



龍門居業主立案法團－第八屆管理委員會 第十五次常務會議記錄

日期：二零一八年十一月十九日（星期一）

時間：晚上八時正

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處職員

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 — 葉健波先生

委員 — 黃關雄先生、陳國良先生、黃國芳女士、黃桂香女士、
謝笑香女士、百力佳投資有限公司代表黃子軒先生、
中石(香港)有限公司代表何家勤先生
(排名不分先後)

請假 — 朱麗娥女士、姚艷萍女士

龍門居管業處-昇捷管理服務有限公司

分區經理 — 岑永基先生

物業經理 — 廖亦湘女士

助理工程經理 — 馮志昇先生

高級物業主任 — 陳 龍先生



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

第八屆管理委員會第十五次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員朱麗娥女士、姚艷萍女士因事請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

通過第八屆第十四次常務會議記錄

2.1 分區經理岑先生表示收到司庫葉先生回覆在上次會議記錄中有部份內容建議修正如下：

- 會議記錄中第十四頁議程「5.3」內容中「鄰社扶導會」的「扶」字修訂為「輔」；
- 會議記錄中第二十九頁議程「7.2.3.2」內容中「...在 9 月 2017 份由...」修訂為「2017 年 9 月份」；
- 會議記錄中第三十頁議程「7.2.4」內容中「...(如零件損或滲漏...)」修訂為「損壞」；
- 會議記錄中第三十二頁議程「7.2.8.2」表格內容中「2017 年 12 月至 4 月 14 日」修訂為「2017 年 12 月至 2018 年 4 月 14 日」；
- 會議記錄中第三十四頁議程「7.3.1.2」內容中「...高壓機清洗街市鹹眾地面...」修訂為「公眾」；
- 會議記錄中第三十八頁議程「7.3.2.9」內容中「...車輛「UY 3940」車膜懷疑...」刪除「膜」；
- 會議記錄中第四十二頁議程「8.4」內容中「...車膜懷疑被...」刪除「膜」；

2.2 經與會各委員商議後，一致同意第八屆第十四次常務會議之會議記錄作出上述修訂，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第十四次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 籌辦新一屆廚藝示範活動

管業處匯報，早前於 9 月 26 日召開的第 13 次「康樂小組」會議上，經各與會成員商議後，建議將冬季廚藝示範活動延至農曆新年後舉行。分區經理岑先生表示，正在聯絡協辦單位「中電」安排活動日期，現待「中電」回覆，主席陳先生表示，初步預計活動將會延至明年 2019 年 3 月份進行。留待下次會議再作商討。

3.2 配合政府四電一腦計劃，苑內設立暫存點方便業戶更換電器

管業處匯報，為方便業戶更換電器暫存需要，管業處於 2018 年 10 月 31 日於各座大堂張貼通告，通知所有業戶暫存點設於第 10 座地下沖廁水泵房，有不少業戶反映設立收集點非常方便，反應十分踴躍。「綠在屯門」已於 2018 年 11 月 17 日進行第一輪回收，分別有 2 部洗衣機、3 部電腦總機、2 部顯示屏及 4 部打印機，合共淨重 15 公斤。

主席陳先生表示，由於屋苑存放空間有限，不宜儲存過量電器及存放時間過長，故管業處應要求「綠在屯門」，須在通知後一星期內將所有電器運走。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

3.3 個別業戶僱建晾衫架問題

管業處匯報，已委託法團法律顧問「李家駒律師事務所」分別於2018年8月16日發出共7封信函及2018年11月7日再發出7封信函，要求相關業戶拆除違規加建物，至今已有5個單位拆除；管業處於2018年11月19日再次聯絡李律師，要求發出共5封信函，要求業戶拆除違規加建物。

主席陳先生表示，就違規加建物的跟進工作，管業處一直遲緩未有嚴格執行，故要求管業處須加快相關跟進進度。分區經理岑先生表示會儘快安排作出跟進。

3.4 龍門居獎學金計劃籌備事宜進展

管業處匯報，獎學基金計劃已於2018年11月2日截止申請，共收到13份申請表（當中包括10份小學及3份中學）。審核階段已經完成，符合得獎資格的13位學生均全數獲獎；有關的水晶獎座，管業處已經安排訂製，並預計將於11月底收貨。

主席陳先生建議，將現金書卷金額定為港幣\$1,000，經與會各委員商討後，一致通過上述安排。此外，副主席彭先生表示，是次活動有改善的空間，如將來舉辦相同的獎學基金計劃的活動，要求管業處可提早開始籌備活動，增長報名時間以獲得更多學生申請參加。管業處表示明白，日後會跟辦。

3.5 共享單車在苑內違泊造成的管理問題

管業處匯報，「Gobee.bike」已於7月10日宣佈清盤，據法律顧問李律師之意見，法團並不屬於債權人的身份，如欲追討相關行政費，需透過小額錢債審裁處進行追討，由裁判官作出裁決；在此情況下，李律師指法院有判決前，法團並不能就相關單車進行任何形式的拍買或轉售。管業處已整理相關文件，準備入稟小額錢債審裁處向「Gobee.bike」進行追討。

分區經理岑先生補充資料，在公眾地方違規擺放單車被扣鎖需繳付行政費每部單車HK\$300，管業處扣存單車總數為137部，追討金額合共為HK\$41,100，管業處會儘快跟辦。

3.6 有關本苑保安公司「置佳」回覆法團《警告信》的內容事宜

管業處應法團的要求，於2018年9月10日以掛號信寄出第一封書面警告信，但「置佳」鄭先生回覆公司搬了新地址，因此助理總經理鄧耀基先生9月底才收到信件，管業處再次要求「置佳」盡快回覆，鄭先生曾於2018年10月19日之保安小組會議上承諾於2018年11月5日或之前會就投訴信作出書面回覆。但截至2018年11月19日，管業處仍未收到「置佳」回覆。

此外，於2018年11月8日晚上，就第一街商舖發生火警事件，當晚當值的保安主管完全不熟悉大廈管理運作，在警鐘鳴響後沒有適當處理事件，亦對於泵房位置及工具擺放的位置亦不熟悉，未能即時帶領消防員到達消防泵房，引致警鐘鳴響長達18分鐘，嚴重騷擾本苑居民。



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

及商戶，其後由工程部協助下方能處理事件。

在事件發生期間，保安主管一直沒有向管業處通報，直至數十名居民於公眾位置聚集後，管業處才收到其他人士的通知始知悉事件。管業處職員其後曾多次致電保安控制室，但電話一直沒有人接聽，翻查閉路電視後，證實當值主管沒有適當調動人手，亦未有安排足夠人手處理事件及接聽電話。

管理委員會就上述事件，對於「置佳」駐苑保安團隊的表現深感不滿，加上「置佳」早前對相關的保安失職問題，也沒有積極回應及回覆。因此，要求管業處安排草擬第二封警告信，稍後再安排由法團律師發出予「置佳」。

就有關警鐘事宜，主席陳先生表示有業戶反映部份樓層的警鐘，懷疑被人用膠袋包封，要求管業處安排巡查及了解，管業處表示明白及會跟進。

(四) 財務報告

4.1 應收未收管理費拖欠情況報告

4.1.1 有關追討逾期管理費進度，截至 31/10/2018，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$903,750.00。管業處補充，在 2017 年 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 個商舖入稟小額錢債審裁處追討，合共追討管理費為港幣 HK\$76,420.00，截止 2018 年 11 月 16 日有港幣 HK\$64,192.00 之欠費已繳交。另已於 2018 年 5 月份向 21 個住宅單位入稟小額錢債審裁處追討合共港幣 HK\$105,996.00 的欠繳管理費，截止 2018 年 11 月 16 日，其中已追回管理費欠款港幣 HK\$70,032.00。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位入稟進行追討，並安排於 2018 年 11 月下旬，向 8 個住宅單位入稟小額錢債審裁處，追討管理費欠款合共港幣 HK\$38,168.00 的款項，以繼續改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

4.1.2 管業處表示，自 2016 年至今共有 5 個住宅單位及 1 個車位因管理費欠款問題被進行正式押記令(即俗稱釘契)法律行動，根據記錄上述個案單位截至 2018 年 7 月 27 日，仍未有繳交任何欠款，涉及款項港幣 HK\$273,468.47。當中有兩個單位已主動聯絡管業處，其中一位業戶稱其單位將於短期內賣出，其代表律師將與李律師聯絡處理解契事宜；而另一位業戶表示會在 9 月份起逐步清還上述欠款連利息，希望法團可暫緩對其單位的進一步法律行動。餘下 4 個單位，管業處將會安排進行拍賣。

此外，管業處已於小額錢債審裁處向 5 個單位追討管理費，並已頒發判令，管業處已提供文件予李律師進行下一步法律程序。其中一位業戶已清繳所欠的管理費，現正與李律師處理解契程序。餘下 4 個單位，管業處將會安排進行正式押記令，相關文件將交予李律師進行下一步法律程序。

經與會各委員詳細商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟進。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

4.2 財政收支報告

管業處就屋苑2018年8至9月份財政收支情況作出匯報：

公共部份於2018年8月份支付了「龍門居世佛會幼兒園維修天花石屎工程」(標書編號：50358-2017020219)費用，金額為HK\$24,220.00。

街市部份於2018年8月份支付了「街市中央冷氣系統2號冷氣機維修工程」(標書編號：50358-2017020197)費用，金額為HK\$27,000.00。

住宅部份於2018年8月份支付了「第12座32C室天面防水工程」(標書編號：50358-2018020060)費用，金額為HK\$70,000.00。

「第8,9,11及16座地下大堂加裝閉路電視工程」(標書編號：50358-2017020227)費用，金額為HK\$33,600.00。

「第9座儲物室安裝分體冷氣機」(工程指示：0004-2018)費用，金額為HK\$15,000.00。

住宅部份於2018年9月份支付了：「龍門居第16座30A室天面防水工程」(標書編號：50358-2018020042)金額為HK\$80,500.00。

綜合9月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$24,396,333.23。

(詳見下頁)



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 30/09/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表30/09/2018

		NOTES 附註	HK\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產			
ELEVATING WORK PLATFORM	升降工作臺			80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產			
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		934,406.70
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項			381,766.68
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			132,934.06
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備			41,639.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,427,122.92
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)			5,209,293.90
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)			2,228,861.02
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
				<u>37,892,402.28</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		2,759.15	
ACCRUED EXPENSES	應付費用		18,502.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		3,974,009.90	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)		190,730.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項		140,428.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,549,618.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金		376,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		128,860.00	
				<u>13,496,069.05</u>
				<u>24,396,333.23</u>
Representing :-	資金運用			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			12,237,658.86
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			(1,500,000.00)
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 30/09/2018	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/09/2018			<u>10,737,658.86</u>
RESIDENTIAL	住宅		941,831.22	
COMMERCIAL	商業		63,582.03	
CARPARK	車場		(293,324.19)	
WET MARKET	街市		(233,544.87)	
				<u>478,544.19</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			<u>11,216,203.05</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			1,032,889.81
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		11,553,817.56
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			167,422.81
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		426,000.00
				<u>24,396,333.23</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 30/09/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表30/09/2018

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	849,421.70
COMMERCIAL	商場	17,637.00
CARPARK	車場	43,079.00
WET MARKET	街市	24,269.00
		<u>934,406.70</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	439,858.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,549,618.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,823,651.50
COMMERCIAL	商場	554,895.61
CARPARK	車場	553,631.80
WET MARKET	街市	687,738.73
COMMON AREA	公用地方	933,899.92
		<u>11,553,817.56</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	246,000.00
CARPARK	車場	180,000.00
		<u>426,000.00</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 MUK OASIS - RESIDENTIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/09
龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,860,830.00	17,164,980.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,735.18	79,964.43
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	-	520.00
TOTAL INCOME	總收入	2,872,565.18	17,245,464.43
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	273,362.12	2,079,772.12
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	120,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	10,100.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	107,300.00	355,294.80
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,564.00	31,552.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	184,500.00	1,037,672.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	33,200.00	251,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,191.00	97,696.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	413,422.20	2,478,186.26
PEST CONTROL	滅蟲費	-	1,700.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,076,846.48	6,237,055.75
GARDENING	園藝保養費	-	360.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	310,176.00	1,823,618.00
PUBLIC WATER	公共水費	2,324.80	7,529.70
TELEPHONE	電話費	-	13,104.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	5,130.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,961.80	20,319.57
SUNDRIES	什項支出	2,205.00	13,917.00
		2,438,053.40	14,584,007.20
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	16,066.80	216,901.80
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	40,167.00	120,501.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	196,110.00	1,382,223.21
		2,690,397.20	16,303,633.21
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	182,167.98	941,831.22
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		8,436,712.71
			9,378,543.93



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 2018/09

龍門居 - 車場本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	149,553.00	897,318.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	697.91	4,287.62
TOTAL INCOME	總收入	150,250.91	901,605.62
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	20,978.85	159,608.85
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 SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	16,999.60
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	4,350.00	8,600.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	1,188.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	9,000.00	50,620.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	525.00	8,225.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,164.00	8,284.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	26,521.60	158,959.07
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	82,639.46	478,644.76
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	146,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	592.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	48.46	781.14
		173,825.37	1,062,902.92
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,083.00	18,498.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,233.00	7,398.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	15,057.87	106,130.89
		193,199.24	1,194,929.81
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(42,948.33)	(293,324.19)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(623,950.29)
			(917,274.48)



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

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/09

龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	92,993.00	557,958.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	403.02	2,571.61
TOTAL INCOME	總收入	93,396.02	560,529.61
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	11,912.40	90,632.40
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	6,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	2,000.40
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	735.00	21,495.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	189.00	1,134.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	46,929.56	271,814.32
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	14,400.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,852.40
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.75	344.95
SUNDRIES	什項支出	-	462.00
		65,175.71	422,135.47
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	1,750.00	10,500.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	700.20	4,201.20
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,528.54	60,110.91
		76,154.45	496,947.58
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	17,241.57	63,582.03
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,131,720.29
			3,195,302.32



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 - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/09

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
		HK\$	HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	89,997.00	539,982.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	308,358.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	778.87	4,969.82
TOTAL INCOME	總收入	142,168.87	853,309.82
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	12,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	65,033.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	7,700.00	40,700.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,315.00	26,935.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	65,475.20	392,430.22
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	79,144.00	410,309.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	937.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.89	641.97
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	22,978.00	137,868.00
		180,627.09	1,086,854.69
ADD:	加:	180,627.09	1,086,854.69
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(38,458.22)	(233,544.87)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(206,823.85)
			(440,368.72)



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 2018/09

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	500.00	6,225.00
CARPARK FEE	車位費	38,575.00	247,005.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	30,000.00	217,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	22,766.60	151,525.70
TOTAL INCOME	總收入	<u>91,841.60</u>	<u>622,255.70</u>
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	4,320.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	28,673.00	410,767.20
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	1,188.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	23,200.00	96,528.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	525.00	8,225.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	17,666.00	42,526.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	140,696.00	814,708.17
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	22,980.00
INSURANCE	保險費	21,364.01	128,183.94
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	31,000.00	229,190.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	4,595.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	18,019.00	114,222.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	27,802.60
TELEPHONE	電話費	1,868.00	20,320.99
AUDIT FEE	核數費用	617.00	3,702.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	14,757.00	81,328.21
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	20.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	41,048.00
TAXATIC	稅項	5,100.00	26,264.00
RENT & RATES	地稅及差餉	-	9,630.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	821.50
SUNDRIES	什項支出	4,025.00	30,910.10
		<u>311,538.01</u>	<u>2,170,720.71</u>
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(219,696.41)	(1,548,465.01)
		<u>91,841.60</u>	<u>622,255.70</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>-</u>	<u>-</u>
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		<u>-</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

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 2018 年 9 月 30 日，存款總結餘為 HK\$306,594.84，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
2018 年 9 月 10 日	/	創興銀行餘款轉往 信託基金活期各戶口 HK\$84,691.40	HK\$306,591.64
2018 年 9 月 29 日	/	HK\$3.18 (利息收入)	HK\$306,594.84

4.3.2 管業處指出，本苑信託基金定期存款截至 2018 年 9 月 30 日，兩筆定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,404,158.54，而信託基金存款及活期存款結存總金額合共為 HK\$27,710,753.36。定期存款記錄詳情如下：

定期金額	日期	截至 2018 年 9 月 30 日 利息收入	結餘
HK\$21,776,479.00	由 2018 年 1 月 5 日至 2018 年 10 月 5 日 (9 個月定期)	HK\$251,968.78	HK\$22,028,447.78
HK\$5,344,049.10	由 11/04/18 至 11/10/18 (6 個月定期)	HK\$31,661.66	HK\$5,375,710.76
兩筆定期本金連利息收入：			HK\$27,404,158.54

4.3.3 管業處匯報，本苑信託基金的活期存款截至 2018 年 10 月 31 日，存款總結餘為 HK\$308,527.13，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
2018 年 10 月 8 日	支付龍門居街市更換 4 號風櫃工程 (90%) HK\$138,600.00	-	HK\$308,494.82
2018 年 10 月 31 日	/	HK\$32.31 (利息收入)	HK\$308,527.13

4.3.4 管業處指出，本苑信託基金定期存款截至 2018 年 10 月 31 日，兩筆定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,307,807.61，而信託基金存款及活期存款結存總金額合共為 HK\$27,616,334.74。定期存款記錄詳情如下：



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

定期金額	日期	截至 31/10/2018 利息收入	結餘
HK\$22,032,194.53	由 2018 年 10 月 5 日至 2019 年 1 月 7 日 (9 個月定期)	HK\$32,595.58	HK\$22,064,790.11
HK\$5,236,840.90	由 2018 年 10 月 11 日 至 2019 年 1 月 11 日 (6 個月定期)	HK\$6,176.60	HK\$5,243,017.5
兩筆定期本金連利息收入：			HK\$27,307,807.61

4.3.5 創興銀行戶口記錄 - 法團活期存款戶口結存(創興銀行)

管業處匯報，法團活期存款戶口截至 2018 年 7 月 30 日活期存款總結餘為 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
01/08/2018	2018 年 7 月 30 日承上結餘			HK\$104,691.40
01/08/2018	中國移動車場天台 發射站收入(7 月)	龍門居業主 立案法團	#HK\$12,500.00	HK\$117,191.40
06/08/2018	墊支「龍門居 20 周 年晚宴」訂金	岑永基	*HK\$10,000.00	HK\$107,191.40
21/08/2018	墊支「戴麟趾康樂基 金」撥款購買摺椅	億達清潔用品 有限公司	*HK\$3,060.00	HK\$104,131.40
23/08/2018	中國移動車場天台 發射站收入(8 月)	龍門居業主 立案法團	#HK\$12,500.00	HK\$116,631.40
10/09/2018	轉往交通銀行-維修 基金往來戶口	交通銀行信託 有限公司	*HK\$84,691.40	HK\$31,940.00



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

4.4 額外收入報告

4.4.1 2018年10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: 23/09/2017-22/09/2020) 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(2018年8月份)	HK\$1588.20
太古自動飲品售賣機收入(2018年8月份)	HK\$4,861.10
環保環保站舊衣回收(2018年9月份)	HK\$1,633.30
偉利五金環保回收(2018年9月份)	HK\$1,000.00
順便智能櫃收入(兩部)(2018年10月份)	HK\$7,500.00
路面時租收入(2018年10月份)	HK\$38,250.00
總收入:	HK\$112,332.90

4.4.2 屋苑財政狀況(截止2018年9月)

特別基金-緊急維修基金	HK\$ 1,031,889.81
特別基金-儲備金	HK\$ 11,553,817.56
緊急應變基金	HK\$ 167,422.81
大型工程維修儲備金	HK\$ 426,000.00
累積基金	HK\$ 11,216,203.05
總數:	HK\$ 24,396,333.23

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,549,618.00。

副主席彭先生查詢，有關緊急應變基金使用的用途，主席陳先生表示，在法團成立初期該戶已存在，由於多年未有使用，要求管理處跟進是否需要取消或轉入其他戶口，將留待2018年12月3日的招標程序及財務審核小組會議上再討論。

管業處匯報，有關工程費用支出超過 HK\$100,000.00 的項目包括如下：

龍門居更換全苑消防設備系統工程(LUMU/15/T013)



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

第一期 HK\$198,600 的 5%	HK\$9,930.00
第二期 HK\$438,000 的 5%	HK\$21,900.00
第三期 HK\$380,000 的 10%	HK\$38,000.00
第四期 HK\$680,030 的 10%	HK\$68,003.00
合共：	HK\$137,833.00

管業處建議由緊急維修基金支付工程費用，並於資產負債表之「特別基金-緊急維修基金」入賬。

經與會各委員詳細商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

4.4.3 2018-2020 年度服務合約扣減金額

管業處匯報，截至 2018 年 10 月份，屋苑管理服務、保安服務及清潔服務合約，因應不同原因例如缺勤或人手不足等問題，需要按合約條文規定扣減相關合約費用，資料如下：

服務合約	扣減費用總金額
管理服務合約	HK\$ 98,498.63
保安服務合約	HK\$ 548,193.05
清潔服務合約	HK\$ 51,956.51
總金額：	HK\$ 698,648.19

根據上述三項服務合約條款，缺勤扣減費用須乘以兩倍，即上述扣減金額總數其中一半是額外收入。

(五) 討論事項

5.1 有關本苑驗窗計劃進展報告

是次公眾地方窗戶修葺工程(標書編號:LYMU/18/T001)，承辦商已派人員完成有關執修事項，管業處已驗收確認。

司庫葉先生表示，關於窗戶修葺抽樣檢查時，發現部份樓層垃圾房的窗戶的底部修葺工程未如理想，要求管業處工程部跟進。主席陳先生表示，龍門居已有 20 年樓齡，每座都必須進行定期檢查，要求管業處至少每個月一次，由各座主任作統籌，安排當座的保安員巡查各項設備，包括樓層後梯的窗花、防煙門及垃圾房等設施並作出紀錄。管業處表示明白及會跟進。

5.2 商舖違例擺賣情況報告

管業處匯報，當值保安員巡查商舖時，發現部份商戶仍有違規擺放情況，經常在勸喻改善後又再重犯，管業處要求保安員繼續巡查勸喻及拍照紀錄，避免違規擺賣有惡化情況。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

外，商舖 S88「威記」外賣專門店經常霸佔公眾地方，存放手推車及擺放桌椅讓食客在店舖門外進食，懷疑可能違反相關法定牌照，本處職員已於 2018 年 10 月 25 日致電聯絡食環署，要求跟進相關事件。食環署於 2018 年 11 月 12 日回覆已作勸喻，如再發現會發出票控。

主席陳先生表示，商舖 S086-87「雲貴軒」亦經常將廚餘垃圾放出舖外，此外，S008「香港街頭美食」，亦經過擺放桌椅；S008「日發食品公司」經常將生果等貨品擺放在公眾地方，要求管業處跟進及勸喻改善。分區經理岑先生表示會繼續跟進，如商舖勸喻無效，沒有作出改善，將會轉交由李律師跟進。

5.3 籌辦龍門居 20 周年慶祝活動進展

5.3.1 管業處匯報有關「龍門居 20 周年聯歡晚宴」活動，已售出全數 23 圍，已安排當晚酒席圍數分配位置，並於會上呈上會場平面圖予與會委員參閱。管業處已於 2018 年 11 月 15 日郵寄發出嘉賓的邀請函。此外，管業處已向 15 間承辦商發出邀請贊助信，現時共 4 間回覆，「百利工程」HK\$500、「明輝工程(香港)有限公司」HK\$500、「嘉裕工程公司」HK\$500 及「羅氏清潔服務有限公司」HK\$5,000。管業處會繼續致電邀請其他承辦商，商討有關贊助事宜。

5.3.2 管業處匯報訂製環保袋進展，環保袋樣版已於 11 月初送達本苑，已確定後便可製作 500 個，屆時各委員可協助安排摺袋，預計 11 月尾送達本苑，此外，就活動當日所須的用品，包括獎座、簽名版、訂制襟花及手花等，管業處已安排陸續訂購。

5.3.3 管業處匯報「龍門居 20 周年聯歡晚宴」當晚流程如下：

時間	流程事項
4:00PM-6:15PM	卡啦 OK
7:00PM-8:00PM	典禮開始: 1.回顧龍門居歷史(Powerpoint)(預計 10 分鐘) 2.嘉賓致辭 3.獎學基金獲獎者、傑出員工嘉許狀頒、 管業處感謝狀及法團長期服務獎
8:00PM	抽圍獎、上菜
8:10PM-8:25PM	舞蹈表演(龍翹社)(跳 2 隻舞)
8:25PM-8:40PM	台上遊戲(BINGO)
8:40PM-8:55PM	第一輪抽獎
8:55PM-9:25PM	台上遊戲(BINGO)
9:25PM-9:40PM	第二輪抽獎
9:40PM-10:15PM	壓軸抽獎、宴會結束



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

主席陳先生表示，管業處在頒發獎項時，應妥善安排頒獎嘉賓的次序，主動確認嘉賓出席名單，另外，須與酒樓商討有關安排，可預早知會嘉賓。管業處表示明白及會跟進。

5.4 停車場加裝電動車充電設施事進展

管業處已回覆相關業戶法團初步同意其申請，相關業戶亦已於 9 月 12 日，聯同其自聘承辦商及本苑工程部到停車場作實地視察。現有待該業戶提交詳細計劃書以供法團作進一步審批。截止 2018 年 11 月 19 日，管業處暫未收到相關計劃書或再有查詢。

(六) 專責小組報告

6.1 招標程序及財務審核事務小組

6.1.1 小組召集人彭紹光先生因事請假，未能出席是次會議，由小組成員李鶴鳴先生代表主持是次會議，並交由管業處代為匯報如下：

6.1.1.1 有關商討「2019 公眾固定電力裝置檢查及維修」(標書編號:LUMU/18/T011)之招標書內容及招標安排，管業處建議如下：

發出招標書日期	:	2018 年 11 月 20 日(星期二)
招標書截止日期	:	2018 年 12 月 03 日(星期一)
開標日期	:	2018 年 12 月 03 日(星期一)
議決日期	:	於第 16 次常務會議中議決通過

小組議決：經與會小組成員商討後通過，同意有關截止日期和開標日期定在 2018 年 12 月 03 日(星期一)。

6.1.1.2 有關商討「龍門居第 9 座 G 室及 11 座 D 及 E 室天面防水工程」(標書編號:LUMU/18/T012)之招標書內容及招標安排，管業處建議如下：

發出招標書日期	:	2018 年 11 月 20 日(星期二)
招標書截止日期	:	2018 年 12 月 03 日(星期一)
開標日期	:	2018 年 12 月 03 日(星期一)
議決日期	:	將於 15 次常務會議中商討授權 予招標程序及財務審核小組會議議決通過

管業處匯報，由於上述工程比較緊急，因此建議於第十五次常務會議中商討是否議決通過。同樣截止日期和開標日期暫定在 2018 年 12 月 3 日(星期一)。有關議決日期需要在於十五次常務會議中商討授權予招標程序及財務審核小組會議議決通過。



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：經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

6.1.1.3 龍門居閉路電視監察系統保養服務合約

管業處匯報，龍門居閉路電視監察系統保養服務合約將於2019年3月31日屆滿，而現時保養商為「新盛保安服務有限公司」(昇捷集團成員)。

另外，早前管業處向現時保養商「新盛」查詢有關來年閉路電視監察系統保養服務合約最新續約之費用，詳情如下：

收費服務	舊有服務費用	新續約服務費用	上調百分比
每月服務	每月\$3,000.00	每月\$3,200.00	6.67%

收費服務	舊有服務費用	新續約服務費用	上調百分比
緊急檢查	每次\$1,300.00	每次\$1,400.00	7.69%

合約期為2019年4月1日至2021年3月31日，總合約價為\$76,800，每月月費加幅\$200，尚算合理，而其工作表現合格。經與會委員商討後，需在第十五次常務會議中再商討是否議決通過。

經與會各委員詳細商議後，基於對上一次合約報價已在4年前，故安排重新出標，並交由招標小組跟進出標事宜。

6.1.1.4 龍門居滅蟲滅製鼠服務合約

管業處匯報，龍門居滅蟲滅製鼠服務合約將於2019年3月31日屆滿，而現時保養商為「香港能多潔榮業有限公司」

收費服務	舊有服務費用	新續約服務費用	上調百分比
每月服務	每月\$3,830.00	每月\$3,830.00	0%

管業處補充，保養商來年新合約於2019年4月1日至2021年3月31日合約將會維持不變。而其工作表現合格。

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\$3,830.00交予「香港能多潔榮業有限公司」承辦，並於下次常務會議作出匯報及確認。



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

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

副主席彭先生表示將於 2018 年 12 月 3 日，召開招標程序及財務審核小組會議。

維修、保養及環境事務小組

6.2 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

6.2.1 小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

6.2.1.1 管業處匯報，園藝保養商「盈春園藝」修剪、改善本苑花槽植物，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」已將屋苑各處花槽因颱風「山竹」過後枯死之植物移除，再補種植物，並於會上展示有關相片。

6.2.1.3 管業處匯報，管業處三角花園之植物，已換上新的時花。此外，屋苑各處仍有需要補種植物之位置，管業處會再與園藝保養商「盈春園藝」商討補種植物，並於會上展示有關相片。

管業處建議本苑更換各時花，並由園藝保養商「盈春園藝」提供植物款式，管業處已向園藝保養商「盈春園藝」取得報價，詳情如下：

時花	數量	工程費用
海棠	150 盆	HK\$2,250.00
洋鳳仙	350 盆	HK\$5,250.00

小組議決： 經與會各小組成員商討後，一致同意以港幣 HK\$7,500.00 交予「盈春園藝」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，一致確認上述小組議決。

6.2.1.4 管業處匯報，龍門居北閘花槽，混合泥炭土種植造型羅漢松及造型紫薇，總金額 HK\$3,300.00。詳細如下：

花種	數量	工程費用
羅漢松盆景	1 盆	HK\$2,500.00
造型紫薇	1 盆	HK\$800.00

龍門居石景對出花槽設計，須加種羅漢松、造型細葉榕、扁柏球、紅



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

繼木球及金連翹，總金額 HK\$5,600.00。詳細建議加種植物如下：

加種花種	數量	工程費用
羅漢松盆景	1 盆	HK\$5,600.00
造型細葉榕	1 盆	
扁柏球	1 盆	
紅繼木球	1 盆	
金連翹	1 盆	

此外，分別法團會址、石景對出花槽、16 座對出石躉、「珈琳幼稚園」對出中央公園、13 座對出「太極公園」及 14 座對出中央公園，分別須加種植物，總金額 HK\$4,260.00。詳細建議加種植物如下：

花種	數量	工程費用
非洲茉莉球	1 盆	HK\$390.00
石春	8 包	HK\$1,520.00
玉龍草	10 篩	HK\$1,500.00
紅繼木球	2 盆	HK\$850.00

主席陳先生表示，因白蘭樹比較受歡迎，建議在中央公園加種白蘭樹，分區經理岑先生表示可以安排更改，將非洲茉莉球改為種白蘭樹。

13 座對出「太極公園」及 14 座對出中央公園分別須加種植物，總金額 HK\$3,970.00。詳細建議加種植物如下：

花種	數量	工程費用
桂花	50 盆	HK\$1,450.00
大葉龍船花	60 盆	HK\$2,520.00

上述總金額合共為 HK\$17,310.00。

議決： 經與會各委員商討後，一致通過上述小組議決，並交由管業處繼續跟辦。

6.2.2 匯報全苑滅蟲服務事宜

6.2.2.1 管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2018 年 10 月 2 日、2018 年 10 月 16 日及 2018 年 11 月 6 日到本苑進行例行滅蟲



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

工作，於外圍及停車場噴灑殺蟲水及於街市放置鼠餌。

此外，管業處與食環處合作，於 2018 年 11 月 6 日在龍門居進行聯合滅鼠滅蟲作業。

6.2.3 匯報各項環保回收事宜

6.2.3.1 「環保站」龍門居近過去三個月回收舊衣記錄詳情如下：

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2018 年 8 月	388	HK\$2,022.60
2018 年 9 月	313	HK\$1,633.60
2018 年 10 月	473	HK\$2,469.60

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。

6.2.3.2 「環保站」龍門居近過去三個月回收玻璃樽記錄詳情如下：

	重量 (KG)
2018 年 7 月	379
2018 年 8 月及 9 月	234
2018 年 10 月	424.5
2018 年 1 月(截至 17 日)	225.5

6.2.4 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

- 6.2.4.1 龍門居更換中央公園滑梯工程(標書編號：50358-2018020036)
龍門居更換中央公園滑梯工程已由「捷時」完成更換另外一條全新的滑梯，現時已開放使用中。
- 6.2.4.2 第 15 座和第 16 座更換食水加壓缸工程(標書編號：50358-2018020109)
第 15 座和第 16 座更換食水加壓缸工程已由「東源工程有限公司」完成更換，經測試後正常運作。
- 6.2.4.3 龍門居第 14 座 14K 室外牆維修工程(標書編號：50358-2018020150)
有關單位外牆維修工程已由「天毅工程(服務)有限公司」完成維修。
- 6.2.4.4 龍門居街市隔油池保養(標書編號：LUMU-18-T007)已於 26-10-2018 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

6.2.4.5 龍門居柴油發電機保養(標書編號：LUMU-18-T002)已由「順通」於29-10-2018 完成檢查，發電機運作正常。

6.2.4.6 龍門居街市中央冷氣保養(標書編號：LUMU-18-T004)由「開利」於09-11-2018 完成檢查及清洗隔塵網後運作正常。

6.2.4.7 管業處匯報，「百利」將安排在12月份清洗食水及沖廁水缸。日程如下：

清洗沖廁水缸日期

2018年12月04日(星期二)：第1-4座

2018年12月05日(星期三)：第5、6、7及13座

2018年12月06日(星期四)：第8-11座

2018年12月07日(星期五)：第12、14、15及16座

清洗食水缸日期

2018年12月11日(星期二)：第1-4座

2018年12月12日(星期三)：第5、6、7及13座

2018年12月13日(星期四)：第8-11座

2018年12月14日(星期五)：第12、14、15及16座

完成清洗，回復正常。

6.2.5 匯報屋苑公共部份維修情況

管業處匯報，已完成下列屋苑設施維修：

6.2.5.1 更換損壞水喉配件；

6.2.5.2 更換遊樂場地墊；

6.2.5.3 進行天面維修；

6.2.5.4 重鋪百歲補磚；

6.2.5.5 修補花園地磚；

6.2.5.6 維修損壞牆身磚；

6.2.5.7 維修樓層損壞牆身磚。

6.2.6 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

6.2.6.1 管業處匯報，因應日照情況，已更改外圍燈之開關時間以免浪費能源，並於會上展示現時最新的屋苑照明設施及大堂冷氣運作時間表供與會委員參閱。

由於近日開始日短夜長，照明開放已調較至 17:30 p.m. - 06:45 a.m.



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

- 6.2.6.2 由於現時天氣溫度開始下降，因此大堂冷氣運作時間已作出調較，1號機運行時間由原本早上8時45分至晚上10時30分，現改為早上9時至晚上9時正；而2號機則維持不變。管業處會持續觀察天氣轉變因而再作出調整。

6.2.7 匯報屋苑公共部份有待維修情況

6.2.7.1 需議決報價書項目：

有關龍門居第3座睡房冷氣機集水喉及窗眉紙皮石維修工程

報價書號碼：50358-2018020156

發出日期：24-10-2018

截止日期：07-11-2018

管業處已於2018年10月24日向9間承辦商發出報價邀請，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$48,000
2.	天毅工程(服務)有限公司	HK\$67,100
3.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	HK\$68,000
4.	嘉裕工程公司	HK\$74,300
5.	貝登工程有限公司	HK\$96,000
6.	合益工程有限公司	HK\$105,100
7.	怡保工程有限公司	遲交標書
8.	高駿建築工程有限公司	沒有回覆
9.	天雄工程公司	沒有回覆

是次報價共接獲6間承辦商回覆，最低報價承辦商為「榮豐工程(亞洲)有限公司」，報價金額HK\$48,000，第二低報價承辦商為「天毅工程(服務)有限公司」，報價金額為HK\$67,100，與最低報價相差HK\$19,100，相差百份比為39.79%。

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\$48,000交予「榮豐工程(亞洲)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，一致確認上述小組議決。

6.2.7.2 討論待維修事項：

管業處收到保養商匯報，檢查街市中央冷氣系統1號冷氣機時發現，機身內壓力有輕微下降，懷疑有喉管滲漏，需要作出測試及維修。管



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

業處將會安排進行報價。

6.2.8 其他事項

6.2.8.1 近第 8 座噴水池消防街水掣位

早前有消防員檢查近第 8 座噴水池消防喉地掣時，發現在噴水池旁的地掣上方有磚塊圍起，消防員提醒地掣上方需沒有阻隔，所以部份圍邊之地磚需要拆除，以達至消防處的要求。

小組議決：經與小組成員商討後，需配合消防有關之要求；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，一致確認上述小組議決。

6.2.8.2 停車場 1/F-4/F 安裝廣角鏡

管業處匯報，已經在停車場 1/F-4/F 相關位置完成安裝有關廣角鏡。

6.2.8.3 副主席彭先生表示，由於「大快活」現時於早上，送貨到本苑時經常發出噪音，該噪音由載貨之車架引起，建議修改送貨車輛的時限。主席陳先生表示，由於大部份商戶已熟慣送貨時間，為避免影響住戶，要求「大快活」更改送貨時間，如「大快活」未能更改時間，管理委員會再作商討。管業處就上述問題，早前已發出電郵，會後會再次提醒「大快活」有關情況，並要求更改送貨時間。管業處會繼續跟辦。

6.3 保安及清潔事務小組

6.3.1 小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

6.3.1.1 管業處匯報 2018 年 1 月份至 10 月份清潔工人當值情況，扣減缺席人數金額情況如下：



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

	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份
早更	3 人	37 人	正常	1 人	正常
中班	正常	正常	正常	正常	正常
夜更	正常	8 人	1 人	正常	正常
街市	正常	正常	正常	正常	正常
遲到扣取	33 小時	2 小時	5 小時	4 小時	0 小時
共欠人手	3 人	45 人	1 人	1 人	0
扣數金額	\$8,194.23	\$39,956.00	\$1,927.36	\$1,878.92	0

	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份
早更	正常	正常	正常	正常	正常
中班	正常	正常	正常	正常	正常
夜更	正常	正常	正常	正常	正常
街市	正常	正常	正常	正常	正常
遲到扣取	0 小時	0 小時	0 小時	0 小時	0 小時
共欠人手	0	0	0	0	0
扣數金額	0	0	0	0	0

截至 2018 年 10 月份，清潔合約扣減費用總金額為: HK\$51,956.51。

- 6.3.1.2 管業處表示，發現個別清潔員工長期工作而沒有放假，勸喻「羅氏」注意有關員工放假安排。

小組召集人彭先生表示，有關清潔員工長時間工作問題已於上次小組會詢問「羅氏」，而「羅氏」表示只要有關清潔員工願意便沒有問題。另外，有關清潔員工於高空平台工作時沒有繫上安全帶的問題，要求「羅氏」督促清潔員工於高空平台工作時必須繫上安全帶。

管業處表示會於小組會後發出信件予「羅氏」，提醒清潔員工於高空平台工作時，必須繫上安全帶，並鄭重表示如發生清潔員工於高空平台工作時沒有繫上安全帶而出現墜下意外，除「羅氏」需負上責任外，管業處及法團亦會被控告。

- 6.3.1.3 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

管業處匯報 2018 年 10 月份共有 10 次清理雜物斗車記錄，並於會上展示有關相片。清潔工作包括：清抹中央公園滑梯、清理花槽枯葉、



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

清抹設施房門、清理車場天花蜘蛛網、清抹設施房門、清抹車場扶手電梯、清抹設施房、清抹商舖男女洗手間天花及牆身、清理各座一樓平台、清理各座有蓋行人通道頂、各座打蠟、清洗公眾地方路面、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面、清理渠口枯葉、清理渠口淤塞物、全苑封渠蓋匙洞、全苑渠口落蚊油及黃粉。

6.3.1.4 管業處匯報，到 10 月份為止，全苑綠色 L660 垃圾桶有 74 個，全部正常運作；此外，全苑黑色 L660 垃圾桶有 14 個，當中有 2 個損壞需要維修，工程部正安排維修有關損壞的黑色 L660 垃圾桶。

6.3.1.5 管業處匯報 L660 垃圾桶沒有使用帆布記錄如下：

月份	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	9 座	10 座	11 座	12 座	13 座	14 座	15 座	16 座
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

L660 垃圾桶使用帆布蓋過高記錄記錄如下：

月份	1 座	2 座	3 座	4 座	5 座	6 座	7 座	8 座	9 座	10 座	11 座	12 座	13 座	14 座	15 座	16 座
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

6.3.1.6 管業處匯報商舖額外收集廚餘之記錄如下：

月份	商舖名稱
2018 年 10 月	新華冰室-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 雲貴軒-(上午 10 時 30 分、下午 1 時正及晚上 11 時正) 大快活-(下午 1 時正及晚上 11 時正) 儲味棧-(下午 1 時正及晚上 11 時正)

6.3.1.7 管業處表示，根據合約條文規定「羅氏」會於合約期內提供增值服務，在 6 月至 10 份期間每月額外提供全苑冷霧滅蚊，管業處已安排「羅氏」於 2018 年 10 月 26 日下午 2 時至 5 時進行全苑冷霧滅蚊工作，並於會上展示有關相片。有關「羅氏」額外提供 2018 年全苑冷霧滅蚊之工作在 2018 年度已完成。

小組召集人彭先生表示，法團會議室內背向螢幕的椅子可改為可轉動而無背之椅子較為合適，管業處應安排訂購可轉動的坐椅於法團會議室，以方便職員講解報告時避免意外勞損，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

小組召集人彭先生表示，有關搬運 660 垃圾桶時保護柱子的跟進，清潔員工經常沒有按時包裝柱子，部份柱身已經出現損壞；同時發現有清潔工經常在同一時間推 4 個 660 垃圾桶，容易造成意外；及大垃圾站未有按時收回化寶桶及未有關燈。小組召集人彭先生要求「羅氏」儘快作出跟進及改善，管業處表示會繼續監管清潔工作。

6.3.1.8 管業處匯報「偉利五金環保回收」2018 年 8 月份及 9 月份龍門居環保回收記錄如下：

	2018 年 7 月	2018 年 8 月	2018 年 9 月	2018 年 10 月
廢紙 (KG)	4,990	5,480	5,860	6,000
廢膠 (KG)	66	52	63	555
鋁罐 (KG)	50	63	70	733
廢鐵 (KG)	830	960	1,050	1,200
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

上述金額已存入「昇捷管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

6.3.1.8 「羅氏清潔服務有限公司」合約期提供增值服務 6 月份至 10 月份全苑每月額外提供冷霧滅蚊，最近已於 26-10-2018 安排下午 2 時至 5 時全苑進行冷霧滅蟲工作。

6.3.2 匯報 2018 年 9 月份保安人員當值情況

6.3.2.1 管業處匯報 2018 年 9 月份保安當值情況，日班缺勤欠 1 人，夜班缺勤欠 3 人，總數共欠 4 人當值。至於 10 月份有 3 名保安員到職及有 2 名保安員離職。

6.3.2.2 管業處匯報 10 月份扣減缺席人數金額情況如下：

2018 年	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份
日班缺勤人次	2	25	9	6	6
夜班缺勤人次	36	66	50	41	49
共欠人次	38	91	59	47	55
共欠時數	0	0	0	580 分鐘	1770 分鐘
扣減金額	\$43,985	\$116,618	\$67,327	\$56,514	\$66,887



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

2018 年	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份
日班缺勤人次	6	6	0	5	1
夜班缺勤人次	51	27	3	16	3
共欠人次	57	33	3	21	4
共欠時數	4936 分鐘	7248 分鐘	6747 分鐘	10265 分鐘	6480 分鐘
扣減金額	\$76,379	\$49,849	\$14,323	\$42,171.73	\$15,047.44

截至 2018 年 10 月份保安合約扣減費用總額為\$549,100.44。

6.3.2.3 「置佳」鄭先生表示，夜班主管杜振雄先生及副主管羅昭健先生分別已於 2018 年 10 月 1 日離職，此外，日班主管何秀雲於 2018 年 10 月 14 日履新，並已於 2018 年 10 月 26 日離職。小組成員指出，主管職級服務時間太過短，已要求「置佳」須聘用較穩定的員工，以確保保安服務運作正常。

6.3.2.4 管業處匯報早前有一名第 10 座住戶以電郵方式，讚揚夜更保安主管何耀仲及副主管袁錦生，指其二人提供協助，解決該住戶開啟門鎖的問題，特此讚揚及紀錄。

小組成員指出，早前一名日更保安員，巡經中央公園時，發現有幾名人士正在園內進食，職員主動上前作出勸喻；此外，早前有一名夜更保安員於巡經中央公園時，亦主動勸喻在園內發出噪音之人士離去。由上述兩件事件可見，「置佳」有個別員工之工作表現有改進，小組成員表示讚賞。

6.3.2.5 匯報 2018 年 9 月及 10 月份保安人員日常工作安排

管業處匯報有關恆常巡查商舖，發現違規擺放情況，職員已向相關商戶作出勸喻，惟部份商戶如「德記」、「民豐」及「大口仔」等，經常在勸喻改善後重犯，管業處要求「置佳」保安員繼續巡查勸喻及拍照紀錄，避免商戶有惡化情況。

管業處匯報，於 2018 年 10 月 20 日晚上，發現商舖 S110-111「泰風味」舖內之玻璃門未有關上，當晚未能聯絡上商舖負責人，夜更保安員臨時將門口圍封，直至翌日該店店員返回商舖內檢查，最後店員檢查後未有發現被破壞或損失。

管業處匯報有關商舖 S88「威記」外賣專門店，商舖經常霸佔公眾地方，存放手推車及擺放桌椅讓食客在店舖門外進食，懷疑可能違



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

反相關法定牌照，本處職員已於 2018 年 10 月 25 日致電聯絡食環署，要求跟進相關事件。

小組成員抽查監測閉路影片，影片 1. 指出第 14 座夜班兼職保安員，影片發覺該保安員全程低頭，不理出入大門人仕，也沒有向住戶打招呼。管業處須檢討，更改座頭電腦屏幕的擺放位置，管業處稍後再作報告。影片 2. 抽查控制室之閉路電視，測試錄音系統顯示正常，小組成員表示，可嘗試改善收音的效果。

小組成員表示，中央公園經常有成年人圍坐在兒童遊樂設施，阻礙小朋友玩樂，要求「置佳」園內保安員作出勸喻，「置佳」鄭先生表示會訓示及跟進。

6.3.2.6 商討本苑保安措施及跟進改善情況

管業處匯報，於 2018 年 10 月 22 日，警方在 1 街上 U 購的梯間，設置監控相機，監察迴旋處行車通道，改善違泊車輛問題，並於會上展示有關相片。

管業處匯報在公園內張貼告示「正確使用滑梯」及有人坐在兒童遊戲設施上，避免小朋友由下跑上，減少構成危險，要求「置佳」保安員適當時作出勸喻，「置佳」鄭先生表示會訓示及跟進。

管業處匯報近 16 座河畔 4 號更亭出入口的大花槽，兩幅的告示牌已使用多年變得陳舊，管業處已安排更換。

6.3.2.7 商討保安服務合約付款安排事宜

管業處匯報，根據現時保安合約，管業處約在每個月的 25 號需要支付「置佳」之保安薪酬費用，「置佳」亦必須在每月 3 號前，提交當月之出勤紀錄，並列明計算退減薪金的方法，其後管業處才可安排支付相關費用。但「置佳」於 2018 年 1 月之後，再沒有準時提交相關出勤紀錄。管業處已發信，要求「置佳」遵守相關要求，再次提醒必須準時 3 號提交相關報告，避免令管業處延遲付款。「置佳」鄭先生表示明白及跟進。

6.3.2.8 檢討街市關門後人流出入管制情況

根據龍門居運作守則，街市之開放時間為 06:00-23:00，由於有部份商戶於晚上 11 時街市關門後仍有需要進出街市提送貨物，小組成員早前已商議決定於近一街之街市大門延長關閉時間至凌晨 1 時 30



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

分，並提醒「置佳」於街市關門後所作之登記出入紀錄必須為真實及正確無誤，絕不可以有造假紀錄情況出現。管業處亦須監測紀錄報告，並每3個月再作檢討。

議決： 經與會各委員商討後，一致通過上述決議。

6.3.2.9 匯報本苑冷氣機滴水個案跟進情況

管業處匯報9月份冷氣滴水數據如下：1) 冷氣機滴水單位共51個；2) 勸喻信已發出共1封；3) 轉介食環署個案共0個；4) 未能確定位置共0個。

6.3.2.10 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15套流動閉路電視系統，安裝地點分佈如下：

非流動閉路電視系統：

1. 1街近8號商舖
2. 第6座至第7座之間網開
3. 第5座至第6座之間鐵閘
4. 第6座至第7座火牛房旁(16年10月28日安裝)
5. 第5座至第6座火牛房旁(16年10月28日安裝)
6. 第10座地下大堂(17年6月8日安裝)
7. 商舖10號舖(17年7月28日安裝)
8. 商舖10號舖(17年7月28日安裝)
9. 車場C3090車位(17年8月24日安裝)
10. 第5座行人路向樓層垃圾房方向(18年1月12日安裝)

流動閉路電視系統：

11. 第9座4樓後梯(18年6月8日安裝)
12. 車場C3098車位(18年4月23日安裝)
13. 1街近2號舖「盈健醫務中心」(18年5月10日安裝)
14. 第14座24樓大堂(18年5月13日安裝)
15. 第8座14樓垃圾房(18年8月20日安裝)

小組委員表示，管業處須定期更新資料，流動閉路電視須列明擺放期限，如長期性擺放，可歸類為「非流動閉路電視」，再補購添置流動閉路電視，管業處稍後會跟進。

6.3.3.1 保安其他事項

管業處應法團的要求，於2018年9月10日以掛號信寄出第1封書



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

面警告信，但「置佳」至今仍未回覆信件，「置佳」鄭先生回覆公司搬了新地址，因此 9 月底助理總經理鄧耀基先生才收到信件，管業處要求「置佳」盡快回覆，鄭先生承諾於 2018 年 11 月 5 日或之前會就投訴信作出書面回覆。

小組委員指出，較早前發現夜晚車站開口(1 號更亭屋苑入閘)有車輛進入時，保安員未有按既定程序，自行判斷派發車票，令到非屋苑指定之車輛能免費泊車，嚴重影響屋苑收入。惟管業處至今仍未收到相關報告，「置佳」鄭先生表示已向相關員工發出警告信，管業處要求將相關員工的警告紀錄，交管業處再轉交小組存檔。

委員會嚴重譴責「置佳」專業操守，指責及質疑保安職員判斷力及其權力，強烈要求「置佳」日後必須嚴格執行派發車票，「置佳」鄭先生表示會跟進及處理。

- 6.3.3.2 管業處匯報，車場部份位置因車速過快容易發生意外，建議在停車場加裝減速路拱，訂購合共 5 條減速路拱，管業處安排索取報價，共接獲 3 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「匯進貿易發展有限公司」，報價金額 HK\$11,600，第二低報價承辦商為「SynWave Services Limited」，報價金額為 HK\$16,000，「凱昌貿易公司」，報價金額 HK\$19,125。經會成員商討後一致通過同意「匯進貿易發展有限公司」以金額 HK\$11,600 承辦是次工程。並預計於 11 月底送貨。

管業處匯報，於 2018 年 10 月 26 日發現停車場部份雪糕筒及膠鏈損壞，現在部份膠鏈因損壞，改用更堅固的鋼索，但有車主反映，容易對車身造成刮花情況，如轉用橙網亦容易損壞，不適合在車場長期使用，故管業處稍後再作研究。

- 6.3.3.3 管業處匯報，最近發現有政府外判商車輛，進入本苑停泊及進行非本苑之工程，懷疑是清洗近 16 座河畔 4 號更亭對出行人天橋，管業處會再了解，暫時將不會再給予該等車輛停泊。

6.3.4 保安其他事項

- 6.3.4.1 管業處匯報有關遲到扣薪，由 2018 年 11 月 1 日開始，管業處職員統一與保安及清潔合約之做法，如每人每月遲到 30 分鐘或以上，將會進行扣薪。

- 6.3.4.2 小組成員表示，「德記」對出垃圾桶，地面經常出現即食麵袋及蛋



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

殼等食物垃圾，懷疑是部份食市商舖造成的問題，要求「置佳」保安員加緊留意，需要時拍照紀錄及勸喻，管業處會繼續跟進。

6.3.4.3 小組委員表示，早前大座已通過加裝閉路電視系統，已全部完工，管理處稍後匯報加裝後的成效。

6.3.5 夜間巡查報告

6.3.5.1 2018 年 10 月 31 日夜巡報告重點：

5 號更亭未見保安員當值
舊衣回收箱門未能緊閉
6 號更亭在沒有職員當值下著燈
有替工保安員持用未生效的保安証
第 1 街 L660 垃圾桶側地面擺放垃圾
近 1 座垃圾桶爆滿，地面擺放紙皮
近龍逸邨網開，柱身被張貼廣告招紙
大垃圾站門口有祭品擺放
第 13 座運送垃圾桶後，防撞包柱未有拆除
停車場垃圾箱爆滿，導致垃圾掉到地面
街市沒有按時關門上鎖
中央公園跑步徑有垃圾

6.3.5.2 就商舖(S097A)「大快活」每朝清晨時段，使用的運貨鐵籠車，行經本苑範圍時發出很大的噪音造成滋擾，此外，其後門亦經常有污水流出，更在後門門外長期堆積運貨板，存放過高對途人構成危險。

管業處就上述問題，已於 2018 年 11 月 16 日電郵致「大快活」，要求盡快作出跟進及改善。

6.4 康樂及聯絡事務小組

6.4.1 小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

6.4.1.1 匯報昇捷合約期內之贊助龍門居活動金額

2018 年—2020 年合約期內之贊助活動金額為 \$60,000.00

贊助活動	贊助金額	2018 年餘額
龍門居 20 周年聯歡晚宴	\$20,000.00	\$40,000

6.4.1.2 匯報置佳合約期內之贊助龍門居活動金額

2018 年—2020 年合約期內之贊助活動金額每年 \$10,000.00，合約期



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

內共\$30,000.00

贊助活動	贊助金額	2018 年餘額
龍門居 20 周年聯歡晚宴	\$10,000.00	\$0.00

6.4.2 匯報龍門居租用場地及廣告架及派發宣傳單張及飲品售賣機收入情況

6.4.2.1 匯報租用場地情況

管業處匯報，2018 年 1 月至 2018 年 11 月期間，本苑租用場地收費，詳情如下：

公司名稱	內容	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
Now TV	宣傳單位	2018 年 4 月 12 至 13 日	\$400	\$3,000	\$3,400	20/2/2018
安信信貸	宣傳單位	2018 年 4 月 20 至 22 日	\$600	\$4,500	\$5,100	4/4/2018
Now TV	宣傳單位	2018 年 12 月 1 至 2 日	\$400	\$3,000	\$3,400	未收取
合共數量：		3 單，共\$11,900.00				

「Now TV」於 2018 年 11 月 5 日向管業處提交申請，而有關審核已經完成，「Now TV」需於 2018 年 11 月 15 日前繳交費用。而上述其他款項已存入「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。

6.4.2.2 匯報扶手電梯廣告架收費情況

管業處匯報「凱琴補習中心」於 2018 年 10 月至 2019 年 1 月租用 5 號及 8 號廣告架，有關款項已存入「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。

6.4.2.3 匯報派發宣傳單張情況

管業處匯報，2018 年 5 月至 2020 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 仁愛堂	\$2,660.00	8/3/2018	8/3/2018
亞洲直接市場	2 彌明生活百貨	\$2,700.00	12/7/2018	12/7/2018
亞洲直接市場	3 水漾衣坊	\$2,700.00	27/7/2018	27/7/2018
合共數量：		3 單，共港幣\$8,060.00		



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

上述款項已存入「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。

6.4.2.4 匯報飲品售賣機收入情況

管業處匯報，維他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\$)
2018年1月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2018年2月	HK\$3,290.00	HK\$987.00
2018年3月	HK\$3,310.00	HK\$993.00
2018年4月	HK\$3,454.00	HK\$1,036.20
2018年5月	HK\$4,518.00	HK\$1,355.40
2018年6月	HK\$5,348.00	HK\$1,604.40
2018年7月	HK\$2,480.00	HK\$744.00
2018年8月	HK\$5,288.70	HK\$1,588.20
2018年9月	HK\$3,084.00	HK\$925.20
合共：		HK\$10,254

上述款項已存入「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。

6.4.2.5 管業處匯報，太古飲品售賣機收入詳情如下：

時段	屋苑應收金額(HK\$)
2018年4月28日至2018年5月25日	HK\$1,548.40
2018年5月26日至2018年6月29日	HK\$6,243.70
2018年6月30日至2018年7月27日	HK\$4,902.70
2018年7月28日至2018年8月24日	HK\$4,861.10
2018年8月25日至2018年9月28日	HK\$4,507.40
合共：	HK\$22,063.30

上述款項已存入「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。

6.4.3 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員、租借及毫門居網誌跟進情況

6.4.3.1 管業處匯報，本苑康樂設施收入情況如下：

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
2017年合共：	\$585	\$5,500	\$8,655	\$0



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

2018 年 1 月	\$100	\$225	\$635	\$0
2018 年 2 月	\$100	\$190	\$570	\$0
2018 年 3 月	\$0	\$270	\$275	\$0
2018 年 4 月	\$40	\$500	\$305	\$400
2018 年 5 月	\$0	\$270	\$620	\$0
2018 年 6 月	\$0	\$460	\$755	\$0
2018 年 7 月	\$0	\$200	\$1,190	\$0
2018 年 8 月	\$80	\$145	\$750	\$0
2018 年 9 月	\$0	\$80	\$525	\$0
2018 年 10 月	\$100	\$150	\$915	\$0
2018 年合共：	\$420	\$2,490	\$6,540	\$400

上述款項已存入「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。

6.4.3.2 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
2018 年 1 月	0	535
2018 年 2 月	0	535
2018 年 3 月	1	536
2018 年 4 月至 10 月	0	536

6.4.3.3 管業處匯報，便利圖書站遲還書罰款情況如下；

日期	金額(HK\$)
2018 年 1 月至 10 月	0.00
合共：	HK\$0.00

6.4.4 匯報龍門居網誌跟進情況

6.4.4.1 管業處匯報，已上載下列資訊於網誌，詳情如下：

第八屆管理委員會 - 第十四次常務會議記錄

屋苑通訊 (10 月號)

龍門居學生獎勵計劃海報

龍門居 20 周年海報

另外，副主席彭先生提醒管業處仍未上載第十五次常務會務議程。

管業處須定期更新龍門居網誌，管業處表示明白及跟辦。



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

6.4.5 有關新春行大運事宜

- 6.4.5.1 現定於 2019 年 2 月 16 日舉行龍門居「新春行大運」。另外，就商議過後，小組成員一致同意旅行地點為大嶼山寶蓮寺，扣除區議會撥款後，每位費用為\$168，管業處表示跟辦。並交由管業處搜集更多報價再作商議，及提早發出海報以增加宣傳效果。

6.4.6 其他事項

- 6.4.6.1 管業處分享就機電工程署有關升降機修例的資訊，由 2019 年 1 月 1 日開始，每月保養需要增加兩位註冊工程師，保養費可能會有上調情況，惟暫時未有正式方案，資訊只供參考。

此外，機電工程署亦有發出指引，要求每部升降機加裝夾纜器（不正常移動裝置）預計金額為每部升降機約 100,000，升降機保養商亦暫時未有正式方案，故資訊只供參考。

- 6.4.6.2 副主席彭先生表示，有關以往常會會議紀錄經常延誤張貼，物業經理廖小姐表示，將於十四個工作天內可提交草擬予法團。

- 6.4.6.3 主席陳先生表示，現時屋苑通訊的設計有進步空間，要求管業處改善，管業處表示明白並會跟辦。

- 6.4.6.4 主席陳先生表示，管業處在下次常會報告，制定 2019 年度的開會日期，管業處表示明白並會跟辦。

- 6.4.6.5 沒有其他事項，會議於晚上 11 時結束。

(九) 下次會議日期

下次會議日期：2019 年 1 月 7 日(星期一)

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
物業經理 廖亦湘小姐

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總所會計部