



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 第四次常務會議記錄

日期：二零一二年十月十五日（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

司庫 — 陸國英女士

委員 — 陳源先生、姚艷萍女士、吳棠生先生、
陳婉華女士、朱麗娥女士、梅彩清女士。
（排名不分先後）

請假 — 陳國良先生、葉健波先生、黃國芳女士、
方家全先生、柯佩均女士。

龍門居管業處

物業經理 — 岑永基先生

高級管業主任 — 張悅友先生

工程主任 — 陳威燐先生

管業主任 — 楊偉玲小姐



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

第六屆管理委員會第四次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書李鶴鳴先生匯報，已接獲委員陳國良先生、葉健波先生、方家全先生、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三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三次常務會議記錄。

(三) 報告事項

3.1 管理茶話會報告

3.1.1 管業處匯報，第2次的「管理茶話會」已於2012年9月28日(星期五)晚上7時至9時舉行，是次共接獲6位業戶報名參加，而其中有兩位缺席。期間參與居民主要反映保安及清潔方面之意見，過程順利。另管業處建議於下次管理茶話會邀請廉政公署派員參與，以講座形式與居民分享廉潔訊息。

陳主席同意上述建議，既可為本苑帶來最新的廉潔資訊；亦可提醒大廈管理行業廉潔的重要性，著管業處儘快安排處理。

3.2 邀請承辦商接辦本苑邨巴服務事進展

3.2.1 陳主席表示，於上次會議參與商討承接本苑邨巴路線的興毅旅運有限公司表示因調配車輛出現困難，暫時不能為本苑提供邨巴服務；但同時介紹另一邨巴承辦商新世界旅運有限公司與本苑接洽商討上述事宜。

「新世界」代表表示有意承接本苑邨巴服務，但因其公司現於其他屋苑有營運邨巴服務，暫時只能配合本苑早前發出的問卷調查結果所得，為最多居民選擇的早上7:40am及8:00am提供兩班邨巴於龍門居開出，接載居民上班。另外，向運輸署申請由新公司續辦路線方面，管業處已準備所需文件，待稍後邨巴公司代表同意合作節後便可交法團簽署並交運輸署審批。

陳主席表示，待承辦商向運輸署提交申請後，將聯絡運輸署要求加快審批程序，期望能儘快為本苑居民提供邨巴服務。

與會各委員一致同意上述安排，並由管業處跟進。

3.3 跟進商戶違例擺賣管制措施事

3.3.1 管業處匯報，有關商戶違例擺賣管制措施事宜，M67號街市檔戶經營非指定行業，於10月份有關違規商戶已退租，管業處觀察多日，發現上述檔戶已再無開門營運。



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

- 3.3.2 S003 號舖因違反與第一任買家於 1998 年 8 月 24 日所簽訂之買賣協議 (Memorial No: 863429) 內 5(C)(ii) 中規定買家不能經營或售賣生果、蔬菜、鮮肉等，管業處已於 10/10/2012 已發出警告信 L1082，並繼續跟進。
- 3.3.3 S73 號舖及 S75 號舖於舖側上方公共地方均有違規加建簷篷，管業處已 13/10/2012 已發出警告信 L1084 及 L1091，並繼續跟進。
- 3.3.4 S121 號舖於舖前佔用公共地方擺放貨物問題日趨嚴重，管業處已對商戶作出口頭勸喻，租戶承諾會改善，管業處將繼續跟進。
- 3.3.5 M021 號舖經營非指定行業，經本處巡查後，已派員通知有關違規業戶，並於 2012 年 9 月 17 日出信 M22 業主要求有關商戶轉回指定行業。

3.4 清潔員工簷篷工作安全措施事

- 3.4.1 管業處匯報，有關簷篷加裝防墮工程已完成安裝，承判商其昌工程有限公司已於 10 月 5 日(星期五) 派遣合資格人士到本苑舉辦使用平衡導索講座，教授管業處、清潔及保安部職員使用防墮裝置之方法，待本處接獲證書後防墮裝置便可正式啟用。

陳主席表示，管業處需製訂登記及監察使用機制，確保各合資格員工用於高空工作時正確及必須使用防墮裝置，建議工程部、保安部及清潔公司各派指定員工負責監督其轄下員工於高空工作時使用防墮裝置的流程，由管業處跟進並於下次會議匯報。

3.5 籌備親子種植活動事進展

- 3.5.1 管業處匯報，有關舉辦親子種植比賽事宜，已於 2012 年 10 月 12-13 日(星期五及六)派發士多啤梨苗、泥土及種植盆，並由本苑園藝職員教授初步的種植知識，反應尚算熱烈。另外，何福堂小學已安排於 2012 年 11 月 24 日(星期六) 在學校禮堂舉辦種植分享茶會，由導師教授參加者更為專業的栽種知識。至於 2013 年 1 月 6 日舉行的親子種植比賽暨嘉年華會，場地訂於龍門居太極園公園，攤位及表演等活動由何福堂小學負責安排，管業處則會協助邀請嘉賓為參賽作品評分、場地佈置及購買獎座獎品等工作。

陳主席表示，嘉年華會邀請嘉賓名單方面，落實後需發信通知，著管業處儘快安排。

3.6 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展

- 3.6.1 陳主席表示，有關街市業主控告法團錯誤計算街市管理費的官司(HCA524 of 2010)，已於 2012 年 9 月 11 日作出裁決，判本苑法團勝訴，但根據法團代



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

表律師提供資料所得，對方已安排就裁決提出上訴，聆訊日期待律師通知後再於會議中匯報。

3.7 向違規業戶追收法律費用事進展

3.7.1 管業處匯報，有關向違規業戶追收法律費用事宜，法團法律顧問已於 9 月份向本苑提供代為支付上述費用的收據，但仍未有就每一個違規個案提供獨立收據，管業處將嘗試以此收據入稟小額錢債審裁署追討款項。

另外，有關本苑近年向法團法律顧問支付為屋苑處理法律事宜的費用列表，李律師已於 9 月提供詳細支出項目，待管業處整理後提交法團參考及存檔。

3.8 補種受颱風折斷之樹木進展事

3.8.1 管業處匯報，有關補種受颱風折斷之樹木工程，園藝保養商盈春園藝已於 9 月 28 日補種 11 棵樹，包括：白蘭樹 8 棵、大葉紫薇 1 棵及雞蛋花 2 棵。惟本處發現有個別業戶採摘白蘭花，管業處已張貼告示及要求保安多加留意。

3.8.2 管業處續報，有關上次會議議決，會為全苑花園位置進行改善工程，其中將為中央公園分成四區，種植不同顏色及品種的花卉成為四個不同主題。現首先需分階段進行加高百歲磚及加泥工程，管業處就上述工程已進行初步報價，物料費用總開支約 HK\$132,700.00。

陳主席表示，由於本年未有預算上述開支，建議管業處先制訂工程計劃，並需在下一個財政預算案為上述工程撥備。另外，由於改善工程並無急切性，可由管業處聘請臨時員工與園藝保養商共同進行，減低工程開支；而工程內容及栽種植物品種等各項細節，則根據不同項目由所屬小組會議跟進。

議決：與會各委員一致通過上述安排。

3.9 向屢次違規商戶採取禁制令法律行動事

3.9.1 管業處匯報，有關 S10 號舖屢次違規佔用公共地方擺賣問題，管業處已於 2012 年 6 月 27 日去信法團法律顧問要求就有關商戶的違規情況向法院申請禁制令。法團法律顧問回覆已整理相關文件，惟 S10 號商舖業主及租戶均表示 11 月份將會結業，故有關行動將暫緩執行。

3.10 退還裝修費按金予業戶事進展

3.10.1 管業處匯報，有關退回裝修費按金跟進情況，已根據電腦及各項文件記錄進行覆查，確定該單位尚未退回按金。管業處已逐步發信予相關業主辦理退款手續，另有部份已轉手的單位則仍在查核中。

陳主席補充，有關退回裝修費按金安排，所需條件必須確定為第一手業主及



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

從未退回裝修費按金的單位，已轉手或已退回按金的則不作處理。

議決：與會委員一致通過上述安排。

(四) 財政報告

4.1 管業處匯報有關 2012 年 9 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	30 天	60 天	90 天	總結欠金額	小額錢債	註契	拍賣
住宅	\$2,208,332	\$293,656	\$1,093	\$94,449	\$233,772	\$622,970	\$40,957	\$106,433	---
商舖	\$57,145	\$14,792	0	\$10,741	\$8,356	\$33,889	---	---	---
街市	\$109,248	\$66,456	\$887	\$32,492	\$10,963	\$110,798	---	---	---
車位	\$103,713	\$34,571	0	\$4,525	\$4,344	\$43,440	---	---	---
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	\$409,475	\$1,980	\$142,207	\$257,435	\$811,097	合共總金額 HK\$199,027		

有關追討逾期管理費進度，截至會議當日，累積欠繳超過 90 天管理費之總額已減至 HK\$257,435.00。管業處表示其中 HK\$199,027.00 已經採取法律行動。現時管業處程序會將拖欠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。

4.2 司庫陸國英女士交由管業處匯報本苑 2012 年 7 月份資產負債表及財務資料，匯報如下：



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



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/07

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	8,833,328.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,849.84	129,556.93
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	2,500.00	7,500.00
TOTAL INCOME	總收入	2,222,681.84	8,970,384.93
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	276,095.15	1,104,380.60
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	80,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	22,300.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	83,897.95	212,479.45
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	12,960.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	145,918.00	583,210.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	111,364.40
SMATV MAINTENANCE	衛星電視保養	3,670.00	11,080.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	8,712.00	27,548.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	321,480.00	1,277,520.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	788,254.10	3,153,016.40
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	267,320.00	1,077,668.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,648.60
TELEPHONE	電話費	2,044.00	8,563.00
AUDIT FEE	核數費用	338.00	1,352.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	5,119.20	8,823.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,061.80	4,253.65
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	440,542.74	1,373,498.29
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	85.00
SUNDRIES	什項支出	2,455.00	12,009.90
		2,385,747.94	9,087,750.49
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	214,248.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	89,270.00
		2,461,627.44	9,391,268.49
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(238,945.60)	(420,883.56)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		10,342,826.59
			9,921,943.03



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 - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/07

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	275,980.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	85,844.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	406.68	1,427.68
TOTAL INCOME	總收入	90,862.68	363,251.68
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,000.10	48,000.40
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	20,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	8,000.00	32,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	1,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,732.10	23,522.10
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	4,480.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	132.30	529.20
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	397.50
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,260.40	137,041.60
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,100.00	8,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,465.50
AUDIT FEE	核數費用	104.00	416.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.70	38.78
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	19,158.57	59,731.48
SUNDRIES	什項支出	-	14.40
		90,017.17	337,636.96
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	9,312.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	3,880.00
		93,315.17	350,828.96
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(2,452.49)	12,422.72
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,033,012.92
			3,045,435.64



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 整全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/07

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	414,852.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	561.68	1,955.56
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,000.00	172,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	132,180.00
TOTAL INCOME	總收入	173,706.68	720,987.56
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,185.75	84,743.00
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	32,000.00
MAJOR REPAIRING FUND	大型維修基金	3,000.00	12,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,214.60	8,662.10
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,091.00	28,364.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	3,200.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,832.30	9,039.20
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	11,940.00	47,760.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,485.50	241,942.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	600.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,000.00	84,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	673.10
AUDIT FEE	核數費用	104.00	416.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	15.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	34.99	139.04
TAXATION	稅項	5,160.00	20,640.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	33,826.07	105,460.94
RENT & RATES	地稅及差餉	2,475.00	4,950.00
SUNDRIES	什項支出	-	142.80
		180,529.21	686,267.38
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	16,440.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	6,850.00
		186,351.71	709,557.38
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(12,645.03)	11,410.18
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,238,868.78
			1,250,278.96



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 齊全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/07

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	59,540.00	278,160.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	158,832.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	785.93	2,759.06
TOTAL INCOME	總收入	110,033.93	439,751.06
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	20,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,600.00	18,606.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	19,920.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,280.00	9,120.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	35,820.00	143,677.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	60,248.00	216,927.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	836.60
AUDIT FEE	核數費用	104.00	416.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	21.01	80.83
SHARE OF MANAGEMENT FEE	屋苑公用部份管理費	21,461.00	85,844.00
SUNDRIES	什項支出	-	135.00
		137,714.01	516,362.93
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(27,680.08)	(76,611.87)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,165,045.85
			1,088,433.98



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 整合管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2012/07

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	2,025.00	8,217.50
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入		8,170.00
CARPARK FEE	車位費	11,580.00	46,130.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	3,710.00	24,109.00
TOTAL INCOME	總收入	17,315.00	86,626.50
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津		71,400.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	358,620.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	21,193.35	76,706.85
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	11,005.00	45,920.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	3,200.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,798.40	26,113.60
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	87,560.00	350,240.00
PEST CONTROL	滅蟲費	4,000.00	16,000.00
INSURANCE	保險費	21,571.67	86,286.68
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人事費用	288,000.00	288,000.00
GARDENING	園藝保養費	28,650.00	93,150.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌		862.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備		1,942.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,800.00	83,125.00
PUBLIC WATER	公共水費		17,926.40
TELEPHONE	電話費	2,904.00	11,619.00
LICENCE FEE	牌照費		10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	11,470.96	44,336.38
BANK CHARGES	銀行服務費用	110.00	140.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費		2,978.30
SUNDRIES	什項支出	3,399.00	35,561.00
		510,842.38	1,625,317.21
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(493,527.38)	(1,538,690.71)
		17,315.00	86,626.50
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	0.00
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		0.00



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 31/07/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-07-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		775,984.18
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		274,474.27
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		28,346.63
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,527,318.40
BANK CURRENT A/C - HSBC	銀行結存 - 匯豐銀行		2,951,732.46
BANK CURRENT A/C - WING LUNG	銀行結存 - 永隆銀行		760.00
BANK ACCOUNT - CHONG HING	銀行結存 - 創興銀行		6,227,997.40
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		890.00
			<u>44,232,681.34</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	10,400.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	7,807,992.51	
TAXATION PAYABLES	應付稅款	35,167.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	64,985.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,461,342.00	
DÉCORATION DEPOSIT	裝修按金	359,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	86,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	108,060.00	
			<u>16,933,608.51</u>
			<u>27,299,072.83</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	本年度結存盈餘(虧損)		
FOR THE PERIOD UP TO 2012-07-31	截至 2012-07-31		
RESIDENTIAL	住宅	(420,883.56)	
COMMERCIAL	商業	12,422.72	
CARPARK	車場	11,410.18	
WET MARKET	街市	(76,611.87)	
			<u>(473,662.53)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		15,306,091.61
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		2,644,391.93
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		8,373,855.09
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		930,734.20
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金		44,000.00
			<u>27,299,072.83</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 整合管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/07/2012

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2012-07-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	638,736.18
COMMERCIAL	商場	35,360.00
CARPARK	車場	41,992.00
WET MARKET	街市	58,896.00
		<u>775,984.18</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	351,582.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,461,342.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,565,794.23
COMMERCIAL	商場	301,535.88
CARPARK	車場	241,211.63
WET MARKET	街市	421,556.59
COMMON AREA	公用地方	843,756.76
		<u>8,373,855.09</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

管業處匯報 2012 年 7 月份各部份財政收支狀況。本苑各部份由於工程支出均錄得赤字；住宅部份之赤字為 HK\$238,945.60；車場部份之赤字為 HK\$12,645.03；商業部份之赤字為 HK\$ 2,452.49；街市部份之赤字為 HK\$27,680.08；綜合各部份 7 月份的赤字總金額為 HK\$281,723.20，而扣除負債後屋苑總資產為 HK\$27,512,756.55。

4.3 管業處匯報，由於節能工程支出錯誤入賬關係，故本苑各部份均出現超支情況，管業處將與公司會計部作出修訂，並建議上述費用改由「急緊維修基金」中支付。

經商議為，與會各委員均認為由「大型維修基金」賬戶中支付較為合適，但因存款不足關係，著管業處與公司會計部商討，將「急緊維修基金」中部份存款撥歸「大型維修基金」以解決上述問題，由管業處跟進。

4.4 有關本苑信託基金的活期存款，戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$31,723,152.49。

日期	說明	支出金額	存入金額	結餘
03-10-2012	2012 年 9 月利息及 3 個月定期利息收入		HK\$95,189.49	HK\$31,723,152.49

4.5 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如下表。截至會議當日，結餘為 HK\$1,434,202.73。

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 18 Jul 2012				
7/8/12	健力環保發展有限公司(7 月份)	龍門居業主立案 法團		HK\$1,018.50	HK\$1,433,266.73
	Balance Brought Forward from 10 Sep 2012				
10/9/12	健力環保發展有限公司(8 月份)	龍門居業主立案 法團		HK\$936.00	HK\$1,434,202.73

(五) 續議事項

5.1 本苑配合強制性驗窗計劃安排

5.1.1 陳主席表示，由於政府已立例管制全港入伙起過 10 年的樓宇進行「強制性驗窗計劃」，為配合法例，需於法團會議進行商討。由於過去數年，本苑曾 2 次引入服務承辦商為居民提供免費檢窗服務，惟有關檢查並不符合上述計劃的要求，故有需要向曾自行驗窗的業戶釐清計劃安排，以免混淆，並向管理公司查詢市場動向。



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

管業處表示，有關「強制性驗窗計劃」有 2 個選擇，第 1 個為主動向政府提出參加計劃，引入政府認可服務承辦商為樓宇公共部份窗門進行檢驗，再以相對便宜價錢為居民提供驗窗服務；第 2 個選擇為待政府正式發信通知本苑納入上述計劃後再作處理。

經與會委員商議後，一致認為本苑暫無迫切性主動參加計劃，建議先由管業處向所有業主發出一份有具體資訊內容的通知書，清楚說明現時法例規定「強制性驗窗計劃」的內容、各項要求及業戶需負責部份等，好讓居民有準備及提出意見後再行商討。

議決：與會各委員一致通過上述安排。

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序小組

7.1.1 管業處已於第三次招標小組會提交有關全苑簷篷結構勘察工程(標書編號：LUMU/12/T015)、滅蟲滅鼠服務合約(標書編號：LUMU/12/T016)、龍門居二街斑馬線天幕油漆翻新工程(標書編號：LUMU/12/T017)及 2012 年消防年檢後維修工程(標書編號：LUMU/12/T018)之標書內容及預算時間表予委員審閱，有關詳情如下：

預算日期	程序
2012 年 10 月 12 日(星期五)	晚上 8:30 召開招標小組會議商討標書內容
2012 年 10 月 15 日(星期一)	晚上 8:30 於法團常務會議確認標書內容
2012 年 10 月 22 至 29 日(星期一)	進行電腦揀選投標商程序
2012 年 11 月 5 日(星期一)	發出標書予承判商進行招標
2012 年 11 月 19 日(星期一)	於下午 5:30 截標及於晚上 8:30 召開招標小組會議進行開標及揀標程序
2012 年 11 月 26 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

議決：經與會委員商討後一致通過上述安排。

7.2 保安事務小組

小組召集人吳棠生先生匯報如下：

7.2.1 富寧物業管理有限公司夜更主管匯報 2012 年 8 月份夜更保安人員當值情況，日更欠 1 名保安員當值；夜更人手正常。有關聘用男女保安員比例，需要每月記錄人數。



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 有關保安員巡邏路線跟進情況。富寧物業管理有限公司代表洗先生表示編定巡邏路線後，於下次會議提交新舊巡邏路線作比較。

7.2.3 保安公司代表洗先生表示，有關損壞之對講機，已聯絡「雅舒曼」安排儘快維修。另外；損壞之巡邏棒現已維修中。與會委員查詢現時使用對講機的情況，洗先生表示，對講機接收訊號弱，為屋苑座數多範圍大引致，會研究改善方案。管業處建議，保安公司可先與對講機保養商簽訂保養合約，再儘快安排維修損壞之對講機，而有關接收訊號問題，應留待維修對講機後再行討論。

7.2.4 有關各廈座大堂更換閉路電視屏幕及改位安排，有關工程將預算年底進行。管業處表示，將增加閉路電視於管業處收費處內及保安部控制室增加閉路電視連錄音系統，會上匯報有關工程報價如下：

公司名稱	購買物料	價格	備註
藍創科技	九頻道數碼錄影機、Sony 機身、日夜鏡頭（半球 體）、收音咪	HK\$17,500.00	--
G4S		HK\$20930.00	--
新盛保安公司		HK\$22,050.00	新昌附屬公司

管業處補充，上述為初步工程報價，稍後將交由「招標程序小組」進行招標及跟進。

7.2.5 保安部使用之相機有兩部損壞，需要購買新相機代替，並已向 S-club Ltd(新昌附屬公司)索取報價，總金額為\$2,400.00(兩部)(佳能牌)。經商討後，認為相機為保安運作的重要器材，一致通過上述安排，待於是次常會確認。

議決：與會各委員一致通過上述安排。

7.2.6 與會委員表示，建議現時屋苑外圍各更亭加設編號，容易辨析。

7.3 維修保養事務小組

小組召集人葉健波先生因事請假，由管業處匯報如下：

7.3.1 管業處已於 2012 年 8 月 22 日致函「華潤」總公司，並要求對方須於 14 天內回覆及跟進維修，截至 9 月 4 日華潤代表梁先生致電管業處詢問有關工程報價金額及分攤一事，管業處已再三提醒梁先生必須儘快以書面回覆，惟梁先生至今未有任何回應，管業處將繼續跟進。

7.3.2 管業處匯報，全苑清洗冷氣機工程已於 9 月中完成，期間承辦商「卓領」表示第 2 座及第 13 座冷氣機出現故障，引致冷氣機運作不正常。及後經工程部



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

檢查後發現是電腦板老化而引致，由於事件較為急切故建議於小組會議進行揀選並安排立即進行有關工程，管業處已向三間承判商索取報價，詳情如下；

承判商名稱	金額(HK\$)
約克國際(北亞)有限公司	HK\$6,500.00
其昌工程有限公司	HK\$9,600.00
卓領工程有限公司	HK\$11,600.00

經小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價承辦商約克國際(北亞)有限公司，工程總金額 HK\$6,500.00，由於工程緊急，已安排即時進行有關工程，待於是次常會追認。

議決：與會各委員一致通過追認上述工程。

- 7.3.3 管業處匯報，2012 年外牆地面至一樓排水喉 (50 支)工程已於 9 月初開始施工，承辦商「志豐」表示預算下星期將會安排進行更換 2 座消防泵房對出之排水喉工程，但「志豐」表示發現 2 座接駁排水喉之牆身位置出現滲水之情況，由於上述位置必須待排水喉拆除後方可進行，故建議於小組會議進行揀選並安排承判商配合下星期之更換排水喉工程一併進行，管業處已向三間承判商索取報價，詳情如下；

承判商名稱	金額(HK\$)
嘉裕工程公司	HK\$9,800.00
卓領工程有限公司	HK\$20,000.00
貝登工程有限公司	HK\$25,000.00

經小組委員商討後一致通過揀選最低回標價承辦商嘉裕工程公司，工程總金額 HK\$9,800.00，並安排配合 2 座更換排水喉工程一併進行，待於是次常會確認。

議決：與會各委員一致通過上述工程。

- 7.3.4 龍門居馬路交通線熱燙執修工程預算 10 月 18-22 日開工，日期會因應天氣而有所變動，施工期預算一星期。

- 7.3.5 全苑沖廁水泵、前後閘制、止回制、避震喉及食水加壓缸工程預計於 10 月正式施工並預算 11 月初完工，工程進行期間估計會有一部分未包括在標書內的零件須即時更換，管業處建議為免影響工程進度故先行更換，已於小組會議上再進行匯報並一致通過上述安排。



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

7.3.6 管業處匯報，於巡查期間發現車場三樓外牆有一幅 6 尺 X18 尺之紙皮石撲起，有即時危險，故已圍封相關位置，並已封鎖車場 3 號升降機出口，由於有即時危險，故建議儘快維修。小組委員一致通過上述安排，並於是次常會匯報。

7.3.7 管業處匯報，全苑有多個平台外牆紙皮石均出現裂縫，如 S87 號商鋪對上位置，商鋪男女廁對上位置等等，建議分段進行外牆紙皮石維修工程。

7.3.8 管業處接獲 6 座 26 樓 A 室業戶反映其睡房及客廳天花均出現嚴重滲水之情況，經工程部檢查後懷疑是天面防水層老化而引致，由於滲水情況嚴重，故建議於是小組議進行揀選並安排即時進行有關工程，管業處已向三間承判商索取報價，詳情如下：

承判商名稱	金額(HK\$)
嘉裕工程公司	HK\$48,000.00
卓領工程有限公司	HK\$54,000.00
貝登工程有限公司	HK\$62,000.00

經小組委員商討後一致通過揀選最低回標價承辦商嘉裕工程公司，工程總金額 HK\$48,000.00，並安排即時進行有關維修工程，於是次常會確認。

議決：與會各委員一致通過上述工程。

管業處匯報，本苑智能咭門禁系統保養合約已於 2012 年 7 月 31 日屆滿，承辦商「EC Info Tech Limited」建議維持現時合約價每月 HK1,200 元續約 2 年(即總金額為 HK\$28,800.00)。

經小組委員商討後，一致通過與「EC Info Tech Limited」續約，合約期為 2 年(由 2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日)，總金額為 HK\$28,800.00(即每月 HK\$1,200.00)，待於是次常會匯報。

議決：與會各委員一致通過續約安排。

7.4 環境事務小組

小組召集人柯佩均小姐交由管業處匯報如下：

7.4.1 為美化屋苑故建議於北閘花槽位置種植龍船花，有關報價如下：

(1) 工程地點:北閘花槽

(2) 工程內容:購買 50 盆 9 吋龍船花



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) 工程費用: HK\$49.00 X 50 盆 = HK\$2,450.00

議決：經商議後，一致同意購買 50 盆 9 吋龍船花，總金額為\$2,450 元，待於是次常會匯報。

議決：經各委員商議後，一致通過確認上述安排。

- 7.4.2 清潔保養商周先生表示，由於法團反映清潔員工於推 660 垃圾桶時經常撞倒引致簷篷鐵柱柱身油漆剝落，故已安排清潔員工推桶期間會用軟墊包起鐵柱以免再有上述事件發生，周先生表示軟墊已訂制並於會上提交予各委員參考，有委員表示軟墊太細根本未能完全包圍鐵柱，周先生表示會修改並盡快提交予法團參考。

7.4.3 綠色互惠有限公司 2012 年 7-8 月於龍門居環保回收記錄

月份：7/2012	月份：8/2012
重量：5,406kg	重量：9,149kg
總額：HK\$2,334.80	總額：HK\$3,778.80
法團：HK\$1,000.00	法團：HK\$1,133.60
清潔：HK\$1,334.80	清潔：HK\$2,645.20

7.4.4 健力環保發展有限公司 2012 年 8 月於龍門居回收舊衣記錄

月份：8/2012
重量：312kg
總額：HK\$936.00
(支票已存入法團戶口)

- 7.4.5 於全苑簷篷位置加裝中秋節燈籠已完成，合共 108 隻，總金額為 HK\$4,822.20。(供應商：吉順企業公司)

- 7.4.6 工程部冷氣機已損毀，故建議更換一台「日立」3 匹窗口式冷氣機，管業處已索取三份報價，最低為新恆光五金電器行，總金額為 HK\$6,600.00。

供應商	金額
新恆光五金電器行	\$6,600.00
S-CLUB (新昌集團成員)	\$7,040.00
振興五金物料供應有限公司	\$7,580.00

經小組商議後，一致同意揀選新恆光五金電器行購買一台「日立」3 匹窗口式冷氣機，待於是次常會確認。



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

議決：經商議後，委員一致確認上述建議。

7.4.7 本苑將於 10 月 1 日至 15 日舉辦月餅盒環保回收活動。是次承辦商為亞洲環保發展有限公司。

7.4.8 秋天已到，管業處建議提前街燈開啟時間，建議由現時早上 6:30 改為 6:00。經小組商議後，一致同意上述安排，待於是次常務會議確認。

議決：與會各委員一致同意上述安排。

7.4.9 管業處匯報，由於現時管業處有三部電腦經常出現故障，經電腦保養商多次檢查及維修後，表示該三部電腦已老化，故建議更換，管業處已向藍創科技顧問有限公司索取報價，詳情如下：

Dell(TM) Inspirn 660S 超薄立式個人電腦 \$3,490 X 3 = \$10,470.00

MS Office 2010 家用及中小企業版 \$2,050 X 3 = \$ 6,150.00

總金額為：\$16,620.00

經小組商議後，一致同意向藍創科技顧問有限公司購買三部電腦連 MS Office 2010，總金額為\$16,620.00，待於是次常務會議確認。

議決：與會各委員商議後，一致確認上述採購安排。

7.4.10 管業處匯報，由於現時管業處內的電腦伺服器容量已接近飽和，建議只保留過往 6 年的資料，騰出空間貯存新資料。

議決：與會各委員經商議後，一致同意上述安排，但一些重要資料必須另外備份貯存。

7.4.11 管業處匯報，現時管業處有 13 張坐椅已老化，故建議更換，管業處已向新世紀辦公室傢俬索取報價，詳情如下：

護背轉椅連扶手 \$389 X 12 張 = \$4,668.00

油壓轉椅連扶手 \$739 X 1 張 = \$ 739.00

總金額為：\$5,407.00



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

經小組商議後，一致同意向新世紀辦公室傢俬購買 13 張椅子，總金額為 \$5,407.00，待於是次常務會議確認。

議決：與會各委員商議後，一致確認上述採購安排。

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 2012 年租用場地收費，詳情如下：

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	30/01/2012	25-26/02/2012
PCCW	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	31/01/2012	4-5/02/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,000	09/03/2012	17-18/03/2012
CITYBANK	宣傳攤位	1 座側	\$3,300	12/03/2012	8-9/04/2012
NOW TV	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	19/03/2012	14-15/04/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	19/04/2012	26-27/04/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$4,500	22/05/2012	15-17/06/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$4,500	20/06/2012	6-8/7/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	31/05/2012	14-15/7/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	10/07/2012	4-5/8/2012
3	宣傳攤位	1 座側	\$3,400	10/8/2012	8-9/9/2012
合共數量：			11 單，共港幣\$38,300 元		

7.5.2 2012 年 5 月至 2012 年 6 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	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
合共數量：		4 單，共港幣\$8,000.00 元		

7.5.3 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\$)
2012 年 1 月	\$20.00	\$790.00	\$395.00
2012 年 2 月	0	\$630.00	\$260.00
2012 年 3 月	0	\$1,700.00	\$340.00



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

2012 年 4 月	\$105.00	\$1,057.50	\$430.00
2012 年 5 月	\$60.00	\$830.00	\$140.00
2012 年 6 月	\$35.00	\$930.00	\$480.00
2012 年 7 月	\$70.00	\$1,215.00	\$695.00
2012 年 8 月	\$60.00	\$1,165.00	\$1,295.00
2012 年 9 月	\$70.00	\$625.00	\$645.00
合共總金額：	\$420.00	\$8,942.50	\$4,680.00

7.5.4 龍門居興趣班學員收生及收入情況：

日期	珠心算班		國畫班		書法班	
2012 月 1 月	8	\$264	4	\$112	3	\$72
2012 月 2 月	10	\$320	2	\$56	3	\$72
2012 月 3 月	8	\$264	3	\$84	3	\$72
2012 月 4 月	10	\$320	3	\$84	2	\$52
2012 月 5 月	10	\$320	4	\$112	4	\$104
2012 月 6 月	12	\$384	4	\$112	4	\$104
2012 月 7 月	10	\$320	/	/	/	/
2012 月 8 月	11	\$352	2	\$56	3	\$72
2012 月 9 月	11	\$352	2	\$56	3	\$72
合共總金額：	\$2,928.00		\$728		\$576	

7.5.5 龍門居儲物室借用情況：

位置	借用日期	借用單位
16 座	01/09/2012-31/09/2012	11-14A
10 座	01/09/2012-31/10/2012	12-14G

7.5.6 「便利圖書站」遲還書罰款情況詳情如下：

日期	金額
2012 年 01 月	HK\$0.00
2012 年 02 月	HK\$43.50
2012 年 03 月	HK\$9.00
2012 年 04 月	HK\$37.00
2012 年 05 月	HK\$36.00
2012 年 06 月	HK\$0.00
2012 年 07 月	HK\$0.00
2012 年 08 月	HK\$28.50
2012 年 09 月	HK\$22.50



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

合共總金額：	HK\$176.50

7.5.7 有關舉辦 2012 年 11 月 24-25 日(星期六,日)「國內兩天精華遊」事宜,是次活動有兩間酒店選擇,第一間為:「增城錦繡香江溫泉酒店」,第二間為:「花都美林湖-地中海溫泉度假酒店」。

「增城錦繡香江溫泉酒店」,管業處已邀請 6 間旅行社報價,共有 3 間回覆,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
東興旅行社	\$1,700	\$1,000 9 歲以下 小童	早:醉琴軒中式早餐 午:盆菜宴 晚:增城農家宴	早:酒店自助餐 午:豐門宴 晚:鴨咀魚火鍋宴	增城~小樓人家風景區 東西境古村	繼續享用酒店設施~ 大豐門生態旅遊景區
味力之旅	\$1,739	\$1,369 3-10 歲 小童	早:深圳早餐 午:順德私房菜 晚:增城農家宴	早:酒店自助餐 午:派潭農家宴 晚:鵬城風味宴	東莞~水簾山森林公園 增城~小樓人家風景區 報德寺~東西境古村	繼續享用酒店設施~ 大豐門生態旅遊景區~ 南國天池~古典龍骨 水車群~錦繡大瀑布 ~深山飛瀑
冠一旅遊服務公司	\$1,780	\$1,080 9 歲以下 小童	早:深圳早餐 午:特色炆土 豬肉宴 晚:增城農家宴	早:酒店自助餐 午:特色燒雞宴 晚:深圳晚餐	增城荔鄉仙境~鳳塔~ 報德寺~皇家園林	繼續享用酒店設施~ 大豐門生態旅遊景區~ 南國天池~古典龍骨 水車群~錦繡大瀑布 ~深山飛瀑~大豐門 峽谷



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

「花都美林湖-地中海溫泉度假酒店」，管業處已邀請 6 間旅行社報價，共有 2 間回覆，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
東興旅行社	\$1,488	\$988 9 歲以下 小童	早：醉琴軒中式早餐 午：盆菜宴 晚：增城農家宴	早：酒店自助餐 午：豐門宴 晚：鴨咀魚火鍋宴	沙村古鎮	繼續享用酒店設施~ 石頭記礦物園
味力之旅	\$1,168	\$1,038 3-10 歲 小童	早：深圳早餐 午：順德私房菜 晚：酒店自助餐	早：酒店自助餐 午：花城棟企雞皇宴 晚：鴨嘴魚+ 縮骨魚粥底火鍋宴	東莞~水簾山森林公園 ~黃埔軍校	繼續享用酒店設施 ~石頭記礦物園

議決：經商議後，一致同意揀選「花都美林湖-地中海溫泉」為本苑「國內兩天精華遊」之入住酒店，有關行程細節安排交小組會議跟進決定。

- 7.5.8 就 2012 年 12 月 2 日(星期日)舉辦的「秋高氣爽行山樂」，管業處邀請合辦單位龍門居業主關注組代表姜文忠先生於小組會議商討舉辦細節，詳情如下；活動於上午 8 時 15 分在太極園公園集合，8 時 30 分出發，步行上青山頂峰再返回龍門居茶點招待及頒發証書。是次費用為\$5 元，每位參加者可得蒸餾水一支。由新昌管理服務有限公司贊助\$1000 購買保險。



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

7.5.9 2013 年 11 月 11 日(星期日)「親親大自然」活動行程：嘉道理農場、流浮山(金蠔海鮮宴)午膳及香港濕地公園，管業處已邀請 4 間旅行社報價，詳情如下：

旅行社	價錢				膳食
	成人	3 歲以下	3-17 歲	65 歲以上	
暢達假期	\$165	\$142	\$163	\$163	(金蠔海鮮宴) 白灼生海蝦、西蘭花蘇眉球、果皮蒸鮑魚、豉油皇雞、橙花焗肉排、翡翠鴛鴦片、蒜蓉蒸茄子、田園靚油菜、生煎金蠔 12 隻、絲苗白飯、合時生果
味力之旅	\$ 168	/	\$158	\$158	(鮑魚生蝦海鮮宴) 果皮蒸鮑魚、白灼生海蝦、金粟蘇眉球、玫瑰豉油雞、橙花焗肉排、翡翠鴛鴦片、蒜蓉蒸茄子、郊外油菜、絲苗白飯、合時生果
東興旅行社	\$ 168	(大小同價)			(流浮山海鮮宴) 龍皇海鮮湯、白灼生海蝦、清蒸海上鮮、果皮蒸鮑魚、蒜蓉粉絲象仔蚌、古法蒸雞、菠蘿生炒骨、炸生蠔、郊外油菜、絲苗白飯
冠一旅遊服務公司	\$ 173	\$163 (12 歲以下小童)	\$163 (65 歲以上)		(流浮山鮑魚海鮮宴) 、白灼生海蝦、炸生蠔、清蒸海上鮮、果皮蒸鮑魚、橙花焗肉排、招牌走地雞、翡翠鴛鴦片、園靚油菜、絲苗白飯、合時生果

經商討後，由於是次只有暢達假期合乎報價要求及為回標最低價承辦商，故各委員一致通過是次旅行承辦商為暢達假期，待於是次常務會議確認。

備註：及後接獲暢達假期通知嘉道理農場入場費需加價 10 元。

議決：與會各委員商議後，一致確認上述安排。

7.5.10 小組已通過於 2012 年 12 月 8 日(星期六)舉辦「歡聚龍門盆菜宴」，是次盆菜宴與往年不同，今年將不會安排表演團體到場，而是邀請歌手到場獻唱金曲，場內可安放 48 圍，預留兩圍給予主辦單位及出席嘉賓。

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

由管業處匯報如下：

7.7.1 與會成員表示街市冷氣系統耗電量大，雖了解天氣炎熱使致中央冷氣用電量



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

大增，但電費佔「街市部份」支出最大，故要求管業處調查用電數據再於小組中匯報。

7.7.2 管業處匯報已更新位於第一街的街市、商舖告示板，並於會議展示相片，同時建議於該告示板張貼各小組正、副召集人及各成員聯絡資料，以增加各街市及商舖業戶與小組聯繫及溝通渠道。與會成員商議後，表示只需張貼管業處聯絡資料，待每次會議前由管業處職員收集業戶意見後，交由小組召集人於會議中進行商討。

7.7.3 管業處匯報已向四間供應商索取位於第一街近迴旋處之廣告板旁增加箭嘴指示之報價，並提供有關相片予各組員參考。
與會成員商議後，一致同意取消街市、商舖廣告板之訂購安排。

7.7.4 管業處匯報已向三間物料供應商索取 M022 及 M082 出入口之訂造膠簾報價於小組會議上商討。

同時，管業處匯報早前於小組會議通過向近 M022 及 M082 號舖的街市出入口加裝膠簾位置旁之商舖進行諮詢，大多近該位置之業戶均強烈反對加裝膠簾及長期開啟近 M082 玻璃門安排。管業處已於會議中提供有關相片參考。與會成員商議後，共有 7 位成員贊成支持取消於 M022 及 M082 加裝膠簾及長期開啟近 M082 玻璃門安排。在無成員反對的情況下，M022 及 M082 加裝膠簾工程及長期開啟近 M082 玻璃門安排將會取消。

7.7.5 管業處匯報於第一次會議中，與會有成員要求於街市加裝保安閉路電視監察系統。本處已向現時本苑保安監察系統保養商索取街市保安監察系統初部報價。並補充由於本苑公共地方裝設監察系統，需合乎相關法例，故需要安排合資格持牌公司進行安裝。而報價內容為提供物料、工具及工作台於夜工時間，由合資格人員於街市鋪設保安閉路電視監察系統，內容包括 8 支閉路電視，硬碟錄影機及鋪設有關供電線、影像線及合資格喉管等，並接駁至 12 座保安控制室以便監控。初部報價為 HK\$100,440.00。管業處已於會議中提供有關資料予各組員參考。與會成員商議後，一致反對街市加裝保安閉路電視監察系統安排。

(八) 其他事項

8.1 本苑 2012 年 8 及 9 月份新轉名共有 22 個：第 1 座(3 個)、2 座(2 個)、9 座(2 個)、11 座(4 個)、13 座(2 個)、14 座(1 個)、15 座(1 個)、街市(3 個)及商舖(2 個)。

8.2 其昌工程有限公司代表於是次會議上向法團各委員介紹龍門居三角型花園於早前



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

「維修小組」會議中商討及議決的改善工程設計及工程細節，並於是次會議中確認，主要內容如下；

8.2.1 本苑園藝保養商將按照「其昌」之設計圖提供植物及花卉，並會安排改善泥土工程，時花會因應季節而有所變動。

8.2.2 龍門居招牌形狀於「維修小組」會議中議決為橢圓形，並選用橙色不銹鋼牌面及透明水晶字(圍白色膠邊)。

8.2.3 有關龍門居招牌呎吋，「其昌」於上次「維修小組」會議中建議為 2 米×1.7 米或 2.5 米×1.7 米，待是次會議議決。

8.2.4 工程完成前安排加 2 至 3 盞射燈照向龍門居招牌，屆時再邀請法團視察效果行再決定射燈數量及位置。

議決：經與會各委員商討及實地視察後，議決通過招牌呎吋為 2 米×1.7 米及確認其他各項建議。另外，法團要求「其昌」於聖誕節前 1 星期完成整項工程，並由管業處監察進度。

8.3 由於保安公司於識別各級員工的制服問題、正本文件交收問題、對講機接收問題及耳機配件問題等均未有正式回覆及改善。經商議後，建議發生強烈勸喻信要求富寧物業管理有限公司於指定時間內回覆及作出改善。

議決：與會各委員一致通過上述安排。

8.4 陳主席表示，有關新昌管理服務有限公司於見標時提出以 HK\$50,000.00 作為贊助屋苑康樂活動的經費，法團至今未有使用，由於屋苑的盤菜宴難以籌集經費，建議「新昌」於本年聖誕節前將上述的贊助費用交到法團賬戶內，用以作為盤菜宴的部份支出，及未來兩年於農曆年期間舉行的全苑大抽獎及其他屋苑康樂活動經費；而屋苑的康樂活動贊助，則可與其他服務承辦一樣，每次由法團發信邀請贊助。

議決：與會各委員一致通過上述安排，並由管業處跟進。

8.5 陳主席表示，於早前區議會會議時得悉，龍門居的借閱圖書數量為屯門、元朗及天水圍之冠，提議於本苑舉辦「閱讀獎勵計劃」提倡閱讀風氣，由管業處協助計劃細節安排。



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

(九) 下次會議日期

下次會議日期為2012年11月26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
物業經理 岑永基先生

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鄧興成先生
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