



# 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—第八屆管理委員會 第七次常務會議記錄

日期：二零一七年十二月二十九日（星期五）  
時間：晚上八時  
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

委員 — 朱麗娥女士、黃桂香女士、陳國良先生  
謝笑香女士、姚艷萍女士、黃國芳女士（排名不分先後）

請假 — 葉健波先生、黃關雄先生  
百力佳投資有限公司代表黃子軒先生及  
中石(香港)有限公司代表何家勤先生（排名不分先後）

### 龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

高級物業經理 — 黃振邦先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

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

## 第八屆管理委員會第七次常務會議記錄

### (一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報司庫葉健波先生、姚艷萍女士、百力佳投資有限公司代表黃子軒先生及中石(香港)有限公司代表何家勤先生因事請假，未能出席今次會議。

### (二) 通過上次常務會議記錄

#### 通過第八屆第六次常務會議記錄

與會各委員均表示第八屆第六次常務會議之會議記錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第六次常務會議紀錄。

### (三) 續議事項

#### 3.1 有關驗窗計劃安排事宜

管業處匯報，已於 11 月 17 日將強制驗窗工程(公眾部份)及(個別單位)之回標資料張貼各座大堂，並上載於屋苑網誌，繼早前舉辦之「強制驗窗講座」及張貼承辦商資料後，業戶就「強制驗窗計劃」致電管業處查詢之數量已大幅減少。

管業處已安排強制驗窗工程(公眾部份)之承辦商「天毅工程服務有限公司」於 12 月 4 日至 12 月 15 日期間進行檢驗公眾部份之鋁窗，有關檢驗工作經已完成，現有待「天毅」提交報告再向法團匯報。

管業處匯報，根據各座大堂資料記錄，截止 12 月 15 日合共約有 1,100 個單位已進行檢驗或維修鋁窗工作。

陳主席表示，1,100 個單位佔全苑單位總數不足三分之一，「強制驗窗計劃」的法定通知將於 2018 年 3 月 25 日屆滿，現時尚餘約三個多月時間，惟 2018 年 2 月份為農曆新年，進行檢驗或維修時間會受新年假期影響，為免業戶遺忘及提醒業戶把握時間，以免抵觸法例，故建議管業處於 1 月上旬發出通告提醒各業戶，並將有關通告投入各業戶之信箱。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

#### 3.2 保安及清潔新舊公司交接安排

管業處匯報，就 2018-2020 年度物業管理服務合約承諾之電子出勤系統－面容識別器，已於 12 月 21 日開始試用，現正進行保安員及清潔員工資料輸入工作，將於 2018 年 1 月 1 日起使用，管業處會密切留意有關出勤記錄。

彭副主席表示，面容識別系統已提示管業處需儘早進行安裝以便進行測試，惟經多次致電查詢，管業處始於 11 月份安排承辦商到屋苑進行講解並於 12 月份進行安裝，管業處應可於較早時間完成。



# 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

陳主席表示，除安裝面容識別系統一事外，當中還有訂購更亭及椅子、簽約文件等工作之進度均未如理想，冀望來年度管業處作出改善及按法團要求之日期內完成有關工作，並應以屋苑業戶利益為大前題，管業處表示跟辦。

彭副主席於會上就物業管理服務合約內增值服務－管業處職員輪流於晚間當值之時間作出查詢，管業處表示晚間當值之工作時間為下午2時至晚上10時30分，當中不汲涉超時工作而需申領補假之情況。

陳主席於會上就物業管理服務合約內增值服務－「龍門居獎學金」作出查詢，管業處表示已草擬有關計劃，現有待法團審批。陳主席建議將「龍門居獎學金」交予「康樂及聯絡事務小組」跟進。

議決：經與會各委員商討後，致同意陳主席之建議，「龍門居獎學金」交予「康樂及聯絡事務小組」跟進。

管業處匯報，已與2018年-2020年度保安服務合約新公司安排交接日期及時間為2017年12月31日(星期日)晚上7時30分。

管業處正籌備交接資料，當中包括：

1. 各座及控制室匙箱記錄
2. 緊急聯絡程序及資料(管業處)
3. 保養服務合約聯絡資料
4. 各設施房存放物品記錄
5. 各電子系統登入資料

「置佳」表示保安員之制服已訂購，待安排送貨，此外「置佳」表示已與46名日班及36名夜班保安員簽約。

管業處匯報，已與2018年-2020年度清潔服務合約新公司安排交接日期及時間為2017年12月31日(星期日)下午4時。「羅氏」已於12月28日將制服送抵本苑及派發予各清潔工。

此外，管業處已就2018-2020年度保安服務及清潔服務更換承辦商發出通告通知各業戶，並將上述制服式樣展示於通告上。

備註：於是次會議進行前，法團與2018-2020年度保安服務及清潔服務承辦商進行簽約儀式。



# 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

## 財務報告

### 4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 31/10/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$1,031,001.00，管業處表示其中 HK\$280,975.55 已經採取法律行動；截至 30/11/2017，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$991,393.00，管業處表示其中 HK\$284,922.55 已經採取法律行動

管業處匯報，4 月份已向欠繳管理費之 20 個單位(包括 16 個住宅單位、1 個車位及 3 個商舖)進行入稟小額錢債審裁處，合共追討管理費為港幣 HK\$76,420.00，截止 11 月 30 日，當中港幣 HK\$55,367.00 之欠費已繳交。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位進行入稟，以改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

### 4.2 財政收支報告

(轉下頁)



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2017

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 31/10/2017

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
<b>FIXED ASSETS</b>	<b>固定資產</b>			
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺			80,200.00
<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>流動資產</b>			
MANAGEMENT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		1,032,288.90
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			286,825.13
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
PREPAYMENT	預付款項			106,820.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,613,547.13
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)			1,533,008.85
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)			5,185,941.50
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 昇捷			30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團			20,000.00
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備			22,629.00
				<u>37,237,238.51</u>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>	<b>流動負債</b>			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		1,129,154.93	
ACCRUED EXPENSES	應付費用		19,119.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		3,955,518.04	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)		204,507.60	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		140,718.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,514,612.00	
DECORATION DEPOSITS	裝修按金		385,662.00	
LICENSE FEE DEPOSITS	牌照按金		115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		120,460.00	
				<u>14,584,751.57</u>
				<u>22,732,686.94</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			9,704,993.55
ACCUMULATED FUND TRF TO- SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	累積基金轉撥- 特別基金 - 緊急維修基金			(800,000.00)
				<u>8,904,993.55</u>
<b>SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/10/2017</b>	<b>本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/10/2017</b>			
RESIDENTIAL	住宅		2,365,886.73	
COMMERCIAL	商業		132,039.40	
CARPARK	車場		(115,882.15)	
WET MARKET	街市		(96,167.80)	
				<u>2,285,876.18</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			11,190,869.73
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			(14,368.02)
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		11,081,804.09
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			81,381.14
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		393,000.00
				<u>22,732,686.94</u>





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND BALANCE SHEET AS AT 31/10/2017

龍門居 - 大廈管理基金  
資產負債表 31/10/2017

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	846,582.90
COMMERCIAL	商場	12,517.00
CARPARK	車場	109,525.00
WET MARKET	街市	63,664.00
		<u>1,032,288.90</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	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,514,612.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,461,607.22
COMMERCIAL	商場	524,036.42
CARPARK	車場	522,793.23
WET MARKET	街市	654,711.17
COMMON AREA	公用地方	918,656.05
		<u>11,081,804.09</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	235,000.00
CARPARK	車場	158,000.00
		<u>393,000.00</u>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/10

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	2,860,830.00	19,248,786.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	8,464.68	74,333.81
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	982,625.01
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>2,869,294.68</b>	<b>20,305,744.82</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	2,380,693.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	5,077.81	18,353.43
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	334,148.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	5,190.00	24,630.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	1,172,836.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	32,460.00	272,320.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	10,871.00	81,387.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	374,054.29	2,676,717.98
PEST CONTROL	滅蟲費	-	1,800.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	952,558.03	6,858,430.63
GARDENING	園藝保養費	800.00	1,592.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	299,698.00	2,115,103.00
PUBLIC WATER	公共水費	4,979.40	9,612.30
TELEPHONE	電話費	2,621.00	18,346.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	1,600.00	14,410.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	2,445.26	15,833.12
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	3,015.00
SUNDRIES	什項支出	1,052.00	11,334.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	167,811.31	1,289,623.13
		<b>2,388,485.10</b>	<b>17,439,984.59</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	343,651.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	156,222.50
		<b>2,459,895.60</b>	<b>17,939,858.09</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>409,399.08</b>	<b>2,365,886.73</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>6,357,482.84</b>
			<b>8,723,369.57</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

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/10

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	70,015.00	471,178.00
SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	21,964.00	153,748.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	288.63	2,460.24
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	42,701.64
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>92,267.63</b>	<b>670,087.88</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	103,754.00
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 SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	181.89	1,745.67
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	13,426.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	175.00	1,225.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	41,513.00	298,894.17
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	16,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,515.00	3,044.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.27	71.98
SUNDRIES	什項支出	-	240.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	7,297.87	56,083.86
		<b>71,489.03</b>	<b>516,285.48</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	14,973.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	6,790.00
		<b>74,598.03</b>	<b>538,048.48</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>17,669.60</b>	<b>132,039.40</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>3,029,729.58</b>
			<b>3,161,768.98</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

## LUNG MUN OASIS - CARPARK

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/10

#### 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	149,553.00	1,007,334.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	460.04	3,921.24
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	181,121.35
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>150,013.04</b>	<b>1,192,376.59</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	182,700.00
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 SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	181.89	1,145.67
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	750.00	5,960.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	57,085.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	9,590.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	13,700.00	35,250.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	28,488.65	151,532.63
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	73,101.31	526,330.38
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	170,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	367.50	875.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	48.18	345.78
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	12,885.01	99,020.78
		192,767.54	1,269,895.24
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	26,376.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	11,987.50
		198,248.04	1,308,258.74
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(48,235.00)</b>	<b>(115,882.15)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>(322,883.51)</b>
			<b>(438,765.66)</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

info@synergis.com.hk www.synergis.com.hk

## LUNG MUN OASIS - WET MARKET

### INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/10

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	89,997.00	605,517.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	345,801.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	557.80	4,754.58
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>141,947.80</b>	<b>956,072.58</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	600.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	24,700.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	15,645.00	61,415.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,246.00	21,754.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	53,213.67	342,876.06
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	63,940.00	430,405.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,274.80	2,638.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.89	104.32
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	153,748.00
		<b>160,298.36</b>	<b>1,052,240.38</b>
<b>OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)</b>	<b>本期盈餘 / (虧損)</b>	<b>(18,350.56)</b>	<b>(96,167.80)</b>
<b>BALANCE B/F</b>	<b>累積盈餘 / (虧損)</b>		<b>(159,335.36)</b>
			<b>(255,503.16)</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

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2017/10

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	1,135.00	11,510.00
CARPARK FEE	車位費	47,445.00	265,725.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	45,000.00	405,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	34,841.70	134,728.66
<b>TOTAL INCOME</b>	<b>總收入</b>	<b>128,421.70</b>	<b>816,963.66</b>
<b>EXPENDITURE</b>	<b>支出</b>		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	1,313.41	5,140.23
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	21,583.50	173,337.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	100,599.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	76,590.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,554.00	30,778.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	115,365.98	874,548.67
PEST CONTROL	滅蟲費	6,330.00	40,610.00
INSURANCE	保險費	21,364.00	171,466.00
GARDENING	園藝保養費	37,000.00	248,318.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	14,380.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,342.00	146,458.00
PUBLIC WATER	公共水費	21,322.30	45,240.00
TELEPHONE	電話費	3,502.00	22,417.00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	4,319.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	28,358.70	84,690.43
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	40.00
TAXATION	稅項	5,400.00	48,065.00
RENT & RATES	地稅及差餉	9,032.00	27,096.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,882.40
SUNDRIES	什項支出	11,084.00	131,016.70
		<b>316,415.89</b>	<b>2,261,691.43</b>
<b>ADD:</b>	<b>加:</b>		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(187,994.19)	(1,444,727.77)
		<b>128,421.70</b>	<b>816,963.66</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>



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報，綜合 10 月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為 HK\$22,732,686.94。

## 4.3 信託基金存款及活期存款結存報告(交通銀行信託有限公司)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/10/2017 存款總結餘為 HK\$539,435.43，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
1/10/2017	承上結餘		HK\$28,525.73
11/10/2017	/	HK\$832,520.00 (由定期轉往活期戶口作支付工程費用)	HK\$861,045.73
11/10/2017	HK\$180.00	/	HK\$860,865.73
13/10/2017	HK\$15,120.00 (支付更換消防地底喉工程 10%費用)	/	HK\$845,745.73
13/10/2017	HK\$306,013.50 (支付龍門居更換消防設備系統工程第四期 45%費用)	/	HK\$539,732.23
27/10/2017	HK\$300.00 (核數報告銀行證明書費用)	/	HK\$539,432.23
31/10/2017	/	HK\$3.20 (利息收入)	HK\$539,435.43

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/10/2017 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,772,589.61，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 31/10/2017 利息收入	結餘
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$156,440.05	HK\$21,909,057.05
HK\$5,321,494.70	由 11/10/17 至 11/04/18 (6 個月定期)	HK\$2,602.43	HK\$5,324,097.13
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,233,154.18

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$27,772,589.61



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

4.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/10/2017 存款總結餘為 HK\$539,439.93，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
1/11/2017	承上結餘		HK\$539,435.43
30/11/2017	/	HK\$4.50 (利息收入)	HK\$539,439.93

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/11/2017 兩項定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,798,660.45，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至 30/11/2017 利息收入	結餘
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$178,788.63	HK\$21,931,405.63
HK\$5,321,494.70	由 11/10/17 至 11/04/18 (6 個月定期)	HK\$6,320.19	HK\$5,327,814.89
兩項定期本金連利息收入：			HK\$27,798,660.45

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,338,100.38。

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 20/11/2017 活期存款總結餘為 HK\$104,691.40，有關入賬及支賬記錄詳情如下表：

日期	說明	支票台頭	支票編號 支出/存入金額	結餘
03/10/2017	2017 年 7 月 12 日承上結餘			HK\$104,691.40
18/10/2017	中華電力香港有限公司 贊助「秋冬街坊互動廚房示範」	龍門居業主 立案法團	022165 HK\$5,000.00	HK\$109,691.40
20/11/2017	中華電力香港有限公司 贊助「秋冬街坊互動廚房示範」	朱麗娥 (活動統籌)	831367 HK\$5,000.00	HK\$104,691.40



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 4.4 額外收入報告

### 4.4.1 2017年11月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 30/06/2017-30/06/2019) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2017-31/12/2019) 合共 HK\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2017年8月份)	\$1,601.40
環保環保站舊衣回收(2017年10月份)	\$2,319.00
偉利五金環保回收(2017年10月份)	\$1,000.00
珠心算興趣班行政費用(2017年10月及11份)	\$1,400.00
路面時租收入(2017年11月份)	\$46,930.00
<b>總收入:</b>	<b>HK\$110,750.40</b>

### 4.4.2 屋苑財政狀況(截止2017年10月)

緊急維修基金	HK\$(14,368.02)
儲備金	HK\$11,081,804.09
緊急應變基金	HK\$81,381.14
大型工程維修儲備金	HK\$393,000.00
累積基金	HK\$11,190,869.73
<b>總數:</b>	<b>HK\$22,732,686.94</b>

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,514,612.00。

### 4.4.3 工程費用支出超過港幣 HK\$100,000.00 報告

管業處匯報，龍門居6座26樓B室及12座32樓D室(LUMU/17/T008)已完工，現需安排支付總工程費用 HK\$181,000.00 的 90% 即港幣 HK\$162,900.00，建議上述工程費用由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付，並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。

議決：經與會各委員商討後，一致通過由屋苑之交通銀行信託有限公司-維修基金賬戶支付上述工程費用為港幣 HK\$162,900.00，並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。



# 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

## 4.5 歸還富寧暫存款項事宜

管業處匯報，已於「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼:256-20-902510-6)之營運賬戶開出金額為港幣 HK\$877,102.65 之支票交予李律師處理「富寧」暫存款項事宜，現有待李律師與「富寧」代表律師處理，倘有進一步消息會向法團匯報。

## (五) 報告事項

### 5.1 商舖違例擺賣情況

管業處匯報，二街有一商戶經常出現違規情況，法團法律顧問李律師已向該商舖業主採取進法律行動，現有待李律師協助處理。

陳主席提示，一街有一商戶相信為「集運分貨站」，其「集運貨物」經常擺放於舖前及公眾行人路，阻礙屋苑公眾地方，其商舖旁之保安員應加強留意有關商舖之情況，倘發現違規情況應即時通知商戶處理及拍照存檔，此外農曆新年將至，管業處需加強留意商舖有否出現違規擺賣情況，管業處表示跟辦。

## (六) 專責小組報告

### 6.1 招標程序及財務審核事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

#### 6.1.1 進行「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」(標書編號:LUMU/17/T006)之開標程序

「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」(標書編號:LUMU/17/T006)之截標程序已於 2017 年 11 月 20 日(星期一)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標書發出日期：2017 年 11 月 8 日(星期三)

招標書截止日期：2017 年 11 月 20 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標書予承辦商數目：9 間

管業處接獲承辦商回標數目：4 間

	承辦商名稱	回標合約總金額 (24 個月)	回標合約總金額 (36 個月)
1.	百利水電工程	HK\$666,240.00	HK\$1,058,400.00
2.	志豐水泵工程有限公司	HK\$1,228,800.00	HK\$1,843,200.0
3.	建成水泵工程有限公司	HK\$1,320,000.00	HK\$2,008,800.00
4.	東洋工程有限公司	HK\$1,339,200.00	HK\$2,008,800.00
5.	建華建築公司	回覆不回標	
6.	文源建築工程有限公司	回覆不回標	
7.	大生水電渠務工程有限公司	沒有回標	
8.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	沒有回標	
9.	友成工程五金有限公司	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

管業處匯報，現時食水及沖廁水系統保養服務承辦商為「百利水電工程」，合約期為36個月，合約總金額為HK\$832,000.00(平均每月費用約HK\$23,111.00)。「百利水電工程」就是次招標回覆24個月總合約金額為港幣HK\$666,240.00，平均每月費用為HK\$27,760.00，而36個月合約總金額為港幣HK\$1,058,400.00，平均每月費用為HK\$29,400.00。

與會小組成員向管業處查詢「百利水電工程」於現時合約期間之工作表現及36個月合約總金額會較24個月合約為高。

管業處表示，「百利水電工程」於現時合約期間工作表現符合要求，而是次其投標36個月合約金額為24個月合約金額為高，相信因承辦商基於考慮每兩年檢討最低工資之因素及成本上漲等原因，故建議揀選36個月合約。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣HK\$1,058,400.00交予「百利水電工程」承辦「龍門居食水及沖廁水系統保養合約」，合約期由2018年4月1日至2021年3月31日(合共36個月)，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.1.2 「龍門居街市隔油池保養合約」(標書編號:LUMU/17/T007)之開標程序

「龍門居街市隔油池保養合約」(標書編號:LUMU/17/T007)之截標程序已於2017年11月20日(星期一)下午5時30分完成，開標詳情如下：

招標書發出日期：2017年11月8日(星期三)

招標書截止日期：2017年11月20日(星期一)下午5時30分

發出招標書予承辦商數目：9間

管業處接獲承辦商回標數目：1間

	承辦商名稱	回標合約總金額(24個月)
1.	新基環保服務有限公司	HK\$112,000.00
2.	宏潔服務有限公司	回覆不回標
3.	合利水務工程有限公司	回覆不回標
4.	國華行工程有限公司	回覆不回標
5.	高駿建築工程有限公司	沒有回標
6.	順達建築工程有限公司	沒有回標
7.	東洋工程有限公司	沒有回標
8.	創先環保工程公司	沒有回標
9.	文源建築工程有限公司	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

管業處匯報，現時街市隔油池保養服務承辦商為「新基環保服務有限公司」，合約期為 24 個月，合約總金額為 HK\$88,000.00(平均每月費用約 HK\$3,666.00)。「新基環保服務有限公司」就是次招標回覆 24 個月總合約金額為港幣 HK\$112,000.00，平均每月費用約 HK\$4,666.00，與早前來函同意續約之費用相同。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$112,000.00 交予「新基環保服務有限公司」承辦「街市隔油池保養服務合約」，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.1.3 進行「龍門居第 5 座 26A 室及 B 室天面防水工程」(標書編號:LUMU/17/T008)之開標程序

「龍門居第 5 座 26A 室及 B 室天面防水工程」(標書編號:LUMU/17/T008)之截標程序已於 2017 年 11 月 20 日(星期一)下午 5 時 30 分完成，開標詳情如下：

招標書發出日期： 2017 年 11 月 8 日(星期三)

招標書截止日期： 2017 年 11 月 20 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標書予承辦商數目： 10 間

管業處接獲承辦商回標數目： 5 間

	承辦商名稱	回標總金額(方案一，打鑿型式)
1.	騰達工程有限公司	HK\$272,500.00
2.	日升工程有限公司	HK\$453,000.00
3.	貝登工程有限公司	HK\$460,000.00
4.	天雄工程公司	HK\$513,000.00
5.	國天工程有限公司	HK\$634,000.00
6.	領尖建築有限公司	沒有回標
7.	聯發建築(香港)有限公司	沒有回標
8.	創意裝飾防水工程有限公司	沒有回標
9.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	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

	承辦商名稱	回標總金額 (方案二，熱噴快乾防水膠膜型式)
1.	騰達工程有限公司	HK\$140,700.00
2.	貝登工程有限公司	HK\$185,000.00
3.	國天工程有限公司	HK\$253,000.00
4.	天雄工程公司	HK\$263,000.00
5.	日升工程有限公司	HK\$309,000.00
6.	領尖建築有限公司	沒有回標
7.	聯發建築(香港)有限公司	沒有回標
8.	創意裝飾防水工程有限公司	沒有回標
9.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	沒有回標

管業處匯報，方案一(打鑿型式)及方案二(熱噴快乾防水膠膜型式)最低標為「騰達工程有限公司」，回標總金額分別為 HK\$272,500.00 及 HK\$140,700.00。根據上述回標資料，方案二(熱噴快乾防水膠膜型式)較方案一(打鑿型式)之工程金額為低。屋苑有 2 個單位天面防水工程以方案二(熱噴快乾防水膠膜型式)將近完成，而工程承辦商為「貝登工程有限公司」。初步檢視標書，「騰達」採用為美國品牌之防水膠，「貝登」採用為荷蘭品牌之防水膠。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，待下次常務會議作出匯報及商討。

管業處匯報，屋苑近日剛完成 2 個單位天面防水工程，是次工程之施工方法為熱噴快乾防水膠膜型式，與打鑿型式比較施工日期短、噪音小，相對對業戶影響較低，並於會上展示早前屋苑 2 個單位天面以熱噴快乾防水膠膜型式施工之相片。

是次回標方案一(打鑿型式)及方案二(熱噴快乾防水膠膜型式)最低標為「騰達工程有限公司」，回標總金額分別為 HK\$272,500.00 及 HK\$140,700.00，根據上述回標資料，方案二(熱噴快乾防水膠膜型式)較方案一(打鑿型式)之工程金額為低，上述兩個方案均有 5 年保固期。

議決： 經與會各委員商討後，方案一與方案二之回標金額相差接近一半，而屋苑早前亦有進行同類工程，故一致同意揀選方案二-熱噴快乾防水膠膜型式，並以港幣 HK\$272,500.00 交予「騰達工程有限公司」承辦「龍門居第 5 座 26A 室及 B 室天面防水工程」。



# 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

## 6.1.4 商討「龍門居業主立案法團法律顧問服務合約」(標書編號:LUMU/17/T009)之招標書內容及招標安排

管業處匯報，上述合約將於2018年3月31日屆滿，現時合約服務詳情如下：

1. 無限次電話或電郵諮詢
2. 每年不多於3次律師建議文件
3. 提供有關追欠管理費事宜之專業意見
4. 草擬所有低於港幣\$10,000,000.00的商業合約
5. 提供有關所有小額錢債訴訟之專業意見
6. 公契法律意見
7. 出席共3次週年大會及居民大會
8. 每年出席不多於5次法團例會

### 2018-2020 年度標書內容修改如下：

1. 無限次電話/電郵諮詢
2. 每年不多於3次律師建議文件
3. 每年草擬及簽發20封與法團有關事項的律師信件(包括追討管理費用、違反大廈公契事項等)
4. 提供有關追欠管理費事宜之專業意見
5. 草擬所有低於港幣\$10,000,000.00的商業合約或提供專業意見
6. 無限次提供有關所有小額錢債訴訟之專業意見
7. 無限次提供有關大廈公契法律意見
8. 每年出席不多於2次業主周年大會 / 業主大會
9. 每年出席不多於5次法團常務會議

以上所有服務不包括大律師費用及所有政府費用及其他以書面作實的費用。

### 其他服務金額

1.	註契費用連註冊費每宗
2.	解契費用連註冊費每宗
3.	其他律師信件每封收費
4.	法律訴訟費用每小時計算費用
5.	處理小額錢債訴訟費每宗
6.	額外出席業主周年大會/業主大會每次費用



# 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

管業處並於會上展示建議邀請律師名單

1.	鍾沛林律師行 CHUNG & KWAN
2.	李家駒律師事務所 LEE & ASSOCIATES LAW OFFICE
3.	麥耀華律師行 MAK & CO., B.
4.	鄧王周廖成利律師行 TANG, WONG & CHOW
5.	黃嘉錫律師事務所 WONG JIMMIE K. S. & PARTNERS
6.	麥家榮律師行 MAK PATRICK & TSE
7.	李全德律師事務所 LEE & CO., JOSEPH C.T.
8.	禰氏律師行 HUEN & PARTNERS

小組議決： 經與會各小組成員商討後，均表示標書無須修改，待下次常務會議作出匯報及商討。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，並交予「招標程序及財務審核小組」跟進招標安排。

## 6.1.5 商討「龍門居園藝保養服務合約」續約內容

管業處匯報，承上次常務會議上通過以每月港幣 HK\$31,000.00 與「盈春園藝」續約，合約期由2018年4月1日至2020年3月31日(合共24個月)，合約總金額為港幣 HK\$744,000.00，「盈春園藝」續約信函中表示每年春季進行一次全苑修樹工作，費用為港幣 HK\$39,600.00。

於2017年11月20日第六次維修、保養及環境事務小組會議上，「盈春園藝」代表李先生表示願意配合屋苑將實施之修樹計劃分區圖，於2018-2020年度之服務合約繼續每次以港幣 HK\$11,900.00 提供修樹服務，並承諾繼續免費更換三角花圃之時花。管業處會就上述條款草擬有關合約，待草擬完成後呈交予各小組成員審閱。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意接納「盈春園藝」提出之合約條款，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 6.1.6 將於 2018 年 3 月 31 日屆滿之合約跟進情況

管業處匯報將於 2018 年 3 月 31 日屆滿之合約跟進情況，詳情如下：

	合約名稱	承辦商	跟進情況
1	後備發電機保養合約	順通電機工程有限公司	續約
2	公共天線及保安系統保養合約	EC Info Tech Ltd	續約
3	街市中央及分體冷氣製凍系統保養合約	開利(香港)有限公司	續約
4	路面停車場收費系統及出入閘巴保養合約	EC Info Tech Ltd	續約
5	智能卡門禁系統保養合約	新盛保安服務有限公司	續約
6	園藝保養服務合約	盈春園藝	續約
7	食水及沖廁水系統保養合約	百利水電工程	完成招標
8	街市隔油池保養合約	新基環保服務有限公司	完成招標
9	法團法律顧問服務合約	李家駒律師事務所	招標
10	財政儲備金信託合約	交通銀行信託有限公司	跟進

## 6.2 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

### 6.2.1 本苑園藝保養商之工作匯報

6.2.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」於 2017 年 11 月份，為本苑多處花槽植物進行日常修剪，當中包括保安控制室對出花槽及停車場大樓 R 層大型修剪工作，並於會上展示有關相片。

6.2.1.2 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」定期更換擺放各座大堂之植物，本以自行培植之植物，補種到本苑多處花槽。

6.2.1.3 管業處匯報，承上次會議通過安排進行修樹，園藝保養商已於 11 月 22 日安排攀樹師、修樹工人及帶同工具到本苑為生長過高之樹木進行修樹工作，工作位置包括第 8 座至第 9 座、第 13 座羽毛場旁、第 14 座至第 16 座及珈琳幼稚園旁生長過高之樹木，並於會上展示有關相片。

6.2.1.4 與會小組成員表示農曆新年將至，管業處及園藝保養商需檢視全苑花槽植物，如有需要安排購置時花應儘早提出，管業處表示跟辦。

6.2.1.5 與會小組成員提示管業處需按三角花園時花生長情況及配合節日，儘早與園藝保養商安排更換時花，管業處表示跟辦。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.2.1.6 管業處匯報，承上次常務會議上通過以每月港幣 HK\$31,000.00 與「盈春園藝」續約，合約期由 2018 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日(合共 24 個月)，合約總金額為港幣 HK\$744,000.00，「盈春園藝」續約信函中表示每年春季進行一次全苑修樹工作，費用為港幣 HK\$39,600.00。

於 2017 年 11 月 20 日第十一次招標程序及財務審核小組會議上，「盈春園藝」代表李先生表示願意配合屋苑將實施之修樹計劃分區圖，於 2018-2020 年度之服務合約繼續每次修樹費用以港幣 HK\$11,900.00 提供服務，並承辦繼續免費更換三角花園之時花。

管業處會就上述條款草擬有關合約，待草擬完成後呈交予各小組成員審閱。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意接納「盈春園藝」提出之合約條款，並於下次常務會議作出匯報及確認。

備註：已於是次會議議程 6.1.5 作出匯報及確認。

## 6.2.2 匯報各項環保回收事宜

### 6.2.2.1 「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2017 年 1 月	982	HK\$5,116.40
2017 年 2 月	613	HK\$3,198.60
2017 年 3 月	731	HK\$3,810.20
2017 年 4 月	702	HK\$3,659.40
2017 年 5 月	923	HK\$4,809.60
2017 年 6 月	733	HK\$3,823.60
2017 年 7 月	583	HK\$3,041.60
2017 年 8 月	464	HK\$2,412.80
2017 年 9 月	506	HK\$2,631.20
2017 年 10 月	445	HK\$2,319.00

上述金額已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。管業處匯報，「環保站」進行回收舊衣計算重量時會安排職員拍照記錄存檔，以便核對回收重量，並於會上展示有關相片。



## 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

### 6.2.2.2 玻璃回收桶之回收記錄如下:

回收日期	重量 (KG)
2017 年 1 月 23 日	237
2017 年 2 月 13 日	231
2017 年 3 月 24 日	323
2017 年 5 月 5 日	237
2017 年 5 月 26 日	375
2017 年 6 月 16 日	400
2017 年 7 月 8 日	380
2017 年 7 月 28 日	497
2017 年 8 月 18 日	500
2017 年 11 月 9 日	600

### 6.2.2.3 管業處表示年近歲晚，建議連同「環保署」合辦回收舊電器活動，以支持環保，活動詳情如下：

活動日期：2017 年 12 月 3 日(星期日)

收集地點：龍門居第一座車位側

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 6.2.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2017 年 10 月 25 日、及 11 月 7 日，到本苑進行例行滅蟲工作，亦於外圍及停車場噴灑殺蟲水及放置鼠餌，並於會上展示有關相片。

### 6.2.4 商議購買年花事宜

管業處匯報，屋苑過去購買聖誕花情況，詳情如下：

2016 年以 HK\$27,290.00 向「S-CLUB」購買年花；

2017 年以 HK\$22,184.00 向「明園園藝公司」購買年花。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

管業處建議今年度訂購與2017年度年花類別及相同數量，詳情如下：

年桔(12吋)-28盆

桃花(10呎)-1棵

菊花(7吋)多色-30盆

菊花(9吋)多色-120盆

勺藥(9吋)多色-50盆

雙頭水仙-19盆

管業處匯報，已就購買上述年花進行報價邀請，詳情如下：

購買項目	承辦商名稱	金額
1. 年桔(12吋)-28盆	明園園藝公司	HK\$29,086.00
	綠苑環境美化有限公司	HK\$32,996.00
2. 桃花(10呎)-1棵	國興花園	HK\$39,272.00
3. 菊花(7吋)多色-30盆	香島園藝有限公司	HK\$67,900.00
4. 菊花(9吋)多色-120盆	桂林園藝有限公司	沒有回覆
5. 勺藥(9吋)多色-50盆	廣利園藝服務公司	沒有回覆
6. 雙頭水仙-19盆	瓊苑園藝有限公司	沒有回覆

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$29,086.00 向「明園園藝公司」訂購年桔(12吋)-28盆、桃花(10呎)1棵、菊花(7吋)30盆、菊花(9吋)120盆、勺藥(9吋)50盆及雙頭水仙19盆，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.5 商議本苑農曆新年節日佈置安排

管業處匯報，就農曆新年節日裝飾佈置安排，工程部已為節日燈牌進行測試並確認各燈牌均運作正常，就佈置日程及節日燈飾開關時間之安排，管業處作以下建議：

### 農曆新年節日燈飾開關時間

日期	亮燈時間
2018年2月12日(年廿七)至2018年2月14日(年廿九) 及 2018年2月20日(年初五)至2018年3月4日(年十七)	晚上5時30分至12時
2018年2月15日(年三十)至2018年2月19日(年初四)	晚上5時30分 至翌晨6時30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

## 農曆新年佈置日程

預計日期	事項
2018 年 1 月 29 日	開始進行佈置
2018 年 2 月 9 日	預計完成佈置
2018 年 2 月 10 日	最後執漏及測試
2018 年 2 月 12 日	晚上正式著燈

就農曆新年裝飾物之擺放位置，管業處作出以下建議：

地點	裝飾物
第 1 座牆身	裝上「年年有餘」、「福」燈牌及大對聯
招牌三角花槽對上位置	裝上「恭賀新禧」燈牌
第 8 座側	擺放「財神」公仔及裝飾
北閘花槽	擺放「金元寶」
龍門架	裝上對聯
12 座向太極公園	裝上「福」、「大吉大利」燈牌
各座大堂門口	建議更換對聯

與會小組成員表示，第 1 座牆身及龍門架之對聯已沿用多年，故建議安排更換。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意管業處及小組成員之建議，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.6 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.2.6.1 管業處匯報，承辦商「新基環保服務有限公司」於 2017 年 10 月 23 日及 10 月 24 日到本苑街市進行清理隔油池工作，並於會上展示有關相片。  
(合約編號：LUMU-15-T011)

6.2.6.2 管業處匯報，承辦商「順通電機工程有限公司」於 2017 年 10 月 26 日至 10 月 31 日，到本苑各座進行後備發電機保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T001)

6.2.6.3 管業處匯報，承辦商「怡保工程有限公司」於 2017 年 10 月 11 日完成街市女廁排水管維修工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0022/2017)



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.6.4 管業處匯報，承辦商「開利(香港)有限公司」於 2017 年 11 月 3 日到本苑街市進行中央冷氣保養工作，並於會上展示有關相片。(合約編號：LUMU-15-T012)

6.2.6.5 管業處匯報，承辦商「貝登工程有限公司」已完成第 12 座天面防漏工程，現正於第 6 座天面進行防漏工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0019/2017)

6.2.6.6 管業處匯報承辦商「穎新工程有限公司」更換消防裝置工程之施工進度，是項合約之第三期工程(包括：第 9 座、第 10 座、第 13 座、第 14 座及停車場)已於 1 月 20 日完成，第四期工程亦已完成(包括第 1 座、第 2 座、第 3 座、第 11 座及第 16 座)，於 10 月 21 日管業處職員及小組成員與承辦商進行驗收。(合約編號：LUMU-15-T013)

6.1.6.7 管業處匯報，承辦商「嘉裕工程公司」已於 2017 年 11 月 11 完成第 5 座 16 樓 B 室外牆紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。(工程指示 0028/2017)

6.2.6.8 管業處匯報，本苑供水系統保養商「百利水電工程」於 2017 年 11 月 14 日至 24 日進行全苑清洗食水及沖廁水缸工作。(合約編號：LUMU-15-T004)

6.2.6.9 管業處匯報，其他即將展開之維修項目日程安排如下：

	工程項目	承辦商	預計施工日期
1	第 6 座 26B 室及 12 座 32D 室天面及圍牆防水工程	貝登工程有限公司	20-9-2017
2	龍門居 2017 消防年檢後執修工程	諾迅服務有限公司	進行中
3	第 10 座 6 樓 J 室及 7 樓 J 室維修浴室窗眉紙皮石工程	榮豐工程(亞洲)有限公司	27-11-2017
4	龍門居強制驗窗工程(檢驗部份)	天毅工程(服務)有限公司	28-11-2017
5	第 5 座及第 7 座外圍大閘門禁系統改善工程	EC Info Tech Ltd.	25-10-2017
6	龍門居第 1 座外圍更換地底排污喉管工程	東洋工程有限公司	4-12-2017
7	龍門居街市更換回風風喉工程	恒豐機電工程有限公司	12-12-2017
8	龍門居世佛會幼兒園維修天花石屎工程	怡保工程有限公司	15-12-2017
9	龍門居第 3 座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程	明輝工程有限公司	15-12-2017



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 6.2.7 匯報屋苑公共部份維修情況

6.2.7.1 管業處匯報，工程部於2017年11月9日完成二街玻璃簷蓬防漏工程，並於會上展示有關相片。

6.2.7.2 管業處匯報，工程部於2017年11月9日完成法團會址外牆紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。

6.2.7.3 管業處匯報，工程部於2017年11月14日完成第7座1樓A室外牆紙皮石維修工程，並於會上展示有關相片。

6.2.7.4 管業處匯報，現有樓層大堂LED燈電子火牛已老化及測試後備發電機亦會損壞，建議購買LED燈電子火牛200件作存貨。管業處已向承辦商「江科泰電子有限公司」發出報價邀請，獲回覆同意保持上年價格每件港幣\$92.00，訂購200件LED燈電子火牛總金額為港幣HK\$18,400.00。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣HK\$18,400.00向「江科泰電子有限公司」訂購200件LED燈電子火牛，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.8 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

管業處匯報因應日照情況，於10月18日更改外圍燈之開關時間，更新時間為晚上5時30分至早上6時30分開啟外圍燈。

## 6.2.9 匯報屋苑公共部份有待維修情況

### 6.2.9.1 街市中央冷氣系統2號冷凍機維修工程

管業處匯報，早前接獲中央冷氣保養承辦商「開利(香港)有限公司」通知，經檢查後街市中央冷氣系統2號冷凍機損壞，為確保能提供冷氣予街市商戶，管業處已就上述維修工程發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017年11月6日(星期一)

報價書截止日期： 2017年11月20日(星期一)

邀請承辦商報價數目： 9間

接獲承辦商回覆數目： 2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	總價目(港幣)
1.	偉保工程有限公司	HK\$27,000.00
2.	銀科機電工程有限公司	HK\$135,000.00
3.	怡保工程有限公司	回覆不回標
4.	安樂機電設備工程有限公司	回覆不回標
5.	諾迅服務有限公司(昇捷管理集團成員)	回覆不回標
6.	立德工程有限公司	回覆不回標
7.	天毅工程(服務)有限公司	回覆不回標
8.	開利香港有限公司	沒有回覆
9.	鼎峰工程有限公司	沒有回覆

管業處表示是次接獲 2 間承辦商回覆，最低報價為「偉保」港幣 HK\$27,000.00，「銀科」報價金額為港幣 HK\$135,000.00 與最低報價相差港幣 HK\$108,000.00，故建議交予「偉保」承辦上述工程。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$27,000.00 交予「偉保工程有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.2.9.2 龍門居 2018 年度安全防墮鋼索年檢服務

管業處匯報，屋苑安全防墮鋼索年檢即將屆滿，為確保符合法律要求及日常工作安全故需安排進行年檢，管業處已就上述年檢服務發出報價書，詳情如下：

報價書發出日期： 2017 年 11 月 6 日(星期一)

報價書截止日期： 2017 年 11 月 20 日(星期一)

邀請承辦商報價數目： 6 間

接獲承辦商回覆數目： 3 間

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	現代(國際)機械工程有限公司	HK\$13,300.00
2.	順昇國際有限公司	HK\$17,000.00
3.	諾迅服務有限公司(昇捷管理集團成員)	HK\$20,000.00
4.	新世紀物料供應及工程有限公司	回覆不回標
5.	新浪潮服務有限公司(昇捷管理集團成員)	回覆不回標
6.	域高國際	回覆不回標



## 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

管業處表示是次最低報價為「現代(國際)」港幣 HK\$13,300.00，2017年安全防墮鋼索年檢服務承辦商同為「現代(國際)」金額為港幣 HK\$13,300.00，過往工作表現亦符合報價要求，故建議交予其承辦。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$13,300.00 交予「現代(國際)機械工程有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

### 6.2.9.3 待發出報價書之維修工程

管業處匯報，稍後將發出報價書之維修工程有以下項目：

1. 街市冷凍機2號更換摩打及散熱風扇工程
2. 第14至16座火牛房門維修工程
3. 第8至16座加裝閉路電視工程
4. 第2座及16座消防系統線路維修工程
5. 第9座更換天台食水加壓缸工程
6. 第10座天台食水泵房更換加壓泵工程
7. 第9座更換大堂分體冷氣機工程

6.2.9.4 管業處匯報，管業處繳費處分體冷氣機因老化發出嘈雜聲音及出現漏水情況，而上述分體冷氣機由2008年沿用至今已大約十年，建議安排更換更換同一牌子(YORK)新型號變頻一匹掛牆分體機。

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意管業處之建議，安排更換更換同一牌子(YORK)新型號變頻一匹掛牆分體機，並儘快進行報價程序，以免影響於繳費處當值之同事，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 6.3 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

### 6.3.1 匯報 2017 年 10 月份及 11 月份清潔員工當值情況及日常工作安排

6.3.1.1 管業處匯報 2017 年 10 月份清潔工人當值情況，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	16	HK\$12,945.67
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	3 小時	

6.3.1.2 管業處匯報 2017 年 11 月份清潔工人當值情況，11 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	20	HK\$16,651.78
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	5 小時	

6.3.1.3 管業處匯報 2017 年 10 月份共有 12 次清理雜物斗記錄，11 月份共有 9 次清理雜物斗記錄，並於會上展示有關相片。

6.3.1.4 管業處匯報 2017 年 10 月份及 11 月份之清潔工作，包括：清抹街市膠簾、清抹外圍保安更亭、清抹停車場消防喉轆、清抹外圍海報、清抹中央公園不銹鋼牌、清洗 13 座公眾地面、全苑渠口位放蚊沙、清洗遊樂場設施及公眾地面、清洗各座走廊及起瀆、清掃 1 座至 4 座平台垃圾、停車場地面起瀆、清掃 5 座至 7 座渠口位內垃圾、全苑渠口位噴蚊油、清抹街市天花蜘蛛網、清抹三角花各座清掃橫樑垃圾、清掃 1 座至 4 座平台垃圾、清洗親子種植場公眾地面、清抹控圖龍字牌、清洗 U 購公眾地面、清抹扶手梯牆身、清抹街市出風口位、用高壓槍清洗街市公眾地面、清洗 9 座公眾地面清抹 2 街簷蓬天花、清掃第 8 座至 11 座平台垃圾、清洗羽毛球場公眾地面、清洗太極公園公眾地面、用吹風機清掃全苑花槽內樹葉、清洗各座前後樓梯、清掃各座正門平台垃圾、清洗 6 街公眾地面、高台車清掃 2 街玻璃天幕、高台車清掃 5 座有蓋簷蓬及 13 座至 16 座平台垃圾、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 6.3.2 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2017年10月及11月於龍門居環保回收記錄如下：

	2017年10月	2017年11月
廢紙 (KG)	5,470KG	6,130KG
鋁罐 (KG)	46KG	64KG
廢鐵 (KG)	1,210KG	1,360KG
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

10及11月份支票已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

## 6.3.3 匯報本苑 L660 垃圾桶數量及記錄事宜

管業處匯報現時全苑綠色及黑色 L660 垃圾桶數量，詳情如下：

L660 垃圾桶	使用數量
綠色 L660 垃圾桶	74 個
黑色 L660 垃圾桶	14 個

管業處匯報當中有 12 個綠色 L660 垃圾桶桶身噴上編號已脫色及沒有噴上屋苑標誌及當中有 17 個新綠色 L660 垃圾桶稍後安排工程部於垃圾桶蓋邊加裝鋁片，並統一全苑 L660 垃圾桶桶身屋苑標誌及編號之位置，及制定 L660 垃圾桶記錄表，管業處表示稍後安排工程部於垃圾桶桶身噴上屋苑標誌及編號，並於會上展示有關相片。

## 6.3.4 匯報 2018 年 – 2020 年度清潔服務合約新公司交接情況

6.3.4.1 管業處匯報於 2017 年 11 月 7 日「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生到本苑取龍字版並於 2017 年 11 月 23 日已提交制服樣版，管業處表示制服樣版需修改因龍字標誌太細及制服加上反光帶。

小組議決：經與會各小組成員商討後，一致同意揀選制服加上反光帶（螢光黃色）。

6.3.4.2 管業處匯報「羅氏」代表陳先生已較交 2018 年度至 2020 年度清潔服務合約(草擬)，管業處表示有待修改後再行提交予法團顧問李律師審閱。

6.3.4.3 管業處匯報「羅氏」代表陳先生已提交保證金(草擬)，「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生表示管業處出中標通知書需列明清潔服務合約總金額予其公司提交與有關銀行購買保證金。

6.3.4.4 小組成員提示「羅氏」，進場後儘快於大垃圾站內劃分各擺放物品的位置及物料倉之位置及存放記錄，並所有物資需加上清潔公司標誌。



## 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.3.4.5 「羅氏」代表陳先生表示會安排於 2017 年 12 月 31 日(星期日)下午 4 時後開始接管本苑清潔服務合約，並聯絡「時運服務有限公司」代表商討交接事宜。

6.3.4.6 「羅氏」代表陳先生表示已接見駐苑清潔員工，陳先生表示已有清潔員工遞交入職申請表予其公司。

小組成員提示「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生需儘快提交現時駐苑清潔員工當值人數及記錄表。

6.3.4.7 小組成員提示「羅氏」，清潔員工使用 L660 垃圾桶時應注意職安健問題及每次運送一個 L660 垃圾桶以免發生意外，「羅氏清潔服務有限公司」代表陳先生表示跟辦。

6.3.4.8 小組成員提示「羅氏」，清潔員工收集樓層垃圾時必須在升降機地面全面鋪上帆布保護地面，及如 L660 垃圾桶出現過滿情況，清潔員工須使用帆布覆蓋妥當以免於運送途中有垃圾掉下，「羅氏」代表陳先生表示跟辦。

6.3.4.9 小組成員提示「羅氏」，由於本苑有部分商戶營業至深夜時間，故需安排夜班清潔員工於下班前清理一街各垃圾桶，以免垃圾堆積。

6.3.4.10 管業處表示，早前已將現時清潔服務承辦商為本苑商戶收集垃圾之資料及本屋苑環保回收商資料交予「羅氏」，現有待「羅氏」與有關商戶洽商。

6.3.4.11 管業處表示，已將現時屋苑使用之灰色垃圾膠袋及白色垃圾膠袋交予「羅氏」作為樣版，並提示「羅氏」需於每月 22 日前提交下一個月屋苑清潔工作計劃予管業處及法團存檔。

### 6.3.5 清潔其它事項

管業處匯報 2017 年 12 月 16 日晚上舉行歡聚龍門盆菜宴 4 名清潔員工陳文叶女士、林秀輕女士、盧金妹女士及陳徐笑女士出席領取嘉許獎。





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 6.3.6 匯報 2017 年 9 月份及 10 月份保安員工當值情況及日常工作安排

6.3.6.1 管業處匯報 2017 年 10 月份月當值情況，日班欠 30 人，夜班欠 77 人，該月共欠 107 人當值。10 月份有 2 名保安員到職，1 名保安員離職。

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	30	HK\$120,713.66
夜班	77	

10 份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	18	25
夜班	18	19

6.3.6.2 管業處匯報 2017 年 11 月份月當值情況，日班欠 23 人，夜班欠 41 人，該月共欠 64 人當值。11 月份有 1 名保安員到職，1 名保安員離職。

11 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	23	HK\$74,609.32
夜班	41	

11 份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	17	25
夜班	17	17

6.3.6.3 管業處匯報，就住宅、停車場、街市、商舖及屋苑公眾地方違規擺放雜物情況已加強巡邏，並提示各保安員需嚴格執行，並於會上展示各違規擺放雜物情況跟進，有關工作將持續執行及跟進。

6.3.6.4 管業處匯報，就早前接獲業戶反映近 13 座羽毛球場有人餵飼雀鳥，已安排保安員加強巡邏。

6.3.6.5 管業處匯報，已提示各保安員於執行巡邏工作時需留意屋苑設施有否出現欠妥善之地方，如有發現應即時向控制室匯報。



## 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.3.6.6 與會小組成員提示，早前發現晚上進行圍封中央公園之膠鍊過低，保安員應留意用作圍封之膠鍊高度，管業處表示跟辦。

6.3.6.7 與會小組成員提示，一街有兩商戶經常違規擺放貨品，另一商戶更將貨品擺放於防煙門出口，保安員應要求有關商戶將物品收回舖內，管業處表示跟辦。

### 6.3.7 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑共有9套流動閉路電視錄影系統，使用情況詳情如下：

1. 1街近8號商舖
2. 第6至第7座之間網閘
3. 第5至6座之間鐵閘
4. 第6座至7座火牛房旁(2016年10月28日安裝)
5. 第5座至6座火牛房旁(2016年10月28日安裝)
6. 第10座地下大堂(2017年6月8日安裝)
7. 商舖10號舖(2017年7月28日安裝)
8. 商舖10號舖(2017年7月28日安裝)
9. 車場C3090車位(2017年8月24日安裝)

管業處並於會上播放控制室閉路電視錄影片段，錄影及收音運作正常。

### 6.3.8 商討龍門居守則事宜

管業處匯報，承上次會議要求已完成整理「龍門居守則」，並於會上呈交予各小組成員審閱。

小組召集人表示，「龍門居守則」內均為屋苑運作指引，故建議將「龍門居守則」修訂為「龍門居運作守則」，並建議將「龍門居運作守則」副本交予物業管理、保安服務及清潔服務承辦商及各專責小組召集人。

小組議決：經與會各委員商討後，一致同意小組召集人之建議，並於下次常務會議作出匯報。

備註：於是次會議上將「龍門居守則」(草擬)交予「置佳」，以便儘早得悉屋苑運作。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

## 6.3.9 跟進購買保安崗位事宜

管業處匯報，早前承辦商已到屋苑視察及進行複尺，並承諾於 12 月 31 日完成及送貨，將密切跟進有關進度。

小組召集人表示購買保安崗位一事已商討多時，惟仍需 12 月才完成，管業處應留意及改善各項工作之進度，管業處表示跟辦。

管業處匯報，承辦商已將保安崗位送抵本苑，惟保安崗位之顏色與訂造時顏色不符(於會上展示有關相片)，已向承辦商反映有關事宜，承辦商回覆其廠房出錯並提出以原價八折作是次訂造崗位之費用。

陳主席表示，承辦商及其廠房出錯應由承辦商自行承擔有關責任，故並不接示其八折之建議，惟明白訂造之物品較難再以轉售，倘承辦商願以原價之一半之金額作為是次訂造崗位之費用，願接納已送抵本苑之保安崗位。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

## 6.3.10 商討本苑路面車輛管控及改善跟進情況

管業處匯報，於實施免費停泊 20 分鐘措施後，路面車輛明顯減少，惟仍出現違規停泊情況，故建議訂購「鎖車地帶」告示牌，以提醒各駕駛人士。

小組議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議並於下次會議作出匯報。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。

## 6.3.11 匯報 2018 年-2020 年度保安服務合約新公司交接情況

管業處匯報，已與「置佳」確定於 2017 年 12 月 31 日晚上 7 時 30 分「置佳」進場為屋苑提供保安服務，管業處職員並於同日較早時間進行點算各項物資。

管業處正籌備交接資料，當中包括：

1. 各座及控制室匙箱記錄
2. 緊急聯絡程序及資料(管業處)
3. 保養服務合約聯絡資料
4. 各設施房存放物品記錄
5. 各電子系統登入資料

此外，管業處已就「置佳」之電子巡邏系統於控制室進行安裝獨立寬頻，預算於 12 月下旬完成。管業處亦於會上向「置佳」查詢，現時控制室之電腦能否與其電子巡邏系統相容，「置佳」代表表示可以，故暫無須更換電腦。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 6.3.12 保安其他事項

6.3.12.1 管業處匯報，預算於12月18日發出本年度冬防措施通告予各業戶及停車場使用者。

6.3.12.2 管業處匯報，2017年度傑出員工獎座於12月8日前送抵本苑，日班及夜班得獎保安員均會出席12月18日盤菜晚宴頒獎禮。

## 6.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

### 6.4.1 商討「2018 元旦嘉年華」活動安排事宜

商討於2018年1月1日由「龍門富健民生關注組」主辦，「龍門居業主立案法團」及「富健花園業主立案法團」協辦，「屯門區議會」贊助之元旦嘉年華活動。

經各方出席代表商討後，一致同意在2018年1月1日下午於龍門居與富健花園之間空地舉辦「2018 元旦嘉年華」，並同意由何志仁先生為是次活動統籌人。是次活動主要工作安排如下：

龍瑞卿議員工作室主要負責邀要友好團體參與攤位遊戲、邀請嘉賓及製作遊戲券等。

龍門居管業處主要負責製作活動海報，並張貼於龍門居；同時負責搭建攤位帳篷、建立斜台及提供椅子。

富健花園管理處則主要負責搭建背幕、拆除圍欄及製作感謝紀念狀等。

### 6.4.2 商討「2017 年歡聚龍門盆菜宴」活動安排事宜

管業處匯報已於2017年11月20日公開售票，並於12月16日順利完成，是次共收到港幣 HK\$26,900 之贊助金額。

陳主席表示，是次之座位安排較為混亂，應於下次小組會議作出檢討及跟進，此外，需向是次活動之贊助機構及人士發出鳴謝信以示謝意，管業處表示跟辦。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

「2017年歡聚龍門盆菜宴」支出及收入詳情如下：

收入	金額	支出	金額
昇捷管理服務有限公司	HK\$16,600.00	津貼每席盆菜(\$40X50)	HK\$2,000.00
陳博士	HK\$2,000.00	星藝娛樂公司	HK\$6,500.00
新基環保服務有限公司	HK\$300.00	惠康禮券	HK\$3,000.00
百利水電工程	HK\$500.00	養生薈元貝花菇禮盒	HK\$259.20
明輝工程(香港)有限公司	HK\$1,000.00	頂級原木椎茸禮盒	HK\$88.20
盈春園藝	HK\$1,000.00	日本瑤柱燉雞 x2 盒	HK\$416.00
新盛保安服務有限公司	HK\$5,000.00	澳洲鮑魚+一級花菇	HK\$450.00
志豐水泵工程有限公司	HK\$500.00	圍獎	HK\$5,842.00
		尊貴參意禮盒 (花旗參+石斛+高麗參)	HK\$592.20
		養生薈吉祥禮盒 (花膠+花菇)x4 盒	HK\$604.80
		BINGO 咭	HK\$144.00
		BINGO 獎品 (麥當勞券\$20x150 份)	HK\$3,000.00
		圍獎、布袋及包裝袋	HK\$640.00
		簽名膠板	HK\$40.00
		圖書館義工獎惠康禮券	HK\$200.00
收入總金額	HK\$26,900.00	支出總金額	HK\$23,776.40

## 6.4.3 商討「2018年新春醒獅」活動安排事宜

管業處匯報，將按照往年醒獅路線作本年度的路線安排，並預計2月上旬張貼海報於各座大堂。

## 6.4.4 商討「2018年2月24日新春行大運」活動安排事宜

管業處匯報已與是次旅行承辦商「勝景遊」聯絡及確認其為本苑是次「新春行大運」之服務承辦商，每位費用為HK\$148.00。

管業處預算工作如下：

2018年1月4日於各座大堂張貼海報

2018年1月11日售票

小組議決：經與會各成員商討後，同意管業處建議之張貼海報及售票安排，並於下次常務會議上作出匯報及確認。

議決：經與會各委員商討後，一致同意及確認小組之議決。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 6.4.5 檢討「秋冬街坊 互動食療」活動事宜

管業處匯報已於2017年11月19日舉辦由中華電力有限公司贊助之秋冬街坊互動食療，當日活動吸引不少居民參與。是次活動支出共HK\$5,003.90。

## 6.4.6 匯報新昌(昇捷)合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度合約 贊助金額為\$70,000.00
2015 年「和諧共融迎中秋」	\$2,000.00	\$68,000.00
2015 年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000.00	\$63,000.00
2016 年「龍門醒獅賀新春」抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市場 現金券共 200 份)	\$43,000.00
2016 年「親子種植比賽」	\$2,400.00	\$40,600.00
2016 年「龍門燒烤樂」	\$4,000.00	\$36,600.00
2017 年「龍門醒獅賀新春」抽獎環節	\$20,000.00 (\$100.00 超級市場 現金券共 200 份)	\$16,600.00
2017 年 12 月歡聚龍門盆菜宴	\$16,600	\$0

## 6.4.7 匯報本苑租用場地及廣告架事宜

### 6.4.7.1 匯報租用場地情況

管業處匯報2017年1月至11月期間，本苑租用場地收費詳情如下：

公司名稱	內容	位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
連興鋁窗	宣傳單位	1 座側	14-16/4/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	23/3/2017
安信信貸	宣傳單位	1 座側	6-7/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	20/4/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1 座側	27-28/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	17/5/2017
利達工程	宣傳單位	1 座側	29/9/2017	\$200.00	\$1,500.00	\$1,700.00	29/9/2017
中華煤氣	宣傳單位	1 座側	17-19/10/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	13/9/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1 座側	11-12/11/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	1/9/2017
合共數量：						6 單，共\$22,100.00	

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(賬戶號碼：256-20-902510-6)之營運賬戶。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## 6.4.7.2 匯報扶手電梯廣告架收費情況

管業處匯報，2017年1月至11月期間，本苑租用廣告架收費，詳情如下：

編號	公司/機構名稱	租用期限	租用日期 由	租用日期 到	費用
1	/	/	/	/	/
2	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
3	/	/	/	/	/
4	凱琴補習中心	3個月	有待確定	有待確定	/
5	昇捷管理	3個月	01/10/2017	31/12/2017	\$255.00
6	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
7	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
8	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
9	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
10	實德鋁窗	3個月	23/10/2017	22/01/2018	\$270.00
11	/	/	/	/	/
12	/	/	/	/	/
13	/	/	/	/	/
合共數量：2單，共					\$1,860.00

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（賬戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。

## 6.4.8 匯報本苑派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

6.4.8.1 管業處匯報，2016年5月至2018年4月份（本合約有效期）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	派發日期	收款日期
亞洲直接市場	1 CSL	\$2,660.00	19/1/2017	19/1/2017
亞洲直接市場	2 小甜點	\$2,660.00	27/4/2017	27/4/2017
亞洲直接市場	3 IKEA	\$2,660.00	22/8/2017	22/8/2017
亞洲直接市場	4 美達工程	\$2,660.00	4/10/2017	4/10/2017
合共數量：		4單，共港幣\$10,640.00		

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（賬戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.4.8.2 管業處匯報，飲品售賣機收入記錄詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額(HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2017年1月	HK\$3,364.00	HK\$1,009.20
2017年2月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2017年3月	HK\$2,372.00	HK\$711.60
2017年4月	HK\$3,604.00	HK\$1,081.20
2017年5月	HK\$4,814.00	HK\$1,444.20
2017年6月	HK\$5,474.00	HK\$1,642.20
2017年7月	HK\$4,352.00	HK\$1,305.60
2017年8月	HK\$5,338.00	HK\$1,601.40
2017年9月	HK\$8,706.00	HK\$2,611.80
2017年10月	HK\$4,604.00	HK\$1,381.20
合共：		HK\$13,809.00

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（賬戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。

## 6.4.9 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

6.4.9.1 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\$) \$50/h	壁球場(HK\$) \$40/h(繁忙時間) \$35/h(非繁忙時間)	乒乓球(HK\$) \$25/h(繁忙時間) \$20/h(非繁忙時間)	多用途活動 室(HK\$) \$50/h
2016年合共：	\$1,490	\$9,350	\$8,300	\$6,550
2017年1月	\$0	\$860	\$0	\$0
2017年2月	\$0	\$270	\$0	\$0
2017年3月	\$60	\$530	\$0	\$0
2017年4月	\$175	\$590	\$1,105	\$0
2017年5月	\$50	\$800	\$1,520	\$0
2017年6月	\$50	\$160	\$1,640	\$0
2017年7月	\$0	\$380	\$1,330	\$0
2017年8月	\$100	\$295	\$1,125	\$0
2017年9月	\$50	\$410	\$640	\$0
2017年10月	\$50	\$465	\$620	\$0
2017年11月	\$0	\$420	\$245	\$0
2017年合共：	\$485	\$4,295	\$7,360	\$0

上述款項已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行（賬戶號碼：256-20-902510-6）之營運賬戶。





# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

6.4.9.2 管業處匯報，申請成為便利圖書站會員之人數詳情如下；

	新增會員人數	累積會員人數
2017年1月	1	529
2017年2月	2	531
2017年3月	2	533
2017年4月	0	533
2017年5月	0	533
2017年6月	0	533
2017年7月	1	534
2017年8月	0	534
2017年9月	0	534
2017年10月	0	534
2017年11月	1	535

2016年新增會員:6名

6.4.9.3 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下；

日期	金額(HK\$)
2017年1月	\$0.00
2017年2月	\$0.00
2017年3月	\$0.00
2017年4月	\$0.00
2017年5月	\$54.00
2017年6月	\$0.00
2017年7月	\$0.00
2017年8月	\$0.00
2017年9月	\$0.00
2017年10月	\$0.00
2017年11月	\$0.00
合共：	HK\$54.0

2016年圖書館罰款金額為港幣 HK\$15.00。

## 6.4.10 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.10.1 屋苑通訊(12月號)

6.4.10.2 歡聚龍門盆菜宴

6.4.10.3 秋冬街坊互動食療

6.4.10.4 警方提醒你 - 小心門戶 慎防盜賊



# 龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

## (七) 其他事項

陳主席表示，早前接獲不少業戶對屋苑通訊之建議及反映，此外屋苑通訊已設立多年，建議就屋苑通訊向全苑業戶發出問卷，問卷內容主要包括：屋苑通訊是否可增加了解屋苑、屋苑通訊內容是否合適及屋苑通訊理想發放形式。

議決：經與會各委員商討後，一致同意陳主席之建議。

## (八) 下次會議日期

下次會議日期：2018年1月29日(星期一)

會議於晚上10時30分結束。

龍門居業主立案法團  
第八屆管理委員會  
主席 陳雲生先生

昇捷管理服務有限公司  
龍門居管業處  
高級物業經理 黃振邦先生

副本送：  
業主立案法團各委員  
昇捷管理服務有限公司龍門居管業處  
昇捷管理服務有限公司總所工程部  
昇捷管理服務有限公司會計部