



# 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 第二次常務會議記錄

日期：二零一四年十月二十七日（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 — 陳婉華女士

委員 — 梅彩清女士、葉健波先生、朱麗娥女士、  
方家全先生、姚艷萍女士、劉渭良先生、  
陳源先生

（排名不分先後）

請假 — 黃國芳女士、

黃瑞椰女士（代表 ENERGY TOWER HOLDINGS  
LIMITED）

（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 — 黃煒釗小姐

助理管業主任 — 李麗貞小姐



# 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

## 第七屆管理委員會第二次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃瑞柳女士(代表 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED)、委員黃國芳女士請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

副主席彭紹光先生就上次會議記錄提出需修訂之地方：

1. 第四頁之 4.4『管業處建議本屆法團管理委員會專責工作小組的「環境事務小組」及「維修及保養事務小組」合併。此外，由於本屆有委員為街市業主，故建議取消「街市、商舖諮詢小組」，而其他各個小組則維持不變。』需修訂為『有委員建議本屆法團管理委員會專責工作小組的……』
2. 第四頁之 4.5『而各不定期舉行會議的小組，包括「招標程序事務小組」及「財務及審核小組」則由各召集人認為有需要舉行會議時才召開。由管業處修訂時間表後分發各委員。』需修訂為『而各不定期舉行會議的小組，包括「招標程序事務小組」及「財務及審核事務小組」則由各小組召集人認為有需要舉行會議時才召開。由管業處修訂時間表後分發各委員。』
3. 第四頁之 4.6 需增加第 4 項，第 4 項為『全苑簷篷結構勘察工程』。
4. 第十六頁之 8.2『管業處表示於 9 月 2 日發函予「中移動」要求許可證協議書費用由現時每月 HK\$8,400 調至每月 HK\$12,500 元，及後「中移動」於 9 月 4 日書面回覆願意將每月費用調至 HK\$8,800。』需修訂為『管業處表示於 9 月 2 日發函予「中移動」要求許可證協議書費用由現時每月 HK\$8,000 調至每月 HK\$12,500 元，及後「中移動」於 9 月 4 日書面回覆願意將每月費用調至 HK\$8,800。』
5. 第十七頁之 8.7『管業處表示為進一步提高員工士氣，挽留及吸納人才，公司鼓勵推行星期六長短週工作之安排，由現時下班時間下午五時半，改為下班時間下午六時，每週工作五天。管業處表示會安排各管業同事於平日放取補假。主席陳先生表示在不影響人手及管業處運作情況下可予以實行。』需修訂為『管業處表示為進一步提高員工士氣，挽留及吸納人才，公司鼓勵推行星期六長短週工作之安排，故建議由 10 月 1 日開始由現時下班時間下午五時半，改為下班時間下午六時，每週工作五天。管業處表示會安排各管業同事於平日放取補假。主席陳先生表示在不影響人手及管業處運作情況下可予以實行。』

與會各委員同意上述修訂，主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第一次常務會議紀錄。

### (三) 續議事項

#### 3.1 街市業主控告法團錯誤計算管理費進展

管業處表示，已與法團顧問律師李家駒律師聯絡，李律師表示就上訴之訟費已有初步之資料，估計上訴之訟費約二十多萬，確實之金額有待法庭之判令，預計十



# 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

一月會有判令。主席陳雲生先生表示由於現時仍有待法院就訟費作出判決，故要求管業處與李律師保持聯絡，倘有最新消息時需即時與法團聯絡，管業處表示跟辦。

### 3.2 擬定本屆任期內重點工作安排事宜

陳主席表示經審核本苑實際情況後，本屆任內重點工作如下：

1. 多層停車場車位業主『Rifa Yard Limited』將於 2015 年 1 月 1 日起不設時租車位。

陳主席要求管業處就 2015 年 1 月 1 日起不設時租車位一事，需儘早安排發出通告予商戶及業戶，並安排影印派發予時租車位使用者，以免屆時因不設時租車位造成任何混亂，管業處表示跟辦。

2. 更換停車場出入系統及更換老化閉路電視系統。

管業處表示會於是次議程(七)作詳細匯報。

3. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支 10%。

管業處表示將稍後提供各數據及資料予法團。

4. 全苑簷篷結構勘察工程。

管業處表示會於是次議程(七)作詳細匯報。

## (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 30/9/2014，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$269,605.00。管業處表示其中 HK\$84,723.00 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

(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



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 零全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/08

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,366,526.00	11,832,630.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	14,515.48	66,706.55
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,040.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,381,041.48</b>	<b>11,901,376.55</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	292,876.40	1,464,382.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	100,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	14,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	35,060.00	201,329.29
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	6,840.00	19,800.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,280.00	687,250.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	72,100.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	17,420.00	87,140.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	261,997.00	1,562,710.80
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	832,839.81	4,012,867.45
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	307,343.00	1,463,733.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	5,450.00
TELEPHONE	電話費	2,621.00	12,984.00
AUDIT FEE	核數費用	400.00	2,000.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,824.00	11,013.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,155.55	5,842.76
SUNDRIES	什項支出	1,103.00	14,702.90
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	163,432.11	1,087,925.19
		<b>2,097,791.87</b>	<b>10,825,230.39</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	267,810.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	111,587.50
		<b>2,173,671.37</b>	<b>11,204,627.89</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>207,370.11</b>	<b>696,748.66</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>9,033,802.76</b>
			<b>9,730,551.42</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
 6th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Kwai Yip Street,  
 Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
 Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2571 6764  
 e-mail: info@synergis.com.hk  
 Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
 香港新界觀塘區翠田街107-109號六樓  
 電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2571 6764  
 www.synergis.com.hk  
 info@synergis.com.hk  
 新昌管理服務集團成員



# 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 2014/08

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	111,162.00	533,463.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	762.92	3,488.70
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	132,160.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>138,356.92</b>	<b>669,111.70</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	22,475.90	112,379.50
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	10,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	8,880.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	5,582.50	14,216.92
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	900.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	7,800.00	39,000.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	4,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,722.00	9,260.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	22,220.00	110,680.02
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	63,913.88	307,955.87
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	120,100.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	749.20
AUDIT FEE	核數費用	100.00	500.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	41.21	200.55
SUNDRIES	什項支出	-	45.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	12,548.76	83,533.87
		168,984.25	832,400.93
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	20,550.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	8,562.50
		172,806.75	861,513.43
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(34,449.83)</b>	<b>(192,401.73)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>976,470.64</b>
			784,068.91



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
50th Floor, First Cheong Chee Building, 10th Floor, Yue Yee Building,  
Kowloon, Kowloon, Hong Kong  
Tel: (852) 2579 5313 Fax: (852) 2579 5314  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍新昌大廈10樓及11樓及12樓  
電話: (852) 2579 5313 傳真: (852) 2579 5314  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌集團成員公司



# 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**

Property Management Services 物業管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/08

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	74,408.00	357,436.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,484.00	204,112.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	964.96	4,432.99
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>117,866.96</b>	<b>565,980.99</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	9,600.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	54,900.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,080.00	12,900.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	41,504.00	206,737.62
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	59,816.00	271,434.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	928.30
AUDIT FEE	核數費用	100.00	500.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.64	93.13
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	96,740.00
SUNDRIES	什項支出	-	535.20
		<b>130,447.64</b>	<b>665,368.25</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(12,580.68)</b>	<b>(99,387.26)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>703,670.13</b>
			<b>604,282.87</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
Unit 1001, Hsin Chung Center, 107-109, Asia Sui Street,  
Yuen Long, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2578 8313 Fax: +852 2751 6784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chung Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港新界元朗新昌中心107-109號二樓  
電話 +852 2578 8313 傳真 +852 2751 6784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌管理集團成員



# 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 綜合管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/08

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	60,718.00	328,421.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	19,348.00	96,740.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	499.32	2,293.86
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>80,565.32</b>	<b>427,454.86</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,763.70	63,818.50
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	10,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	5,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	90,347.42
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	5,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	1,470.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	36,295.62	174,882.98
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	12,000.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,511.60
AUDIT FEE	核數費用	100.00	500.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.40	50.96
SUNDRIES	什項支出	-	77,807.87
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分擔	7,107.43	47,312.31
		<b>63,518.15</b>	<b>492,301.64</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	11,640.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	4,850.00
		<b>66,816.15</b>	<b>508,791.64</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>13,749.17</b>	<b>(81,336.78)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,113,195.78</b>
			<b>3,031,859.00</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5/F, Tsim Tsai Tong Center, 107-109 Wai Wo Street,  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8764  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘區灣仔道107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8764  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌集團成員



# 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 2014/08

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	2,525.00	9,680.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	3,400.00
CARPARK FEE	車位費	22,430.00	99,240.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	59,320.00	296,600.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	15,364.50	82,898.60
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>99,639.50</b>	<b>491,818.60</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	179,564.87
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,780.00	4,500.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	93,100.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	4,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	6,676.00	89,665.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	89,979.00	449,089.56
PEST CONTROL	滅蟲費	4,400.00	22,000.00
INSURANCE	保險費	25,530.94	125,492.10
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	138,000.00
GARDENING	園藝保養費	27,500.00	222,120.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	1,538.00	3,518.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,553.00	116,684.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	27,083.50
TELEPHONE	電話費	3,355.00	20,568.80
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	12,599.36	37,809.24
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	10.00
TAXATION	稅項	7,121.00	35,593.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	5,928.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	688.40
SUNDRIES	什項支出	54,023.00	122,725.50
		<b>282,727.80</b>	<b>1,710,589.97</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(183,088.30)	(1,218,771.37)
		<b>99,639.50</b>	<b>491,818.60</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
9th Floor, Hsin Chong Centre, 157-159 Waterloo Road,  
Kowloon, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8312 Fax: +852 2751 1700  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍彌敦道157-159號新昌中心九樓  
電話: +852 2579 8312 傳真: +852 2751 1700  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌集團成員公司





# 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**

Building Management Services 物業管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/08/2014

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2014-08-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>			
MGT FEE RECEIVABLES	(1)		861,186.00
OTHER RECEIVABLES			378,360.47
UTILITY DEPOSITS			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS			2,478.00
TAXATION PREPAYMENTS			21,440.00
PREPAYMENT			175,688.90
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS			32,924,216.40
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)			561,211.56
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)			1,878,665.10
CASH ON HAND - SYNERGIS			30,000.00
CASH ON HAND - IO			20,000.00
CURRENT A/C WITH SYNERGIS			17,966.00
			<u>38,374,912.43</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
ACCRUED EXPENSES		19,100.00	
OTHER PAYABLES		3,311,147.36	
OTHER PAYABLES (RETENTION)		206,444.00	
RECEIPT IN ADVANCE		83,696.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	(2)	8,500,153.00	
DECORATION DEPOSIT		364,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT		118,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED		116,660.00	
			<u>12,720,502.36</u>
			<u>25,654,410.07</u>
<b>Representing :-</b>			
<b>ACCUMULATED FUND</b>			
BALANCE BROUGHT FORWARD			13,827,139.31
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2014-08-31			
RESIDENTIAL		696,748.66	
COMMERCIAL		(81,336.78)	
CARPARK		(192,401.73)	
WET MARKET		(99,387.26)	
			<u>323,622.89</u>
BALANCE CARRIED FORWARD			14,150,762.20
<b>SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND</b>			573,969.70
<b>SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	(3)		9,579,041.81
<b>CONTINGENCY FUND</b>			1,071,636.36
<b>MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	(4)		279,000.00
			<u>25,654,410.07</u>



### FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Tsan Chung Center, 107-109 Yee Yee Street  
Kwai Tin Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 6761  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Tsan Chung Construction Group

**新昌管理服務有限公司**  
香港新界葵青區葵興葵興街107-109號五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 6761  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌建築集團成員



# 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 31/08/2014

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2014-08-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	670,757.00
COMMERCIAL	商場	12,814.00
CARPARK	車場	70,014.00
WET MARKET	街市	107,601.00
		<u>861,186.00</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	390,393.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,500,153.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,308,704.20
COMMERCIAL	商場	424,468.23
CARPARK	車場	423,285.77
WET MARKET	街市	548,765.07
COMMON AREA	公用地方	873,818.54
		<u>9,579,041.81</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	197,000.00
CARPARK	車場	82,000.00
		<u>279,000.00</u>

Synergis Management Services Limited  
501-505, Hsin Cheng Center, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557, 559, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, 587, 589, 591, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 667, 669, 671, 673, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 689, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 715, 717, 719, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 737, 739, 741, 743, 745, 747, 749, 751, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 767, 769, 771, 773, 775, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 799, 801, 803, 805, 807, 809, 811, 813, 815, 817, 819, 821, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 839, 841, 843, 845, 847, 849, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 879, 881, 883, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901, 903, 905, 907, 909, 911, 913, 915, 917, 919, 921, 923, 925, 927, 929, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 961, 963, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 979, 981, 983, 985, 987, 989, 991, 993, 995, 997, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011, 1013, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023, 1025, 1027, 1029, 1031, 1033, 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1045, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1063, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1095, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1111, 1113, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1127, 1129, 1131, 1133, 1135, 1137, 1139, 1141, 1143, 1145, 1147, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1169, 1171, 1173, 1175, 1177, 1179, 1181, 1183, 1185, 1187, 1189, 1191, 1193, 1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1255, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1277, 1279, 1281, 1283, 1285, 1287, 1289, 1291, 1293, 1295, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1327, 1329, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341, 1343, 1345, 1347, 1349, 1351, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1363, 1365, 1367, 1369, 1371, 1373, 1375, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1451, 1453, 1455, 1457, 1459, 1461, 1463, 1465, 1467, 1469, 1471, 1473, 1475, 1477, 1479, 1481, 1483, 1485, 1487, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1501, 1503, 1505, 1507, 1509, 1511, 1513, 1515, 1517, 1519, 1521, 1523, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1539, 1541, 1543, 1545, 1547, 1549, 1551, 1553, 1555, 1557, 1559, 1561, 1563, 1565, 1567, 1569, 1571, 1573, 1575, 1577, 1579, 1581, 1583, 1585, 1587, 1589, 1591, 1593, 1595, 1597, 1599, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1615, 1617, 1619, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631, 1633, 1635, 1637, 1639, 1641, 1643, 1645, 1647, 1649, 1651, 1653, 1655, 1657, 1659, 1661, 1663, 1665, 1667, 1669, 1671, 1673, 1675, 1677, 1679, 1681, 1683, 1685, 1687, 1689, 1691, 1693, 1695, 1697, 1699, 1701, 1703, 1705, 1707, 1709, 1711, 1713, 1715, 1717, 1719, 1721, 1723, 1725, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737, 1739, 1741, 1743, 1745, 1747, 1749, 1751, 1753, 1755, 1757, 1759, 1761, 1763, 1765, 1767, 1769, 1771, 1773, 1775, 1777, 1779, 1781, 1783, 1785, 1787, 1789, 1791, 1793, 1795, 1797, 1799, 1801, 1803, 1805, 1807, 1809, 1811, 1813, 1815, 1817, 1819, 1821, 1823, 1825, 1827, 1829, 1831, 1833, 1835, 1837, 1839, 1841, 1843, 1845, 1847, 1849, 1851, 1853, 1855, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, 1913, 1915, 1917, 1919, 1921, 1923, 1925, 1927, 1929, 1931, 1933, 1935, 1937, 1939, 1941, 1943, 1945, 1947, 1949, 1951, 1953, 1955, 1957, 1959, 1961, 1963, 1965, 1967, 1969, 1971, 1973, 1975, 1977, 1979, 1981, 1983, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023, 2025, 2027, 2029, 2031, 2033, 2035, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2069, 2071, 2073, 2075, 2077, 2079, 2081, 2083, 2085, 2087, 2089, 2091, 2093, 2095, 2097, 2099, 2101, 2103, 2105, 2107, 2109, 2111, 2113, 2115, 2117, 2119, 2121, 2123, 2125, 2127, 2129, 2131, 2133, 2135, 2137, 2139, 2141, 2143, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2155, 2157, 2159, 2161, 2163, 2165, 2167, 2169, 2171, 2173, 2175, 2177, 2179, 2181, 2183, 2185, 2187, 2189, 2191, 2193, 2195, 2197, 2199, 2201, 2203, 2205, 2207, 2209, 2211, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2223, 2225, 2227, 2229, 2231, 2233, 2235, 2237, 2239, 2241, 2243, 2245, 2247, 2249, 2251, 2253, 2255, 2257, 2259, 2261, 2263, 2265, 2267, 2269, 2271, 2273, 2275, 2277, 2279, 2281, 2283, 2285, 2287, 2289, 2291, 2293, 2295, 2297, 2299, 2301, 2303, 2305, 2307, 2309, 2311, 2313, 2315, 2317, 2319, 2321, 2323, 2325, 2327, 2329, 2331, 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 2343, 2345, 2347, 2349, 2351, 2353, 2355, 2357, 2359, 2361, 2363, 2365, 2367, 2369, 2371, 2373, 2375, 2377, 2379, 2381, 2383, 2385, 2387, 2389, 2391, 2393, 2395, 2397, 2399, 2401, 2403, 2405, 2407, 2409, 2411, 2413, 2415, 2417, 2419, 2421, 2423, 2425, 2427, 2429, 2431, 2433, 2435, 2437, 2439, 2441, 2443, 2445, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457, 2459, 2461, 2463, 2465, 2467, 2469, 2471, 2473, 2475, 2477, 2479, 2481, 2483, 2485, 2487, 2489, 2491, 2493, 2495, 2497, 2499, 2501, 2503, 2505, 2507, 2509, 2511, 2513, 2515, 2517, 2519, 2521, 2523, 2525, 2527, 2529, 2531, 2533, 2535, 2537, 2539, 2541, 2543, 2545, 2547, 2549, 2551, 2553, 2555, 2557, 2559, 2561, 2563, 2565, 2567, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587, 2589, 2591, 2593, 2595, 2597, 2599, 2601, 2603, 2605, 2607, 2609, 2611, 2613, 2615, 2617, 2619, 2621, 2623, 2625, 2627, 2629, 2631, 2633, 2635, 2637, 2639, 2641, 2643, 2645, 2647, 2649, 2651, 2653, 2655, 2657, 2659, 2661, 2663, 2665, 2667, 2669, 2671, 2673, 2675, 2677, 2679, 2681, 2683, 2685, 2687, 2689, 2691, 2693, 2695, 2697, 2699, 2701, 2703, 2705, 2707, 2709, 2711, 2713, 2715, 2717, 2719, 2721, 2723, 2725, 2727, 2729, 2731, 2733, 2735, 2737, 2739, 2741, 2743, 2745, 2747, 2749, 2751, 2753, 2755, 2757, 2759, 2761, 2763, 2765, 2767, 2769, 2771, 2773, 2775, 2777, 2779, 2781, 2783, 2785, 2787, 2789, 2791, 2793, 2795, 2797, 2799, 2801, 2803, 2805, 2807, 2809, 2811, 2813, 2815, 2817, 2819, 2821, 2823, 2825, 2827, 2829, 2831, 2833, 2835, 2837, 2839, 2841, 2843, 2845, 2847, 2849, 2851, 2853, 2855, 2857, 2859, 2861, 2863, 2865, 2867, 2869, 2871, 2873, 2875, 2877, 2879, 2881, 2883, 2885, 2887, 2889, 2891, 2893, 2895, 2897, 2899, 2901, 2903, 2905, 2907, 2909, 2911, 2913, 2915, 2917, 2919, 2921, 2923, 2925, 2927, 2929, 2931, 2933, 2935, 2937, 2939, 2941, 2943, 2945, 2947, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2965, 2967, 2969, 2971, 2973, 2975, 2977, 2979, 2981, 2983, 2985, 2987, 2989, 2991, 2993, 2995, 2997, 2999, 3001, 3003, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3015, 3017, 3019, 3021, 3023, 3025, 3027, 3029, 3031, 3033, 3035, 3037, 3039, 3041, 3043, 3045, 3047, 3049, 3051, 3053, 3055, 3057, 3059, 3061, 3063, 3065, 3067, 3069, 3071, 3073, 3075, 3077, 3079, 3081, 3083, 3085, 3087, 3089, 3091, 3093, 3095, 3097, 3099, 3101, 3103, 3105, 3107, 3109, 3111, 3113, 3115, 3117, 3119, 3121, 3123, 3125, 3127, 3129, 3131, 3133, 3135, 3137, 3139, 3141, 3143, 3145, 3147, 3149, 3151, 3153, 3155, 3157, 3159, 3161, 3163, 3165, 3167, 3169, 3171, 3173, 3175, 3177, 3179, 3181, 3183, 3185, 3187, 3189, 3191, 3193, 3195, 3197, 3199, 3201, 3203, 3205, 3207, 3209, 3211, 3213, 3215, 3217, 3219, 3221, 3223, 3225, 3227, 3229, 3231, 3233, 3235, 3237, 3239, 3241, 3243, 3245, 3247, 3249, 3251, 3253, 3255, 3257, 3259, 3261, 3263, 3265, 3267, 3269, 3271, 3273, 3275, 3277, 3279, 3281, 3283, 3285, 3287, 3289, 3291, 3293, 3295, 3297, 3299, 3301, 3303, 3305, 3307, 3309, 3311, 3313, 3315, 3317, 3319, 3321, 3323, 3325, 3327, 3329, 3331, 3333, 3335, 3337, 3339, 3341, 3343, 3345, 3347, 3349, 3351, 3353, 3355, 3357, 3359, 3361, 3363, 3365, 3367, 3369, 3371, 3373, 3375, 3377, 3379, 3381, 3383, 3385, 3387, 3389, 3391, 3393, 3395, 3397, 3399, 3401, 3403, 3405, 3407, 3409, 3411, 3413, 3415, 3417, 3419, 3421, 3423, 3425, 3427, 3429, 3431, 3433, 3435, 3437, 3439, 3441, 3443, 3445, 3447, 3449, 3451, 3453, 3455, 3457, 3459, 3461, 3463, 3465, 3467, 3469, 3471, 3473, 3475, 3477, 3479, 3481, 3483, 3485, 3487, 3489, 3491, 3493, 3495, 3497, 3499, 3501, 3503, 3505, 3507, 3509, 3511, 3513, 3515, 3517, 3519, 3521, 3523, 3525, 3527, 3529, 3531, 3533, 3535, 3537, 3539, 3541, 3543, 3545, 3547, 3549, 3551, 3553, 3555, 3557, 3559, 3561, 3563, 3565, 3567, 3569, 3571, 3573, 3575, 3577, 3579, 3581, 3583, 3585, 3587, 3589, 3591, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615, 3617, 3619, 3621, 3623, 3625, 3627, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3641, 3643, 3645, 3647, 3649, 3651, 3653, 3655, 3657, 3659, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3679, 3681, 3683, 3685, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3723, 3725, 3727, 3729, 3731, 3733, 3735, 3737, 3739, 3741, 3743, 3745, 3747, 3749, 3751, 3753, 3755, 3757, 3759, 3761, 3763, 3765, 3767, 3769, 3771, 3773, 3775, 3777, 3779, 3781, 3783, 3785, 3787, 3789, 3791, 3793, 3795, 3797, 3799, 3801, 3803, 3805, 3807, 3809, 3811, 3813, 3815, 3817, 3819, 3821, 3823, 3825, 3827, 3829, 3831, 3833, 3835, 3837, 3839, 3841, 3843, 3845, 3847, 3849, 3851, 3853, 3855, 3857, 3859, 3861, 3863, 3865, 3867, 3869, 3871, 3873, 3875, 3877, 3879, 3881, 3883, 3885, 3887, 3889, 3891, 3893, 3895, 3897, 3899, 3901, 3903, 3905, 3907, 3909, 3911, 3913, 3915, 3917, 3919, 3921, 3923, 3925, 3927, 3929, 3931, 3933, 3935, 3937, 3939, 3941, 3943, 3945, 3947, 3949, 3951, 3953



# 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，由於『商業部份』於 7 月份支付了有關訴訟案件(HCA No. 524/2010) - 退回多繳之管理費(包括利息)予浩龍有限公司，合共 HK\$76,971.57，故 2014 年 7 月份「商業部份」財政收支狀況出現赤字。「住宅部份」8 月份總金額為 HK\$207,370.11；「車場部份」總金額為 (HK\$34,449.83)；「商業部份」總金額為 HK\$13,749.17；「街市部份」總金額為(HK\$12,580.68)；綜合 8 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,654,410.07。

## 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 31/8/2014 存款總結餘為 HK\$1,821,296.50，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
08/08/2014	---	HK\$89,9840.00 (能源效益資助，最後回撥 總工程金額一成之一半)	HK\$1,91,236.50
30/08/2014	---	HK\$15.50(利息收入)	HK\$1,911,252.00

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/8/2014 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$31,187,265.47，定期存款記錄詳情如下表；

定期金額	日期	截至 31/8/2014 利息收入	結餘
4,012,964.40	由 03/07/14 至 03/10/14 (3 個月定期)	HK\$9,235.32	HK\$4,022,199.72
6,000,000.00	由 03/04/14 至 03/10/14 (6 個月定期)	HK\$34,750.68	HK\$6,034,750.68
21,000,000.00	由 03/04/14 至 05/01/15 (9 個月定期)	HK\$130,315.07	HK\$21,130,315.07
三項定期本金連利息收入：			HK\$31,187,265.47

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$33,098,517.47。

4.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/9/2014 存款總結餘為 HK\$1,911,268.20，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
30/09/2014	---	HK\$16.20(利息收入)	HK\$1,911,268.20



# 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

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/9/2014 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$33,135,945.84，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/9/2014 利息收入	結餘
4,012,964.40	由 03/07/14 至 03/10/14 (3 個月定期)	HK\$13,852.97	HK\$4,026,817.37
6,000,000.00	由 03/04/14 至 03/10/14 (6 個月定期)	HK\$41,654.79	HK\$6,041,654.79
21,000,000.00	由 03/04/14 至 05/01/15 (9 個月定期)	HK\$156,205.48	HK\$21,156,205.48
三項定期本金連利息收入：			HK\$31,224,677.64

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$33,135,945.84。

4.3.5 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 30/9/2014 活期存款總結餘為 HK\$141,064.73，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘
1/9/2014	2014 年 8 月 31 日承上結餘					HK\$140,302.73
29/9/2014	偉利五金環保回收(8 月份)				HK\$762.00	HK\$141,064.73
8/8/2014	能源效益資助 (發還總工程金額 一成的一半)轉移 到交通銀行信 託有限公司	交通銀行 信託有限 公司	831339	HK\$89,940.00		HK\$140,302.73

管業處表示現時法團零用金戶口活期存款總結餘為 HK\$141,064.73，日常支出並不繁重，且為增加屋苑之利息收入，故建議法團保留\$50,000.00 作日常之用，餘款將轉往法團於交通銀行信託有限公司之維修基金戶口內。

議決：經與會各委員商討後，一致通過法團零用金戶口保留\$50,000.00 作日常之用，餘款將轉往法團於交通銀行信託有限公司之維修基金戶口內。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 5.4 額外收入報告

2014 年 9 月入賬項目	
車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)-\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-31/08/2015) 和記-\$14,000.00 (合約期: 01/03/2012-28/02/2015) 數碼通-\$9,720.00 (合約期: 01/07/2013-30/06/2015) 中國移動-\$8,000.00 (合約期: 23/09/2011-22/09/2014) CSL(香港移動)-\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016)
自動飲品售賣機收入(2014 年 7 月份)	\$2,074.20
偉利五金環保回收(2014 年 8 月份)	\$762.00
回收舊衣收入(2014 年 8 月份)	\$1,250.00
興趣班行政費(2014 年 8 月份)	\$900.00
租用 1 座側空地作推廣連帳蓬	\$3,400.00
亞洲直接市場有限公司派傳單	\$4,030.00
路面時租收入(2014 年 9 月份)	\$23,950.00
總收入：	\$95,686.20

上述款項除回收舊衣收入(2014 年 8 月份)之\$1,250.00 外，其餘已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶，而回收舊衣收入亦已存入『龍門居業主立案法團』創興銀行之賬戶。

## (五) 討論事項

### 5.1 有關本苑兩戶因裝鐵閘事引起糾紛，經調解亦失敗。

管業處表示早前已協助兩戶將個案轉介予和解中心作出和解會議，惟獲兩戶通知和解不成功，故管業處已於 10 月 21 日致函予法團顧問律師徵詢專業之法律意見。

陳主席表示，倘根據大廈公契業戶安裝鐵閘已屬違反大廈公契，惟尊重香港人之生活文化及生活習慣，以及照顧居民心理上之需要，故明白居民安裝鐵閘之安排。惟上述兩戶因安裝鐵閘引起糾紛未能透和解中心作出協調，故法團於無奈情況下要求管業處通知李律師發出律師信予有關業戶，要求拆除有關鐵閘，故有關情況有機會進行法律程序。



# 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

## (六) 報告事項

### 6.1 籌備特別業主大會進展事宜；

管業處匯報於2014年11月9日召開之特別業主大會將建議訂購1,050份電腦選票，(2014年8月24日之業主大會訂購1,040份電腦選票)，另是次特別業主大會場刊建議選用粉藍色。

此外，亦建議委員上樓呼籲之日期，詳情如下：

日期	呼籲座數
28/10/2014(二)	T8、T12、T13
29/10/2014(三)	T3、T11、T16
30/10/2014(四)	T2、T9、T14
31/10/2014(五)	T1、T4、T6
3/11/2014(一)	T5、T7、T10、T15

議決：與會各委員一致同意上述安排。

### 6.2 有關會見外判服務公司投標事宜報告；

招標小組召集人彭先生表示，已於2014年9月22日及23日進行物業管理服務合約、保安服務合約及清潔服務合約與投標承辦商進行見標，有關見標後之評分已交管業處跟進。

管業處表示已於10月14日將上述三份合約之標書分析張貼於各座大堂及於管業處入口旁擺放展版予各業戶以作參考。

### 6.3 新舊保安公司交接事宜報告；

管業處匯報保安公司交接程序大致暢順，惟日夜班人手短缺問題仍存在，管業處已在保安員薪酬方面作出調整，以吸納人才，鑑於現時為年終關係，聘請方面將會面對困難，定當致力處理。

陳主席表示明白現階段要面對聘請人手困難問題，惟管業處仍需處理保安部之培訓，以達至屋苑之要求，管業處表示跟辦。

### 6.4 有關中國移動網絡續約事宜報告；

管業處匯報於10月11日接獲中國移動來函表示同意由現時每月\$8,000調整每月\$12,500，合約期由2014年9月23日至2017年9月22日(續約3年)。惟要求於現時之儀器箱旁加裝一個新儀器箱(約1米(闊)X1.5(長)X2.3米(高))，以配合日後系統提升之需要。

議決：與會各委員一致同意中國移動以每月\$12,500續約至2017年9月22日。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 6.5 有關制定本苑五年保養維修計劃事宜；

管業處於會上展示屋苑五年保養計劃書，詳情會於維修、保養及環境事務小組再作詳細商討。

## 6.6 跟進商戶違例擺賣措施情況；

管業處匯報現時商戶違例擺賣情況已有所改善，早前違規之商戶經多次勸籲及發函後暫未發現再有違規情況。

陳主席表示商戶違規情況已有改善，惟管業處仍要加強巡查及嚴格執行，以便違規情況再次發生。此外，除商戶違規情況外，管業處亦需跟進多層停車場及車路路面逆線行車及違例停泊之跟進，管業處表示跟辦。

## 6.7 向違規商戶追收法律費用事進展。

管業處匯報已於 2014 年 10 月 7 日就單位欠費進行入稟，合共 8 個單位，將於 2014 年 11 月 3 日正案。

## (七) 專責小組報告

### 7.1 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

#### 7.1.1. 進行「更換 1 至 7 號減速壘工程」(標書編號: LUMU/14/T015)之開標程序；

「更換 1 至 7 號減速壘工程」(標書編號: LUMU/14/T015)之截標程序已於 2014 年 9 月 18 日(星期四)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

發出招標邀請書日期：2014 年 8 月 28 日(星期四)

截止招標邀請書日期：2014 年 9 月 18 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：9 間

管業處接獲承判商回標數目：2 間

號碼	承辦商名稱	回標工程 總金額(HK\$)	施工期 (天)	備註
1	景新創建工程有限公司	----	----	傳真不回標
2	建華建築(香港)有限公司	----	----	沒有取回標
3	百利水電工程	\$220,000.00	----	沒有每頁蓋公司印
4	S-CLUB LIMITED	\$74,800.00	----	沒有每頁蓋公司印
5	新安承建有限公司	----	----	傳真不回標
6	唐錫記	----	----	沒有回標



# 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	聯合建築(集團)有限公司	----	----	沒有取回標
8	榮豐工程(亞洲)有限公司	----	----	沒有取回標
9	創意裝飾防水工程有限公司	----	----	傳真不回標

因是次「更換 1 至 7 號減速機工程」回標之 2 間承辦商「百利水電工程」及「S-CLUB LIMITED」回標總工程價相差甚遠，而其中「S-CLUB LIMITED」沒有提供於標書中定明之交通訊號員。於小組會議上，與會各小組委員一致通過於是次常務會議商討及議決。

議決：與會各委員一致通過先安排上述 2 間回標公司於維修、保養及環境事務小組會議上進行會面，以了解各公司對是次工程之細則及安排作出決定。

## 7.1.2 進行「更換街市風櫃工程」(標書編號: LUMU/14/T017)之開標程序；

「更換街市風櫃工程」(標書編號: LUMU/14/T017)之截標程序已於 2014 年 9 月 18 日(星期四)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

發出招標邀請書日期：2014 年 8 月 28 日(星期四)

截止招標邀請書日期：2014 年 9 月 18 日(星期四)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：10 間

管業處接獲承判商回標數目：4 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)		施工期 (天)	備註
1	安樂機電設備工程有限公司	----		----	沒有回標
2	開利香港有限公司	7.1 \$113,000.00	7.3 \$214,000.00	60	現時服務承辦商
		7.2 \$98,000.00	7.4 \$120,000.00		
3	大豐行(控股)有限公司	7.1 \$142,000.00	7.3 \$277,200.00	----	P.3-4 沒有填寫金額
		7.2 \$130,000.00	7.4 \$142,800.00		
4	威駿工程有限公司	7.1 \$99,000.00	7.3 \$173,000.00	----	欠 P.5-8 頁 沒有填寫金額
		7.2 \$105,150.00	7.4 \$86,800.00		
5	堅穩工程有限公司	----		----	----
6	創基工程香港有限公司	----		----	----
7	順昌電器工程有限公司	----		----	----
8	銀科機電工程有限公司	7.1 \$226,000.00	7.3 \$357,000.00	----	----
		7.2 \$300,000.00	7.4 \$235,000.00		
9	立德工程有限公司	----		----	----
10	約克國際(北亞)有限公司	----		----	----





# 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

備註：此份標書報價項目分為四項獨立報價：

7.1 為更換 1 號鮮風櫃、7.2 為更換 2 號鮮風櫃、7.3 為更換 1 號及 2 號回風櫃及 7.4 為更換 5 號回風櫃。

由於「更換街市風櫃工程」(標書編號: LUMU/14/T017)內容較為複雜，小組要求先交由工程主任作詳細分析，並於是次常務會議匯報及商討。

管業處表示，是次招標共發出 10 份邀標通知，收回 4 份標書，3 間公司傳真回覆不回標，另 3 間公司沒有取標或沒有回標，本標書共分 4 個工程選項合共更換 5 組風櫃，回標總價最低依次序為『威駿工程有限公司』的\$463,950-，第二位是「開利香港有限公司」的\$545,000-，第三位是「大豐行(控股)有限公司」的\$693,600-，第四位是「銀科機電工程有限公司」的\$1,118,000-。以百分比計算，最低標的『威駿』與第二位「開利」相差 17.5%，與第三位『大豐行』相差 49.5%，與銀科相差 141.0%。

依上述回標總價考慮，最低標價「威駿」可優先考慮，次選為「開利」，而第三標「大豐行」及第四標「銀科」由於與最低標價差額有明顯差距，接近或超過 50%，建議法團不作考慮。此外，「威駿」列出之風櫃及配件購期為 4-6 星期(即 28 至 42 天)，「開利」列出之訂購期為 60 天。

而標書之物料選項方面，工程報價表內「威駿」填寫之風櫃牌子為”Cold Magic”，摩打牌子為”Simens”；「開利」填寫之風櫃牌子為”Hooair”，摩打牌子為”TECO”。標書總回標價最低之承辦商為「威駿」之\$463,950-，本標書共分 4 個工程選項合共更換 5 組風櫃，如以分項回標價比較，項目二最低價為「開利」之 \$98,000-，其它項目最低價為「威駿」，但由於「威駿」及「開利」填寫使用之風櫃牌子不相同，如把不同項目分拆給不同投標承辦商進行，將來有關風櫃之配件將不能共用，增加日後運作成本及減少配件替換之靈活性，因此建議法團以單一承辦商進行全部項目。

議決：與會各委員一致通過以\$463,950.00 交予「威駿工程有限公司」承辦上述工程，惟要求管業處按風櫃之損壞情況，先急後緩安排更換。管業處表示，由於 2 號風櫃已不能運作，故會先行安排更換 2 號風櫃。

## 7.1.3. 進行「龍門居 S75,S76,S77 號舖天面防水維修工程」(標書編號: LUMU/14/T019)之開標程序；

「龍門居 S75,S76,S77 號舖天面防水維修工程」之截標程序已於 2014 年 9 月 30(星期二)下午 5 時 30 分完成，詳情如下：

發出招標邀請書日期	:	2014 年 9 月 25 日(星期四)
截止招標邀請書日期	:	2014 年 9 月 30 日(星期二)下午 5 時 30 分
招標邀請書承判商數目	:	8 間
管業處接獲承判商回覆數目	:	3 間



# 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

	承辦商名稱	回標工程總金額	施工期	備註
1.	唐錫記有限公司	\$97,500.00	21 天	只回標書第 3、4 及 26 頁
2.	嘉裕工程公司	\$200,000.00	沒有填寫	第 4 頁沒有填寫金額
3.	卓領工程有限公司	\$210,000.00	沒有填寫	新昌附屬機構
4.	景新創建工程有限公司	/	/	沒有回標
5.	聯益裝飾工程公司	/	/	沒有回標
6.	多寶德物業保養有限公司	/	/	沒有回標
7.	天雄工程公司	/	/	沒有回標
8.	榮豐工程(亞洲)有限公司	/	/	沒有回標

由於「唐錫記有限公司」沒有交回完整標書，而且與第二標回標金額相距甚遠，故要小組求管業處要求「唐錫記有限公司」儘快交回完整標書，以確保該承辦商得悉並明白是項工程之內容及要求，並要求管業處於下次常務會議上就上述工程作出分析。

管業處就上述工程作出工前同類工類比對分析，詳情如下：

工程位置	工程內容	工程總價	備註
第 6 座 26 樓 B 室 天面防水維修工程 (2013)	天面進行地磚維修工作，面積共約為 400 平方尺	\$45,000.00	施工位置沒有喉管，不需棚架
第 6 座 26 樓 A 室 天台維修工程 (2012)	天面進行地磚維修工作，面積共約為 400 平方尺	\$48,000.00	施工位置沒有喉管，不需棚架
其它類近天面防水維修工程			
S60 號舖天面防水 維修工程(2013)	天面進行地磚維修工作，面積約 120 平方呎	\$33,800.00	施工位置有喉管(橫喉)，不需棚架
第 12 座 32 樓 D 單位 天面防水維修工程 (2013)	天面進行地磚維修工作，面積共約為 200 平方呎，及天台牆腳面積共約為 18 平方米。	\$45,000.00	工程進行時如發現天台牆腳與天面有裂縫需要打針修補裂縫



# 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

經管業處聯絡後，「唐錫記有限公司」已於 10 月 4 日交回餘下頁數，經檢查後未有修改標書工程條款及要求。

議決：與會各委員一致通過以 \$97,500.00 交予「唐錫記有限公司」承辦上述工程。

## 7.1.4 進行「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號: LUMU/14/T021)之開標程序；

「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」之截標程序已於 2014 年 9 月 30 日(星期二)下午 5 時 30 分完成，詳情如下：

發出招標邀請書日期：2014 年 9 月 18 日(星期四)

截止招標邀請書日期：2014 年 9 月 30 日(星期二)下午 5 時 30 分

招標邀請書承判商數目：8 間

索取招標邀請書承判商數目：3 間

管業處接獲承判商回覆數目：1 間

由於是次僅獲一間承判商回標，與會委員向管業處查詢應否進行開標程序，管業處表示仍可進行開標程序，惟倘是次工程開標並商討後需再次進行招標時，必需邀請是次回標之投標商。經與會小組委員商討後，同意進行開標程序，開標詳情如下：

	承辦商名稱	回標工程總金額	施工期	備註
1	諾迅服務有限公司	\$200,000.00	沒有填寫	新昌附屬機構
2	測建行有限公司	/	/	有索取標書，但沒有回標
3	黃潘建築師事務所有限公司	/	/	有索取標書，但沒有回標
4	毅建築設計顧問有限公司	/	/	沒有回標
5	黃澤恩顧問工程師事務所	/	/	沒有回標
6	智能安全顧問公正行有限公司	/	/	沒有回標
7	劉志宏建築工程師事務所有限公司	/	/	沒有回標
8	永豐顧問有限公司	/	/	沒有回標

經與會委員商討後，由於只獲一間承判商回標，故於是次常務會議上商討及議決。

議決：由於只獲一間承判商回標，與會各委員一致通過就上述工程重新進行招標，惟於重新招標時，必須邀請上述回標公司以示公正。



# 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

## 7.1.5 商討「物業管理服務合約」、「保安服務合約」及「清潔服務合約」之標書分析及張貼位置；

管業處表示，將根據過往張貼之位置張貼上述各項合約之標書分析，包括 1-16 座各座大堂、一街壁報板及擺放展版於管業處入口旁，管業處亦於會上展示有關位置相片。經小組委員商討後，一致同意上述張貼分析之位置，並於下次會議匯報。

備註：上述各項標書分析已於 2014 年 10 月 14 日張貼。

議決：與會各委員一致確認上述小組安排。

## 7.2 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：

### 7.2.1 匯報 7 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，該月日班共欠 13 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	13	HK\$6,240.00
中班	0	
夜班	0	

管業處匯報 8 月份清潔工人當值情況，該月日班共欠 10 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	10	HK\$4,800.00
中班	0	
夜班	0	

### 7.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

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

7.2.2.2 管業處匯報，能多潔榮業有限公司分別於 7 月 22 日及 8 月 19 日兩天到本苑進行滅蟲工作，亦於外圍各渠口位、車場及街市噴灑蟲水及放置鼠餌。

7.2.2.3 小組召集人彭先生要求管業處提供之相片需要顯示拍攝日期，並將有關資料列明於工作報告內。管業處回覆相片由清潔公司負責提供，並已即時通知清潔公司負責人吳先生將有關相機重新設置。



# 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

## 7.2.3 匯報 7 及 8 月份保安人員當值情況

管業處匯報 7 月份，日班欠 1 人，夜班欠 2 人，該月共欠 3 人當值。此外，管業處表示，7 月份有 13 名保安員到職，5 名保安員離職。8 月份，夜班欠 18 人，該月共欠 18 人當值。此外，黃小姐表示，8 月份有 14 名保安員到職，7 名保安員離職。

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\$4,000.69
夜班	2	

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	0	HK\$24,004.13
夜班	18	

## 7.2.4 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.4.1 小組召集人彭先生表示日後會議議程後面要加入報案資料及拾獲物品交去警署記錄，另管業處草擬事務小組會議議程時，必先與小組成員及小組召集人磋商後再出正式議程。

7.2.4.2 小組召集人彭先生提出下列有關保安日常運作問題，管業處需於下次小組會議中匯報。

1. 保安日、夜更巡邏路線及何時會轉換巡邏路線一次。
2. 日、夜更保安主管會否前往各座大堂巡邏簽簿及巡邏次數。
3. 小組要求保安部提交巡邏做法，並需下次會議提交。
4. 小組召集人建議各座主任須每日巡簽、增設保安交更留言簿及借匙記錄簿。
5. 制訂各項損壞屋苑設施、失效閉路電視零件等之保安員一般維修指引及匯報程序。

## 7.3 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：

### 7.3.1. 屋苑維修報價程序事宜：

7.3.1.1 管業處各負責同事應先到現場了解現場情況並拍照存檔，如為滲漏事項，主任需使用濕度計量器記錄濕度並拍照記錄；倘需要時可聯同工程部到場視察。倘為保養商之保養項目，需聯絡保養商到場檢查，如確認保養商或工程部未能維修，才可安排向保養商或承辦商索取初步估價。



# 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

7.3.1.2 如初步估價總金額為 HK\$1.00 至 HK\$9,999.00，需進行報價邀請程序；

- HK\$1.00 至 HK\$3,000.00 最少邀請 3 間承辦商進行報價邀請程序。

- HK\$3,001.00 至 HK\$9,999.00 最少邀請 6 間承辦商進行報價邀請程序。

如初步估價總額為超過 HK\$10,000.00 需將資料轉交工程主任編寫「報價書」。

7.3.1.3 報價程序完成後；

「報價邀請」HK\$5,999.00 或以下需填寫「維修申報書」，交由屋苑經理簽批，簽批後交行政部將資料輸入電腦系統。

HK\$6,000.00 或以上填寫「維修申報書-六千元以上」及「工程指示」，交由屋苑經理簽批，簽批後交予專責小組召集人、主席、副主席、司庫及秘書審閱、簽署及蓋章，法團完成簽批後交由行政部將資料輸入電腦系統。

「報價書」於維修、保養及環境事務小組匯報，並交由事務小組進行議決，如獲事務小組議決通過後之項目需於常務會議中匯報及確認。於常務會議確認後，管業處職員需將填妥之「報價分析」及「工程指示」交予事務小組召集人、法團主席、副主席、司庫及秘書審批，法團完成簽批後交由行政部將資料輸入電腦系統。

7.3.1.4 「標書」定義一般是由常務會議決定交由招標程序事務小組跟進的招標事項；

-完成招標程序後，由招標小組於常務會議匯報招標結果及通過，並將有關工程施工程序交由維修、保養及環境事務小組跟進。

-有關常務會議之通過記錄交由行政部編寫維修訂單，有關維修的施工期及進程交由維修、保養及環境事務小組跟進，但同時須向招標程序事務小組匯報。

-完成整項工程後，管業處須陪同維修、保養及環境事務小組及招標程序事務小組委員驗收。

最後由維修、保養及環境事務小組於常務會議中匯報工程完成。

議決：與會委員一致確認以上報價程序。

## 7.3.2 停車場閉路電視系統優化工程事宜；

管業處匯報由於現時多層停車場閉路電視有多個位置沒有覆蓋，為顧及保安理由，建議進行停車場閉路電視系統優化工程，管業處邀請多間承辦商到場視察及索取初步報價，經工程主任分析後，建議加裝約 25 支鏡頭，減低未能覆蓋位置。由於總工程金額估價為 HK\$300,000.00 至 HK\$400,000.00，管業處建議進行招標程序。經與會小組委員商討後一致通過上述安排，並於下次常務會議匯報及商討。



# 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

議決:與會各委員一致通過交由「招標程序事務小組」就上述工程進行招標程序。

## 7.3.3 停車場天台街市冷凍機損壞事宜；

管業處匯報，接獲街市冷氣保養商「開利(香港)有限公司」通知，多層停車場天台街市冷凍機多處損壞須報價更換，分別是1號及2號冷凍機流水制(約 HK\$5,600.00)、1號冷凍機水車頭(約 HK\$63,000.00)、1號及2號冷凍機凍水機炮頭之雪種喉及冷凍閥(約 HK\$90,000.00)，由於損壞情況嚴重直接影響街市之冷氣供應，管業處建議儘快進行招標程序。經與會小組委員商討後一致通過上述安排，並於下次常務會議匯報及商討。

議決:與會各委員一致通過交由「招標程序事務小組」就上述工程進行招標程序。

## 7.3.4 匯報全苑各項主要工程及維修進度事宜；

7.3.4.1 2014年9月25日已完成街市隔油池定期吸油保養。

7.3.4.2 由銀科機電工程有限公司承辦「清洗全苑冷氣工程」已於2014年9月15完成。

7.3.4.3 由安樂機電設備工程有限公司承辦「2014年消防年檢後執修工程」仍在進行中。

7.3.4.4 龍門居服務合約續約事宜(2015年3月31日到期)

	現合約承辦商名稱	服務名稱	現價
1.	順通電機	後備發電機保養	\$3,600(月)
2.	安樂機電	消防設備	\$4,000(月)
3.	卓領工程	供水系統保養	\$16,000(月)
4.	EC info	公共天線及保安系統	\$1,890(月)

管業處表示由於後備發電機保養及公共天線及保安系統保養機件數目及相關條例與以往不一，建議重新招標。需於下次常務會議上商討。

議決:與會各委員一致通過交由「招標程序事務小組」就上述保養服務合約進行招標程序。

## 7.3.5 匯報各項公共部份維修情況；

7.3.5.1 一號更亭對出有蓋行人路油漆翻新，已於2014年8月1日完成。

7.3.5.2 第5座至第7座對出行人路渠蓋、疏冷及排水喉油漆翻新，已於2014年8月22日完成。

7.3.5.3 第7座至16座河傍外圍粉紅色圍欄油漆翻新，已於2014年9月30日完成。



# 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 匯報各座公共部份維修情況；

7.3.6.1 第 11 座前、後防煙門及垃圾房門油漆翻新現正進行中。

7.3.6.2 第 7 座各樓層前、後防煙門及垃圾房門油漆翻新，已於 2014 年 9 月 4 日完成。

7.3.6.3 第 12 座各樓層前、後防煙門及垃圾房門油漆翻新，已於 2014 年 9 月 10 日完成。

7.3.6.4 第 6 座及第 7 座各樓層垃圾房內百葉窗窗鉸維修，已於 2014 年 9 月 18 日完成。

7.3.6.5 第 13 座及 16 座天台火牛房天面防漏工程，已於 2014 年 9 月 22 日完成。

## 7.3.7 匯報各項公共部份待維修情況；

7.3.7.1 龍門居更換掣櫃電容器及調節器工程；

報價書發出日期：2014 年 9 月 10 日(星期三)

報價書截止日期：2014 年 9 月 24 日(星期三)下午 5 時 30 分

管業處邀請承辦商投標數目：9 間

管業處接獲承辦商回標數目：6 間

號碼	承辦商名稱	回標工程 總金額(HK\$)	施工期	備註
1	香港開關有限公司	\$46,600.00	---	訂購期: 14 天
2	豐達機電工程有限公司	\$52,400.00	---	訂購期: 14 天
3	安樂機電設備工程有限公司	\$70,000.00	---	訂購期: 14 天
4	科達機電工程有限公司	\$81,000.00	---	訂購期: 48 天
5	飛達機電有限公司	\$154,000.00	---	訂購期: 20 天
6	卓領工程有限公司	\$177,000.00	---	---
7	銀科機電工程有限公司	---	---	不回標
8	威駿工程有限公司	---	---	不回標
9	順通機電工程有限公司	---	---	沒有回標

香港開關有限公司雖為最低報價之承辦商，但由於電容器並非報價書內建議之牌子，而調節器亦沒有填寫所提供之牌子，加上遞交之報價書欠缺完整及多項重要資料未有填寫，因此建議法團取消香港開關有限公司是次工程之報價資格，由於豐達機電工程有限公司是 2014 公眾固定電力裝置檢查及維修工程之承辦商，故建議由豐達機電工程有限公司承接該項工程。

議決:經與會小組委員商議後，一致揀選豐達機電工程有限公司以 HK\$52,400.00 承接「龍門居更換掣櫃電容器及調節器工程」，需於





# 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

下次常務會議確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.7.2 第5座更換天台食水加壓缸工程；

報價書發出日期：2014年9月6日(星期六)

報價書截止日期：2014年9月22日(星期一)下午5時30分

管業處邀請承辦商投標數目：8間

管業處接獲承辦商回標數目：5間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)	施工期	備註
1	志豐水泵工程有限公司	\$25,000.00	---	---
2	東洋工程有限公司	\$27,800.00	---	---
3	東源工程服務有限公司	\$28,100.00	---	---
4	卓領工程有限公司	\$32,800.00	---	---
5	百利水電工程	\$33,000.00	---	---
6	置力工程有限公司	---	---	不回標
7	晉煒設計及工程有限公司	---	---	沒有回標
8	榮豐工程(亞洲)有限公司	---	---	沒有回標

是次報價最低價承辦商為志豐水泵工程有限公司 HK\$25,000.00，由於是最低價及訂貨期最短，故管業處建議由志豐水泵工程有限公司承接該項工程。

議決：經與會小組委員商議後，一致揀選志豐水泵工程有限公司以 HK\$25,000.00 承接「第5座更換天台食水加壓缸工程」，需於下次常務會議確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.7.3 龍門居「第6座緊急發電機水箱維修工程」；

報價書發出日期：2014年9月10日(星期三)

報價書截止日期：2014年9月24日(星期三)下午5時30分

管業處邀請承辦商投標數目：8間

管業處接獲承辦商回標數目：4間

號碼	承辦商名稱	修補水箱(HK\$)	更換水箱(HK)	施工期	備註
1	飛達機電工程有限公司	不報價	\$35,500.00	---	訂購期: 30 天
2	美榮科技有限公司	\$24,980.00	\$32,700.00	---	訂購期: 30 天 沒有交齊文件



# 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	順通機電工程有限公司	\$24,800.00	不報價	---	---
4	安樂機電設備工程有限公司	\$60,000.00	\$149,000.00	---	訂購期: 90 天
5	怡和機器有限公司	---	---	---	不回標
6	富達電機工程有限公司	---	---	---	不回標
7	銀科機電工程有限公司	---	---	---	不回標
8	東源工程服務有限公司	---	---	---	不回標

是次報價最低價承辦商為順通機電工程有限公司 HK\$24,800.00，管業處建議由最低價承辦商順通機電工程有限公司承接該項工程。

議決:經與會小組委員商議後，一致揀順通機電工程有限公司以 HK\$24,800.00 承接「龍門居第 6 座緊急發電機水箱維修工程」，需於下次常務會議確認。

議決: 與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.8 匯報各座公共部份待維修情況；

### 7.3.8.1 一號更亭購買「停車取票」指示膠牌；

為提醒駕駛人士，管業處建議於一號更亭安裝「停車取票」指示膠牌，管業處已向 3 間承辦商索取初步報價，報價資料如下：

	承辦商	回覆日期	總金額(HK\$)
1	S-Club	2014-7-18	\$539.00
2	標誌服務有限公司	2014-7-18	\$650.00
3	榮廣告制作	沒有回覆	--

是次報價最低價承辦商為 S-Club HK\$539.00，管業處最低價承辦商建議由 S-Club 承接該項購買物料。

議決:經與會小組委員商議後，一致通過向 S-Club 以 HK\$539.00 購買上述指示膠牌，需於下次常務會議確認。

議決: 與會各委員一致確認小組議決。

### 7.3.8.2 管業處匯報，早前於一號更亭更換指示牌兩塊，兩塊舊指示牌將會於是次小組會議通過回收後，予回收公司回收，回收所得收益將全數撥入「龍門居業主立案法團」創興銀行之賬戶。



# 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

## 7.3.9 本苑園藝保養商之工作匯報；

7.3.9.1 2014 年 9 月份用高壓槍清洗各座門前花槽內之石春。

7.3.9.2 修剪第 9 座對出位置外露樹根。

7.3.9.3 修剪第 13 座對出位置樹葉。

## 7.3.10 匯報中央公園園藝改善計劃跟進狀況；

管業處匯報 B 區花槽重做種植植物已完成，另外，C、D 區加高圍磚工程亦將於 10 及 11 份開始動工。

## 7.3.11 商討屋苑更換舊有指示牌事宜；

經與會委員揀選指示牌圖案，管業處將按上述圖案發出報價邀請(訂購 25 塊指示牌)，需於下次常務會議匯報。

議決：與會各委員一致確認小組安排。

## 7.3.12 匯報座廈環保回收桶、舊衣回收桶數量及中秋月餅盒回收事宜；

「偉利五金環保回收」2014 年 7 月及 8 月於龍門居環保回收記錄：

	2014 年 7 月	2014 年 8 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	4,200KG	4,080KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	40KG	40KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	380KG	430KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	440KG	430KG
總金額	HK\$2,596.00	HK\$2,541.00
法團收入	HK\$780.00	HK\$762.00
清潔收入	HK\$1,816.00	HK\$1,779.00

健力環保發展有限公司龍門居回收舊衣記錄：

	2014 年 7 月	2014 年 8 月
重量	210KG	250KG
總金額	HK\$1,050.00	HK\$1,250.00

## 7.3.13 商舖及街市廁所內之通告，改用膠貼提示標語

管業處建議將原有商舖及街市廁所內之通告，改用膠貼提示標語可減省通告用紙，管業處已向 3 間承辦商索取初步報價，報價資料如下：



# 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

	承辦商	回覆日期	總金額(HK\$)
1	榮廣告制作	2014-8-5	\$580.00
2	S-Club	2014-8-5	\$680.00
3	標誌服務有限公司	2014-8-5	\$700.00

議決:經與會小組委員商議後,一致通過向榮廣告制作以 HK\$580.00 購買上述膠貼,需於下次常務會議確認。

議決:與會各委員一致確認小組議決。

## 7.4 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:

7.4.1 管業處匯報,2014 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	收款日期
TVB	宣傳攤位	1 座側	24-26/1/2014	\$1,200	\$4,500	\$5,700	6/1/2014
富邦銀行	宣傳攤位	1 座側	29-30/3/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	26/3/2014
皇廷鋁窗	宣傳攤位	1 座側	5-6/4/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	4/4/2014
渣打銀行	宣傳攤位	1 座側	18-19/4/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	14/4/2014
Now TV	宣傳攤位	1 座側	31/5-1/6/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	28/4/2014
富邦銀行	宣傳攤位	1 座側	5-7/9/2014	\$600	\$4,500	\$5,100	12/8/2014
數碼通	宣傳攤位	1 座側	20-21/9/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	30/7/2014
連興鋁窗	宣傳攤位	1 座側	27-28/9/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	10/9/2014
合共數量:					8 單, 共 HK\$31,200.00		

## 7.4.2 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 4 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	29/4/2014	8/5/2014
	2 Pizza Hut	\$2,015	8/7/2014	10/7/2014
	3 Brand Off	\$2,015	8/7/2014	8/7/2014
	4 Pizza Hut	\$2,015	12/8/2014	12/8/2014
	5 Brand Off	\$2,015	22/9/2014	22/9/2014
	6 水漾衣坊	\$2,015	29/9/2014	29/9/2014
合共數量:		6 單, 共 HK\$12,090.00		



# 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

## 7.4.3 匯報龍門居康樂設施收入及便利圖書站罰款情況

7.4.3.1 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\$)
2014 年 1 月	\$70	\$460	\$480
2014 年 2 月	\$60	\$380	\$460
2014 年 3 月	\$35	\$640	\$385
2014 年 4 月	\$60	\$540	\$220
2014 年 5 月	\$0	\$680	\$325
2014 年 6 月	\$70	\$1,140	\$750
2014 年 7 月	\$140	\$1,490	\$1,095
2014 年 8 月	\$130	\$1,665	\$730
2014 年 9 月	\$140	\$1,885	\$480
<b>合共總金額：</b>	<b>HK\$705.00</b>	<b>HK\$8,880.00</b>	<b>HK\$4,925.00</b>

7.4.3.2 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\$)
2014 年 1 月	0
2014 年 2 月	0
2014 年 3 月	0
2014 年 4 月	\$96.50
2014 年 5 月	0
2014 年 6 月	\$3
2014 年 7 月	0
2014 年 8 月	\$7.5
2014 年 9 月	0
<b>合共總金額：</b>	<b>HK\$107.00</b>

## 7.4.4 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\$)
2014 年 1 月	\$3,721	\$1,116
2014 年 2 月	\$1,338	\$401.50
2014 年 3 月	\$1,596	\$479
2014 年 4 月	\$2,280	\$570
2014 年 5 月	\$6,132	\$1,533
2014 年 6 月	\$5,520	\$1,380
2014 年 7 月	\$8,296.80	\$2,074.20
2014 年 8 月	\$5,842.40	\$1,460.60
<b>合共總金額：</b>		<b>\$9,014.30</b>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.4.5 匯報龍門居網誌跟進情況

- 7.4.5.1 『龍門居屋苑通訊』8 月刊
- 7.4.5.2 『第六屆管理委員會 - 第二十次常務會議議程』
- 7.4.5.3 『中秋嘉年華』海報
- 7.4.5.4 『第六屆管理委員會 - 第十八次常務會議記錄』
- 7.4.5.5 『第六屆管理委員會 - 第十九次常務會議記錄』
- 7.4.5.6 『第六屆管理委員會 - 第十九次常務會議議程』
- 7.4.5.7 『第六屆管理委員會 - 第二十次常務會議記錄』
- 7.4.5.8 『第七屆管理委員會 - 第一次常務會議議程』
- 7.4.5.9 『親親大自然』海報

## 7.4.6 匯報申請戴麟趾爵士康樂基金事宜

管業處匯報，有關申請購買 8 張長檯事宜已於 2014 年 9 月 23 日收到撥款通知，共獲批准款額為 HK\$5,560.00 (申請撥款全數)，管業處將安排向供應商訂購。小組各組員一致同意並於下次常務會議匯報。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.4.7 匯報 2014 年 4 月至 2015 年 3 月區議會贊助活動事宜

7.4.7.1 管業處匯報截至是晚會議前，2014 年 11 月 2 日(星期日)舉辦之『親親大自然』已售出 59 張票。

### 7.4.7.2 商討舉辦 2015 年『新春行大運』事宜

管業處已邀請 3 間旅行社報價，有關報價分析詳：

行程：龍門居→大埔林村許願樹→大尾篤水庫→龍門居

日期：2015 年 3 月 1 日(星期日)(年初十一)

旅行社名稱	基本人數	每個吉位	膳食	收費	保險	備註
澳美旅遊有限公司	60 人 送 2 個工作人員	\$80	景福宮 韓日料理	\$148/ 大小同價	十萬圓平安保險 (6 週歲至 85 歲以下)	上午參觀中文 大學文物館
暢達旅遊	60 人 送 2 個工作人員	另議	韓舍韓國燒烤	\$188/ 大小同價	十萬圓平安保險 (85 歲以下)	上午參觀饒宗堯 文化館/星光大道 及前水警基地 1881 文物博物館 /嶺南之風
味力之旅	60 人 送 2 個工作人員	另議	任食燒烤 BBQ	\$268/ 成人或長者 \$228/ 小童	十萬圓平安保險 (76-85 歲 半額)	

經與會小組委員商討後，一致通過揀選澳美旅遊有限公司作是次活動之承辦商，但上午行程須更改為星光大道及前水警基地 1881 或其



# 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

他較吸引地點，管業處將與澳美旅遊有限公司要求修改有關行程。

管業處匯報因未有向屯門區議會申請上述項活動之撥款，故上述活動將不會獲得有關贊助，因此管業處將負責上述項活動撥款之款項 (HK\$5,020.00)，小組委員要求管業處制定向屯門區議會申請撥款之程序，以避免同類事件再次發生，管業處表示跟辦。小組各組員一致同意並於下次常務會議匯報。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.4.8 商討於 2014 年 12 月 20 日(星期六)舉行之「BBQ」活動事宜

旅行社名稱	50 位 以上	100 位 以上	150 位 以上	膳食	備註
龍鼓灘海邊 BBQ	\$100 成人 \$70 小童/ 長者	\$90 成人 \$60 小童/ 長者	\$90 成人 \$60 小童/ 長者	任食 BBQ 燒烤食 物，包 1 支水及 1 罐汽水	150 位 以上每 位送 1 支水及 2 罐汽 水，無限 時段至 晚上 12 時
龍鼓灘朱古 力燒烤場	不報價 (於 2014 年 10 月尾結業)				
富泰燒烤場	不報價 (於 2014 年 8 月結業)				

管業處已邀請 3 間燒烤場報價，有關報價分析詳情如下：

管業處表示由於 2014 年 12 月 20 日為冬至前夕及星期六，而且參與「BBQ」活動之業戶需自行到活動地點，故此擔心舉行「BBQ」活動有可能參與人數不多。此外，管業處表示近日收到居民來電查詢今年會否舉行盤菜宴，業戶表示希望今年亦與往年一樣舉行盤菜晚宴，故管業處建議舉行盤菜晚宴。議決：經與會小組委員商討後，一致通過於下次常務會議上再商討舉行之活動。

議決：經與會各委員商討後，一致通過 2014 年 12 月 20 日(星期六)於龍門居舉行盤菜晚宴，活動詳情交由「康樂及聯絡事務小組」跟進。

## 7.4.9 商討舉辦 2014 年 11 月 22 至 23 日(星期六及日)國內兩天精華遊事宜：

管業處已邀請 3 間旅行社分別為兩個溫泉地點索取報價，有關報價分析詳情如下：



# 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

	收費(HK\$)			保險	第一天膳食	第二天膳食	行程	
	成人	小童					第一天	第二天
味力之旅	深圳灣 \$889	深圳灣 \$769	3-10 歲 不佔床位	十萬元 平安保險	午：雞石鰻魚宴 晚：從化特色宴	早：酒店自助餐 午：巧手得獎名菜宴 晚：金色漁米之鄉宴	增城~東西境老街 ~報德祠~鶴之洲濕地公園~望谷溫泉國際公寓酒店	繼續享用酒店溫泉設施~番禺大嶺古村落~回程
	龍門居 \$989	龍門居 \$869						
好玩假期	深圳灣 \$998	深圳灣 \$798	9 歲以下 不佔床位	十萬元 平安保險	午：鄉村盤菜宴 晚：金湯溫情風味宴	早：酒店自助餐 午：五指雞風味宴 晚：名譽美食風味宴	增城~小樓人家旅遊風景區~報德祠~東西境老街~入住望谷溫泉度假村國際公寓	繼續享用酒店設施~大豐門生態旅遊景區~回程
	龍門居 \$1,238	龍門居 \$988						
暢達假期	深圳灣 \$1,058	深圳灣 \$758	8 歲以下 不佔床位	三十萬元 平安保險 (85 歲以下)	午：鄉村盤菜宴 晚：溫泉風味宴	早：酒店自助早餐 午：從代化五道宴 晚：深圳晚餐	小樓人家風景區~報德寺~東西境老街~入住望谷國際公寓酒店	繼續享用酒店設施~宜星人家~北回歸線標誌塔~清新特產店~回程
	龍門居 \$1,168	龍門居 \$868						
澳美旅遊	深圳灣 \$1,218	深圳灣 \$998	8 歲以下 不佔床位	十萬元 平安保險 (6 週歲至 85 歲)	午：奄尖大少私房菜 晚：從化農家菜	早：酒店自助餐 午：從代化五道宴 晚：深圳晚餐	嶺南新天地~入住望谷國際公寓酒店	繼續享用酒店設施~宜星古村~葡萄園~回程
	龍門居 \$1,318	龍門居 \$1,098						

經與會小組委員商討後，一致通過揀選味力之旅高鐵遊(國際)有限公司之廣州從化望谷溫泉作為是次活動之承辦商，收費為每位 HK\$889 (成人)、HK\$769 (小童) (3-10 歲不佔床位)，管業處將安排 2014 年 10 月 28 日張貼海報於各座大堂，並於 2014 年 11 月 4 日晚上 8 時至 10 時開始售票，2014 年 11 月 5 日起於辦公時間內售票。議決：與會小組委員一致通過並於下次常務會議匯報及確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.4.10 商討 2015 年儲物室事宜

管業處表示「龍門居儲物室」於過去兩年均沒有調整費用，故建議 2015 年度之「龍門居儲物室」由每月 HK\$500.00 調整至 HK\$700.00，每戶最多租用儲物室期限為連續兩個月，建議由 2014 年 11 月 1 日開始接受報名，2014 年 12 月 1 日晚上 8 時半進行抽籤，2014 年 12 月 2 日公佈結果。議決：與會小組委員一致通過並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致通過由 2015 年 1 月 1 日起「龍門居儲物室」之每月行政費由現時 HK\$500.00 調整至 HK\$700.00。

## 7.4.11 匯報各項申請撥款收入

管業處匯報 2014 年 10 月 8 日收到屯門區議會 2013-2014 年度申請『親親大自然』活動撥款 HK\$3,340.00。上述款項已存入『龍門居業主立案法團』創興銀行之賬戶。

## 7.5 財務及審核事務小組

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

## 其他事項

### 8.1 屋苑 2014 年 8 月份新轉名共有 9 個：

1 座(2 個)、5 座(1 個)、6 座(1 個)、7 座(1 個)、9 座(1 個)、15 座(2 個)及車位(1 個)

### 屋苑 2014 年 9 月份新轉名共有 7 個：

9 座(2 個)、16 座(1 個)及車位(4 個)

8.2 陳主席表示，近日接獲居民反映於信箱收到地產代理寄出售賣樓宇之信函，相信因為西鐵南延線之發展，帶動龍門居樓價上升，從而吸引地產代理。由於有關信件以郵遞方式寄予居民，倘居民無意出售物業則無須理會。

8.3 陳主席表示，「華潤」因使用停車場 1 號升降機運送貨物導致 1 號升降機地台出現損壞情況，要求「華潤」作出賠償一事，要求管業處儘快安排入稟向「華潤」索償，管業處表示跟辦。

8.4 陳主席要求管業處儘快製定 2015 年度各會議之日期及交予法團各委員，管業處表示跟辦。

## (七) 下次會議日期

下次會議日期為 2014 年 12 月 15 日。

會議於晚上 11 時 10 分結束。

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總所工程部  
新昌管理服務有限公司會計部