



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—第五屆管理委員會 第六次常務會議記錄

日期：二零一零年十月十八日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

秘書 — 彭紹光先生

司庫 — 伍偉鏘先生

委員 — 葉健波先生、陳源先生、李鶴鳴先生
黎新權先生、陸國英女士、姚艷萍女士
黃國芳女士、陳國良先生

（排名不分先後）

請假 — 方家全先生、柯佩均女士、梅彩清女士
（排名不分先後）

缺席 — 趙得芳女士

龍門居管業處

物業經理 — 李兆波先生

高級管業主任 — 張悅友先生

工程主任 — 鄭富聲先生

管業主任 — 李菁菁小姐

助理管業主任 — 楊偉玲小姐



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

第五屆管理委員會第六次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書彭紹光先生匯報，已接獲委員方家全先生、柯佩均女士及梅彩清女士請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示，第五屆管理委員會第五次常務會議之會議記錄無需作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第五屆第五次常務會議記錄。

(三) 續議事項

1. 跟進商戶違例擺賣管制措施

3.1.1 管業處於席上派發街市及商舖違規個案跟進記錄予各委員參閱，並匯報街市 M85 號檔戶違規經營非指定行業的跟進情況。根據法團法律顧問意見，有關 M85 號檔戶並無開門經營，可暫緩法律行動，繼續留意情況再跟進。

陳主席表示，由於上述檔戶已非首次經營非指定行業，並已糾纏多年，為避免法團停止法律行動後該檔又重開營業，要求管業處以書面通知 M85 檔業主，並要求簽署承諾書，明確回覆搬遷日期及表明清楚知道其所屬檔戶的指定經營行業，日後如上述檔戶重開營業，一切法律責任由業主負責，由管業處跟進。

3.1.2 管業處匯報街市 M35 號檔戶佔用公共地方擺賣問題，法團法律顧問建議先詢問檔戶是否承諾不再違規擺賣後再決定是否繼續法律程序。

陳主席表示，向法院申請禁制令禁止 M35 號檔戶違規擺賣的法律行動已進行多時，為免繼續拖延，要求管業處通知上述檔戶回覆一個合理時間用作清理違規擺賣物品，由檔戶負責人親自承諾，包括收鋪後將大型雪櫃及所有雜物收回舖內(尤其石油汽罐)；營業期間則需保持檔旁橫巷通道通並保持乾爽，由管業處跟進。

3.1.3 管業處匯報街市 M79 號檔戶及 M62 號檔戶早前經常違規佔用公共地方營業，經多番口頭勸喻及書面警告後，已將貨品收回檔內擺賣，現時情況良好，管業處會繼續跟進及留意。



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

2. 改善停車場秩序管理措施事

3.2.1 管業處匯報，停車場尚有少量車位業主及租戶車輛的資料仍在更新中。

陳主席表示，為著對遵守規則的停車場使用人士公平，車位資料更新事宜需訂下限期及發信作最後通知，為儘量避免有關使用人收不到通知，可由管業處安排將通知信件直接送往有關使用人的單位及，夾於該車輛的擋風玻璃雨撥上。完成通知程序後再有違規者，管業處必須落實執行鎖車行動。

3. 為本苑業戶安排免費檢查鋁窗安全事

3.3.1 管業處匯報，承判商「馬基維達有限公司」已完成 2010 年之免費檢查鋁窗服務。因應近日仍有少數未登記之業戶查詢鋁窗檢查事宜，管業處已把承判商電話號碼通知業戶，請業戶自行與承判商聯絡。同時，管業處亦會提醒業戶因免費檢查期限已過，故需與承判商自行商討收費安排。

3.3.2 有關是次免費檢查鋁窗服務質素，整體反應良好，僅接獲數宗業戶投訴，但有委員表示承判商於進行鋁窗工程期間未有注重安全問題，亦發現有部份承判商員工態度欠佳，提醒管業處必須知會承判商上述問題，並於下次推行同類型服務時，多注意承判商於有關方面的表現。

4. 延長本苑停車場登記車輛入苑免費停留時間事

3.4.1 管業處匯報，延長本苑停車場登記車輛入苑免費停泊時間至 30 分鐘的措施，已於 2010 年 10 月 1 日正式實行。根據管業處首半個月所錄得的記錄，上述受惠車輛進入本苑停泊情況並無明顯增加；相比同年 9 月份未有上述安排的時期，進入本苑臨時上落客貨位停泊的私家車架次與本月相約。因此，於道路管理上的工作量並無顯著增加，而管業處於上述措施實行至今，並沒有收到任何相關投訴或不滿意見，運作情況良好。

陳主席表示法團方面亦未有收到任何意見反映，繼續由管業處監察情況，於下次常務會議中匯報。

(四) 報告事項

1 擴大智能卡應用範圍事

4.1.1 管業處匯報，已於 9 月中向街市、商舖各業主派發智能卡申請表格，截至現時為止，收回約 40 份申請表，大部份為業主代租戶申領，管業處會繼續跟進有關事項。



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

2. 就 S10 號商戶違例擺賣屢勸不改，是否需向法院申領禁制令事

4.2.1 管業處匯報，已通知法團法律顧問李家駒律師，龍門居業主立案法團於上次常務會議中一致通過對 S10 號舖之違規擺賣向法院申領禁制令，並已繳付港幣\$10,000 元作前期法律費用。期間 S10 號舖租戶來信要求法團給予一個月寬限期用以清理舖後貨品，並酌情減收早前對其舖位採取法律行動的費用。管業處收到來信後即時轉交法團法律顧問考慮，其後回覆港幣\$5,000 元的法律費用並不會減收，並通知本處向 S10 號舖租戶轉達需於七日內繳交上述費用及簽署承諾書交與法團，承諾日後不再違反大廈公契才予以考慮給與寬限期，由管業處跟進。

議決：與會各委員一致同意上述安排。

3. 為受白蟻蛀蝕的本苑樹木滅蟲蟻事

4.3.1 管業處匯報，承判商「基雋環境健康有限公司」已於 9 月 3 日展開工作，共安裝 28 個藥餌盒 (樹身共 12 個，地面共 16 個)。承判商亦已於 9 月 27 日及 10 月 18 日分別進行第 1 次及第 2 次覆檢。根據承判商報告，共有 3 個藥餌盒，包括 1 號，14 號及 24 號遭白蟻蝕，承判商已更換新藥餌，待約四星期後進行第 3 次覆檢。

4.3.2 有關進入官地範圍作詳細白蟻檢查之安排，管業處至今尚未接獲康樂文化事務署及地政署之進一步回覆，故暫時承判商仍未能進行有關檢查工作。陳主席表示將提供協助，與有關政府部門跟進上述事宜。

4. 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

4.4.1 陳主席表示有龍門居街市檔業主委託律師於本年 4 月 15 日入稟高等法院(高院民事訴訟 2010 年第 524 號)控告本苑法團錯誤計算街市管理費問題，法團於兩星期前由調解人主持與興訟人會面，各自陳述所持理據，並會於 2010 年 10 月 19 日再次會面。由於現時仍在磋商階段，待有最新進展便會於會議中匯報。

5. 親子種植場使用情況

4.5.1 管業處匯報第 1 期親子種植場活動已於 2010 年 10 月 15 日(星期五)結束，管業處早前已向有關業戶發出便條，通知其需在一星期內清理種植田內所有個人物品。管業處將於最後限期，即 2010 年 10 月 25 日(星期一)清走所有業戶遺留之物品。



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

4.5.2 有關第二期活動安排，委員一致通過時間表如下：

種植期：2010 年 11 月 15 日(星期一) 至 2011 年 2 月 15 日(星期二)

海報張貼日期：2010 年 10 月 4 日(星期一) 至 11 月 5 日(星期五)

收集申請表日期：2010 年 10 月 15 日至 11 月 1 日 (下午六時止)

抽籤日期：2010 年 11 月 1 日晚上八時半 (維修小組會前)

公佈日期：2010 年 11 月 5 日(星期五)

4.5.3 因應第 1 期親子種植場之活動反應，委員一致同意修訂使用守則，包括取消指定開放時間及免除「只可種植指定植物」之條款。

6. 第一街公共交通交匯處外牆滲漏油污維修事

4.6.1 本苑第一街公共交通交匯處外牆出現油污滲漏情況，陳主席表示仍未收到運輸署的安排，繼續跟進。

7. 向 S119 號鋪追討賠償事進展

4.7.1 管業處匯報，法團法律顧問回覆法律行動進行中。有委員表示如事項並不涉及法團及管理公司之利益衝突，應由管業處委託管理公司法律顧問諮詢法律意見，以減輕法團法律顧問之工作量。與會委員一致表示贊同，日後倘有其他屋苑事務需諮詢法律意見，管業處將直接向管理公司法律顧問查詢。

另有委員提出 S119 號鋪門前地磚開始有損壞，陳主席回應亦有留意到損壞及污糟的情況，建議管業處跟 S119 號鋪負責人聯絡，要求他們於回收時在地面加鋪帆布之類物料，防止上述問題惡化，由管業處跟進。

8. 向違規單位追收法律費用事進展

4.8.1 管業處表示已跟 M35 號檔戶聯絡，新業主回覆與舊業主對數後便會繳付港幣\$7,000 元法律費用。陳主席表示為避免上述業戶一再拖延，要求管業處向該業戶商討一個合理繳款日期。

9. 商鋪公共平台滲漏最新情況

4.9.1 陳主席表示，因雨水測試期即將屆滿，要求管業處製訂一份勘察報告並拜訪各有關商戶，查詢過去數月於雨季時的滲漏情況，如有關商戶已再無滲漏情況，便要求該商戶負責人簽署並蓋章，表示同意已再無平台滲漏，由管業處跟進，於下次會議上匯報。



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

10. 本苑傍興建公屋最新進展

4.10.1 陳主席表示，本苑傍興建公屋事宜未有最新消息，房委會將於 2010 年 11 月 18 日的屯門區議會會議中作出報告，一有最新消息會於法團會議中匯報。

11. 公共衛星電視系統合約屆滿後續約後安排

4.11.1 管業處匯報，已跟柏衛聯絡，有關免費頻度方面，由於其公司已跟各電視頻道供應商簽訂合約，不能免費供應給用戶，除原有四個免費頻度外，便只得一個「鳳凰資訊台」可供選擇。

經與會各委員商議後，一致通過與柏衛簽訂合約期為 10 年，每年港幣 \$11,000 元的服務合約，四個免費頻道則維持不變，如承辦商進行推銷活動，可跟法團商討租用法團會址作推銷活動，亦容許宣傳單張放於業戶信箱，但不可上樓到個別單位推銷服務。另外，由於簽訂新合約後，承辦商會提升高清廣播，法團要求管業處向柏衛瞭解其公司提供之其他收費廣播頻道會否與其他電視服務供應商的有所干擾，由管業處跟進。

議決：與會各委員一致同意上述安排。

12. 本苑申辦「節約能源工程」事進展

4.12.1 管業處匯報，機電署已於 2010 年 10 月 14 日到本苑進行實地檢查，雙方初步認同節能方面的燈飾型號及數量，只有少許公眾地方的燈飾數量需要更正。現階段由顧問公司「SERVICE PRO」與機電署跟進，待機電署滿意本苑所提交的表格及內容後再通知本處交與法團簽署及蓋印作正式入表申請。

(五) 討論事項

1. 本苑街市門口(近 2 號停車場電梯大堂)及，停車場車輛出口閘機處天花出現滲水，安排勘察和維修事。

5.1.1 管業處匯報，本苑街市門口(近 2 號停車場電梯大堂) 的滴水問題，已由冷氣保養商跟進，並已定於本星期四(21/10) 到上述位置進行維修，待有結果再於會於匯報。

5.1.2 另有關停車場車輛出口閘機處天花出現滲水問題，管業處已於早前進行檢查，發現為停車場建築接駁位置移位引致，並已取得報價，可於未來數月內開展工程。

經法團瞭解後，陳主席表示由於維修費用較高，建議管業處先進行研究有否其他可行方法，例如於滲水位置加裝接水盆等，並於下次會議中匯報。



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

(六) 財政報告

6.1 司庫伍偉鏘先生匯報本苑（包括住宅部份、車場部份、商場部份、街市部份及公共部份）分別於二零一零年七月份的資產負債表及財務資料，有關財政報告表已於是次常務會議議程發出時派發予各委員閱覽，另再於會議晚上分發予與會各委員參考，資料如下：

龍門居業主立案法團 - 第五屆管理委員會 第六次常務會議						
龍門居財政報告			2010年10月18日(星期一)			
2010/2011年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
7月盈餘	(136,058)	15,121	37,964	(20,325)		(103,297)
本年度(4/10 - 6/10)	(84,645)	103,543	144,069	(12,818)		150,149
上年度轉入	11,376,603	748,880	2,195,017	1,279,436		15,599,936
可動用的款項						
累計基金	11,291,958	852,423	2,339,066	1,266,617	-	15,750,064
平均每戶	2,972					
儲備金	6,022,150	190,017	259,823	375,623	814,081	7,661,694
平均每戶	1,585					
可動用的專題款項						
緊急維修基金	2,551,385					2,551,385
平均每戶	671					
緊急應變基金	897,999					897,999
平均每戶	236					
不可動用的款項						
管理費按金	7,362,882	280,048	254,011	490,891		8,387,832
	28,126,375	1,322,488	2,852,920	2,133,131	814,081	35,248,995
其他項目資料						
	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
利息收入	60.15	3.61	12.23	7.59		83.58
住戶証/補領/鎖車/班組	280.00				1,830.00	2,110.00
特定*	4,300.00	84,326.00			11,510.00	100,136.00
代理費						-
7月合計	4,640.15	84,329.61	12.23	7.59	13,340.00	102,329.58
特定*						
住宅部份 -- 郵遞派發/租儲物室			車場部份 -- 無線電話天線			
公共部份 -- 路面車位, 鎖車, 租場, 工程延誤/廣告			代理費 -- 舊衣物回收/小額錢債之利息及訟費			
應收管理費	811,871	17,919	51,026	93,376		974,194
信託基金-定期存款					=>	32,509,840
流動現金-存銀行						3,802,861
現金						30,000
法團往來						20,000
預付款項(按金)						1,449,728
其他應收款項						136,963
往來管理公司						22,746
裝修按金						(383,662)
預收款項(按金)						(240,885)
其他應付款項						(3,072,790)
					=>	35,248,995
信託基金-定期存款					=>	32,509,840
流動資金-存銀行						3,802,861
現金						30,000
法團往來						20,000
流動資產減負債						(1,113,706)
					=>	35,248,995



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

龍門居財政報告			2010年7月收支明細表			總計
2010/2011 年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	
管理費收入	2,107,518.00	103,713.00	100,496.00	69,540.00	-	2,381,267.00
利息收入	3,015.16	114.68	104.03	201.03		3,434.90
住戶證收入						-
車位(苑內)					11,180.00	11,180.00
攤檔場租						-
冷氣費				39,708.00		39,708.00
康樂設備收入					1,590.00	1,590.00
什項收入	5,122.00	63,913.00			83,000.00	152,035.00
合計收入	2,115,655.16	167,740.68	100,600.03	109,449.03	95,770.00	2,589,214.90
員工薪津	273,362.00	20,976.00	11,881.00			306,219.00
電梯維修保養	145,811.00	7,091.00			11,005.00	163,907.00
防盜系統保養	63,072.00	9,507.30	132.30		31,193.40	103,905.00
消防系統保養	2,363.00	168.00	338.00	168.00	338.00	3,375.00
冷氣維修保養				12,700.00		12,700.00
一般維修保養	88,371.50	2,082.50	15.00	2,240.00	50,530.50	143,239.50
發電機保養	3,240.00	180.00			180.00	3,600.00
水泵保養處理	33,600.00	725.00	1,015.00	2,235.00	725.00	38,300.00
園藝保養工程					58,880.00	58,880.00
大廈清潔費	226,792.00	8,283.00		25,313.00	95,304.00	355,692.00
滅蟲費					12,330.00	12,330.00
保安服務費用	617,070.47	47,349.98	26,820.14			691,240.59
公共水費/專業					57,000.00	57,000.00
公共電費	334,936.00	21,000.00	2,100.00	62,828.00	19,800.00	440,664.00
核數費	325.00	100.00	100.00	100.00		625.00
牌照費/大型維修					148,200.00	148,200.00
保險費					9,749.99	9,749.99
電話費	2,045.00				2,183.00	4,228.00
銀行費用	1,078.75	26.62	8.07	17.91		1,131.35
文具印刷費	260.00				9,870.85	10,130.85
交通費	747.30				681.30	1,428.60
節日裝飾/衛視保	1.00					1.00
工具及設備					4,098.00	4,098.00
差餉地租/稅項						-
什項支出	1,061.00		329.30	329.30	7,104.90	8,824.50
公共帳戶分攤	377,947.68	29,019.86	16,436.40		(423,403.94)	-
商場管理分攤				23,843.00		23,843.00
合計支出	2,172,083.70	146,509.26	59,175.21	129,774.21	95,770.00	2,603,312.38
加：						
經理人酬金	54,633.00	4,192.00	2,375.00			61,200.00
總公司專業費	24,996.00	1,918.00	1,086.00			28,000.00
總支出	2,251,712.70	152,619.26	62,636.21	129,774.21	95,770.00	2,692,512.38
本期盈餘(透支)	(136,057.54)	15,121.42	37,963.82	(20,325.18)	-	(103,297.48)



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

龍門居財政報告			2010年7月收支明細表—附頁P.1			
			(與財政預算有較大差額的支出明細)			
2010/2011 年度		住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份
防盜系列保養						
更換1,4,5,11,12,13,15,16座保安						
崗位DVR		55,200.00				
閉路電視監察系統保養						
更換1間保安崗位DVR			7,980.00			28,000.00
更換1樓15號,2樓10號及4樓1號攝錄			1,395.00			
			9,375.00			
一般維修保養						
15座地下FK及16座7C外牆紙皮石工程		12,000.00				
15座30D外牆紙皮石工程		9,600.00				
7座地下及2A外牆紙皮石工程		9,600.00				
清洗管業處及1至16座大堂冷氣機		12,800.00				
15座30C廚房天面防水工程		10,500.00				
		54,500.00				
3M防滑黑色膠					2,000.00	
清洗管業處冷氣機						2,400.00
清洗污水渠沙井工程						46,000.00
						48,400.00
水泵保養及處理						
更換10座天台加壓泵房食水喉連閘及						
11座食水分層掣		22,000.00				
園藝保養工程						
12座旁三角花槽改善工程						2,980.00
14至16座路邊花槽改善工程						7,800.00
8至10座近路邊細長花槽改善工程						9,800.00
檢查大垃圾房旁11棵白千層						3,850.00
親子種植場-苗圃工程						3,400.00
7座旁圍門招牌/幼稚園後面花槽						4,920.00
						32,750.00



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

龍門居財政報告			2010年7月收支明細表—附頁P.2			
		(與財政預算有較大差額的支出明細)				
2010/2011 年度		住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份
公共電費						
天氣炎熱,冷氣溫度下調,用電量增加					62,828.00	
專業費用						
就商戶業主告法團有關街市管理費律師費						50,000.00
委任測量師行為屋苑綜合保險估值費用						7,000.00
						57,000.00
工具及設備						
焊嵌式六門衣櫃						2,500.00
樂聲牌傳真機						1,598.00
						4,098.00
滅蟲費						
買生物滅蚊幼劑						3,780.00
買懸浮劑型除害劑-滅蟲用						1,650.00
服務費用-6/10						2,300.00
服務費用-7/10						4,600.00
						12,330.00
大型工程維修						
天台入口及商場洗手間加裝智能咭						148,200.00
信託基金-定期存款						
	交通銀行					
定期存款--	0.54% p.a.	3個月	2/07/10-3/01-11	7,134,697.80		
定期存款--	0.64% p.a.	6個月	1/04/10-4/10-10	21,375,000.00		
活期儲蓄存款--				4,000,141.90		
				32,509,839.70		



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 司庫伍偉鏘先生匯報本期透支為 HK\$103,297.48，總資產扣除負債後為 HK\$35,248,995.00。
- 6.3 有關本苑信託基金之利息收入，伍先生表示總值 HK\$4,000,000.00 之活期儲蓄存款由 3 月份累積至 7 月份之利息收入為 HK\$141.90，故現時總金額為 HK\$4,000,141.90。就定期存款方面，截至本年 7 月份，3 個月定期存款已到期，而利息已於 7 月份入賬，但 6 個月定期存款則尚未到期，故沒有利息入賬。
- 6.4 伍先生表示管業處已呈交 8 月份收支表，待完成分析後，將分發財政報告予各法團委員參考。
- 6.5 因應保安員出缺而需扣減保安服務費用，有委員查詢是否有關扣減費用是否已反映於收支明細表內。伍先生回覆入賬時已就此作出調整。

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘	跟進人
13/9/2010	轉名手續費			HK\$150.00		HK\$19,191.13	Sophie
27/9/2010	ISS 服務系統香港有限公司贊助交換坊活動\$1,000 元	龍門居業主立案法團	108441		HK\$1,000.00	HK\$20,191.13	Sophie
28/9/2010	退回 ISS 服務系統香港有限公司贊助交換坊活動\$1,000 元予管業處	李菁菁	415354	HK\$1,000.00		HK\$19,191.13	Sophie
28/9/2010	退回 200 元予主席陳雲生先生(購買花牌予過身的前委員洪樹偉)	陳雲生	415352	HK\$200.00		HK\$18,991.13	Sophie
28/9/2010	退回 218 元予李兆波先生(購買生果籃予新屯門中心業主立案法團)	李兆波	415353	HK\$218.00		HK\$18,773.13	Sophie
28/9/2010	退回予李兆波先生(東興旅遊(退回\$240 予團友)(\$760 入多左須退回東興))	李兆波	415351	HK\$1,000.00		HK\$17,773.13	Sophie

- 6.6 管業處匯報法團零用金戶口入賬及支賬記錄如上表。至 2010 年 9 月 28 日，結餘為 HK\$17,773.13。



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

6.7 管業處匯報有關 2010 年 9 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

	應收 管理費	欠交 當月金額				總結 欠金額	已採取法律行動		
			30 天	60 天	90 天		小額錢債	註契	拍賣
住宅	\$2,107,518.00	\$261,098.00	\$0.00	\$103,214.00	\$431,699.50	\$796,011.50	\$124,719.00	\$61,844.00	\$126,437.00
商舖	\$57,145.00	\$19,057.00	\$0.00	\$14,316.00	\$858.00	\$34,231.00	----	----	----
街市 (包括 冷氣費)	\$109,248.00	\$22,093.00	\$0.00	\$14,851.00	\$30,628.00	\$67,572.00	\$15,168.00	----	----
車位	\$103,713.00	\$10,136.00	\$0.00	\$4,344.00	\$5,068.00	\$19,548.00	\$2,172.00	----	----
幼稚園	\$4,430.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	----	----	----
超級市場	\$15,078.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	----	----	----
空置車場	\$2,397,132.00	\$312,384.00	\$0.00	\$136,725.00	\$468,253.50	\$917,362.50	\$142,059.00	\$61,844.00	\$126,437.00
總數：	\$2,107,518.00	\$261,098.00	\$0.00	\$103,214.00	\$431,699.50	\$796,011.50	\$124,719.00	\$61,844.00	\$126,437.00

合共總金額 HK\$330,521.00

6.8 管業處匯報累積欠繳超過 90 天管理費之總額為\$431,699.50，其中已就總額合共 HK\$330,521.00 向有關業戶採取法律行動追討欠費。

6.9 本苑早前曾就某單位拖欠管理費個案於 5 月份入稟小額錢債審裁處，法院亦已於 8 月 9 日頒佈裁決判令。除拖欠之管理費外，該業戶亦需向法團繳付利息及行政費用共 HK\$1,678.60。就上述個案，管業處日前接獲業戶家人回覆，表示業戶因病方拖欠管理費，要求豁免利息及行政費用，並以分期繳付拖欠管理費。與會委員於審閱業戶提交之醫生證明書及進行商議後，認為該業戶並非蓄意拖欠管理費，基於人道酌情考慮，一致同意豁免該業戶利息及行政費用，並供業戶作 6 個月分期以繳付全數拖欠之管理費。

6.10 因應拖欠管理費問題，陳主席提醒管業處必須按照法團要求，凡業戶拖欠逾 3 個月管理費，必須展開法律行動，入稟小額錢債審裁處，改善本苑現時拖欠管理費之情況。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

7.1.1 「2010 年消防年檢後維修工程」(標書編號:LUMU/10/T009)之截標程序已於 9 月 21 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2010 年 9 月 7 日(星期二)
截標日期：2010 年 9 月 21 日(星期二)下午 5 時 30 分
管業處邀請承判商投標數目：9 間
管業處接獲承判商回標數目：7 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	順昌電器工程有限公司	429,200.00	45 天	-----
2	東洋工程有限公司	531,830.00	21 天	-----
3	仁昌建築有限公司	660,310.00	未有填寫	第 4 頁未有填寫資料
4	耀華記有限公司	----	--	沒有投標
5	民信消防服務有限公司	----	--	承判商過時交標
6	集寶香港有限公司	704,500.00	60 天	-----
7	快達工程有限公司	503,790.00	14 天	-----
8	科藝防火保安工程(香港)有限公司	366,300.00	未有填寫	承判商私自更改 27 頁內容
9	福昌工程(香港)有限公司	975,900.00	未有填寫	-----

小組委員已於 10 月 5 日會晤兩間最低回標價承判商「順昌電器工程有限公司」及「科藝防火保安工程(香港)有限公司」。於見標期間，有委員「科藝防火保安工程(香港)有限公司」表示工程總金額可調低至 HK\$325,000.00，而施工期則為 120 天。小組委員商討後，一致通過揀選最低回標價之「科藝防火保安工程(香港)有限公司」為是項工程承判商。待於是次常務會議上匯報及確認。

議決：與會委員一致通過揀選最低回標價之「科藝防火保安工程(香港)有限公司」承接本苑「2010 年消防年檢後維修工程」，工程總金額為 HK\$325,000.00，施工期為 120 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

7.1.2 「龍門居加裝外圍圍欄工程」(標書編號:LUMU/10/T010) 之截標程序已於 9 月 21 日下午 5 時 30 分完成，有關開標詳情如下：

招標邀請書發出日期：2010 年 9 月 7 日(星期二)
 截標日期：2010 年 9 月 21 日(星期二)下午 5 時 30 分
 管業處邀請承判商投標數目：9 間
 管業處接獲承判商回標數目：4 間

號碼	承判商名稱	回標工程總金(HK\$)			施工期(天)	備註
		項目一	項目二	總金額		
1	建澤工程有限公司	15,000	80,000	198,700	未有填寫	-----
2	德保建築有限公司	30,000	78,000	318,000	50 天	-----
3	新昌室內裝飾(香港)有限公司	---	---	---	--	沒有投標
4	漢峰工程有限公司	---	---	---	--	沒有投標
5	卓領工程有限公司	---	---	---	--	沒有投標
6	東洋工程有限公司	10,000	10,000	123,570	60 天	-----
7	聯合建築(集團)有限公司	---	---	---	--	沒有投標
8	仁昌建築有限公司	10,000	50,000	156,900	未有填寫	第 4 頁未有填寫資料
9	郁勛建築工程有限公司	---	---	---	--	沒有投標

小組委員已於 10 月 5 日會晤兩間最低回標價承判商「東洋工程有限公司」及「仁昌建築有限公司」。經商議後，小組一致通過揀選最低標之「東洋工程有限公司」承接本苑「龍門居加裝外圍圍欄工程」，工程總金額為 HK\$123,570.00，施工期為 90 天。待是次常務會議上匯報及確認。

議決：與會委員一致通過揀選最低標之「東洋工程有限公司」承接本苑「龍門居加裝外圍圍欄工程」，工程總金額為 HK\$123,570.00，施工期為 90 天。

7.2 保安事務小組

由於小組召集人姚艷萍女士於小組會議當日請假，由小組委員彭紹光先生匯報如下：

7.2.1 管業處匯報，8 月份保安人員缺勤人手分別為日更 0 人、夜更 2 人，合共 2 人，總金額為 HK\$997.94。



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

月份	每月支出	當月支出	缺勤人數	扣減金額
1-2009	\$701,220.00	\$700,721.03	1	\$498.97
2-2009	\$701,220.00	\$701,220.00	0	\$0
3-2009	\$701,220.00	\$701,220.00	0	\$0
4-2009	\$701,220.00	\$701,220.00	0	\$0
5-2009	\$701,220.00	\$701,220.00	0	\$0
6-2009	\$701,220.00	\$701,220.00	0	\$0
7-2009	\$701,220.00	\$700,222.06	2	\$997.94
8-2009	\$701,220.00	\$695,731.32	11	\$5,488.68
9-2009	\$701,220.00	\$697,610.78	7	\$3,609.22
10-2009	\$701,220.00	\$699,224.12	4	\$1,995.88
11-2009	\$701,220.00	\$700,188.79	2	\$1,031.21
12-2009	\$701,220.00	\$700,290.42	2	\$929.58
1-2010	\$701,220.00	\$696,230.29	10	\$4,989.71
2-2010	\$701,220.00	\$695,695.68	10	\$5,524.32
3-2010	\$701,220.00	\$690,242.65	22	\$10,977.35
4-2010	\$701,220.00	\$674,924.25	51	\$26,295.75
5-2010	\$701,220.00	\$691,739.56	19	\$9,480.44
6-2010	\$701,220.00	\$688,845.43	24	\$12,374.57
7-2010	\$701,220.00	\$691,240.59	20	\$9,979.41
8-2010	\$701,220.00	\$700,222.06	2	\$997.94

7.2.2 有關限制入苑車輛高度安排，由 2010 年 10 月 1 日開始，管業處已安排車輛入口保安員記錄高身車輛進出本苑的時段及目的，待收集數據後，再研究管理安排，以儘量避免日後再有高車撞毀本苑古董街燈的情況發生。

7.2.3 管業處匯報，停車場平台花園已實施使用智能咭系統，但偶然會有個別業戶於凌晨時份到上述地點留連，本處現行做法是禮貌地邀請離開，但有業戶質疑上述地點並無明確指示花園開關時間。因此，管業處建議重新製訂停車場平台花園的開放時間並出通告知會各業戶，與會委員表示同意。管業處現初步建議關閉時間為午夜 12 時至清晨 5 時，待是次常務會議確認。

議決：與會委員經商議後，認為加裝智能咭系統後已起一定管制作用，限制非業戶人士進入平台花園範圍，亦可用作監察進入人士身份。加上，該處已裝設閉路電視，而且暫時未有相關滋擾投訴，亦未接獲任何罪案報告，故委員一致同意暫時無須管制停車場平台花園開放時間。



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

- 7.2.4 管業處每日均有大額現金及支票存入銀行，需由管業處同事或保安員運送往銀行，在運送過程中有一定的風險，管業處衡量安全問題下，建議聘請護衛公司押運。與會委員同意上述安排。因此，管業處已向護衛公司索取報價，每月收費約為 HK\$3,000.00，待是次常務會議確認。

議決：與會委員經商議後，認為現時管業處員工或保安員存款之安排已實行多年，至今未發生任何事故。加上，本苑已購買金錢保險，如遇特別事故亦有足夠保障，故委員經商討後，一致同意維持原有安排，無需僱用護衛公司押運現金及支票。為減低押送款項之風險，有委員建議管理公司於屋苑鄰近之創興銀行開設入數戶口。管業處表示會向總公司查詢，再向法團作出匯報。

- 7.2.5 因應單位裝修更換鋁窗的情況日漸增多，為方便管理及維持大廈外觀的一致性，管業處建議於裝修申請表內加入新條款，要求單位於更換窗門前通知本處，遇有不合規格的情況，可儘早作出跟進及處理。與會委員表示贊同，並於常會上匯報。

議決：與會委員經商議後，一致同意增加上述條款，內容如下：「業主/住戶如於單位內進行更換鋁窗工程，需按照原有規格，款式及方向更換。如有任何改動，必須於裝修申請表內註明及於工程進行前諮詢管業處。」同時，管業處亦會向管理公司顧問律師查詢，公契內是否已列明有關條款，待於下次常務會議作出匯報。

7.3 維修保養事務小組

小組召集人李鶴鳴先生交由管業處匯報如下：

- 7.3.1 就座頭加裝門鈴系統事宜，管業處已訂購無線家用門鈴安裝於各廈座，採購費用全數約為 HK\$900.00。管業處已於 10 月 11 日相約小組委員實地研究及確認安裝門鈴位置。現時大部份廈座已完成加裝門鈴工程，惟因有數個門鈴出現損壞，管業處已要求供應商更換，故預計整項工程可於 11 月初完成。
- 7.3.2 因應於上次常務會議上確認進行之更換三項兒童遊樂設施工程，管業處已完成報價程序。根據中標承判商之回覆，由於訂貨期約為 8 至 10 星期，故可安排於 12 月至 1 月期間進行有關工程。



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 因見本苑商舖簷篷位置出現油漆剝落情況，管業處已安排工程部員工巡視，並於小組會議提交有關照片及油漆剝落情況報告供與會委員參考。有委員建議先翻鬆部份剝落較嚴重位置。管業處表示如只翻鬆部份位置，完成後新舊油漆對比較大，效果可能未如理想。同時，因工程規模龐大，可考慮出標安排承判商進行翻鬆工程。經商議後，與會委員一致贊成先由本苑工程部清除鬆脫油皮，避免剝落影響途人及商戶。現時，工程部已開展有關工程，亦於是次會議提交工程相片予委員參考工程效果。此外，就陳主席提出之檢查主力結構安全建議，管業處則建議聘請顧問公司進行全面勘察。

7.3.4 就街市、商舖諮詢小組有小組組員提出更換風閘之建議，有小組委員查詢有關進度。管業處表示因街市風閘已沿用多時，故亦建議可作更換。根據現時街市冷氣承判商「開利」提供之報價，拆除及更換 5 個風閘之總工程費用約為 HK\$60,000.00，待是次常務會議議決是否需進行上述工程。

議決：與會委員經商議後，一致同意進行更換街市風閘工程，並交由維修事務小組進一步討論產品規格及其他設定。

7.4 環境事務小組

由於小組召集人柯佩均女士因事請假，由管業處匯報如下：

7.4.1 小組已同意園藝保養商呈交之九至十月份園藝改善工程建議。待於是次常務會議確認下列改善工程：

園藝改善工程(建議一)

工程地點：近 9 座長方形花槽

工程內容：起走全部殘舊植物，部份移植往學校對面花槽，混合泥炭土及石灰改善土壤，種植一盆五層羅漢盆栽、龍舌蘭、彩鐵及玉龍草，金連翹圍邊。
(「盈春」報價 HK\$4,680.00)

園藝改善工程(建議二)

工程地點：近 10 座長方形花槽

工程內容：起走全部殘舊的植物，部份移植往學校對面花槽，混合泥炭土及石灰改善土壤，種植一盆五層羅漢盆栽、龍舌蘭、彩鐵及玉龍草，金連翹圍邊。
(「盈春」報價 HK\$4,880.00)



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

園藝改善工程(建議三)

工程地點：第 10 座地下近中央公園

工程內容：起走殘舊花卉，吉位補種非洲茉莉球，及以花葉連翹圍邊，前面種雀尾時花。

(「盈春」報價 HK\$3,300.00)

議決：與會委員一致同意上述園藝改善工程。

- 7.4.2 清潔承判商匯報 660 公升垃圾桶損毀問題，現時共有 110 個垃圾桶，其中 24 個已損毀，不能再供使用，故需增購約 20 個垃圾桶。小組委員初步同意採購，並表示可考慮訂購其他顏色以識別不同訂購批次。管業處已索取不同產地之垃圾桶報價以供委員參考。

議決：與會委員一致同意上述採購建議。而委員於參考有關價格及考慮產品耐用性後，確認採購德國製 OTTO 垃圾桶，每個價格約為 HK\$1,500.00 元。管業處將跟進及儘快安排採購。

- 7.4.3 「交換坊」活動將於 10 月 24 日(星期日)下午假太極園公園舉行。就當日活動安排，經商議後，活動所需物資將由管業處提供，包括搭建舞台，帳篷及提供桌椅，另合辦機構則會安排合共 3 個攤位遊戲及 6 個表演項目。有關贊助方面，管業處接獲贊助總數如下：

機構名稱	禮品種類	數目
交通銀行	手扇，文件夾及 memo 紙	100 份
煤氣公司	鎖匙扣，手扇及電話繩	500 份
中華電力	原子筆	300 份
服務系統有限公司	現金	HK\$1,000.00
新昌管理服務有限公司	現金	HK\$1,000.00

贊助機構已把合共將 900 份贊助禮品送抵本苑。因數目應足以應付攤位遊戲需要，管業處建議只需購買樽裝水予在場工作人員，總金額為 HK\$288.00；餘下之贊助金額 HK\$1,712.00 則會暫存於法團零用現金賬戶，預留下次「交換坊」活動使用。與會委員一致贊同上述安排。

- 7.4.4 經上次常務會議確認於第一街加裝垃圾筒之安排後，管業處已與數位供應商聯絡，但仍未提供更多款式。由於現時只有藍灰色及黃色存貨，故小組委員一致同意揀選藍灰色。管業處已向 3 位承判商索取報價，並已安排向最低 4



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

承判商「華高(中港)有限公司」訂購，總金額為 HK\$1,520.00。

- 7.4.5 因應第五次常務會議通過增購新指示牌之安排，管業處已要求供應商 S-CLUB LIMITED 提供有關指示牌草稿，並於會議上提交委員審閱。小組委員審視後，表示部份指示牌需加上「龍門居管業處」之英文譯名。此外，有委員建議於指示牌上加上龍門居「龍」字標誌，但因考慮指示牌均以「管業處」名義張貼，故委員經商議後，表示無須加上標誌。管業處已要求供應商修改有關草稿，並提交常務會議確認。

議決：與會委員一致同意草稿內容。

- 7.4.6 因本苑園藝保養合約將於 2011 年 3 月底屆滿，小組先就標書內容商討。管業處已於會議上分發本期標書予與會委員參考。小組委員經商議後，初步同意可作出部份修訂，待是次常務會議進行確認。

議決：經商討後，與會委員一致同意進行以下修訂：

- (1) 現有合約已包括修樹費用，惟因本苑樹木較高及鄰近住宅單位，需經常安排修樹，故建議於標書內訂定修樹標準，如 5 米或以下之樹木需由園藝保養商免費修剪，而 5 米以上樹木則可額外收費。
- (2) 現有合約已包括聖誕花及年花(紅，黃菊及年桔)供應，建議可取消有關條款，以免局限年花種類，亦可按當年供應情況，考慮採購較適合品種。

除上述條款外，其餘條款如時花供應維持不變，但有關合約年期則需視乎回標價格決定，可為 2 年或 3 年。同時，為了解業戶對現時園藝保養服務之意見，委員一致同意進行問卷調查，並交由環境事務小組就問卷內容作進一步商議。

- 7.4.7 有關本苑滅蟲合約內容，由於本年合約將於 2010 年 12 月底屆滿，小組先就標書內容商討。管業處已於會議上分發本期合約及相關資料給與會委員參考。小組委員經商議後，初步同意可作出部份修訂，待是次常務會議確認。

議決：經商討後，與會委員一致同意進行以下修訂，並交由管業處草擬標書內容，以安排公開招標：

- (1) 現有合約已包括全年共 17 次(6 月份至 10 月份每月 2 次；其餘月份每月 1 次)公共地方滅蟲及滅鼠服務。因應本年接獲蟑螂及蚊患問題較多，故將於 4 月份及 5 月份各增加滅蟲服務 1 次；
- (2) 增加每年共 3 次樓層滅蟲安排(選擇項目，需視乎金額決定是否增加此



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

項目)。

7.4.8 有委員反映現時之滅蟲承判商員工於執行滅蟲工程時態度敷衍。管業處表示同意委員意見，亦曾就此向承判商反映，故建議於揀選承判商時考慮有關問題。

7.4.9 有關本年聖誕裝飾安排，就公共地方方面，因現有懸掛於第 2 街古董燈柱之彩旗已使用多年，故管業處建議購買新彩旗，預計金額為 HK\$3,600.00。有關廈座裝飾方面，則建議於各座大堂內擺放聖誕樹，增添節日氣氛。另由於去年已採購新燈牌，小組委員亦同意無需再增購新燈牌，但因有委員表示接獲商舖業戶意見，第 1 街節日裝飾不足，管業處將於扶手電梯大堂安裝燈飾，放置聖誕樹及聖誕花，小組委員一致同意上述建議，將提交常務會議作進一步商議。

議決：與會委員一致同意上述採購建議。

7.4.10 2010 年度 9 月至 10 月廈座環保回收桶回收數量，詳情如下：

	九月	十月
廢紙(kg)	258	200
鋁罐(kg)	28	10
膠(kg)	490	326
鐵器(kg)		
舊衣物(kg)		505.5

7.4.11 有關購買渠蓋匙孔塞之安排，因工程總金額達 HK\$18,500.00，委員於第五次常務會議商議後，認為工程價格較預期高，故管業處已於會後與承判商再進行視察。為減低工程費用，承判商建議可先於行人及車輛用量較高位置安裝渠蓋匙孔塞，調整後金額為 HK\$9,600.00。小組委員一致同意上述安排，待是次常務會議確認。

議決：與會委員一致同意上述採購建議。

7.4.12 管業處表示現時各座防滑地氈出現老化，表面有位置凹凸不平。為免絆倒行人，管業處建議儘快更換所有防滑地氈。因涉及安全問題，與會委員一致同意上述建議。管業處已向承判商索取報價，總金額約為 HK\$21,000.00，並提交是次常務會議確認。



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

議決：與會委員一致確認上述採購建議。同時，委員亦提醒管業處需督促清潔員工按照指引鋪放地氈。

7.5 聯絡事務小組

小組召集人黎新權先生因事早退，交由陸國英女士匯報如下：

7.5.1 2010 年租用場地收費，詳情如下：

公司 / 機構名稱	內容	租用位置	收取費用	收取日期	租用日期
轉介通有限公司	宣傳攤位	1 座側	\$2,400	18/1/2010	23-24/1/2010
轉介通有限公司	宣傳攤位	1 座側	\$3,600	4/3/2010	12-14/3/2010
轉介通有限公司	宣傳攤位	1 座側	\$3,600	3/6/2010	4-6/6/2010
轉介通有限公司	宣傳攤位	1 座側	\$2,400	25/9/2010	9-10/10/2010
合共：			4 單，合共港幣\$12,000 元		

7.5.2 2010 年 5 月至 2011 年 4 月份派發宣傳單張記錄，詳情如下：

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	金莎皇餐廳	\$1,976	3/5/2010	5/5/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/6/2010	11/6/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/7/2010	16/7/2010
	新屯門中心 – DSC	\$1,976	26/7/2010	30/7/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	4/8/2010	13/8/2010
合共數量：		5 單，共港幣\$9,880 元		

7.5.3 由於未有業戶申請使用「鄰里互助網絡」報告板，故現時張貼其他資訊性文件。

7.6 康樂事務小組

小組召集人陸國英女士匯報如下：

7.6.1 2010 年 11 月 13 及 14 日(星期六及日)「國內兩天遊」活動詳情如下：

活動日期：2010 年 11 月 13 及 14 日（星期六及日）

集合地點：龍門居太極園公園

活動行程：「東莞太子酒店、東莞黃鶴樓、糕點博物館、松山湖風景區、十九涌漁港風情」



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

管業處就上述活動已索取 4 份報價，有關旅行社報價分析詳情如下：

旅行社名稱	基本人數	每個吉位	膳食	收費	保險	備註
冠一旅遊服務公司	40 人 送 1 個工作人員	\$200	早)中式酒樓 午)陳老太米粥美食宴晚)東莞太子酒店 早)東莞太子酒店 午)花城美食宴晚)未有註明	\$968 (成人)	十萬圓 平安保險 (85 歲以下)	1/2/2010「新春行大運」旅行承判商 10/10/2010「長者消閒遊」旅行承判商
				\$588 (9 歲/1.1 米以下不佔床小童價)		
				\$100 (一歲或以下)		
澳美旅遊有限公司	40 人 送 1 個工作人員	\$220	早)未有註明 午)秘制三杯鵝宴晚)東莞太子酒店 早)東莞太子酒店 午)東莞風味宴晚)特色宴晚餐	\$949 (成人)	十萬圓 平安保險 (6 週歲至 85 歲)	21-23/5/2009「父母親國內三天精華遊」旅行承判商 6/6/2009「長者消閒遊」旅行承判商
				\$488 (小童)		
				\$368 (3 歲以下)		
東興旅遊社	44 人 送 1 個工作人員	\$300	早)中式早餐 午)特色豆豉靚鵝宴晚)東莞太子酒店 早)東莞太子酒店 午)嶺南水鄉風情宴晚)鵬城風味宴	\$968 (成人)	十萬圓 平安保險 (85 歲以下)	1-3/5/2009「父母親國內三天精華遊」旅行承判商
				\$768 (小童)		
好玩假期	40 人 送 1 個工作人員	\$80	早)未有註明 午)金鐘單柴火燒鵝宴晚)東莞太子酒店 早)東莞太子酒店 午)客家風味宴晚)十九涌海鮮晚宴	\$898 (成人)	十萬圓 平安保險 (76 歲以上減半)	
				\$798 (9 歲/1.1 米以下不佔床小童價)		
				\$250 (3 歲以下)		

經各小組委員商討後，一致通過揀選最低報價承判商「好玩假期」承接上述活動，並待於是次常務會議作出匯報。

議決:與會委員一致通過揀選「好玩假期」承接是次活動。



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

7.6.2 每年聖誕節屋苑均會掛上節日裝飾希望加添節日氣氛，故管業處建議今年開辦一個聖誕裝飾製作坊讓小朋友可以親手製作裝飾並掛於各座地下大堂的聖誕樹上作為佈置，而且，節日過後所有裝飾均會交回小朋友作留念。上述活動的詳細內容如下：

細座名額預算每座 10 人

大座名額預算每座 15 人

每座地下大堂均會設置報名表，參加方法以先到先得為準。

管業處建議由 11 月開始開班，預算三星期可完成，作品將會掛上各座大堂的聖誕樹上。

材料：剪刀、絨布、膠水

經各小組委員商議後，一致通過舉辦聖誕裝飾製作坊，並待於是次常務會議作出匯報。

議決：與會委員一致通過上述活動安排。

7.6.3 經各小組委員商討後，一致通過 2011 年活動預算時間表內容，有關詳情如下：

活動日期	活動名稱	主辦機構	協辦機構
1 月 24 日(星期一)	迎兔送虎派揮春	龍門居業主立案法團	
2 月 4 日(星期五)	龍門醒獅賀新春	新昌管理服務有限公司	龍門居業主立案法團
2 月 13 日(星期日)	新春行大運	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組
5 月 15 日(星期日)	挪亞方舟一天遊	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組
6 月 4-6 日(星期六至一)	父母親節齊賀端陽 三天精華遊	龍門居業主立案法團	
7 月 30-31 日(星期六及日)	暑期國內兩天遊	龍門居業主立案法團	
8 月 13 及 20 日(星期六)	證件相優惠拍攝服務	龍門居業主立案法團	
10 月 9 日(星期日)	長者消閒遊	龍門居業主立案法團	龍門富健民生關注組
11 月 12-13 日(星期六及日)	國內兩天精華遊	龍門居業主立案法團	
12 月 4 日(星期日)	秋高氣爽青山遊	龍門居業主立案法團 龍門居業主關注組	

議決：與會委員一致通過上述活動安排。



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

7.6.4 管業處接獲龍門富健民生關注組通知，原定於 2010 年 10 月 22 日(星期日)舉辦之「慶祝國慶 61 週年盤菜宴」由於未能成功申請區議會撥款，故決定取消。有小組委員表示，接獲業戶反映希望今年再次舉辦盆菜宴，經小組委員商議後，決定邀請龍門富健民生關注組合辦舉行「盆菜宴」，並暫定舉辦為 2010 年 12 月 12 日(星期日)。

7.6.5 於 2010 年 10 月 10 日(星期日)舉辦之「長者消閒遊」已圓滿舉行，有關活動收入及支出實際表詳情如下：

收入：				支出：			
報名團費：	\$140	35	\$4,900.00	旅行社收費：	\$179	112 位	\$20,048.00
	(65 歲以上)	位			(成人)		
	\$160	84	\$13,440.00		\$149	3 位	\$447.00
	(64 歲以下)	位			(小童)		
	\$66	1 位	\$66.00		\$66	1 位	\$66.00
	(3 歲以下)				(3 歲以下)		
區議會贊助：	車費		\$3,000.00		海報		\$120.00
	海報		\$120.00		攝影		\$60.00
	攝影		\$60.00		禮物		\$840.00
		合共：	<u>\$21,586.00</u>			合共：	<u>\$21,581.00</u>
餘款：	\$5.00	撥於下次活動					

7.6.6 有小組委員表示，每次旅行管業處均會預留 25%門票予法團各委員認購。但由於現時法團委員已由上屆 19 人減至現時 15 人，故建議進行檢討。經小組委員商討後，一致通過往後只限每車 4 位名額供委員認購，並以先到先得為準。上述安排待於是次常務會議上作出匯報。

議決:與會委員一致同意上述修改建議。

7.6.7 管業處接獲 PCCW 來函申請，希望租借本苑 1 座側對出位置進行推廣電話活動，期間或會進行信用咭交易。經小組委員商討後，決定待於是次常務會議上作出匯報及商討。

議決:與會委員一致同意上述申請。

7.7 街市、商舖諮詢小組

7.7.1 秘書彭紹光先生表示街市、商舖諮詢小組未有召開會議。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.8 財務及審核小組

7.8.1 秘書彭紹光先生表示財務及審核小組未有召開會議。

(八) 其他事項

8.1 本苑「龍」字標記已成功於知識產權署商標註冊處註冊。管業處於2010年9月28日接獲有關證書，並已轉交法團存檔。

8.2 本苑 2010 年 9 月份新轉名單位共有 13 個：9 座(1 個)、第 11 座(1 個)、第 16 座(1 個) 及車位(10 個)。

8.3 有關於法團會址開設社區圖書館事宜，部份法團委員及管業處代表早前曾往兆哇苑社區圖書館作實地參觀。有關片段已安排於是次會議上播放以供眾委員參考。按照康樂文化事務署規則，本苑需提供一切硬件，包括書櫃，桌椅及電腦系統，而藏書則由康樂文化事務署免費提供。經商議後，委員一致贊同設立社區圖書館之建議，亦同意裝修法團會址及購買所需設備。至於電腦系統方面，委員則同意於現有智能卡上加上借書功能。有關是次項目分工，維修事務小組將就裝潢及開發電腦系統細節進行商議，而環境事務小組則會負責是次項目統籌。有關資料將提交下次常會議再作跟進及匯報。

(九) 下次會議日期

會議於晚上 12 時 10 分結束。下次會議日期為 2010 年 11 月 29 日(星期一)晚上八時三十分。

龍門居業主立案法團
第五屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
物業經理 李兆波先生

副本送：
業主立案法團各委員
新昌管理服務有限公司助理總經理方錫雄先生
新昌管理服務有限公司龍門居管業處
新昌管理服務有限公司工程部
新昌管理服務有限公司會計部