



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－第七屆管理委員會 第十次常務會議記錄

日期：二零一五年十月五日（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 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、黃國芳女士、方家全先生

陳源先生（排名不分先後）

請假 — 梅彩清女士、朱麗娥女士、姚艷萍女士

ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表

（排名不分先後）

龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

工程主任 — 羅俊昌先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

管業主任 — 李麗貞小姐

列席：龍門居業主立案法團法律顧問 - 李家駒律師



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

第七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

主席陳雲生先生匯報委員梅彩清女士；朱麗娥女士、姚艷萍女士及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第九次常務會議之會議記錄毋須作出修改，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第九次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費事進展

陳主席表示，上述案件之訴訟費用已於 2015 年 9 月 14 日及 9 月 15 日由法庭作出裁決，有關案件亦正式完結。惟由於上述案件由 2010 年至今已達數年之久，故是次邀請法團法律顧問律師李家駒律師列席，陳述有關案件之始末。

李律師表示，有關上述案件由於「浩龍有限公司」正式入稟至今，已持續超過 4 年，案件開始之初為「浩龍」入稟控告本苑管理費計算方式錯誤，本苑曾於 3 年前的業主大會中議決通過授權法團法律顧問主動跟進處理。其後「浩龍」於主體案件中的其中一項“未有按照大廈公契制定財政預算”，以簡易程序入稟要求法庭審理。第一次審訊後法庭判法團勝訴，「浩龍」其後作出上訴並取得勝訴，及後「浩龍」就持有街市舖位期間所多付之管理費向法庭申請追討。法團因此與本苑法律顧問召開特別會議商討，並議決不欲再糾纏，向「浩龍」提出和解協議，惟於支付訴訟費用方面未能達成共識，對方不接納和解協議，法團於無可奈何的情況下提出上訴，交由法庭作出裁決。法庭於 2015 年 9 月 14 日及 9 月 15 日作出裁決，法庭頒令法團需支付予「浩龍」部份律師費用及相關利息。

總結上述案件，法團總支出大約為港幣 HK\$2,000,000.00，當中包括賠償予「浩龍」港幣約 HK\$1,000,000.00，官司律師費用港幣約 HK\$1,500,000.00 及「浩龍」需支付予法團港幣約 HK\$500,000.00。

陳主席表示，屋苑之發展商為「新昌營造」，而大廈公契亦由其制定，管理公司為「新昌營造」集團屬下之「新昌管理」，故應對大廈公契熟悉，應不會出現未按大廈公契制定財政預算，即每年收取之管理費需依照屋苑盈虧作出調整，而有機會需每年調整管理費。法團過去亦曾 3 次與當時屋苑經理出席與「浩龍」之調解會面，當時法團亦就管理費計算事宜向屋苑經理作出查詢，並均獲回覆沒有計算錯誤。由於有關做法屬專業範疇，而「新昌」亦有收取屋苑「專業行政費」，故有責任提供專業意見並根據公契規定為屋苑制訂財政預算案，故建議交



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

由李律師就專業責任失職方面向「新昌」發出信函要求作出賠償，本苑與「新昌」合作多年，希望新昌以負責任態度圓滿處理。

由於案件法庭已頒令法團需支付予「浩龍」部份律師費用及相關利息，為儘快完成案件及遵照法庭頒令，李律師已完成計算有關費用，合共為港幣 HK\$237,960.54。

此外，陳主席表示由於部份前業主因所上上述案件影響，單位進行買賣時被律師樓扣起部份費用作為按金以保障新業主，現有關案件經已完結，及對屋苑財政狀況沒有太大影響，故要求管理公司發函通知有關律師樓，以便有關按金可退回予舊業主。

李律師表示，管理公司需按大廈公契規定計算各部份就上述案件承擔之所需費用，由於牽涉甚廣及法律問題，故建議管理公司先行整理整件案件之總支出，再交予其審閱，管業處表示跟辦。

議決：經與會各委員商討後，一致同意交李律師處理向「新昌」發出信函要求作出處理及按法庭頒令支付予「浩龍」HK\$237,960.54。

3.2 本屆任期內重點工作安排事宜進展

管業處就重點工作安排作出匯報，匯報詳情如下：

1. 更換老化閉路電視系統

承上次會議通過，由於屋苑本年度已有多項大型且急切之工程需作出安排，為免對屋苑之財政狀況造成壓力，故於下年度財政預算撥備進行上述改善工程。

2. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%。

管業處已持續進行，並安排每六個月向法團作出匯報一次。

3. 全苑簷篷結構勘察工程

工程主任羅先生表示早前獲悉是次回標其中有顧問公司一位董事個人財務出現問題，及後公司管理之其一屋苑接獲該顧問去函表示因公務繁重未能承接有關工程，並向有關屋苑及法團請辭顧問工作，故工程主任羅先生建議不考慮上述顧問公司。

陳主席表示，由於第一次見標時回標之顧問公司對勘察方法各有不同，亦同時影響是次勘察之費用，故要求管業處儘快安排第二次見標，並交由「招標程度事務小組」再作跟進，管業處表示跟辦。

3.3 有關街市逾半數業權業主要求修訂今年度財政預算案事

管業處匯報，已就業主要求修訂今年度之財政預算案草擬有關問卷，將儘快安排發出有關問卷，待街市業主回覆問卷及管業處完成分析後再作匯報及商討重新制定財政預算案。



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

(四) 財務報告

4.1 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 31/08/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$933,822.00。管業處表示其中 HK\$208,159.52 已經採取法律行動。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

4.2 財政收支報告

(轉下頁)



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 2015/07/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/07/31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產		
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺		80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		820,263.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		350,151.92
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預付款項		194,764.08
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		29,862,250.73
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		2,637,911.46
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,089,512.40
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
			<u>37,491,231.59</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,918,591.41	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	21,133.32	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,005,498.55	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	93,904.00	
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備	62,858.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	120,048.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,509,285.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	387,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	129,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	119,060.00	
			<u>14,367,180.28</u>
			<u>23,124,051.31</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,690,885.35
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)		
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至		
FOR THE PERIOD UP TO 2015/07/31	2015/07/31		
RESIDENTIAL	住宅	31,656.21	
COMMERCIAL	商業	(62,091.95)	
CARPARK	車場	(119,651.59)	
WET MARKET	街市	(128,636.09)	
			<u>(278,723.42)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		13,412,161.93
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		584,089.56
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,036,046.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		312,000.00
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金 (5)		(1,220,246.18)
			<u>23,124,051.31</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



LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 2015/07/31

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2015/07/31

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

RESIDENTIAL

COMMERCIAL

CARPARK

WET MARKET

欠收管理費

住宅

商場

車場

街市

606,753.00

16,254.00

75,927.00

121,329.00

820,263.00

(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS

RESIDENTIAL

COMMERCIAL

CARPARK

WET MARKET

管理費按金

住宅

商場

車場

街市

7,364,858.00

254,011.00

399,525.00

490,891.00

8,509,285.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

RESIDENTIAL

COMMERCIAL

CARPARK

WET MARKET

COMMON AREA

特別基金 - 儲備金

住宅

商場

車場

街市

公用地方

7,659,191.69

454,114.71

452,911.39

580,603.03

889,225.18

10,036,046.00

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND

COMMERCIAL

CARPARK

大型工程維修儲備金

商場

車場

208,000.00

104,000.00

312,000.00

(5) CONTINGENCY FUND

利息收入

銀行手費費

支付工程款：

2012年外牆地面至一樓排水喉工程

2013年外牆地面至一樓排水喉工程

2014年公眾固定電力裝置檢查及維修工程

全苑升降機機廂頂的控制裝置安裝

龍門居街市中央冷氣系統維修工程

更換各座大堂天花連抽氣扇工程

緊急應變基金

1,181,412.07

1,628.23

(10.48)

(459,000.00)

(847,800.00)

(328,176.00)

(187,000.00)

(116,100.00)

(465,200.00)

(1,220,246.18)

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 2015/07

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	2,601,822.00	9,701,400.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	38,248.71	92,887.99
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	1,000.00	1,460.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,641,070.71</u>	<u>9,795,747.99</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	314,440.00	1,257,760.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	80,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	6,300.00	99,650.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	131,531.20	275,853.20
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	20,791.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	141,820.00	553,660.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	45,600.00	175,880.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	16,120.00	57,330.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	369,252.80	1,421,576.08
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	923,576.08	3,450,586.69
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	313,781.00	1,210,259.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	4,719.50
TELEPHONE	電話費	2,620.00	10,483.00
AUDIT FEE	核數費用	480.83	1,923.32
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	5,095.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,303.97	6,749.97
SUNDRIES	什項支出	20,469.00	26,079.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	222,869.08	820,054.02
		<u>2,533,403.96</u>	<u>9,478,449.78</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	196,372.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	89,270.00
		<u>2,604,814.46</u>	<u>9,764,091.78</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>36,256.25</u>	<u>31,656.21</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		9,685,515.73
			<u>9,717,171.94</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 - CARPARK
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/07

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	136,374.00	469,860.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	549.58	2,871.58
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	105,788.00
TOTAL INCOME	總收入	<u>163,355.58</u>	<u>578,519.58</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	24,131.00	96,524.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	8,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	450.00	1,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	4,216.80	13,960.38
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	5,949.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	31,520.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,650.00	3,880.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,422.00	6,138.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	17,952.20	71,486.33
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	70,877.17	264,805.27
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	97,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	804.80
AUDIT FEE	核數費用	117.50	470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,940.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	52.93	281.40
SUNDRIES	什項支出	-	124.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	<u>17,112.50</u>	<u>62,965.99</u>
		175,362.10	676,249.17
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	15,072.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	<u>1,712.50</u>	<u>6,850.00</u>
		<u>180,842.60</u>	<u>698,171.17</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(17,487.02)</u>	<u>(119,651.59)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		445,465.58
			<u>325,813.99</u>



FINANCE TEAM

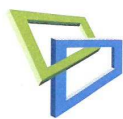
Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

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 - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/07

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	83,054.00	323,252.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	350.08	1,470.34
TOTAL INCOME	總收入	<u>83,404.08</u>	<u>324,722.34</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	13,704.00	54,816.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	4,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	900.00	3,600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	98,000.00	98,058.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,710.00	5,432.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	1,288.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	544.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	40,249.95	150,378.47
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	9,600.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,636.70
AUDIT FEE	核數費用	117.50	470.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	12.09	102.14
SUNDRIES	什項支出	-	790.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,692.26	35,662.98
		<u>172,107.80</u>	<u>374,378.29</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	8,556.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	3,880.00
		<u>175,216.80</u>	<u>386,814.29</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(91,812.72)</u>	<u>(62,091.95)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		2,928,851.06
			<u>2,866,759.11</u>



FINANCE TEAM

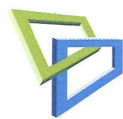
Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/07

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	95,827.00	319,051.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	56,086.00	183,568.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	676.55	2,841.54
TOTAL INCOME	總收入	<u>152,589.55</u>	<u>505,460.54</u>
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	8,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	450.00	1,800.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	28,280.00	77,420.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	5,086.00	14,624.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	44,930.99	179,460.62
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	73,473.00	272,084.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,564.30
AUDIT FEE	核數費用	117.50	470.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	27.37	201.71
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	77,392.00
SUNDRIES	什項支出	-	80.00
		<u>173,712.86</u>	<u>634,096.63</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(21,123.31)</u>	<u>(128,636.09)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		631,052.98
			<u>502,416.89</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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/07

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	755.00	5,895.00
CARPARK FEE	車位費	31,920.00	114,580.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	64,820.00	259,280.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	13,829.30	98,680.60
TOTAL INCOME	總收入	111,324.30	478,435.60
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	900.00	9,500.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	35,262.00	125,974.58
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	95,420.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,754.00	6,984.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	276.00	8,084.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	137,783.00	501,093.03
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	15,320.00
INSURANCE	保險費	24,345.48	97,381.92
GARDENING	園藝保養費	54,800.00	253,050.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	1,100.00	1,100.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	10,000.00	15,589.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,979.00	102,646.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	23,072.10
TELEPHONE	電話費	3,484.00	13,939.00
LICENCE FEE	牌照費	12,630.00	12,630.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,335.70	37,532.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	148.16	240.96
TAXATION	稅項	7,778.00	31,112.00
RENT & RATES	地稅及差餉	2,655.00	5,310.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	144.60	469.00
SUNDRIES	什項支出	11,233.20	39,950.50
		360,998.14	1,397,118.59
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(249,673.84)	(918,682.99)
		111,324.30	478,435.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		-



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

管業處匯報，綜合 7 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$23,124,051.31。

陳主席表示屋苑已連續性出現赤字情況，管業處應儘快制定可行之措施使屋苑之財政狀況達至收支平衡，亦需計劃增加屋苑收入，管業處表示跟辦。

住宅部份於 2015 年 6 月份支付了以下工程費用，詳情如下：

- 1 「購買 LED 電子火牛(500 隻)」，費用為 HK\$66,500.00；
- 2 「龍門居第 15 座更換地下沖廁水減壓掣工程」，費用為 HK\$14,800.00；
- 3 「龍門居第 12 座更換地下沖廁水減壓掣工程」，費用為 HK\$14,800.00；
- 4 「龍門居第 12 座更換天台食水加壓缸工程」，費用為 HK\$23,300.00；
- 5 「龍門居第 12 座更換地下食水泵房止回閥工程」，費用為 HK\$15,900.00；
- 6 「龍門居第 11 座天台食水喉改位工程」，費用為 HK\$26,800.00；

商業部份於 2015 年 7 月份支付了「龍門居停車場平台水泵房石屎剝落維修工程」，費用為 HK\$98,000.00。上述應為公共部份之支出，已通知財務部作出修訂。

街市部份於 2015 年 7 月份支付了以下工程費用，詳情如下：

- 1 「龍門居更換街市一號冷凍機散熱風扇工程」，費用為 HK\$8,900.00；
- 2 「龍門居街市更換回風櫃啤吟工程」，費用為 HK\$14,000.00。

4.3 信託基金存款及活期存款結存報告(交通銀行信託有限公司)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/08/2015 存款總結餘為 HK\$380,460.00，戶口入賬及支賬記錄詳情如下表；

日期	支出金額	存入金額	結餘
31/08/2015	-----	HK\$3.20 (利息收入)	HK\$380,460.33

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/08/2015 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$30,039,076.98，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額	日期	截至 31/08/2015 利息收入	結餘
HK\$21,239,054.80	由 05/01/15 至 05/10/15 (9 個月定期)	HK\$166,886.60	HK\$21,405,941.40
HK\$8,467,406.20	由 08/07/15 至 08/10/15 (3 個月定期)	HK\$9,936.45	HK\$8,252,675.25
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,658,616.65

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$30,039,076.98。



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

4.3.3 創興銀行戶口記錄 – 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

管業處匯報，法團零用金戶口截至 31/08/2015 活期存款總結餘為 HK\$51,197.70，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
01/08/2015	2015 年 7 月 31 日承上結餘			HK\$51,197.70
07/08/2015	退回戴麟趾基金資助 - 購買 8 張長裕	龍門居業主立案 法團	415806 HK\$5,560.00	HK\$56,757.70

4.4 額外收入報告

4.4.1 2015 年 8 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)HK\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) 延期至 15/11/2015 和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) *數碼通 HK\$9,720.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$70,100.00
自動飲品售賣機收入(2015 年 6 月份)	HK\$1,646.40
路面時租收入(2015 年 8 月份)	HK\$29,850.00
偉利五金環保回收(2015 年 7 月份)	HK\$798.30
健力環保發展有限公司舊衣回收(2015 年 6-7 月份)	HK\$2,780.00
亞洲直接市場有限公司派傳單收入(2015 年 8 月份)	HK\$2,015.00
租用 1 座側空地連帳篷作推廣(2015 年 8 月份)	HK\$3,400.00
興趣班行政班(2015 年 7 月份)	HK\$800.00
總收入：	HK\$106,109.70

已與數碼通簽訂新合約，新合約期 2015 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日(每月 HK\$15,000.00)，惟於 7 月及 8 月仍支付舊合約金額，數碼通表示會於 10 月份補回有關差額。

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 – 龍門居」之營運金賬戶。



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

4.4.2 2015 年 9 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)HK\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) 延期至 15/11/2015 和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) *數碼通 HK\$9,7200.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$70,100.00
自動飲品售賣機收入(2015 年 7 月份)	HK\$1,732.20
路面時租收入(2015 年 9 月份)	HK\$24,970.00
偉利五金環保回收(2015 年 8 月份)	HK\$747.00
亞洲直接市場有限公司派傳單收入(2015 年 9 月份)	HK\$6,045.00
租用 1 座側空地連帳篷作推廣(2015 年 9 月份)	HK\$3,400.00
興趣班收入(2015 年 8 月份)	HK\$1,000.00
總收入：	HK\$102,714.00

已與數碼通簽訂新合約，新合約期 2015 年 7 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日(每月 HK\$15,000.00)，惟於 7 月至 9 月仍支付舊合約金額，數碼通表示會於 10 月份補回有關差額。

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。

4.4.3 屋苑財政狀況(截止 2015 年 7 月)

緊急維修基金	HK\$584,089.56
儲備金	HK\$10,036,046.00
緊急應變基金	(HK\$1,220,246.18)
大型工程維修儲備金	HK\$312,000.00
累積盈餘	HK\$13,412,161.93
總數：	HK\$23,124,051.31

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,509,285.00。



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

管業處匯報已於 2015 年 8 月 31 日常務會議中議決通過將 HK\$2,600,000.00 於「累積基金」轉移至「緊急應變基金」用作支付工程費用。惟由於處理需時，故於 2015 年 7 月份之支出收入表中「緊急應變基金」出現負數情況，有關支付詳情如下：

承上月	HK\$1,181,412.07
利息收入	HK\$1,628.23
銀行手續費	(HK\$10.48)
支付 2012 年度外牆地面至一樓排水喉工程費用	(HK\$459,000.00)
支付 2013 年度外牆地面至一樓排水喉工程費用	(HK\$847,800.00)
支付 2014 公眾固定電力裝置檢查及維修工程費用	(HK\$328,176.00)
支付全苑升降機機廂頂控制裝置安裝掣鎖費用	(HK\$187,000.00)
支付龍門居街市中央冷氣系統維修工程費用	(HK\$116,100.00)
支付更換各座大堂天花及抽氣扇工程費用	(HK\$465,200.00)
合計	(HK\$1,220,246.18)

(五) 報告事項

5.1 跟進商戶違例擺賣措施情況報告

管業處匯報現時商戶違例擺賣情況已有改善，管業處會繼續監察。此外，早前發現街市檔戶於公眾牆身安裝之電視機，有關之街市檔戶已將電視機移除。

5.2 業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報早前第 11 座某業戶違規飼養寵物之律師費用事宜，已交由法團法律顧問律師李律師處理。而其他違規飼養寵物之單位，管業處亦已發函通知有關單位，現正密切留意有關單位。

5.3 屋苑保安員崗位缺勤改善措施事報告

管業處匯報，屋苑保安員崗位缺勤情況已有明顯改善，由 6 月份缺勤人數為 142 人至 9 月份缺勤人數為 1 人。

陳主席表示，缺勤情況雖已有明顯改善，惟仍需注意保安員之崗位穩定性和表現水平，特別是新入職之保安員，及需改善男女保安員之比例，以維持屋苑保安服務之水平，管業處表示跟辦。

5.4 有關華潤超市更改名稱而未有正常通知事

管業處表示早前已致函予華潤，惟至今仍未獲回覆，管業處會繼續跟進。

陳主席表示有關華潤回覆再作跟進。



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

5.5 調較本苑儲電裝置(繼電器)穩定供電系統事報告

管業處匯報，就「中電」於 8 月 29 日來函通知只需更換第 8 座、第 9 座、第 14 座及第 15 座之「繼電器」及調較第 16 座「繼電器」，管業處已就上述工程重新安排報價程序，詳情如下：

報價書發出日期：2015 年 9 月 1 日(星期二)

報價書截止日期：2015 年 9 月 15 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：10 間

管業處接獲承辦商回覆數目：3 間

	承辦商名稱	總價目 (港幣)	與最低價錢比較 (港幣)	與最低價比較 (百份比)
1.	豐達機電工程有限公司	\$18,000.00	\$0.00	0.00%
2.	安樂機電設備工程有限公司	\$50,000.00	\$32,000.00	177.78%
3.	科達機電工程有限公司	\$58,000.00	\$40,000.00	222.22%
4.	順昌電器工程有限公司	回覆不回價		
5.	威駿工程有限公司	回覆不回價		
6.	香港國際工程有限公司	回覆不回價		
7.	創基工程香港有限公司	回覆不回價		
8.	樹森建築有限公司	不回價		
9.	晉煒設計及工程有限公司	不回價		
10.	順通電機工程有限公司	不回價		

議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$18,000.00 交予「豐達機電工程有限公司」承辦上述工程，管業處表示跟辦。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序事務小組

管業處匯報未有召開會議，惟有關屋苑之標書回標安排需向各委員作出匯報，管業處表示，為加強監察及增加透明度，故現安排超過 HK\$10,000.00 之工程服務開標程序時，必須有 3 位委員在場見證及進行監察，以保障屋苑。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議。



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

6.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

6.2.1 匯報 7 月份及 8 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 7 月份清潔工人當值情況，該月共欠 1 人當值。7 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	1	HK\$724.00
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

管業處匯報 8 月份清潔工人當值情況，該月共欠 6 人當值。8 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	6	HK\$4,585.42
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	1 小時	

6.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

6.2.2.1 管業處匯報 7 月份共有 10 次清理雜物斗記錄及 8 月份共有 9 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

6.2.2.2 管業處匯報 7 月份及 8 月份之清潔工作，包括：清抹街市、清洗街市出風口位、全苑渠口位噴蚊油、清洗華潤公眾地面、清抹各座地下設施房、清抹街市膠簾、清洗遊樂場設施、清掃停車場蜘蛛網、清理全苑渠口垃圾、全苑公眾地面清雜草、清抹海報、洗公眾地面、清抹扶手梯牆身、清掃各座平台、清掃有蓋行人通道、全苑公眾渠口位落蚊沙、清抹外圍保安更亭、全苑公眾地面清掃青苔、清抹停車場設施、清掃街市渠口內垃圾、清洗 L1 及 L2 地下牆身風扇、清洗各座平台地面、清抹扶手梯牆身、清抹外圍波燈、清洗 1 街公眾地面、清洗 2 街公眾地面及大洗街市公眾地面。



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

6.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報，「偉利五金環保回收」2015 年 7 月於龍門居環保回收記錄：

	2015 年 7 月	2015 年 8 月
廢紙 HK\$0.5	4,170KG	3,850KG
鋁罐 HK\$5.00	36KG	38KG
膠樽 HK\$0.20	530KG	500KG
廢鐵 HK\$0.5	580KG	550KG
總金額	HK\$2,661.00	HK\$2,490.00
法團收入	HK\$798.30	HK\$747.00
清潔收入	HK\$1,862.70	HK\$1,743.00

7 月份及 8 月份支票已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

6.2.4 清潔其他事項

6.2.4.1 揀選供應 2016 年 1 月至 2016 年 6 月垃圾袋承辦商

管業處已就每月訂購白色垃圾袋 3800 包，黑色垃圾袋 270 包進行報價邀請，詳情如下：

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(新昌集團成員)	HK\$4.55	HK\$110.00	HK\$46,990.00
永佳膠品公司	HK\$5.50	HK\$120.00	HK\$53,300.00
億達清潔用品公司	HK\$7.15	HK\$154.00	HK\$68,750.00
和豐行(香港)有限公司	HK\$7.50	HK\$160.00	HK\$71,700.00
時運服務有限公司	HK\$9.46	HK\$233.53	HK\$99,001.10
張記環保有限公司	回覆未能參與		

現時供應商：S-Club Ltd (2015 年 7 月至 12 月)

2015 年度 7 月至 12 月份每月垃圾袋訂購數量白色 3800 包及黑色 270 包。價格：白色垃圾袋 HK\$5.39/每包及黑色垃圾袋 HK\$119.00/每包，每月總金額 HK\$52,612.00。小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過每月以 HK\$46,990.00 交予「S-Club Ltd」承辦訂購 2016 年度 1 月至 6 月垃圾袋供應商，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。



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

6.2.4.2 揀選 2016 年度印刷 4,500 張住宅膠袋領取證承辦商

管業處已就 2016 年度印刷住宅膠袋領取證進行報價邀請，詳情如下：

供應商	總金額
標誌服務有限公司	HK\$1,710.00
廣告天地	HK\$2,300.00
S-Club(新昌集團成員)	HK\$2,435.00

小組議決：經與會小組委員商討後，一致通過以 HK\$1,710.00 及顏色為橙色交予「標誌服務有限公司」承辦印刷 2016 年度住宅膠袋領取證供應商，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.2.4.3 管業處表示於早前有業戶反映有一名清潔女工當值時睡覺，管業處於當日突擊巡查後，証實該名清潔女工擅自提早半小時用膳及睡覺之不當行為，清潔公司黃生表示已即時發出警告信予該名女工及安排調離本苑，但該名女工不接受安排並已向其公司辭職。管業處表示為同類事件避免再次發生，會安排不定時進行突擊巡查以監察各清潔員工表現。

6.2.4.4 小組委員表示發現有清潔員工推 L660 垃圾桶時沒有使用海棉保護有蓋行人路柱身，導致有蓋行人通道柱身位出現油漆刮落情況，清潔公司黃先生回應加強訓示各員工。

6.2.4.5 小組委員要求清潔公司及管業處儘快提交已報銷 L660 垃圾桶之數量及報銷後本苑之 L660 垃圾桶記錄，管業處表示會跟進並於下次會議提交資料予小組存檔，此外管業處已安排工程部協助全面加裝所有垃圾桶防撞邊位。

6.2.4.6 小組委員表示每月環保回收之金額已於上次常務會議通過修訂為每月定額收入港幣 HK\$1,000.00，現有待清潔公司回覆執行日期。

6.2.5 匯報 7 月份及 8 月份保安人員當值情況

管業處匯報 7 月份當值情況，日班欠 7 人，夜班欠 43 人，該月共欠 50 人當值。7 月份有 11 名保安員到職及 5 名保安員離職。



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 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	7	HK\$51,588.80
夜班	43	
當月遲到扣取	0	

7 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	20	29
夜班	19	29

管業處匯報 8 份月當值情況，日班欠 2 人，夜班欠 22 人，該月共欠 24 人當值。8 月份有 5 名保安員到職及 7 名保安員離職。

8 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	2	HK\$24,762.63
夜班	22	

8 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	19	28
夜班	17	29

6.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

6.2.6.1 管業處匯報，除既定巡邏次數，亦安排特別巡查(7 月份共安排 10 次特別巡查，8 月份安排 9 次特別巡查)。

6.2.6.2 管業處匯報，每日 6 時後會到裝修單位樓層檢查公共設施、清潔情況及檢查裝修工人是否已離開。

6.2.6.3 管業處匯報，已安排每月定期更新巡邏次序。

6.2.6.4 管業處匯報，於 8 月 2 日保安巡邏時發現巴士站近龍澤路外牆張貼某單位之追數告示，已即時通知有關單位業戶及安排清潔部清理。

6.2.6.5 管業處匯報，控制室於 8 月 28 日接獲業戶來電表示其單位鋁窗之窗較鬆脫，隨即派員到單位協助繫穩有關鋁窗，並將地面有關位置圍封，以免發生意外時傷及途人。



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

6.2.6.6 管業處匯報，於 8 月 28 日晚上有一輛送傢俱之貨車違規停泊於行車路，由於有關司機未有理會勸喻，故安排報警處理。

6.2.6.7 管業處表示，9 月份各學校開學，為免各校校車於屋苑接送期間影響屋苑日常運作，故安排保安員跟進各校車停泊之位置上落情況。

6.2.6.8 管業處匯報，早前夜班主管發現有新入職同事於值勤時睡覺，經提示後未有作出改善，已即時要求有關保安員離職。

6.2.6.9 管業處匯報，於 9 月 10 日早上太極公園發生一宗持刀傷人事件，當日保安同事即時協助報警並疏散大堂業戶，並為傷者提供初步治療及向警方提供有關資訊，並於會上展示有關相片。

小組召集人表示，日班大廈主管黎燦鴻於處理是次事件表現優越，建議由法團發出讚揚信予該同事，以示嘉許及提升屋苑保安士氣。此外，分區經理岑永基先生、管業處梁嘉儀小姐及工程部科文鄧鴻昌先生，為屋苑用心服務，致力改善屋苑服務，故亦建議法團發出讚揚信以示鼓勵。

議決：經與會委員商討後，一致同意小組召集人之建議，由法團發出讚揚信予黎燦鴻先生、岑永基先生、梁嘉儀小姐及鄧鴻昌先生。

6.2.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有 6 套流動閉路電視錄影系統，使用情況詳情如下：

1. 1 街近 8 號商舖
2. 第 6 至第 7 座之間網閘
3. 備用

新訂購 3 套流動閉路電視系統，使用情況詳情如下：

1. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)
2. 備用
3. 備用

2 套承辦商借用流動閉路電視系統，使用情況詳情如下：

1. 1 街近 8 號商舖(向街市入口)
2. 第 5 至第 6 座之間鐵閘

管業處建議將新訂購之 1 套流動閉路電視系統安裝於第 5 至第 6 座之間鐵閘，以使將向承辦商借用之歸還，故現時屋苑將有 2 套備用之流動閉路電視系統。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。



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

6.2.8 續議舉辦「2015 年度龍門居最佳保安員選舉」事宜；

管業處匯報，已安排訂購 PARKER 刻名原字筆，惟接獲承辦商通知，表示建議購買黑色 PARKER 原子筆以更突顯刻名效果，並於會上展示已刻名之黑色 PARKER 原子筆。小組議決：經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.2.9 其他事宜

6.2.9.1 管業處匯報承上次會議通過購買第 10 座及第 16 座對講機，承辦商雅舒曼已於 9 月 3 日送貨並已使用。

6.2.9.2 管業處匯報屋苑現時之圍封棒已出現損壞，故建議安排訂購 30 支作日常使用，管業處稍後安排報價邀請，並於下次會議作出匯報。

6.2.9.3 管業處表示，停車場已取消時租車位及已使用新出入系統，基於保安理由及節省資源，建議由 2016 年取消泊車證及出車證。小組議決：經與小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.3 維修、保養及環境事務小組

小經召集人葉健波先生交由管業處代為匯報如下：

6.3.1 本苑園藝保養商之工作匯報

6.3.1.1 管業處匯報，園藝保養商於 8 月 19 日完成本苑北閘至苗圃位置大規模修樹工作，並於會上展示有關相片。

6.3.1.2 管業處匯報，樹藝師於 7 月 15 日到本苑北閘評估一棵樹木，後證實為已枯萎，現已將該枯樹移除。經與會小組委員商討後，由於附近位置已種有不少樹木，故認為無需於相同位置重新種植一棵新樹。

6.3.1.3 席上小組委員表示，發現本苑範圍內有部份樹木出現傾斜情況，建議管業處連同園藝保養商巡查全苑檢視所有樹木情況。



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

6.3.2 匯報屋苑更換時花事宜

6.3.2.1 管業處匯報，園藝保養商於 8 月 19 日為本苑「龍門居」招牌花槽更換時花，並於會上展示有關相片。

6.3.2.2 管業處匯報，園藝保養商於 8 月 27 日為本苑管業處門外花槽更換時花，並於會上展示有關相片。

6.3.2.3 園藝保養商「盈春園藝」李先生表示，於本苑下列位置之花槽植物開始出現枯黃情況，建議更換新時花並於聖誕節前種植，以配合本苑之節日佈置：

	位置	數量 (盆)	建議品種
1	龍門居第 10 座對出花槽	30	一串紅
2	龍門居近第 12 座保安控制室側面花槽	120	洋鳳仙
3	龍門居第 14 座門外對出花槽	30	一串紅
4	龍門居第 15 座對出公園花槽	120	一串紅
5	龍門居北閘花槽	100	洋鳳仙

就上述位置更換共 400 盆時花，「盈春園藝」報價為 HK\$6,000.00，各小組委員一致通過上述安排，將於下次常務會議中確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.3.3 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2015 年 6 月	372	HK\$1,860.00
2015 年 7 月	184	HK\$920.00
2015 年 8 月	280	HK\$1,400.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。

玻璃回收桶之回收記錄如下：

	重量 (KG)
2015 年 6 月	116
2015 年 7 月	216
2015 年 8 月	232



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，本苑已參加「環境保護署」舉辦之「舊電腦及電器回收」活動，活動日期為 2015 年 9 月 12 日，屆時將會安排流動回收車停泊於本苑近第 1 座車位，以便各住戶參與。

6.3.4 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，「能多潔榮業有限公司」分別於 2015 年 8 月 4 日及 8 月 18 日到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

6.3.5 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，第 16 期親子種植場已於 2015 年 8 月 16 日開始，當日邀得「盈春園藝」李先生及吳小姐到本苑為各參與業戶分享種植心得，場面氣氛熱鬧。

6.3.6 匯報中秋節日裝飾之進度

管業處匯報屋苑中秋節日裝飾進度，現時所有燈飾已全部佈置完成，各座大堂及有蓋行人路掛飾預計於下星期完成。

另外，管業處就訂購第 5 座中秋節橫額已進行報價邀請，詳情如下：

物品	供應商	總價
標準高像素畫 Banner (帆布) 呎吋：2 米 x 2 米	永高體育校服獎品有限公司	HK\$480.00
	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	HK\$1,450.00
	唯美印刷製作公司	HK\$2,280.00
	標誌服務有限公司	沒有回覆

小組議決：經各與會委員商議後，一致通過以 HK\$480.00 向最低報價之「永高體育校服獎品有限公司」訂購上述物品，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.3.7 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.3.7.1 管業處匯報，於 2015 年 9 月 1 日展開之停車場天面伸縮縫防漏工程(工程指示 0062/2015)，於工程進行期間，工程人員發現有一株種植在大花盆上之榕樹，其樹根已生長至防水布下及伸縮縫中，長度約 20 米，目前已將影響工程之樹根移除。席上小組委員表示，在本苑停車場天面種植上述大型樹木，恐長遠會影響樓宇結構及天面防水層，「盈春園藝」李先生提出建議，在符合相關法例下，可考慮將上址部份榕樹移除。



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

- 6.3.7.2 管業處匯報，「開利」已於 2015 年 8 月 11 日到本苑街市進行中央冷氣 1 號冷凍機維修工程(工程指示 0061/2015)，內容為更換滲漏之雪種喉及補回雪種，上述工程已於 8 月 12 日完成，並於會上展示有關相片。
- 6.3.7.3 管業處匯報，「開利」已於 2015 年 8 月 4 日到本苑街市進行更換風閘及中央冷氣更換機油工程(工程指示 0049/2015)，上述工程已於 8 月 5 日完成，並於會上展示有關相片。
- 6.3.7.4 管業處匯報，「東洋」由 2015 年 8 月 4 日起到本苑進行全苑高壓通渠工程(工程指示 0040/2015)，上述工程於 9 月 2 日完成，工程完成經驗收確認各位置去水暢通，並於會上展示有關相片。

上述各項於下次常務會議匯報。

6.3.8 匯報屋苑公共部份維修情況

- 6.3.8.1 工程部於 8 月 18 日完成第 14 座天台升降機機房外牆修補工程。
- 6.3.8.2 工程部於 8 月 21 日完成第 5、6 及 7 座樓底擋雨板安裝工程，現時全苑各座樓底位置均已裝上擋雨板。
- 6.3.8.3 工程部於 8 月 15 日使用高台車更換屋苑內位置較高之天花損壞光管。
- 6.3.8.4 工程部於 8 月 19 日完成二街簷篷修補及防漏工程。
- 6.3.8.5 「百利水電工程」(LUMU/15/T004) 於 8 月份完成本苑各座清洗食水缸及沖廁水缸工作。
- 6.3.8.6 「新基」(LUMU/14/T008) 於 9 月 2 日完成街市隔油井清理工作。
- 6.3.8.7 管業處匯報，早前壁球室冷氣機散熱扇部份損壞，經維修後現時運作正常。故此，管業處建議可將上述冷氣機之更換工程暫緩(工程指示 0070/2015)，各小組委員一致同意上述安排。

6.3.9 匯報屋苑公共部份待維修情況

6.3.9.1 龍門居第 14 座更換天台食水加壓缸工程

管業處匯報，早前接到本苑第 14 座高層業戶反映單位食水水壓不足，經工程部檢查天台兩個食水加壓缸後，發現其中一個加壓缸之缸膽損壞，現時集中運行另一個加壓缸，對大廈供水暫未有影響。考慮上述損壞之食水加壓缸已使用多年，及為免影響供水，故建議更換該加壓缸。經與會小組委員商討後同意上述安排，待管業處取得承辦商報價後在下次會議匯報及跟進。



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

6.3.9.2 龍門居更換消防街龍頭地底開掣工程

管業處匯報，就上述維修工程已進行報價邀請，詳情如下：

報價書發出日期：2015 年 8 月 11 日(星期二)

報價書截止日期：2015 年 8 月 18 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：10 間

管業處接獲承辦商回覆數目：5 間

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	東洋工程有限公司	\$42,000.00
2.	諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	\$42,000.00
3.	泰星工程服務有限公司	\$66,000.00
4.	福昌工程(香港)有限公司	\$146,000.00
5.	東源工程服務有限公司	\$198,000.00
6.	怡和機器有限公司	回覆不回價
7.	湯臣工程有限公司	回覆不回價
8.	民信消防服務有限公司	回覆不回價
9.	多寶德物業保養有限公司	不回覆
10.	順昌電器工程有限公司	不回覆

小組議決：經與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$42,000.00 交予「東洋工程有限公司」承辦龍門居更換消防街龍頭地底開掣工程，並於下次常務會議中匯報及確認。小組議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.3.10 商討更換屋苑消防設備系統事宜

管業處匯報，就上述工程之標書內容，有以下建議：

1. 建議將整個工程共分成四個階段進行，第一及第二階段先進行住宅座廈之更換工程，有助觀察新系統之運作情況，而線路比較複雜的商舖、街市座廈將安排在第三及第四階段進行施工。
2. 本苑現時使用之消防系統操作面板為美國品牌「THORN」，考慮將來新系統與現有線路之相容性，建議新系統可選用美國品牌。與會小組委員商討後初步同意上述建議，由管業處跟辦。

6.3.11 其他事項

6.3.11.1 龍門居樓宇狀況勘測及五年保養及維修計劃建議書

管業處席上提交《龍門居樓宇狀況勘測及五年保養及維修計劃建議書》供小組委員閱覽，各小組委員可就上述建議書之內容於下次會議時提出意見及再作商討。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.3.11.2 公共天線系統故障事宜

管業處匯報，於 9 月 6 日接獲業戶反映家中電視未能接收「亞洲電視」的數碼頻道節目，經本苑公共天線系統保養商檢查後，發現安裝於第 10 座 30 樓電訊房內，有一部負責上述數碼電視頻道的 Channel Processor 故障，本苑現時備有上述器材的後備存貨，管業處已就上述器材的安裝及調校向承辦商發出報價邀請，有待回覆報價。

6.3.11.3 管業處於是次會議上展示由工程部同事自行製作之帳篷運送車、椅子運送車之相片。

6.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

6.4.1 商討「中秋嘉年華」活動內容事宜

商討於 2015 年 9 月 20 日由「龍門富健民生關注組」主辦，「龍門居業主立案法團」、「富健花園業主立案法團」及「富健民生協進會」協辦，「屯門區議會」贊助之「和諧共融迎中秋」嘉年華活動工作進度。

6.4.1.1 主辦單位「龍門富健民生關注組」早前已向區議會申請撥款，並獲批出港幣\$16,000.00 元作為資助，當中「攤位遊戲獎品」項目獲得撥款為港幣\$2,100.00，未必足以應付購買獎品開支，故此「龍門居」及「富健花園」各批出贊助款項\$2,000.00 作補貼，但由於區議會撥款之推荐撥款額\$4,175.00 中，並不足以邀請「歌手表演」之項目，故此會於「龍門居」及「富健花園」各批出贊助款項\$2,000.00 之補貼撥款作上述用途。

6.4.1.2 活動當日需派發攤位遊戲卷予參加者參與攤位遊戲，遊戲卷之數量將影響「攤位遊戲獎品」之數量，故經各出席團體商討後，一致同意遊戲卷之印刷數量為 1200 張及安排 1400 份「攤位獎品」。

6.4.1.3 協辦單位「富健花園業主立案法團」匯報訂於 9 月 17 日搭建舞台，並於 9 月 18 日拆除圍欄及搭建斜台，屆時需「龍門居管業處」安排作出圍封。

6.4.1.4 原定由「龍門居管業處」負責邀請駐場急救服務，惟聖約翰救傷隊及醫療輔助隊均以書面回覆未能出席，故「龍門居管業處」會安排持有急救證書之同事於活動當日當值及準備急救箱作急救。
小組議決：經與會各小組委員商議後，一致同意上述安排，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。



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

6.4.2 商討 2016 年『新春行大運』旅行活動事宜

管業處匯報屋苑過往『新春行大運』之活動地點，詳情如下：

- 2015 年-大埔林村許願樹及大尾篤水庫
- 2014 年-黃大仙祠元清閣及大平山頂
- 2013 年-寶蓮寺及大澳
- 2012 年-太平山頂及志蓮淨苑

管業處亦已就 2016 年『新春行大運』向承辦商索領取行程參考，詳情如下：

- 沙田車公廟、有機士多啤梨園、大埔三宮廟、帝都酒店自助餐
- 文武廟、赤柱、美利樓、天后廟、灣景酒店自助餐
- 沙田車公廟、林村許願樹、天后廟、美味棧、豆品廠、蓬瀛仙館齋宴
- 沙田車公廟、林村許願樹、壽桃牌展覽館、蓬瀛仙館齋宴

建議舉辦日期： 2016 年 2 月 21 日(星期日，年初十四)

經與會各委員商討後，一致同意於 2016 年 2 月 21 日舉辦『新春行大運』，而是次旅行之地點主要往「大嶼山寶蓮寺」享用齋宴。管業處表示會聯絡旅行公司安排行程及索取報價單，並會於下次會議作出匯報。小組議決：經與會各小組委員商議後，一致同意上述安排，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.4.3 商討 2015 年 12 月聖誕節活動安排事宜

管業處匯報屋苑每年 12 月均舉辦活動，2012 至 2015 年均於屋苑舉辦盆菜晚宴，需於是次會議作出商討。小組議決：經與會各小組委員商議後，過去盆菜晚宴都非常受業戶歡迎，故同意今年度亦舉辦盆菜晚宴，惟因 12 月 13 日召開周年業主大會，故一致同意 12 月 19 日(星期六)於屋苑舉辦盆菜晚宴，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.4.4 商討屋苑旅遊活動之旅遊車停泊屋苑之安排事宜

與會小組委員提示管業處，必須主動與舉辦活動之機構了解旅遊車進入本苑之時間，以便作出安排，避免出現交通混亂之情況，管業處表示跟辦。



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

6.4.5 匯報 2015 年 11 月 8 日『親親大自然-元朗大棠有機生態園』一日遊活動安排
管業處匯報『親親大自然-元朗大棠有機生態園』一日遊之活動已向屯門區議會申請撥款港幣 HK\$8,190.00。管業處亦於是次會議上展示是次活動之海報設計予小組委員審批。

有關是次活動安排建議如下：

2015 年 9 月 30 日(星期三)各座大堂張貼海報

2015 年 10 月 8 日(星期四)晚上 8 時開始售賣門票

小組議決：經與會各小組委員商議後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及同意小組之議決。

6.4.6 匯報舉辦 2015 年 11 月至 2016 年 2 月區議會贊助活動事宜

管業處匯報 2015 年 8 月至 10 月期間沒有區議會贊助之活動舉辦。而 11 月 8 日進行之『親親大自然-元朗大棠有機生態園』旅行活動，已通過由「澳美旅遊」以每位 HK\$166 承辦(不包活動套票)，並已向屯門區議會申請撥款港幣 HK\$8,190.00。此外，『新春行大運』活動已經向區議會作出撥款申請，有待區議會批核及回覆。

6.4.7 匯報租用場地情況

管業處匯報，2015 年租用場地收費詳情如下：

公司名稱	內容	租用位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額
中國人壽	宣傳攤位	1 座側	15-16/01/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
轉介通	宣傳攤位	1 座側	21-22/6/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
轉介通	宣傳攤位	1 座側	29-30/6/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
中國人壽	宣傳攤位	1 座側	4-5/9/2015	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00
合共數量：						\$13,600.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

匯報龍門居派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014 年 5 月至 2015 年 7 月份派發宣傳單張記錄詳情如下：

公司名稱	宣傳單張內容	收取費用	收款日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 Pizza Hut	\$2,015.00	29/4/2014	8/5/2014
	2 Pizza Hut	\$2,015.00	8/7/2014	10/7/2014
	3 Brand Off	\$2,015.00	8/7/2014	8/7/2014
	4 Pizza Hut	\$2,015.00	12/8/2014	12/8/2014



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	Brand Off	\$2,015.00	22/9/2014	22/9/2014
6	水漾衣坊	\$2,015.00	29/9/2014	29/9/2014
7	Pizza Hut	\$2,015.00	3/10/2014	3/10/2014
8	中旅社	\$2,015.00	9/10/2014	9/10/2014
9	Brand Off	\$2,015.00	4/12/2014	4/12/2014
10	Brand Off	\$2,015.00	7/1/2015	3/2/2015
11	Brand Off	\$2,015.00	3/2/2015	3/2/2015
12	Taste	\$2,015.00	6/2/2015	6/2/2015
13	Pizza Hut	\$2,015.00	11/3/2015	11/3/2015
14	Brand Off	\$2,015.00	24/3/2015	24/3/2015
15	Brand Off	\$2,015.00	10/4/2015	10/4/2015
16	香港基督教女青年會	\$2,015.00	28/5/2015	3/6/2015
17	PHD	\$2,015.00	3/6/2015	3/6/2015
18	PHD	\$2,015.00	3/7/2015	3/7/2015
19	PHD	\$2,015.00	17/8/2015	17/8/2015
合共數量：		19 單，共\$38,285.00		

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之創興銀行之營運賬戶。

6.4.8 匯報龍門居康樂設施收入及便利圖書站會員及租借情況

6.4.8.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況詳情如下：

日期	網球場(HK\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2015 年 1 月	\$85.00	\$95.00	\$470.00
2015 年 2 月	\$60.00	\$135.00	\$750.00
2015 年 3 月	\$70.00	\$240.00	\$380.00
2015 年 4 月	\$145.00	\$360.00	\$595.00
2015 年 5 月	\$105.00	\$620.00	\$985.00
2015 年 6 月	\$35.00	\$1,070.00	\$1,070.00
2015 年 7 月	\$35.00	\$395.00	\$325.00
2015 年 8 月	\$60.00	\$945.00	\$690.00
合共總金額：	\$595.00	\$3,860.00	\$5,265.00



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

6.4.8.2 管業處匯報，便利圖書站會員及租借情況詳情如下；

日期	新增會員人數	累積會員人數
2015 年 1 月	0	504
2015 年 2 月	0	504
2015 年 3 月	1	505
2015 年 4 月	0	505
2015 年 5 月	0	505
2015 年 6 月	5	510
2015 年 7 月	6	516
2015 年 8 月	4	520

6.4.8.3 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下；

日期	金額(HK\$)
2015 年 1 月	\$0.00
2015 年 2 月	\$0.00
2015 年 3 月	\$0.00
2015 年 4 月	\$37.50
2015 年 5 月	\$18.00
2015 年 6 月	\$0.00
2015 年 7 月	\$0.00
2015 年 8 月	\$40.50
合共總金額：	\$96.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之創興銀行之營運賬戶。



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

6.4.9 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下；

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2015 年 1 月	\$7,944.00	\$1,986.00
2015 年 2 月	\$4,836.00	\$1,209.00
2015 年 3 月	\$4,580.00	\$1,374.00
2015 年 4 月	\$4,972.00	\$1,491.60
2015 年 5 月	\$4,932.00	\$1,479.60
2015 年 6 月	\$5,488.00	\$1,646.40
2015 年 7 月	\$5,774.00	\$1,732.20
2015 年 8 月	\$8,992.00	\$2,697.60
合共總金額：		\$11,884.20

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

6.4.10 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.10.1 「第十六期親子種植花絮」已上載

6.4.10.2 「屋苑通訊(八月刊)」已上載

6.4.10.3 「第八次及第九次常務會議記錄」已上載

6.4.11 匯報申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

管業處匯報，有關申請戴麟趾爵士康樂基金 2015-2016 年度購買 5 個紅色帳篷事宜，獲戴麟趾爵士康樂基金書面回覆由於申請人數眾多，是次之申請不獲批核。

6.4.12 其他事項

6.4.12.1 管業處匯報由於帳篷未有其固定之水座，如風勢頗大時會做成不穩及危險，現暫時使用沙包作穩固，但礙於外觀問題，故已安排購買水座，現有待送貨後測試效果。

6.4.12.2 管業處匯報於 9 月 8 日接獲太極班導師通知，完成今期太極班後不會再任教，其表示由於收費偏低及學生人數不足。與會小組委員提示管業處應與所有興趣班之導師簽訂協議，以保障參予興趣班之業戶。管業處表示會重新檢討，並於下次會議作出匯報。

6.5 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

(七) 其他事項

7.1 2015 年 12 月 13 日(星期日)召開業主周年大會

管業處匯報，已向龍逸社區會堂申請於 2015 年 12 月 13 日(星期日)租用場地作為業主周年大會之用，並獲確認。管業處表示過往業主大會均會安排後備場地，惟由於是次業主大會於 12 月舉行，相信不會受到天氣影響而需要延期。此外，如安排何福堂小學作業主大會後備場地，需支付港幣 HK\$2,000.00(不論是否使用該場地)，故建議取消後備場地之安排。

議決:經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次會議就業主大會議程及籌備工作再作商討。

7.2 2015 年度屋苑消防演習及講座

管業處匯報，已與青山消防局聯絡，將於 2015 年 11 月 7 日(星期六)下午 2 時於太極公園舉辦消防演習及講座，管業處將安排向消防處借用展覽板及發出通告通知各業戶。

議決:經與會各委員商討後，一致同意管業處之安排。

7.3 龍門居第 5 座 26 樓 A 室及第 6 座 26 樓 B 室天面防水工程

管業處表示，上述 2 個單位受到天面滲漏影響，為免情況惡化影響單位設施，故於是次會議作出匯報，就上述工程已進行報價邀請，詳情如下:

報價書發出日期：2015 年 9 月 1 日(星期二)

報價書截止日期：2015 年 9 月 15 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商報價數目：8 間

管業處接獲承辦商回覆數目：8 間

工程主任羅先生表示，是次標書已要求承辦商就天面全面性維修及局部性維修進行報價，詳情如下:

選項一.(全面性天面維修 - 約 1,200 平方呎)

	承辦商名稱	選項一金額 (港幣)	與最低標價錢 比較(港幣)	與最低價比較 百分比(%)
1.	聯益裝飾工程公司	\$181,000.00	\$0.00	0.00%
2.	天雄工程公司	\$185,000.00	\$4,000.00	2.21%
3.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$198,000.00	\$17,000.00	9.39%
4.	貝登工程有限公司	\$214,000.00	\$33,000.00	18.23%
5.	諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	\$234,000.00	\$53,000.00	29.28%
6.	多寶德物業保養有限公司	\$265,000.00	\$84,000.00	46.41%
7.	嘉裕工程公司	\$316,000.00	\$135,000.00	74.59%
8.	百利水電工程	\$409,600.00	\$228,600.00	126.30%



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

選項二.(局部性天面維修 - 約 112 平方呎)

	承辦商名稱	選項一金額 (港幣)	與最低標價錢 比較(港幣)	與最低價比較 百份比(%)
1.	聯益裝飾工程公司	\$20,680.00	\$0.00	0.00%
2.	天雄工程公司	\$33,000.00	\$12,320.00	59.57%
3.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$38,000.00	\$17,320.00	83.75%
4.	嘉裕工程公司	\$62,400.00	\$41,720.00	201.74%
5.	貝登工程有限公司	\$69,000.00	\$48,320.00	233.66%
6.	諾迅服務有限公司 (新昌集團成員)	\$73,900.00	\$53,220.00	257.35%
7.	百利水電工程	\$89,700.00	\$69,020.00	333.75%
8.	多寶德物業保養有限公司	\$132,000.00	\$111,320.00	538.30%

工程主任羅先生表示，是次最低報價承辦商為「聯益裝飾工程公司」，全面性維修與局部維修之工程費用相距甚廣，基於屋苑財政狀況及滲漏情況，故建議進行局部性維修。

議決:經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$20,680.00 交予是次最低標承辦商「聯益裝飾工程公司」承辦龍門居第 5 座 26 樓 A 室及第 6 座 26 樓 B 室天面防水工程(局部性天面維修)，管業處表示跟辦。

(八) 下次會議日期

下次會議日期為 2015 年 11 月 16 日(星期一)。

會議於晚上 11 時結束。

龍門居業主立案法團
第七屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
分區經理 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龍門居管業處
新昌管理服務有限公司總所工程部
新昌管理服務有限公司會計部