



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第七屆管理委員會 第十二次常務會議記錄

日期：二零一五年十二月二十八日（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

副主席 — 彭紹光先生

司庫 — 葉健波先生

委員 — 劉渭良先生、朱麗娥女士、方家全先生
姚艷萍女士、陳源先生（排名不分先後）

請假 — 李鶴鳴先生、梅彩清女士、黃國芳女士、
ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表
（排名不分先後）

龍門居管業處

分區經理 — 岑永基先生

工程主任 — 羅俊昌先生

高級管業主任 — 梁嘉儀小姐

管業主任 — 李麗貞小姐

高級管業助理 — 劉俊彥先生



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

第七屆管理委員會第十二次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報秘書李鶴鳴先生、委員梅彩清女士、黃國芳女士及 ENERGY TOWER HOLDINGS LIMITED 代表請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

與會各委員均表示第七屆第十一次常務會議之會議記錄毋須作出修改。主席陳先生於席上宣佈通過第七屆管理委員會第十一次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 向新昌追索專業失職而引致訴訟費事宜

管業處匯報，「新昌」已接獲法團法律顧問李律師就專業責任失職方面要求「新昌」賠償之信函，要求「新昌」賠償大約港幣二百萬，「新昌」表示已將要求賠償之信函轉交保險公司，稍後會以書面回覆法團法律顧問李律師，「新昌」稍後會再約見法團進行會面。

陳主席表示要求「新昌」儘快回覆，管業處表示倘有進一步消息會即時通知法團。

3.2 本屆任期內重點工作安排事宜進展

管業處匯報，承上次會議通過交予「葉浩然測量師行」承辦全苑簷篷結構勘察工程顧問服務，管業處已與「葉浩然測量師行」聯絡，現安排於2016年1月4日(星期一)上午11時進行會議，以便跟進及安排是次工程。

陳主席建議有關是次之工程，交予招標程序小組及維修、保養及環境事務小組作出跟進。

議決：經與會委員商討後，一致同意全苑簷篷結構勘察工程交予招標程序小組及維修、保養及環境事務小組跟進。

(四) 討論事項

4.1 安排「補價易」保險計劃機構來苑講解詳情

管業處匯報，已與「補價易」保險計劃機構「香港按揭證券有限公司」聯絡，由於現時申請講座之機構較多，暫未能回覆安排到屋苑進行講座之日期。管業處會繼續與其聯絡跟進，倘有進一步消息會即時通知法團。

陳主席表示已接獲不少業戶查詢「補價易」之計劃，故希望儘快作出安排，以便各業戶可深入了解「補價易」之計劃，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

4.2 商議可行方式，協調街市商舖業主，改善租務及租賃狀況

陳主席表示，剛結束之業主大會商舖及街市之業主出席人數較以往多，相信與現時租務情況不理想及街市管理費訴訟案件有關。現時屋苑之街市檔空置率甚高亦間接影響本苑居民之日常生活，本苑居民需往鄰近屋苑之街市購物，故要求管業處配合作出協調，協助各街市商舖業主互相聯絡協調可行方法，改善經營環境，管業處表示跟辦。

4.3 審議本苑可供廣告用途之公共空間，增加屋苑收入

管業處匯報早前邀請廣告承辦商「海滴工作坊」到屋苑進行實地視察，並已提交初步合作建議，建議包括於屋苑停車場大樓外牆及屋苑公眾地方外牆等設置廣告位置出租，收入為承辦商與法團各佔 50%。

管業處表示會再邀請承辦商提交建議計劃書予法團作比較，而法團考慮以廣告費扣除差餉後 50%作為收入基準。

陳主席表示，廣告雖可以為屋苑增加額外收入，惟涉及安全及法律問題，故建議於進行前諮詢法團法律顧問律師之意見。此外，為免影響屋苑形象及安全考慮因素，故建議外牆廣告以燈箱形式為主。由於於屋苑外牆安裝廣告燈箱涉及工程範疇，故建議交由維修、保養及環境事務小組。

議決：經與會委員商討後，一致同意交予維修、保養及環境事務小組跟進。

(五) 財務報告

5.1 應收未收管理費拖欠情況報告

有關追討逾期管理費進度，截至 30/11/2015，累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$847,903.00。管業處表示其中 HK\$193,537.37 已經採取法律行動。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。

5.2 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 31/10/2015

龍門居 - 大廈管理基金
資產負債表 31/10/2015

	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)		854,788.00
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		263,420.25
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		121,727.64
TAXATION PREPAYMENTS	預付稅項		18,352.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		29,492,749.23
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (新昌)		3,466,290.85
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (新昌)		2,274,099.00
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌		30,000.00
CASH ON HAND - IO	現金 - 業主立案法團		20,000.00
			<u>38,027,804.97</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	2,128,808.31	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	23,633.31	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	3,953,381.56	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	93,823.00	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	111,451.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,512,329.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	376,662.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	140,200.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	119,660.00	
			<u>15,459,946.18</u>
			<u>22,567,858.79</u>
Representing :-	資金運用		
ACCUMULATED FUND	累積基金		
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存		13,690,885.35
ACCUMULATED FUND TRF TO CONTINGENCY FUND	累積基金轉撥緊急應變基金		(2,600,000.00)
			<u>11,090,885.35</u>
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE PERIOD UP TO 31/10/2015	本年度結存盈餘/(虧損) 截至 31/10/2015		
RESIDENTIAL	住宅	(130,595.79)	
COMMERCIAL	商業	36,774.76	
CARPARK	車場	(209,139.99)	
WET MARKET	街市	(85,863.57)	
			<u>(388,824.59)</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>10,702,060.76</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		586,298.16
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		10,152,083.94
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		806,415.93
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		321,000.00
			<u>22,567,858.79</u>



FINANCE TEAM

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

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘律業街107-109號新昌中心5樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌發展集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

PROPERTY MANAGEMENT SOLUTIONS 物業管理

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 31/10/2015

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 31/10/2015

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	欠收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	557,032.00
COMMERCIAL	商場	42,277.00
CARPARK	車場	73,473.00
WET MARKET	街市	182,006.00
		<u>854,788.00</u>
(2) MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	
RESIDENTIAL	住宅	7,364,858.00
COMMERCIAL	商場	254,011.00
CARPARK	車場	402,569.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		<u>8,512,329.00</u>
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	7,748,221.55
COMMERCIAL	商場	461,838.70
CARPARK	車場	460,630.82
WET MARKET	街市	588,805.30
COMMON AREA	公用地方	892,587.57
		<u>10,152,083.94</u>
(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	211,000.00
CARPARK	車場	110,000.00
		<u>321,000.00</u>

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwan Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: 852 2579 8313 Fax: 852 2751 8764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整全管理

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/10

龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	2,601,822.00	17,506,866.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	11,881.41	124,805.82
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	350.00	1,810.00
TOTAL INCOME	總收入	2,614,053.41	17,633,481.82
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	314,440.00	2,201,080.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	140,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	6,300.00	120,150.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	74,312.88	443,449.08
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	34,011.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	167,168.00	1,060,644.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	38,160.00	302,750.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	12,200.00	121,620.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	372,630.50	2,536,245.73
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	951,204.99	6,318,937.03
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	305,462.00	2,045,415.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	9,935.60
TELEPHONE	電話費	2,621.00	18,346.00
AUDIT FEE	核數費用	480.83	3,365.81
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	12,680.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,637.51	10,855.04
SUNDRIES	什項支出	1,603.00	31,484.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	354,277.24	1,853,235.82
		2,625,737.95	17,264,204.11
ADD:	加:		
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
		2,697,148.45	17,764,077.61
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(83,095.04)	(130,595.79)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,085,515.73
			6,954,919.94



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wei Yip Street
Kwai Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街107-109號利昌中心五樓
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 8764
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌建築集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

total management solutions 整合管理

LUNG MUN OASIS - CARPARK

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/10

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	136,374.00	878,982.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	433.79	4,388.15
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	185,084.00
TOTAL INCOME	總收入	163,239.79	1,068,454.15
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	24,131.00	168,917.00
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	450.00	3,150.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	1,080.24	34,215.62
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	6,489.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	8,155.00	55,985.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	7,350.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	7,104.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	17,978.00	125,239.33
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	72,997.49	484,928.53
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	170,800.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,436.60
AUDIT FEE	核數費用	117.50	822.50
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	-	1,940.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	53.13	432.55
SUNDRIES	什項支出	-	124.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	27,202.37	142,296.51
		181,476.73	1,239,230.64
ADD:	加:		
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
		186,957.23	1,277,594.14
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(23,717.44)	(209,139.99)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		445,465.58
			236,325.59



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center, 107-109 Wai Yip Street
Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 5313 Fax: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港九龍觀塘偉業街 107-109 號新昌中心五樓
電話: +852 2579 5313 傳真: +852 2751 8784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌營造集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

MANAGEMENT SERVICES 物業管理

LUNG MUN OASIS - COMMERCIAL
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/10

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	83,054.00	572,414.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	273.73	2,431.86
TOTAL INCOME	總收入	83,327.73	574,845.86
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	13,704.00	95,928.00
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	900.00	6,300.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	330.24	388.24
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	10,290.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	322.00	2,254.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	-	1,210.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	41,454.00	275,382.72
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	15,904.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,420.00
AUDIT FEE	核數費用	117.50	822.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	12.16	134.06
SUNDRIES	什項支出	1,050.00	2,680.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	15,407.01	80,594.58
		79,270.91	516,308.10
ADD:	加:		
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
		82,379.91	538,071.10
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	947.82	36,774.76
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		2,928,851.06
			2,965,625.82



FINANCE TEAM

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

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

100% MANAGEMENT SERVICES 整全管理

LUNG MUN OASIS - WET MARKET
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/10

龍門居 - 街市本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
MANAGEMENT FEE	管理費	95,827.00	606,532.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	56,086.00	351,826.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	528.97	4,699.70
TOTAL INCOME	總收入	152,441.97	963,057.70
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	14,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	450.00	3,150.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	278.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	5,380.00	93,560.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	1,846.00	22,506.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	44,995.50	314,660.12
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	65,737.00	458,574.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	3,694.50
AUDIT FEE	核數費用	117.50	822.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	25.83	270.15
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	19,348.00	135,436.00
SUNDRIES	什項支出	1,050.00	1,970.00
		140,949.83	1,048,921.27
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	11,492.14	(85,863.57)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		631,052.98
			545,189.41



FINANCE TEAM

Synergis Management Services Limited
5th Floor, Hsin Chong Center 107-109 Wa Yip Street
Kowloon Tong, Kowloon, Hong Kong
Tel: +852 2579 8313 Fax: +852 2751 6784
www.synergis.com.hk info@synergis.com.hk
Member of Hsin Chong Construction Group

新昌管理服務有限公司
香港新昌建設中心107-109號第五層
電話: +852 2579 8313 傳真: +852 2751 6784
www.synergis.com.hk
info@synergis.com.hk
新昌集團成員



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下



SYNERGIS 新昌

Property Management & Maintenance 整全管理

LUNG MUN OASIS - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2015/10

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	1,855.00	11,695.00
CARPARK FEE	車位費	26,010.00	200,050.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	85,940.00	474,860.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	15,226.60	138,426.30
TOTAL INCOME	總收入	129,031.60	825,031.30
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	35,900.00	47,200.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	13,881.64	271,234.22
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	1,260.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	電梯保養及維修	12,857.00	134,341.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	9,210.00	19,254.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	2,756.00	58,827.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	130,808.00	875,798.69
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	26,810.00
INSURANCE	保險費	24,345.48	170,418.36
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	200,000.00	200,000.00
GARDENING	園藝保養費	27,500.00	376,750.00
NOTICE BOARD SIGNAGE	佈告牌 / 指示牌	-	1,100.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	22,449.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	23,069.00	152,720.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	45,985.30
TELEPHONE	電話費	3,482.00	24,385.00
LICENCE FEE	牌照費	-	12,630.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	4,616.00	72,423.30
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	849.30
TAXATION	稅項	8,441.00	55,109.00
RENT & RATES	地稅及差餉	7,080.00	12,390.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	904.30
SUNDRIES	什項支出	18,152.10	318,319.74
		525,918.22	2,901,158.21
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(396,886.62)	(2,076,126.91)
		129,031.60	825,031.30
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	0.00
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		0.00



FINANCE TEAM

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

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

管業處匯報，綜合9月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$23,196,902.20。

公共部份於2015年9月份已支付「就HCA 524/2010案件支付索償人代表律師費用(連利息)」，金額為HK\$237,960.54。

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\$22,567,858.79。

公共部份於2015年10月份已支付「就案件HCA/2010 & CACV/2013提供專業法律服務，費用為HK\$200,000.00。

5.3 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)

5.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至30/11/2015存款總結餘為HK\$90,437.03，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
13/11/2015	HK\$300.00 (核數報告驗證活期存款費用)	-----	HK\$380,463.43
13/11/2015	HK\$300.00 (核數報告驗證活期存款費用)	-----	HK\$725,706.83
26/11/2015	HK\$395,200.00 支付「2014年消防年檢後維修工程」費用	-----	HK\$330,506.83
26/11/2015	HK\$240,075.00 支付「2013年消防年檢後維修工程」9成工程費用	-----	HK\$90,431.83
30/11/2015	-----	HK\$5.20 (利息收入)	HK\$90,437.03

5.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至30/11/2015兩項定期本金連利息收入總結餘為HK\$28,805,244.89，定期存款記錄詳情如下表：

定期金額	日期	截至30/11/2015 利息收入	結餘
HK\$21,429,682.60	由05/10/15至05/07/16 (9個月定期)	HK\$30,118.98	HK\$21,459,801.58
HK\$7,336,759.80	由08/10/15至08/01/16 (3個月定期)	HK\$8,683.51	HK\$7,345,443.31
兩項定期本金連利息收入：			HK\$28,805,24.89

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為HK\$28,895,681.92。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

5.3.3 創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

管業處匯報，法團零用金戶口截至 30/11/2015 活期存款總結餘為 HK\$118,269.60，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
02/11/2015	2015 年 10 月 30 日承上結餘			HK\$56,757.70
10/11/2015	CACV 6/2013 案件之訟費	龍門居業主 立案法團	HK\$61,511.90	HK\$118,269.60

5.4 額外收入報告

5.4.1 2015 年 11 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	PCCW (電訊盈科)HK\$12,600.00 (合約期: 01/09/2013-30/11/2015) 延期至 15/11/2015 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: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL(香港移動)HK\$15,000.00 (合約期: 01/01/2014-31/12/2016) 合共 HK\$70,100.00
自動飲品售賣機收入(2015 年 9 月份)	HK\$1,282.20
路面時租收入(2015 年 11 月份)	HK\$26,290.00
偉利五金環保回收(2015 年 9 月份)	HK\$856.50
興趣班行政班(2015 年 10 月份)	HK\$600.00
總收入：	HK\$99,128.70

上述款項已全部存入「新昌管理服務有限公司 - 龍門居」之營運金賬戶。

5.4.2 屋苑財政狀況(截止 2015 年 10 月)

緊急維修基金	HK\$586,298.16
儲備金	HK\$10,152,083.94
緊急應變基金	HK\$806,415.93
大型工程維修儲備金	HK\$321,000.00
累積盈餘	HK\$11,909,885.35
總數：	HK\$22,567,858.79

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,512,329.00。



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

(六) 報告事項

6.1 業主周年大會會後報告

管業處匯報，12 月 13 日之業主周年大會當日之出席率為總業主人數之 15.95%，是次電子點票費用為港幣 HK\$8,540.00，亦已於 12 月 14 日於各座大堂將貼是次業主周年大會議決之結果。

管業處亦於 12 月 16 日發函通知於是次業主大會上議決揀選之更換消防設備系統 (LUMU/15/T013) 承辦商中標事宜，現有待安排進行會議跟進工程安排。

陳主席表示，由於是項工程涉及全屋苑，故建議交予招標程序事務小組及維修、保養及環境事務小組跟進。

議決： 經與會委員商討後，一致同意更換消防設備系統交予招標程序小組及維修、保養及環境事務小組跟進。

此外，法團沿用之印章出現損壞已安排訂購，建議將新訂購之法團印章交予秘書李先生保存。

議決： 經與會委員商討後，一致同意將新訂購之法團印章交予秘書李鶴鳴先生保存。

6.2 已擬定本屆任期內重點工作項目進展報告

管業處匯報已於是次會議議程(三)作匯報。

6.3 商舖違例擺賣措施情況報告

管業處匯報已安排保安同事每日跟進商戶擺賣情況，現發現部份商戶間歇性會出現違例情況，經勸喻後已即時改善，管業處會持續監察。

此外，二街有商舖經常出現擺賣情況，早前亦已發出律師信要求作出改善，惟情況未有改善，管業處已於是日發函予有關商戶及其業主，並通知李律師協助處理。

陳主席提示農曆新年將至，管業處應訓示各保安必須加強留意商戶違例擺放情況，以免情況惡化，管業處表示跟辦。

6.4 監控業戶違規飼養寵物監控情況報告

管業處匯報現時跟進 12 個單位違規飼養寵物，管業處已發函通知違規飼養寵物之單位，現正密切留意有關單位。倘情況未有改善，管業處會安排將有關個案轉交予法團法律顧問律師協助跟進。



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

6.5 屋苑保安員男女比例均衡情況報告

管業處匯報屋苑 9 月份至 11 月份之男女比例情況，詳情如下：

9 月男女當值比例	男	女
早班	21	28
夜班	13	27

10 月男女當值比例	男	女
早班	17	31
夜班	19	28

11 月男女當值比例	男	女
早班	18	30
夜班	18	28

陳主席表示，缺勤情況已有明顯改善，惟男女保安員之比例仍有很大之改善空間，要求管業處制定改善男女比例之方案，以維持屋苑保安服務之水平，管業處表示跟辦。

管業處表示由於農曆新年將至，早前已發出冬防通告提示業戶加強留意，亦已發便箋予保安同事，提示各保安員必須嚴格執行訪客登記。同時，亦已安排增加巡邏次數及安排管業處職員進行額外巡邏。

6.6 調較本苑儲電裝置(繼電器)穩定供電系統事報告

管業處匯報，工程已於 12 月 1 日至 12 月 4 日進行並完成，工程期間有關位置需暫停電力供應進行，工程詳情安排如下：

日期	暫停電力供應時間	地點
12 月 1 日	上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分	第 14 座
12 月 2 日	上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分	第 8 座及有關商舖
12 月 3 日	上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分	第 10 座及有關商舖
12 月 4 日	上午 9 時 30 分至下午 1 時 30 分	第 15 座
12 月 4 日	下午 2 時至下午 5 時 30 分	第 9 座及有關商舖

管業處表示，更換及調較繼電器工程後約有 160 個樓層走廊燈電子火牛失靈，經檢查後大部份失靈之電子牛為已使用將近 5 年，而早前訂購 200 隻火牛需於 1 月下旬上旬才能到貨，故現有約 60 支走廊燈臨時使用慳電胆替代，待電子牛送貨後更換。由於是次約有 160 個層走廊燈電子火牛失靈，更換後只剩餘少量存貨，由於訂貨需時，為免影響業戶，故建議訂購 500 隻電子火牛作存倉之用。

議決：經與會委員商討，一致同意管業處之建議訂購 500 隻電子火牛。



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 招標程序事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

7.1.1 進行「龍門居 2015-2017 年度核數服務」(標書編號: LUMU/15/T010) 之開標程序

「龍門居 2015-2017 年度核數服務」之截標程序已於 2015 年 11 月 27 日(星期五)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 11 月 10 日(星期二)

截止招標邀請書日期：2015 年 11 月 27 日(星期五)下午 5 時 30 分

開標日期：2015 年 11 月 27 日(星期五)

招標邀請書承判商數目：6 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：6 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	KATAX C.P.A. LIMITED 嘉達會計師事務所有限公司	HK\$14,800.00	----	----
2.	KENNETH IP & CO. 葉偉傑會計師行	HK\$15,000.00	----	----
3.	BENTLEYS C.P.A. COMPANY LIMITED 班利仕會計師事務所有限公司	HK\$19,600.00	----	----
4.	K.W. LAW & CO. 羅廣華會計師行	HK\$36,000.00	----	----
5.	C.K. LO & COMPANY 勞志舉會計師行	HK\$70,000.00	----	----
6.	PATRICK WONG C.P.A. LIMITED 黃龍德會計師事務所	HK\$72,000.00	----	----

會上檢閱上述標書後，管業處表示「羅廣華會計師行」及「黃龍德會計師事務所」沒有遞交利益申報。管業處匯報 2013-2015 年度之核數服務承辦商為「麥永建、何麗賢會計師行有限公司」總金額為 HK\$20,000.00。

由於聘請委任核數師需於業主大會上通過及議決，故管業處先行整理回標文件，待業主周年大會上通過及議決。

上設投標於 12 月 13 日之業主周年大會上通過交予「嘉達會計師事務所有限公司」承辦「龍門居 2015-2017 年度核數服務」。



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 進行「龍門居全苑更換消防設備系統工程」(標書編號: LUMU/15/T013) 之開標程序

「龍門居全苑更換消防設備系統工程」之截標程序已於 2015 年 11 月 27 日(星期五)下午 5 時 30 分完成。

登報招標日期 : 2015 年 11 月 18 日(星期三)及 11 月 19 日(星期四)

截標日期 : 2015 年 11 月 27 日(星期五)下午 5 時 30 分

開標日期 : 2015 年 11 月 27 日(星期五)

索取標書承判商數目 : 5 間

管業處接獲承判商回覆標書數目 : 4 間

號 碼	承辦商名稱	回標工程總金額(HK\$)		施工期 (天)	備註
		價表 1 指定品牌	價表 2 建議品牌		
1.	穎新工程有限公司	HK\$1,696,630.00	HK\$1,448,200.00	----	----
2.	新豐消防工程公司	HK\$2,730,000.00	HK\$1,740,000.00	----	----
3.	順通電機工程有限 公司	HK\$2,847,500.00	HK\$2,649,994.00 HK\$2,349,995.00	----	----
4.	天駿工程有限公司	HK\$5,820,000.00	HK\$5,820,000.00	----	----
5.	南華工程有限公司	有索取標書，但沒有回標			

管業處表示，由於上述工程費用龐大，建議於 12 月 2 日或 3 日進行見標，每間承辦商見標時間為 30 分鐘。

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意於 12 月 3 日與上述 4 間回標承辦商進行見標，時間由 8 時 30 分開始，每間承辦商見標時間為 30 分鐘，並要求管業處按以下次序通知承辦商進行見標，見標次序如下：「天駿」、「新豐」、「穎新」及「順通」，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

上述工程投標於 12 月 13 日之業主周年大會上通過交予「穎新工程有限公司」承辦「龍門居全苑更換消防設備系統工程」。



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

7.1.3 進行「龍門居消防設備系統保養服務合約」

(標書編號: LUMU/15/T014) 之開標程序

「龍門居消防設備系統保養服務合約」之截標程序已於 2015 年 11 月 27 日 (星期五) 下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 11 月 19 日 (星期四)

截止招標邀請書日期：2015 年 11 月 27 日 (星期五) 下午 5 時 30 分

開標日期：2015 年 11 月 27 日 (星期五)

招標邀請書承判商數目：8 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：6 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	港洪消防水電工程公司	HK\$30,000.00	----	----
2.	泰星工程服務有限公司	HK\$118,000.00	----	----
3.	諾迅服務有限公司	HK\$123,700.00	----	新昌集團成員
4.	安樂機電設備工程有限公司	HK\$183,600.00	----	----
5.	衛保消防工程顧問有限公司	HK\$330,000.00	----	----
6.	威臨施工程有限公司	HK\$876,400.00	----	----
7.	民信消防服務有限公司	傳真回覆不回標		
8.	匯達工程有限公司	沒有回標		

管業處匯報，由於現時保養服務承辦商「東源」早前來函表示因未能提供消防零件，並提出提前終止合約，服務至 2015 年 12 月 31 日，其保養服務合約由 2015 年 4 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日，合約總金額為 HK\$216,000.00，平均每月為 HK\$9,000.00。為保障屋苑故安排重新招標，是次保養服務合約為期 12 個月，即由 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。

與會委員查詢「港洪」之回標金額是否符合市場水平，工程主任羅先生表示，是次合約包括一年年檢及 3 次季檢，倘以以上服務計算，「港洪」之回標金額屬市場水平，相信其沒有計算緊急電召到場檢查之費用，此外「港洪」之回標金額與 2013 至 2015 年度之消防保養合約承辦商相約。

小組議決：經與會小組委員商討後，由於屋苑將進行全苑更換消防設備系統工程，相信消防系統出現故障情況亦會減少，故一致同意以港幣 HK\$30,000.00 交予「港洪消防水電工程公司」承辦龍門居消防設備系統保養服務合約，合約期由 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，以港幣 HK\$30,000.00 交予「港洪消防水電工程公司」承辦龍門居消防設備系統保養服務合約，合約期由 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.1.4 進行「龍門居街市隔油池保養合約」

(標書編號: LUMU/15/T011) 之開標程序

「龍門居街市隔油池保養合約」之截標程序已於 2015 年 12 月 21 日(星期五)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 12 月 7 日(星期一)

截止招標邀請書日期：2015 年 12 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

開標日期：2015 年 12 月 21 日(星期一)

招標邀請書承判商數目：8 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：5 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	新基環保服務有限公司	HK\$88,000.00	----	現時服務承辦商
2.	時運服務有限公司	HK\$125,000.00	----	----
3.	東洋工程有限公司	HK\$184,000.00	----	----
4.	海怡水電工程有限公司	HK\$228,000.00	----	----
5.	宏潔服務有限公司	HK\$240,000.00	----	新昌集團成員
6.	利是清潔服務有限公司	回覆不回標	----	----
7.	文源建築工程有限公司	沒有回標	----	----
8.	天域環保服務有限公司	沒有回標	----	----

管業處匯報，是次最低標為「新基」亦為屋苑現時服務合約承辦商，回標總金額為港幣 HK\$88,000.00，與上年度 24 個月服務合約總金額為港幣 HK\$62,400.00，上調 HK\$25,600.00(約 29.1%)，工程主任羅先生表示，相信由於工人薪酬及抽驗水版化驗費用調升而導致是次服務合約費用上調。

小組議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$88,000.00 交予是次最低標承辦商「新基環保服務有限公司」承辦「龍門居街市隔油池保養合約」，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，以港幣 HK\$88,000.00 交予「新基環保服務有限公司」承辦「龍門居街市隔油池保養合約」，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.1.5 進行「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」 (標書編號: LUMU/15/T012) 之開標程序

「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」之截標程序已於 2015 年 12 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分完成。

發出招標邀請書日期：2015 年 12 月 7 日(星期一)

截止招標邀請書日期：2015 年 12 月 21 日(星期一)下午 5 時 30 分

開標日期：2015 年 12 月 21 日(星期一)

招標邀請書承判商數目：8 間

管業處接獲承判商回覆標書數目：4 間

號碼	承辦商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1.	開利(香港)有限公司	HK\$145,080.00	----	
2.	大豐行(控股)有限公司	HK\$190,000.00	----	沒有填寫利益申報
3.	創基工程香港有限公司	HK\$219,600.00	----	明細金額與總金額不符
4.	威駿工程有限公司	HK\$235,200.00	----	修改第 21 頁沒有蓋上公司印章
5.	晉煒設計及工程有限公司	回覆不回標	----	----
6.	順昌電器工程有限公司	回覆不回標	----	----
7.	銀科機電工程有限公司	回覆不回標	----	----
8.	立德工程有限公司	沒有回標	----	----

管業處匯報，是次最低標為「開利」亦為屋苑現時服務合約承辦商，回標總金額為港幣 HK\$145,080.00，與上年度 24 個月服務合約總金額為港幣 HK\$129,120.00，上調 HK\$15,960.00(約 11%)。

小組議決：經與會各委員商討後，一致同意以港幣 HK\$145,080.00 交予是次最低標承辦商「開利(香港)有限公司」承辦「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決，以港幣 HK\$145,080.00 交予「開利(香港)有限公司」承辦「龍門居街市中央冷氣及通風系統保養合約」，合約服務期由 2016 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.1.6 商討「龍門居財政儲備金信託合約」

管業處匯報，早前接獲「交通銀行」回覆 2016-2018 年度龍門居財政儲備金信託合約費用，金額合共為港幣 HK\$9,000.00(即每年 HK\$4,500.00)，與 2012 -2014 年度及 2014-2016 年度之費用相同。

議決：經與會委員商討，一致同意以港幣 HK\$9,000.00 交予「交通銀行信託有限公司」承辦「2016-2018 年度龍門居財政儲備金信託合約」交予承辦。

7.1.7 招標安排

與會委員提示管業處，所有超過港幣 HK\$50,000.00 之工程必須於常務會議提出商討是否需交由「招標程序事務小組」跟進，以免管理委員會得悉招標書之內容，管業處表示跟辦。

議決：經與會委員商討，一致小組之安排。

7.2 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

7.2.1 匯報 10 月份及 11 月份清潔員工當值情況

7.2.1.1 管業處匯報 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	3	HK\$2,413.38
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

7.2.1.2 管業處匯報 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	1	HK\$748.14
中班	0	
夜班	0	
當月遲到扣取	0	

7.2.2 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

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

7.2.2.2 管業處匯報 10 月份及 11 月份之清潔工作，包括：清洗 5 座至 7 座



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

公眾地面、清掃停車場地面、清抹街市膠簾、清抹各座設施房門、清抹停車場蜘蛛網、清洗各座地下設施、清洗全苑外圍波燈、清抹街市出風口位、清抹 L1 及 L2 地下牆身、清洗康體設施地面、清洗遊樂場地面及設施、清洗街市公眾地面、清抹出入口閘巴、清理全苑花槽內垃圾、清洗 U 購公眾地面、全苑公眾渠口位落蛟沙、清抹全苑有蓋行人通道、清洗斑馬線波燈、高台車清掃各座平台、清洗各座樓層走廊、清抹各座有蓋行人通道指示牌、清抹海報、清洗籃球場地面、清洗停車場天面公眾地面、全苑公眾渠口落蚊油、清掃停車場天花蜘蛛網、清抹停車場消防喉轆、清抹停車場出口房門、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

7.2.3 匯報座廈環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」10 月及 11 月份於龍門居環保回收記錄

	2015 年 10 月	2015 年 11 月
廢紙 HK\$0.5 (1KG)	2,530KG	2,210KG
鋁罐 HK\$5.00 (1KG)	26KG	23KG
膠樽 HK\$0.20 (1KG)	470KG	420KG
廢鐵 HK\$0.5 (1KG)	520KG	470KG
清潔收入	HK\$1,000.00 (定額收入)	HK\$1,000.00 (定額收入)

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

7.2.4 清潔其他事項

7.2.4.1 管業處建議擺放化寶爐時間表，並於會上展示有關資料，2016 年化寶爐時間表建議詳情如下：

節日	擺放日期
謝灶至農曆新年 元宵(農曆正月十五日)	29-1-2016(星期五)25-2-2016(星期四) (農曆十二月二十日至正月十八日)
清明節 4-4-2016(星期一)	1-4-2016(星期五)至 8-4-2016(星期五)
端午節 9-6-2016(星期四)	6-6-2016(星期一)12-6-2016(星期日) (農曆五月初二至五月初八)
盂蘭節 16-8-2016(星期二)	3-8-2016(星期三)18-8-2016(星期四) (農曆七月初一至七月十六日)
中秋節 15-9-2016(星期四)	12-9-2016(星期一)18-9-2016(星期日) (農曆八月十二至八月十八日)
重陽節 9-10-2016(星期日)	6-10-2016(星期四)12-10-2016(星期三) (農曆九月六日至九月十二日)
冬至 21-12-2016(星期三)	19-12-2016(一) 至 25-12-2016(日)



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

與會小組委員向管業處查詢於 2015 年有否接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出意見，管業處表示暫未有接獲業戶對化寶爐擺放之節日及日期提出任何意見。

小組議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

- 7.2.4.2 管業處匯報 2016 年度全苑渠口位放蚊沙及蚊油時間表，並於會上展示有關資料，2016 年全苑渠口位放蚊沙及蚊油建議：每逢星期二安排進行滅蟲服務，下一個星期二安排進行放蚊沙，再下一個星期二安排進行蚊油工序，若當日天氣下雨，各項滅蟲服務將會延期進行。

小組議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

- 7.2.4.3 管業處匯報 2016 年度全苑公眾渠口位清垃圾時間表，並於會上展示有關資料，2016 年全苑公眾渠口位清垃圾建議：每逢星期三及星期日安排進行全苑公眾渠口位清垃圾工序。

小組議決：與會小組委員經商討後，一致同意上述安排，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

- 7.2.4.4 管業處表示發現有清潔員工使用 L660 垃圾桶運送垃圾時，沒有使用海棉保護有蓋行人通道之柱身，導致有蓋行人通道之柱身出現油漆剝落情況。管業處早前已向清潔公司提供保護柱身物料之建議，惟清潔公司暫未作出跟進，清潔公司高先生表示仍未找不到合適之物料供應商，要求管業處提供物料供應商之資料，以便儘快作出跟進。

7.2.5 匯報 10 月份及 11 月份保安人員當值情況

- 7.2.5.1 管業處匯報 10 月份當值情況，日班欠 6 人，夜班欠 14 人，該月共欠 20 人當值。10 月份有 4 名保安員到職及 4 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	6	HK\$21,323.37
夜班	14	



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 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	17	31
夜班	19	28

7.2.5.2 管業處匯報 11 份月當值情況，日班欠 5 人，夜班欠 9 人，該月共欠 14 人當值。11 月份有 2 名保安員到職及 2 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	5	HK\$14,926.37
夜班	9	

11 月份男女比例情況如下：

男女當值比例	男	女
早班	18	30
夜班	18	28

7.2.6 匯報本苑保安服務公司日常之工作安排

7.2.6.1 管業處匯報，已於 11 月 9 日更換冬季制服。

7.2.6.2 管業處匯報，每日 6 時後會到裝修單位樓層檢查公共設施、清潔情況及檢查裝修工人是否已離開。

7.2.6.3 管業處匯報，已於 2015 年 10 月 24 日開始進行全面電子巡邏並每日由主管審閱有關巡邏報告。

7.2.6.4 管業處匯報，已安排額外 4 名保安員於 12 月 13 日業主周年大會當日當值。

7.2.6.5 管業處匯報，於 11 月 13 日陪同早前襲擊之男業戶返回單位收拾物品。

7.2.6.6 管業處匯報，已安排保安員於每日繁忙時段於停車場大樓 1 樓當值，跟進逆線行車。

7.2.6.7 管業處表示，於 11 月 2 日下午發現近 7 座一棵樹被棚車撞毀，已即時報警處理，並會向該車主追討有關費用。

7.2.6.8 管業處匯報，早前發現 16 座某單位經常違例於公眾地方擺放單位，經多次勸喻及發函通知後仍未改善，故通知消防處，消防處



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

派員警告及巡查後，有關單位已作出改善。

- 7.2.6.9 管業處匯報，於 11 月 7 日於巴士站內近的士站之牆身被張貼大字報，大字報內容為富健花園業戶，即時通知富健花園控制室，並派員到屋苑取回有關大字報。
- 7.2.6.10 管業處匯報，於 11 月 7 日發現有一商舖未有關妥門戶，即時致電通知有關商戶。
- 7.2.6.11 管業處匯報，於 11 月 10 日一名第 13 座女業戶到控制室要求協助，表示與其 4 歲兒子於苑內失散，及後經居民及保安員協助下，終尋回其兒子。
- 7.2.6.12 管業處匯報，於 11 月 16 日發現有售賣樓宇之廣告張貼於一街牆身，已即時清理，並致電廣告內之電話通知本苑公眾地方不可張貼單張。
- 7.2.6.13 管業處匯報，於 11 月 18 日一名居於第 16 座業戶於外出經過大堂崗位時拍打當值保安員，由於該名業戶不止一次拍打當值保安員，為確保保安員之安危，故報警處理。
- 7.2.6.14 管業處匯報，於 11 月 23 日有一名懷疑醉酒男士全裸出入第 14 座大堂，已即時報警，並由警員陪同返回家中。
- 7.2.6.15 管業處匯報，現時跟進 12 個單位違例飼養寵物，每日每更最少一次於不同時段到有關樓層記錄有關情況。
- 7.2.6.16 管業處表示，現時屋苑路面時租收費為首 30 分鐘免費，其後為每小時港幣 HK\$30.00，超過 60 分鐘後每小時港幣 HK\$50.00，惟經常發現有貨車送貨後停泊於屋苑午膳或送貨予非屋苑商戶，故建議由 2016 年 2 月 1 日起更改為首 20 分鐘免費其後為每小時港幣 HK\$32.00(包括首 30 分鐘)，超過 60 分鐘後每小時港幣 HK\$60.00。從而可減輕路面負擔及違規停泊情況，同時亦可增加屋苑收入。

小組議決：經與會小組委員商討後，由於現時屋苑已不設時租車位，擔心修改免費泊車時間會引起業戶很大迴響，惟時租收費可作調整，故要求管業處整理有關資料後，並於下次常務會議作出商討及議決。

陳主席表示，由於屋苑停車場已沒有時租車位提供，調整路面時租時租收費可增加屋苑收入，亦與鄰近屋苑收費相約，惟 30 分鐘免費停泊是予以方便本苑業戶，故不建議修改免費停泊之時間。



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

議決：經與會委員商討，一致同意由 2016 年 2 月 1 日起調整路面時租收費為首 30 分鐘免費其後為每小時港幣(包括首 30 分鐘) HK\$35.00，超過 60 分鐘後每小時港幣 HK\$60.00。惟要求管業處於 1 月中開始派發調整收費通告予各路面車場使用者，管業處表示跟辦。

7.2.7 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 6 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(長期安裝)
2. 第 6 至第 7 座之間網閘(長期安裝)
3. 第 11 座 F 單位平台(9 月 28 日安裝，預算安裝至 12 月 28 日)
4. 中央公園(向第 14 座及第 15 座乒乓球枱)(預算安裝至 12 月 31 日)
5. 第 5 至 6 座之間鐵閘(長期安裝)
6. 第 11 座向 4 座方向監察高空擲物情況(10 月 28 日安裝，暫未有發現單位有高空擲物情況，建議將其拆除並安裝於 1 街近 8 號商舖(向街市入口)，以便將流動閉路電視系統交回承辦商)

2 套承辦商借用流動閉路電視系統，使用情況詳情如下：

- 1 街近 8 號商舖(向街市入口)有待交回承辦商

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。此外，亦於 12 月 4 日抽查電話錄音記錄，一切正常。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.2.8 保安其他事宜

7.2.8.1 管業處匯報，現時承辦商如遺失工作証需賠償 HK\$50.00，建議由 2016 年 3 月 1 日修改為需賠償 HK\$100.00。

小組議決：經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議匯報及確認。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.2.8.2 管業處匯報早前訂購之伸縮圍封棒承辦商已於 11 月 9 日送貨。

7.2.8.3 管業處匯報，早前訂購 1 支巡邏棒，1 個下載器及 20 個鐘鈕承辦商已於 12 月 3 日送貨。

7.2.8.4 管業處匯報，訂購地毯之承辦商「新世紀」因地毯之尺寸與報價要求不符，願意將費用由 HK\$21,710.00 調減至 HK\$19,000.00，並於 11 月 21 日送貨，已存放於 6 座泵房，待農曆新年前更換。



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 維修、保養及環境事務小組

小經召集人葉健波先生交由管業處代為匯報如下:

7.3.1 本花園藝保養商之工作匯報

7.3.1.1 管業處匯報，早前向園藝保養商「盈春」訂購的400盆時花於11月中已全部送到本苑，並分別種植於第14座對出花槽、中央公園、北閘花槽及保安控制室對出花槽，並於會上展示有關相片。

7.3.1.2 管業處匯報，已安排園藝保養商「盈春」於第11座對出花槽進行美化及補種植物，並於會上展示有關相片。

7.3.1.3 管業處匯報，已安排園藝保養商「盈春」將第8及第9座之間一棵傾斜的小樹移除，於移除後補種蒲草，並於會上展示有關相片。

7.3.1.4 跟進早前近第7座車位旁行人路一棵被貨車撞至斷裂的雞蛋花樹，管業處已安排園藝承辦商移除該樹頭並種回一棵合適樹木。

7.3.1.5 跟進本苑第14及第15座對出兵乓球桌旁的地磚不平，經工程部掘起地磚檢查後，發現為樹根生長引致地磚谷起，稍後工程部將安排重鋪該處地磚。

7.3.2 匯報廈座環保回收桶及舊衣回收桶數量

「健力環保發展有限公司」龍門居回收舊衣記錄，詳情如下:

	重量 (KG)	總金額(HK\$)
2015年6月	372	HK\$1,860.00
2015年7月	184	HK\$920.00
2015年8月	280	HK\$1,400.00
2015年9月	187	HK\$935.00
2015年10月	283	HK\$1,415.00
2015年11月	329	HK\$1,645.00

上述金額已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行(帳戶號碼: 256-20-902510-6)之營運賬戶。

玻璃回收桶之回收記錄如下:

	重量 (KG)
2015年6月	116
2015年7月	216
2015年8月	232
2015年9月	239
2015年10月	323
2015年11月	322



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.3.3 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，「能多潔榮業有限公司」分別於2015年10月6日、10月20日及11月3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。

7.3.4 匯報親子種植場之事宜

管業處匯報，現時舉辦之第16期親子種植場為將於2015年12月16日結束，管業處就下一期(第17期)親子種植場作出以下建議：

第17期親子種植場舉辦日期：2016年1月10日至5月9日(共4個月)

接受報名日期：2015年12月8日至12月28日

抽籤日期及時間：2015年12月28日晚上8時30分

小組議決；經與會小組委員商討後，一致同意管業處之建議，並於下次常務會議作出匯報。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

7.3.5 商討聖誕節日燈飾及佈置之安排事宜

管業處匯報，聖誕節日燈飾已大致完成安裝及測試，可於12月14日晚上正式亮燈。另外，「機電工程署」早前曾派員到本苑視察安裝於第13至第16座外圍鐵欄上之燈飾，並表示上述網燈不適合在露天環境使用，由於有關燈飾已沿用多年，故管業處將稍後安排將上述網燈拆除。

7.3.6 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.3.6.1 管業處匯報，早前由「百利水電工程」承辦之停車場天面伸縮縫防漏工程於驗收期間，發現下層伸縮縫對應位置出現滲漏，其後「百利」於11月26日派員到場進行檢查，將伸縮縫鋼片拆除後發現防水層出現裂紋，初步懷疑為所採用物料之彈性不足引致，「百利」已派員執修並於12月3日完成，將安排於12月9日進行試水。

7.3.6.2 管業處匯報，第8、9、10、14及15座地下總電掣房過載繼電器(IDMT)更換及調校工程已於12月1日至12月4日完成，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

7.3.6.3 管業處匯報，過載繼電器(IDMT)更換及調校工程已完成，經巡視後發現約有160個裝設於樓層走廊之天花燈電子火牛失靈，由於上述火牛大部份已使用近5年及出現老化，於中斷電力及重新啟動後不能正常運作屬合理情況，考慮到即將進行之後備發電機測試工程，管業處建議訂購500個樓層走廊燈電子火牛作後備，與會委員同意上述安排。

7.3.7 匯報屋苑公共部份維修情況

7.3.7.1 管業處匯報，中央冷氣保養商「開利香港有限公司」於11月9日到本苑進行例行保養，清洗各風櫃隔塵網，並於會上展示有關相片。

7.3.7.2 管業處匯報，發電機保養商「順通電機工程有限公司」於11月26日到本苑為各發電機進行運行測試，並檢查燃油量及進行保養工作，並於會上展示有關相片。

7.3.7.3 管業處匯報，本苑食水及沖廁水之系統保養商「百利水電工程」，於2015年11月2日至11月12日期間，到本苑清洗各食水缸及沖廁水缸，並於會上展示有關相片。

7.3.7.4 管業處匯報，「新基環保服務有限公司」於11月26日到本苑街市進行清理隔油池工程，並於會上展示有關相片。

7.3.7.5 工程部的於11月28日使用高台車更換已損壞光管。

7.3.8 匯報屋苑公共部份待維修情況

第2座17樓2號升降機門框出現銹蝕及第16座1號升降機門地砵出現銹蝕

管業處匯報，本苑升降機保養商「三菱電梯香港有限公司」表示，本苑第2座17樓2號升降機外門框及第16座1號升降機門地砵出現銹蝕情況，有機會影響升降機運作。

「三菱電梯」已即時就第2座17樓2號升降機外門框銹蝕位置作出初步處理，現時該升降機已運作正常，席上委員要求管業處儘快安排保養商就上述情況作出全面檢查及提交詳細報告。

另外，第16座1號升降機門地砵出現銹蝕情況，「三菱電梯」表示需報價更換，管業處表示，現時屋苑之保養合約為全保，有關更換地砵之費用應由保養商支付，故將安排與「三菱電梯」管理層會面，跟進屋苑升降機事宜。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.9 匯報本苑現時合約招標及揀選承辦商程序

管業處於會上匯報日常招標及採購程序，並介紹「新昌採購系統」之揀選承辦商流程，倘有關工程/採購超過港幣 HK\$10,000.00，將邀請 3 位委員見證。與會委員表示，發現有承辦商經常出現不回覆報價/標書之情況，管業處應將有關承辦商剔除並新增其他承辦商，以便作出比較，管業處表示跟辦。

7.3.10 大堂對出花槽美化工作

管業處匯報，已安排園藝保養商於第 7 座大堂兩旁之花槽進行美化改善之試點，將原有殘舊之小圓石更換成人造草皮，與會委員表示改善工作之效果理想，同意推行至各座。管業處將安排訂購人造草皮，待取得有關報價後，於下次常務會議作出匯報及商討。

7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士是次會議因事請假，故由管業處代為匯報如下：

7.4.1 商討『歡聚龍門盆菜宴』活動安排事宜

『歡聚龍門盆菜宴』已於 12 月 19 日順利完成，管業處匯報已致函邀請「屯門仁濟第二中學」、「珈琳幼稚園」、「裘錦秋中學」及「中華基督教何福堂小學」出席此活動表演，截至是次會議獲「珈琳幼稚園」回覆應邀出席表演，表演項目為體操運動。另外管業處早前邀請本苑友好團體包括：夜間太極班、龍翔社亦會出席表演。管業處已安排於 12 月初發出邀請卡予富健花園業主立案法團之主席、秘書、司庫、當區區議員及龍門居圖書館義工出席此活動。此外，亦會於是次活動頒發本年度之「龍門居最佳保安員」獎項予各得獎保安員。由於尚有團體未回覆出席與否，故管業處再於 12 月初致電各受邀團體作實，而活動流程須於各團體回覆後才作出安排，屆時再向各委員匯報。管業處匯報截至是次會議『歡聚龍門盆菜宴』共出售 34 席，尚餘 5 席尚未出售(此席數並不包括預留予嘉賓、贊助商及表演團體之席數)。贊助金額方面，截至是次會議共有 HK\$16,960.00(其中 \$300 為萬寧現金卷)。

小組委員提示管業處，由於場地之洗手間距離較遠，預料會有眾多賓客詢問洗手間位置，管業處表示會安排足夠人手之保安員駐場，作提示賓客及管制人流之作用。此外，小組委員亦提醒場地附近之汽水售賣機預料多人使用，管業處表示將於活動前通知維他奶公司補充充足貨品。



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

7.4.2 商討 2016 年度康樂活動預算時間表

管業處已就 2016 年度康樂活動草擬時間表，詳情如下：

預算日期	活動名稱	主辦機構	協辦機構	形式
1 月 22 日(星期五)	迎羊送馬 派揮春	龍門居業主 立案法團	新昌管理服 務有限公司	——
2 月 9 日(星期二)	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	新昌贊 助
2 月 21 日(星期日)	新春行大運	龍門居業主 立案法團	——	區議會 贊助
3 月 25 日至 28 日 (星期五至二)	復活節國內 四天遊	龍門居業主 立案法團	——	參加者 自付
6 月 19 日(星期日)	親子樂悠遊	龍門居業主 立案法團	——	區議會 贊助
8 月 13 日及 8 月 27 日 (星期六)	證件相優惠拍 攝服務	龍門居業主 立案法團	——	參加者 自付
11 月 6 日(星期日)	親親大自然	龍門居業主 立案法團	——	區議會 贊助
11 月 26 日至 27 日	國內兩天 精華遊	龍門居業主 立案法團	——	參加者 自付
12 月 17 日(星期六)	歡聚龍門 盆菜宴	龍門居業主 立案法團	——	參加者 自付

小組委員提示管業處應提早商討國內遊之行程，以便有足夠時間商討行程，以免參加人數不足而取消行程，管業處表示跟辦，故 2016 年之復活節國內四天遊，將於下一次會議商討安排事宜。

小組議決：經小組委員商討後，一致通過上述康樂活動預算日期，並於下次常務會議匯報。

議決：經與會委員商討，一致同意及確認小組之議決。

此外，陳主席建議，要求「新昌」於 2015-2017 年度管理合約之贊助費用當中支付港幣 HK\$20,000.00 作為於 2016 年 2 月 9 日(大年初二)之醒獅活動購買 400 張 HK\$50.00 之超市禮券作為抽獎之用。

議決：經與會委員商討，一致同意於「新昌」2015-2017 年度管理合約之贊助費用當中支付港幣 HK\$20,000.00 作為於 2016 年 2 月 9 日(大年初二)之醒獅活動購買 400 張 HK\$50.00 之超市禮券作為抽獎之用。



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

7.4.3 匯報派發宣傳單之合約事宜

管業處匯報，由於現任承辦商「新亞景龍亞洲直接市場有限公司」之合約將於2016年4月30日屆滿，管業處正準備2份服務合約，分別由龍門居職員投放信箱或由承辦商投放信箱之合約，於12月至1月向不少於2間公司索取報價供法團參考。

7.4.4 匯報2016年『親子樂悠遊』活動事宜

管業處匯報已就上一次議決之行程「3D藝術館、淺水灣鎮海樓、赤柱美利樓、自助午餐」於11月19日向區議會遞交表格申請贊助撥款，並會於2016年1月向旅行社索取報價。

7.4.5 匯報調整租用康體場地收費事宜及來年統籌興趣班之安排事宜

7.4.5.1 管業處匯報已於11月20日發出通告張貼於各座大堂，通知業戶由2016年1月1日起生效之新收費安排。

7.4.5.2 管業處匯報已安排陸續聯絡各興趣班導師，跟進2016年起之興趣班新安排事宜，小組委員提醒應盡快通知各興趣班導師，管業處表示會於12月初聯絡所有導師。

7.4.6 匯報2015年11月至2016年2月區議會贊助活動事宜

管業處匯報已通知「暢達旅遊」2016年『新春行大運』活動由此公司承辦，以便「暢達旅遊」申請旅遊巴士駛往大嶼山之禁區紙。

7.4.7 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報，2015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	租用位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
中國人壽	宣傳單位	1座側	15-16/1/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	8/12/2014
轉介通	宣傳單位	1座側	20-21/6/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	10/6/2015
轉介通	宣傳單位	1座側	26-27/9/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	3/7/2015
中國人壽	宣傳單位	1座側	4-5/9/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	31/8/2015
轉介通	宣傳單位	1座側	1-2/11/2015	\$400	\$3,000	\$3,400	23/10/2015
合共數量：						5單，共\$17,000.00	

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

7.4.9 匯報本苑派發宣傳單張情況

管業處匯報，2014年5月至2015年10月份派發宣傳單張記錄詳情如下：

公司名稱	宣傳單張內容	收取費用	收款日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	1 Pizza Hut	\$2,015	29/4/2014	8/5/2014
	2 Pizza Hut	\$2,015	8/7/2014	10/7/2014
	3 Brand Off	\$2,015	8/7/2014	8/7/2014
	4 Pizza Hut	\$2,015	12/8/2014	12/8/2014
	5 Brand Off	\$2,015	22/9/2014	22/9/2014
	6 水漾衣坊	\$2,015	29/9/2014	29/9/2014
	7 Pizza Hut	\$2,015	3/10/2014	3/10/2014
	8 中旅社	\$2,015	9/10/2014	9/10/2014
	9 Brand Off	\$2,015	4/12/2014	4/12/2014
	10 Brand Off	\$2,015	7/1/2015	3/2/2015
	11 Brand Off	\$2,015	3/2/2015	3/2/2015
	12 Taste	\$2,015	6/2/2015	6/2/2015
	13 Pizza Hut	\$2,015	11/3/2015	11/3/2015
	14 Brand Off	\$2,015	24/3/2015	24/3/2015
	15 Brand Off	\$2,015	10/4/2015	10/4/2015
	16 香港基督教青年會	\$2,015	28/5/2015	3/6/2015
	17 PHD	\$2,015	3/6/2015	3/6/2015
	18 PHD	\$2,015	3/7/2015	3/7/2015
	19 PHD	\$2,015	17/8/2015	17/8/2015
	20 PHD	\$2,015	4/9/2015	4/9/2015
	21 PHD	\$2,015	8/9/2015	8/9/2015
	22 PHD	\$2,015	22/9/2015	22/9/2015
	23 PHD	\$2,015	12/10/2015	12/10/2015
	24 PHD	\$2,015	23/10/2015	23/10/2015
合共數量：		24 單，共港幣\$48,360.00		

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

7.4.9 匯報本苑康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

7.4.9.1 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\$)	壁球場(HK\$)	乒乓球(HK\$)
2015年1月	\$85	\$95	\$470
2015年2月	\$60	\$135	\$750
2015年3月	\$70	\$240	\$380
2015年4月	\$145	\$360	\$595
2015年5月	\$105	\$620	\$985
2015年6月	\$35	\$1,070	\$1,070
2015年7月	\$35	\$395	\$325
2015年8月	\$60	\$945	\$690
2015年9月	\$35	\$1,455	\$740
2015年10月	\$105	\$1,125	\$625
合共總金額：	\$735	\$6,440	\$6,630

7.4.9.2 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
2015年1月	0	504
2015年2月	0	504
2015年3月	1	505
2015年4月	0	505
2015年5月	0	505
2015年6月	5	510
2015年7月	6	516
2015年8月	4	520
2015年9月	1	521
2015年10月	0	521



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.4.9.3 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\$)
2015 年 1 月	\$0
2015 年 2 月	\$0
2015 年 3 月	\$0
2015 年 4 月	\$37.50
2015 年 5 月	\$18.00
2015 年 6 月	\$0
2015 年 7 月	\$0
2015 年 8 月	\$40.50
2015 年 9 月	\$0
2015 年 10 月	\$0
合共：	\$96.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。

7.4.10 匯報龍門居飲品售賣機收入

管業處匯報，飲品售賣機收入詳情如下：

日期	飲品售賣機總營業額 (HK\$)	屋苑應收金額(HK\$)
2015 年 1 月	HK\$7,944.00	HK\$1,986.00
2015 年 2 月	HK\$4,836.00	HK\$1,209.00
2015 年 3 月	HK\$4,580.00	HK\$1,374.00
2015 年 4 月	HK\$4,972.00	HK\$1,491.60
2015 年 5 月	HK\$4,932.00	HK\$1,479.60
2015 年 6 月	HK\$5,488.00	HK\$1,646.40
2015 年 7 月	HK\$5,774.00	HK\$1,732.20
2015 年 8 月	HK\$8,992.00	HK\$2,697.60
2015 年 9 月	HK\$4,274.00	HK\$1,282.20
2015 年 10 月	HK\$5,366.00	HK\$1,609.80
合共總金額：		HK\$14,776.20

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創興銀行之營運賬戶。



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

7.4.11 匯報龍門居網誌跟進情況

7.4.11.1 第十一次常務會議議程；

7.4.11.2 『龍門居儲物室』海報；

7.4.11.3 『歡聚龍門盆菜宴』活動海報；

7.4.11.4 康體場地調整收費通告；

7.5 財務及審核小組

未有召開會議

(八) 其他事項

8.1 商討扶手梯開放時間

管業處匯報，早前接獲業戶反映要求提前開放扶手梯，以便方便往來巴士站及輕鐵站。管業處亦就有關意見，進行使用扶手梯之記錄，詳情如下：

記錄時間	日期	人數
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 6 日(星期日)	20
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 7 日(星期一)	33
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 8 日(星期二)	36
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 9 日(星期三)	31
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 10 日(星期四)	31
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 11 日(星期五)	25
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 12 日(星期六)	42
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 23 日(星期三)	24
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 24 日(星期四)	26
05:30am – 06:00am	2015 年 12 月 28 日(星期一)	33

而現時扶手梯之開放時間如下：

星期一至星期六早上 6 時 30 分至晚上 10 時

星期日及公眾假期早上 7 時至晚上 10 時

由於於清晨時段使用扶手梯往來巴士站及輕鐵站之業戶不多，倘提早開放扶手梯會增加電費開支，建議將停車場 1 號升降機現時開放之時間為早上 6 時至晚上 12 時，更改為早上 5 時 30 分至晚上 12 時，可方便往來巴士站及輕鐵站之業戶。

議決：經與會委員商討，一致同意管業處之建議，將停車場 1 號升降機之開放時間更改為早上 5 時 30 分至晚上 12 時。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

8.2 水務署委任之工程公司通知因進行工程需暫停本苑食水供應

管業處匯報，於12月24日是日接獲水務署委任之工程顧問公司致電及電郵通知，因需進行新敷設的食水喉管接駁至現有的供水系統，故將影響本苑之食水供應，有關工程將於2016年1月5日(星期二)晚上11時45分至2016年1月6日(星期三)早上6時進行。管業處已發出通告通知各業戶上述事宜。

8.3 龍門居多層停車場天台流動通訊發射站事宜

管業處匯報，早前接獲第4座業戶反映，裝設在本苑多層停車場天台上的流動無線設備有部份器材之安裝方位直接面向其單位，該業戶擔心長期接近該設備，有機會影響健康，並已對其造成心理壓力。與會小組委員經商討後，同意管業處發信予有關電訊商，通知對方派員到本苑作實地視察及更改安裝位置。

8.4 第12座2號及3號升降機保險賠償事宜

管業處匯報，於本年2月第12座2號及3號升降機因單位喉管爆裂受濕，經保養檢查後需安排維修，維修費用為港幣HK\$50,000.00。管業處已即時申報保險，並獲回覆賠償港幣HK\$43,690.00，差額HK\$6,310.00。

議決：經與會委員商討後，由於單位喉管爆裂屬意外情況，故一致同意由屋苑支付有關升降機維修費用之差額HK\$6,310.00。

(九) 下次會議日期

下次會議日期為2016年2月2日(星期一)。

會議於晚上10時20分結束。

龍門居業主立案法團
第七屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
分區經理 岑永基先生

副本送：

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