



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—第五屆管理委員會 第十次常務會議記錄

日期：二零一一年四月四日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

秘書 — 彭紹光先生

司庫 — 陸國英女士

委員 — 葉健波先生、梅彩清女士、李鶴鳴先生
陳國良先生、方家全先生、黃國芳女士
姚艷萍女士、吳棠生先生

（排名不分先後）

請假 — 黎新權先生、柯佩均女士、陳源先生
（排名不分先後）

缺席 — 趙得芳女士

龍門居管業處

物業經理 — 李兆波先生

高級管業主任 — 張悅友先生

工程主任 — 鄭富聲先生

管業主任 — 李菁菁小姐

助理管業主任 — 楊偉玲小姐

管業助理 — 陳君朗先生



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

第五屆管理委員會第十次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書彭紹光先生匯報，已接獲委員黎新權先生、柯佩均女士及陳源先生請假，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，第五屆管理委員會第九次常務會議之會議記錄無需作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第五屆第九次常務會議記錄。

(三) 續議事項

1. 跟進商戶違例擺賣管制措施

3.1.1 管業處匯報，有關 S10 號舖違規佔用公共地方擺放貨品事宜，由於上述租戶已於 2010 年 12 月 1 日更改業務名稱、商業登記號碼及業務擁有人資料等；基於法律理由，管業處須將其視作新業務商戶進行規管，有關其違規佔用公共地方擺放貨品問題，需重新跟進發警告信及法律程序。

陳主席表示，有關管制違規事宜，法團只針對舖位違規行為，對於租戶更改商業資料並非考慮範圍，而 S10 號舖於晚上時份的違規擺放尤為嚴重，現重新跟進程序，亦可當作給予上述商戶改善的機會，著管業處繼續跟進。

3.1.2 管業處匯報，M82 檔戶於 3 月上旬將魚缸擺放於檔位對面的行人通道，經口頭勸喻無效後，管業處於 3 月 29 日發信警告，現有關檔戶已將魚缸收回。

3.1.3 管業處匯報，M67 檔戶於 4 月初開始經營水電舖，經管業處翻查記錄後，証實上述舖位的指定行業為「士多」，管業處已致電業主及通知租戶有關規定，若於指定日期後仍未轉回指定行業，管業處將發警告信及跟進法律行動處理。

3.1.4 管業處匯報，S79(B) 號舖違規佔用公共地方擺放貨物問題，因情況嚴重，已加強巡查及即時要求上述商戶清理。

陳主席表示，由於時近清明節，上述商戶生意額會大幅增加，但不可因此而特別放寬其違規佔用公共地方擺放貨物，因會對其他商戶不公平，要求加強管制，並訓示保安員工日後多加注意類似問題。



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

2. 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

陳主席表示，有關上述議程已於2011年3月20日的周年業主大會中以99.50%的業權份數表決通過由法團法律顧問李家駒律師主動跟進街市業主控告法團錯誤計算街市管理費案件，避免遭對方拖延，無法結案。根據律師意見，需於是次法團管理委員會常務會議中確認上述議決。

議決：一致通過要求法團法律顧問李家駒律師主動跟進街市業主控告法團錯誤計算街市管理費案件。

(四) 報告事項

1 向 S119 號舖追討賠償事進展

4.1.1 管業處匯報，有關向 S119 號舖追討賠償，向法院申請頒佈破產令予有關人士事宜，已於2011年3月9日提堂，根據李律師覆述，對方因申請法律援助而於4月再次提堂，待有進一步消息再於會議上匯報。

2. 向違規業戶追收法律費用事進展

4.2.1 管業處匯報，有關追收法律費用個案；商舖拖欠的法律信件費用大部份已收回；而住宅個案均為違規飼養寵物，管業處現正查核有關單位是否仍然違規飼養寵物；因根據李律師指示，仍需繼續跟進法律行動的個案暫時毋須追討欠款，管業處將與李律師商討有關安排。陳主席提醒管業處要知道單位是否仍然違規飼養寵物，可向廈座保安員查証，著管業處繼續跟進。

3. 商舖公共平台簷篷滲漏事最新情況

4.3.1 有關商戶簽署確認回條結果

管業處匯報，由新昌營造跟進之5間滲漏商舖已全數簽署及蓋印。陳主席表示必須令有關商戶清楚明白簽署及蓋印確認回條為表示新昌營造已完成保固期前遺留的維修工程。日後，有關公共部份而非業戶設施引致滲漏之維修責任將由屋苑承擔；相反，倘因業戶設施引致滲漏則必須由業戶自行安排維修。另外，有委員提醒管業處，可將確認回條影印一份副本交予有關商戶存檔以保障雙方利益。陳主席認為做法恰當，要求管業處跟進；另外，上述議題已完成跟進，於下次會議毋須再提議程。

4. 為本苑樹木杜滅白蟻事

4.4.1 管業處匯報屋苑杜滅白蟻最新進展，承判商「基雋環境健康有限公司」已於4月1日分別於第9座垃圾房及大垃圾站旁空地進行覆檢。根據覆檢結果，大垃圾站旁空地藥餌盒已無蝕蝕現象，待下次覆檢再確認白蟻



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

問題是否已徹底解決。有關第 9 座垃圾房，早前擺放的 4 個藥餌裝置已全部被銹蝕，情況與上次覆檢時相若，預計白蟻數量可能頗多，仍需進行多次跟進方可有成效。管業處將於進行下次覆檢後再向委員報告有關情況。

- 4.4.2 有關大垃圾站旁官地進行白蟻勘察事，管業處表示已接獲康樂及文化事務署之書面回覆(康文署檔號：(8) in L/M (951) in LCS 1/TM 831/04)，表示其場地內並無發現白蟻。此外，有關地政處官地，承判商「基雋環境健康有限公司」已於 2 月 1 日承判商檢查後，證實上述地點並無發現白蟻；管業處已接獲承判商提交之報告及致函地政處知會有關檢查結果(管業處檔號：LUMU/11/L230)。上述信件副本均已轉交法團，以作記錄方便日後跟進。

5. 有關增闢親子種植場事

- 4.5.1 有關邀請「中華電力」贊助停車場天台開闢新親子種植場事宜，管業處已接獲「中華電力」電話回覆，表示對本苑親子種植場活動十分支持，惟因於停車場天台開闢親子種植場牽涉較大規模工程，如鋪設喉管及加裝閉路電視等，以致費用過於龐大，故建議管業處另覓較合適場地，重新製作計劃書予其審核。管業處將相約「中華電力」再進行實地視察，待接獲回覆後再向委員匯報。

6. 第一街公共交通交匯處外牆滲漏油污維修責任事

- 4.6.1 陳主席表示，已收到運輸署書面回覆，表示經多次巡查後，證實公共交通交匯處外牆滲漏油污問題與建築物的結構無關，並提出於調查過程中發現滲漏問題經常發生在下雨過後，懷疑樓梯平台位置存在滲漏問題。有關上述問題已存在數年，期間曾聯絡多個政府部門及新昌營造檢測，但都無法証實任何機構需負上維修責任。現運輸署正式致函法團表示毋須為上述外牆油污滲漏負責，法團惟有無奈接受，並將有關維修議題交由維修保養事務小組跟進。

7. 為「節約能源工程」進行招標事安排

- 4.7.1 管業處匯報，有關為「節約能源工程」進行招標工作，已於 2011 年 3 月 31 日及 4 月 1 日分別於東方日報及星島日報刊登招標啟示，並於今日(即 2011 年 4 月 4 日)開始派發標書，到目前為止有 1 間承判商領取標書。管業處將於下次常會匯報最新進展。



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

8. 籌備為本苑進行管理、保安及清潔合約招標事進展

4.8.1 彭秘書表示有關本苑的管理、保安及清潔合約招標草擬內容已於早前擬訂，並已交由法團法律顧問李家駒律師審閱。另外，有數項草擬條款需於是次常會中提出商討如下：

1. 保安合約招標草擬內容中的缺勤扣減月費，現時為缺勤人數薪金的 1.5 倍；而新合約則提升至 3 倍。經各委員商討後，認為可有效提高阻嚇作用，一致通過上述建議。
2. 另新保安合約草擬內容中有關按金問題，過往為港幣 10 萬元正，現提升到合約月費的 2 倍。經各委員商討後，認為按金為合約月費的 1.5 倍較為恰當，一致同意將合約草擬內容的按金由合約月費的 2 倍改為 1.5 倍。
3. 有關招標合約條款「需持有 ISO2000」的要求與舊有的「ISO9001」有別，但只為版本提昇，因此毋須作出修改。

另外，陳主席表示，由於將實施的最低工資法例是以時薪不少於 28 元方式計算，若以現時的 2 更制改為 3 更制對於屋苑的支出沒有太大影響，加上本苑經常招聘人手不足，部份原因為有很多保安員並不願意 12 小時工作，建議於新招標合約條款中毋須訂明 2 更或 3 更，由投標承判商建議及提供編制更數供法團參考，各與會委員一致同意上述建議。

而有關新合約刊登招標啟示日期問題，由於登報價格上漲，建議由原來 3 日縮短為 2 日。陳主席表示，基於公平公正原則，亦避免因刊登啟示少了一日而造成任何黑箱作業、利益衝突之誤會，建議跟上次招標一樣刊登 3 日招標啟示以示公允。各委員一致通過相關建議。

9. 新年度財政預算安排事

4.9.1 管業處因應 2011 年 4 月 1 日調整管理費的安排，已於 3 月中個別發信所有自動轉賬而又設有上限的單位，要求其聯絡有關銀行更改上限數目，避免因未能轉賬而導致罰款；而管業處會待收到銀行正式通知後的下一個月才再啟動自動轉賬服務。而管業處已於 4 月份開始正式收取新管理費。

另外，新管理費賬單發放之安排至今仍未實行，管業處解釋因公司電腦系統程式仍然未可以配合安排，陳主席著管業處儘快跟進有關安排。



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

(五) 財政報告

5.1 根據龍門居第五屆管理委員會第2次業主周年大會議決結果，陸國英女士已自動當選為龍門居第五屆管理委員會司庫。根據上述議決，管業處將分別聯絡本苑信託銀行「交通銀行(信託)有限公司」及法團零用現金戶口銀行「創興銀行」辦理刪除陳國良先生授權簽署及新增陸國英女士授權簽署之手續。

5.2 管業處代司庫陸國英女士匯報本苑2011年1月份資產負債表及財務資料如下：

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND
BALANCE SHEET AS AT 31/01/2011
龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2011-01-31

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資金			
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		835,056.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			319,273.62
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,440,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
PREPAYMENT	預支款項			148,085.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			32,616,277.70
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行			3,894,881.50
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行			1,160.00
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌			30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團			20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬			11,241.40
				<u>39,319,153.22</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債			
ACCRUED EXPENSES	應付費用		13,750.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		2,475,402.80	
TAXATION PAYABLES	應付稅款		202,396.20	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		82,152.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金		373,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		85,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		100,060.00	
				<u>3,331,923.00</u>
				<u>35,987,230.22</u>
Representing :-	資金運用			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			15,444,483.20
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	本年度結存盈餘/(虧損)			
FOR THE PERIOD UP TO 2011-01-31	截至 2011-01-31			
RESIDENTIAL	住宅		229,944.43	
COMMERCIAL	商業		400,470.97	
CARPARK	車場		294,058.85	
WET MARKET	街市		(1,866.48)	
				<u>922,607.77</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			16,367,090.97
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)		8,427,404.00
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			2,570,135.55
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		7,718,001.19
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			904,598.51
				<u>35,987,230.22</u>



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

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/01/2011

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2011-01-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	730,960.00
COMMERCIAL	商場	26,490.00
CARPARK	車場	17,738.00
WET MARKET	街市	59,868.00
		<u>835,056.00</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,362,882.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	319,620.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,427,404.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,066,407.93
COMMERCIAL	商場	261,732.83
CARPARK	車場	191,413.69
WET MARKET	街市	378,383.26
COMMON AREA	公用地方	820,063.48
		<u>7,718,001.19</u>



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

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2011/01

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	2,107,518.00	21,075,180.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	9,826.59	73,523.24
RESIDENT CARDS RECOVERY	住戶證收入	-	20.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	4,940.96	77,084.46
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,122,285.55</u>	<u>21,225,807.70</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	273,362.00	2,740,472.70
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,681.00	33,884.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	54,962.00	669,625.19
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	53,989.80
LARGE SCALE MAINTENANCE	大型工程維修	-	55,448.40
LIFT MAINTENANCE & LIFT REPAIR	電梯保養及維修	145,364.00	1,469,052.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	11,600.00	231,540.00
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	-	1.00
SECURITY & DOOR PHONE SYS.	防盜系統保養	17,332.00	132,595.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	290,131.00	2,778,337.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	611,725.09	6,139,969.60
NOTICE BOARD/SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	34.00	4,438.00
MINOR FURNITURE & EQUIPMENT	工具及一般設備	-	740.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	321,574.00	3,313,923.00
PUBLIC WATER	公共水費	5,504.60	15,765.70
TELEPHONE	電話費	2,045.00	21,598.00
AUDIT FEE	核數費用	325.00	3,250.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,360.40	17,222.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,081.90	10,805.91
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	6,276.00	22,540.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	229,319.90	2,443,531.57
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,494.60	7,473.00
SUNDRIES	什項支出	3,570.00	33,371.00
		<u>1,982,982.49</u>	<u>20,199,573.27</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	54,633.00	546,330.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	24,996.00	249,960.00
		<u>2,062,611.49</u>	<u>20,995,863.27</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>59,674.06</u>	229,944.43
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		11,221,150.60
			<u>11,451,095.03</u>



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

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2011/01

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	100,496.00	1,004,960.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	339.00	2,536.60
TOTAL INCOME	總收入	<u>100,835.00</u>	<u>1,007,496.60</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	11,881.00	119,108.30
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	470.00	3,776.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	60.00	2,499.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,015.00	10,150.00
SECURITY & DOOR PHONE SYS.	防盜系統保養	132.30	1,323.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	246.00	492.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	26,588.34	266,866.00
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人事費用	-	30,000.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	21,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	2,004.70	8,907.70
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,000.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	185.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	8.09	80.76
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,972.79	106,265.67
SUNDRIES	什項支出	50.00	762.20
		<u>54,628.22</u>	<u>572,415.63</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,375.00	23,750.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,086.00	10,860.00
		<u>58,089.22</u>	<u>607,025.63</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>42,745.78</u>	<u>400,470.97</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		2,195,016.62
			<u>2,595,487.59</u>



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

LUNG MUN OASIS - CARPARK
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2011/01

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	103,713.00	1,037,130.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	422.51	2,917.03
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	42,500.00	425,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	21,613.00	214,130.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>168,248.51</u>	<u>1,679,177.03</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	20,976.00	210,286.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	300.00	7,176.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	27,707.60
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,800.00
LIFT MAINTENANCE & LIFT REPAIR	電梯保養及維修	7,091.00	72,005.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	725.00	7,250.00
SECURITY & DOOR PHONE SYS.	防盜系統保養	132.30	11,163.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	8,697.00	86,072.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	46,939.57	471,141.09
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	210,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	854.80	2,018.30
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,000.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	2,274.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	26.70	266.66
TAXATION	稅項	-	(744.00)
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,607.81	187,621.03
CROWN RENT & RATES	地稅及差餉	-	10,560.00
SUNDRIES	什項支出	2,125.00	16,421.50
		<u>128,837.68</u>	<u>1,324,018.18</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,192.00	41,920.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,918.00	19,180.00
		<u>134,947.68</u>	<u>1,385,118.18</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>33,300.83</u>	294,058.85
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		748,880.10
			<u>1,042,938.95</u>



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

LUNG MUN OASIS - WET MARKET
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2011/01

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	69,540.00	695,400.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	397,080.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	655.14	4,902.10
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	839.20
TOTAL INCOME	總收入	<u>109,903.14</u>	<u>1,098,221.30</u>
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	168.00	5,230.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	13,155.56
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,600.00	77,700.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,735.00	29,850.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	26,825.00	257,420.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,622.00	473,009.00
PUBLIC WATER	公共水費	996.30	2,725.70
AUDIT FEE	核數費用	100.00	1,000.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	185.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	17.96	179.42
SHARE OF MGT FEE	屋苑公用部份管理費	23,843.00	238,430.00
SUNDRIES	什項支出	180.00	1,203.10
		<u>83,087.26</u>	<u>1,100,087.78</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>26,815.88</u>	<u>(1,866.48)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,279,435.88
			<u>1,277,569.40</u>



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

LUNG MUN OASIS - COMMON
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2011/01

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,020.00	12,935.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	2,400.00	14,400.00
CARPARK FEE	車位費	11,030.00	99,490.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	2,000.00	87,459.00
TOTAL INCOME	總收入	16,450.00	214,284.00
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	6,792.00	274,461.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	74,156.50	294,586.15
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,800.00
LARGE SCALE MAINTENANCE	大型工程維修	-	400,200.00
LIFT MAINTENANCE & LIFT REPAIR	電梯保養及維修	11,005.00	114,070.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	725.00	7,250.00
SECURITY & DOOR PHONE SYS.	防盜系統保養	4,813.40	79,198.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	52,294.00	558,119.00
PEST CONTROL	滅蟲費	2,000.00	39,630.00
INSURANCE	保險費	22,155.00	160,525.07
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人事費用	-	95,000.00
GARDENING	園藝保養費	39,350.00	367,682.50
NOTICE BOARD/SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	4,048.00
MINOR FURNITURE & EQUIPMENT	工具及一般設備	-	6,608.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,800.00	200,601.00
PUBLIC WATER	公共水費	14,120.40	38,646.90
TELEPHONE	電話費	2,965.00	26,573.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	7,059.60	102,446.25
BANK CHARGES	銀行服務費用	300.00	300.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	1,100.00	26,352.50
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,903.50	11,584.50
SUNDRIES	什項支出	12,631.10	142,020.40
		273,350.50	2,951,702.27
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(256,900.50)	(2,737,418.27)
		16,450.00	214,284.00
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	0.00	0.00
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		0.00
			0.00

5.3 管業處匯報 2011 年 1 月份各部份盈餘分別為住宅部份 HK\$59,674.06；商業部份 HK\$42,745.78；車場部份 HK\$33300.83；街市部份 HK\$26815.83，合計盈餘為 HK\$162,536.55，總資產扣除負債後為 HK\$35,987,230.22。

5.4 有關本苑信託基金之利息收入，管業處表示總值 HK\$4,000,000.00 之活期儲蓄存款由 4 月份累積至 2011 年 1 月份之利息收入為 HK\$344.30，故現時總金額



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

為 HK\$4,000,344.30。就定期存款方面，其中 1 份金額 HK\$7,134,697.80 之 6 個月定期存款已於 2011 年 1 月 3 日到期，共得利息為 HK\$36523.80，而另一份定期存款於 1 月份應收而未入賬之利息收入則為 HK\$41424.54。

5.5 管業處匯報信託基金內一份總值 HK\$21,562,334.60 之 6 個月定期存款已於 2011 年 4 月 3 日到期，並已由法團同意安排續期 6 個月，年利率為 0.93%。

5.6 因應本苑信託基金運作已達 1 年，有委員反映信託公司未有按照法團原有要求，提早知會委員有關定期存款到期事宜。此外，就信託公司報息資料方面，委員亦發現「交通銀行」與其他銀行之定期利率差異頗大，建議召開財務及審核小組會議，邀請「交通銀行(信託)有限公司」代表到場列席，講解基金運作及檢討現有安排。與會委員一致贊成上述建議，交由管業處聯絡信託公司及安排財務及審核小組會議。

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘	跟進人
Balance Brought Forward from 17 Jan 2011							
2/2/2011	小額錢債審財處退回 M73 號街市舖管理費及 利息	龍門居業主 立案法團	68850		HK\$14,677.28	HK\$31,141.41	Sophie
10/2/2011	墊支 13/2/2011 新春行 大運申請區議會撥款	好玩假期旅 行有限公司	415359	HK\$6,180.00		HK\$24,961.41	Sophie
16/2/2011	健力環保發展有限公司	龍門居業主 立案法團			HK\$1,650.00	HK\$26,611.41	Sophie
17/2/2011	區議會退回 10/10/2010 長者消閒遊藝款	龍門居業主 立案法團	237166		HK\$3,180.00	HK\$29,791.41	Sophie
Balance Brought Forward from 17 Feb 2011							
14/3/2011	戴麟趾爵士康樂基金退 回撥款	龍門居業主 立案法團	120931		HK\$5,580.00	HK\$35,371.41	Sophie
23/3/2011	健力環保發展有限公司	龍門居業主 立案法團	703520		HK\$1,236.00	HK\$36,607.41	Sophie
4/4/2011	退回小額錢債審財處收 取 M73 號街市舖管理費 及利息	新昌管理服 務有限公司	415360	HK\$14,677.28		HK\$21,930.13	Sophie

5.6 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如上表。至 2011 年 4 月 4 日，結餘為 HK\$21,930.13。



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

5.7 管業處匯報有關 2011 年 3 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

	應收管理費	欠交當月 金額	欠交日期			總結欠金額	已採取法律行動			
			30 天	60 天	90 天		小額錢債	註契	拍賣	銀行回收
住宅	\$2,107,518.00	\$231,759.00	\$107,093.00	\$46,971.00	\$341,264.00	\$727,087.00	\$129,660.00	\$153,855.00	—	\$101,695.00
商舖	\$57,145.00	\$10,601.00	\$6,696.00	\$953.00	\$1,739.00	\$19,989.00	—	—	—	—
街市 (包括冷氣費)	\$109,248.00	\$44,352.00	\$11,582.00	\$4,599.00	\$17,057.00	\$77,590.00	\$16,773.00	—	—	—
車位	\$103,713.00	\$18,912.00	\$1,810.00	\$1,810.00	\$1,448.00	\$23,980.00	—	—	—	—
幼稚園	\$4,430.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	—	—	—	—
超級市場	\$15,078.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	—	—	—	—
總數：	\$2,397,132.00	\$305,624.00	\$127,181.00	\$54,333.00	\$361,508.00	\$848,646.00	\$146,433.00	\$153,855.00	—	\$101,695.00
合共總金額 HK\$401,983.00										

5.8 管業處匯報累積欠繳超過 90 天管理費之總額為\$361,508.00，其中已就總額合共 HK\$300,288.00 向有關業戶採取法律行動追討欠費。陳主席表示拖欠管理費情況已有所改善，惟管業處仍需持續進行法律行動，以免情況再趨惡化。

5.9 有委員查詢管業處更改發放管理費賬單安排進度。管業處表示已聯絡總所，查詢可否作系統調整，以便直接以電子賬單形式發放管理費賬單，惟現階段仍在處理中，故管業處暫未可安排更改發放管理費賬單方式。待上述系統調整工作完成後，管業處將於常務會議向各委員匯報。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

6.1.1 招標程序小組會議已於 2011 年 3 月 24 日進行，就「清潔服務合約」、「管理服務合約」、「保安服務合約」及「更換節能照明系統工程」(標書編號: LUMU/11/T001)標書內容及程序進行商討及議決。詳情已於是次常務會議議程 4.7 及 4.8 分別作出匯報。

6.2 保安事務小組

由於小組召集人姚艷萍女士於保安事務小組會議請假，由小組委員彭紹光先生匯報如下：

6.2.1 有關新保安服務 2011 年 1 月份扣減缺席人數費用的資料概況如下：

月份	每月支出	當月支出	缺勤人數	當月扣減金額
1-2011	\$701,220.00	\$685,253.00	32	\$15,967.00



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

因見保安人手缺勤情況嚴重，小組建議向新昌管理服務有限公司發出警告信，待是次常務會議確認通過議決。

議決：與會委員經商議後，一致同意向新昌管理服務有限公司就上述事宜發出強烈勸喻信，要求新昌從速處理保安人手問題。

6.2.2 管業處匯報，本苑停車場車位業主反映，車輛懷疑被人劃花，要求管業處加強巡邏。就上述情況，有關於車場內加設閉路電視鏡頭問題，管業處於席上傳閱有關加設閉路電視位置的初步建議。與會委員表示，由於有關訊號需要從車場連線到控制室錄影，現可否改於車場內定立設施房擺放錄影器材以減少安裝費用。管業處表示會研究上述建議之可行性。

6.2.3 與會委員表示，現於控制室內之所有監察屏幕位置安裝過高，觀望角度不理想，提議加設高台於控制室內觀看屏幕位置，以配合屏幕。管業處及工程部會商討建議之可行性。

6.2.4 與會委員表示，在控制室內之監察屏幕中，沒有閉路電視監察由第 9 座通往第 15 座中間行人通道，需要商討加設鏡頭。管業處表示會與承判商商討。

6.3 維修保養事務小組

小組召集人李鶴鳴先生交由管業處匯報如下：

6.3.1 有關本苑持續進行翻鬆商舖簷篷工程，工程部已於日前開展有關工程，並於是在次會上提交有關工程照片予委員參考。由於工程需配合商舖營業時間，故現時已與商內舖預約時間及視乎天氣狀況進行工程。有委員查詢簷篷結構問題，管業處表示早前已進行目視檢查，除發現表面老化外，結構大致正常。

6.3.2 早前有業戶於業主答問大會上反映，停車場 1 號升降機地台爆裂多時仍未有任何維修安排。由於該處地磚損壞主因乃「華潤超級市場」員工經常使用該升降機運送貨物，致使地台雲石不勝負荷爆裂，故管業處已於早前聯絡該商戶，商討有關維修安排，並已接獲初步回覆，表示願意承擔有關維修責任。惟鑑於雲石耐用性較低，即使更換後或再容易出現裂痕，故管業處已與升降機保養商「三菱電梯香港有限公司」實地視察以制定維修建議。根據保養商職員表示，把升降機內之雲石地板改為花鐵板可提高耐用性。

有與會委員表示，除升降機內地台爆裂外，升降機大堂亦出現相同情況，故



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

要求「華潤」亦需為其運送貨物通道進行維修，如一併改成花鐵板，應可避免再因搬運貨物而需經常維修之問題。經與會委員商討後，初步同意上述改用花鐵板之建議，惟亦提醒管業處需注意負重問題，確保改善後之地台有足夠支撐。管業處將向不同承辦商索取有關工程報價，在諮詢「華潤」之意見後，現提交常務會議作進一步商討。

議決：與會委員經商議後，一致同意安排「華潤超級市場」與升降機保養商共同參與下次維修事務小組會議，以便即時查詢保養商意見，商討有關維修事項。

- 6.3.3 早前有業戶於業主答問大會上反映，要求把北閘出口位置現時之出閘按鈕改裝為智能卡啟動。上述建議提交是次常務會議作討論。

議決：與會委員經商議後，著管業處先致函消防署查詢有關建議會否抵觸消防條例。另亦有委員建議把有關閘門改裝於新圍欄與原有圍欄間之通道通往單車徑位置。就有關建議將待加裝圍欄工程竣工及諮詢消防署意見後再作考慮。

- 6.3.4 有業戶於業主答問大會上反映，表示現時太極圍波燈光度太強，希望可以調暗光度。因應業戶建議，管業處已把部份靠近廈座住宅單位之波燈更換為 20W 或 45W 慳電膽。此外，為減低波燈於晚間發出之光度對低層住戶之影響，有與會委員亦建議可把波燈頂部覆蓋或髹油，管業處表示在更換慳電膽後，光線已較前為弱，可再視乎業戶反應方再作調整。

- 6.3.5 管業處匯報，早前接獲業戶申請，因更換鋁窗而需進行全屋搭棚工程。根據現行小型工程監管制度，有關工程及其他更換外牆喉管工程均需向屋宇署申請，而有關承辦商亦必須持有相關小型工程註冊牌照，故管業處已要求有關業戶除提供保險及棚紙外，亦需提供小型工程承辦商申請表格副本以確保有關工程符合法例要求，否則管業處將拒絕有關工程申請。與會委員一致同意管業處以上處理方法，並建議於下期屋苑通訊內加入有關內容，提醒業戶注意有關事項。

- 6.3.6 有委員表示由第 5 座閘口轉往第 2 街位置，部份大型車輛於右轉時把車輛駛上行人通道上，對行人構成危險，建議於該處兩邊行人通道各加裝 2 根膠柱，以防礙車輛駛上行人通道。與會委員一致同意上述建議，並交由維修事務小組就加裝位置作進一步商議。



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

6.4 環境事務小組

由於小組召集人柯佩均女士於是次會議請假，由管業處匯報如下：

6.4.1 小組委員已同意進行以下園藝改善工程：

園藝改善工程(建議一)

- (1) 工程地點：菜田花槽。
- (2) 工程內容：加入 20 袋的陶粒炭土。
- (3) 工程費用：20 袋 x HK\$40.00 = HK\$800.00

園藝改善工程(建議二)

- (1) 工程地點：第 7 座閘門邊、招牌位花槽二個時花花槽。
 - (2) 工程內容：
 - a. 第 7 座閘門邊花槽，起走老殘的時花，混合石灰及泥炭土，種植百日紅 100 盆及雀尾花 100 盆。
 - b. 幼稚園對出時花花槽，混合石灰及泥炭土，種植百日紅 100 盆。
- 工程費用：百日紅 200 盆 x @ HK\$12.50 = HK\$2,500.00
雀尾花 100 盆 x @ HK\$12.00 = HK\$1,200.00
總金額：HK\$3,700.00

園藝改善工程(建議四)

- (1) 工程地點：第 1-7 座門邊花槽。
- (2) 工程內容：a. 第 1 座大門邊花槽，於花槽內做 1 呎高的木架，鋪隔水布，上面鋪鵝卵石，擺放羅漢松盆景及大黃蠟石及波士芒及荷蘭洒金，布置日式景觀。
- (3) 工程費用：每座 HK\$2,900.00
- (4) 工程範圍：第 5-7 座。

議決：與會委員一致同意進行上述園藝改善工程。

6.4.2 管業處匯報親子種植場活動反應良好，共收回 135 份抽籤申請表，並已於 2011 年 3 月 7 日(星期一)完成抽籤程序，而抽籤結果亦於 2011 年 3 月 10 日(星期四)張貼於各座大堂。管業處亦已於 2011 年 3 月 13 日(星期日)安排園藝保養商教授中籤業戶基礎耕種技巧，亦提供士多啤梨、蕃茄等植物幼苗及其他種子予業戶即時栽種。

6.4.3 有關「交換坊」活動安排進度，管業處職員及部份法團委員已於 3 月 14 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

與合辦機構進行會議，有關活動安排如下：

合辦單位：龍門居業主立案法團、仁濟醫院第二中學、中華基督教會何福堂小學家長教師會、仁濟醫院羅陳楚思小學及仁濟醫院何式南小學。

活動日期：2011 年 4 月 17 日(星期日)

時間：下午 2 時至下午 5 時

有關舉辦繪畫比賽事宜，合辦機構初步建議於湖山河畔公園龍門居段進行，因該處屬康樂及文化事務署場地，故管業處已去信康文署申請租借場地，並已獲該部門批准。同時，合辦單位亦已致函邀請陳主席及龍議員，連同仁濟醫院第二中學代表擔任評審及頒獎嘉賓；有關獎品及紀念品方面，管業處已致函「交通銀行」及「中華電力」，其中「交通銀行」表示將提供紀念品 50 份，惟「中華電力」則表示未能為是次活動提供贊助。因此，管業處建議從第 1 期剩餘贊助款項 HK\$1,712.00 中分別撥款共約 HK\$1000.00 以購買繪畫比賽冠亞季軍獎品及攤位遊戲活動獎品。小組委員一致同意上述建議，有關支出待提交下次小組會議匯報。

- 6.7.4 因應於第 9 次常務會議上有委員提出移除第二街石屎垃圾桶及大花盤之建議，管業處已向本苑之清潔承判商 ISS 索取報價，費用約為 HK\$18,000.00 (包括傾倒建築廢料費用)。上述費用將提交常務會議通過。

承判商	價格
S-Club (新昌管理服務集團成員)	HK\$16,800.00
進盈物料供應公司	HK\$17,500.00
服務系統有限公司 (現為本苑清潔承判商)	HK\$18,000.00
保得供應服務有限公司	HK\$18,100.00

議決：與會委員一致同意進行移除第二街石屎垃圾桶及大花盤工程，並確認揀選報價最低之 S-Club (新昌管理服務集團成員) 為是次工程承判商，金額為 HK\$16,800.00。

- 6.7.5 為配合上述 6.7.4 移除第二街石屎垃圾桶及大花盤之安排，管業處於小組會議上提供不同垃圾桶款式予各與會委員作初步揀選。就小組委員商討後所揀選的 2 個垃圾桶款式，管業處已索取基本報價及產品資料，現提交是次常務會議供委員確認款式。

議決：由於其中一款垃圾桶現已停產，故與會委員一致同意揀選另一款式垃



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

圾桶。產品資料如下：直徑：550mm；高度：1000mm；容量：100公升。此外，委員亦同意於垃圾桶桶上加印「龍」字標誌及於頂部加上不鏽鋼煙灰缸。管業處將再向承判商索取有關報價並安排採購。

- 6.7.6 因應有業戶早前於業主答問大會上建議加強於屋苑內推行「停車熄匙」。為方便保安員處理違規個案，管業處建議於各座車輛停泊處豎立「停車熄匙」指示牌。此外，有委員亦建議於本苑新建及原有圍欄加裝「嚴禁扣鎖單車違泊或放置任何雜物」指示牌。現提交常務會議通過上述採購安排。

議決：與會委員一致通過上述採購建議。管業處將向承判商索取報價及製作有關指示牌稿件，再提交小組審核。

- 6.7.7 有關本苑2月份及3月份廢座環保回收桶回收數量，詳情如下：

	二月	三月
廢紙(kg)	沒有回收	390
鋁罐(kg)	沒有回收	8
膠(kg)	沒有回收	360
舊衣物(kg)	沒有回收	--

- 6.7.8 有關本年度開放屋苑部份公共地方供業戶晾曬寒衣及棉被之安排，因考慮本苑羽毛球場使用率較高，小組委員經商議後，同意於6月1日至8月31日期間，開放本苑排球場作上述用途，現提交常務會議確認。

議決：與會委員一致通過上述晾曬寒衣及棉被安排。

6.5 聯絡事務小組

- 6.5.1 2011年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	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	\$2,400	07/02/2011	26-27/02/2011
合共數量：			1單，共港幣\$2,400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

6.5.2 2010 年 5 月至 2011 年 4 月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

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	金莎皇餐廳	\$1,976	3/5/2010	5/5/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/6/2010	11/6/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/7/2010	16/7/2010
	新屯門中心 – DSC	\$1,976	26/7/2010	30/7/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	4/8/2010	13/8/2010
	祥益地產	\$1,976	28/10/2010	29/10/2010
	青松湖景幼稚園	\$1,976	29/10/2010	12/11/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	4/11/2010	10/11/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	16/11/2010	19/11/2010
	雞仔口麥	\$1,976	1/12/2010	9/12/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	12/02/2011	14/01/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	02/03/2011	09/03/2011
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	04/03/2011	09/03/2011
	PCCW	\$1,976	29/03/2011	01/04/2011
合共數量：		14 單，共港幣\$27,664.00 元		

6.6 康樂事務小組

小組召集人陸國英女士匯報如下：

6.6.1 有關社區圖書館開放安排，詳情如下：

6.6.1.1 有關圖書外借及場地守則，早前於環境事務小組會議上已作商討，現待於是次小組會議進行議決。經各委員商討後，一致決定採納上述守則，並同意製作成膠板張貼於圖書館內。現提交是次常務會議上議決及通過。

議決：與會委員一致通過上述圖書館外借及場地守則。

6.6.1.2 就招募義工事宜，管業處表示現時已有 20 多名義工報名參加，並已安排於 4 月 9 日教授義工使用新圖書管理系統及進行圖書分類。有關義工當值時間，各委員商討後一致通過以每月編制更表形式安排，並由義工自行填寫當值日期及時間，現於是次常務會議上進行匯報。



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

6.6.1.3 就圖書館開幕安排，與會委員一致同意邀請屯門圖書館館長唐東傑先生、民政事務助理專員、立法會議員譚耀宗先生、屯門區區議員龍瑞卿女士及「新昌管理服務有限公司」游淑眉女士到場參與開幕典禮。管業處將聯絡及致函各嘉賓邀請出席是次活動。是次開幕典禮將設茶點招待，與會委員一致同意致函「新昌管理服務有限公司」，邀請其贊助開幕典禮及茶點費用。

6.6.2 陳主席表示接獲業戶反映，查詢會否在考試期間重開法團會址作自修室用途。與會委員經商議後，一致贊同有關建議，運作方式及開放時間則可參考去年開自修室安排。惟因社區圖書館仍在籌備階段，故自修室將於同期開放予業戶使用。

6.6.3 就 2011 年 5 月 29 日(星期日)「畫出彩虹頌親恩」安排事宜，管業處匯報，早前接獲龍門富健民生關注組主席龍瑞卿議員回覆上述活動已取消，而有關新安排會待於稍後再作通知。

6.6.4 就舉辦 2011 年 6 月 6 日(星期一)「龍門龍 龍舟競渡大招募」活動，早前接獲龍門居業主關注組主席郭順明先生通知，希望能儘快張貼海報以招攬龍舟健兒，另外，郭先生表示所有活動安排將如往年相同，待有進一步消息會再向小組匯報。有關活動經費，小組委員建議「新昌管理服務有限公司」贊助是次活動 HK\$1,000.00。

議決：與會委員一致同意致函「新昌管理服務有限公司」，邀請其贊助是次活動 HK\$1,000.00。

6.6.5 就舉辦 2011 年 6 月 4 至 6 日(星期六至一)「父母親節齊賀端陽三天精華遊」活動事宜，經各小組委員商討後，一致通過「父母親節齊賀端陽三天精華遊」活動行程為：湖南、郴州、東江大壩、龍女溫泉及飛天山風景區。

議決：與會委員一致同意上述建議活動行程。

6.6.6 有關購買組合舞台架事宜，管業處匯報由於近月銅鐵價格急升，故有關制作舞台架物料總金額將由 HK\$16,175.00 修改為 HK\$18,775.00，另加背幕 HK\$756.00。有關物料已送達本苑及交由工程部進行有關制作工程。

議決：與會委員一致通過上述採購金額。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.6.7 就2011年2月13日(星期日)「新春行大運」，管業處匯報，已向區議會遞交所需文件，待有關部門回覆後再向小組匯報。

6.6.8 有關2011年5月15日(星期日)「馬灣公園一天遊」活動，管業處已為是次活動已安排五間旅行社報價，詳情如下：

旅行社名稱	基本人數	每個吉位	膳食	收費	保險	備註
東興旅遊社	沒有回覆報價					1-3/5/2010「父母親國內三天精華遊」旅行承判商
冠一旅遊有限公司	60人 送2個工作人員	\$50	新華酒家享用 東涌風味海鮮宴	\$180/ 成人 \$160/ 3-11歲或 65歲以上	十萬圓平安保險 (85歲以下)	21/2/2010「新春行大運」旅行承判商
澳美旅遊有限公司	60人 送2個工作人員	\$70	午餐享用 特色炭燒肉宴	\$222/ 成人 \$207/ 3-11歲或 65歲以上	十萬圓平安保險 (6週歲-85歲)	如成功申請禁區紙每位可減20元
味力之旅	60人 送2個工作人員	\$60	午餐享用 東涌粵菜宴	\$208/ 成人 \$183/ 3-11歲或 65歲以上	十萬圓平安保險 (76歲-85歲半額)	
好玩假期	60人 送2個工作人員	\$45	午餐享用 古法原居民餐	\$210/ 成人	十萬圓平安保險 (0週歲至75歲) 五萬圓平安保險 (76歲以上)	10/10/2010「長者消閒遊」旅行承判商 13/2/2011「新春行大運」旅行承判商

經各小組委員商討後，一致通過由最低價承判商「冠一旅遊有限公司」承包是次活動。有關是次活動票價分別定為：

12-64歲：港幣160元；

3-11歲或65歲以上：港幣140元；

3歲以下或手抱嬰兒：港幣50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

並於2011年4月7日上午十時開始發售。

上述建議現提交是次常務會議匯報。

議決：與會委員一致確認揀選「冠一旅遊有限公司」為是次「馬灣公園一天遊」活動承判商，並通過上述建議票價。

6.6.9 有關本苑康體設施收入情況如下：

日期	網球場		壁球場		乒乓球檯	
	租用時間(小時)	金額	租用時間(小時)	金額	租用時間(小時)	金額
2011年1月	7	\$200	12	\$305	19	\$470
2011年2月	3	\$70	14	\$335	15	\$335
合共：	10	\$270	26	\$640	34	\$805

6.6.10 管業處表示近日接獲教育機構申請於本苑舉辦暑期班。經與會委員商討後，一致通過待交下次常務會議進行討論。

議決：與會委員經商議後，一致同意在不影響其他興趣班及法團活動的情況下，可接受教育機構於本苑舉辦暑期班之申請，惟亦提醒管業處於處理有關申請時，可優先考慮於不包括於學生課程之項目，如手工藝班等。

6.7 街市、商舖諮詢小組

6.7.1 秘書彭紹光先生表示街市、商舖諮詢小組未有召開會議。

6.8 財務及審核小組

6.8.1 秘書彭紹光先生表示財務及審核小組未有召開會議。



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

(八) 其他事項

- 8.1 管業處匯報，中央公園位置兒童遊樂設施滑梯部份損壞。早前管業處已安排供應商「捷時」到場視察。由於該滑梯部份並非由配件組裝而成，必須整個部份進行更換，惟因更換費用高昂，故管業處現於是次常務會議提交2個維修方案予委員揀選。

維修建議1：更換滑梯部份：報價HK\$58,000.00

維修建議2：更改滑梯為膠柱：報價HK\$28,000.00

議決：與會委員經商議後，一致揀選維修建議1，由兒童遊樂設施原有供應商「捷時」更換整個滑梯部份，工程總金額為HK\$58,000.00。

- 8.2 有關中央公園位置另一兒童遊樂設施的滑梯部份損壞，由於該部份曾於2011年12月進行更換，現時仍處於1年之保固期內，故供應商「捷時」已同意免費更換該損壞部份。有委員提醒管業處，必須要求保安部留意兒童遊樂設施使用情況。同時，與會委員一致同意於兒童遊樂設施旁加裝指示牌，協助保安員執勤，以便勸喻違規使用人士。

- 8.3 因應第五屆管理委員會第六次常務會議議決，管業處於早前已向「新昌管理服務有限公司」法律顧問查詢有關更換鋁窗規格之法律意見，有關法律諮詢費用為HK\$2,550.00，現提交法團確認。

議決：與會委員一致認為已向「新昌管理服務有限公司」繳付「專業人士費用」，故不同意由法團支付上述法律諮詢費用，並要求管業處向「新昌管理服務有限公司」反映有關議決。

- 8.4 因應第五屆管理委員會第九次常務會議議決，法團委員一致通過於現行合約到期後，與清潔承判商訂立為期2個月之臨時清潔服務合約，以便同時召開特別業主大會表決，及統一有關合約屆滿期。管業處已接獲「服務系統有限公司」回覆，上述短期合約價格為每月HK\$353,386.00，與現時合約費用HK\$325,701.00比較，增幅約8.5%，現提交法團審議。

議決：與會委員經商議後，一致同意與現時之清潔承判商「服務系統有限公司」訂立為期2個月之臨時清潔服務合約，每月費用為HK\$353,386.00。管業處將草擬有關短期合約內容供法團審議。

- 8.5 本苑 2011 年 3 月份新轉名單單位共有 13 個：第 2 座(1 個)、第 10 座(2 個)、第 11 座(1 個)、第 14 座(1 個)及車位(8 個)。



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

會議於晚上10時45分結束。下次會議日期為2011年5月16日(星期一)晚上八時三十分。

後記：委員於是次常務會議後，同意提前下次會議日期至2011年5月9日(星期一)晚上八時三十分。

龍門居業主立案法團
第五屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
物業經理 李兆波先生

副本送：
業主立案法團各委員
新昌管理服務有限公司區域經理夏健輝先生
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