



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 第十四次常務會議記錄

日期：二零一三年十二月十六日（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
司庫——葉健波先生
委員——梅彩清女士、朱麗娥女士、
黃國芳女士、陳婉華女士、陳源先生。
（排名不分先後）

請假——李鶴鳴先生、柯佩均女士、陳國良先生、
方家全先生、吳棠生先生、姚艷萍女士。
（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
助理管業主任——倪家榮先生



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十四次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報，已接獲秘書李鶴鳴先生、委員柯佩均女士、陳國良先生、方家全先生、吳棠生先生及姚艷萍女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

有與會委員提出，第六屆管理委員會第十三次常務會議須作出以下修訂：

上次常務會議記錄第17頁議程7.4.2原文：

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。

修訂為：

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、移除兩棵白千層(不包括撰寫樹木報告)的金額為 HK\$14,500.00，並於是次常務會議上確認。

各與會委員一致通過上述修訂；陳主席遂於席上宣佈通過第六屆管理委員會第十三次常務會議記錄。

2.1 通過第五次特別會議記錄

各與會委員均表示，第六屆管理委員會第五次特別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五次特別會議之會議記錄。

(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，事件已有進展，運輸署正式回覆於龍門居公共交匯處巴士站外龍澤路及何福堂小學附近加設數個私家車咪錶時租泊位，而泊位實際數量需待運輸署工程師視察後再作規劃，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踴躍，贊成及反對的百份比十分接近。早前會議何福堂小學代表曾表示，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，



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

學生經過時曾經發生意外。早前龍逸邨管業處代表亦表示，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已於11月29日正式開放供附近居民使用，本苑居民使用時出入亦不方便。

另外，運輸署原則上同意於龍逸邨開設一條專線小巴線，小巴路線將由龍逸邨開出，沿經屯門西鐵站及新墟街市，總站及其他中途站位置尚待運輸署決定。相信開通後，將有一定數量本苑業戶使用。

陳主席綜合上述意見，基於何福堂小學學生安全為主要考慮因素，建議有限度開放該閘，時間為早上7時至晚上6時。初步將根據何福堂小學上學日開放，有關閘口旁將裝上閘口開放時間、行人路禁止踏單車及公園範圍不准吸煙告示牌。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閘門模式更改為須使用智能咭管制出入，並根據本苑北閘之模式作參考。

議決：各委員一致通過上述建議。

(四) 財政收支報告

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30/11/2013，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$185,677.00。管業處表示其中HK\$111,152.00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。

4.2 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 31/10/2013

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2013-10-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
CURRENT ASSETS	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		810,851.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		410,652.84
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		126,701.40
TAXATION PREPAYMENTS	預付稅項		13,841.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,643,539.50
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行往來結存 - 匯豐銀行 (新昌)		1,600,713.71
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行往來結存 - 創興銀行 (新昌)		2,085,000.34
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		26,162.00
			<u>39,166,639.79</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	12,700.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,582,762.40	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	195,700.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	77,208.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,493,304.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	370,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	87,440.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	105,260.00	
			<u>13,925,036.40</u>
			<u>25,241,603.39</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 2013-10-31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2013-10-31		
RESIDENTIAL	住宅	(179,700.22)	
COMMERCIAL	商業	56,019.87	
CARPARK	車場	(172,090.18)	
WET MARKET	街市	(253,054.28)	
			<u>(548,824.81)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>13,193,035.93</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,677,932.01
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		9,107,252.83
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,054,382.62
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		209,000.00
			<u>25,241,603.39</u>



FINANCE & ACCOUNTS
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 31/10/2013

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 2013-10-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	574,293.00
COMMERCIAL	商場	21,654.00
CARPARK	車場	164,131.00
WET MARKET	街市	50,773.00
		<u>810,851.00</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	383,544.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,493,304.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	6,992,706.28
COMMERCIAL	商場	382,866.58
CARPARK	車場	366,768.06
WET MARKET	街市	505,162.18
COMMON AREA	公用地方	859,749.73
		<u>9,107,252.83</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	152,000.00
CARPARK	車場	57,000.00
		<u>209,000.00</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
香港九龍觀塘律業街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 盡全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/10

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	16,249,294.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,875.97	67,982.46
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	5,236.50
TOTAL INCOME	總收入	<u>2,377,401.97</u>	<u>16,322,512.96</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	284,346.70	1,990,426.90
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	12,400.00	394,937.40
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	63,430.55	613,748.25
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	22,680.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	962,178.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	104,370.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	14,970.00	77,606.33
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	320,745.00	2,179,637.42
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	807,178.60	5,565,578.77
GARDENING	園藝保養費	-	2,677.50
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	294,224.00	1,969,254.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	11,372.20
TELEPHONE	電話費	2,332.00	16,767.00
AUDIT FEE	核數費用	400.00	2,800.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,596.00	7,200.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,171.27	8,339.65
SUNDRIES	什項支出	1,218.00	25,490.50
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	274,203.97	1,875,992.76
		<u>2,251,536.09</u>	<u>15,971,056.68</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	374,934.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	156,222.50
		<u>2,327,415.59</u>	<u>16,502,213.18</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>49,986.38</u>	<u>(179,700.22)</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		8,559,345.33
			<u>8,379,645.11</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 總全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/10

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	482,965.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	21,461.00	150,227.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	373.78	1,921.12
TOTAL INCOME	總收入	90,829.78	635,113.12
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,382.00	86,744.00
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	35,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	8,000.00	56,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,441.90	18,142.70
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	8,640.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	84.00	1,938.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	35,177.30	242,551.14
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	16,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,149.50
AUDIT FEE	核數費用	100.00	700.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.66	68.85
SUNDRIES	什項支出	-	1,888.80
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	11,924.74	81,584.26
		84,049.60	556,007.25
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	16,296.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	6,790.00
		87,347.60	579,093.25
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	3,482.18	56,019.87
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,071,701.55
			3,127,721.42



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 盤全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2013/10

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	725,991.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	561.01	2,811.06
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	43,720.00	303,880.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	185,024.00
TOTAL INCOME	總收入	174,426.01	1,217,706.06
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	21,821.30	152,749.10
SINKING FUND	儲備金	8,000.00	56,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	3,000.00	21,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	12,537.20
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	44,224.40	70,753.20
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	54,600.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	5,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,584.00	11,678.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	22,500.00	156,998.38
PEST CONTROL	滅蟲費	-	10,000.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	61,944.58	427,113.74
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,500.00	176,488.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,093.30
AUDIT FEE	核數費用	100.00	700.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,000.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	37.67	264.98
TAXATION	稅項	5,264.00	36,456.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	8,703.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	21,054.13	144,043.84
		221,010.08	1,349,038.74
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	28,770.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	11,987.50
		226,832.58	1,389,796.24
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(52,406.57)	(172,090.18)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		1,145,505.89
			973,415.71



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 2013/10

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	486,780.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	39,708.00	277,956.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	722.31	3,712.55
TOTAL INCOME	總收入	<u>109,970.31</u>	<u>768,448.55</u>
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	5,000.00	35,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	13,750.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	4,980.00	115,460.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,280.00	20,960.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	42,000.00	284,368.71
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	56,803.00	395,542.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,116.40
AUDIT FEE	核數費用	100.00	700.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	17.20	118.72
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,461.00	150,227.00
SUNDRIES	什項支出	-	1,860.00
		<u>132,841.20</u>	<u>1,021,502.83</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(22,870.89)</u>	(253,054.28)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		965,307.97
			<u>712,253.69</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

4.2.1 管業處匯報，由於車場部份於10月份支付車場大樓幼稚園平台防水工程，費用為\$42,000。故2013年10月份「車場部份」財政收支狀況出現赤字，「住宅部份」總金額為 HK\$49,986.38；「車場部份」總金額為 (HK\$52,406.57)；「商業部份」總金額為 HK\$3,482.18；「街市部份」總金額為 (HK\$22,870.89)；綜合10月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,241,603.39。

4.3 信託基金存款及活期存款結存報告

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/11/2013 存款總結餘為 HK\$3,011,608.30，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
31/10/2013	支付照明系統工程(10%保固金)	HK\$179,880		HK\$3,011,556.40
30/11/2013	2013年10-11月利息收入		HK\$51.90	HK\$3,011,608.30

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/11/2013 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$29,689,433.97，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\$7,418,194.44	由 03/10/13 至 03/01/14	HK\$14,389.26	HK\$7,432,583.70
HK\$22,213,761.66	由 03/10/13 至 03/01/14	HK\$43,088.61	HK\$22,256,850.27
兩項定期本金連利息收入：			HK\$29,689,433.97

4.3.3 有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$32,701,042.27。

4.3.4 管業處匯報，法團零用金戶口截至 22/11/2013 活期存款總結餘為 HK\$126,252.23，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
2/10/2013	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	健力環保發展有限公司(8月份及9月份)	龍門居業主立案法團	420001		HK\$2,045.00	HK\$119,334.03
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



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

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
1/11/2013	Balance Brought Forward from 22 Oct 2013					
11/11/2013	墊支 10/11/2013y 親親大自然區議會撥款		415400	HK\$3,320.00		HK\$121,681.23
13/11/2013	自動飲品收賣機收入(9 月份)	龍門居業主立案法團			HK\$1,832.00	HK\$123,513.23
15/11/2013	於警署認領失物港幣一百五十元正	龍門居業主立案法團			HK\$150.00	HK\$123,663.23
22/11/2013	億利五金環保回收(10 月份屋苑回收收入)	龍門居業主立案法團			HK\$759.00	HK\$124,422.23
22/11/2013	健力環保發展有限公司(10 月份)	龍門居業主立案法團			HK\$1,830.00	HK\$126,252.23

4.4 額外收入報告

4.4.1

2013 年 11 月份入賬項目	
車場天台通訊發射站收入	HK\$44,320.00
自動飲品售賣機收入(8 月份及 9 月份)	HK\$1,832.00
興趣班租場收入	HK\$1,800.00
榮興建築有限公司租用垃圾房及電費收入	HK\$2,846.00
總收入	HK\$50,798.00

(五) 報告事項

5.1 跟進商戶違例擺賣措施實施情況

5.1.1 管業處匯報，早前要求 S75 號商鋪清拆違例鐵架及懸掛膠簾，但仍未見有改善，現已發律師信。另外，S75 號商鋪在收市後仍將台架擺放在鋪前公眾地方，已於 2013 年 11 月 25 日發出警告信(編號：LUMU/13/L1550)，管業處會繼續跟進。

5.1.2 管業處匯報，早前 S33 號商鋪鋪前擺放貨台板，佔用公共地方，近期有關情況已有改善。另外，保安部發現有個別商鋪傾倒廚餘到附近渠道，管業處已於 2013 年 10 月 25 日向有關商鋪作出警告，並說明如有再犯將會出警告信及轉介政府部門跟進，管業處將繼續跟進。

5.1.3 管業處匯報，S97 號商鋪冷氣機散熱位置發出噪音影響上層業戶。已於 2013 年 11 月 28 日發出勸喻信(編號：LUMU/13/L1555)，管業處會繼續跟進。



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

5.1.4 管業處匯報，S8 商舖違規佔公眾地方，已於 2013 年 11 月 25 日發出警告信(編號：LUMU/13/L1551)，管業處會繼續跟進。

5.1.5 陳主席表示，有關商舖違規佔公眾地方情況仍然嚴重，著管業處加緊留意及落實執行本苑規定的管制措施。

5.2 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事進展

5.2.1 有關上述事進展，法團代表律師已於 2013 年 12 月 3 日舉行之特別會議中向各委員講解進展並議決通過聘請資深大律師審閱文件，提供上訴至終審庭之法律意見，現待有關審閱工作完成後，再於會議上匯報進展。

5.3 向違規商戶追收法律費用事進展

5.3.1 管業處匯報，已排期於 2013 年 12 月 24 日到小額錢債審裁處入稟追收違規業戶法律費用。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

6.1.1 「建築物能源審核顧問服務」(標書編號: LUMU/13/T009)之截標程序已於 2013 年 12 月 11 日(星期三)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2013 年 11 月 21 日(星期四)
 截標日期：2013 年 12 月 11 日(星期三)下午 5 時 30 分
 管業處邀請承判商投標數目：7 間
 管業處接獲承判商回標數目：3 間

編號	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	順昌電器工程有限公司	---	---	沒有取標
2	李耀記科技有限公司	---	---	沒有取標
3	諾迅服務有限公司	HK\$97,500.00	---	---
4	永景工程(亞太)有限公司	---	---	傳真回覆 不回標
5	多寶德物業保養有限公司	HK\$250,000.00	90	---
6	志成環保科技有限公司	---	---	沒有取標
7	智能安全顧問公正行有限公司	HK\$49,000.00	90	---



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

由於是項審核規定屬新法例，並無任何過往資料可供參考，故小組議決留待是次會議繼續商討。

議決：經商討後，各委員一致通過揀選最低回標價的智能安全顧問公正行有限公司以 HK\$49,000.00 承接「建築物能源審核顧問服務」。

陳主席表示將聯絡「機電署」與管業處接觸，以進一步了解是項新法例之定義及要求。

- 6.1.2 商討「清潔服務合約」、「保安服務合約」及「管理服務合約」招標事宜；
- 小組建議將「清潔服務合約」現有扣減缺席人數 1.5 倍金額、「保安服務合約」現有扣減缺席人數 3 倍金額及「管理服務合約」現有扣減缺席人數金額之標書內容劃一更改為扣減缺席人數 2 倍金額。並建議「保安服務合約」及「管理服務合約」合併出標，於是次常務會議商討。
- 經商議後，各與會委員一致同意新合約標書中有關扣減缺席人數金額劃一為 2 倍；而「保安服務合約」及「管理服務合約」則議決沿用原有方式分開出標，至於是否選擇由同一間服務承辦商同時承接本苑的「管理」及「保安」服務合約則由業主投票決定。

議決：各委員一致通過上述議決。

6.2 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：

- 6.2.1 10 月份清潔工人共欠 86 人，扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日更	84	\$43,200.00
中更	0	
夜更	2	

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。

- 6.2.2 管業處匯報，早前抽查清潔員工當值情況，發現有個別清潔工人行為不當，故發出強烈勸喻信件予清潔公司加強監察，已收到時運清潔服務公司回覆。另外，現時仍發現有個別清潔工代他人簽到，管業處已向清潔承辦商再三重申，其屬下員工不可委託他人簽署及簽署時需填寫實際時間，並要求清潔科文加強監管。

小組委員彭先生表示，為有效監察本苑所有承辦商的員工上班人數及時間，故建議清潔部、保安部及管業處當值前後必須首要使用智能咕拍咕，



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

再以打咭形式作第二重監管，而上述部門員工途經任何設有智能咭拍咭位置必須拍咭以作記錄，加上拍咭位置設有閉路電視錄影，已能作全面有效監管，故建議清潔部及管業處員工由 2014 年 1 月 1 日起當值前後無需再簽到，但必須拍智能咭及打咭作記錄。而保安部因現行上下班簽到運作暢順，暫時不作修改。

議決：各委員一致同意以上安排。

6.2.3 管業處匯報，聖誕及農曆新年將至，清潔科文已安排大做時間表（各廈座大堂打臘、清掃橫樑垃圾、洗樓層前後樓梯及走廊等），有部份清潔工作現已進行中，清潔工作流程順利。

6.2.4 2013 年 10 月份保安人員當值：日班欠 2 人、夜班欠 9 人，共欠 11 人。
10 月份男女比例情況如下：

	男	女
日更	24(49%)	25(51%)
夜更	28(70%)	12(30%)

10 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	2	HK\$2,679.20
夜更	9	HK\$12,056.80
總扣除金額：		\$14,736.00

6.2.5 管業處匯報，何福堂小學對出防撞柱鐵鍊扣鎖情況，有個別出入何福堂小學車主開啟鐵鍊後，未有即時把鎖頭上鎖，引致外來車輛擅自進入阻塞通道。管業處與何福堂小學再次通知有關上述情況，另外，該位置已更換新鎖頭，現已正常運作。

6.2.7 管業處匯報，停車場逆線行車問題，管業處於 10 月份共發出 7 封警告信，沒有相同車輛。管業處將繼續巡查。
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。

10 月份暫未有車位售出

停車場大業主截至 10 月份已出售車位如下：

時租車位：37 個 出售：18 個 現時有：19 個
月租車位：79 個 出售：24 個 現時有：55 個



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.2.8 管業處匯報，最佳保安員選舉安排：

建議投票日期：2014年4月22日(星期二)至5月7日(星期三)；

開始投票日期：2014年5月8日(星期四)；

截止投票日期：2014年5月15日(星期四)；

頒獎預定於5月份「親子樂聚嘉年華活動」。

小組委員表示，可先行投票，再進行筆試及面試。

揀選獎座安排方面，與會委員通過冠軍為金色、亞及季軍為銀色之獎座，獎座約10吋高、底座約3吋X3吋，可刻字。小組委員建議於底座刻上「龍」字標誌，座身刻上文字。另外，會上展示獎狀款式及用紙，小組委員表示可選紅色，並要求管業處備用多款色紙作為獎狀用紙，以供委員於下次會議中揀選。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.2.9 管業處匯報，有關拾物記錄，於警署報案後三個月後無人認領，已將有關現金\$150.00已存入法團戶口。另外，手錶則退回警署。

6.2.10 管業處匯報，因早前有一大型貨車進入本苑，開口保安員告知司機，需要直駛，不要進入二街，惟司機未有理會引致泊位時不慎撞毀第二座側車位上之簷篷。與會委員表示，為何未有保安員阻截。日班保安副主管黎先生表示，如有大車進入，會通知二街同事指揮車輛。與會委員表示，需就有關問題制定方案。管業處建議，如有車輛違規，可記錄車輛資料，為防止再有同類事件發生，管業處於建議二開口加設高度限制牌及五個加設位置攝影機。另外，因應1號保安崗亭收費系統已由開邨沿用至今，及兩部收費系統有一部已不能正常運作，故建議儘快更換有關收費系統。更換後將使用綜合使用一部收費系統，其後將使用感熱紙時租車咭代替現有車咭，預計每月可節省印刷車咭費約\$4,200.00。小組商議後，同意通過，再交是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.2.11 管業處匯報，新雪糕筒已於11月送到本苑，現正使用中，同時，為免雪糕筒不慎被車輛撞毀，建議每個損毀雪糕筒賠償費用為\$300.00，小組表示贊成，並於常務會議確認通過。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.2.12 管業處匯報，跟進早前接獲業戶來函反映懷疑夜更大廈保安主管當值時於設施房睡覺，小組已查閱有關閉路電視片段，發現有關主管於凌晨2時進



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

入設施房，逗留至凌晨 5 時離開。與會保安公司負責人冼先生表示會徹查事件，截至今次會議仍未有正式回覆。

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。另外，與會委員反映近日發現個別保安員於當值時懷疑睡覺情況，著管業處向保安公司反映有關情況。

6.3 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：

- 6.3.1 管業處匯報，有關更換停車場 1 號升降機地台工程之不銹鋼地台物料樣板，「三菱」回覆未能提供「拉絲」效果物料。管業處於小組會議中提供其他屋苑沿用已久之「噴沙」效果不銹鋼地台相片予與會委員參考，為免阻礙工程進度，經小組委員商議後，同意使用「噴沙」效果不銹鋼作更換停車場 1 號升降機地台物料。

另有關不銹鋼地台板需要由兩幅不銹鋼地台板燒焊組成，以平面觀看不銹鋼地台板直長度共 1760 毫米及橫長度共 2010 毫米，焊接位置有兩個位置選擇，第 1 個選擇位置於直長度中間位置進行焊接，第 2 個選擇位置於直長度 3 份之 1 位置進行焊接，小組商議後，一致同意不銹鋼地台板的直長度中間位置進行焊接，並於是次常務會議確認。有關工程將於 2014 年 1 月 8 日至 11 日進行。

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，著管業處須發出信件予「華潤超市」以作通知。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

- 6.3.2 管業處匯報，根據法例規定，屋苑每 5 年必須進行一次公眾固定電力裝置(WR2)檢查，範圍由電力掣櫃至電錶位置檢查公共配電設施，參閱過往 5 年記錄，本苑沒有進行大型電力裝置更改或風災及火災等大型損耗，預計檢查工程金額與上次相約或更低。上次更換內容部份為更換三個斷路器及三個電熔，管業處已於小組會議中展出上次檢查資料予與會委員參考。經小組商議後，一致同意進行上述檢查，並於是次常務會議確認。

議決：各委員一致同意發出公眾固定電力裝置(WR2)檢查標書，並交招標程序小組商議。

- 6.3.3 管業處匯報，早前接獲 S67 業戶通知，舖內天花嚴重滲水，經工程部檢查後懷疑是天面有裂縫，導致滲漏，管業處建議盡快展開維修工程，以確保不會因滲水而損毀業戶舖內財物。管業處已向 5 間承辦商索取商舖 S67 號天面工程報價，詳情如下：



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

公司名稱	總金額
多寶德物業保養有限公司	HK\$37,000.00
天雄工程公司	HK\$49,300.00
建華建築公司	HK\$56,000.00
唐錫記有限公司	HK\$78,000.00
偉霖工程有限公司	沒有回覆

小組商議後，一致同意由多寶德物業保養有限公司以最低報價 HK\$37,000.00 承接是項工程，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。

- 6.3.4 管業處匯報，跟進第五座與第六座之大閘計劃改為使用智能咭出入事宜，現時智能咭系統保養商「EC INFO」提供加裝智能咭入閘器工程報價為 HK\$7,900.00，而搬遷商舖男女廁智能咭系統工程金額相約。依北閘現有方式改裝有關大閘及加裝雨蓬初步報價資料如下：

公司名稱	改裝大閘工程	加裝雨蓬工程
唐錫記有限公司	HK\$9,500.00	不承接雨蓬工程
嘉裕工程公司	HK\$27,000.00	HK\$15,000.00
百利水電工程	待回覆	待回覆

小組商議後，表示「唐錫記」提供之改裝大閘工程報價 HK\$9,500.00 遠低於「嘉裕」之報價 HK\$27,000.00，故建議改裝大閘工程及加裝雨蓬工程可分開邀請工程承辦商報價。

議決：經商討後，各與會委員一致同意由唐錫記有限公司以最低報價 HK\$9,500.00 承接改裝大閘工程及由「EC INFO」以 HK\$7,900.00 承接加裝智能咭入閘器工程。加裝雨蓬工程將於稍後再作商議。

- 6.3.5 管業處匯報，工程部員工入職及退休事宜。梁北昌先生於 2013 年 11 月 18 日入職技術員職位。管工李少欽先生將於 2013 年 12 月 7 日退休，而兩名臨時技術員岑志海先生及葉東強先生分別將於 2013 年 12 月 6 日及 12 月 27 日退休。自現時管工李先生退休後，將由鄧鴻昌先生暫代管工一職。上述員工退休後，將欠缺兩名長期員工。管業處將繼續進行招聘，替補有關人手空缺。



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

6.3.6 管業處匯報，有關更換各座大堂閉路電視屏幕工程已於 11 月 26 日完成，惟發現有 3 部於 2011 年更換之 22 吋閉路電視屏幕，於搬遷至保安崗位桌面後，未能完全放入保安崗位桌面櫃內，使致不便調教屏幕角度。現建議購買兩部 19 吋閉路電視屏幕，以確保保安員有效長期監察。舊有 22 吋閉路電視屏幕將供屋苑活動時使用。小組商議後，一致同意訂購兩部 19 吋閉路電視屏幕。

註：於小組會議後，更換座頭閉路電視屏幕，原有 3 台 22 吋閉路電視屏幕之安排如下：

第一台 22 吋閉路電視屏幕於承判商進行工程時損壞，承判商同意賠償，考慮座頭位置難以放入 22 吋閉路電視屏幕，承判商現賠償一台全新 19 吋閉路電視屏幕。第二台 22 吋閉路電視屏幕與管業處現有 19 吋閉路電視屏幕對調（設於第 13 座）。第三台 22 吋閉路電視屏幕承判商改以一隻矮身屏腳及重新調教後可以放入座頭桌面上（設於第三座）。因已作上述安排故無需額外訂購兩部 19 吋閉路電視屏幕。

6.3.7 管業處匯報，更換各座大堂閉路電視屏幕工程後，餘下 13 部舊式電視屏幕，因為有關電視長期用作監察閉路電視，所以均出現有燒印問題，於關機後仍有九個方格殘影，故不宜作其他用途使用。建議報銷有關電視，經小組商議後，一致同意報銷 13 部舊式電視屏幕，並由更換各座大堂閉路電視屏幕工程承辦商負責回收。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.4 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：

6.4.1 管業處匯報，中央公園 A 區改善工程預計，於 12 月 12 日後可以種植植物並在聖誕節前完成改善工程。

6.4.2 管業處匯報，於 12 月 3 日園藝保養商送泥土到中央公園 A 區時，發現其中三棵細葉榕樹根鬆脫，經檢查樹根後，發現樹根已枯死，懷疑因去年 10 號颱風影響，導致樹根枯死，園藝保養商表示，如不移除，擔心來年風季有倒塌的危險，並有機會壓死新種的植物，故建議即場由夾車清走，費用為 HK\$1,000.00，由於上述屬緊急工程，故即時通知小組召集人同意後補工程指示。

6.4.3 管業處匯報，12 月 4 日到場修剪及移除大垃圾站旁其中兩棵白千層（報價



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

為 HK\$14,500.00，包括修樹及移除兩棵白千層)，於移除期間，發現白千層樹幹已受白蟻侵蝕樹幹，需要加強留意餘下的白千層的生長狀況。是次撰寫移除白千層的樹木報告的金額為 HK\$4,800.00，並於常務會議確認。

議決：各委員一致確認同意 HK\$4,800.00 撰寫移除白千層的樹木報告。

6.4.4 管業處匯報，上次更換全苑時花已是中秋節，為增添聖誕節及農曆新年的節日氣氛，建議更換全苑時花，管業處已向園藝保養商索取報價，詳情如下：

項目	數量	每盆金額	總金額
鳳仙	200 盆	HK\$15.00	HK\$3,000.00
海棠	100 盆	HK\$16.00	HK\$1,600.00
9 吋茶花	30 盆	HK\$110.00	HK\$3,300.00
		合共：	HK\$7,900.00

是次更換全苑時花的位置為 11 座近控制室花槽、中央公園花盆及花槽、6 街花盆、太極園公園花盆、5、6 座後巷花盆，預計是次時花花期至下年 3 月中。

議決：各委員一致確認同意更換上述時花。

6.4.5 管業處匯報，已向供應商索取訂購農曆新年年花，詳情如下：

項目 數量	盈春園藝	S-club Ltd (新昌管理集團成員)
年桔(28 盆)	HK\$4,620.00	HK\$20,972.00
10 呎桃花(1 棵)	HK\$3,800.00	HK\$7,400.00
7 吋菊花(多色)30 盆	HK\$2,400.00	HK\$1,140.00
9 吋菊花(多色)120 盆	HK\$7,200.00	HK\$6,480.00
7 吋勺藥(多色) 50 盆	HK\$2,400.00	HK\$2,700.00
水仙(19 盆)	HK\$1,615.00	HK\$969.00
總金額：	HK\$22,035.00	HK\$39,661.00

經小組商議後，一致通過向最低標的盈春園藝(現時園藝保養商)購買農曆新年年花，待是次常務會議確認。

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

6.4.6 管業處匯報，第11期「親子種植場」已於2013年11月17日(星期日)由園藝保養商到場親自教授種植技巧，惟收到業戶反映，業戶中籤後，未有即時登記及繳交費用，導致後補中籤業戶輪候時間過長，管業處建議於使用協議書上增加三項使用守則；

1. 如中籤者於收到通知後，未能於7天內親身到管業處繳交費用，將作自動棄權，有關農地將會被收回以供後補中籤者使用。
2. 此期「親子種植場」為期3個月，於使用期屆滿前一星期會有專人通知取回農作物，管業處會於期滿當日清理農作物而不再作另行通知。
3. 所有中籤者不得於農地內種植樹木、灌木等大型植物。

議決：各委員一致確認增加上述三項守則。

6.4.7 管業處匯報，舊石屎垃圾桶已於2013年11月26日由承辦商移走，並於2013年11月29日由新世紀物料供應及工程有限公司完成安裝中央公園、一街合共10個新款環保木戶外垃圾桶。另外，太極園公園及六街的戶外木垃圾桶側由工程部完成安裝。

6.4.8 管業處匯報，有關訂購長椅擺放於中央公園事宜。2013年12月5日供應商華聰工程有限公司已完成安裝長椅。

6.4.9 管業處匯報，商討2014年化寶爐擺放安排，詳情如下：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年及元宵節	14-1-2014(星期二)至16-2-2014(星期日) (農曆十二月十四日至正月十七日)
清明節 5-4-2014(星期六)	2-4-2014(星期三)至8-4-2014(星期二)
端午節 2-6-2014(星期一)	30-5-2014(星期五)至5-6-2014(星期四) (農曆五月初二至五月初八)
孟蘭節 9-8-2014(星期六)	27-7-2014(星期日)至11-8-2014(星期一) (農曆七月初一至七月十六日)
中秋節 8-9-2014(星期一)	5-9-2014(星期五)至11-9-2014(星期四) (農曆八月十二至八月十八日)
重陽節 2-10-2014(星期四)	29-9-2014(星期一)至5-10-2014(星期日) (農曆九月六日至九月十二日)
冬至 22-12-2014(星期一)	19-12-2014(二)至25-12-2014(四)

陳主席表示，上述化寶爐擺放為恆常性安排，如無特別更改項目，無需再次於常務會議匯報。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.4.10 管業處匯報，有業戶建議於「觀音誕」(農曆六月十九日)時多擺放兩個化寶爐，小組商議後，建議因應實際使用情況，有需要會擺放兩個化寶爐供業戶使用。

陳主席表示，有關化寶爐擺放安排，可交予小組商議決定。

6.4.11 管業處匯報，太極園公園遊樂設施膠地蓆損毀，管業處向承辦商索取初步報價，承辦商建議使用 EPDM 原色膠粒，因其耐用性較高，亦可有多種顏色及圖案選擇。另外，承辦商亦表示如採用有圖案的膠地蓆不及沒有圖案的膠地蓆耐用，因有圖案的膠地蓆是由不同顏色的膠粒組合而成，膠粒容易脫落，經小組商議後，一致同意進行更換膠地蓆工程並建議於是次常務會議上商討揀選膠地蓆顏色。

議決：各委員一致確認小組會議議決，並選擇淺綠色膠地蓆。

6.4.12 管業處匯報，於上次會議通過 8 座向「富健」方向牆身擺放聚寶盆 (180cmX80cm)，惟上述位置擺放後，太過疏落，故建議購買以下兩款擺設，詳情如下：

(款式一：)

項目	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	登聯燈飾
運財童子(兩個)	HK\$5,336.00 (每個 HK\$2,668.00)	HK\$8,520.00 (每 HK\$4,260.00)

(款式二：)

項目	登聯燈飾	S-club (新昌管理集團成員)
銅錢、元寶 (每組 3 個)	HK\$3,220.00 銅錢 HK\$1,400.00 元寶 HK\$1,820.00	HK\$3,876.00 銅錢 HK\$2,188.00 元寶 HK\$1,688.00

議決：各委員一致確認向最低標的 S-CLUB LTD 總金額 HK\$5,336.00 承辦上述採購項目款式一擺設。

6.4.13 管業處匯報，去年掛在大堂玻璃門門楣的橫額已脫色及損毀，建議訂造橫額，管業處已向承辦商索取報價，詳情如下：



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

項目	供應商	報價金額
須提供及設計有關農曆新年主題橫額 (連稿) 尺寸：40x150cm 印刷：雙面印刷(每面要不同款式) 數量：分 4 款，合共 16 張	新創意工作坊	HK\$2,400.00 (每張 HK\$150.00)
	S-CLUB LTD (新昌管理集團成員)	HK\$3,328.00 (每張 HK\$208.00)
	意永新製作公司	沒有回覆

小組一致通過向最低標的新創意工作坊訂購橫額，待是次常務會議確認。

議決：各委員一致確認小組會議議決。

6.4.14 建議購買塑膠桃花用作佈置座廈大堂崗位，報價詳情如下：

項目	福成商行	S-club Ltd (新昌管理集團成員)
1.5 呎長塑膠桃花(粉紅色) 150 枝	HK\$1,275.00 每枝 HK\$8.50	HK\$1,650.00 每枝 HK\$11.00

經小組商議後，一致通過由最低標的福成商行購買塑膠桃花，待是次常務會議確認。

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

6.5 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：

6.5.1 2013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	10/01/2013	26-27/1/2013
NOW TV	宣傳攤位	1座側	\$3,400	25/1/2013	2-3/3/2013
SmarTone	宣傳攤位	1座側	\$4,900	26/2/2013	29-31/3/2013
渣打銀行	宣傳攤位	1座側	\$3,400	8/3/2013	16-17/3/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$4,500	2/4/2013	12-14/4/2013
NOW TV	宣傳攤位	1座側	\$3,400	26/3/2013	4-5/5/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$3,400	3/5/2013	10-11/5/2013
ING	宣傳攤位	1座側	\$22,400	29/4/2013	12-25/5/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$1,700	3/5/2013	26/5/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$5,100	31/5/2013	14-16/6/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$5,100	31/5/2013	28-30/6/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$5,100	3/7/2013	5-7/7/2013
PCCW	宣傳攤位	1座側	\$5,100	3/7/2013	19-21/7/2013
Little Solar Learning LTD	宣傳攤位	1座側	\$1,700	31/10/2013	10/11/2013
合共數量：			14單，共港幣\$72,400元		

6.5.2 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
	11 Brand Off	\$2,000	28/11/2012	4/12/2013
合共數量：		11單，共港幣\$22,000.00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

6.5.3 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
2013年10月	\$30
2013年11月	\$0
合共總金額：	\$306.5

6.5.4 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
2013年10月	0	\$850	\$840
2013年11月	\$170	\$735	\$540
合共總金額：	\$1,940	\$12,875	\$5,485



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.5.5 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

6.5.6 陳主席建議管業處，2014年度屋苑舉辦活動數目需配合區議會撥款時間表。

6.5.7 就舉辦舉辦2014年度屋苑活動，已制定預算日期，詳情如下：

日期	活動名稱	主辦機構	協辦機構	形式
1月10日 (星期五)	迎馬送蛇派揮春	龍門居業主立案法團	新昌管理服務有限公司	新昌贊助
2月1日 (星期六/ 年初二)	龍門醒獅賀新春	新昌管理服務有限公司	龍門居業主立案法團	新昌贊助
2月9日 (星期日/ 年初十)	新春行大運	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
4月18-20日 (星期五至日)	復活節國內 三天遊	龍門居業主立案法團		參加者自付
6月15日 (星期日)	親子樂遊遊	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
8月11及25日 (星期日)	證件相優惠 拍攝服務	龍門居業主立案法團		參加者自付
8月10日 (星期日)	暑期遊學一天遊	龍門居業主立案法團		
11月2日 (星期日)	親親大自然	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組	區議會贊助
11月22-23日 (星期六至日)	國內兩天精華遊	龍門居業主立案法團		參加者自付
12月7日 (星期日)	秋高氣爽行山樂	龍門居業主立案法團 龍門居業主關注組		新昌贊助



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.5.8 管業處匯報，就合辦『元旦嘉年華』活動，管業處已邀請合辦單位龍門富健民生關注組代表楊雪芳小姐於康樂小組會議商討合辦細節，楊小姐提出是次嘉年華之區議會撥款不足，經小組商議後，一致通過取消是次嘉年華。

6.5.9 管業處匯報，就舉辦「迎馬送蛇派揮春」活動，是次活動與往年一樣邀請書法班老師於 2014 年 1 月 17 日(星期五)到本苑寫揮春，另已準備已裁製之揮春紙以方便老師書寫。

6.5.10 管業處匯報，就舉辦『龍門醒獅賀新春』活動，是次活動由新昌管理服務有限公司主辦，與往年一樣，有舞獅表演及派發「金豬」給各業戶，日期為 2014 年 2 月 1 日(星期六/大年初二)下午 2 時開始。

6.5.11 管業處匯報，早前接獲太極班老師通知，將由 2014 年 1 月起取消晚上之興趣班。只保留晨曦班。

6.6 財務及審核小組

未有召開會議

6.7 街市、商舖諮詢小組

未有召開會議

(七) 其他事項

7.1 管業處匯報，本苑 2013 年 11 月份新轉名共有 2 個：
11 座(1 個)及 15 座(1 個)

7.2 管業處匯報，現時管業處有三部使用之電腦已有老化情況，需要更換，報價如下：

購買項目	報價公司	價錢
Dell(TM) Vostro 270 ST Desktop-Black 超薄立式個人電腦 3 台及 MS Office 2013 中小 企業版 3 套	藍創科技顧問有限公司	HK\$15,300.00
	S-Club Limited (新昌管理集團成員)	HK\$15,633.00

議決：各委員一致確認由最低標的藍創科技顧問有限公司以金額 HK\$15,300.00 承辦上述採購項目。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

(八) 下次會議日期

下次會議日期為2014年1月20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