



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 第十三次常務會議記錄

日期：二零一三年十一月十一日（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

秘書 — 李鶴鳴先生

委員 — 梅彩清女士、朱麗娥女士、陳國良先生、
葉健波先生、姚艷萍女士、陳源先生。
(排名不分先後)

請假 — 柯佩均女士、黃國芳女士、陳婉華女士
方家全先生、吳棠生先生。
(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 — 張悅友先生

工程主任 — 羅俊昌先生

管業助理 — 洪秀慧小姐

管業助理 — 關海恩小姐

嘉賓

中華基督教會何福堂小學 — 劉餘權先生

嘉怡物業管理有限公司(龍逸邨) — 范健樂先生



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十三次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報，已接獲委員柯佩均女士、黃國芳女士、陳婉華女士、方家全先生及吳棠生先生請假，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，第六屆管理委員會第十二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十二次常務會議記錄。

(三) 續議事項

3.1 增加咪錶時租泊位，紓緩本苑時租車位不足事

3.1.1 陳主席表示，早前當區區議員與相關政府部門到龍逸邨視察，商討增設咪錶車位事宜，以紓緩本苑時租車位不足問題，有關部門現正進行研究，待有進一步消息再於會上匯報。

3.2 開啟本苑第六座後巷鐵閘，方便何福堂小學師生及本苑居民出入事

3.2.1 陳主席表示，鑑於早前就上述議題發出之問卷反應非常熱烈，贊成及反對的百分比十分接近，因此於是次會議中邀請何福堂小學副校長劉餘權先生及龍逸邨管業處代表范建樂先生出席商討上述事宜。

何福堂小學代表劉先生表示，現時該校部份學生需經過本苑北閘旁之單車徑出入，由於該段路徑較狹窄及需繞過單車徑，學生經過時容易發生意外。

龍逸邨管業處代表范先生亦表示，現時該邨居民亦有使用該單車徑出入，由於該邨住戶將陸續遷入，往後人流定必相應增加，行人途經時十分危險；加上位於龍逸邨旁之社區大樓將於 11 月下旬正式開放供附近居民使用，本苑居民使用時出入並不方便。

陳主席表示，綜合上述意見，基於何福堂小學學生安全為主要因素，建議有限度開放該閘，時間為早上 7 時至晚上 6 時。另外，為顧及日後本苑保安理由，建議於本苑第五及第六座之間的開門模式更改為須使用智能咭管制出入，可以本苑北閘之模式作參考。

議決：各委員一致通過上述建議，並著管業處為增加智能咭出入系統及改裝閘門各承辦商索取報價，並於相關小組會議中再作商討。

(四) 討論事項

4.1 因應法團司庫已遷離本苑物業並提出呈辭，因此需補選一名司庫過渡至本屆任期結束

4.1.1 副主席彭紹光先生動議由委員葉健波先生出任司庫一職，由主席陳雲生先生



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

和議，於沒有其他提名的情況下，一致通過由葉健波先生出任司庫一職直至本屆任期結束。管業處將儘快辦理法團銀行戶口更改簽署人士手續及更改土地註冊署記錄事宜。

議決：各委員一致通過上述建議。

(五) 財政收支報告

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 31/10/2013，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$318,460.00。管業處表示其中 HK\$80,743.00 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 總全管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/09/2013

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2013-09-30

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		840,478.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		397,860.67
TAXATION PREPAYMENTS	預付稅項		19,105.00
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,396,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		2,625.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,751,864.30
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行往來結存 - 匯豐銀行 (新昌)		1,790,914.65
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行往來結存 - 創興銀行 (新昌)		2,073,191.40
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		52,386.00
			<u>39,377,603.02</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	19,800.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,623,006.13	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	380,763.40	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	98,478.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,491,021.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	375,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	87,440.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	104,860.00	
			<u>14,180,530.53</u>
			<u>25,197,072.49</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,741,860.74
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2013-09-30	本年度結存盈餘(虧損) 截至 2013-09-30		
RESIDENTIAL	住宅	(229,686.60)	
COMMERCIAL	商業	52,537.69	
CARPARK	車場	(119,683.61)	
WET MARKET	街市	(230,183.39)	
			<u>(527,015.91)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		13,214,844.83
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,675,466.66
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		9,055,927.56
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,052,833.44
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		198,000.00
			<u>25,197,072.49</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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/09/2013

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2013-09-30

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	612,784.00
COMMERCIAL	商場	22,126.00
CARPARK	車場	154,100.00
WET MARKET	街市	51,468.00
		<u>840,478.00</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	381,261.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,491,021.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,962,461.42
COMMERCIAL	商場	377,311.39
CARPARK	車場	358,240.93
WET MARKET	街市	499,427.30
COMMON AREA	公用地方	858,486.52
		<u>9,055,927.56</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	144,000.00
CARPARK	車場	54,000.00
		<u>198,000.00</u>

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 2013/09

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	2,366,526.00	13,882,768.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	8,245.97	57,106.49
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	5,236.50
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,374,771.97</u>	<u>13,945,110.99</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	284,346.70	1,706,080.20
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	120,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	382,537.40
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	79,482.60	550,317.70
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	19,440.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	824,898.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	91,570.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	6,920.00	62,636.33
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	264,810.00	1,858,892.42
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	809,685.98	4,758,400.17
GARDENING	園藝保養費	-	2,677.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	274,425.00	1,675,030.00
PUBLIC WATER	公共水費	5,960.40	11,372.20
TELEPHONE	電話費	2,333.00	14,435.00
AUDIT FEE	核數費用	400.00	2,400.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	5,604.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,183.49	7,168.38
SUNDRIES	什項支出	3,700.00	24,272.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	594,508.62	1,601,788.79
		<u>2,503,875.79</u>	<u>13,719,520.59</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	321,372.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	133,905.00
		<u>2,579,755.29</u>	<u>14,174,797.59</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(204,983.32)</u>	<u>(229,686.60)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		8,559,345.33 *
			<u>8,329,658.73</u>

* Adjustment:

Bal b/f at 31/08/2013	7,841,472.77
Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2012	717,872.56
	<u>8,559,345.33</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
香港九龍觀塘康樂街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 - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/09

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	68,995.00	413,970.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	128,766.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	283.21	1,547.34
TOTAL INCOME	總收入	<u>90,739.21</u>	<u>544,283.34</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,392.00	74,352.00
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	30,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	8,000.00	48,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	10,700.80
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	7,520.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,434.00	1,854.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	35,286.56	207,373.84
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	14,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,730.40	3,149.50
AUDIT FEE	核數費用	100.00	600.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.65	59.19
SUNDRIES	什項支出	1,860.00	1,888.80
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	25,854.33	69,659.52
		<u>95,586.94</u>	<u>471,957.65</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	13,968.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	5,820.00
		<u>98,884.94</u>	<u>491,745.65</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(8,145.73)</u>	<u>52,537.69</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,071,701.55 *

3,124,239.24

* Adjustment:

Bal b/f at 31/08/2013

3,071,104.85

Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2012

596.70

3,071,701.55



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 - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/09

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	622,278.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	423.39	2,250.05
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,720.00	260,160.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	158,592.00
TOTAL INCOME	總收入	174,288.39	1,043,280.05
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,821.30	130,927.80
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	48,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	3,000.00	18,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	12,337.20
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	26,528.80
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,080.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	46,800.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	4,800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	7,364.00	10,094.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	4,935.00	134,498.38
PEST CONTROL	滅蟲費	10,000.00	10,000.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	62,137.00	365,169.16
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	41,488.00	153,988.00
PUBLIC WATER	公共水費	358.00	1,093.30
AUDIT FEE	核數費用	100.00	600.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,000.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	37.27	227.31
TAXATION	稅項	5,246.00	31,192.00
RENT & RATES	地稅及差餉	2,901.00	8,703.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	45,648.00	122,989.71
		224,098.07	1,128,028.66
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	24,660.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	10,275.00
		229,920.57	1,162,963.66
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(55,632.18)	(119,683.61)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,145,505.89 *
			1,025,822.28

* Adjustment

Bal b/f at 31/08/2013

Add: Audit adjustment for y/e 31/03/2012

1,144,455.15

1,050.74

1,145,505.89



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 2013/09

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	417,240.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	238,248.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	547.31	2,990.24
TOTAL INCOME	總收入	109,795.31	658,478.24
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	30,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	13,750.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	110,480.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	5,780.00	18,680.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	29,685.00	242,368.71
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	55,792.00	338,739.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,213.30	2,116.40
AUDIT FEE	核數費用	100.00	600.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	17.19	101.52
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,461.00	128,766.00
SUNDRIES	什項支出	1,860.00	1,860.00
		126,088.49	888,661.63
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(16,293.18)	(230,183.39)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		965,307.97
			735,124.58



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 Hein 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，由於本月需額外支付『浩龍案件』之律師費用 HK\$500,000，故 2013 年 9 月份各部份財政收支狀況均出現赤字，「住宅部份」總金額為 (HK\$204,983.32)；「車場部份」總金額為 (HK\$55,632.18)；「商業部份」總金額為 (HK\$8,145.73)；「街市部份」總金額為 (HK\$16,293.18)；綜合 9 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,197,072.49。

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 30/9/2013 存款總結餘為 HK\$3,191,436.40，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
30/9/2013	2013 年 9 月利息收入	/	HK\$24.00	HK\$2,381,952.40
30/9/2013	發還『能源效益項目-照明裝置』款項	/	HK\$809,460.00	HK\$3,191,436.40

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/9/2013 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,607,076.68，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額(A)	日期	截至 30/9/2013 利息收入(B)	結餘 (A) + (B)
HK\$7,400,287.74	由 3/7/2013 至 3/10/2013	HK\$17,517.39	HK\$7,417,805.13
HK\$22,160,140.16	由 3/7/2013 至 3/10/2013	HK\$52,455.78	HK\$22,212,595.94
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,630,401.07

5.3.3 有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$32,821,837.47。

5.3.4 管業處匯報，法團零用金戶口截至 22/10/2013 活期存款總結餘為 HK\$125,001.23，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	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
2/9/2013	Balance Brought Forward from 20 Aug 2013					
9/9/2013	保險公司賠償(16 座 27 樓 C 室婦人下墜事故)	龍門居業主立案法團			HK\$52,000.00	HK\$972,022.03
9/9/2013	健力環保發展有限公司(8 月份)	龍門居業主立案法團	343930		HK\$2,030.00	HK\$974,052.03
10/9/2013	能源效益資助(發還九成的一半)轉移到交通銀行信託有限公司	交通銀行信託有限公司	415398	HK\$809,460.00		HK\$164,592.03
11/9/2013	偉利五金環保回收(7-8 月份屋苑回收收入)				HK\$1,517.00	HK\$166,109.03
16/9/2013	保險公司賠償(16 座 27 樓 C 室婦人下墜事故)	新昌管理服務有限公司	415399	HK\$52,000.00		HK\$114,109.03



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

	轉移到新昌戶口					
2/10/2013	Balance Brought Forward from 16 Sep 2013					
16/10/2013	退回墊支 12/06/2013 親子樂悠遊區議會撥款	龍門居業主立案法團	185682		HK\$3,180.00	HK\$117,289.03
16/10/2013						
22/10/2013	偉利五金環保回收(9月份屋苑回收收入)	龍門居業主立案法團			HK\$752.20	HK\$120,086.23
22/10/2013	退回墊支 17/02/2013 新春行大運區議會撥款	龍門居業主立案法團	196603		HK\$4,915.00	HK\$125,001.23

5.4 額外收入報告

5.4.1	2013 年 9 至 10 月	
	車場天台通訊發射站收入	HK\$88,640.00
	亞洲直接市場有限公司派傳單	HK\$6,000.00
	興趣班租場收入	HK\$2,900.00
	榮興建築有限公司租用垃圾房及電費收入	HK\$4,000.00
	總收入	HK\$101,540.00

(六) 報告事項

6.1 跟進商戶違例擺賣措施實施情況

- 6.1.1 管業處匯報，M21 號舖經營非指定行業，現時為美容院，根據大廈公契指定行業應為「菜檔」，已發出警告信，現時 M21 號舖已有一段時間沒有營業，管業處將繼續巡查跟進。
- 6.1.2 管業處匯報，M8 及 M9 號舖經營非指定行業，現時為髮型屋，根據大廈公契指定行業應為「五金日常用品」，已再於 2013 年 9 月 26 日發出最後警告信(編號：LUMU/13/L1290)，管業處會繼續跟進。
- 6.1.3 管業處匯報，較早前要求 S75 名門餅店清拆違例鐵架及懸掛膠簾，但仍未見有改善，現已發律師信。
- 6.1.4 管業處匯報，近日一街有多間商舖經常將污水及廚餘傾倒至渠道，使渠道發出嚴重的臭味，管業處以將有關個案交由食物環境衞生署跟進，管業處需加強監察保安員加強巡查。

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 有關上述事進展，法團法律顧問已於 2013 年 11 月 5 日由法團召開的內務會議中向委員講解現時情況，由於 2013 年 9 月 25 日之法庭判令未能於上訴限期內



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

發出，因此法團先行提出上訴。李律師表示，由於終審法院並不是任何案件均受理，需提出充份理由才獲批准，建議另聘資深大律師研究案情並提供專業意見後再決定是否繼續上訴。法團訂於2013年11月20日召開法團特別會議，屆時將由法律顧問再次向委員講解後，才會就是否聘請資深大律師取法律意見事項進行表決。另法團要求管理公司就上述事宜提供更多專業意見及表明是否支持法團上訴的立場。

陳主席表示，為索取更多參考建議，故已由其報告至民政事務署(專家組)，及由香港律師會前會長何君堯律師提供專業意見以供參考。

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，管業處將儘快處理。

(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匯報如下：

7.1.1 就「龍門居更換1,4至16座大堂假天花及更換1至16座大堂抽氣扇工程」(標書編號: LUMU-13-T005)，管業處邀請8間承辦商招標，共有2間回標，最低回標價為百利水電工程。經小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價的百利水電工程以HK\$465,200.00承接本苑是項工程。並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.1.2 管業處匯報，政府現正實行《建築物能源效益條例》，龍門居為其中一個被挑選之屋苑。現管業處提交有關「龍門居建築物能源審核顧問服務」之「龍門居建築物能源審核顧問服務」(標書編號: LUMU-13-T009)標書資料供委員參考，經招標小組商討後一致通過，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.1.3 小組召集人彭先生匯報，由於屋苑各項保養服務合約將陸續屆滿，管業處已向現時之保養承辦商索取報價並於小組會議中商討，經小組委員檢討各保養商表現及商討新保養合約價格後，通過部份保養合約可續約包括園藝保養合約、街市中央及分體冷氣製凍系統保養合約、停車場自動收費系統和出入閘巴保養合約及業主立案法團法律顧問服務合約。其中園藝保養合約條款中更改了星期日及勞工假期為休息日，其他合約條款中須增加若非自然耗損之緊急維修須收費，及合約雙方均有權於合約期間以一個月通知期結束合約。另外三份保養合



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

約則進行招標程序，包括閉路電視監察系統保養服務合約、街市隔油池保養合約及龍門居財政儲備信託合約。經招標小組商討後，一致通過，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.2 保安及清潔事務小組

小組召集人吳棠生先生請假，交由管業處匯報如下：

7.2.1 管業處匯報，9月份清潔工人共欠21人，扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日更	21	\$10,800.00
中更	0	
夜更	0	

管業處已要求清潔公司儘快增聘人手，以維持屋苑的清潔水平。

7.2.2 有關部份清潔員工於每日簽到時資料混亂失實，同時發現夜班清潔科文擅離職守。清潔承判商代表郭先生表示，隨即收到委員通知，並已即時解僱該夜班科文以作警戒。同時已通知各清潔員工需填寫實際時間及親筆簽署。並需將該月之簽到紙一併交予小組召集人吳先生查閱。

7.2.3 管業處匯報，早前大垃圾站之卷閘因人為損壞，清潔公司已於10月22日安排更換，現時已回復正常運作。

7.2.4 2013年9月份保安人員當值：日班欠0人、夜班欠5人，共欠5人。
9月份男女比例情況如下：

	男	女
日更	23(48%)	25(52%)
夜更	28(70%)	12(30%)

9月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日更	0	\$0
夜更	5	\$6,698.52
總扣除金額：		\$6,698.52



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 管業處匯報，大垃圾站側何福堂小學門口鐵鍊已加上密碼鎖，日前與小學達成共識，在使用該密碼鎖後需即時上鎖，以防止外來車輛阻塞出入口。管業處表示，有關情況已通知保安部，需留意車主在使用該出入口後，有否自行扣回鎖頭。另外，如保安員巡經該位置時亦需留意有否上鎖。

7.2.6 管業處匯報，於小組會議中有與會委員表示，曾發現有三名保安員聚集於街市門外閒聊，另有保安員於更亭內睡覺及講電話等，要求保安公司提醒前線保安員，留意上述事項，以免妨礙保安日常運作程序。同時，與會委員表示，位於一街及二街之街市出入口的保安崗位，該兩名保安員應避免於同一時間離開崗位巡邏，故此已要求保安公司作出適當調整，避免出現一、二街出現沒有保安員當值情況。

7.2.7 管業處匯報，停車場逆線行車問題，管業處於 9 月份共發出 8 封警告信，其中有一部為相同車輛，已將有關個案交由法團法律顧問跟進。

陳主席表示，可將有關個案同時交往運輸署及警察交通部作記錄及跟進。

7.2.8 管業處匯報，有關最佳保安員選舉細節，冠、亞及季軍各獎項之獎座，管業處分向別向三間公司索取報價，小組委員一致通過揀選展鋒(香港)獎品公司之款式，兩個組別共六個作為是次選舉獎座，詳情如下：

獎品：冠、亞及季軍各得獎杯 1 座、獎狀 1 張

優異獎共三名各得獎狀 1 張

此外；保安公司區先生表示，各組之獎金安排均由其公司安排，詳情如下：

獎金：冠軍可得 HK\$600.00

亞軍可得 HK\$400.00

季軍可得 HK\$400.00

優異獎共三名各得 HK\$200.00

(以上獎金方式或以禮卷形式發放)

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.2.9 管業處匯報，保安部表示一街站崗位中椅子有損壞須要更換。由於二街站崗椅也是同期購入，有見及此管業處建議一併購買，當二街站崗椅損壞時可立即更換，並向四間供應商索取報價，最低回標為新世紀物料供應及工程有限公司，經與會委員商討後，一致通過新世紀物料供應及工程有限公司以每張 HK\$430 承接上述採購項目，並於是次常會確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.2.10 管業處匯報，控制室門口加裝簷篷工程，承判商大新帆布帳篷承接是項工程，工程費用為\$4,900.00，並已於 23-10-2013 竣工。



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

7.2.11 管業處匯報，保安公司反映廈座保安員崗位坐檯燈光線昏暗，要求更換白色慳電胆 8W 相當於普通 40W 燈胆，經小組委員商討後，同意更換上述白色慳電胆。

7.2.12 管業處匯報，早前日更大廈保安主管吳偉基先生已請辭，現時該職位暫由日更大廈保安副主管黎燦鴻先生代替其職務。

陳主席表示，管業處需留意其工作表現以確保屋苑保安服務質素。同時，發現近日保安員流失率比較嚴重，著管業處向保安公司反映有關情況。

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 管業處匯報，已於十月中收到「三菱」提供更換停車場 1 號升降機地台工程之不銹鋼地台物料樣板，惟有關樣板表面處理為「噴沙」效果，由於「噴沙」效果表面較易積聚污積，故本處已向「三菱」要求不銹鋼地台表面改為「拉絲」效果，現有待「三菱」進一步回覆。

陳主席表示，由於停車場 1 號升降機之維修費用均由華潤超市負責承擔，著管業處有定案後須發出信件予華潤超市以作通知。

7.3.2 管業處匯報，有關各座後門圍欄頂防盜棘線改為不銹鋼防盜刀片工程。管業處已向承辦商索取第 8 座至第 16 座的初步報價，費用約為 HK\$36,000.00。

小組委員商議後，表示由於上述工程位置門頂不銹鋼棘線狀況仍然良好，為節省屋苑資源，一致同意維持現狀。並於是次常務會議匯報。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.3.3 管業處匯報，電訊商香港移動通訊有限公司(簡稱「CSL」)申請於本苑停車場 M 層消防泵房門外空間及網球場對出樓梯底下位置安裝共兩台電訊基站，並於停車場三台升降機頂層一帶安裝共 7 支電訊射頻發射裝置，其公司代表彭聲幹先生出席小經會議並講解安裝程序。「CSL」表示結構工程師已完成實地檢測上述所有位置，並證明上述位置安裝有關電訊設施後不會影響停車場結構。而放置設施於本苑上述位置地面前方，將會加設石屎台及防水膠蓆於地面上，其後才會放置有關電訊設備，此舉以便本苑日後進行防漏維修，一但需要維修有關位置地面，只需預早通知「CSL」，「CSL」便會負責移開有關電訊設備供本苑進行維修工程。

7.3.4 管業處表示，因應早前曾有業戶表示大量電訊射頻發射裝置設於住宅附近，擔心對其健康構成影響，故「CSL」必需澄清現申請安裝之電訊射頻發射裝置於本苑範圍附近是否安全。



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

「CSL」表示所有安裝方式及設備，均合乎香港法例要求，於設備正式運作前，通訊事務管理局會派員實地測試所有電訊設備，合乎法例要求才會發出有關設備牌照，其後有關設備才會正式運作。

「CSL」回覆，根據通訊事務管理局發出之<<防止無線電發射設備所發出的非電離輻射對工作人員及市民構成危險的工作守則>>，供設計和操作無線電系統以及在無線電站工作的人士參照遵行。這份守則列明有關保障市民受射頻電磁場傷害的指引，目的是設法為大家提供安全和健康的環境。所有無線電系統設計者、無線電站營運者和保養人員在設計、建造、裝設、保養和操作無線電系統時，都要遵守有關守則。「CSL」表示通訊事務管理局公開資料指出無線電站營運者必須確保其無線電發射裝置的電磁輻射水平，低於工作守則所訂的安全上限。因此，即使建築物天台上安裝了多座無線電發射裝置，在附近樓宇內居住，也是絕對安全的。

另外，「CSL」設置之設備數量多於其他現有電訊商，向本苑邀約條件為每月 HK\$10,000.00，價錢遠低於現有其他電訊商平均租金，故向「CSL」要求每月提升租金百份之五十，即每月 HK\$15,000.00，其後於 11 月 5 日接到「CSL」回覆，同意支付每月共 HK\$15,000.00 租金予本苑，供放置兩個電訊基站及 7 支電訊射頻發射裝置，合約期三年。

議決：經商討後，各與會委員一致通過上述議決。

7.3.5 管業處匯報，於 2013 年 6 月無線網絡電視有限公司委託栢衛通訊器材有限公司為本苑之「無線網絡電視」之收費電視系統進行免費提升服務工程，其間工程人員測試出本苑其中 9 台放大器接收訊號時未達理想，「栢衛」已同意為本苑免費該批放大器。提升後，「無線」將個別通知現有「無線網絡電視」之收費用戶更換單位內電視機頂盒，而「無線」表示提升工程對本苑公共天線系統沒有任何影響，其他一切有關影響將由「無線」及「栢衛」跟進。

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 管業處匯報，由於聖誕節將至，管業處已向供應商索取聖誕花報價，詳情如下：

項目	供應商	每盆金額	總金額
1. 9 吋紅色聖誕花(100 盆)	盈春園藝 (現時園藝保養商)	1. HK\$56.00	HK\$8,125.00
2. 9 吋黃色聖誕花(25 盆)		2. HK\$56.00	
3. 7 吋紅色聖誕花(25 盆)		3. HK\$45.00	



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

	S-Club Ltd (新昌管理集團成員)	1. HK\$56.00 2. HK\$63.00 3. HK\$45.00	HK\$8,300.00
--	--------------------------	--	--------------

經小組商討後，一致通過向最低標的盈春園藝以 HK\$8,125.00 承辦上述採購項目，並於是次會議匯報。

議決：各委員一致確認小組會議議決

- 7.4.2 管業處匯報，大垃圾站旁有兩棵樹嚴重傾斜，園藝保養商已向樹藝師查詢並獲回覆，該兩棵嚴重傾斜的白千層將撰寫樹木報告建議移除，其他的白千層健康狀況良好，只需作適當修剪，管業處已向園藝保養商索取修樹、撰寫報告及移除兩棵白千層的報價，金額為 HK\$14,500.00。經小組商討後，一致通過修樹、撰寫樹木報告及移除兩棵白千層的金額為 HK\$14,500.00，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

- 7.4.3 管業處匯報，中央公園 A 區加高花槽圍磚改善工程已竣工，並已向園藝保養商索取時花報價，總金額為 HK\$39,600.00。另中央公園加泥土的報價，詳情如下：

項目	數量	每包金額	金額
黃花泥沙	20 包	HK\$450.00	HK\$9,000.00
泥炭土	30 包	HK\$150.00	HK4,500.00
塘泥	30 包	HK\$80.00	HK\$2,400.00
		總金額：	HK\$15,900.00

議決：各委員一致確認小組會議議決

- 7.4.4 管業處匯報，第 11 期「親子種植場」將由 2013 年 11 月 17 日(星期日)至 2014 年 2 月 17 日(星期一)為期三個月。由 10 月 24 日至 11 月 8 日期間接受報名，於 11 月 11 日晚上常務會議期間進行抽籤，11 月 12 日公佈中籤結果，11 月 17 日由園藝保養商到場親自教授種植技巧，經商討後，小組一致同意上述安排。並於會議上即場抽籤，結果於翌日張貼公佈。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.4.5 管業處匯報，有關訂購的垃圾桶擺放於行人通道事宜。管業處已向供應商索取報價，詳情如下：

項目	數量	報價公司	每個金額	總金額
1：22" (直徑) x 40" 戶外木製垃圾桶	3 個	新世紀物料供應及工程有限公司	1：HK\$2,480.00	HK\$24,800.00 (連安裝費)
			2：HK\$2,480.00	
2：20" (直徑) x 36" 戶外木製垃圾桶	7 個	S-Club (新昌管理集團成員)	1：HK\$2,056.00	HK\$20,021.00 (不連安裝費)
			2：HK\$1,979.00	
		華聰工程有限公司	1：HK\$2,880.00	HK\$33,140.00 (連安裝費)
			2：HK\$3,500.00	

經小組商討後，一致通過由最低標的新世紀物料供應及工程有限公司，總金額 HK\$24,800.00(連安裝費)承辦上述採購項目，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.4.5 管業處匯報，有關訂購長椅擺放於中央公園事宜。管業處已向供應商索取報價，詳情如下：

項目	數量	報價公司	每張金額	總金額
尺寸：L1.8 米 x W0.61 米 x H0.75 米 啞黑色鐵支架、環保木條 包運送及安裝 (不銹鋼螺絲及不銹鋼絲帽)	7 張	華聰工程有限公司	HK\$4,200.00	HK\$29,400.00
		S-Club (新昌管理集團成員)	HK\$7,800.00	HK\$54,600.00
		新世紀物料供應及工程有限公司	HK\$8,000.00	HK\$56,000.00
		捷時(集團)有限公司	未能提供報價	

經小組商討後，一致通過由最低標的華聰工程有限公司，總金額 HK\$29,400.00 (連安裝費)承辦上述採購項目，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.4.6 管業處匯報，聖誕節將至，是次節日裝飾將沿用現有物資。經小組商議後，裝飾安排如下：

- 北閘花槽位置擺放聖誕老人
- 8 座向「富健」方向牆身搭建舞台擺放大型聖誕樹
- 1 座側牆身裝一個燈牌及聖誕節橫額



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

- 5座牆身掛上聖誕節橫額
- 12座向太極園公園牆身加裝燈牌
- 12座近三角形花園行人通道上蓋加裝燈牌
- 16座門口花槽擺放聖誕鹿仔
- 古董燈燈柱掛聖誕彩旗

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.4.7 管業處匯報，華潤扶手電梯大堂增設光纖聖誕樹裝飾，管業處已各供應商索取報價，詳情如下：

12呎光纖聖誕樹(1棵)	S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)	HK\$5,000.00
	雷朋國際發展有限公司	HK\$9,800.00

經小組商討後，一致通過由最低標的 S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)總金額 HK\$5,000.00 承辦上述採購項目，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.4.8 管業處匯報，有關聖誕及元旦外圍燈飾亮燈時間，與會委員一致通過下列亮燈時間表，於是次常務會議確認，詳情如下：

日期	亮燈時間
2013年12月14日(星期六) 至 2013年12月23日(星期一)	晚上6時至凌晨零時 註：(亮燈時間與中央公園相同)
2013年12月24日(星期二) 至 2013年12月26日(星期四)	通宵亮燈時間 晚上6時至翌日早上7時
2013年12月27日(星期五) 至 2013年12月30日(星期一)	晚上6時至凌晨零時 註：(亮燈時間與中央公園相同)
2013年12月31日(星期二) 至 2014年1月1日(星期三)	通宵亮燈時間 晚上6時至翌日早上7時

議決：各委員一致確認小組會議議決



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 7.4.9 管業處匯報，過往分派予住戶的家居垃圾袋，其中部份是存貨，故每月訂購垃圾袋的數量為 3,500 包。由於現時只剩餘少量存貨，故需調整每月訂購數量至 3,800 包以敷應用。

有關訂購 2014 年 1 月至 6 月垃圾膠袋，管業處已向四間承判商索取報價如下：

供應商	白色垃圾膠袋 (每月 3800 包/ 每包 31 個)	黑色垃圾膠袋 (每月 270 包/ 每包 100 個)	總金額 (每月)
S-Club (新昌管理服務集團成員)	HK\$6.00	HK\$137.00	HK\$59,790.00
時運服務有限公司 (為現時清潔承判商)	HK\$6.35	HK\$137.5	HK\$61,255.00
張記環保有限公司	HK\$7.50	HK\$210.00	HK\$85,200.00
富都清潔及滅蟲服務有限公司	HK\$16.00	HK\$600.00	HK\$222,800.00

經小組商討後，一致通過由最低標的 S-CLUB LTD (新昌管理集團成員) 總金額 HK\$59,790.00 承辦上述採購項目，並於是次會議確認。此外，有委員表示，日後訂購垃圾膠袋時需要提供多間供應商的報價，以作參考。

議決：各委員一致確認小組會議議決

- 7.4.10 管業處匯報，有關訂購 2014 年住戶領取垃圾膠袋證，管業處已向三間承判商索取報價，詳情如下：

供應商	貨品內容	總金額
Sing Service Ltd	膠袋領取證 64mm x140mm 4,500 張	\$1,575.00
安達印刷設計公司		\$2,475.00
S-Club Ltd (新昌管理服務集團成員)		\$2,520.00

經小組商討後，一致通過由最低標的 Sing Service Ltd 總金額 HK\$1,575.00，承辦上述採購項目，並建議該證使用粉紅色，並於是次會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.4.11 管業處匯報，由於2014年1月下旬便是農曆新年，時間較為緊迫，故於是次會議上商討農曆新年擺放大型裝飾品及燈牌的位置，管業處安排詳情如下：

- 北閘花槽位置擺放財神擺設
- 8座向「富健」方向牆身擺放聚寶盆
- 1座側牆身裝兩個加裝燈牌，兩旁掛上對聯
- 2街龍門架兩旁掛上炮仗
- 5座及12座牆身掛上福字裝飾
- 有蓋行人通道及太極園公園掛紅色燈籠
- 12座近三角形花園行人通道上蓋加裝燈牌
- 華潤扶手電梯大堂擺放大型桃花擺設
- 古董燈燈柱掛紅色燈籠及彩旗

議決：各委員一致通過上述安排

7.4.12 管業處匯報，有關農曆新年外圍燈飾亮燈時間，經小組委員商討後，一致通過下列亮燈時間，並於是次常務會議確認，詳情如下：

日期	亮燈時間
2014年1月25日(星期六廿五) 至 2014年1月29日(星期三廿九)	晚上6時至凌晨零時 註：(亮燈時間與中央公園相同)
2014年1月30日(星期四三十晚) 至 2014年2月3日(星期日年初四)	通宵亮燈 晚上6時至翌日早上7時
2014年2月4日(星期二年初五) 至 2014年2月13日(星期四十四)	晚上6時至凌晨零時 註：(亮燈時間與中央公園相同)
2014年2月14日(星期五元宵)	通宵亮燈 晚上6時至翌日早上7時

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.4.13 管業處匯報，於上次常務會議中已通過「華潤」扶手梯旁邊牆身不再張貼海報及通告，惟當扶手梯進行定期保養或維修時，需要張貼通告通知使用者。管業處建議可利用現有之銀行柱，獨立購買可配套之通告架，每個通告架金額為HK\$280.00。

與會委員表示，由於該扶手梯每月均有定期檢查，建議於扶手梯兩旁牆身加設



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

固定扣以連繫銀行柱擺放中間以作圍封，一致通過單獨購買通告架，橫身及直身款式各兩個，合共4個通告架，總金額為HK\$1,120.00，並於是次常會確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

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：

公司 /機構名稱		內容	租用位置	租用帳篷	收取費用	收取日期	租用日期
1	PCCW	宣傳攤位	1 座側	/	\$3,000	10/1/2013	26-27/1/2013
2	NOW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	25/1/2013	2-3/3/2013
3	SMARTONE	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$4,500	26/2/2013	29-31/3/2013
4	渣打銀行	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	8/3/2013	16-17/3/2013
5	PCCW	宣傳攤位	1 座側	/	\$4,500	2/4/2013	12-14/4/2013
6	NOW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	26/3/2013	4-5/5/2013
7	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$400	\$3,000	3/5/2013	10-11/5/2013
8	ING	宣傳攤位	1 座側	/	\$21,000	29/4/2013	12-25/5/2013
9	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$200	\$1,500	3/5/2013	26/5/2013
10	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	31/5/2013	14-16/6/2013
11	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	31/5/2013	28-30/6/2013
12	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	3/7/2013	5-7/7/2013
13	PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$600	\$4500	3/7/2013	19-21/7/2013
合共數量：				13 單，共港幣\$70,500.00			

7.5.2 由2013年5月1日至2014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 辣椒仔	\$2,000	27/05/2013	31/05/2013
	2 中原地產	\$2,000	10/06/2013	19/06/2013
	3 Brand Off	\$2,000	17/06/2013	28/06/2013
	4 Pizza Hut	\$2,000	18/06/2013	21/06/2013
	5 PCCW	\$2,000	19/6/2013	21/6/2013
	6 青之森日式食品	\$2,000	22/7/2013	31/7/2013
	7 Pizza Hut	\$2,000	5/8/2013	9/8/2013
	8 Brand Off	\$2,000	16/9/2012	25/9/2013
	9 長發魚蛋粉	\$2,000	26/9/2013	2/10/2013
	10 Pizza Hut	\$2,000	11/10/2013	22/10/2013
合共數量：		10單，共港幣\$20,000.00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 1 月	\$7.5
2013 年 2 月	\$5
2013 年 3 月	\$111
2013 年 4 月	\$35.5
2013 年 5 月	\$0
2013 年 6 月	\$0
2013 年 7 月	\$39
2013 年 8 月	\$0
2013 年 9 月	\$78.5
合共總金額：	\$276.5

7.5.4 康體設施收入情況：

日期	網球場(HK\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2013 年 1 月	\$210	\$935	\$185
2013 年 2 月	\$410	\$680	\$200
2013 年 3 月	0	\$520	\$80
2013 年 4 月	\$175	\$800	\$565
2013 年 5 月	\$95	\$1,320	\$275
2013 年 6 月	\$375	\$2,085	\$385
2013 年 7 月	\$200	\$2,010	\$935
2013 年 8 月	\$245	\$1,480	\$790
2013 年 9 月	\$60	\$1,460	\$690
合共總金額：	\$1,770	\$11,290	\$4,105

7.5.5 飲品售賣機收入情況：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2013 年 8	\$3,820.00	\$955.00
2013 年 9	\$4,000.00	\$1,000.00
合共總金額：		\$1,955.00

7.5.6 管業處匯報，現時網誌累積瀏覽人數為 23,509 人。由於現時智能手機十分普



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

及，為吸引更多業戶瀏覽網誌，建議可於屋苑活動海報中加設網誌網址、QR CODE 及印制宣傳咭片派發予業戶信箱，使各業戶更方便地獲得更多本苑資訊。經各小組委員商討後，一致同意上述方案，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.5.7 就舉辦2013年11月23日至24日(星期六至日)『國內兩天精華遊』活動事宜，是次活動行程：惠州龍門縣南昆山雲頂溫泉度假村，管業處已邀請4間旅行社報價，詳情如下：

旅行社	價錢		第一天膳食	第二天膳食	行程	
	成人	小童			第一天	第二天
味力之旅	\$1,479	\$1,079 3-10歲	早：深圳早餐 午：小樓人家土窖雞宴 晚：溫泉農家風味宴	早：酒店中西式自助餐 午：秘制雞鵝風味宴 晚：漁米之鄉風味宴	增城~鶴之洲濕地公園~ 小樓人家風景區-報德寺~ 何仙姑廟	繼續享用酒店溫泉設施~ 掛綠廣場~東莞~牙香街~ 深圳(晚餐)
好玩假期	\$1,488	\$968 9歲以下	早餐：深圳早茶 午餐：山裡人家滋味宴 晚餐：雲頂溫泉風味宴	早餐：酒店自助餐 午餐：小樓人家風味宴 晚餐：深圳晚餐	惠柳~南昆山國家森林公園~ 南昆山(一線天,觀音潭,川龍瀑布,石河奇觀)	繼續享用酒店設施~增江 十里畫廊~報恩寺~增城 掛綠廣場
澳美旅遊有限公司	\$1,628	\$928 8歲以下	早餐：深圳早茶 午餐：增城風味宴 晚餐：酒店中式晚餐	早餐：酒店自助餐 午餐：增城風味宴 晚餐：增城晚餐	小樓人家風景區-報德寺~ 入住酒店享用溫泉	繼續享用酒店設施~ 增城~鶴之洲濕地公園~ 何仙姑廟
暢達假期	\$1,820	\$1,110 8歲以下	早餐：深圳早餐 午餐：盤滿鉢滿私房菜 晚餐：溫泉特色風味宴	早餐：酒店自助餐 午餐：金牌焗土鴨風味宴 晚餐：增城晚餐	小樓人家風景區-報德寺~ 南昆山國家森林公園~入 住酒店享用溫泉	繼續享用酒店設施~ 增城~掛綠廣場~何仙姑 廟~鶴之洲濕地公園

經小組委員商討後，一致通過揀選好玩假期作是次活動之承辦商，收費為成人\$1488元及小童\$969(9歲以下不佔床位)，首日售票日期為11月1日晚上8時至10時，並於是次常務會議上匯報。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.5.8 管業處匯報，就舉辦「秋高氣爽行山樂」活動，管業處邀請合辦單位龍門居業主關注組代表郭順明先生及姜文忠先生出席小組會議商討舉辦細節，詳情如下：

7.5.8.1 2013年12月1日(星期日)於上午8時15分在太極園公園集合，8時30分出發，步行上青山頂峯再返回龍門居並於法團會址享用茶點及頒發證書。是次費用為\$5元，每位參加者可獲贈蒸餾水一支。

7.5.8.2 管業處將於2013年11月1日張貼海報，首日接受報名日期為2013年11月11日。

7.5.8.3 是次活動之保險為新昌服管理服務有限公司贊助，並會於活動結束後致函鳴謝。

7.5.8.4 龍門居業主關注組代表郭先生表示將於活動當日派發2014年曆咭予



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

各參加活動人士以作紀念。

7.5.9 管業處匯報，就有關『歡聚龍門盤菜宴』活動，經各小組委員商討後，詳情如下：

7.5.9.1 是次盤菜宴與往年相同，採用傳統盤菜，管業處將重新向八味香索取報價，圍數上限為39席。八味香已提供報價為HK\$980.00。

7.5.9.2 2013年11月8日安排張貼海報，首日售票日期為2013年11月15日晚上8時至10時，當晚排隊購票之業戶如離開超過15分鐘，則需重新排隊。

7.5.9.3 管業處稍後將會致函予承辦本苑各項維修工程及保養承辦商邀請為是次活動之贊助商，並會於會場張貼有關贊助商名單。

議決：各委員一致確認小組會議議決

7.5.10 管業處匯報，早前接獲個別業戶查詢本苑各興趣班租用本苑場地授課詳情，並反映由於排球場之使用率較低，建議考慮各興趣班可於排球場授課，從而方便其他業戶可隨時使用籃球場。

管業處匯報，現時排球場除每年5月至9月用作臨時晾曬棉被區外，其他月份之使用率亦十分低。

各小組委員商討後，一致通過上述建議，並著管業處先通知各主辦團體，並於是次常務會議上確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

7.6 財務及審核小組

未有召開會議

7.7 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

(八) 其他事項

8.1 管業處匯報，本苑2013年9月份新轉名共有7個：
3座(1個)、6座(2個)、8座(1個)、16座(2個)及街市(1個)

8.2 管業處匯報，近日屢次接獲15座住戶反映經常於樓層走廊及窗外發現大型蟑螂，建議於每層垃圾房改用有蓋式垃圾筒，建議可於該座12樓作為試驗地點，如效果理想才考慮於其他地方推行。

議決：各委員一致確認小組會議議決。



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

(九) 下次會議日期

由於下次會議原訂日期臨近聖誕節假期，故提前一星期更改為2013年12月16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