



# 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 第三次常務會議記錄

日期：二零一四年十二月十八日（星期四）  
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 — 葉健波先生、朱麗娥女士、劉渭良先生  
(排名不分先後)

請假 — 黃國芳女士、梅彩清女士、姚艷萍女士  
方家全先生、陳源先生  
黃瑞柳女士(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



# 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三次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃瑞柳女士(代表 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED)、委員黃國芳女士請假、委員陳源先生、委員梅彩清女士、委員姚艷萍女士及委員方家全先生，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

#### 2.1 通過第七屆第二次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第二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二次常務會議紀錄。

#### 2.2 通過第七屆第一之特別業主大會會議記錄

與會各委員均表示第七屆管理委員會第一次特別業主大會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一次特別業主大會會議紀錄。

### (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，就上訴之訟費已於11月27日將港幣\$252,246.91之支票交法團顧問律師轉交予控方代表律師。而主體案件方面仍有待法院就訟費作出判決，管業處將與李律師保持聯絡，倘有最新消息時需即時與法團聯絡。

#### 3.2 擬定本屆任期內重點工作安排事宜

陳主席表示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日起取消時租車位。  
管業處表示就2015年1月1日起不設時租車位一事，已安排發出通告予商戶及業戶，並會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。陳主席表示曾接獲業戶查詢，為何法團要取消時租車位，陳主席表示已向業戶解釋，法團只是擁有車位之管理權，並沒有擁有車位之業權，故是否取消時租車位則由車位業主決定。此外，運輸署已落實於龍澤路及業旺路旁設咪錶位，而咪錶位之數量亦會比現時龍門居車場大樓之時租車位相若，惟現有待運輸署確實有關咪錶位之使用日期。
2. 更換停車場出入系統及更換老化閉路電視系統。  
管業處表示已安排草擬有關標書。
3. 擬定管業處及各部門減省文具及影印開支10%。  
管業處表示將於下次會議上提交上年度與本年度之文具及影印開支予法團作比較。
4. 全苑簷篷結構勘察工程。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處表示會於是次議程(七)作詳細匯報。

### 3.3 填補本苑各級服務崗位缺勤事

管業處匯報，本苑之管業主任黃煒釗小姐之最後工作天為 2014 年 12 月 23 日，而其職位將由現時助理管業主任李麗貞小姐接任，而李麗貞則晉升為代理管業主任。本苑之管業助理曾雪玲小姐已辭職，其最後工作天為 2014 年 12 月 31 日，其職位之空缺已聘請，並將於 2014 年 12 月 29 日履新。

此外，屋苑經理及助理管業主任之空缺已聘請，並將於 2015 年 1 月 9 日履新，而分區經理岑永基先生將繼續駐守龍門居。

陳主席冀望希望管業處於農曆新年前能聘請到足夠之人手，以維持屋苑之服務素質，管業處表示跟辦。

## (四) 討論事項

### 1. 檢討本苑維修、保養商招標名冊規定

陳主席表示法團負有法律責任去妥善管理和維修大廈的公用部分，法團亦可以就有關公用部分的事宜作出決定，例如採購公用部分的設施、對公用部分進行翻新、改善或裝飾工程等。惟過去多年法團均使用管理公司提供之承辦商名冊，發現有部份承辦商經常出現不回標或回標金額遠差市場價格之情況，承辦商之回標情況雖與管理公司無關，惟法團需就承辦商名冊作出檢討如何堵塞上述情況以避圍標嫌疑。有關跟進細節交由「招標程序事務小組」，管業處表示跟辦。

## (五) 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 30/11/2014，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$291,283.00。管業處表示其中 HK\$71,976.00 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 整全管理

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 30/09/2014

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2014-09-30

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		785,908.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		407,772.64
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		150,590.49
TAXATION PREPAYMENTS	預付稅項		14,322.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,924,232.60
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		2,045,292.40
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,063,464.00
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		25,194.00
			<u>39,872,952.13</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>		
ACCRUED EXPENSES	應付費用	19,800.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	4,665,770.35	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	211,044.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	98,106.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,503,197.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	374,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	118,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	117,460.00	
			<u>14,108,679.35</u>
			<u>25,764,272.78</u>
<b>Representing :-</b>	<b>資金運用</b>		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,827,139.31
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2014-09-30	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2014-09-30		
RESIDENTIAL	住宅	788,177.21	
COMMERCIAL	商業	(72,676.17)	
CARPARK	車場	(220,255.61)	
WET MARKET	街市	(112,058.92)	
			<u>383,188.51</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>14,210,325.82</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		575,058.82
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		9,623,218.32
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,073,669.82
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		282,000.00
			<u>25,764,272.78</u>



### FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Yue Yiu 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

香港九龍觀塘道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 總全管理

**LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND**  
**BALANCE SHEET AS AT 30/09/2014**  
**龍門居 - 大廈管理基金**  
**資產負債表 2014-09-30**

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
<b>(1) MGT FEE RECEIVABLES</b>	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	673,764.00
COMMERCIAL	商場	22,736.00
CARPARK	車場	40,558.00
WET MARKET	街市	48,848.00
		<u>785,906.00</u>
<b>(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS</b>	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	393,437.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,503,197.00</u>
<b>(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND</b>	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,342,572.67
COMMERCIAL	商場	427,273.67
CARPARK	車場	426,088.97
WET MARKET	街市	551,806.37
COMMON AREA	公用地方	875,476.64
		<u>9,623,218.32</u>
<b>(4) MAJOR REPAIR &amp; MAINT. FUND</b>	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	198,000.00
CARPARK	車場	84,000.00
		<u>282,000.00</u>

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yee Street  
Kwai Tin, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8744  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘區翠屏街107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8744  
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 - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/09

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	14,199,156.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	14,016.63	80,723.18
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,040.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,380,542.63</b>	<b>14,281,919.18</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	292,876.40	1,757,258.40
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	120,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	7,800.00	21,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	7,703.50	209,032.79
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	23,040.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	138,130.00	825,380.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	12,800.00	84,900.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,520.00	96,860.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	372,950.00	1,935,680.80
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	782,901.83	4,795,769.28
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	313,465.00	1,777,198.00
PUBLIC WATER	公共水費	5,660.00	11,110.00
TELEPHONE	電話費	2,620.00	15,604.00
AUDIT FEE	核數費用	400.00	2,400.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	11,013.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,574.08	7,416.64
SUNDRIES	什項支出	1,103.00	15,805.90
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	240,490.77	1,328,415.96
		<b>2,213,234.58</b>	<b>13,038,464.97</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	53,562.00	321,372.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	133,905.00
		<b>2,289,114.08</b>	<b>13,493,741.97</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>91,428.55</b>	<b>788,177.21</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>9,033,802.76</b>
			<b>9,821,979.97</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Centre, 107-109 Yee Wo Street,  
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8013 Fax: +852 2751 6784  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港新界觀塘翠雲街107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8013 傳真: +852 2751 6784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌發展集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 總全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/09

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
<b>INCOME</b>	<b>收入</b>		
MANAGEMENT FEE	管理費	111,162.00	644,625.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	740.78	4,229.48
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	158,592.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>138,334.78</b>	<b>807,446.48</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	22,475.90	134,855.40
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	5,200.00	14,080.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,082.50	16,299.42
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,080.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	9,300.00	48,300.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	800.00	4,800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	357.00	9,617.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	12,375.00	123,055.02
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	60,081.52	368,037.39
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	144,500.00
PUBLIC WATER	公共水費	497.90	1,247.10
AUDIT FEE	核數費用	100.00	600.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	40.80	241.35
SUNDRIES	什項支出	10.00	55.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	18,465.54	101,999.41
		160,366.18	992,767.09
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	4,110.00	24,660.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	10,275.00
		166,188.66	1,027,702.09
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(27,853.88)</b>	<b>(220,255.61)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>976,470.64</b>
			<b>756,215.03</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 167-169 Wa Yip 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  
香港九龍觀塘新昌中心167-169號五樓  
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**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/09

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	431,844.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	246,606.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	931.48	5,364.47
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>117,833.48</b>	<b>683,814.47</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	1,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	2,885.00	12,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	60,280.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,080.00	15,980.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	34,245.00	240,982.62
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	61,800.00	333,234.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,178.80	2,108.10
AUDIT FEE	核數費用	100.00	600.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.74	112.87
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	116,088.00
SUNDRIES	什項支出	267.60	802.80
		<b>130,505.14</b>	<b>795,873.39</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(12,671.66)</b>	<b>(112,058.92)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>703,670.13</b>
			<b>591,611.21</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 167-168 Waipai Street  
Kwai 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  
香港新界葵青區葵青街167-168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 2014/09

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	389,139.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	19,348.00	116,088.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	481.99	2,775.85
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>80,547.99</b>	<b>508,002.85</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,783.70	76,582.20
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	6,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	90,347.42
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	8,720.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,157.00	3,627.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	34,119.30	209,002.28
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	14,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,793.80	3,305.40
AUDIT FEE	核數費用	100.00	800.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.38	60.34
SUNDRIES	什項支出	267.60	78,075.47
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	10,458.60	57,770.91
		68,589.38	560,891.02
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,328.00	13,968.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	5,820.00
		<b>71,887.38</b>	<b>580,679.02</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>8,660.61</b>	<b>(72,678.17)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,113,195.78</b>
			<b>3,040,519.61</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsiao Chong Center, 107-109 Via Yip Street  
Kwai 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  
香港九龍葵青區美芝路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**

total management solutions 盤全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/09

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	2,625.00	12,205.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	-	3,400.00
CARPARK FEE	車位費	24,760.00	124,000.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	59,320.00	355,920.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	12,094.20	94,992.80
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>98,699.20</b>	<b>590,517.80</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	400.00	2,400.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	15,822.50	195,387.37
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	4,680.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	19,880.00	112,980.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	48,800.00	50,800.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,106.00	91,771.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	90,750.00	539,839.56
PEST CONTROL	滅蟲費	4,400.00	26,400.00
INSURANCE	保險費	25,098.41	150,590.51
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	18,800.00	156,800.00
GARDENING	園藝保養費	33,500.00	255,620.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	3,518.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	25,740.00	142,404.00
PUBLIC WATER	公共水費	20,630.30	47,713.80
TELEPHONE	電話費	3,355.20	23,924.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	10,752.60	48,561.84
BANK CHARGES	銀行服務費用	(10.00)	-
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	156.00	156.00
TAXATION	稅項	7,118.00	42,711.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	5,928.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	1,399.00	2,087.40
SUNDRIES	什項支出	41,236.10	163,961.60
		<b>368,114.11</b>	<b>2,078,704.08</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(269,414.91)	(1,488,186.28)
		<b>98,699.20</b>	<b>590,517.80</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>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yiu 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  
香港九龍觀塘區翠屏街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  
秘書黃潔華 陳國威



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



**SYNERGIS 新昌**

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/10

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	16,565,682.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	13,853.06	94,576.24
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	2,040.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,380,379.06</b>	<b>16,662,298.24</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	292,876.40	2,050,134.80
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	2,800.00	24,800.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	78,232.50	287,265.29
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	26,280.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	137,740.00	963,120.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	28,700.00	113,600.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	8,040.00	104,700.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	303,749.00	2,239,409.80
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	915,507.70	5,711,276.98
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	295,303.00	2,072,501.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	11,110.00
TELEPHONE	電話費	2,621.00	18,225.00
AUDIT FEE	核數費用	570.00	2,970.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	11,013.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,164.85	8,581.69
SUNDRIES	什項支出	3,803.00	19,608.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	169,949.56	1,498,365.52
		<b>2,264,297.01</b>	<b>15,302,761.98</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
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
		<b>2,340,176.51</b>	<b>15,833,918.48</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>40,202.55</b>	<b>828,379.76</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>9,033,802.76</b>
			<b>9,862,182.52</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wing Lok Street,  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8315 Fax: +852 2751 5784  
www.synergis.com.hk email: synergis@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港新界葵青區葵青107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8315 傳真: +852 2751 5784  
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 總全管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/10

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	449,857.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部分管理費	19,348.00	135,436.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	476.42	3,252.27
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>80,542.42</b>	<b>588,545.27</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	12,763.70	89,345.90
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	7,000.00
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	-	90,347.42
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,120.00	7,840.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	3,949.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	39,898.30	248,900.58
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	16,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,305.40
AUDIT FEE	核數費用	135.00	735.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	40.00	40.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.66	70.00
SUNDRIES	什項支出	535.20	78,610.67
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	7,390.86	65,161.77
		68,014.72	628,905.74
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
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
		71,312.72	651,991.74
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>9,229.70</b>	<b>(63,446.47)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,113,195.78</b>
			<b>3,049,749.31</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Yau Yee Street  
Kwai Tin Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8781  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港九龍觀塘裕民道107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8781  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌發展集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



## SYNERGIS 新昌

total management solutions 專全管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/10

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	755,787.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	737.92	4,967.40
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	185,024.00
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>138,331.92</b>	<b>945,778.40</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	22,475.80	157,331.30
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	14,000.00
FIRE SERVICES MAINTENANCE	消防系統設備保養	200.00	14,280.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	5,682.50	21,981.92
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	58,100.00
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	322.00	9,939.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	22,167.30	145,222.32
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	70,258.00	438,295.39
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	188,900.00
PUBLIC WATER	公共水費		1,247.10
AUDIT FEE	核數費用	135.00	735.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	41.51	282.86
SUNDRIES	什項支出	1,000.00	1,055.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	13,049.19	115,048.60
		<b>172,511.40</b>	<b>1,165,278.49</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
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
		<b>178,333.90</b>	<b>1,206,035.99</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(40,001.98)</b>	<b>(260,257.59)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>976,470.64</b>
			<b>716,213.05</b>



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center, 101-103 Wai Yip Street,  
Kwai 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  
香港九龍觀塘翠屏街101-103號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌發展集團成員



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



## SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2014/10

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	506,252.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	42,494.00	289,100.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	920.71	6,285.18
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>117,822.71</b>	<b>801,637.18</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
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	-	12,485.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	65,660.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,080.00	18,060.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	41,406.20	282,388.82
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	51,880.00	385,114.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,108.10
AUDIT FEE	核數費用	135.00	735.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	19.78	132.65
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	135,436.00
SUNDRIES	什項支出	535.20	1,338.00
		<b>122,984.18</b>	<b>918,857.57</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(5,161.47)</b>	<b>(117,220.39)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>703,670.13</b>
			<b>586,449.74</b>



FINANCE TEAM

**Synergis Management Services Limited**  
5th Floor, Hsiao Chong Center, 107-109 Macao Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2575 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**  
香港九龍觀塘常安街107-109號利昌中心五樓  
電話 +852 2575 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 2014/10

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	1,165.00	13,370.00
PROMOTION COUNTER INCOME	攤檔場租收入	3,400.00	6,800.00
CARPARK FEE	車位費	23,230.00	147,230.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	59,320.00	415,240.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	11,094.60	106,087.40
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>98,209.60</b>	<b>688,727.40</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
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	40,111.50	235,498.87
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	4,860.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	18,380.00	131,360.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	21,300.00	72,100.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	276.00	92,047.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	90,655.50	630,495.06
PEST CONTROL	滅蟲費	4,400.00	30,800.00
INSURANCE	保險費	25,098.41	175,688.92
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	156,800.00
GARDENING	園藝保養費	31,100.00	286,720.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	3,518.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	21,522.00	163,926.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	47,713.80
TELEPHONE	電話費	3,355.00	27,279.00
LICENCE FEE	牌照費	-	10,470.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	5,274.80	53,836.64
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	1,794.00	1,950.00
TAXATION	稅項	7,118.00	49,829.00
RENT & RATES	地稅及差餉	7,104.00	13,032.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	483.80	2,571.20
SUNDRIES	什項支出	10,046.20	174,007.80
		<b>288,599.21</b>	<b>2,367,303.29</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(190,389.61)	(1,678,575.89)
		<b>98,209.60</b>	<b>688,727.40</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  
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street  
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong  
Tel +852 2579 8313 Fax +852 2751 8794  
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk  
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司  
香港新界葵青區葵興107-109號新昌中心五樓  
電話 +852 2579 8313 傳真 +852 2751 8794  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌管理服務成員



# 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 - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2014

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 2014-10-31

	NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>CURRENT ASSETS</b>	流動資產		
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費 (1)		775,273.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		374,570.62
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金		1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付		2,478.00
PREPAYMENT	預支款項		125,492.08
TAXATION PREPAYMENTS	預付稅項		7,204.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		32,980,524.70
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		1,237,819.90
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,249,525.80
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>39,206,588.10</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	1,000,470.00	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	12,975.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,004,640.95	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	161,134.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	93,226.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,503,197.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	376,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	118,640.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	117,460.00	
			<u>13,387,904.95</u>
			<u>25,818,683.15</u>
<b>Representing :-</b>	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,827,139.31
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 2014-10-31	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 2014-10-31		
RESIDENTIAL	住宅	828,379.78	
COMMERCIAL	商業	(63,448.47)	
CARPARK	車場	(260,257.59)	
WET MARKET	街市	(117,220.39)	
			<u>387,455.31</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		14,214,594.62
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		576,137.39
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		9,667,267.55
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		1,075,683.59
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		285,000.00
			<u>25,818,683.15</u>



### FINANCE TEAM

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

**新昌管理服務有限公司**  
香港九龍觀塘康樂街107-109號新昌中心五樓  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
www.synergis.com.hk  
info@synergis.com.hk  
新昌建築集團成員





# 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 31/10/2014

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 2014-10-31

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	612,163.00
COMMERCIAL	商場	18,512.00
CARPARK	車場	48,654.00
WET MARKET	街市	95,944.00
		<u>775,273.00</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	393,437.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,503,197.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,376,344.34
COMMERCIAL	商場	430,075.06
CARPARK	車場	428,888.14
WET MARKET	街市	554,841.33
COMMON AREA	公用地方	877,118.68
		<u>9,667,267.55</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	199,000.00
CARPARK	車場	86,000.00
		<u>285,000.00</u>

Synergis Management Services Limited  
5th Floor, Hsin Chong Center 107-109 Wing Lok Street  
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  
5/F, Hsin Chong Center 107-109 Wing Lok Street  
Kowloon, Hong Kong  
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784  
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

管業處匯報，由於「公共部份」於 9 月份支付了 2014 年龍門居全苑高壓通渠工程費用合共 \$46,000.00，及支付龍門居建築物能源審核顧問服務合共 \$18,800.00；綜合 9 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,764,272.78。

管業處匯報，由於 10 月份支付了 2014 年龍門居清洗冷氣工程費用合共 \$60,000.00，「住宅部份」佔 \$38,400.00、「車場部份」佔 \$3,600.00 及「公共部份」佔 \$18,000.00；綜合 10 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$25,818,683.15。

## 5.3 信託基金存款及活期存款結存報告

5.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/10/2014 存款總結餘為 HK\$1,911,284.40，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
31/10/2014	---	HK\$16.20(利息收入)	HK\$1,911,284.40

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/10/2014 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$33,173,035.92，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 31/10/2014 利息收入	結餘
4,027,125.20	由 03/10/14 至 05/01/15 (3 個月定期)	HK\$3,551.59	HK\$4,030,676.79
6,042,115.10	由 03/10/14 至 08/04/15 (6 個月定期)	HK\$6,000.73	HK\$6,048,115.83
21,000,000.00	由 03/04/14 至 05/01/15 (9 個月定期)	HK\$182,958.90	HK\$21,182,958.90
三項定期本金連利息收入：			HK\$31,261,751.52

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$33,173,035.92。

5.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/11/2014 存款總結餘為



# 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

HK\$1,911,299.50，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
30/11/2014	---	HK\$15.10(利息收入)	HK\$1,911,299.50

5.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/11/2014 三項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$31,297,523.66，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/11/2014 利息收入	結餘
4,027,125.20	由 03/10/14 至 05/01/15 (3 個月定期)	HK\$7,225.66	HK\$4,034,350.86
6,042,115.10	由 03/10/14 至 08/04/15 (6 個月定期)	HK\$12,208.38	HK\$6,054,323.48
21,000,000.00	由 03/04/14 至 05/01/15 (9 個月定期)	HK\$208,849.32	HK\$21,208,849.32
三項定期本金連利息收入：			HK\$31,297,523.66

有關信託基金存款及活期存款結存三項總結餘合共為 HK\$33,208,823.16

5.3.5 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 30/11/2014 活期存款總結餘為 HK\$149,319.73，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	支出金額	存入金額	結餘
3/10/2014	2014 年 9 月 29 日承上結餘					HK\$141,064.73
8/10/2014	退回墊支 10/11/2013 親親大 自然區議會撥款	龍門居業主 立案法團	649567	/	HK\$3,340.00	HK\$141,064.73
8/10/2014	退回墊支 9/2/2014 新春行大運區議會 撥款	龍門居業主 立案法團	637678	/	HK\$4,915.00	HK\$149,319.73

管業處表示就上次會議通過上述賬戶保留 \$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已安排中。



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-\$12,500.00 (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) 合共\$63,820.00

四十八之第二十頁



# 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

於早前接獲「威信」來函表示「富寧」仍未支付有關服務費用，故管業處仍未安排發放「富寧」2014 年 9 月份之服務費用，以保障法團。

陳主席表示，新舊保安公司交接員工薪金之問題應為新舊保安公司自行處理，惟保安員為龍門居提供服務，故同意管業處將「富寧」2014 年 9 月份之服務費用暫時扣起，待「富寧」提供已支付費用予「威信」之文件，以保障法團之利益。惟於情理上不得不支付薪金予為龍門居服務之保安員，同意由「新昌」代法團先行支付有關費用，再由管業處於「富寧」9 月份之服務費用中扣除。

議決：與會各委員一致同意由「新昌」先墊支支付有關費用予保安員。

## **6.2 有關制定本苑未來五年保養維修計劃事宜；**

管業處匯報，會於本年度第一季進行未來五年保養維修計劃評估，當中包括屋苑之公眾喉管及結構性設施等，預計於 2015 年 4 月完成。

## **6.3 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。

陳主席提示節日將近管業處需要加強巡查及嚴格執行，以便違規情況再次發生，管業處表示跟辦。

## **6.4 向違規商戶追收法律費用事進展；**

管業處匯報現階段暫未有因商戶違規而需要戶追收法律費用，陳主席表示由於現時再沒有因商戶違規而需要戶追收法律費用，故建議將有關議程剔除，待有需要時再作跟進。

議決：與會各委員一致同意剔除「向違規商戶追收法律費用事進展」之議程，待有需要時再作商討。

## **6.5 入稟小額錢債審裁處，向華潤超市追討維修費欠款事**

管業處匯報，已就向華潤超市追討維修費欠款一事安排入稟，有關案件將於 2015 年 2 月 9 日上庭，暫未接獲華潤超市就維修費一事之聯絡，倘有最新消息時會即時通知法團。

## **(七) 專責小組報告**

### **7.1 招標程序事務小組**



# 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

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

7.1.1 進行「更換1至7號減速墊工程」(標書編號: LUMU/14/T015)之開標程序已於2014年9月18日(星期四)下午5時30分完成，並於11月17晚上進行見標，詳情如下：

號碼	承辦商名稱	回標工程 總金額 (HK\$)	見標後回覆 工程總金額 (HK\$)	備註
1.	S-CLUB LIMITED	\$74,800- (不包交通指揮 員)	\$188,000- (包2名交通指 揮員)	分三次落石屎，工程需 時28天，安排2名交 通指揮員，保固期提供 一次免費黃黑劃線
2.	百利水電工程	\$220,000 (包2名交通指 揮員)	\$208,000- (不包交通指揮 員)	見標後回信不提供交 通指揮員可減\$12,000-

是次工程回標之2間承辦商見標後均調整工程總金額，「S-CLUB LIMITED」為\$188,000- (包2名交通指揮員)而「百利水電工程」為\$208,000- (不包交通指揮員)。

管業處表示由於2間承辦商於見標後都修改工程總金額，為著公平原則及此項工程亦非急切性工程，故建議重新招標。

議決：與會各委員一致通過就上述工程進行重新招標。

7.1.2. 進行「龍門居街市中央冷氣系統維修工程」(標書編號: LUMU/14/T022)之開標程序；

「龍門居街市中央冷氣系統維修工程」之截標程序已於2014年11月4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10月22日(星期三)

截止招標邀請書日期：2014年11月4日(星期二)下午5時30分

招標邀請書承判商數目：6間

管業處接獲承判商回覆標書數目：4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	供貨期	備註
1.	威駿工程有限公司	\$122,600.00	沒有填寫	8-12 天	標書欠第 4-18 頁及 第 33-43 頁
2.	立德工程有限公司	\$129,000.00	沒有填寫	20 天	/
3.	銀科機電工程有限公司	\$168,000.00	沒有填寫	10 天	/
4.	開利香港有限公司	\$169,000.00	90 天	60 天	現時服務承 辦商
5.	大豐行(控股)有限公司	/	/	/	/
6.	堅穩工程有限公司	/	/	/	/

現場檢閱上述標書後，管業處表示「威駿工程有限公司」遞交之標書不完整，欠標書第 4-18 頁及第 33-43 頁，沒有遞交之頁數屬於工程條款及工作細則。

於 11 月 11 日晚上之小組會議上，經與會委員商討後，由於現時服務承辦商「開利香港有限公司」之供貨期為 60 天，比是次最低標承辦商「威駿工程有限公司」之供貨期 8-12 天為長，為免影響街市商戶，故建議交予最低標承辦商「威駿工程有限公司」以 \$122,660 承辦上述工程。惟於 11 月 14 日管業處接獲「威駿工程有限公司」來信修訂物料訂購期為 7-8 星期，時間較第二及第三最低標價之承辦商為長。

管業處表示，由於最低標「威駿」於 11 月 14 日來函表示由原本 8-12 日之供貨期更改為 7-8 星期。而第二標「立德」之供貨期為 20 日，故建議以 \$129,000.00 交予「立德工程有限公司」承辦街市中央冷氣系統維修工程。

議決：經與會各委員商討後，一致通過以 \$129,000.00 交予「立德工程有限公司」承辦街市中央冷氣系統維修工程。

## 7.1.3 進行「龍門居更換停車場車閘系統工程」(標書編號: LUMU/14/T018)之開標程序；

「龍門居更換停車場車閘工程」之截標程序已於 2014 年 11 月 28 日(星期五)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 11 月 21 日(星期五)

截止招標邀請書日期：2014 年 11 月 28 日(星期五)下午 5 時 30 分

招標邀請書承判商數目：10 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：5 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	供貨期	備註
1.	天耀停車場設備公司	\$138,000.00	60 天	30 天	整份標書沒有蓋上公司印章，及標書第 28 頁 28 項目 9 沒有提供報價。
2.	新盛保安服務有限公司	\$148,000.00	60 天	21 天	新昌附屬機構
3.	EC INFOTECH LTD	\$149,200.00	未有提供	20 天	---
4.	安成(遠東)防盜系統有限公司	\$176,700.00	18 天	18 天	---
5.	力訊科技有限公司	\$233,620.00	未有提供	未有提供	---
6.	安樂機電設備工程有限公司	---	---	---	來函無意投報
7.	祥興電子電器工程有限公司	----	---	---	來函無意投報
8.	先達系統有限公司	----	---	---	沒有回標
9.	展卓科技有限公司	----	---	---	沒有回標
10.	C.S. CHANNEL LIMITED	----	---	---	沒有回標

現場檢閱上述標書後，管業處表示「天耀停車場設備公司」遞交之整份標書沒有蓋上公司印章，及標書第 28 頁及項目 9 沒有提供報價。

經與會委員商討後，由於上述工程需安排進行見標，故要求管業處先行詳細查閱各承辦商回覆之標書內容，並作出比較及安排見標提問之問題予小組各委員參考。經與會小組委員商討後，一致同意於 2014 年 12 月 5 日(星期五)晚上 8 時開始進行見標。

見標後分析詳情如下：





# 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

	承辦商名稱	總價目 (港幣)	其它費用(港幣)
1.	天耀停車場設備公司	\$138,000.00	*不包 3 支升降機 CCTV 移至 1 樓更亭費用 - 保固期緊急支援收費：\$600-(每小時, 最低收費 2 小時) - 保固期後每月保養收費：\$1,800- - 保固期後緊急支援收費：\$600-(每小時, 最低收費 2 小時)
2.	新盛保安服務有限公司 (新昌集團成員)	\$148,000.00	- 保固期緊急支援收費：\$1,200- - 保固期後每月保養收費：\$2,200- - 保固期後緊急支援收費：\$1,200-
3.	EC INFOTECH LTD.	\$149,200.00	- 保固期緊急支援收費：\$1,400- - 保固期後每月保養收費：\$2,600- - 保固期後緊急支援收費：\$1,400-
4.	安成(遠東)防盜系統有限公司	\$176,700.00	- 保固期緊急支援收費：\$1,200-, 12 個月保固期內提供 3 次緊急支援服務 - 保固期後每月保養收費：\$1,600- - 保固期後緊急支援收費：\$1,000-
5.	力訊科技有限公司	\$233,620.00	- 保固期緊急支援收費：\$2,000- - 保固期後每月保養收費：\$2,450- - 保固期後緊急支援收費：\$2,000-

管業處表示，「天耀」為最是次低標價之承辦商(\$138,000.00)，惟工程費用不包括 3 支升降機 CCTV 移至 1 樓更亭費用，於新舊系統交接期升降機之閉路電視系統可能出現不能即時監控及記錄問題，此外，亦另需再為升降機之閉路電視系統更改位置進行報價；「新盛」為第二最低標價之承辦商(\$148,000.00)，但所採用之車閘系統及電子板為獨家開發產品，倘日後維修必須經「新盛」購入更換；「EC」為第三最低標價之承辦商(\$149,200.00)，為本苑智能咭系統承辦商，惟同樣使用獨家開發之車閘系統，；「安盛(遠東)」為第四最低標價之承辦商(\$176,700.00)，為本苑保安控制室閉路電視系統承辦商，採用之車閘系統電子板品牌為 AST，可於一般市面購入更換；「力訊」為第五最標價之承辦商(\$233,620.00)，採用之車閘系統電子板品牌為 HID，可於一般市面購入更換。

議決：經與會各委員商討後，由於「天耀」工程費用未包括閉路電視系統更換位置，「新盛」及「EC」使用獨家開發產品，故一致通過以\$176,700.00 交予「安成(遠東)防盜系統有限公司」承辦龍門居更換停車場車閘工程。

## 7.1.4 「招標程序事務小組」指引



# 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

「招標程序事務小組」已為新一屆制定有關工作指引，並於會上派發予各委員。

議決：經與會各委員商討後，一致確認及通過「招標程序事務小組」指引。

## 7.1.5 「持有招標箱鑰匙之委員名單」

持有招標箱鑰匙之委員為彭紹光先生、李鶴鳴先生及葉健波先生。

議決：經與會各委員商討後，一致確認「持有招標箱鑰匙之委員名單」。

## 7.1.6 物業管理服務合約、保安服務合約及清潔服務合約標書

管業處表示已於12月5日將中標之3份標書交予小組召集人，小組召集人審閱後交秘書存檔。

## 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9及10月份清潔員工當值情況

管業處匯報9月份清潔工人當值情況，該月日班共欠6人當值。9月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	6	HK\$2,880.00
中班	0	
夜班	0	

管業處匯報10月份清潔工人當值情況，該月日班共欠12人當值。10月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	12	HK\$5,760.00
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 業處匯報9月份及10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9月2日、9月24日、10月7日及10月21日於屋苑進行定期滅蟲工作，亦於外圍渠口位、車場及街市噴灑殺蟲水及放置鼠餌。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.2.2.3 管業處匯報 9 月及 10 月之清潔工作，包括：大洗羽毛球場地地面、清抹外圍波燈、大洗 1 街公眾地面、各座大堂地面及升降機打腊、大洗中央公園地面、清理全苑渠口垃圾、清掃各座外牆橫樑垃圾、清抹各座地下設施房。

## 7.2.3 重整大垃圾站事宜

管業處表示有關工程已大致完成，並已安排清潔部整理存放之物料，並已提醒必須跟照職安健指引。

## 7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處匯報，早前向清潔公司反映有部份清潔員工於行車道工作當值期間未有穿著制服及反光衣一事，清潔公司已安排發出便箋予各清潔工提示所有員工當值時須穿著制服及反光衣，及已將有關便箋及清潔工簽署記錄交予管業處存檔，並將有關指引張貼於清潔部內。

7.2.4.2 承上次會議要求，管業處匯報現時全苑 660 垃圾桶數量及損毀記錄，詳情如下：

綠色 660 垃圾桶(住宅部份使用)

正常	65 個
損壞	40 個
合共	105 個

黑色 660 垃圾桶(商戶部份使用)

正常	14 個
損壞	6 個
合共	20 個

管業處表示，現時屋苑合共有 125 個 660 垃圾桶，當中有 46 個為損壞，損壞之垃圾桶均為桶身爆裂或桶蓋爆裂。曾安排工程部協助維修，惟經工程部檢查後表示已不能再行維修，故建議安排訂購。小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意安排購買 660 垃圾桶，並於下次常務會議作出匯報。

管業處建議訂購 6 個黑色垃圾桶，初步報價每個 HK\$1,500.00，合共約 HK\$10,000.00。而住宅綠色 660 垃圾桶，建議安排分派訂購，每次訂購 5 個(約 HK\$7,500.00)，可加強監察清潔工使用情況及減少屋苑開支，並可定期檢討及跟進 660 垃圾桶數量。此外，管業處表示供 1 街及街市商戶使用之 660 垃圾桶，因商戶清倒垃圾時開啟垃圾桶蓋時比較困難引致部份垃圾未能妥善處理，故建議訂購踏腳式開蓋 660 垃圾桶，而訂購一個踏腳式開蓋 660 垃圾桶與現時使用之 660 垃圾桶費用約高\$750.00。管業處建議先安排訂購一個作為試點，觀察其踏腳之耐



# 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

用性。

議決：經與會委員商討後，一致同意管業處建議購買合共 12 個之 660 垃圾桶，惟管業處必須清晰記錄屋苑購買之 660 垃圾桶資料及為一致為 660 垃圾桶噴上屋苑標誌，管業處表示跟辦。

7.2.4.5 管業處匯報於 11 月 11 日有一名清潔女工於屋苑當值期間受傷，有關清潔工受傷詳情，由清潔公司駐苑科交黎小姐作出匯報。

清潔公司駐苑科交黎小姐表示，有關受傷清潔女工當日於大垃圾站清洗垃圾桶時，意外被垃圾桶蓋夾倒，導致右手中指受傷流血。

管業處分區經理岑先生表示，當日受傷清潔女工自行到醫院求醫後，方接獲駐苑夜更科文梁先生通知有關事故，故要求清潔公司制定工傷匯報機制並加強員工職安健知識之培訓，清潔公司經理高先生表示將安排安全主任於 12 月中旬到屋苑進行巡查。

## 7.2.5 匯報 9 及 10 月份保安人員當值情況

管業處匯報 9 月份，日班欠 6 人，夜班欠 13 人，該月共欠 19 人當值。此外，管業處表示，9 月份有 2 名保安員到職，7 名保安員離職。10 月份，日班欠 10 人，夜班欠 52 人，該月共欠 62 人當值。此外，管業處表示，10 月份有 4 名保安員到職，2 名保安員離職。

9 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	6	HK\$28,182.28
夜班	13	

10 月份扣減缺席人數金額情況如下：

	缺勤人數	總扣減金額
日班	10	HK\$64,140.00
夜班	52	

## 7.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.6.1 管業處匯報，已於 10 月 16 日安排進行特擊巡查商舖及街市違例擺放情況並已即時要求商戶將貨品放回舖內，並於會上展示有關相片。

7.2.6.2 小組召集人彭先生就「新昌」10 月份接管屋苑保安服務合約後，屋苑日常保安工作安排或制度有否改動作出查詢。管業處分區經理岑先生表示接管保安服務合約後，日常保安工作安排大致未有重大改動，而亦開始進行保安素質提升工作，對於未能符合要求之保安員，會安排作出培訓，倘培訓後仍未合符要求，將會調離屋苑。此外，管業處亦分



# 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

別已於10月16日及11月8日安排總公司培訓部到本苑進行培訓課程給予各保安員，藉以提高保安員質素及日常工作的認知。

7.2.6.3 小組召集人彭先生提示管業處，必須按屋苑之要求，嚴格執行街市各出入口之開關時間及鎖上鐵閘/玻璃門之守則，而於非街市開放時間之出入人士均須進行登記程序方可進內。

7.2.6.4 小組召集人彭先生表示就樓層走廊擺放雜物一事，要求管業處儘快制定跟進流程及工作指引予保安員處執行，管業處表示跟辦。

7.2.6.5 管業處匯報，承上次會議之要求作出跟進及匯報：

7.2.6.5.1 有關保安日、夜更巡邏路線，管業處已制定多條巡邏路線，並會不定時作出調動巡邏路線。亦會按不同情況如冬防，安排保安員作不定時之巡邏。

7.2.6.5.2 管業處已制定各座大堂冷氣開關時間及溫度，亦會接天氣情況作出檢討及改善。此外，亦要求各座大堂同事如需更改開關時間或溫度，必須通知控制室獲當值主管批准，當值主管亦須安排記錄於日誌簿內。

7.2.6.5.3 管業處已要求日及夜班主管每日必須進行集隊訓示，於集隊訓示期間會檢查各保安員之儀容外，亦會向各保安員提示日常工作須注意之地方，如大堂冷氣、訪客登記等。

7.2.6.5.4 小組召集人彭先生表示有住戶反映座頭保安員使用對講機時聲浪太大，管業處表示會安排測試及統一各座大堂保安員對講機之音量控制，而外圍崗位之保安員已安排使用耳機，避免對業戶造成影響。

7.2.6.5.5 管業處表示已安排各座大堂增設保安交更留言簿及借匙記錄簿，並已將各座大堂管業處負責之同事、當值保安員及當值清潔員之相片名牌格式統一。

## 7.2.7 商討更換2015年泊車及出車證事宜

管業處分別邀請4間供應商就更換2015年泊車及出車證進行報價，詳情如下：

供應商名稱	2015	2014
標誌服務有限公司	HK\$1,400.00	HK\$1,260.00
S-Club Limited	HK\$4,270.00	HK\$4,620.00
新創意工作坊	沒有回覆	---NA---
永安膠片廣告公司	沒有回覆	---NA---



# 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：與會小組委員經商討後，一致通過揀選以 HK\$1,260.00 交由「標誌服務有限公司」承辦更換 2015 年泊車及出車證，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。

## 7.2.8 檢討修訂停車場守則事宜

管業處表示，檢討停車場守則後，建議加入以下 3 項條款，詳情如下：

- 所有車位於轉讓業權或租予他人時，新業主/車位使用人必須即時通知管業處進行更新車輛及聯絡人資料。
- 為及保安理由，各業主或月租人士須定期向管業處更新有關車位之登記資料(包括車牌及聯絡人資料)。
- 如有壞車須讓拖車進入本停車場，須預先通知控制室(電話:2449 7288)方可進入。

議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述建議，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。

- 7.2.9 管業處表示，現正跟進屋苑保安部及工程部之對講機數目及對講機運作情況，初步有部份對講機需安排更換及增添對講機數量，有關詳細建議之報告會於下次常務會議前提交予小組召集人，並於下次常務會議匯報及議決。

管業處匯報現時屋苑對講機資料：

部門	型號	數量
工程部	GP300	7
控制室	主機	1
控制室	GP328 PLUS	2
各座大堂	GP 300	16
1-6 號更亭,停車場及外	GP88,GP88S 及 GP3188	13
總數		39

管業處建議由於工程部(GP300)及 1-6 號更亭,停車場及外圍(GP88,GP88S 及 GP3188)之對講機已使多年，此外對講機代理商雅舒曼表示，上述型號之對講機部份零件已停產，故建議安排購置新對講機，合共 20 部。為加強屋苑各部門溝通及運作，及加快處理業戶反映，建議增購 8 部對講機，詳情如下：保安部頂位 2 部、清潔部 1 部、管業處 5 部，合共購買 28 部對講機。

建議購買對講機預算開支

型號	數量	單價(約)	金額(約)
GP328 PLUS	28 部	HK\$2,500.00	HK\$70,000.00
GP328 PLUS 電池	10 個	HK\$200.00	HK\$2,000.00



# 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

如購買新對講機後，全苑對講機總數：

型號	數量
GP328 PLUS	30 部
GP 300	16 部
主機	1 部
合共	47 部

3 年對講機預算開支：

項目	金額(約)
牌照費(合共 47 部)	HK\$39,510.00
購買對講機配件	HK\$3,000.00
3 年總支出約	HK\$42,510.00
平均每月約	HK\$1,180.00

管業處建議「新昌」向法團租用對講機每月費用 HK\$1,200.00。

議決：經與會各委員商討後一致同意安排購買對講機及「新昌」以每月費用 HK\$1,200.00 向法團租用對講機。

## 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. 本苑園藝保養商之工作匯報

7.3.1.1 續上次小組會議提及珈琳幼稚園兩旁花槽植物容易滋生蚊蟲，園藝保養商已於 2014 年 10 月中旬清理珈琳幼稚園兩旁花槽植物，園藝保養商建議於此位置鋪上石春及盆景取替現時植物，稍後提供報價。

管業處匯報「盈春園藝」報價詳情如下：

工程地點	工程內容	費用
左邊花槽	鋪隔水布、鋪假草皮及擺小量盆	HK\$7,900.00
右邊花槽	鋪隔水布、鋪假草皮及擺小量盆	HK\$7,900.00
合共		HK\$15,800.00

議決：經與會各委員商討後一致同意以 HK\$15,800.00 交予「盈春園藝」承辦上述工程。



## 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 管業處表示，發現種植於珈琳幼稚園旁花槽之樹木樹身出現樹隆，擔心影響其生長及造成危險，園藝保養商李先生表示此樹隆對樹生長沒有影響及不會構成危險，暫時不需要將有關樹木移離。

7.3.1.3 管業處表示，發現種植於 12 座後花槽之一棵樹木出現傾斜，為免發生危險，故已安排駐苑花王將有關樹木繫穩。

7.3.1.4 管業處表示，屋苑之現時植物非常茂盛，為免影響低層住戶及屋苑整體環境，建議安排進行修樹工程，根據合約每次修樹費用為 HK\$11,500.00 而上次修樹工程日期為 2014 年 4 月份。

議決：經與會小組委員商討後，一致同意以合約價 \$11,500.00 交予「盈春園藝」承辦屋苑修樹工程，並於下次常務會議確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

### 7.3.2 匯報中央公園園藝改善計劃跟進狀況；

管業處表示中央公園 C、D 區砌磚已完成，現有待園藝保養商就改善工程提交報價文件。小組委員要求園藝保養商於下次常務會議前提交更換花槽植物報價予管業處，以便於常務會議上通過及議決，並要求於農曆新年前完成改善工程。

管業處匯報「盈春園藝」就中央公園 C 及 D 區改善工程，報價詳情如下：

工程地點	費用
中央公園 C 區	HK\$65,200.00
中央公園 D 區	HK\$44,550.00
合共	HK\$109,750.00

議決：經與會各委員商討後一致同意以 HK\$109,750.00 交予「盈春園藝」承辦中央公園 C 及 D 區改善工程。





# 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

## 7.3.3 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

7.3.1.1 管業處匯報，「偉利五金環保回收」2014 年 9 月及 10 月於環保回收記錄，詳情如下：

	2014 年 9 月	2014 年 10 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	4,210KG	4,300KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	40KG	42KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	380KG	420KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	420KG	410KG
總金額	HK\$2,603.00	HK\$2,649.00
法團收入	HK\$781.00	HK\$765.00
清潔收入	HK\$1,822.00	HK\$1,854.00

9 月份及 10 月份之支票已存入「龍門居業主立案法團」創興銀行之賬戶。

此外，與會小組委員反映由於「廈座環保回收桶」部份收入涉及清潔公司，故建議將匯報「廈座環保回收桶」一項，轉由「保安及清潔事務小組」匯報及跟進。

議決：經與會小組委員商討後，一致同意將「偉利五金環保回收」一項，轉由「保安及清潔事務小組」匯報及跟進，並於下次常務會議確認。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.1.2 「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下：

	2014 年 9 月	2014 年 10 月
重量	229KG	未有資料
總金額	HK\$1,145.00	未有資料

9 月份支票之支票已存入「龍門居業主立案法團」創興銀行之賬戶。

## 7.3.4 商討聖誕節裝飾安排事宜；

### 7.3.4.1 訂購聖誕花事宜：

管業處分別邀請 2 間供應商就訂購聖誕花進行報價，詳情如下：

供應商	項目	單價	數量	總金額
S-CLUB	9 吋聖誕	HK\$48.	150 盆	HK\$7,200.
盈春	9 吋聖誕	HK\$65.	150 盆	HK\$9,750.



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

管業處表示，2012及2013年均訂購150盆聖誕花，分別擺放各座大堂、管業處、8座對出、中央公園及華潤扶手梯等。

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$7,200.00 交予「S-CLUB」承辦訂購150盆聖誕花，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。

## 7.3.4.2 聖誕飾物擺放位置事宜：

管業處建議各座大堂、華潤扶手梯、第1座對出牆身及外圍燈將按去年擺放位置進行裝飾。而三角花槽對上建議排上聖誕老人之燈牌，將大型聖誕樹擺放於北閘花槽及建議將體積較細之2個燈牌懸掛於12座對出牆身，並於會上展示有關相片。

2014年聖誕燈飾著燈建議：

日期	亮燈時間
12月13日(星期六)至12月23日(星期二) 12月29日(星期一)至12月30日(星期二)	晚上6時至晚上12時
12月24日(星期三)至12月28日(星期日) 12月31日(星期三)至2015年1月1日(星期四)	通宵亮燈時間 晚上6時至翌日早上7時

議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，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。

## 7.3.5 揀選2015年1月至6月垃圾膠袋供應商

管業處表示已就2015年1月至6月垃圾膠袋進行報價邀請，詳情如下：

供應商	白色垃圾膠袋 (每月3700包/ 每包31個)	黑色垃圾膠袋 (每月250包/ 每包100個)	總金額 (每月)
S-Club (新昌集團成員)	HK\$5.39	HK\$119.00	HK\$49,693.00
永佳膠品公司	HK\$5.50	HK\$120.00	HK\$50,350.00
億達清潔用品公司	HK\$7.90	HK\$192.00	HK\$77,320.00
時運服務有限公司 (現時清潔服務承辦商)	HK\$9.46	HK\$250.00	HK\$93,384.50



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處表示，2014 年 6 月至 12 月垃圾膠袋供應商為永佳膠品公司，每月費用 HK\$50,350.00，每月訂購數量為白色 3700 包及黑色 250 包。與會小組委員建議將「揀選垃圾袋供應商」一項，轉由「保安及清潔事務小組」匯報及跟進。

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以每月 \$49,693.00 交予「S-CLUB」以承辦 2015 年 1 月至 6 月垃圾膠袋(白色垃圾膠袋每月 3700 包/每包 31 個，黑色垃圾膠袋每月 250 包/每包 100 個)，及將「揀選垃圾袋供應商」一項，轉由「保安及清潔事務小組」匯報及跟進，並於下次常務會議匯報及確認。

此外，管業處表示由下次訂購垃圾膠袋開始，會制定合格垃圾膠袋樣板予小組委員參閱。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.6 商討購買 2015 年度住宅膠袋領取證事宜：

管業處表示，已分別邀請 3 間供應商就購買 2015 年度住宅膠袋領取證進行報價，詳情如下：

供應商	貨品內容	金額
Sing Service Ltd	膠袋領取證 64mm x140mm 4,500 張	沒有回覆
廣告天地		HK\$2,250.00
S-Club Ltd(新昌集團成		HK\$2,700.00

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以 HK\$2,250.00 交予「廣告天地」承辦 2015 年度住宅膠袋領取證，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。



# 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

## 7.3.7 商討購買中央公園地席事宜；

管業處匯報，經工程部點算後中央公園需要修補膠地席約150塊，故管業處分別邀請4間供應商就購買中央公園地席150塊進行報價，詳情如下：

奧思捷國際有限公司(太極園公園地席承辦商)	實心地席：500x500x45mm 膠水：19公斤 馬來西亞製造,45至60日貨期	HK\$23,450(150塊)連膠水
羅慶光(1995)有限公司	實心地席：500x500x45mm 膠水：10公斤 馬來西亞製造,10星期貨期)	HK\$23,450(150塊)連膠水
S-Club (新昌集團成員)	實心地席：500x500x45mm 膠水：20公升 香港製造,8星期貨期	HK\$30,000(150塊)連膠水
捷時(集團)有限公司	沒有回覆	

管業處表示是次報價共有3間供應商回覆，而其2間供應商之回覆金額相同為HK\$23,450.00，分別為「奧思捷國際有限公司」及「羅慶光(1995)有限公司」。而「奧思捷國際有限公司」曾於較早前於屋苑太極園公園進行更換地席工程效果理想，及供貨期較「羅慶光(1995)有限公司」為短，故建議交予「奧思捷國際有限公司」承辦購買地席。

議決：與會小組委員經商討後，一致通過以HK\$23,450.00交予「奧思捷國際有限公司」承辦購買中央公園地席(150塊)連膠水(工程由駐苑工程部進行)，並於下次常務會議匯報及確認。此外，與會小組委員要求訂立存貨數量下限，當存貨少於下限數量，須安排進行訂貨，管業處表示跟辦。

議決：與會各委員一致確認小組議決。

## 7.3.8 商討各大堂冷氣機維修及更換事宜；

第1座及第16座大堂冷氣壓縮器維修事宜：

管業處匯報，第1座及第16座大堂冷氣經總代理「第一電業有限公司」檢查後証實珍寶原廠壓縮器損壞需安排更換，故管業處分別邀請6間承辦商就龍門居更換第1座及第16座珍寶冷氣原廠壓縮器工程進行報價，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

承辦商	報價金額
銀科機電工程有限公司	HK\$33,500.00
卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	HK\$37,100.00
開利(香港)有限公司	回覆不參與報價
大豐空調服務	回覆不參與報價
怡和機器有限公司	回覆不參與報價
第一電業有限公司	沒有回覆
晉煒設計及工程有限公司	沒有回覆

第11座更換大堂冷氣壓縮器事宜:

管業處匯報，第11座大堂冷氣經總代理「大金冷氣(香港)有限公司」檢查後証實大金原廠壓縮器損壞需更換，故管業處分別邀請6間承辦商就龍門居更換第11座大金冷氣原廠壓縮器工程進行報價，詳情如下:

承辦商	報價金額
威駿工程有限公司	HK\$13,000.00
卓領工程有限公司(新昌集團成員)	HK\$33,500.00
立德工程有限公司	HK\$58,600.00
開利(香港)有限公司	回覆不參與報價
大金冷氣(香港)有限公司	沒有回覆
大豐行(控股)有限公司	回覆不參與報價
約克國際(北亞)有限公司	沒有回覆

工程主任表示，現時市場上購買連一般安裝新天花式分體冷氣機(連壓縮器)約 HK\$23,000.00 至 HK\$30,000.00，與更換冷氣壓縮器相差不大，故建議更換第1、11及16座大堂之冷氣機。管業處先行安排為更換上述3部大堂天花式冷氣機進行報價，並於下次會議再作匯報。議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處就更換第 1 座、第 11 座及第 16 座大堂更換冷氣進行報價，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)	與最低標價 錢比較(港幣)	與最低標比 較百份比(%)
1.	卓領工程有限公司 (新昌管理集團成員)	\$90,000.00	\$0	0.00%
2.	多寶德物業保養有限公司	\$114,500.00	\$24,500.00	27.22%
3.	立德工程有限公司	\$138,600.00	\$48,600.00	54.00%
4.	銀科機電工程有限公司	\$146,000.00	\$56,000.00	62.22%
5.	開利(香港)有限公司	回覆不回標		
6.	大豐行(控股)有限公司	回覆不回標		

管業處表示是次報價最低價承辦商為「卓領工程有限公司」HK\$90,000，由於是最低價故管業處建議由「卓領工程有限公司」承接該項工程。

議決：經與會各委員商討後一致同意以 HK\$90,000.00 交予「卓領工程有限公司」承辦更換第 1 座、第 11 座及第 16 座大堂更換冷氣工程。

## 7.3.9 匯報全苑各項主要工程及維修進度事宜；

- 7.3.9.1 由「豐達機電工程有限公司」承辦之 2014 公眾固定電力裝置檢查及維修工程，有關工程仍進行中，檢查後執繕工程施工期為 2014 年 11 月 17 日至 12 月 9 日。
- 7.3.9.2 由「安樂機電設備工程有限公司」承辦之 2014 年消防年檢後執繕工程，施工期為 2014 年 8 月 6 日至 11 月 25 日，現時已完成執繕工程座數為第 1、3-5、7、9-12 及 15 座，倘未完成執繕工程座數為第 2、6、8 及 13 座。
- 7.3.9.3 由「唐錫記有限公司」承辦之龍門居 S75,S76,S77 號舖天面防水維修工程，施工期為 2014 年 11 月 17 日至 12 月 17 日。
- 7.3.9.4 由「多寶德物業保養有限公司」承辦之龍門居 S60 及 S93 號舖天面防水維修工程，施工期為 2014 年 10 月 10 日至 11 月 13 日，已於 11 月 11 日進行紅外線測試，整項工程已完成。
- 7.3.9.5 街市吸油已於 2014 年 10 月 24 日完成。
- 7.3.9.6 由「志豐水泵工程有限公司」承辦之龍門居第 5 座更換天台食水加壓缸工程，已於 11 月 10 日完成。

## 7.3.10 匯報各項公共部份維修情況；

中央公園 C、D 區花槽加磚已於 10 月 21 日完成。

## 7.3.11 匯報各座公共部份維修情況；

第 9 座、第 8 座及第 12 座行人通道加裝擋雨板已分別於 10 月 10 日、10 月



# 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

14日及10月16日完成安裝。

## 7.3.12 匯報各項公共部份待維修情況；

7.3.12.1 管業處匯報，於2014年11月5日加裝之商舖女廁抽氣扇，通風效果未如理想，故建議依原有規格更換豬籠式抽氣扇，將安排進行報價程序。

7.3.12.2 管業處匯報，世佛會幼稚園天台水泵房牆身石屎嚴重剝落，為顧及安全須進行維修，工程金額初步估計約HK\$58,000.00，將安排撰寫報價書。

## 7.3.13 匯報各座公共部份待維修情況；

管業處表示由於現時既定議程「匯報各項公共部份待維修情況」及「匯報各座公共部份待維修情況」為相同事項，故建議由下次會議開始，將議程「匯報各項公共部份待維修情況」及「匯報各座公共部份待維修情況」合併為「匯報屋苑公共部份待維修情況」，以便清晰匯報有關事項。議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，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。

## 7.3.14 商討外圍燈開關時間 – 冬季

由於已踏入冬季，日出日落時間有所改變，管業處建議將現時外圍燈開關時間為18:30-05:30，調整為17:30-06:30。議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，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。

## 7.3.15 龍門居2014年安全防墮鋼索年檢服務

管業處表示已就安全防墮鋼索年檢服務進行報價邀請，回覆詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)	與最低標價錢比較(港幣)	與最低標比較百分比(%)
1.	順昇國際有限公司	\$12,100.00	不適用	不適用
2.	域高國際	回覆不回標		
3.	S-Club Ltd. (新昌集團成員)	回覆不回標		
4.	卓領工程有限公司, (新昌管理集團成員)	沒有回覆		
5.	現代(國際)機械工程有限公司	沒有回覆		



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

管業處表示是次報價最低價承辦商為「順昇國際有限公司」故建議由「順昇國際有限公司」承辦該項工程。

議決：經與會各委員商討後一致同意以 HK\$12,100.00 交予「順昇國際有限公司」承辦龍門居安全防墮鋼索年檢服務。

## 7.3.16 龍門居第10座更換地下女洗手間抽風機工程

管業處表示已就第10座更換地下女洗手間抽風機工程進行報價邀請，回覆詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)	與最低標價錢比較(港幣)	與最低標比較百分比(%)
1.	唐錫記有限公司	\$11,500.00	\$0.00	0.00%
2.	威駿工程有限公司	\$18,000.00	\$6,500.00	56.52%
3.	百利水電工程有限公司	\$23,800.00	\$12,300.00	106.96%
4.	多寶德物業保養有限公司	\$24,500.0	\$13,000.00	113.04%
5.	開利(香港)有限公司	\$60,000.00	\$48,500.00	421.74%
6.	日升工程有限公司	回覆不回標		
7.	順生工程公司	沒有回標		
8.	卓領工程有限公司 (新昌集團成員)	沒有回標		

管業處表示是次報價最低價承辦商為「唐錫記有限公司」HK\$11,500.00，故建議由「唐錫記有限公司」承辦該項工程。

議決：經與會各委員商討後一致同意以 HK\$11,500.00 交予「唐錫記有限公司」承辦龍門居第10座更換地下女洗手間抽風機工程。

## 7.3.17 龍門居升降機機廂頂檢查/操作掣加裝停止掣鎖裝置

管業處於2014年3月10日第六屆管理委員會第十六次常務會議曾議決通過以\$187,000.00為全苑升降機加裝停止掣鎖。惟因去年財政預算未有預留此工程費用而未有進行，故需於是次常務會議上再商討及議決。

議決：經與會各委員商討後一致同意上述工程





# 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 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
中國人壽	宣傳攤位	1座側	18-19/10/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	4/10/2014
中國人壽	宣傳攤位	1座側	31/10-1/11/2014	\$400	\$3,000	\$3,400	27/10/2014
合共數量：				10單，共 HK\$38,000.00			

上述款項已存入『龍門居業主立案法團』創興銀行之賬戶。

### 7.4.2 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
	7 Pizza Hut	\$2,015	3/10/2014	3/10/2014
	8 中旅社	\$2,015	9/10/2014	9/10/2014
合共數量：		8單，共 HK\$16,120.00		

上述款項已存入『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

## 7.4.3 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
2014 年 10 月	\$275	\$400	\$490
合共總金額：	HK\$98.00	HK\$9,280.00	HK\$5,415.00

上述款項已存入「龍門居業主立案法團」創興銀行之賬戶。

### 7.4.3.2 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
2014 年 10 月	\$14
合共總金額：	HK\$121.00

上述款項已存入「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

## 7.4.4 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
合共總金額：		\$9,014.30

上述款項已存入『龍門居業主立案法團』創興銀行之賬戶。

## 7.4.5 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.5.1 2015 年『龍門居儲物室』海報

7.4.5.2 『國內溫泉兩天豪華遊』海報

7.4.5.3 『龍門居屋苑通訊』10 月刊

7.4.5.4 『徵收差餉事宜』

7.4.5.5 『第七屆管理委員會 - 第一次特別大會會議程』

小組委員要求管業處須按時上載屋苑活動資料於網誌，以供各業戶查閱及得悉屋苑最新消息，管業處表示會跟辦。

## 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，將於 11 月 14 日後安排送貨，管業處會繼續跟進。

## 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 匯報 2014 年 11 月 2 日(星期日)舉辦之『親親大自然』：

- 當天共有 59 位業戶出發。
- 活動完畢後管業處曾抽樣致電予參加活動之業戶了解活動情況及安排，業戶均表示對旅行社安排滿意及已收到當日派發之禮物。



# 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

## 7.4.7.2 商討舉辦2015年『新春行大運』事宜

上次會議通過揀選澳美旅行承辦是次活動，後因旅行社預訂「景福宮」(午膳地方)時已爆滿，須更改午膳地點，而收費亦會調整(未更改行程及午膳地點前之報價：團費為每位\$148，大小同價)，管業處要求澳美旅行社重新報價，有關更改行程、午膳地點及團費，詳情如下：

- 行程：上午→星光大道及前水警基地總部  
午膳－韓舍享用自助韓燒自助餐  
下午→大埔林村許願樹→大尾篤水庫→龍門居
- 費用：\$184(大小同價)

議決：經小組委員商討後，一致通過上述行程及團費，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2014年12月20日(星期六)『歡聚龍門盆菜宴』事宜

管業處匯報『歡聚龍門盆菜宴』活動各項承辦商之報價：

公司名稱	供應項目	費用
八味香	盆菜	每席\$1,000
金曲製作公司	音響及卡啦 OK 器材	\$2,500

『八味香』贊助兩個中盆菜作當天抽獎禮物；『金曲製作公司』提供音響、卡啦 OK 器材及一名工作人員，小組委員建議可多加一名司儀兼歌星，管業處會繼續跟進及進行邀請報價。

議決：經小組委員商討後，於下次常務會議匯報。

管業處匯報已邀請表演團體，經小組委員商討後同意管業處邀請珈琳幼稚園、中華基督教何福堂小學及龍翹社作表演嘉賓，此外，當日亦安排卡啦 OK 及抽獎活動。每一個表演團體最多只可購買一席盆菜，管業處須統計資料後把其餘的盆菜席數安排於11月20日晚上8時至10時公开发售。

議決：經小組委員商討後，一致通過上述事項，於下次常務會議匯報。

管業處匯報已發信邀請22間友好公司贊助當天的活動。會中小組委員一致推選葉健波先生為是次活動的統籌，有關邀請嘉賓名單、活動形式及工作分配，小組委員稍後會與龍門富健民生關注組再作商討。

議決：與會各委員一致確認小組議決。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 7.4.9 商討 2015 年康樂活動預算時間表

經小組委員商議後，2015 年康樂活動預算時間表如下：

日期	活動名稱
2 月 6 日(星期五/年十八)	迎羊送馬派揮春
2 月 20 日(星期五/年初二)	龍門醒獅賀新春
3 月 1 日(星期日/年初十一)	新春行大運
4 月 3 日至 6 日(星期五至二)	復活節國內四天遊
6 月 14 日(星期日)	親子樂悠遊
8 月 8 日及 8 月 23 日(星期六)	證件相優惠拍攝服務
8 月 16 日(星期日)	暑期遊學一天遊
11 月 8 日(星期日)	親親大自然
11 月 28 日至 29 日(星期六至日)	國內兩天精華遊
12 月 19 日(星期六)	歡聚龍門盆菜宴

議決：經小組委員商討後，一致通過上述康樂活動預算日期，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。

## 7.5 財務及審核事務小組

### 7.5.1 管業處先匯報龍門居現時所有銀行戶口，詳情如下：

	銀行名稱	戶口名稱	戶口類別	用途
1.	創興銀行	新昌管理服務有限公司-龍門居	儲蓄戶口	屋苑日常營運，包括存入管理費及其他收入等)
2.	匯豐銀行	新昌管理服務有限公司-龍門居	往來戶口	支付屋苑日常開支，包括各項設施保養費用、水費及電等)
3.	交通銀行信託有限公司	龍門居業主立案法團	-往來戶口 -定期戶口	維修基金
4.	創興銀行	龍門居業主立案法團	往來戶口	屋苑已申請政府部門資助的活動費用撥款存入、墊支屋苑之活動開支

與會小組委員向管業處查詢，為何需要開設兩個銀行戶口作屋苑日常營運之用。管業處解釋，由於以往新昌管理服務有限公司為龍門居於匯豐銀行開設了一個儲蓄戶口，用作存入管理費及其他收入，但當時法團考慮到職員每天須攜帶大量現金往位於屯門市中心的匯豐銀行存款，顧及人身安全，故法團建議新昌管理服務有限公司在位於龍門居附近的創興銀行開設銀行戶口，從而省卻上述憂慮。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 7.5.2 匯報及詳解屋苑零用金之應用

管業處匯報現時屋苑之備用金金額為 HK\$30,000.00，由屋苑經理持有及處理（現暫由分區經理岑永基先生暫代持有）。管業處講解屋苑備用金之日常應用，備用金一般用作應付日常小額支出（如車費、郵票、入稟小額錢債、銀行兌換輔幣、急用之維修五金物料等）或一般現沽單，一般情況下每項支出金額不會超過一千元正。管業處於會上展示日常備用金使用之單據予各委員參閱。

## 7.5.3 匯報及詳解法團活期存款戶口（創興銀行）之應用

管業處表示法團活期存款戶口（創興銀行）一般用於屋苑已申請政府部門資助的活動費用撥款存入、墊支屋苑之活動開支，如每年舉行的親親大自然等。此外，管業處表示已於2014年10月27日舉行之常務會議議決通過將戶口保留 HK\$50,000.00 作備用金，其餘款項轉往交通銀行信託有限公司-維修基金戶口，以增加屋苑之利息收入。

## 7.5.4 匯報屋苑季度收支報告，管業處匯報截至2014年9月份屋苑各項之財政狀況：

	截止 2014 年 9 月份
住宅部份	HK\$788,177.21
商業部份	HK\$(72,676.17)
車場部份	HK\$(220,255.61)
街市部份	HK\$(112,058.92)
<b>總金額</b>	<b>HK\$383,186.51</b>

管業處表示，現時住宅部份雖仍有盈餘，惟有部份已批出之工程項目尚未完成，故暫未安排支付有關工程費用，故有關工程完成後，住宅部份之盈餘將會減少。

屋苑每年之財政年度為每月4月1日至下年度3月31日，故預計明年1月需召開財務及審核事務小組會議商討2015年至2016年度屋苑各部份之財政預算案。

## 7.5.5 商討屋苑工程完成後付款程序

管業處匯報現時屋苑工程完成後之付款程序：

1. 承辦商提交發票及夾附相關工程完工文件（如相片、證書等）
2. 如工程費用超過 HK\$100,000.00 或由法團發出之招標書（即標書編號為 LUMU/XX/TXX）之工程項目，管業處需通知招標程序事務小組委員及維修、保養及環境事務小組委員到場驗收，及簽核驗收文件。（一般須時3-5天）
3. 管業處行政部於系統（SPS）進行付款程序，按工程金額呈予管理層批核（一般須時3天）



# 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. 將有關付款文件交往總所財務部核對，財務部核對後方會安排付款予承辦商(一般須時 30 天)

管業處建議新一屆管理委員會，倘屋苑工程費用如超過 HK\$100,000.00，必須於常務會議上匯報並須於常務會議上議決由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶或日常營運金賬戶支付有關工程費用，而進行付款程序前，亦需於常務會議上確認，以免影響屋苑財政狀況。

經與會小組委員商討後，接受管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。

管業處匯報，現時屋苑倘需使用交通銀行信託有限公司-維修基金支付屋苑工程費用之簽批人士規定，詳情如下：

1. 工程費用為 HK\$100,000.00 以下之簽批人士：

- 1.1 屋苑經理及；
- 1.2 主席或司庫及；
- 1.3 法團印章

2. 工程費用為 HK\$100,000.00 至 HK\$500,000.00 之簽批人士：

- 2.1 屋苑經理及；
- 2.2 主席或司庫或相關小組召集人(其中兩位)及；
- 2.3 法團印章

3. 工程費用為 HK\$500,000.00 以上之簽批人士：

- 3.1 屋苑經理及；
- 3.2 主席或司庫或招標小組召集人或相關小組召集人(其中三位)及；
- 3.3 法團印章

經與會小組委員商討後，同意倘需使用交通銀行信託有限公司-維修基金支付屋苑工程費用之簽批人士之安排，需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。

## 其他事項

- 8.1 屋苑 2014 年 10 月份新轉名共有 8 個：

1 座(1 個)、2 座(1 個)、3 座(1 個)、9 座(1 個)、15 座(1 個)、16 座(1 個)及車位(2 個)

屋苑 2014 年 11 月份新轉名共有 7 個：

12 座(1 個)、15 座(1 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


8.2 管業處表示，由於現時屋苑網誌非由管業處職員負責，為加快屋苑網誌之更新時間，故建議將屋苑網誌負責人交由管業處職員洪秀慧小姐處理。

議決：經與會各委員商討後，一致同意將屋苑網誌負責人交由管業處職員洪秀慧小姐處理，並由現時每月津貼 HK\$800.00 調整至每月 HK\$1,000.00。

### (七) 下次會議日期

下次會議日期為 2015 年 1 月 16 日。

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