,667.10
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	27,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,258.30
AUDIT FEE	核數費用	104.00	1,248.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.27	124.02
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,895.15	190,440.35
SUNDRIES	什項支出	-	638.00
		74,221.54	1,012,087.27
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	27,936.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	11,640.00
		77,519.54	1,051,663.27
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	13,255.89	38,091.93
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,033,012.92
			3,071,104.85



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

5.2.1 管業處匯報 2013 年 3 月份各部份財政收支狀況，「住宅部份」因有多項外牆紙皮石維修工程支出而出現赤字，總金額為 HK\$37,178.67；「車場部份」盈餘總金額為 HK\$4,670.80；「商業部份」盈餘總金額為 HK\$13,255.89；「街市部份」因部份工程支出而出現赤字，總金額為 HK\$4,554.00；綜合 3 月各部份收支狀況，出現赤字總金額為 HK\$23,805.98，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$25,354,952.14。

5.3 信託基金存款及活期存款結存報告

5.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/3/2013 存款總結餘為 HK\$2,381,850.70，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表；

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
31/3/2013	2013 年 3 月利息收入	/	HK\$18.20	HK\$2,381,850.70

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/3/2013 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,499,239.89，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額(A)	日期	截至 31/3/2013 利息收入(B)	結餘 (A) + (B)
7,367,207.64	由 3/1/2013 至 3/4/2013 (90 天)	HK\$17,762.03	HK\$7,384,969.67
22,061,081.86	由 3/1/2013 至 3/4/2013 (90 天)	HK\$53,188.36	HK\$22,114,270.22
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,499,239.89

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$31,881,090.59。

5.3.3 管業處接獲交通銀行信託有限公司通知，要求法團議決信託基金定期所需指示文件的授權簽署人模式。

與會委員商議後，一致通過信託基金定期授權簽署人模式為主席陳雲生先生再加法團印章。

5.3.4 管業處匯報，岑永基先生已升任為分區經理，現職本苑高級管業主任張悅友先生將升任龍門居屋苑經理一職，現時屋苑事務已由張先生接手處理。

5.3.5 有關交通銀行信託有限公司信託基金戶口及創興銀行戶口(戶口號碼:283-10-019-090-9)的授權簽署人亦因應上述人事變動需更新有關戶口授權簽署人模式。



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

與會委員一致通過張悅友先生取代岑永基先生成為交通銀行信託有限公司信託基金戶口及創興銀行戶口的授權簽署人之一。往後戶口授權簽署人模式為龍門居業主立案法團第六屆管理委員會主席陳雲生先生、司庫陸國英女士、秘書李鶴鳴先生及屋苑經理張悅友先生，上述名單有其中三位簽署再加法團印章便可。

5.3.6 管業處匯報法團零用金戶口截至 28/3/2012 活期存款總結餘為 HK\$104,274.13，有關入賬及支賬記錄詳情如下表；

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票台頭	支出金額	存入金額	結餘
Balance Brought Forward from 23 Jan 2013					
1/2/13	2013 年 A5 年曆咭 3800 張	蜚聲國際貿易公司	HK\$3,552	/	HK\$146,145.13
1/2/13	龍門醒獅賀新春-幸運大抽獎禮品 (200 張惠康\$100 禮卷)	牛奶有限公司	HK\$38,800	/	HK\$107,345.13
4/2/13	2012 年歡聚龍門盆菜宴盆菜一席 (供圖書館義工)	八味香盆菜有限公司	HK\$930	/	HK\$106,415.13
6/2/13	何氏五金貿易公司(由 12 月屋苑回收收入)	/	/	HK\$650	HK\$107,065.13
6/2/13	退回 2012 年秋高氣爽行山樂活動保險費	岑永基	HK\$800	/	HK\$106,265.13
6/2/13	退回 2012 年歡聚龍門盆菜宴保險費	岑永基	HK\$1,500	/	HK\$104,765.13
6/2/13	退回味力之旅於 11 月 24-25 日舉辦之國內兩天遊賠償金	岑永基	HK\$2,200	/	HK\$102,565.13
15/2/13	健力環保發展有限公司(1 月份)	龍門居業主立案法團	/	HK\$1,602	HK\$104,167.13
28/2/13	卓領工程有限公司贊助費 (歡聚龍門盆菜宴)	龍門居業主立案法團	/	HK\$1,000	HK\$105,167.13
Balance Brought Forward from 28 Feb 2013					
4/3/12	墊支 17/2/2013 新春行大運區議會撥款	暢達假期有限公司	HK\$6,490	/	HK\$98,677.13
11/3/13	健力環保發展有限公司(2 月份)	龍門居業主立案法團	/	HK\$1,386	HK\$100,063.13
12/3/13	何氏五金貿易公司(由 2013 年 1-2 月屋苑回收收入)	/	/	HK\$2,600	HK\$102,663.13
25/3/13	墊支戴麟趾爵士康樂基金撥款(購買摺椅)	新世紀辦公室傢俬	HK\$5,250	/	HK\$97,413.13
28/3/13	退回墊支 11/11/2012 親親大自然區議會撥款	龍門居業主立案法團	/	HK\$6,490	HK\$103,903.13
Balance Brought Forward from 28 Mar 2013					
5/4/13	退回歡聚龍門盆菜宴贊助費 (卓領工程有限公司)	岑永基	HK\$1,000	/	HK\$102,903.13



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

15/4/13	健力環保發展有限公司(3月份)	龍門居業主立案法團	/	HK\$1,371	HK\$104,274.13
---------	-----------------	-----------	---	-----------	----------------

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施

- 6.1.1 管業處匯報，M83 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物，故已於 9/5/2013 向該舖發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.2 管業處匯報，S8 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物未有明顯改善，故已於 10/5/2013 向該舖發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.3 管業處匯報，S33 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物未有明顯改善，故已於 10/5/2013 向該舖發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.4 管業處匯報，S57 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物未有明顯改善，故已於 10/5/2013 向該舖發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.5 管業處匯報，S100 號舖玻璃門長時間向外固定影響行人通道，故已於 11/5/2013 向該舖發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.6 管業處匯報，S110 號舖違規佔用舖前公眾地方擺放雜物未有明顯改善，於 11/5/2013 已發出警告信，管業處將繼續巡查跟進。

6.2 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展

- 6.2.1 有關街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展情況，早前已接獲法團代表律師通知已正式入稟上訴，審訊日期訂於本年 9 月 25 日，暫時未有進展，待有進一步消息再於會上匯報。

6.3 向違規商戶追收法律費用事進展

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

6.4 擬定計劃配合政府規定驗窗計劃進展

- 6.4.1 管業處匯報，鑑於管理茶話會問卷發出後業戶最多選擇項目為十年驗窗計劃，故早前曾嘗試邀請相關政府部門出席講座向業戶進行講解，惟至今未接獲任何政府部門願意作出相關協助。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生交由管業處匯報如下：

7.1.1 經小組委員商討後，一致通過「2013年外牆地面至一樓排水喉工程」(標書編號:LUMU/13/T002)、2013年更換水泵及閘掣工程(第一期)(LUMU/13/T003)及龍門居綜合保險(財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)標書內容及預算時間表。詳情如下：

預算日期	程序
2013年5月2日(星期四)	晚上8:30召開招標小組會議商標書內容及預算時間表
2013年5月27-29日(星期一至三)	進行電腦揀選投標商程序
2013年5月30日(星期四)	發出標書予承判商進行招標
2013年6月13日(星期四)	下午5:30截標
	晚上8:30召開招標小組會議進行開標及揀標程序
2013年7月8日(星期一)	晚上8:30於法團常務會議確認已獲招標小組揀選之標書
2013年7月9日(星期二)	由管業處發出確認書予中標及不獲中標承判商

7.1.2 根據過往招標記錄，本苑綜合保險合約之回標情況均欠佳，故未能比較市場價格，管業處建議聘請顧問或中介人公司為本苑向其他保險公司索取報價，希望有更多保險公司供法團選擇。

議決：經商議後，與會各委員一致通過不聘請顧問或中介人公司。

7.2 保安事務小組

小組召集人吳棠生先生交由管業處匯報如下：

7.2.1 富寧物業管理有限公司 吳偉基先生向法團自我介紹，表示自己為新上任日更大廈主管。與會委員查詢2013年3月份保安人員當值情況。富寧物業管理有限公司代表匯報3月份日班欠8人、夜班欠7人，共欠15人。另有關3月份男女比例情況如下：

	男	女	人數
日更	21(44.7%)	26(55.3%)	47
夜更	27(67.5%)	13(32.5%)	40



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

- 7.2.2 近日發現經常有新到保安員到職，法團查詢人手安排情況。富寧物業管理有限公司代表表示，現時流動性不大，運作大致上沒有變動。管業處留意到，近來出現欠缺保安員當值情況較多，要求保安公司跟進。富寧物業管理有限公司代表張先生表示，是因受到早前最低工資影響，故此增聘人手會較困難。
- 7.2.3 早前有業戶反映，個別保安員未能操流利講廣東話，與住戶溝通有一定困難，要求保安公司聘請保安員時留意。另與會委員查詢聘請保安員準則及培訓情況。保安公司代表張先生表示，在聘請保安員時會依照法例規定，同時，剛入職保安員，保安主管亦會講解本苑保安運作及保安員需要注意事項。
- 7.2.4 日前發現有人於大垃圾站擅自取用食水抹車，現已把有關水掣改位，設於大垃圾站內。與會委員表示，有人擅自取水而未有保安員上阻止，現要求加強監察。
- 7.2.5 近日第十四座側乒乓檯常有人聚集，建議提早圍封球檯，原定每晚十一時開始，更改為十時封閉。此外，亦建議中央公園修改圍封時間。經與會委員及管業處商討後，建議於常會提出及落實後，發出通告予住戶有關修改開始時間。而有關中央公園修改圍封時間則稍後再作商討。
- 7.2.6 與會委員表示，常見有保安員聚集閒談，未有留意周遭環境，影響保安運作。富寧物業管理有限公司代表張先生表示，會加強訓示保安員，沒有工作需要時儘避免聚集，以免引起誤會。
- 7.2.7 街市對出保安崗位保安員當值情況，並表示曾見有保安員經常坐於崗位內，未有留意二街情況。
- 7.2.8 有一名保安員於廈座當值時睡覺，要求保安公司跟進。富寧物業管理有限公司代表張先生表示，日前就有關該名保安員睡覺問題，管業處已給予有關資料，同時保安公司已發出警告信，日後會加強訓示前線保安員，以免影響保安運作。此外，與會委員表示，留意到有保安員經常與長者或退休人士閒談，妨礙日常保安工作。張先生表示，會與提醒保安員留意。
- 7.2.9 有委員在閉路電視觀看到夜班廈座保安員，在地下大堂內做運動，未有理會保安工作。保安公司張先生表示，已即時跟進。此外，管業處表示，有關保安巡邏打鐘的感應鈕失效需要更換，惟至現時仍未有處理。保安公司張先生表示，會儘快與談先生商討更換。
- 7.2.10 與會委員表示，曾見有保安員不依照時間表開啟「華潤」扶手電梯，要求保安公司加強留意設施開關時間，避免再有上述情況發生。



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

7.2.11 與會委員表示，曾見有保安崗位之座椅被其他人坐下，保安員未有理會更與該名人士閒談。保安公司張先生表示，會加強監察保安員。

7.3 維修保養事務小組

小組召集人葉健波先生交由管業處匯報如下：

7.3.1 法團已於第八次常務會議通過由三菱電梯香港有限公司承接車場 1 號升降機地台爆裂維修工程，由於「華潤」一直未有任何回覆，故管業處再於 4 月 20 日發信通知「華潤」上述工程安排，並要求於 14 天內回覆，否則工程會於 5 月正式開工。惟截至會議仍未接獲「華潤」任何回覆。

議決：經商議後，與會各委員一致通過於 5 月正式開工。

7.3.2 管業處匯報，工程部已完成世佛會觀自在幼兒學校側近龍門天橋加裝 8 支 4 尺光管工程。

7.3.3 管業處匯報，已安排拆除商場二樓「華潤」對出古董燈改裝到 S55 號舖前損壞之古董燈，效果令人滿意。

7.3.4 管業處匯報，現時管業處有 4 部電腦已使用超過 6 年，而其中一部已不能正常運作，故建議儘快更換，管業處已索取報價，詳情如下：

電腦供應商	金額
藍創科技顧問公司	HK\$5,300.00(1 部)
S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)	HK\$5,914.00(1 部)

有委員建議管業處先購買一部電腦，以免阻礙職員正常工作，其他則於是次常務會議再進行商討。

議決：經商議後，與會委員一致通過上述安排。

7.3.5 就設施門加裝不銹鋼百葉工程，管業處已邀請 5 間物料供應商進行不銹鋼百葉報價，最低價每個 1,200 元，由於費用高昂，故現時由工程部自行製造百葉，一個百葉物料成本約 200 元，全苑共有 20 個設施房須要進行加裝工程，估計可為屋苑節省 20,000 元，工程部已開始於設施房門進行加裝百葉窗工程，並拍照供小組委員作參考。

7.3.6 管業處匯報，現時本苑保養承辦商順通電機工程有限公司表示，後備發電機有部份零件已出現老化及損壞，為免影響後備發電機正常運作，故須儘快更換及維修，管業處已向 5 間承辦商索取報價，詳情如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

公司名稱	總金額
順通電機工程有限公司 (現時保養承辦商)	HK\$79,500.00
安樂機電設備工程有限公司	HK\$165,000.00
卓領工程有限公司 (新昌管理集團成員)	未能提供報價
美榮科技有限公司	未能提供報價
飛達機電有限公司	未能提供報價

經商議後，小組委員一致通過揀選順通電機工程有限公司承接上述工程，工程總金額為 HK\$79,500.00，由於工程緊急，故管業處可先行安排進行上述工程再後補工程指示，並於是次常務會議確認。

7.4 環境事務小組

小組召集人柯佩均小姐請假，由管業處匯報如下：

7.4.1 由 2013 年 3 月清潔員工缺勤情況如下；

清潔員工 3 月缺勤記錄：欠 25 人

管業處會依據清潔合約就上述清潔員工缺勤人數扣減清潔服務合約月費。

7.4.2 清潔員工到平台清理垃圾時，未有正確地使用防墜裝置，管業處已與「時運」開會，並已發信給「時運」要求加強監管，「時運」表示會訓示清潔員工。

7.4.3 中央公園花槽只須加建一塊百歲磚高度便可植物新的植物，經各委員商討後一致通過待中央公園完成加設花槽磚後才開始改善計劃工程。

7.4.4 本苑已於 3 月 28 日完成修樹，包括：13 座門前、羽毛球場、親子種植場、珈琳幼稚園附近等，有關工作相片已於小組會上提交予各委員參考。

7.4.5 園藝保養商因受最低工資影響及園藝物料成本上升，現時保養金額根本不足以應付上述開支，來信要求提高保養金額，現時保養金額為 HK\$21,500.00，加價後金額為 HK\$24,080.00。

有委員表示加幅太大，建議由管業處再與園藝保養商進行協調並待於下次「環境事務小組」會議再進行商討。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.4.6 管業處已索取五月份時花報價報價，詳情如下：

項目	價錢	數量	總價錢
黃金八葉	HK\$31.50	80 盆	HK\$2,520.00
百日紅	HK\$15.00	150 盆	HK\$2,250.00
藍珠兒	HK\$15.00	150 盆	HK\$2,250.00
合共金額：			HK\$7,020.00

議決：經商議後，與會各委員一致通過購買黃金八葉、百日紅及藍珠兒，合共總金額為 HK\$7,020.00。

7.4.7 健力環保發展有限公司 2013 年 3 月於龍門居回收舊衣記錄如下：

月份：3/2013

重量：475kg

總額：HK\$1,371.00

7.4.8 何氏五金貿易公司 2013 年 3 月於龍門居環保回收記錄如下：

月份：03/2013

重量：紙/11,454kg 五金/1649kg

清潔承判商表示何氏五金貿易公司仍未交來支票，故未能提供三月份的金額。

7.4.9 管業處已聯絡仁濟醫院第二中學黃老師，並安排於 6 月 30 日與本苑合辦交換坊活動。

7.4.10 於小組會議上已通過今年自修室開放時間為 4 月 22 日至 7 月 31 日，下午 1 時至 6 時。

7.4.11 於小組會議，委員一致同意先更換屋苑當眼位置的石屎垃圾桶，管業處稍後會索取垃圾桶及斗車報價並待於下次小組會議再作商討。

7.4.12 有關訂購 2013 年下半年垃圾膠袋，管業處已向三間承判商索取報價如下：

供應商	HDPE 可分解 白色垃圾膠袋 (每月 3500 包)	HDPE 可分解黑色垃圾膠袋 (每月 280 包)	總金額 (每月)
S-Club (新昌管理服務集團成員)	HK\$20,615	HK\$37,240	HK\$57,855.00



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

時運服務有限公司 (為現時清潔承判商)	HK\$24,130	HK\$38,500	HK\$62,630.00
富都清潔及滅蟲 服務有限公司	HK\$58,900	HK\$134,400	HK\$193,300.00

經小組會議商討後一致同意向最低價之「S-Club」訂購 2013 年下半年垃圾膠袋，每月總金額為 HK\$57,855.00。並於是次常務會議確認。

7.4.13 由於有部份雪糕筒損壞，管業處已向三間承判商索取兩個報價，詳情如下：

更換雪糕筒套(50 件)：

供應商	金額
允景有限公司	HK\$50.00(1 個)
S-CLUB LTD(新昌管理集團成員)	HK\$97.00(1 個)
振興五金物料供應有限公司	HK\$98.00(1 個)

更換全新雪糕筒

供應商	金額
允景有限公司	HK\$133.00(1 個)
振興五金物料供應有限公司	HK\$133.00(1 個)
S-CLUB LTD(新昌管理集團成員)	HK\$158.00(1 個)

議決：經商議後，與會各委員一致通過揀選允景有限公司購買 50 個雪糕筒套，合共總金額為 HK\$2,500.00。

7.4.14 於小組會議上一致同意開放場地供業戶晾曬棉被日期、時間如下：

地點：	停車場平台(R/F)排球場	羽毛球場
日期：	2013 年 5 月 6 日(星期一) 至 2013 年 6 月 30 日(星期日)	2013 年 5 月 6 日(星期一) 至 2013 年 9 月 30 日(星期一)
時間：	每日上午 6 時至下午 6 時	每日上午 6 時至下午 6 時

7.4.15 園藝保養商李先生表示早前新種的大葉紫眉已枯萎，因大葉紫眉沒有來貨，故建議改種紅千層。

議決：經商議後，與會各委員一致通過改種紅千層。

7.5 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處匯報如下：

7.5.1 2013 年租用場地收費，詳情如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

公司名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	10/01/2013	26-27/01/2013
NOW TV	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	25/1/2013
SmarTone	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$4,500	26/2/2013
渣打銀行	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	8/3/2013
PCCW	宣傳攤位	1 座側	/	\$4,500	2/4/2013
NOW TV	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	26/3/2013
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	3/5/2013
ING	宣傳攤位	1 座側	/	\$21,000	29/4/2013
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$200	\$1500	3/5/2013
合共數量：9 單，共港幣\$48,700 元					

7.5.2 2012 年 5 月 1 日至 2013 年 4 月 30 日，本苑派發宣傳單張情況：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 PHD SHOP	\$2,000	24/04/2012	02/05/2012
	2 PIZZA HUT	\$2,000	18/05/2012	25/05/2012
	3 PIZZA HUT	\$2,000	04/09/2012	04/09/2012
	4 PIZZA HUT	\$2,000	14/09/2012	14/09/2012
	5 PIZZA HUT	\$2,000	4/10/2012	20/10/2012
	6 PIZZA HUT	\$2,000	24/10/2012	24/10/2012
	7 PIZZA HUT	\$2,000	23/11/2012	23/11/2012
	8 AIA	\$2,000	14/12/2012	14/12/2012
	9 PCCW	\$2,000	19/12/2012	19/12/2012
	10 PCCW	\$2,000	23/1/2013	23/1/2013
	11 中原地產	\$2,000	6/2/2013	15/2/2013
	12 PIZZA HUT	\$2,000	26/2/2013	6/3/2013
	13 祥益地產	\$2,000	5/3/2013	8/3/2013
	14 渣打銀行	\$2,000	6/3/2013	15/3/2013
	15 Now TV	\$2,000	27/3/2013	5/4/2013
	16 PCCW	\$2,000	27/3/2013	9/4/2013
	17 PIZZA HUT	\$2,000	10/4/2013	19/4/2013
	18 日本城	\$2,000	12/4/2013	17/4/2013
	19 BRAND OFF	\$2,000	19/4/2013	25/4/2013
合共數量：		19 單，共港幣\$38,000.00 元		



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.5.3 便利圖書站遲還書罰款情況：

日期	金額
2013年01月	HK\$7.50
2013年02月	HK\$5.00
2013年03月	HK\$111.00
2013年04月	HK\$35.50
合共總金額：	HK\$159.00

7.5.4 本苑康體設施收入情況詳情如下：

日期	網球場(HK\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2013年1月	\$210.00	\$935.00	\$185.00
2013年2月	\$410.00	\$680.00	\$200.00
2013年3月	0	\$520.00	\$80.00
2013年4月	\$175.00	\$800.00	\$565.00
合共總金額：	港幣\$795.00	港幣\$2,935.00	港幣\$1,030.00

7.5.5 管業處匯報，建議於7月至8月期間舉辦暑期活動予5-16歲住戶參加，詳情如下：

星期一早上11時至中午12時	港式車仔檔黏土班	費用\$220/6堂
星期一中午12時至下午1時	袖珍BBQ黏土班	費用\$220/6堂
星期三早上11時至中午12時	麵面店黏土班	費用\$220/6堂
星期三中午12時至下午1時	水果車黏土班	費用\$220/6堂
星期五早上11時至中午12時	朱古力店黏土班	費用\$220/6堂
星期五中午12時至下午1時	日式食品黏土班	費用\$220/6堂

上述興趣班由香港手工藝藝術學院承接，學院會提供合資格導師及材料。

7.5.6 就舉辦「證件相拍攝服務」事宜，管業處已邀請『歡樂時光』合辦，活動地點為『歡樂時光』鋪內，預算舉辦兩天，時間為上午10時至晚上8時，確實舉辦日期有待『歡樂時光』回覆。

7.5.7 「便利圖書站」將於5月份暫停開放，以便更換1,200本圖書，預算6月份重新開啟。

7.5.8 就舉辦2013年6月16日(星期日)『親子樂悠遊』事宜，是次活動行程：上管業處已邀請5間旅行社報價，詳情如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

旅行社名稱	基本人數	每個 吉位	膳食	收費	保險	備註
暢達假期	59 人 送 2 個	另議	於塔門享用 漁村風味宴(A 餐)	\$155/ 大小同價	十萬圓平安保險 (85 歲以下)	
			於塔門享用 漁村風味宴(B 餐)	\$148/ 大小同價		
包團 第一旅遊	58 人 送 2 個	\$60	於塔門享用 漁村風味宴	\$170/ 大小同價	十萬圓平安保險 (85 歲以下)	
澳美旅遊 有限公司	60 人 送 2 個	\$60	於塔門享用 漁村風味宴(A 餐)	\$160/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)	
			於塔門享用 漁村風味宴(B 餐)	\$175/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲-85 歲)	
好玩假期	沒有回覆報價					
味力之旅	58 人 送 2 個	\$60	於塔門享用 漁村風味宴	\$178/ 大小同價	十萬圓平安保險 (76 歲 85 歲半額)	24-25/11/2012 舉辦之花都美 林湖-地中海溫 泉渡假酒店二 天豪華團沒有 提供本地導遊

經小組委員商討後，一致通過揀選「暢達假期」作是次活動之承辦商，收費為 \$135 元(大小同價)，第一天售票日期為 5 月 15 日晚上 8 時至 10 時，待是次常務會議作出確認。

7.5.9 管業處接獲龍瑞卿議員辦事處來函申請 5 月 15 日借用太極園公園作為舉辦「抗通脹-團購泰國頂級香米」活動，時間為上午 10 時至下午 6 時，屆時將會停泊一輛貨車及要求本苑協助維持秩序。

7.5.10 就 3 月 29-31 日舉辦之國內三天精華遊跟進事宜，由於活動舉辦後接獲多名業戶反映是次活動承辦商冠一旅遊公司領隊服務欠佳、行程與報價不相乎等多項投訴，本處及後去信「冠一旅遊」要求書面回覆並要求賠償，惜「冠一旅遊」回覆事件中領隊服務及行程雖有不足之處，但不會作出賠償。

有委員表示，上述事件須記錄在案以便日後作報價參考之用。

7.6 財務及審核小組

7.6.1 由於製訂 2013-2014 年度財政預算案時，法團基於本苑的財政穩定及屋苑實際開支需要作考慮因素，及避免於短時間內再調整管理費，因此議決通過由來年度開始，「住宅部份」的管理費加幅為 10%。及後有不少業戶向龍瑞卿



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

議員表達反對意見，龍議員及後以問卷形式諮詢全苑業戶，於回收的 566 份意見中，有過半數的 56% 意見表示可接受的加幅為 7%，龍議員已將問卷調查結果供法團及管業處作考慮。

	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	9 座	10 座	11 座	12 座	13 座	14 座	15 座	16 座	總數	百分比
7%	11	12	13	13	9	8	16	34	17	27	27	23	21	30	29	30	320	56.54
8%	11	7	7	8	4	9	5	11	5	13	7	14	11	9	11	10	142	25.09
10%	8	3	1	3	3	0	2	6	8	7	3	5	10	5	6	8	78	13.78
廢票	2	1	0	0	1	1	0	4	1	1	3	1	1	2	5	3	26	4.59
總數	32	23	21	24	17	18	23	55	31	48	40	43	43	46	51	51	566	

經法團各委員商討後，為著尊重居民意願，決定由 2013-2014 年度開始，「住宅部份」的管理費重新調整加幅為 7%，由於需調整電腦收費系統，新收費將於 2013 年 6 月 1 日開始實施。而有關各項法例規定的工程開支，本苑將由基金儲備中支付。

7.7 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

(八) 其他事項

8.1 本苑 2013 年 4 月份新轉名共有 6 個：商舖(2 個)及街市(4 個)。

8.2 現時管業處有 4 部電腦已使用超過 6 年，其中一部已不能正常運作，經小組商討後已通過先行購買一部以免阻礙職員正常工作，另外 3 部報價於是次會議匯報，詳情如下：

電腦供應商	金額
藍創科技顧問公司	HK\$15,300.00(3 部)
思博專業系統有限公司	HK\$15,300.00(3 部)
S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)	HK\$16,339.00(3 部)

議決：經商議後，與會各委員一致通過揀選藍創科技顧問公司購買 3 部電腦，總金額為 HK\$15,300.00。



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

(九) 下次會議日期

下次會議日期為2013年7月8日。

龍門居業主立案法團
第六屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
屋苑經理 張悅友先生

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