



# 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

# 通過

## 龍門居業主立案法團—第九屆管理委員會 第六次 常務會議紀錄

日期：二零二零年三月六日（星期五）  
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：管業處職員－物業主任陳思潮

### 龍門居業主立案法團

出席：主席－袁維政先生  
副主席－姜嘉文先生  
司庫－葉惠樺女士  
秘書－唐靜儀女士  
委員－葉明堅先生、陳俊峯先生、汪威達先生、甄國全先生、  
蘇家敏女士、梁錦耀先生、陳偉雄先生、陳嘉軒先生、  
冼子洋先生、林振榮先生、吳美儀女士、許兆明先生、  
梁達榮先生、李偉賢先生  
請假：委員－陳幹俊先生  
缺席：委員－鍾淑嫻女士

### 龍門居管業處-昇捷管理服務有限公司

出席：分區經理－岑永基先生  
助理工程經理－馮志昇先生  
行政主任－李尹清女士  
高級物業主任－陳龍先生  
物業主任－陳思潮先生  
高級物業助理－陳寶堯女士

### 龍門居業戶

列席：第十二座－邱先生  
第十四座－陳女士  
第十六座－馮女士



# 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

請假：陳幹俊先生

缺席：鍾淑嫻女士

## (二) 通過第九屆管理委員會第五次常務會議紀錄

討論：通過第五次常務會議紀錄。

動議：姜嘉文先生

和議：唐靜儀女士

議決：一致通過。

## (三) 財政報告

### 3.1 應收未收管理費拖欠情況

報告

累積欠繳超過 90 天管理費	截至 2020 年 2 月份
住宅部份	HK\$ 437,483.00
商舖部份	HK\$ 26,220.00
街市部份(包括冷氣費)	HK\$ 115,194.00
車場部份	HK\$ 17,898.00
幼稚園及超級市場	HK\$ 29,244.00
	<b>HK\$ 626,039.00</b>

### 3.2 財政收支報告

管業處匯報：屋苑財政收支詳細如下

	2019 年12 月	2020 年1 月	本年度累積盈餘/(虧蝕)
住宅部份	HK\$181,190.93	HK\$150,780.99	HK\$17,728.18
商業部份	HK\$9,242.66	(HK\$23,517.46)	HK\$20,258.32
車場部份	(HK\$2,896.53)	(HK\$24,119.18)	(HK\$559,006.78)
街市部份	HK\$13,391.60	HK\$12,293.31	(HK\$234,611.49)
各部份合計	HK\$150,928.66	HK\$115,437.66	(HK\$755,631.77)
總資產扣除負債	HK\$23,284,036.26	HK\$22,813,131.51	/

備註：上表( )為虧蝕

### 3.3 信託基金存款及活期存款結存報告

#### 3.3.1 活期存款承 2020 年 1 月結餘

管業處匯報，本苑信託基金的活期存款截至 2020 年 1 月 31 日，存款總結餘為港幣\$606,251.63 元，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表：



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

日期	支出金額	存入金額	結餘
31/12/2019	承上月結餘	/	HK\$1,505,994.27
13/01/2020	HK\$280,000.00 存入定期存款戶口	/	HK\$1,225,994.27
13/01/2020	HK\$480.00 定期存款跨行手續費	/	HK\$1,225,514.27
16/01/2020	HK\$34,001.50 更換全苑消防設備系統工程(第四期的 5%)	/	HK\$1,191,512.77
16/01/2020	HK\$384,300.00 龍門居商舖 97 號天面防水工程(90%)	/	HK\$807,212.77
16/01/2020	HK\$200,970.00 龍門居 9 座 G 室及 11 座 DE 室天面防水工程(90%)	/	HK\$606,242.77
31/01/2020	/	HK\$8.86 利息收入	HK\$606,251.63

## 3.3.2 定期存款承 2020 年 1 月結餘

定期金額	日期	截至 31/1/2020 利息收入	結餘
HK\$22,136,202.98 (年利率 2.55%)	由 08/01/20 至 14/04/20 (3 個月定期)	HK\$37,116.04	HK\$22,173,319.02
HK\$5,656,206.50 (年利率 2.45%)	由 13/01/20 至 14/04/20 (3 個月定期)	HK\$7,213.60	HK\$5,663,420.10
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,836,739.12

活期存款加定期存款合共之總結餘為港幣\$ 28,442,990.75 元。

## 3.3.3 創興銀行戶口記錄 – 法團活期存款戶口結存(創興銀行)

管業處匯報，法團活期存款戶口結存(創興銀行)截至 2020 年 2 月 14 日，活期存款總結餘為港幣\$ 70,367.70 元，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
01-12-2019	2019 年 11 月 22 日承上結餘			HK \$ 63,877.70
05-02-2020	城市專業管理有限公司贊助活動 (15/12/19 龍門歡樂聖誕迎新年)	龍門居業主立案法團	#HK\$3,000.00	HK\$66,877.70
05-02-2020	香港特別行政區政府區議會活動贊助 (2019 年新春行大運)	龍門居業主立案法團	#HK\$1,990.00	HK\$68,867.70
14-02-2020	榮豐工程(亞洲)有限公司贊助活動 (15/12/19 龍門歡樂聖誕迎新年)	龍門居業主立案法團	#HK\$1,500.00	HK\$70,367.70

## 3.3.4 屋苑財政狀況(截至 2020 年 1 月)

緊急維修基金	(HK\$485,734.32)
儲備金	HK\$12,373,166.25
緊急應變基金	HK\$173,163.87
大型工程維修儲備金	HK\$474,000.00
累積基金	HK\$10,278,535.71
總數：	HK\$22,813,131.51

備註：當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為港幣\$8,550,379.00 元。  
上表( )為虧蝕。



# 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

## 3.3.5 龍門居銀行戶口結餘 (截至 2020 年 1 月)

銀行戶口	戶口名稱	戶口用途	結餘
匯豐銀行	昇捷管理服務有限公司	水費、電費用自動轉賬; 支付承辦商費用	HK\$ 2,243,283.45
創興銀行	昇捷管理服務有限公司	收取管理費及屋苑額外收入	HK\$ 4,276,262.40
交通銀行 (信託基金)	龍門居業主立案法團	定期存款; 支付大型工程費用 (超過港幣\$100,000.00 元)	HK\$ 28,442,990.75
創興銀行	龍門居業主立案法團	墊支屋苑活動費用	HK\$ 63,877.70
合計:			HK\$ 35,026,414.30

備註: \*上述合計總額並不代表屋苑總資產。

\*上述「匯豐銀行」及「創興銀行」兩個銀行戶口，當中已包括管理公司收取屋苑相等於兩個月的管理費金額作屋苑的日常營運。

## 3.4 額外收入報告

### 2020 年 1 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入(2020 年 1 月份)	數碼通-HK\$15,000.00 中國移動- HK\$15,000.00 CSL Limited- HK\$15,000.00 合共: HK\$45,000.00
「維他」自動飲品售賣機收入(2019 年 11 月份)	HK\$747.75
「太古」自動飲品售賣機收入(2019 年 11 月份)	HK\$6,493.80
環保站舊衣回收(2019 年 12 月份)	HK\$3,369.60
偉利五金環保回收(2019 年 12 月份)	HK\$1,000.00
智能櫃收入(四部)(20 年 1 月份)(順便及遞四方速遞)	HK\$16,500.00
路面時租收入(2020 年 1 月份)	HK\$39,230.00
乒乓球場收入(\$975) / 壁球場收入 (\$140)	HK\$1,115.00
2020 年度租用儲物室費用	HK\$24,000.00
總收入:	HK\$137,456.15

### 2020 年 2 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入(2020 年 2 月份)	數碼通-HK\$15,000.00 中國移動-HK\$15,000.00 CSL Limited-HK\$15,000.00 合共: HK\$45,000.00
「維他」自動飲品售賣機收入(2019 年 12 月份)	HK\$664.20
「太古」自動飲品售賣機收入(2019 年 12 月份)	HK\$3,257.80
環保站舊衣回收(2020 年 1 月份)	HK\$2,995.20
偉利五金環保回收(2020 年 1 月份)	HK\$1,000.00
智能櫃收入(四部)(2020 年 2 月份)(順便及遞四方速遞)	HK\$16,500.00
路面時租收入(2020 年 2 月份)	HK\$29,345.00
乒乓球場收入(\$0) / 壁球場收入 (\$0)	HK\$0.00
2020 年度租用儲物室費用	HK\$24,000.00
總收入:	HK\$122,762.20

備註: 「維他」及「太古」自動飲品售賣機於當月繳交二個月前之賬目。  
環保站舊衣回收及偉利五金環保回收於當月繳交上月之賬目。



# 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

管業處匯報：

上述三間租用停車場天台作通訊發射站之電訊商已同意以每個月港幣\$20,000.0元繼續租用屋苑停車場天台，待有關合約簽妥後會以自動轉帳方式補回差額。

委員會建議：

為避免電訊商拖延上述差額，管業處應出信或電郵提醒有關公司盡早辦妥有關事宜。

負責：由管業處跟進及匯報。

## 3.5 2018-2020 年度服務合約總扣減金額總數(截至 2020 年 1 月份)

服務合約名稱	扣減金額總數
管理服務合約	HK \$252,230.14
保安服務合約	HK \$906,555.26
清潔服務合約	HK \$52,802.07
總數：	HK \$1,211,587.47

根據上述管理及清潔服務合約條款，缺勤扣減費用須乘以兩倍，即上述扣減金額總數其中一半是額外收入(2019年1月至12月由「昇捷」以臨時合約形式接手保安服務合約，期間缺勤扣減費用則按照實際缺勤扣除)。

## (四) 續議事項

### 4.1.1 有關商舖於早上時間落貨造成的問題

管業處匯報：

就商舖「大快活」送貨時未有職員引路及監管一事，管業處較早前就相關問題再次電郵有關商舖，「大快活」回覆會要求「嘉里物流」安排有關人手，有待「大快活」回覆後再匯報，管業會繼續監察「大快活」送貨情況。

跟進情況：於第五次常會上，有委員表示，上述商舖送貨問題已擾攘多時，管業處可通知有關商舖，如送貨問題於三日內未能解決，屋苑會拒絕及禁止相關貨車進入本苑。

負責：管業處未有匯報上述事宜。

### 4.1.2 就有關「7-11」凌晨送貨產生噪音問題，管業處於2月25日再次電郵有關商舖未得回覆，並致電有關負責人要求解決有關情況，其負責人回覆最早亦只能安排晚上10時至11時送貨。待其有正式電郵回覆後會再向委員會匯報。

負責：管業處於下次常會匯報。

## 4.2 有關屋苑治安及商討屋苑鐵閘事宜

管業處匯報：

早前以電郵向李家駒律師查詢，李律師回覆有關文件需向屋苑收費。

跟進情況：因此，管業處日前直接諮詢地政總署有關事宜，待有回覆會於會上再匯報。

## 4.3 商討有關商舖及街市違反大廈公契經營事宜

管業處匯報：

有關個別商舖門外違規擺放雜物及人流堵塞道路，「城市」聯同保安事務同事於2020年2月28日一同巡查街市及商舖，要求相關違規店舖即時處理。管業處亦於2020年3月3日發出共78封警告信給有關業戶。



# 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

委員會建議：

如有個別商舖經多次規勸及收到警告信後仍繼續違規擺放雜物，可考慮沒收該違擺雜物並發出信件要求對方 7 天內取回及繳交應付的行政費，否則會將有關物品當作廢棄物處理。相關收費及細節於保安小組會再作討論。

負責：由管業處跟進。

## 4.4 商討屋苑邨巴更改上車站問題

管業處匯報：

於第五次常務會議上經過討論後，建議將邨巴上落站移到垃圾站門口側，在此需要議決通過。

委員會建議：

管業處應通知邨巴公司上述改動不遲於 4 月 1 日生效。

動議：蘇嘉敏女士

和議：唐靜儀女士

議決：一致通過。

負責：由管業處跟進。

## 4.5 商討有關停車場更新資料問卷及停車場入閘分時段收費事宜

### 4.5.1 停車場更新資料問卷

管業處匯報：

管業處較早前已將《龍門居停車場更新資料》及《龍門居停車場守則》草擬內容交予管業委員會審核，亦電郵李家駒律師事務所審核有關內容。李家駒律師電話回覆表示，《停車場守則》需連同《龍門居停車場更新資料》一同交予停車場業主，《停車場守則》必須有一條條文列明如果停泊車位之車輛與車位地面油漆不符，管業處可以安排拖車拖走有關車輛或鎖車等行動。

委員會建議：

管業處電郵李家駒律師事務所，以電郵/信件確認上述做法可行後正式執行。

負責：由管業處跟進。

### 4.5.2 停車場入閘分時段收費

日前於保安小組會議上議決所有私家車進入屋苑時，取消豁免 20 分鐘收費。此外早上 07:00 至 08:30 及下午 15:00 至 16:30，所有私家車(不包括已登記 VIP 卡住戶私家車)於以上兩個時段進入屋苑需立即收取首一小時港幣\$35 停泊費，之後每小時遞增港幣\$60 停泊費。

委員會建議：

上述安排仍有細節需要商討，留待下次常務會議再議決。

## 4.6 商討屋苑違規種植事宜

管業處匯報：

有關第 16 座低層某單位違規種植盆栽事宜，已於 2020 年 2 月 27 日將相關資料電郵交予李家駒律師事務所，待李家駒律師向有關單位出信後再向管理委員會報告。

委員會建議：先發警告紙待 7 天後沒改善再發律師信。



# 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

## 4.7 商討智能櫃合約事宜

管業處匯報：

管業處較早前向兩間智能櫃公司商議新收取租金價錢，順便智能櫃有限公司回覆與龍門居之合約期內，租金沒有上調空間；而遞四方速遞有限公司暫未有正式書面回覆是否願意以調整後之租金續約。

負責：由管業處跟進。

## (五) 討論事項

### 5.1 2020 至 2021 年度財政預算事宜

管業處匯報：

管業處已根據財務及審核小組第五次會議議決各項賬目分攤，以 2019 年 11 月財務報表數據制訂 2020 至 2021 年度財政預算案草擬，並於小組會上呈交予會上委員審閱，屋苑各部份財政預算如下：

	住宅部份(HK\$)	商場部份(HK\$)	車場部份(HK\$)	街市部份(HK\$)
承上年度盈餘/(虧損)	(\$39,280.00)	\$4,316.00	(\$60,248.00)	(\$32,537.00)
淨預算每月盈餘/(虧損)	\$118,269.00	(\$67,945.00)	(\$71,093.00)	(\$84,381.00)
盈餘/(虧損) (已包含上年度盈餘/(虧損))	\$78,989.00	(\$63,629.00)	(\$131,341.00)	(\$116,918.00)

主席袁先生表示，由於商場、車場及街市部份出現嚴重虧損，為改善各部份財政狀況，建議於本年度作出調整，有關方案詳情如下：

#### 住宅部份

調整管理費方案 (由 2020 年 4 月 1 日起)	預算每月盈餘/(虧損)
1. 凍結管理費	\$78,989.00

#### 商場部份

調整管理費方案 (由 2020 年 4 月 1 日起)	預算每月盈餘/(虧損)
1. 上調 48%	(\$28,004.36)

#### 車場部份

調整管理費方案 (由 2020 年 4 月 1 日起)	預算每月盈餘/(虧損)
1. 上調 48%	(\$55,154.92)

#### 街市部份

調整管理費及冷氣費方案 (由 2020 年 4 月 1 日起)	預算每月盈餘/(虧損)
1. 上調 48%	(\$44,977.52)

主席袁先生表示，雖然是次上調管理費幅度較大，但只能舒緩新一年的財政虧損，未能減低累積虧損情況，故必須減省各項開支，達至屋苑財政穩健。



# 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

經與會委員商討後，同意上述安排，於下次常務會議再作討論及匯報。行政主任李女士表示，現時呈交之財政預算案草擬是根據 2019 年 11 月財務報表數據制訂，為能更準確制訂財政預算案，管業處待收妥 2019 年 12 月財務報表後，會更新財政預算案有關數據，再次呈交予法團審閱。

委員會建議：

由於疫情關係，委員會希望與屋苑各持份者共度時艱，建議將上述商場、車場及街市部份管理費上調 48% 之方案修訂為上調 25%，並延至 2020 年 5 月 1 日生效，相關財務下個年度再作商議調整。

動議： 葉惠樺女士

和議： 唐靜儀女士

議決： 經席上各委員會商議及投票後，以 14 比 1 通過上述建議。

負責： 由管業處發出通告並張貼於屋苑當眼位置 14 天收集意見。

## 5.2 世佛會觀自在幼兒學校(下稱世佛會)天台維修責任及窗邊滲漏事宜

管業處匯報：

管業處早前以電郵將相關文件發送到李家駒律師事務所，以界定世佛會觀自在幼兒學校之相關位置和設施之維修責任誰屬。管業處亦分別電郵詢問政府產業署及社會福利署管理及維修組詢問世佛會業權問題，惟雙方都指示管業處向對方查詢，管業處亦再電郵雙方直接詢問世佛會天台維修責任誰屬。

負責： 由管業處跟進。

## (六) 報告事項

### 6.1 匯報屋苑車路入口加裝八達通事宜

管業處匯報：

相關之招標程序於較早前已經完成，詳情如下：

龍門居車路出入口安裝八達通車閘系統工程(LUMU/20/T0010)

發出招標書日期：2020 年 2 月 17 日(星期一)

招標書截止日期：2020 年 2 月 27 日(星期四)

開標日期：2020 年 2 月 29 日(星期六)

號碼	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	大昌華嘉香港有限公司 DKSH HONG KONG LIMITED	\$248,500.00
2.	EC INFOTECH LTD.	\$325,000.00
3.	智達系統有限公司 ACCESS CONTROL SYSTEMS LTD.	\$339,960.00
4.	興華創建有限公司 CHINA BLOOM CREATION LIMITED	\$430,000.00
5.	榮誌有限公司 SHINE UNION LTD	\$495,850.00
6.	精進停車場系統有限公司	沒有回標
7.	偉木科技有限公司 GREATWOOD TECHNOLOGY LIMITED	沒有回標
8.	柏景科技有限公司 PARKING SYSTEMS LIMITED	沒有回標
9.	天耀停車場設備公司 SPARKLE SKY CARPARK EQUIPMENT	沒有回標
10.	日電自動系統(香港)公司 ACE AUTOMATIC SYSTEM (H.K.) CO	沒有回標
11.	科埠工程有限公司 THOUSAND PORT ENGINEERING CO., LTD.	回覆不回標
12.	漢玉有限公司 CHINA GEM COMPANY LTD	沒有回標





# 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

上述工程報價為早前匯報之方案三：車路入口更改方向，作為參考作用。

是次報價共接獲 5 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「大昌華嘉香港有限公司」，報價金額為港幣\$248,500.00 元，第二低報價承辦商為「EC INFOTECH LTD」，報價金額為港幣\$325,000.00 元，與最低報價相差港幣\$76,500 元，相差百份比為 30.78%。

委員會建議：

參考上述報價，還有細節需於維修小組再作商議。

負責：由管業處跟進。

## 6.2 匯報有關清理各座倉庫進度事宜

管業處匯報：

較早前已完成清理泥頭，並於會上展示有關清理後之相片。

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序及財務審核小組

管業處匯報：

早前與小組委員商討事項內容，重要事項如下：

#### 7.1.1 進行「法團法律顧問服務合約」(LUMU/20/T002)之開標程序

「法團法律顧問服務合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前，小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期	:	2020 年 2 月 11 日
招標書截止日期	:	2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目	:	14 間
管業處接獲承辦商回標數目	:	5 間
服務合約期	:	2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 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

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	李家駒律師事務所 LEE & ASSOCIATES LAW OFFICE	HK\$30,000.00	<b>2018-2019 年度承辦商</b>
2.	鍾沛林律師行 CHUNG & KWAN	HK\$66,370.00	---
3.	禰氏律師行 HUEN & PARTNERS	HK\$55,000.00	---
4.	李超華律師行 JOSEPH LI & CO.	沒有回標	---
5.	鄧黃張律師事務所 TANG, WONG & CHEUNG	回覆不回標	---
6.	黃國康律師事務所 SIMON WONG & CO., SOLICITORS	沒有回標	---
7.	姚黎李律師行 IU, LAI & LI SOLICITORS & NOTARIES	沒有回標	---
8.	勞潔儀律師行 K.Y. LO & CO., SOLICITORS	沒有回標	---
9.	高露雲律師行 WILKINSON & GRIST	沒有回標	---
10.	黃熾棠律師行 EDWARD C.T. WONG & CO.	沒有回標	---
11.	陳崔律師事務所 CHAN & TSU, SOLICITORS	沒有回標	
12.	吳伯仲律師行 NG & CO.	沒有回標	
13.	梁鄧蔡律師事務所 PANSY LEUNG TANG & CHUA SOLICITORS	HK\$20,000.00	
14.	蘇龍律師事務所 SO, LUNG & ASSOCIATES	HK\$112,000.00	

「李家駒律師事務所」為現時「龍門居 2018 至 2020 年度法團法律顧問服務合約」之承辦商。合約金額為 HK\$38,000 港元。

是次競投「法團法律顧問服務合約」最低標為「梁鄧蔡律師事務所」之總額 HK\$20,000 港元；第二低標為「李家駒律師事務所」之總額 HK\$30,000 港元；第三低標為「禰氏律師行」之總額 HK\$55,000 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，管業處先整理標書分析，並於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

管業處補充：

由於「梁鄧蔡律師事務所」自行修改及刪除標書內容條文，因此認為應取消其投標資格，避免日後出現爭論。

議決：經與席上各委員商議及投票後，以 13 比 2 通過「法團法律顧問服務合約」交由「李家駒律師事務所」以 HK\$30,000 港元承接。



# 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

## 7.1.2 進行「財政儲備金之信託合約」(LUMU/20/T003)之開標程序

「財政儲備金之信託合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期：2020 年 2 月 17 日  
 招標書截止日期：2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分  
 發出招標書予承辦商數目：10 間  
 管業處接獲承辦商回標數目：2 間  
 服務合約期：2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	銀聯集團 BANK CONSORTIUM TRUST COMPANY LIMITED	沒有回標	---
2.	中國銀行(香港)有限公司 BANK OF CHINA (HONG KONG) LIMITED	沒有回標	---
3.	交通銀行信託有限公司 BANK OF COMMUNICATIONS TRUSTEE LIMITED	HK\$60,000.00	2018-2019 年度承辦商
4.	東亞銀行(信託)有限公司 BANK OF EAST ASIA (TRUSTEES) LIMITED	HK\$48,000.00	---
5.	中銀國際英國保誠信託有限公司 BOC-PRUDENTIAL TRUSTEE LIMITED	沒有回標	---
6.	創興銀行有限公司 CHONG HING BANK LIMITED	沒有回標	---
7.	德意志 DEUTSCHE BANK AG, HONG KONG	沒有回標	---
8.	美國萬通信託有限公司 MASSMUTUAL TRUSTEES LIMITED	沒有回標	---
9.	加拿大皇家銀行信託(亞洲)有限公司 ROYAL BANK OF CANADA TRUST COMPANY (ASIA)	沒有回標	---
10.	永明信託有限公司 SUN LIFE TRUSTEE COMPANY LIMITED	沒有回標	---

「交通銀行信託有限公司」為現時「財政儲備金之信託合約」之承辦商。合約金額為 HK\$48,000 港元。

是次競投「財政儲備金之信託合約」最低標為「東亞銀行(信託)有限公司」之總額 HK\$48,000 港元；第二低標為「交通銀行信託有限公司」之總額 HK\$60,000 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，以 13 比 2 通過「財政儲備金之信託合約」交由「東亞銀行(信託)有限公司」以 HK\$48,000 港元承接。



# 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

## 7.1.3 進行「園藝保養服務合約」(LUMU/20/T004)之開標程序

「園藝保養服務合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期：2020 年 2 月 17 日  
 招標書截止日期：2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分  
 發出招標書予承辦商數目：14 間  
 管業處接獲承辦商回標數目：6 間  
 服務合約期：2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	瓊苑園藝有限公司 KING YUEN FLORIST COMPANY LIMITED	沒有回標	---
2.	廣利園藝服務公司 KWONG LEE GARDENING SERVICES CO	回覆不回標	---
3.	綠苑環境美化有限公司 GREENSCAPE LIMITED	沒有回標	---
4.	頌英園 CHUNG YING FARM	HK\$768,000.00	---
5.	明園園藝公司 BRIGHT GARDEN	沒有回標	---
6.	巧殷園藝	HK\$864,000.00	---
7.	盈春園藝 SPRING HOPTICULTURE CO.	HK\$573,000.00	2018-2019 年度承辦商
8.	百花園藝有限公司 Blossom Garden Company Limited	HK\$595,200.00	---
9.	植生花園有限公司 CHAK SANG GARDEN COMPANY LIMITED	回覆不回標	---
10.	合豐園藝(綠化)有限公司 HAP FUNG LANDSCAPE COMPANY LIMITED	回覆不回標	---
11.	香島園藝有限公司 HONG KONG ISLAND LANDSCAPE CO., LTD.	HK\$1,680,000.00	---
12.	麗華花園有限公司 LAI WAH GARDEN CO., LTD.	回覆不回標	---
13.	都市樹藝有限公司 MUNI ARBORIST LIMITED	沒有回標	---
14.	王氏利豐園藝有限公司 WONG'S LEE FUNG GARDEN LIMITED	HK\$672,000.00	---

「盈春園藝」為現時「園藝保養服務合約」之承辦商。

合約金額為港元 HK\$744,000。

是次競投「園藝保養服務合約」最低標為「盈春園藝」；之總額 HK\$573,600；  
 第二低標為「百花園藝有限公司」之總額 HK\$595,200；  
 第三低標為「王氏利豐園藝有限公司」之總額 HK\$672,000。

小組議決：經與會小組成員商討後，於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成「園藝保養服務合約」交由「盈春園藝」以 HK\$573,600 港元承接。



# 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

## 7.1.4 進行「龍門居街市隔油池保養合約」(LUMU/20/T005)之開標程序

「龍門居街市隔油池保養合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」行政主任-李尹清女士申報，「諾迅服務有限公司」及「宏潔服務有限公司」為「昇捷管理集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期：2020 年 2 月 17 日  
 招標書截止日期：2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分  
 發出招標書予承辦商數目：13 間  
 管業處接獲承辦商回標數目：6 間  
 服務合約期：2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	顯德建築有限公司 HINTAK CONSTRUCTION CO. LTD.	回覆不回標	---
2.	錦明環保工程有限公司 KAM MING E. P. ENGINEERING CO., LTD,	沒有回標	---
3.	史偉莎環保服務有限公司 LBS ENVIRONMENTAL SERVICES LIMITED	HK\$100,000.00	---
4.	宏潔服務有限公司 MASTER CLEAN SERVICE LTD	沒有回標	---
5.	萬成清潔服務有限公司 MAN SHING CLEANING SERVICE CO. LTD.	沒有回標	---
6.	海洋環保服務公司 OCEAN ENVIRONMENTAL PROTECTION SERVICE COMPANY	沒有回標	---
7.	專業環協有限公司 PROENVIRONMENTAL SERVICES LIMITED	回覆不回標	---
8.	獲利工程有限公司 RODNEY ENGINEERING CO., LTD.	HK\$147,200.00	---
9.	新基環保服務有限公司 SUN BASE ENVIRONMENTAL SERVICES LIMITED	HK\$120,000.00	2018-2019 年度承辦商
10.	諾迅服務有限公司 SERVICE PRO LIMITED	HK\$164,680.00	---
11.	東洋工程有限公司 TOKEN ENGINEERING LTD	HK\$184,000.00	---
12.	聯力環保工程有限公司 UNIFORCE REECYCLING CO. LTD.	HK\$161,600.00	---
13.	宏力環保服務有限公司 WANG LIK ENVIRONMENTAL SERVICES LIMITED	沒有回標	---

「新基環保服務有限公司」為現時「龍門居街市隔油池保養合約」之承辦商。合約金額為 HK\$112,000 港元。

是次競投「龍門居街市隔油池保養合約」最低標為「史偉莎環保服務有限公司」之總額 HK\$100,000 港元；第二低標為「新基環保服務有限公司」之總額 HK\$120,000 港元；第三低標為「獲利工程有限公司」之總額 HK\$147,200 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，於下次常務會議作出匯報及議決。  
 管業處表示明白並會跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成「龍門居街市隔油池保養合約」交由「史偉莎環保服務有限公司」以 HK\$100,000 港元承接。



# 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

- 7.1.5 進行「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」(LUMU/20/T006)之開標程序  
「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)  
下午 5 時 30 分截標。

開標詳情如下:

招標書發出日期 : 2020 年 2 月 17 日  
招標書截止日期 : 2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分  
發出招標書予承辦商數目 : 12 間  
管業處接獲承辦商回標數目 : 4 間  
服務合約期 : 2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	諾迅服務有限公司 SERVICE PRO LIMITED	有回標	---
2.	開利香港有限公司 CARRIER HONG KONG LTD.	有回標	2018-2019 年度承辦商
3.	偉保工程有限公司 VIEWCO BUILDING SERVICES & ENGINEERING CO LTD	有回標	---
4.	香港屋宇發展有限公司 HOMCARE SPECIALTY LIMITED	有回標	---
5.	大豐行(控股)有限公司 DAH FUNG HONG (HOLDINGS) CO. LTD.	回覆不回標	---
6.	威駿工程有限公司 JETWORLD ENGINEERING LTD.	沒有回標	---
7.	鼎峰工程有限公司 PROFIT PEAK ENGINEERING CO. LTD.	沒有回標	---
8.	東洋工程有限公司 TOKEN ENGINEERING LTD	回覆不回標	---
9.	安樂機電設備工程有限公司 ATAL BUILDING SERVICES ENGINEERING LTD.	回覆不回標	---
10.	盈電工程有限公司 REC ENGINEERING COMPANY LIMITED	回覆不回標	
11.	創溢工程有限公司 CHONG YAT ENGINEERING COMPANY LIMITED	沒有回標	
12.	立德工程有限公司 STANDARD REFRIGERATION & ENGINEERING CO., LTD.	沒有回標	---



# 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

由於發出招標書予承辦商雖有 12 間，但只有「開利香港有限公司」、「香港屋宇發展有限公司」、「諾迅服務有限公司」及「偉保工程有限公司」4 間公司遞交標書，回標公司數量少於議決通過的最少 5 間承辦商回覆報價之要求，故暫時封存有關標書。管業處將於 2020 年 3 月 2 日至 3 月 13 日就上述服務合約繼續邀請更多承辦商回覆報價。

為配合於 2020 年 3 月 31 日合約屆滿前能議決揀選新承辦商承辦上述服務合約，管業處建議法團於 2020 年 3 月 6 日常務會議中，議決授權予招標程序小組議決通過揀選上述服務合約之承辦商，再於下一次常務會議追認。

小組議決：經與會小組成員商討後，同意上述安排，管業處表示明白並會跟辦。

委員會建議：

除上述工程外，「路面收費系統及出入口閘巴、停車場保養合約」之(LUMU/20/T007)同樣不足 5 間承辦商回標，建議管業處於 2020 年 3 月 2 日至 3 月 13 日就上述服務合約繼續邀請更多承辦商回覆報價，並於 2020 年 3 月 27 日再召開會議進行議決。

動議： 姜嘉文先生

和議： 唐靜儀女士

議決： 一致通過。

議決： 經與席上各委員商議及投票後，一致贊成將「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」順延至 3 月 27 日開會再進行議決。

## 7.1.6 進行「路面收費系統及出入口閘巴、停車場保養合約」(LUMU/20/T007)之開標程序

「路面收費系統及出入口閘巴、停車場保養合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。

開標詳情如下：

招標書發出日期	:	2020 年 2 月 17 日
招標書截止日期	:	2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目	:	12 間
管業處接獲承辦商回標數目	:	2 間
服務合約期	:	2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 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

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	日電自動系統(香港)公司 ACE AUTOMATIC SYSTEM (H.K.) CO.	有回標	---
2.	EC INFOTECH LTD.	有回標	<b>2018-2019</b> 年度承辦商
3.	漢玉有限公司 CHINA GEM COMPANY LTD	沒有回標	---
4.	大昌華嘉香港有限公司 DKSH HONG KONG LIMITED	回覆不回標	---
5.	興華創建有限公司 CHINA BLOOM CREATION LIMITED	沒有回標	---
6.	精進停車場系統有限公司 FREDAL ADVANCED PARKING DEVICE CO., LIMITED	沒有回標	---
7.	偉木科技有限公司 GREATWOOD TECHNOLOGY LIMITED	沒有回標	---
8.	柏景科技有限公司 PARKING SYSTEMS LIMITED	回覆不回標	---
9.	天耀停車場設備公司 SPARKLE SKY CARPARK EQUIPMENT LIMITED	回覆不回標	---
10.	榮誌有限公司 SHINE UNION LTD	沒有回標	
11.	科埠工程有限公司 THOUSAND PORT ENGINEERING CO., LTD.	回覆不回標	
12.	智達系統有限公司 ACCESS CONTROL SYSTEMS LTD.	沒有回標	---

由於發出招標書予承辦商雖有 12 間，但只有「日電自動系統(香港)公司」及「EC INFOTECH LTD.」2 間公司遞交標書，回標數量太少，未能合乎常務會議議決通過的最少 5 間承辦商回覆報價之要求，故暫時封存有關標書。管業處將於 2020 年 3 月 2 日至 3 月 13 日就上述服務合約繼續邀請更多承辦商回覆報價。

為配合於 2020 年 3 月 31 日合約屆滿前能議決揀選新承辦商承辦上述服務合約，管業處建議法團將於 2020 年 3 月 6 日常務會議中，議決授權予招標程序小組議決通過揀選上述服務合約之承辦商，再於下一次常務會議追認。





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

查問有關工程/服務因投標公司未達五間回標要求，而延長招標時間(下稱：延標)。

席上有委員查問以甚麼基準發出邀請承辦商。

「昇捷管理服務有限公司」行政主任-李尹清女士回覆是根據其集團認可工程/服務公司列表內(下稱：列表公司)隨機抽出一定數量的公司，繼而發出邀標。

席上有委員提議，為增加回標量，可同時向曾承辦其他屋苑工程/服務公司發出邀標。

小組議決：經與會小組成員商討後，同意上述安排，現以 2 份‘延標’項目為試點，向其他屋苑的工程/服務公司發出邀標。祈望此舉在提升回標量之餘更可引入競爭，從而降低承標價。管業處表示明白並會跟辦。

委員會建議：  
與(7.1.5)處理方法一致。

動議： 姜嘉文先生  
和議： 唐靜儀女士  
議決： 一致通過。

議決： 經與席上各委員商議及投票後，一致贊成將「路面收費系統及出入口閘巴、停車場保養合約」順延至 3 月 27 日開會再進行議決。

## 7.1.7 進行「智能卡門禁系統保養合約」(LUMU/20/T008)之開標程序

「智能卡門禁系統保養合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」行政主任-李尹清女士申報，「新盛保安服務有限公司」及「諾迅服務有限公司」為「昇捷管理集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期	:	2020 年 2 月 17 日
招標書截止日期	:	2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目	:	13 間
管業處接獲承辦商回標數目	:	6 間
服務合約期	:	2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 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

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	EC INFOTECH LTD.	HK\$38,400.00	---
2.	新盛保安服務有限公司 SECUREXPERT SOLUTIONS LIMITED	HK\$76,800.00	<b>2018-2019 年度承辦商</b>
3.	展卓科技有限公司 CENTRIC TECHNOLOGY LIMITED	HK\$96,000.00	---
4.	柏衛通訊器材有限公司 PACIFIC SATELLITE INTERNATIONAL LIMITED	HK\$120,000.00	---
5.	先達系統有限公司 ASC (H.K.) LIMITED	HK\$192,000.00	---
6.	警城保安工程有限公司 ALARM CITY ELECTRONIC ENGINEERING LTD	HK\$288,000.00	---
7.	堅穩工程有限公司 KENWORTH ENGINEERING LIMITED	沒有回標	---
8.	創裕電子工程有限公司 MAKE WORTH ELECTRONIC ENGINEERING LTD.	沒有回標	---
9.	智達系統有限公司 ACCESS CONTROL SYSTEMS LTD.	沒有回標	---
10.	安成(遠東)防盜系統有限公司 G4S SECURITY SYSTEMS (HONG KONG) LIMITED	沒有回標	
11.	順昌電器工程有限公司 SHUN CHEONG ELECTRICAL ENGINEERING CO., LTD.	回覆不回標	
12.	力訊科技有限公司 NIXON TECHNOLOGY COMPANY LIMITED	沒有回標	---
13.	諾迅服務有限公司 SERVICE PRO LIMITED	回覆不回標	

「新盛保安服務有限公司」為現時「智能卡門禁系統保養合約」之承辦商。合約金額為 HK\$64,800 港元。

是次競投「智能卡門禁系統保養合約」最低標為「EC INFOTECH LTD.」之總額 HK\$38,400 港元；第二低標為「新盛保安服務有限公司」之總額 HK\$76,800 港元；第三低標為「展卓科技有限公司」之總額 HK\$96,000 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，管業處先整理標書分析，並於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成「智能卡門禁系統保養合約」交由「EC INFOTECH LTD.」以 HK\$38,400 港元承接。



# 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

## 7.1.8 進行「消防設備系統保養服務合約」(LUMU/20/T009)之開標程序

「消防設備系統保養服務合約」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」行政主任-李尹清女士申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管理集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期	:	2020 年 2 月 17 日
招標書截止日期	:	2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目	:	14 間
管業處接獲承辦商回標數目	:	6 間
服務合約期	:	2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	匯達工程有限公司 WELCON ENGINEERING CO.,LTD.	HK\$20,000.00	---
2.	星島工程有限公司 STAR BUTT ENGINEERING	HK\$30,000.00	---
3.	集寶香港有限公司 CHUBB HONG KONG LIMITED	HK\$84,000.00	<b>2018-2019 年度承辦商</b>
4.	東洋工程有限公司 TOKEN ENGINEERING LTD	HK\$336,000.00	---
5.	星堡有限公司 STARBERG LTD.	HK\$508,000.00	---
6.	堅英工程有限公司 KIN YING CONTRACTING LIMITED	HK\$792,000.00	---
7.	文澆消防有限公司 MAN LEONG FIRE SERVICES LTD	沒有回標	---
8.	諾迅服務有限公司 SERVICE PRO LIMITED	回覆不回標	---
9.	順通冷氣電機工程有限公司 SHUN TUNG ELECTRIC CO., LTD.	沒有回標	---
10.	泰星工程服務有限公司 F. S. ENGINEERING COMPANY LTD.	沒有回標	
11.	衛保消防工程顧問有限公司 GUARDIAN FIRE ENGINEERS & CONSULTANTS LTD.	沒有回標	
12.	堅穩工程有限公司 KENWORTH ENGINEERING LIMITED	回覆不回標	
13.	威臨施工程有限公司 WYLAM'S SERVICES LTD.	沒有回標	
14.	銀河工程集團 GALAXY ENGINEERING HOLDING CO. LTD.	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

「集寶香港有限公司」為現時「消防設備系統保養服務合約」之承辦商。  
合約期只有 15 個月，金額為 HK\$60,000 港元。

是次競投「消防設備系統保養服務合約」  
最低標為「匯達工程有限公司」之總額 HK\$20,000 港元；  
第二低標為「星島工程有限公司」之總額 HK\$30,000 港元；  
第三低標為「集寶香港有限公司」之總額 HK\$84,000 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，管業處先整理標書分析，並於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

管業處補充：

「匯達工程有限公司」交回之標書內容並不完整。

此外，管業處開標後再發信詢問上述回標公司合約金額是否有下調空間。  
直至 2020 年 3 月 6 日下午 5 時 30 分，

「星島工程有限公司」回覆下調至 HK\$29,800 港元；

「集寶香港有限公司」回覆下調至 HK\$80,000 港元；

其餘承辦商回覆沒有下調空間。

委員會建議：

由於「匯達工程有限公司」交回之標書內容並不完整，因此認為應取消其投標資格，  
避免日後出現爭論。

動議： 汪威達先生

和議： 唐靜儀女士

議決： 一致通過。

議決： 經與席上各委員商議及投票後，無異議情況下贊成取消「匯達工程有限公司」投標資格，一致贊成「消防設備系統保養服務合約」交由「星島工程有限公司」以 HK\$29,800 港元承接。

## 7.1.9 進行「龍門居車路出入口安裝八達通車閘系統工程」(LUMU/20/T010)之開標程序 (參考議程 6.1)

### 7.1.10 進行「龍門居車場安裝閉路電視系統工程」(LUMU/20/T0011)之開標程序

「龍門居車場安裝閉路電視系統工程」於 2020 年 2 月 27(星期四)下午 5 時 30 分截標。開標前小組召集人姜先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」行政主任-李尹清女士申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管理集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。



# 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

開標詳情如下：

招標書發出日期	:	2020 年 2 月 17 日
招標書截止日期	:	2020 年 2 月 27 日(星期四)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目	:	12 間
管業處接獲承辦商回標數目	:	8 間
服務合約期	:	2020 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日

號碼	承辦商名稱	總額	備註
1.	展卓科技有限公司 CENTRIC TECHNOLOGY LIMITED	HK\$178,000.00	---
2.	EC INFOTECH LTD.	HK\$189,700.00	---
3.	安成(遠東)防盜系統有限公司 G4S SECURITY SYSTEMS (HONG KONG) LIMITED	HK\$265,000.00	---
4.	警城保安工程有限公司 ALARM CITY ELECTRONIC ENGINEERING LTD	HK\$302,000.00	---
5.	創裕電子工程有限公司 MAKE WORTH ELECTRONIC ENGINEERING LTD.	HK\$305,000.00	---
6.	諾迅服務有限公司 SERVICE PRO LIMITED	HK\$380,430.00	---
7.	智達系統有限公司 ACCESS CONTROL SYSTEMS LTD.	HK\$434,810.00	---
8.	宏力保安服務有限公司 MEGASTRENGTH SECURITY SERVICES CO., LTD.	HK\$812,030.00	---
9.	堅穩工程有限公司 KENWORTH ENGINEERING LIMITED	回覆不回標	---
10.	柏衛通訊器材有限公司 PACIFIC SATELLITE INTERNATIONAL LIMITED	回覆不回標	---
11.	先達系統有限公司 ASC (H.K.) LIMITED	回覆不回標	---
12.	力訊科技有限公司 NIXON TECHNOLOGY COMPANY LIMITED	回覆不回標	---

是次競投「龍門居車場安裝閉路電視系統工程」最低標為「展卓科技有限公司」之總額 HK\$178,000 港元；第二低標為「EC INFOTECH LTD.」之總額 HK\$189,700 港元；第三低標為「安成(遠東)防盜系統有限公司」之總額 HK\$265,000 港元。

小組議決：經與會小組成員商討後，管業處先整理標書分析，並於下次常務會議作出匯報及議決。管業處表示明白並會跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，以 17 比 1 票通過「龍門居車場安裝閉路電視系統工程」交由「展卓科技有限公司」以 HK\$178,000 港元承接。

上述(7.1.1 至 7.1.10)議決出結果之承辦商，管業處會再出議價信予揀選之承辦商。



# 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

## 7.1.11 保險續簽報價和結果

管業處匯報：

有關屋苑綜合保險項目金額，管業處分別收到「Hong Leong」、「Sompo」及「Chubb」三間保險公司回覆如下：

保險類別 Class of Insurance	保險公司					
	Hong Leong		Sompo		Chubb	
	2019/2020	2020/2021				
	HKD	HKD	HKD	% Diff in HL's 2020/2021	HKD	% Diff in HL's 2020/2021
Property All Risks 財產一切保險	360,000	360,000	464,904	29%	N/A	N/A
Public Liability 公共責任保險	70,000	70,000	86,567	24%	129,346	85%
BMOTPL 第三者責任保險	650	650	N/A	N/A	N/A	N/A
Money 金錢保險	1,400	1,400	N/A	N/A	N/A	N/A
Fidelity Guarantee 忠誠保險	880	880	N/A	N/A	N/A	N/A

「Hong Leong」為現時「龍門居綜合保險」之承保公司。合約金額為 HK\$477,930 港元。

根據上述，2020/2021 年「Hong Leong」的總續期保費將為 HK\$432,930 港元，所有續保金額保持不變。

此外，另外兩家保險公司「Sompo」和「Chubb」提交了報價，但他們報價保費明顯高於「Hong Leong」的續保報價。

委員會建議：

交由管業處再向「Hong Leong」商議保費下調空間。

負責： 由管業處跟進。

## 7.1.12 審視 2019 年 12 月財政收支報告

管業處表示，由於受現時疫情影響，總所同事未能如時呈交 2019 年 12 月財務報表予本苑，但已承諾於 2020 年 2 月 22 日前可呈交有關財務報表，並於收到後隨即呈交予法團審視。

## 7.1.13 討論 2015 年至 2019 年維修明細

管業處表示，2015 年至 2019 年維修明細，已於 2020 年 2 月 17 日交予法團審視。待法團審視完畢，再與管業處再作商討。

## 7.1.14 跟進事項：每月抽查單據及屋苑各項維修支出

主席袁先生表示，現時管業處影印發票副本予法團審視之程序，建議改為呈交正本予法團審視，法團已審視的發票正本，將於正本上簽署作實。此舉不但節省影印開支，亦減少文件存放空間。



# 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

## 7.1.15 議定屋苑通訊的財務相關內容

法團表示，為了令住戶更了解屋苑財務狀況，建議屋苑通訊增設以下內容：

1. 欠繳管理費金額
2. 匯報工程項目支出(須與屋苑財務狀況顯示之月份相同)

經與會成員商討後，一致同意上述安排，管業處表示會跟辦。

## 7.2 維修保養小組

管業處匯報：

日前於維修保養小組匯報及議決事項總結如下：

### 7.2.1 匯報屋苑各項主要工程及維修進度

#### 住宅部分：

龍門居第5座15樓A室 外牆維修工程 已完成

龍門居第8座13樓G室 外牆維修工程 已完成

#### 街市部分：

「新基環保」- 龍門居街市隔油池保養工程 28-02-2020 完成

「開利」- 街市中央冷氣保養工程 07-02-2020 完成

#### 公共部分：

「順通」- 柴油發電機保養工程 03-02-2020 完成

### 7.2.2 匯報屋苑工程部日常工作

#### 住宅部分：

第4座維修簷蓬

第7座沖廁水泵房維修牆身；

重鋪第7座24樓層地磚；

第13座食水泵房維修牆身；

### 7.2.3 匯報屋苑各部份有待維修事項

#### 住宅部分：

第9座後梯外牆破裂

第12座大堂冷氣機損壞

第15座1樓C單位大房冷氣機台及廚房外牆破裂

及16座大堂冷氣機損壞

小組委員建議：

1. 建議先向該冷氣公司查詢損壞的電子零件報價及更換整個冷氣機的報價以作參考。
2. 建議工程部使用升降台，觀察冷氣機下台位置是否有破損才再作討論。  
而廚房外牆破裂則沒有即時維修的需要，建議工程部先於外牆破裂位置塗上防漏膜後再作觀察。
3. 建議工程部先於外牆破裂位置塗上防漏膜後再作觀察。

管業處表示會跟辦。



# 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

## 7.2.4 需議決報價書項目

### 7.2.4.1 龍門居第 1 座更換外牆沖廁水供水喉工程

報價書號碼：50358-2020020029

發出日期：2020 年 2 月 20 日 截止日期：2020 年 2 月 28 日

管業處已於 2020 年 2 月 20 日向 8 間承辦商發出報價邀請，

並於 2020 年 2 月 28 日截止，詳情如下：

#### (選擇一)：第 1 座外牆沖廁水供水喉除銹工程

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東洋工程有限公司	\$ 35,800
2.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 67,800
3.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 69,800
4.	明輝工程(香港)有限公司	\$ 78,000
5.	志豐水泵工程有限公司	\$ 79,000
6.	合利水務工程有限公司	\$ 99,000
7.	百利水電工程	沒有填此項目
8.	宗源工程(香港)有限公司	沒有填此項目

是次報價共接獲 6 間承辦商回覆，

最低報價承辦商為「東洋工程有限公司」，報價金額 HK\$35,800，

第二低報價承辦商為「諾迅服務有限公司」，報價金額為 HK\$67,800，

與最低報價相差 HK\$32,000，相差百份比為 89.39%。

#### (選擇二)：第 1 座更換外牆沖廁水供水喉工程

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東洋工程有限公司	\$ 61,600
2.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 72,000
3.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 84,000
4.	明輝工程(香港)有限公司	\$ 98,000
5.	志豐水泵工程有限公司	\$ 104,800
6.	合利水務工程有限公司	\$ 109,800
7.	百利水電工程	\$ 149,000
8.	宗源工程(香港)有限公司	\$ 149,000

是次報價共接獲 8 間承辦商回覆，

最低報價承辦商為「東洋工程有限公司」，報價金額 HK\$61,600，

第二低報價承辦商為「宗源工程(香港)有限公司」，報價金額為

HK\$72,000，與最低報價相差 HK\$10,400，相差百份比為 16.88%。

小組議決：經與會各小組成員商討後，將留待下次常務會議  
再作討論及匯報。





# 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

議決：經與會各委員商討及投票後，以 18 比 1 同意揀選(選擇二)：  
第 1 座更換外牆沖廁水供水喉工程；以 18 比 1 同意將上述工程交由「東洋工程有限公司」以港幣\$61,600 元承接。  
並由管業處出信詢問中標公司價錢是否仍有下調空間。

## 7.2.4.2 龍門居第 9 座更換地下雨水喉工程

書號碼：50358-2020020030

發出日期：2020 年 2 月 20 日

截止日期：2020 年 2 月 28 日

管業處已於 2020 年 2 月 20 日向 10 間承辦商發出報價邀請，並於 2020 年 2 月 28 日截止，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	志豐水泵工程有限公司	\$ 12,200
2.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 15,000
3.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	\$ 15,500
4.	百利水電工程	\$ 16,800
5.	宗源工程(香港)有限公司	\$ 21,000
6.	合利水務工程有限公司	\$ 28,000
7.	啟泰工程(創建)有限公司	\$ 32,000
8.	東洋工程有限公司	沒有回覆
9.	獲利工程有限公司	沒有回覆
10.	怡保工程有限公司	沒有回覆

是次報價共接獲 7 間承辦商回覆，

最低報價承辦商為「志豐水泵工程有限公司」，報價金額 HK\$12,200，第二低報價為「榮豐工程(亞洲)有限公司」，報價金額為 HK\$15,000，與最低報價相差 HK\$2,800，相差百份比為 22.95%。

根據過往紀錄工程，在 2019 年 6 月由「怡保工程有限公司」以金額為 HK\$14,800 承接第 11 座更換地下雨水喉工程。

席上有小組成員認為，回標的價錢過高，建議管業處重新進行報價，並發出公告於屋苑網誌及張貼於第 12 座管業處旁告示板。

小組議決：經與會各小組成員商討後，將重新進行報價。

議決：經與會各委員商討後，同意小組決定，由管業處跟進及匯報。

## 7.2.5 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

管業處匯報：

因應天氣情況，屋苑各照明及冷氣設施作出下列變動：

### 7.2.5.1 屋苑照明設施：

屋苑照明設施及大堂冷氣運作時間表供與會委員參閱。

現時照明設施的夜間開放時間為晚上 5 時 30 分至早上 7 時正，管業處會持續觀察及因應日光而再作出調整。



# 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

## 7.2.5.2 大堂冷氣：

現時大堂冷氣運作時 1 號機運行時間為早上 9 時正至晚上 9 時正，而 2 號機則維持不變。管業處會持續觀察天氣轉變因而再作出調整。

## 7.2.6 申請優化升降機資助計劃

管業處匯報：

較早前已遞交「優化升降機資助計劃」（升降機資助計劃）申請表予市區重建局，管業日前亦已收到市區重建局電郵通知已收到龍門居之申請。

## 7.2.7 有關 2 號扶手電梯的零件損壞報告

管業處匯報，扶手電梯保養商已更換 2 號扶手電梯損壞之零件，扶手電梯運作回復正常。

## 7.2.8 有關北閘門掙手掙破壞事宜

管業處匯報，北閘門掙手掙玻璃已更換為鋁片，以防再被破壞。另外，北閘門曾有人蓄意強行開閘，導致閘門門鉸鬆脫。工程部已完成有關維修，並於北閘門加大電磁鎖磅數，而北閘門及粉紅閘門亦增加威力防止再有門鉸鬆脫事情發生時，閘門一併鬆脫。

## 7.2.9 增加升降機身保護板事宜

早前有小組成員表示，各座升降機經常因有不同的業戶進行裝修，並使用本苑升降機運送物料及傢俱等裝修物品到單位內，導致各座升降機有不同的損壞情況，建議增加升降機身保護板，以延長升降機壽命。

管業處匯報：

根據網上資料，有一間廣告公司會承接升降機身保護板工程，其保護板使用亞加力膠物料及組合式設計，管業處將會向該公司聯絡查詢有關詳情及報價，並於下一次維修保養小組上匯報。

## 7.3 康樂及聯絡小組

管業處匯報：

日前於康樂及聯絡小組匯報及議決事項總結如下：

### 7.3.1 有關派發宣傳單張事宜

#### 1. DMA(現時派發宣傳單張承辦商)合約費用調整

現時與 DMA 合約於 2020 年 4 月 30 日到期，每次派發宣傳單張屋苑可獲 \$2,700 元。於小組會議中商議，鑒於合約於 2020 年 4 月 30 日到期，建議新合約的金額上調至每次派發屋苑可獲 \$3,000 元。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成上述建議，由管業處跟辦。



# 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

## 2. 向市面食肆宣傳派發傳單服務

於小組會議上商議市面食肆會經郵局向業戶派發宣傳單張，了解後收費大約為\$3,000 至\$3,200 元左右。建議管業處可直接向有關食肆宣傳本苑亦有同類服務，收費可分為兩種：

- i. 一年內以\$10,000 可派發 4 次宣傳單張，如有派發第 5 次或以上的需要，均每次收費\$2,500 元
- ii. 單次派發收費為\$2,700 元。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成上述建議，由管業處跟辦。

## 7.3.2 跟進申請撥款及資助事宜

現正申請戴麟趾爵士康樂基金，於小組會議中議決為屋苑增添長枱、帳篷、展板以及戶外冷風機，報價如下：

類別	最低報價金額	最高報價金額
長枱	HK\$820	HK\$900
帳篷	HK\$1,000	HK\$1,100
展板	HK\$1,800	HK\$3,500
戶外冷風機	HK\$3,500	HK\$4,490

## 7.3.3 跟進暫停康樂活動及設施情況

管業處匯報因應疫情關係，現時所有興趣班及康樂設施均暫停開放，當中珠心算班導師曾致電詢問有關復課安排。經小組成員商議過後，考慮業戶安全問題，建議興趣班跟隨教育局指引，隨學校復課時間開放本苑所有興趣班，管業處表示跟辦。

此外，管業處匯報現時中央公園以及乒乓球桌等設施一天分三個時段暫停開放進行消毒。當中有業戶反映如消毒工作提早完成需立即開放設施，小組成員表示維持每節一小時暫停開放，即使消毒工作提早完成亦不需提早開放，消毒劑亦需時間揮發，管業處表示跟辦。

## 7.3.4 跟進親子種植場事宜

管業處匯報親子種植場圍欄位置已於常會通過，現正待工程部索取報價。此外，有關翻泥及養土方面，管業處建議待圍欄建好後，把花盆移到正確位置方進行

養土，以免泥土令花盆過重未能移動，小組成員表示同意。

## 7.3.5 商討各座大堂張貼通告及海報位置

管業處於席上展示已整理通告的大堂照片供小組成員參考，大細座分別各做一個樣板，如小組成員同意將安排各座跟隨整理。小組成員表示需先行到該座大堂視察再回覆管業處，管業處表示知悉。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

此外，小組成員表示各座張貼通告不一，部份座頭未有拆除過期通告。管業處匯報現時做法是各座頭需自行拆除有張貼日期的通告，而部份沒有顯示張貼日期，則由管業處通知控制室保安員，再通知各座頭拆除。小組成員建議日後通知拆除通告後，各座頭需保留通告及交回管業處，可更有效地監察拆除通告的成效，管業處表示跟辦。

## 7.3.6 跟進申請撥款及資助事宜

管業處匯報現時可申請的兩份資助，分別是區議會撥款以及戴麟趾資助撥款。區議會撥款第二季的申請已於過去 12 月提交，暫時未有回覆。而第三季的申請

將於三月中開始，屆時管業處將安排申請。另外有關戴麟趾撥款申請建議為屋苑添置康樂設施物品，小組成員建議添置展板、帳篷以及冷風機，為將來舉行屋苑活動時使用，着管業處先向承辦商索取報價，於常會上匯報，容後再安排提交申請表。管業處表示跟辦。

## 7.3.7 處理法團圖書館圖書事宜

管業處匯報圖書館因疫情關係暫停開放，交還圖書需待其回復正常工作後方可進行。現時圖書將暫時維持現狀，避免提早收拾而佔用會址更多空間。小組成員表示可先收拾兩個圖書櫃供其使用，管業處表示跟辦。

## 7.3.8 匯報儲物倉現時借出情況

管業處於席上展示現時各儲物倉的借用情況，仍有數個儲物倉未有借出，建議通告仍然張貼於各座大堂，小組成員表示同意。此外，因應第一批儲物倉使用者借用期即將屆滿，管業處將安排致電有關使用者安排清理及遷出物品。

## 7.4 保安事務小組

管業處匯報：

日前於保安事務小組匯報及議決事項總結如下：

### 7.4.1 匯報上次會議工作進度

1. 有關停車場(大垃圾站對上)有三盞燈熄滅，由 2020 年 1 月 13 日至 2020 年 2 月 20 日先後聯絡機電工程署，但仍然未改善。管業處已聯絡本區區議員作出協助，亦致電 1823 熱線，但因疫情關係，政府現時主要處理與疫情相關工作，暫不受理其他個案。管業處會繼續聯絡申訴專員跟進事件。
2. 有關 5 座及 7 座後 CCTV 訊號接駁回該座之工程，經報價程序交由「警城保安工程有限公司」承辦此項工程，工程已於 2020 年 2 月 21 日展開。待完工後再報告小組成員。
3. 管業處匯報早前第 5 座及第 6 座粉紅閘(近何福堂) 閘門被人惡意破壞，在上述位置已於 2020 年 1 月 22 日增設流動攝影機，並在北閘及粉紅閘門磁石磅數已增加至 350 磅。



# 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

## 7.4.2 匯報及討論保安員當值情況

管業處匯報 2020 年扣減缺席人數金額情況如下：

2020 年	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份
日班	0	/	/	/	/	/
夜班	0	/	/	/	/	/
共欠人次	0	/	/	/	/	/
共欠時數	186 分鐘	/	/	/	/	/
扣減金額	\$375.57	/	/	/	/	/
2020 年	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份
日班	/	/	/	/	/	/
夜班	/	/	/	/	/	/
共欠人次	/	/	/	/	/	/
共欠時數	/	/	/	/	/	/
扣減金額	/	/	/	/	/	/

截至 2020 年 1 月份保安合約扣減費用總額：\$375.57。

此外，管業處匯報每月保安員入職及離職情況如下：

入職	
早更	劉鳳英 (1/1/2020)
夜更	莫雪梅 (1/1/2020)、譚蘭花 (1/1/2020) 陳炳威 (1/1/2020)、繆杏玲 (1/1/2020) 趙萬同 (1/1/2020)、吳文佳 (2/1/2020) 程 雅 (14/1/2020)
離職	
早更	劉鳳英 (18/1/2020)
夜更	吳文佳 (2/1/2020)、程 雅 (18/1/2020)

## 7.4.3 城市工作報告：

- 「城市」匯報有關對保安員出勤狀況，如有缺勤、遲到、或工作失誤等情況嚴重者，「城市」將會向相關員工發出警告信。

小組成員表示假如犯錯保安員屬臨時工，將會如何處理。「城市」表示如有再犯將按合約規定扣減薪金，情況嚴重會解僱相關職員。

- 「城市」匯報關於處理泊車單據的保安員出錯事件，已完成調查指該保安員是個人失誤，並無收授利益。小組成員表示事件起因，是由兩位保安員於車路更亭內一同合作工作，兩人均需要為事件負責，要求「城市」向涉事員工作出處分。「城市」表示明白並跟進。
- 「城市」匯報保安報讀急救課程名單，已挑選相關員工安排培訓，相關課程費用會由「城市」負責。但由於「聖約翰救護機構」因疫情關係暫時未有開課，復課後會再安排。
- 「城市」匯報「保安升級/加薪機制」文件，顯示有住戶書面讚賞，客戶推薦，或崗位主管評核表現出色可作推薦，每 6 個月進行一次表現評核。



# 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. 「城市」匯報人手招聘安排，現時主要會招聘夜更保安員，將夜更薪金提高，以吸引更多入職。

6. 小組成員向「城市」查問有關提供保員安口罩情況，「城市」表示因較早前口罩供貨比較緊張，現時每日均會派發足夠的口罩給每一位保安員，並稍後會更換新一批質量更好的口罩。

## 7.4.4 跟進商舖/街市違擺問題

管業處及「城市」制定程序處理違擺問題，現時恆常工作每月會做一次大違擺，保安留意到有違擺的情況，拍照記錄留檔，並會上前作出勸喻。

管業處再次草擬警告信給違擺商舖，警告信將會安排發出三封信，時間相隔暫定為兩星期，到最後警告後仍未改善的情況，會安排下一步法律行動。小組成員討論後同意相關方案。管業處表示明白及跟進。

## 7.4.5 加強保安處理屋苑車輛違泊問題

管業處匯報現時有既定的程序給予保安員處理車輛違泊問題。小組成員討論保安員處理車輛違泊問題執行力度不足，建議參考其他屋苑做法，考慮改善方案。管業處匯報現時違泊車輛的數量不多，大部分情況下均為貨車為商舖送貨，司機並不會遠離車輛，要求「城市」向員工加強培訓即時向違泊車輛作出勸籲，須要時進行鎖車程序。小組成員表示同意上述安排。

## 7.4.6 保安公司與物管公司溝通問題

「城市」表示匯報機制有部分情況均為保安員失誤，未有向管業處匯報事件及記錄，以致管業處較遲得知消息。「城市」將安排有關事件經通訊軟件群組第一時間作出簡報給管業處知悉事件，另外記錄在控制室的 OB 簿內。小組成員同意上述安排。

## 7.4.7 討論停車場入閘分段收費 (參考議程 4.5.2)

## 7.4.8 加強指引 16 噸以上車輛不得進入屋苑

「城市」匯報已製作培訓資料給保安員區分 16 噸車輛及以上車輛。

小組成員指示「城市」安排保安員勸喻 16 噸以上車輛給予寬限期通知，並需要於車路更亭有清晰提示司機。稍後訂購橫額掛於當眼位置以清晰說明屋苑不可進入 16 噸以上車輛。管業處表示明白及跟進。

管業處匯報：

街市及「大快活」安排之吸油車必定超出 16 噸，建議要求相關單位提早登記吸油車之車牌號碼及入邨時間，然後豁免對其入邨限制。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成上述建議，由管業處跟辦。

## 7.4.9 商討報告表格內容

小組成員表示「城市」匯報事件表格須改善，須分開內容，清楚顯示跟進情況及增加相片記錄。「城市」表示明白及跟進。



# 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 保安其他事項

7.4.10.1 因應現時 VIP 車卡尺寸較小，而且閘口設計令保安員難以觀看。小組成員決議將 2020 至 2021 年度 VIP 卡調整至行車證尺寸，以便利車主放於擋風玻璃前，以方便保安員可清晰辨認。

7.4.10.2 有關 U 購外智能櫃被偷電問題，小組成員要求管業處於電掣位加裝鐵箱，避免事件發生。管業處表示明白及跟進。

7.4.10.3 有關早前粉紅閘及北閘被毀壞的情況，要求管業處出通告，並須加強保安巡邏。「城市」表示明白及跟進。

7.4.10.4 匯報屋苑閉路電視情況：

流動攝影機	安裝位置	目的 / 事項	安裝日期	預計
1 號	第 14 座 24 樓大堂	監控後樓梯傾倒 家居垃圾情況	04/10/2019	待定
2 號	第 14 座 24 樓大堂	監控水錶房被人 淋灑不明液體	04/10/2019	待定
3 號	空置			
4 號	第 5 座及第 6 座粉紅閘 (近何福堂)(新增)	監控有人惡意破壞 粉紅閘閘門情況	22/01/2020	30/04/2020
5 號	空置			
6 號	空置			

管業處匯報 3 號流動攝影機已拆除。

## 7.5 環境及清潔事務小組

召集人鄧女士匯報：

鍾淑嫻女士三次缺席小組會議

管業處匯報：

日前於環境及清潔事務小組匯報及議決事項總結如下：

### 7.5.1 匯報屋苑園藝日常工作情況如下：

- 匯報修剪本苑花槽植物
- 匯報屋苑各處改善花槽植物
- 匯報全苑滅蟲服務事宜
- 匯報各項環保回收事宜

### 7.5.2 停車場天台親子種植場

園藝保養商「盈春園藝」於上一次的環境及清潔事務小組會議中，建議於用作親子種植場的白色大型盆栽泥土中添加泥炭土，增加泥土養分。「盈春園藝」李生表示每一個白色大型盆栽大約需要 5 包共 60 斤(約 30 公斤)的泥炭土。添加一次 30 公斤的泥炭土後，約 2 至 3 次種植期後才需要再添加泥炭土。但當中仍需要按情況添加少量肥料、泥炭土及石灰粉。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處已向園藝保養商「盈春園藝」取得報價，詳情如下：

	數量	工程費用
泥炭土(約 6 公斤)	65 包(13 個白色大型盆栽分量)	HK\$2,470.00
石炭粉(25 公斤)	1 包	免費提供

小組議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成上述建議，由管業處跟辦。

另外，席上小組召集人吳小姐表示，下一次的報價單需列明產地及牌子，管業處表示明白及跟辦。

議決：經與席上各委員商議及投票後，一致贊成上述建議，由管業處跟辦。

## 7.5.3 「環保站」環保回收服務合約事宜

管業處匯報：

環保回收服務合約將於 2020 年 3 月 31 日到期。管業處向「環保站」查詢續約後的回收價格，「環保站」表示，續約後的回收價格將按照現時合約價格不變，現時合約價格如下：

	環保站	達記環保有限公司
價錢	舊衣物\$HK5.50/KG 光碟及光碟盒\$HK2.00/KG 碳粉匣\$1.00/個	定額 HK\$4000/每月
贊助費	HK\$2000/每年	HK\$1800/每年
回收箱數量	3 個(可按情況增加)	4 個(可按情況增加)
回收次數	每星期二次	每星期二次及 當回收箱將爆滿時 *智能回收箱當即將爆滿時，會 自動通知公司前來回收

管業處補充：

除需要於本次會議上揀選「環保回收服務合約」承辦商外，還需訂立下列細則：

1. 合約年期
2. 違約條款
3. 終止合約條款
4. 回收箱數量
5. 回收箱顏色
6. 回收箱標誌
7. 回收箱擺放位置

委員會建議：

1. 合約年期：兩年生約。
2. 違約條款：三個月回收價錢通知金。
3. 終止合約條款：三個月前書面通知終止合約。
4. 回收箱數量、顏色、標誌及擺放位置於小組會再作商議。

議決：經與會各委員商討及投票後，一致同意揀選「達記環保有限公司」承接「環保回收服務合約」，並同意上述安排。





# 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

## 清潔事務

### 7.5.4 匯報清潔員工日常工作安排

雜物斗車清理

清抹各公眾牆身、清抹各座設施門、指示牌及保安崗位

清理平台

清理渠口

### 7.5.5 匯報清潔員工當值情況

管業處匯報清潔工人當值情況，有關扣減缺席人數金額情況如下：

2020 年	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份
早更	正常	/	/	/	/	/
中班	正常	/	/	/	/	/
夜更	正常	/	/	/	/	/
街市	正常	/	/	/	/	/
共欠人次	0 人	/	/	/	/	/
共欠時數	0 小時	/	/	/	/	/
扣減金額	\$0	/	/	/	/	/
2019 年	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份
早更	/	/	/	/	/	/
中班	/	/	/	/	/	/
夜更	/	/	/	/	/	/
街市	/	/	/	/	/	/
共欠人次	/	/	/	/	/	/
共欠時數	/	/	/	/	/	/
扣減金額	/	/	/	/	/	/

2019 年度清潔合約扣減費用總額：HK\$845.56。

2020 年度清潔合約扣減費用總額：HK\$0.00。

### 7.5.6 匯報及討論三色環保回收箱回收數量事宜

管業處匯報「偉利五金環保回收」2019 年 12 月份環保回收記錄如下：

	2019 年 11 月	2019 年 12 月
廢紙 (KG)	4,440	4,680
廢膠 (KG)	26	33
鋁罐 (KG)	40	47
廢鐵 (KG)	4,110	4,890
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

上述定額收入支票，已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（帳戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。

### 7.5.7 有關「羅氏」加強全苑消毒之報價事宜

管業處匯報：

因應新型冠狀病毒出現的情況下，管業處已向清潔公司先索取有關消毒之報價，有關報價有需要時才要求「羅氏」工作及完工後付款，報價詳細如下：



# 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

## 羅氏清潔服務有限公司加強物業全面消毒服務報價(沒有確診個案)

服務	數量	價錢
大廈消毒	一座	HK\$15,000
收費為全幢大廈樓層大堂連走廊、升降機、後梯、牆身、設施房等以 1:49 稀釋漂白水進行以下地方清潔消毒：		
各樓層走廊及大堂牆身；		
各樓層走廊及大堂升降機按鈕；		
各樓層前後樓梯、防煙門及扶手地下大堂傢俬；		
地下大堂信箱；		
地下大堂門柄及扶手地下大堂對講機按鈕；		
地下大堂管理處櫃檯		
接獲來電於 1.5 小時內安排穿著個人保護裝備員工到場		
每次以手提霧化機進行消毒		

## 羅氏清潔服務有限公司加強物業全面消毒服務報價(有確診個案)

服務	數量	價錢
大廈消毒	一座	HK\$30,000
收費為全幢大廈樓層大堂連走廊、升降機、後梯、牆身、設施房等以 1:49 稀釋漂白水進行以下地方清潔消毒：		
各樓層走廊及大堂牆身；		
各樓層走廊及大堂升降機按鈕；		
各樓層前後樓梯、防煙門及扶手地下大堂傢俬；		
地下大堂信箱；		
地下大堂門柄及扶手地下大堂對講機按鈕；		
地下大堂管理處櫃檯		
接獲來電於 1.5 小時內安排穿著全套保護裝備員工到場		
每次以手提霧化機進行消毒		

## 羅氏清潔服務有限公司加強物業全面消毒服務報價(全苑)

服務	數量	價錢
全苑消毒	全苑	HK\$128,000
收費為全苑消毒		
以 1:49 稀釋漂白水進行以下地方清潔消毒：		
各樓層走廊及大堂牆身；		
各樓層走廊及大堂升降機按鈕；		
各樓層前後樓梯、防煙門及扶手地下大堂傢俬；		
地下大堂信箱；		
地下大堂門柄及扶手地下大堂對講機按鈕；		
地下大堂管理處櫃檯		
法團會址		
公園、遊樂場等公共地方		
大垃圾站		
停車場		
街市		
商場		
1 至 16 座		
接獲來電於 1.5 小時內安排穿著個人保護裝備員工到場		
每次以手提霧化機進行消毒		



# 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

## (八) 其他事項

### 8.1 物業管理業界抗疫支援計劃

管業處匯報：

政府就新型冠狀病毒影響各界推出「物業管理業界抗疫支援計劃」，管業處日前已遞交申請，如有資料更新，再於會上報告。

### 8.2 新增支付寶方式繳付管理費事宜

管業處日前詢問「支付寶」有關對收取龍門居業戶透過「支付寶」繳交管理費收取手續費每單 HK\$2 是否可以再下調，「支付寶」回覆沒有下調空間。

### 8.3 有關紅十字會捐血事宜

紅十字會於 3 月 2 日頭條日報及紅十字會官網上刊登參與捐血屋苑之名單，龍門居於名單上。

會議於晚上 11 時 45 分結束。

## (九) 下次會議日期

暫訂 2020 年 3 月 27 日 (星期五) 晚上 8 時 30 分

龍門居業主立案法團  
第九屆管理委員會  
主席 袁維政先生

昇捷管理服務有限公司  
龍門居管業處  
分區經理 岑永基先生

副本送： 業主立案法團各委員  
昇捷管理服務有限公司龍門居管業處

昇捷管理服務有限公司總所工程部  
昇捷管理服務有限公司總所會計部