



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第八屆管理委員會 第十六次常務會議記錄

日期：二零一九年一月七日（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

龍門居業主立案法團

出席：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、朱麗娥女士、姚艷萍女士

請假：委員 — 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

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

物業主任 — 陳思潮先生



龍門居業主立法團

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十六次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席陳雲生先生匯報委員黃子軒先生、何家勤先生因事請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次常務會議記錄

通過第八屆第十五次常務會議記錄

與會各委員均表示第八屆第十五次常務會議之會議紀錄毋須作出修改，陳主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第十五次常務會議紀錄。

(三) 續議事項

3.1 籌辦冬/春食療示範活動

管業處匯報，早前於 2018 年 12 月 12 日召開的第 15 次「康樂小組」會議上，經各與會成員商議後，建議將「冬/春食療示範活動」安排於 2019 年 3 月 17 日(星期日)舉行。管業處較早前已向「中華電力」發出邀請贊助信，而對方亦已回覆將贊助 HK\$5,000 港元。此外，管業處於第 15 次「康樂小組」會議上檢討上一年舉辦的廚藝活動，因考慮到上一次所用的食具容量不適合，今次將參考廚師建議的菜式再購買合適食具。

主席陳先生表示，「康樂小組」召集人需盡快與「中華電力」負責是次活動之人士會面，商討有關事宜。

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。

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，四電一腦計劃目前由「綠在屯門仁愛堂」負責，回收詳情如下：

2018 年 11 月回收計劃之電器				
項目(四電)	數量(件)	項目(一腦)	數量(件)	淨重(公斤)
電視機	8	掃描器	0	134
洗衣機	1	電腦主機	2	
雪櫃	0	手提電腦	0	
冷氣機	0	顯示屏	0	
		打印機	2	

2018 年 12 月回收計劃之電器				
項目(四電)	數量(件)	項目(一腦)	數量(件)	淨重(公斤)
電視機	2	掃描器	0	363.5
洗衣機	2	電腦主機	3	
雪櫃	1	手提電腦	2	
冷氣機	3	顯示屏	1	
		打印機	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

管業處表示，「綠在屯門仁愛堂」會主動聯絡管業處到龍門居回收四電一腦，並會一併回收玻璃樽，管業處與「綠在屯門仁愛堂」配合方面暫時沒有問題。

主席陳先生表示，管業處可暫時依通現行方法繼續運行，將來再檢討是否有其他方案。

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。

3.3 個別業戶僭建晾衫架問題

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，要求向另外5個單位發出信函，要求業戶拆除違規加建物。由於部份業戶期間於單位外牆加裝僭建物，因此管業處於2018年12月期間進行一次大規模巡查，並且向51個業戶發出警告信。管業處報告，2018年8月16日發出共的7封信函中，有兩個單位，分別為第9座14樓D室及第13座1樓C室尚未拆除違規加建物，其中第9座14樓D室業主會盡快拆除，因此管業處建議擱置進一步法律行動。而第13座1樓C室則授權「李家駒律師事務所」申請禁制令。

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。

3.4 共享單車在苑內違泊造成的管理問題

管業處匯報，管業處已於2018年11月23日入稟「小額錢債審裁處」並於2018年12月27日已代表法團出席聆訊，惟審裁官要求補充以下文件：

1. 釐清被告人「自行車快樂有限公司」與「Gobee.bike」兩者關係。
2. 每部單車HK\$300行政費用的計算方式。

管業處將尋求律師協助，釐清被告人「自行車快樂有限公司」與「Gobee.bike」兩者關係問題。而行政費用的計算方式可參考「私家道路守則」。管業處表示，聆訊日期延至2019年1月23日。

主席陳先生表示，待「小額錢債審裁處」審裁官有最終審裁結果時，於龍門居2月份屋苑通訊報告有關跟進事宜，而2月份屋苑通訊需於農曆年前派發。

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

3.5 加置「奇妙電視」廣播系統事宜

管業處匯報，「奇妙電視」已改名為「開電視」，根據過往紀錄，管業處就有關「奇妙電視」/「開電視」廣播系統需半年檢討一次。近期有較多住戶查詢有關「奇妙電視」資料，管業處已向公共天線系統保養商查詢有關安裝事宜。而有關公共天線系統保養商回覆只需於屋苑總天線加裝接收器便可，有關之接收器及安裝費大約為 HK\$8,000.00 港元。

主席陳先生表示，較早前收到個別業戶查詢關於屋苑是否安裝「奇妙電視」/「開電視」接收器事宜。由於現時只有「有線電視」用戶可以觀看到「奇妙電視」/「開電視」台，但礙於當時「奇妙電視」/「開電視」及「有線電視」有多個節目重疊，以及安裝費需另付關係，因此決定給予時間觀察是否有需要安裝。現在「奇妙電視」/「開電視」已啟播一段時間，發現屋苑有很多業戶沒有使用「有線電視」服務因而未能接收「奇妙電視」/「開電視」台，加上安裝費相宜，因此認為應該加裝「奇妙電視」/「開電視」接收器。

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。

(四) 討論事項

4.1 置佳保安公司請辭本苑保安工作、本苑須安排臨時保安公司接替及重新公開招標安排

管業處匯報，「置佳物業服務有限公司」於 2018 年 11 月 28 日，向龍門居業主立案法團以書面通知，由 2019 年 1 月 1 日起終止保安服務合約。按法團要求，「昇捷管理服務有限公司」由 2019 年 1 月 1 日起，以 2017 年落標的第二年價錢，即 HK\$1,414,400.00 港元的臨時合約形式接管龍門居之保安工作，合約期為 3 個月。

「昇捷」與「置佳」於 2018 年 12 月 31 日進行交接工作，並於當晚夜更開始，「昇捷」正式接手保安工作，運作至今大致順利。「昇捷」將會進行保安服務合約招標程序，合約期由 2019 年 4 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。管業處表示，由於招標過程需時，如果整個招標程序未能於 2019 年 3 月 31 日或之前完成，「昇捷」每個月續約的形式接管保安工作，直至完成招標程序選出新保安承辦商。「昇捷」要求以臨時合約接手期間，如出現欠缺人手的情況，只需扣除欠缺的人手費用。

主席陳先生表示，明白保安市場人手緊張，可以接受「昇捷」以臨時合約接手期間只需扣除欠缺的人手費用。

副主席彭先生表示，由於來年最低工資會上調，加上屋苑內有部份崗位可用閉路電視代替，現時屋苑保安員日更有 36 人；夜更有 32 人，建議新合約將日、夜更人手各減 2 人，即日更有 34 人；夜更有 30 人。

主席陳先生表示，管業處應按不影響屋苑正常保安運作的前題下，檢討現時人手安排。

經與會各委員詳細商議後，一致通過上述安排，並交由招標程序及財務審核小組繼續跟進。



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

(五) 財務報告

5.1 應收未收管理費拖欠情況報告

5.1.1 有關追討逾期管理費進度，截至2018年11月30日，累積欠繳超過90天管理費之總額為HK\$833,334.00。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2019年1月4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2019年1月4日，其中已追回管理費欠款港幣HK\$70,358.00。管業處於2018年12月份向8個住宅單位入稟小額錢債審裁處追討合共港幣HK\$38,168.00的欠繳管理費，截止2019年1月4日，其中已追回管理費欠款港幣HK\$34,864.00。管業處將會持續將欠費三個月以上之單位入稟進行追討，以繼續改善本苑業戶拖欠管理費之情況。

5.1.2 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2019年1月4日，其中1個住宅單位及1個車位已清繳管理費，管業處通知李律師取消拍賣程序。而仍未有繳交的欠款，涉及款項港幣HK\$152,127.37。

此外，管業處已於小額錢債審裁處向3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。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。

5.2 財政收支報告

管業處就屋苑2018年10至11月份財政收支情況作出匯報：

住宅部份於2018年10月份支付了「龍門居第4座及第10座更換天台食水加壓缸工程(90%)」(標書編號：50358-2018020086)費用，金額為HK\$43,920.00。

街市部份於2018年11月份支付了「龍門居街市麵包店更換盤管風機凍水喉工程」費用，金額為HK\$18,000.00。

街市部份於2018年11月份支付了「龍門居第16座更換天台食水加壓缸工程(90%)」(標書編號：50358-2018020109)費用，金額為HK\$41,400.00。

綜合11月各部份收支狀況，總資產扣除負債，總金額為HK\$24,160,947.71。

主席陳先生表示，但車場部份錄得長期虧蝕，管業處需比較與龍門居同級屋苑之車場管理費，如龍門居車場管理費較低則商議是否於龍門居財政預算案提出調整龍門居車場管理費。

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

LUNG MUN OASIS - BUILDING MANAGEMENT FUND

BALANCE SHEET AS AT 30/11/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/11/2018

	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)		833,334.45
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項		177,924.47
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		88,306.04
PROVISION FOR TAXATION	稅項準備		31,439.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行		27,450,952.12
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行 (昇捷)		3,905,857.09
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行 (昇捷)		2,253,019.54
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>36,277,220.71</u>
CURRENT LIABILITIES	流動負債		
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬	3,148.00	
ACCRUED EXPENSES	應付費用	19,736.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用	2,563,619.30	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用 (保固金)	231,868.70	
RECEIPT IN ADVANCE	預收款項	130,300.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金 (2)	8,550,379.00	
DECORATION DEPOSIT	裝修按金	373,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金	115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入	129,060.00	
			<u>12,116,273.00</u>
			<u>24,160,947.71</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-	累積基金轉撥-		
SPECIAL FUND- EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		(1,500,000.00)
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)		10,737,658.86
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至		
FOR THE PERIOD UP TO 30/11/2018	30/11/2018		
RESIDENTIAL	住宅	903,232.91	
COMMERCIAL	商業	83,870.22	
CARPARK	車場	(397,367.49)	
WET MARKET	街市	(458,048.74)	
			<u>131,686.90</u>
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存		<u>10,869,345.76</u>
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金		1,037,215.77
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金 (3)		11,654,262.18
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金		168,124.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金 (4)		432,000.00
			<u>24,160,947.71</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 30/11/2018

龍門居 - 大廈管理基金

資產負債表 30/11/2018

NOTES TO THE ACCOUNT

賬項附註

HK\$

(1) MGT FEE RECEIVABLES

欠收管理費

RESIDENTIAL

住宅

734,956.45

COMMERCIAL

商場

35,387.00

CARPARK

車場

35,771.00

WET MARKET

街市

27,220.00

833,334.45

(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

440,619.00

WET MARKET

街市

490,891.00

8,550,379.00

(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND

特別基金 - 儲備金

RESIDENTIAL

住宅

8,900,648.98

COMMERCIAL

商場

561,223.84

CARPARK

車場

559,954.74

WET MARKET

街市

694,623.33

COMMON AREA

公用地方

937,811.29

11,054,262.18

(4) MAJOR REPAIR & MAINT. FUND

大型工程維修儲備金

COMMERCIAL

商場

248,000.00

CARPARK

車場

184,000.00

432,000.00



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

LUNG MUN OASIS - RESIDENTIAL

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/11

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	2,860,830.00	22,886,640.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	15,695.51	111,264.96
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入		1,433.00
TOTAL INCOME	總收入	2,876,525.51	22,999,337.96
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	361,282.00	2,802,336.12
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	160,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		10,100.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	280,650.00	681,469.80
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,564.00	38,680.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	184,500.00	1,406,672.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	106,260.00	419,260.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	9,191.00	116,078.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	413,422.20	3,305,030.66
PEST CONTROL	滅蟲費		1,700.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,078,871.23	8,368,223.28
GARDENING	園藝保養費		360.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	295,320.00	2,431,760.00
PUBLIC WATER	公共水費		10,372.50
TELEPHONE	電話費	2,620.00	20,966.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	2,320.00	9,555.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	2,046.43	24,355.55
SUNDRIES	什項支出	2,205.00	18,515.00
		2,762,251.86	19,825,433.91
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	40,167.00	297,235.80
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	16,066.80	152,634.60
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	198,495.68	1,820,800.74
		3,016,981.34	22,096,105.05
OPEF	DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	903,232.91
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		8,436,712.71
			9,339,945.62



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 2018/11

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	743,944.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	535.95	3,634.36
TOTAL INCOME	總收入	93,528.95	747,578.36
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	15,744.00	122,120.40
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	8,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	0.00	2,000.40
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	4,704.00	26,934.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	189.00	1,512.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	47,017.80	364,691.77
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	19,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	0.00	3,637.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	9.75	364.45
SUNDRIES	什項支出	0.00	462.00
		73,064.55	564,922.52
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	1,750.00	14,000.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	700.20	5,601.60
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	8,632.29	79,184.02
		84,147.04	663,708.14
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	9,381.91	83,870.22
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		3,131,720.29
			3,215,590.51



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 2018/11

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	1,196,424.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	928.08	6,127.91
TOTAL INCOME	總收入	<u>150,481.08</u>	<u>1,202,551.91</u>
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	27,726.00	215,060.85
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	16,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	6,800.00	23,799.60
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	850.00	10,300.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	1,584.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	9,000.00	68,620.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,360.00	12,110.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	1,164.00	10,612.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	26,521.60	212,002.27
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	82,794.85	642,195.04
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	195,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	1,222.50
BANK CHARGES	銀行服務費用	49.22	879.07
		<u>186,863.67</u>	<u>1,425,585.33</u>
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,083.00	24,664.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,233.00	9,864.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	15,241.04	139,806.07
		<u>206,420.71</u>	<u>1,599,919.40</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(55,939.63)</u>	<u>(397,367.49)</u>
BAL	累積盈餘 / (虧損)		<u>(623,950.29)</u>
			<u>(1,021,317.78)</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 - WET MARKET

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/11

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	719,976.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	51,393.00	411,144.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	1,035.76	7,023.64
TOTAL INCOME	總收入	<u>142,425.76</u>	<u>1,138,143.64</u>
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	16,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	4,000.00	4,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	18,000.00	237,033.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,600.00	53,900.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	7,016.00	37,266.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	65,475.20	523,380.62
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	57,882.00	537,217.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	2,250.00
LICENCE FEE	牌照費	-	650.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.90	671.76
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	22,978.00	183,824.00
		<u>183,966.10</u>	<u>1,596,192.38</u>
ADD:	加:	<u>183,966.10</u>	<u>1,596,192.38</u>
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	<u>(41,540.34)</u>	<u>(458,048.74)</u>
BALANCE	累積盈餘 / (虧損)		<u>(206,823.85)</u>
			<u>(664,872.59)</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 - COMMON

INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT FOR THE MONTH OF 2018/11

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	440.00	7,935.00
CARPARK FEE	車位費	38,325.00	325,910.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	55,000.00	302,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	43,745.00	212,753.60
TOTAL INCOME	總收入	137,510.00	849,098.60
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	59,242.00	494,190.20
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	198.00	1,584.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	14,000.00	124,528.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	3,360.00	12,110.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	8,566.00	52,658.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	134,976.00	1,084,660.17
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	30,640.00
INSURANCE	保險費	22,564.01	184,929.96
OTHER PROFESSIONAL FEES	專業人士費用	-	38,000.00
GARDENING	園藝保養費	62,800.00	322,990.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	5,350.00	9,945.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	19,382.00	151,405.00
PUBLIC WATER	公共水費	-	59,130.10
TELEPHONE	電話費	3,426.00	29,533.99
AUDIT FEE	核數費用	617.00	4,936.00
LICENCE FEE	牌照費	-	13,440.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	12,681.00	105,261.91
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	40.00
SEASONAL DECORATION	節日裝飾費用	-	41,440.00
TAXATION	稅項	5,100.00	36,464.00
RENT & RATES	地稅及差餉	1,107.00	14,445.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	-	1,517.20
SUNDRIES	什項支出	2,670.00	70,720.90
		359,879.01	2,888,889.43
ADD:	加:		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(222,369.01)	(2,039,790.83)
		137,510.00	849,098.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	-	-
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		



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 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 2018 年 11 月 30 日，存款總結餘為 HK\$181,916.69，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 11 月 2 日	支付龍門居第 5 座 26A 室及 B 室天面防水工程(90%) HK\$126,630.00		HK\$181,897.13
2018 年 11 月 30 日	/	HK\$19.56 (利息收入)	HK\$181,916.69

5.3.2 管業處指出，本苑信託基金定期存款截至 2018 年 11 月 30 日，兩筆定期本金連利息收入總結餘為 HK\$27,352,848.63，而信託基金存款及活期存款結存總金額合共為 HK\$27,534,765.32。定期存款記錄詳情如下：

定期金額	日期	截至 30/11/2018 利息收入	結餘
HK\$22,032,194.53	由 05/10/18 至 07/01/19 (3 個月定期)	HK\$68,812.88	HK\$22,101,007.41
HK\$5,236,840.90	由 11/10/18 至 11/01/19 (6 個月定期)	HK\$15,000.32	HK\$5,251,841.22
兩筆定期本金連利息收入：			HK\$27,352,848.63

5.3.3 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
01/11/2018	2018 年 9 月 10 日承上結餘			HK\$31,940.00
05/11/2018	「龍門居 20 周年聯歡晚宴」環保袋(50%)	頂尖發展有限公司	*HK\$5,075.00	HK\$26,865.00
15/11/2018	中國移動車場天台發射站收入-轉回創興銀行-營運戶口	昇捷管理服務有限公司	*HK\$25,000.00	HK\$1,865.00
26/12/2018	「龍門居 20 周年聯歡晚宴」贊助費	明輝-\$500 榮豐-\$3,000 百利-\$500 嘉裕-\$500	#HK\$4,500.00	HK\$6,365.00



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

5.4 額外收入報告

5.4.1 2018 年 11 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入(2018 年 11 月份)	和記-\$15,000.00 數碼通-\$15,000.00 中國移動-\$12,500.00 CSL Limited-\$15,000.00 合共：\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2018 年 9 月份)	HK \$925.20
太古自動飲品售賣機收入(2018 年 9 月份)	HK\$4,507.40
環保環保站舊衣回收(2018 年 10 月份)	HK \$2,469.60
偉利五金環保回收(2018 年 10 月份)	HK\$1,000.00
順便智能櫃收入(兩部)(2018 年 11 月份)	HK\$7,500.00
轉介通有限公司租用 1 座側空地作推廣連帳	HK\$3,400.00
路面時租收入(2018 年 10 月份)	HK\$38,250.00
總收入：	HK\$112,332.90

5.4.2 屋苑財政狀況-各項基金詳情

基金名稱	攤份部份	主要用途
緊急維修基金	住宅/商場/車場/街市/ 公用部份	支付超過 HK\$100,000.00 工程項目
儲備金	住宅/商場/車場/街市/ 公用部份	支付全苑性大型維修項目
緊急應變基金	住宅/商場/車場/街市/ 公用部份	支付急切性或特別性的工 程項目
大型工程維修儲備金	商場/車場	支付商場/車場的大型維 修項目
累積基金	住宅/商場/車場/街市/ 公用部份	各部份累積盈餘

5.4.3 屋苑財政狀況(截止 2018 年 11 月)

緊急維修基金	HK\$ 1,037,215.77
儲備金	HK\$ 11,654,262.18
緊急應變基金	HK\$ 168,124.00
大型工程維修儲備金	HK\$ 432,000.00
累積基金	HK\$ 10,869,345.76
總數：	HK\$ 24,160,947.71



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

當中未包括管理費按金，管理費按金總金額為 HK\$8,550,379.00。

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：

1. 龍門居強制驗窗工程(維修部份)(LUMU/18/T001) HK\$427,555.00 的 90%，即 HK\$384,799.50

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。此外，管業處表示將會聯絡交通銀行查詢上述基金名稱改名事宜。

經與會各委員商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

5.4.4 2018-2020 年度服務合約總扣減金額總數

管業處匯報，截止 2018 年 12 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\$ 601,397.85
清潔服務合約	HK\$ 51,956.51
總金額：	HK\$ 751,852.99

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。

5.4.4 2019-2020 年度龍門居購買保險總額報告

管業處匯報，龍門居現時實際購買保險總額為 HK\$2,798,000,000.00 港元，其支付保險年費為 HK\$ 212,648.00 港元；但龍門居需加大保額，購買「財產一切保」的總額加大為 HK\$5,900,260,129.00 港元，保險年費預算為 HK\$448,420.00 港元。

主席陳先生表示，龍門居過往索償金額偏低，建議管業處可與保險公司商議年費。

副主席彭先生建議，「財產一切保」的總額分開兩次加額，是次「財產一切保」的總額可先加大至為 HK\$4,500,000,000.00 港元。

席上各委員均表示同意此建議。

管業處提醒，如購買的保險金額不足，索償金額將按百分比計算，即購買金額 HK\$4,500,000,000.00 港元佔總額 HK\$5,900,260,129.00 港元約百分之七十六，日後索償金額亦按可得金額約百分之七十六作為索償金額。

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。



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 商舖違例擺賣情況報告

管業處匯報，部份商戶經常違規擺放情況，管業處要求保安員巡查，如發現即時作出口頭勸喻及拍照紀錄，避免商戶有惡化情況。部份嚴重違規的商戶(包括「新快樂」、「威記」及「大快活」)，在舖外擺放雜物、過高貨物及處理食材，影響衛生及可能對途人構成危險。管業處已分別向相關商戶向發信，作出勸喻及警告要求作出改善。此外，部份商戶經常霸佔其他商戶門口及公眾地方，部份商戶也沒用將垃圾棄置在垃圾站或 660 垃圾桶，在行人通道棄置垃圾，垃圾堆積如山；此外，更有商戶在公用牆身張貼展示廣告。管業處已向所有商戶發出通告，並將會發出信件要求改善相關違規行為。

有委員表示，發現「龍門快車」將帶有食物殘渣的湯水倒進店舖門前，導致百歲磚有油漬，要求保安員於巡查時提高意識，主動跟進及匯報。

主席陳先生表示，由於部份商戶違規擺放及處理廚餘情況嚴重，保安人員需多加巡查，管業處亦需聯絡有關店舖店主及業主通知有關情況。

經與會各委員商議後，一致通過上述安排，並交由管業處繼續跟辦。

6.2 龍門居 20 周年聯歡晚宴報告

6.2.1 龍門居 20 周年聯歡晚宴檢討事宜

管業處匯報，「龍門居 20 周年聯歡晚宴」已順利完成，就跟進當天流程及細節進行檢討。當天頒獎典禮時，因管業處未有安排同事留意嘉賓去向，因而未有察覺部份嘉賓先行離場及通知司儀，令典禮過程中有混亂情況。而管業處建議將來舉行同類型活動時，可安排同事預先向嘉賓告知程序及留守出口位置，可了解嘉賓去向；另外，在時間控制方面亦未如理想，尤其 Bingo 環節過快，建議增設休息時段可讓來賓核對中獎數字；而新訂制的嘉賓名牌方面，是次選用的磁石款式未能長期固定於外套上，建議加上夾扣可增加穩定性。

而當晚亦有不少嘉賓讚賞本次抽獎系統較以往沿用的抽獎箱更新穎，令現場氣氛熱烈，獎品亦很豐富。此外，管業處亦提供專業攝影及錄影，而簽名板亦很特別。至於全場設計及餐枱擺設方面，以主題金色及紫色襯托亦非常得體。

小組成員表示整體流程順暢，惟電腦控制方面未如理想，因是次活動電腦操作部份需由酒樓工作人員協助，惟其不能即時提供協助，令進度有所延誤，故建議由管業處同事自行操作。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.2 龍門居 20 周年聯歡晚宴收入及支出預算表

管業處匯報，是次活動所籌得之贊助收入總額為 HK\$57,500.00，詳細情形如下：

收入	
贊助單位	金額(HK\$)
明輝工程(香港)有限公司	500.00
百利水電工程	500.00
嘉裕工程公司	500.00
國華行工程有限公司	500.00
騰達工程有限公司	1,500.00
盈春園藝	2,000.00
陳金兒博士	3,000.00
榮豐工程(亞洲)有限公司	3,000.00
羅氏清潔服務有限公司	5,000.00
置佳服務有限公司	10,000.00
昇捷管理服務公司(獎學金)	11,000.00
昇捷管理服務公司	20,000.00

管業處匯報，是次活動所支出總額為 HK\$55,843.20，詳細情形如下：

支出	
支出項目	金額(HK\$)
環保袋	10,150.00
油畫簽名版及後期加工	1,468.00
抽獎禮品(51 份)	20,994.00
圍獎	7,257.60
金曲制作	2,500.00
法團嘉賓 2 圍	6,560.00
BINGO 禮品(麥當勞現金券每份\$30)	1,800.00
簽名筆	441.00
制作請帖及郵費	219.50
制作場刊	300.50
交通費	1,031.60
制作獎學金嘉許狀制	75.00
禮物紙袋及 BINGO 卡袋	133.00
酒樓小費	1,000.00
相機火牛	188.00
HDMI 線	100.00
相架	266.00
圖書館義工	200.00
襟花及名牌	1,159.00

是次活動所盈餘為 HK\$57,500.00



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

6.2.3 龍門居 20 周年聯歡晚宴環保袋事宜

管業處匯報，管業處早前向環保袋供應商「頂尖發展有限公司」要求提供 500 個環保袋，但環保袋供應商來貨 1000 個，「頂尖發展有限公司」致電詢問管業處會否以 HK\$3,350 港元(每個 HK\$6.7 港元)購買餘下之環保袋，管業處建議不向「頂尖發展有限公司」購買餘下之 500 個環保袋，並要求將有關之環保袋送走，管業處已向「頂尖發展有限公司」說明該環保袋有龍門居標誌，不可向外界出售或送贈他人。

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。

6.3 停車場加置電動車充電設施事宜

管業處匯報，就有業戶要求於停車場加置電動車充電設施事宜，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，惟截止 2019 年 1 月 7 日，管業處未收到相關計劃書或再查詢。

6.4 統籌冬防措施事宜報告

管業處已於 2018 年 11 月已向住戶發出冬防措施提示通告，並有相關冬防特別工作安排如下：

1. 1 街崗位：保安員於中午 12 時巡邏車場；每日特巡 3 座，每座抽巡約 10 層。
 2. 4 號更亭崗位：保安員每日特巡 3 座，每座抽巡約 10 層
- 預計此安排將維持至農曆新年後，管業處會繼續跟進。

主席陳先生表示，除上述安排外，於春節期間，每座大堂保安員需加強訪客登記，如有陌生人到訪，保安員不可主動協助開門及必須對陌生人作登記。

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。

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序及財務審核事務小組

7.1.1 進行「2019 公眾固定電力裝置檢查及維修」(標書編號:LUMU/18/T011)之開標程序
管業處匯報，「2019 公眾固定電力裝置檢查及維修」(標書編號:LUMU/18/T011)於 2018 年 12 月 3 日(星期一)下午 5 時 30 分截標。開標前招標程序及財務審核事務小組召集人彭先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」分區經理-岑永基先生申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管業集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。

小組召集人彭先生表示，於日後其他會議有同樣情況，管業處需於有關公司旁標明為附屬公司或集團成員。



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

開標詳情如下：

招標書發出日期： 2018 年 11 月 20 日(星期二)

招標書截止日期： 2018 年 12 月 3 日(星期一)下午 5 時 30 分

發出招標書予承辦商數目： 10 間

管業處接獲承辦商回標數目： 6 間

號碼	承辦商名稱	總額
1.	安樂機電設備工程有限公司	HK\$390,000.00
2.	豐達機電工程有限公司	HK\$458,000.00
3.	恆基工程服務有限公司	沒有回標
4.	香港國際工程有限公司	HK\$540,000.00
5.	晉煒設計及工程有限公司	回覆不回標
6.	威駿工程有限公司	回覆不回標
7.	鼎峰工程有限公司	沒有回標
8.	易聯創建工程有限公司	HK\$1,870,000.00
9.	諾迅服務有限公司 (「昇捷管業集團」成員)	HK\$624,000.00
10.	偉保工程有限公司	HK\$763,500.00

管業處匯報，「2014 公眾固定電力裝置檢查及維修」(標書編號:LUMU/14/T014) 由「豐達機電工程有限公司」以 HK\$388,000.00 港元承辦。

而是次競投「2019 公眾固定電力裝置檢查及維修」最低標為「安樂機電設備工程有限公司」之 HK\$390,000.00 港元；第二低標為「豐達機電工程有限公司」之 HK\$458,000.00 港元；第三低標為「香港國際工程有限公司」之 HK\$540,000.00 港元。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意待管業處分析上述開標詳情，再於第 16 次常務會議中選擇承辦商。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認選擇最低標「安樂機電設備工程有限公司」之 HK\$390,000.00 港元承辦「2019 公眾固定電力裝置檢查及維修」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

7.1.2 進行「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)之開標程序

「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) 於 2018 年 12 月 3 日(星期一)下午 5 時 30 分截標。開標前招標程序及財務審核事務小組召集人彭先生詢問席上成員有否需要對上述標書進行利益申報。

「昇捷管理服務有限公司」分區經理-岑永基先生申報，「諾迅服務有限公司」為「昇捷管業集團」成員之一。

小組成員表示沒有需要申報利益。

開標詳情如下：

招標書發出日期： 2018 年 11 月 20 日(星期二)
招標書截止日期： 2018 年 12 月 3 日(星期一)下午 5 時 30 分
發出招標書予承辦商數目： 11 間
管業處接獲承辦商回標數目： 6 間

號碼	承辦商名稱	總額
1.	國天工程有限公司	沒有回標
2.	環衛工程有限公司	HK\$307,500.00
3.	合益工程有限公司	沒有回標
4.	國華行工程有限公司	HK\$256,000.00
5.	貝登工程有限公司	HK\$285,000.00
6.	鼎峰工程有限公司	回覆不回標
7.	易聯創建工程有限公司	回覆不回標
8.	諾迅服務有限公司 (「昇捷管業集團」成員)	HK\$239,800.00
9.	騰達工程有限公司	HK\$223,300.00
10.	天雄工程公司	沒有回標
11.	榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$410,000.00

「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) 已於第 15 次常務會議授權於第 18 次招標程序及財務審核小組會議決議及通過。

管業處匯報，競投「龍門居第 9 座 G 室及 11 座 D 及 E 室天面防水工程」最低標為「騰達工程有限公司」之 HK\$223,300.00 港元；第二低標為「諾迅服務有限公司」之 HK\$239,800.00 港元；第三低標為「國華行工程有限公司」之 HK\$256,000.00 港元。而「騰達工程有限公司」早前曾承辦本苑第 12 座 C 室天面防水工程，經過今年兩季暫時沒有問題出現。因此管業處建議由最低標之「騰達工程有限公司」承辦「龍門居第 9 座 G 室及 11 座 D 及 E 室天面防水工程」，金額為 HK\$223,300.00 港元。

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意管業處建議，由管業處跟辦。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。



龍門居業主立法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.1.3 商討「龍門居閉路電視監察系統保養服務合約」(標書編號:LUMU/18/T013)之招標書內容及招標安排

管業處匯報，2017 至 2019 年度「龍門居閉路電視監察系統保養服務合約」由「新盛保安服務有限公司」(「昇捷管業集團」成員)承辦。由於合約期將於 2019 年 3 月 31 日屆滿，因此現時需安排招標，建議內容如下：

發出招標書日期：	2019 年 01 月 09 日(星期三)
招標書截止日期：	2019 年 01 月 21 日(星期一)
開標日期：	2019 年 01 月 21 日(星期一)
議決日期：	於第 17 次常務會議中議決通過

小組召集人彭先生表示，將開標日期改為 2019 年 01 月 28 日(星期一)招標程序及財務審核事務小組會議上，方便集中處理招標程序及財務審核事宜。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述議決。

7.1.4 龍門居滅蟲滅鼠服務合約

管業處匯報，2017 至 2019 年度「龍門居滅蟲滅鼠服務合約」由「香港能多潔榮業有限公司」承辦。由於合約期將於 2019 年 3 月 31 日屆滿，「香港能多潔榮業有限公司」提出如以續約方式由「香港能多潔榮業有限公司」承接龍門居滅蟲滅鼠服務合約，服務費用每月 HK\$3,830.00 港元將維持不變。經招標程序及財務審核小組會議商議後，以續約方式由「香港能多潔榮業有限公司」承接龍門居滅蟲滅鼠服務合約，合約期由 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

7.2 維修、保養及環境事務小組

小組召集人葉健波先生交管業處代為匯報如下：

7.2.1 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

7.2.1.1 龍門居街市隔油池保養(標書編號：LUMU-18-T007)已由「新基環保」於 23-11-2018 完成。

7.2.1.2 龍門居柴油發電機保養(標書編號：LUMU-18-T002)已由「順通」於 29-11-2018 完成檢查，發電機運作正常。

7.2.1.3 龍門居街市中央冷氣保養(標書編號：LUMU-18-T004)已由「開利」於 03-12-2018 完成檢查及清洗隔塵網後運作正常。



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

7.2.1.4 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。

7.2.2 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：

7.2.2.1. 翻新地面油漆；

7.2.2.2. 進行商舖天面維修；

7.2.2.3. 重鋪百歲補磚；

7.2.2.4. 維修損壞牆身磚；

7.2.3 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

7.2.3.1 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。

7.2.3.2 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。



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 匯報屋苑公共部份有待維修情況

7.2.4.1 需議決報價書項目：

有關龍門居街市中央冷氣系統 1 號冷氣機維修工程

報價書號碼：50358-2018020147

發出日期：11-12-2018 截止日期：28-12-2018

管業處已於 2018 年 12 月 11 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
1.	開利香港有限公司	HK\$ 28,000.00
2.	威駿工程有限公司	HK\$ 33,000.00
3.	立德工程有限公司	回覆不回
4.	恒豐機電工程有限公司	回覆不回
5.	怡保工程有限公司	回覆不回
6.	堅穩工程有限公司	沒有回覆
7.	諾迅服務有限公司(昇捷管理集團成員)	沒有回覆
8.	順昌電器工程有限公司	沒有回覆
9.	天毅工程(服務)有限公司	沒有回覆

是次報價共接獲 2 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「開利香港有限公司」，報價金額 HK\$28,000.00，第二低報價承辦商為「威駿工程有限公司」，報價金額為 HK\$33,000.00，與最低報價相差 HK\$5,000.00，相差百份比為 17.86%。

根據過往紀錄，在 2017 年街市中央冷氣系統 2 號冷凍機維修工程由「偉保工程有限公司」金額為 HK\$27,000.00。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$28,000.00 交予「開利香港有限公司」承辦。



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

7.2.4.2 需議決報價書項目：

龍門居第 14 座 30E 室和 8 座 15E 室外牆維修工程

報價書號碼：50358-2018020163

發出日期：27-11-2018 截止日期：11-12-2018

管業處已於 2018 年 11 月 27 日向 8 間承辦商發出報價邀請，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目
1.	環衛工程有限公司	\$ 20,500
2.	天雄工程公司	\$ 30,600
3.	榮豐工程(亞洲)有限公司	\$ 43,800
4.	貝登工程有限公司	\$ 44,000
5.	百利水電工程	回覆不回
6.	合益工程有限公司	沒有回覆
7.	怡保工程有限公司	沒有回覆
8.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	沒有回覆

是次報價共接獲 4 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「環衛工程有限公司」，報價金額 HK\$20,500.00，第二低報價承辦商為「天雄工程公司」，報價金額為 HK\$30,600.00，與最低報價相差 HK\$10,100.00，相差百份比為 49.27%。

根據過往紀錄，在 2018 年第 14 座 14 樓 K 室睡房外牆紙皮石維修工程由「天毅工程(服務)有限公司」金額為 HK\$19,300.00。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$20,500.00 交予「環衛工程有限公司」承辦。



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

7.2.4.3 需議決報價書項目：

龍門居 2019 年度安全防墮鋼索年檢服務

報價書號碼：50358-2018020165

發出日期：17-12-2018 截止日期：31-12-2018

管業處已於 2018 年 12 月 17 日向 6 間承辦商發出報價邀請，詳情如下：

	承辦商名稱	總價目
1.	現代(國際)棚架設備有限公司	\$ 13,300
2.	順昇國際有限公司	\$ 17,500
3.	新世紀物料供應及工程有限公司	回覆不回
4.	諾迅服務有限公司(昇捷集團成員)	沒有回覆
5.	新浪潮服務有限公司	沒有回覆
6.	域高國際	沒有回覆

是次報價共接獲 2 間承辦商回覆，最低報價承辦商為「現代(國際)棚架設備有限公司」，報價金額 HK\$13,300.00，第二低報價承辦商為「順昇國際有限公司」，報價金額為 HK\$17,500.00，與最低報價相差 HK\$4,200.00，相差百份比為 31.58%。

根據過往紀錄，2018 年安全防墮鋼索年檢服務程由「現代(國際)棚架設備有限公司」金額為 HK\$13,300.00。

議決： 經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$13,300.00 交予「現代(國際)棚架設備有限公司」承辦。

7.2.5 本苑園藝保養商之工作匯報

7.2.5.1 匯報園藝日常工作

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。

7.2.5.2 匯報全苑滅蟲服務事宜

管業處匯報，滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2018 年 12 月 4 日到本苑進行例行滅蟲工作，於外圍及停車場噴灑殺蟲水及於街市放置鼠餌。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.2.5.3 匯報各項環保回收事宜

「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 9 月	313	HK\$1,633.60
2018 年 10 月	473	HK\$2,469.60
2018 年 11 月	515	HK\$2,684.00

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

「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 10 月	424.5
2018 年 11 月	225.5
2018 年 12 月	456

7.2.5.4 有關 2019 年農曆新年年花事宜

管業處匯報,已確定向「瓊苑園藝有限公司」購買年花,年花品種及數量如下:

1. 年桔(12 吋) - 28 盆
2. 桃花(10 呎) - 1 棵
3. 菊花(7 吋) 多色 - 30 盆
4. 菊花(9 吋) 多色 - 120 盆
5. 芍藥(9 吋) 多色 - 50 盆
6. 雙頭水仙 - 19 盆

管業處表示,上述年花種類及數量已於小組會上經各委員確認同意,管業處於 2018 年 12 月 20 日向 7 間供應商發出報價邀請,詳情如下:

	供應商名稱	總價目
1.	瓊苑園藝有限公司	HK\$37,662.00
2.	綠苑環境美化有限公司	HK\$38,256.00
3.	香島園藝有限公司	HK\$40,260.00
4.	桂林園藝有限公司	沒有回覆
5.	廣利園藝服務公司	沒有回覆
6.	明園園藝公司	沒有回覆
7.	國興花園	沒有回覆

是次報價共接獲 3 間供應商回覆,最低報價供應商為「瓊苑園藝有限公司」,報價金額 HK\$37,662.00 港元,第二低報價供應商為「綠苑環境美化有限公司」,報價金額為 HK\$38,256.00 港元,與最低報價相差 HK\$594.00,相差百份比為 1.58%。



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 年度以 HK\$29,086.00 港元向「明園園藝公司」購買年花，「明園園藝公司」沒有回覆管業處發出是次報價邀請。

管業處建議向「瓊苑園藝有限公司」之報價金額 HK\$37,662.00 港元，購買 2019 年度龍門居屋苑年花，如議決通過預計年花可於 2019 年 1 月 30 日(農曆年廿五)到貨。

議決：經與會各委員商討後，一致同意管業處之建議，以港幣 HK\$37,662.00 交予「瓊苑園藝有限公司」供應年花。

7.3 保安及清潔事務小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下：

7.3.1 匯報 2018 年 11 月及 12 月份保安員當值情況

管業處匯報 2018 年 11 月份保安當值情況，日班缺勤欠 2 人，夜班缺勤欠 4 人，總數共欠 6 人當值；2018 年 12 月份保安當值情況，日班沒有缺勤人次，夜班缺勤欠 20 人，總數共欠 20 人當值。至於 12 月份有 1 名保安員到職及沒有保安員離職。

7.3.2 管業處匯報 12 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	6 月份
日更缺勤人次	2	25	9	6	6	6
夜更缺勤人次	36	66	50	41	49	51
共欠人次	38	91	59	47	55	57
共欠時數	0	0	0	580 分鐘	1770 分鐘	4936 分鐘
扣減金額	\$43,985	\$116,618	\$67,327	\$56,514	\$66,887	\$76,379

2018 年	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份
日更缺勤人次	6	0	5	1	2	0
夜更缺勤人次	27	3	16	3	4	20
共欠人次	33	3	21	4	6	20
共欠時數	7248 分鐘	6747 分鐘	10265 分鐘	6480 分鐘	9816 分鐘	8191 分鐘
扣減金額	\$49,849	\$14,323	\$42,171	\$15,047.44	\$23,483.00	\$36316.41

截至 2018 年 12 月份保安合約扣減費用總額為 \$608,899.85。



龍門居業主立法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.3 檢討本苑保安措施及跟進改善情況

7.3.3.1 管業處匯報，警方定期在 1 街上「U 購」的梯間，設置監控相機，監察迴旋處行車通道，並在夜間巡邏迴旋處，向相關違規車輛發出告票，改善違泊車輛問題。

7.3.3.2 管業處匯報，警方近日經常進入本苑，到苑內範圍及河畔公園，跟進業戶投訴噪音個案。

7.3.3.3 小組成員抽查監測閉路影片，影片詳細如下：

1. 影片 1. 指出夜班保安員當值期間，於屋苑行人通道，不顧形象地邊走邊進食，警覺性低，漠視身邊事物，同時，小組召集人彭先生指出該保安員其後進入垃圾房時，發現房內有多名保安員休息，夜班保安主管何先生表示已訓示該同事。
2. 影片 2. 乒乓球檯未到開放時間，已有保安員提早 15 分鐘等候，及有多名同事同時協助解封，小組召集人彭先生建議應由控制室發出指令，方可行動，保安主管亦應安排適當人手，夜班保安主管表示明白及會再作安排跟進。
3. 影片 3. 零晨時分，發現中央公園對面第 10 座電訊房大門打開，傳出噪音，並同時沒有保安員跟隨，要求管業處留意。
4. 影片 4. 夜間保安員在 4 號更亭當值時睡覺，早前曾 3 次接獲業戶投訴，惟情況仍未有改善，要求保安公司及管業處正視問題。管業處表示明白及繼續跟進。

7.3.3.4 經常發現有部份夜間保安員在 4 號更亭當值時，沒有按指定的坐姿或儀態，已通知要求夜更主管多留意跟進及改善。

7.3.4 匯報流動閉路電視錄影系統使用情況

管業處匯報，現時屋苑流動閉路電視系統，安裝地點分佈如下：

1. 第 9 座 4 樓後梯(18 年 6 月 8 日安裝)
2. 車場 C3098 車位(18 年 4 月 23 日安裝)
3. 1 街近 2 號舖「盈健醫務中心」(18 年 5 月 10 日安裝)
4. 第 14 座 24 樓大堂(18 年 5 月 13 日安裝)
5. 第 8 座 14 樓垃圾房(18 年 8 月 20 日安裝)

小組成員表示，管業處須定期檢討流動閉路電視位置，以減低損耗，並須列明擺放期限，管業處稍後會跟進。



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

7.3.5 保安其他事項

7.3.5.1 有關商舖「大快活」每朝清晨時段，有運貨員工在運送貨物到商舖時，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，早於2018年11月16日電郵致「大快活」要求作出改善，「大快活」於2018年11月29日以書面回覆，已將送貨時間延至早上8時後，管業處巡查亦發現，其後門已裝回門鎖及設有門鼓，最近存有發現污水流出，已有明顯改善。

7.3.5.2 管業處匯報，管業處2號相機已損壞多時，建議補添相機。由於現時跟進個案，需要拍攝較高樓層的滴水或違規僭建物，故建議訂購變焦較高的相機，預算金額約\$3,700至\$3,900。型號的相關資料如下：

牌子及型號：	Nikon Coolpix P900
功能：	83x 變焦、2000mm 超遠攝、扭 Mon 設計、5 級光學防震、內置 Wi-Fi 及 NFC 功能、支援 GPS
像素：	1,600 萬像素
其他：	EN-EL23 專用鋰電池

小組議決： 經與會小組成員商討後，一致同意管業處建議，由管業處跟辦。

議決： 經與會各委員商討後，一致確認上述小組議決。

7.3.5.3 夜間巡查報告

管業處匯報，管業處職員於2018年12月21日進行夜巡，並於會上展示當晚夜巡照片，夜巡報告重點如下：

1. 保安4號更亭缺人當值
2. 保安5號更亭缺人當值
3. 1亭保安當值期間玩手機
4. 第1街近S3舖L660垃圾桶沒有蓋好
- 5.

管業處會就上述事宜作出跟進。



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

7.3.6 匯報 2018 年 11 月份及 12 月份清潔員工當值情況

管業處匯報 2018 年 11 月份及 12 月份清潔工人當值情況，扣減缺席人數金額情況如下：

	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份
早更	3 人	37 人	正常	1 人	正常	正常
中班	正常	正常	正常	正常	正常	正常
夜更	正常	8 人	1 人	正常	正常	正常
街市	正常	正常	正常	正常	正常	正常
共欠人次	3 人	45 人	1 人	1 人	0	0
共欠時數	33 小時	2 小時	5 小時	4 小時	0 小時	0 小時
扣減金額	\$8,194.23	\$39,956.00	\$1,927.36	\$1,878.92	0	0

2018 年	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份
早更	正常	正常	正常	正常	正常	正常
中班	正常	正常	正常	正常	正常	正常
夜更	正常	正常	正常	正常	正常	正常
街市	正常	正常	正常	正常	正常	正常
共欠人次	0	0	0	0	0	0
共欠時數	0 小時	0 小時	0 小時	0 小時	0 小時	0 小時
扣減金額	0	0	0	0	0	0

截至 2018 年 12 月份，清潔合約扣減費用總金額為：HK\$51,956.51。

7.3.7 匯報本苑清潔服務公司日常之工作安排

管業處匯報 2018 年 11 月份共有 8 次清理雜物斗車記錄；2018 年 12 月份共有 9 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、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。

7.3.8 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
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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

管業處匯報，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
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0

7.3.9 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)
2018 年 11 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)
2018 年 12 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)

7.3.10 匯報 L660 垃圾桶記錄及使用情況

管業處匯報，到 12 月份為止，全苑綠色 L660 垃圾桶有 74 個，當中有 5 個損壞需要維修；此外，全苑黑色 L660 垃圾桶有 14 個，當中有 3 個損壞需要維修。管業處正重新檢查 L660 數量，並出報價購回損壞無法維修之垃圾桶。

7.3.11 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 8 月	2018 年 9 月	2018 年 10 月	2018 年 11 月
廢紙 (KG)	5,480	5,860	6,000	6,000
廢膠 (KG)	52	63	55	40
鋁罐 (KG)	63	70	73	59
廢鐵 (KG)	960	1,050	1,200	1,430
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)



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.4 康樂及聯絡事務小組

小組召集人朱麗娥女士交由管業處代為匯報如下：

7.4.1 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

7.4.2 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 日至 13 日	\$400	\$3,000	\$3,400	2018 年 2 月 20 日
安信信貸	宣傳單位	2018 年 4 月 20 日至 22 日	\$600	\$4,500	\$5,100	2018 年 4 月 4 日
Now TV	宣傳單位	2018 年 12 月 1 日至 2 日	\$400	\$3,000	\$3,400	2018 年 11 月 14 日
合共數量：		3 單，共\$11,900.00				

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。

7.4.3 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。

主席陳先生表示，「凱琴補習中心」租用扶手電梯廣告架之期間快到，可詢問凱琴補習中心是否有意續租。此外，如無人租用扶手電梯廣告架，管業處需準備新年賀詞於新年期間放進廣告架中。

7.4.4 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	仁愛堂	\$2,660	2018 年 3 月 8 日	2018 年 3 月 8 日
亞洲直接市場	彌明生活百貨	\$2,700	2018 年 7 月 12 日	2018 年 7 月 12 日
亞洲直接市場	水漾衣坊	\$2,700	2018 年 7 月 27 日	2018 年 7 月 27 日
合共數量：		3 單，共港幣\$8,060.00		

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



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

7.4.5 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
2018年10月	HK\$6,110.00	HK\$1,833.00
合共：		HK\$12,987.00

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

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\$4,507.4
2018年9月29日至2018年10月26日	HK\$4,926.2
合共：	HK\$26,989.5

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。



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

7.4.6 匯報龍門居康樂設施租借情況

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
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 11 月	\$0	\$40	\$450	\$0
2018 年合共：	\$420	\$2,530	\$6,990	\$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。

7.4.7 匯報龍門居便利圖書站會員、租借情況

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 12 月	0	536

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 12 月	0.00
合共：	HK\$0.00

7.4.8 匯報龍門居網誌跟進情況

管業處匯報，已上載下列資訊於網誌，詳情如下：

1. 第八屆管理委員會-第十四次常務會議記錄
2. 屋苑通訊-12 月號
3. 龍門居學生獎勵計劃海報
4. 龍門居 20 周年海報



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

(八) 其他事項

8.1 車場加裝路拱事宜

管業處匯報，管業處近日接獲車場業主反映，日前於其車位前安裝之路拱為其車輛出入增加麻煩，要求拆除。管業處會檢視情況，再作檢討。

8.2 「親子嘉年華」事宜

副主席彭先生表示，「親子嘉年華」將於2019年1月12日(星期六)舉辦，舉辦地點為本苑太極公園，並於席上呼籲各委員出席幫忙協助。

8.3 家長於「何福堂小學」接送學生放學事宜

司庫葉先生表示，「何福堂小學」的家長於接送子女放學時經常將車輛停泊於本苑私家路上阻塞行車通道，造成路面交通混亂，並對途人構成危險。

主席陳先生表示，法團於較早時曾致函要求「何福堂小學」通知家長將車輛駛到「何福堂小學」大門口接送子女，惟效果不理想。

副主席彭先生表示，已與管業處於保安小組會上商討有關安排，管業處會先試行於放學時間，預先在有泊車路擺放雪糕筒以阻止車輛雙重停泊。

管業處表示，已安排保安員於放學時段，於「何福堂小學」對外的間位加強留意，並另再致函提醒「何福堂小學」建議家長可選擇公共交通工具接送子女放學。

主席陳先生表示，管業處除實行上述舉措外，再出信「何福堂小學」通知有關事宜。

8.4 有關升降機修例檢查升降機事宜

管業處匯報，根據政府最新推出之升降機法例，本苑需為升降機安排特別檢查，管業處已向保養商「三菱」索取報價，報價金額為每年HK\$484,000.00港元。管業處正與「三菱」商議報價金額是否有下調空間。

會議於晚上10時15分結束。

(九) 下次會議日期

下次會議日期：2019年2月18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