



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

草擬

龍門居業主立案法團—第五屆管理委員會 第四次常務會議記錄

日期：二零一零年七月二十六日（星期一）

時間：晚上八時三十分

地點：龍門居業主立案法團會議室

記錄：管業處

出席：龍門居業主立案法團

主席 — 陳雲生先生

秘書 — 彭紹光先生

司庫 — 伍偉鏘先生

委員 — 葉健波先生、黎新權先生、方家全先生、陳源先生
李鶴鳴先生、柯佩均女士、陸國英女士
（排名不分先後）

請假 — 姚艷萍女士、黃國芳女士、趙得芳女士、梅彩清女士
陳國良先生
（排名不分先後）

龍門居管業處

助理總經理 — 方錫雄先生

物業經理 — 李兆波先生

高級管業主任 — 張悅友先生

管業主任 — 李菁菁小姐

工程主任 — 鄭富聲先生



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

第五屆管理委員會第四次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書彭紹光先生匯報，已接獲委員姚艷萍女士、黃國芳女士、趙得芳女士、梅彩清女士及陳國良先生請假，未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

- 2.1 法團秘書彭紹光先生表示，由於上次常務會議前委員黎新權先生已向法團請假，因此會議記錄有關黎委員缺席一項需修改為請假。

議決：除上述修改外，陳主席於席上宣佈通過第五屆第三次常務會議記錄。

(三) 續議事項

1. 就有本苑員工涉及違規向住戶收取委任文書事，是否需對相關機構監管不力作出處分

- 1.1 就有業主於業主周年大會當日報案表示懷疑有人偽造委任文書，事件已交由警方跟進，因調查未有結果，法團於上次常務會議上通過把上述議程押後。現時，警方表示當中有部份業戶未有跟其充份合作，到此仍在調查階段。陳主席建議繼續將上述議程押後，直至調查有結果後方再作商討。

議決：與會委員一致通過上述安排。

2. 跟進商戶違例擺賣管制措施

- 2.1 管業處匯報街市違規個案跟進情況：M85 號檔戶經營非指定行業，管業處已發出最後警告信，而法團法律顧問亦已於六月中發出律師信予 M85 號檔戶業主，業主表示其租戶將於八月一日遷出，故本處會繼續監察，如情況無變，再跟進發出禁制令程序。M35 號檔戶違規加建佔用公眾地方，業主表示已跟租戶聯絡，將貨台架改為活動，每晚收鋪時將其放回鋪內，另外本處於 23/7/2010 與法團法律顧問李律師聯絡，表示法律行動進行中。M76 檔戶佔用公眾地方擺放貨品，本處於 2/6/2010 發出警告信後，檔戶已將貨品收回。M79 檔戶佔用公眾地方擺放貨品，經本處勸喻並發出警告信後，至今未有再出現上述情況。M82 號檔戶違規佔用公共地方影響消防裝置，檔戶於 4/6/2010 已將有關物品放回鋪內。

- 2.2 管業處匯報商鋪違規個案跟進情況：S39B 號商戶排風槽出現滴油問題，本處已向其發出警告信及派發有關的環保條例及改善資料。S10 號商戶非法佔用公眾地方擺放貨品問題，法團法律顧問已於 23/7/2010 發出警告信。S10 商戶於收信後向本處表示，會於店鋪後的活動帳篷完成後便清理佔用



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

公眾地方的貨品；另此商戶佔用公眾地方擺放貨品問題已拖拉多年，需跟進律師信發出後有否顯著改善，否則於下次會議將依照法團法律顧問意見，加入獨立議程商討申請禁制令事宜。S11 號商戶佔用公眾地方擺放貨品，於 11/6/2010 已將後巷雜物清走。S8 號商戶於舖外消防喉轆上，可能屬於公共地方位置加裝焗爐及鐵閘，管業處已查核圖則，但仍未完全確定上述位置是否屬於公眾地方範圍，會繼續從其他方向求證。

- 2.3 另外，陳主席指示管業處需加緊留意 M85 號檔戶是否仍然將已死的飼養魚類倒入公共地方去水渠口，需通知相關政府部門跟進；S8 號商戶將貨物擺放於電制房門口，阻塞通道，需即時採取行動，以免有緊急事故須進出上述電制房時受阻。

3. 改善停車場秩序管理措施事

- 3.1 管業處匯報，有關更新車位使用人資料，到目前為止已向 26 個車位業主發出通知書，其中 18 個已完成更新程序，其餘 8 個仍在跟進中。陳主席表示本苑停車場因以往沒有正式管理制度，出現保安漏洞，需加強監管。另本苑停車場車位於出售及出租均有管制，非龍門居業戶不得購買及租用，有別於一般停車場。基於以上理由，法團決定透過管業處發信予停車場車位所有業戶，要求更新車輛登記及車位使用人資料，用以保障車輛及使用人的安全，更可避免車位遭人濫泊。而管業處得到最新資料後，亦可減少於執行保安工作時與資料不符之使用人產生誤會。

(四) 報告事項

1. 擴大智能卡應用範圍事

- 1.1 現時管業處所有職員、保安部同事及清潔員工均已獲發卡，於執勤時需要拍卡進入廈座。因見智能卡打卡及卡鐘打卡系統已並行多時，加上智能卡系統已能夠全面取締使用卡鐘打卡。管業處訂於 2010 年 8 月 1 日起全面實施使用智能卡記錄上下班時間，並取消打卡鐘。
- 1.2 陳主席表示，有關業戶對全面使用智能卡的反應，法團最近已再沒有收到任何業戶反映意見。管業處方面，近期亦無收到有關智能卡的投訴，而早前堅決不申請智能卡的業戶，大部份經已領取使用。現階段有關智能卡系統的使用，大致上運作暢順。
- 1.3 有關查詢智能卡問題的專線電話，因使用率低，管業處徵詢法團意見其廢存問題。法團表示應保留一個獨立的諮詢專線電話，現智能卡系統運作已上軌道，需查詢的業戶減少，專線電話可留作本苑進行其他大型項



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

目時給業戶查詢使用，例如即將進行的「免費鋁窗檢查」便可利用上述電話作為查詢專線。

1.4 陳主席表示法團接獲街市業戶意見，因本苑全面使用智能卡，但街市商舖業主未有獲安排發卡，每日上、落班時由北閘出入非常不便。根據公平原則，街市、商舖業戶均為龍門居業主，實有權利使用智能卡出入本苑，但於發卡規則、數量及，行使方面都需要訂立規條。初步建議可根據街市、商舖個別所佔的業權份數作為發卡基礎，數量上限為四張；而申請人必須為登記業主，租戶則需透過業主代為辦理，商舖店員因流動性太大，基於保安理由，不建議接受申請。至於使用方面，則只限北閘出入口及將會使用智能卡系統的商舖廁所。另除失卡並無餘額補領服務外，條款大致上與現行制度相同。詳細條款及申請表格由管業處製訂後再交由法團審閱。

1.5 現時本苑商舖洗手間已安裝智能卡系統，惟街市洗手間則尚未有同樣配套。因此，有本苑街市業戶要求於街市洗手間安裝智能卡系統。惟因街市洗手間原意為給檔戶使用外，同時亦開放予到街市消費之人士得到方便，避免因廁所關閉而導致部份客源流失。因此，有關街市洗手間安裝智能卡之建議，暫時不作考慮。

2. 本苑大垃圾房旁樹木遭白蟻蛀蝕的善後安排

2.1 有關本苑大垃圾站旁白千層樹受白蟻蛀蝕事宜，經第三次常務會議確認後，管業處已委託「環球林務護理公司」執業樹藝師到場進行樹木巡查，評估樹木風險及潛在問題。根據該公司提供之樹木巡查報告，該處 11 棵白千層樹均有白蟻蛀蝕跡象，屬中等風險程度，暫無需進行移除，惟建議必須先安排滅蟻，以免白蟻蛀蝕主樹幹。就上述事宜，管業處已向三位承判商索取報價如下：

承判商名稱	價格
莊臣集團綠色害蟲管理有限公司 (現為本苑滅蟲服務承判商)	HK\$ 9,900.00
基雋環境健康有限公司	HK\$ 10,450.00
高雲滅蟲服務有限公司 (服務系統有限公司附屬公司)	未有回覆



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

其中「基雋環境健康有限公司」提供另一滅蟲建議，使用藥餌誘殺系統進行滅蟲工程。因費用較噴灑白蟻藥為高，故管業處於 28/6/2010 安排承判商與法團委員會面，解釋有關滅蟲方案。其做法會於大垃圾站旁範圍安裝約 30-34 個藥餌站，全年進行不少於 7 次檢查，而工程費用方面則為每年港幣\$ 29,700.00。另外，本苑空地旁之政府官地範圍亦有白蟻存在的風險，該公司承諾可先於官地範圍進行一次較詳細的白蟻檢查，並提交一份報告予龍門居管業處及法團，以便與有關政府部門聯繫。經上述有份參與會面的委員商討後，一致同意委託「基雋環境健康有限公司」進行上述滅蟲工程，待是次常會確認。

議決：與會各委員一致通過「基雋環境健康有限公司」承接上述滅蟲工程。

3. 本苑北閘外加置屋苑圍欄事

3.1 有關北閘外加置屋苑圍欄工程，管業處匯報正籌備標書，有關加置圍欄的詳細情況及範圍，會於稍後之維修小組商討及跟進，至於向屋宇署入則問題，會交由中標之承判商負責，工程預算於今年農曆新年前完成。

議決：與會各委員一致通過上述工程交由維修小組跟進。

4. 街市業主控告法團錯誤計算街市管理費事

4.1 陳主席表示有龍門居街市檔業主委託律師於本年4月15日入稟高等法院(高院民事訴訟2010年第524號)控告本苑法團錯誤計算街市管理費，並保留向本苑追討過往多繳的管理費。本苑法團已於本年4月27日晚上召開管理委員會特別會議通過向法院提出抗辯，而法團法律顧問已代表本苑法團正式向高等法院提出抗辯。而有關上次會議提及之和解方案，因雙方未能取得共識，法律程序仍繼續進行，待有最新消息，再於常會中匯報。

5. 開關親子種植場地進度報告

5.1 管業處匯報，親子種植場閘門配件已於 7 月 2 日送抵本苑，但於進行安裝閘門工程期間，發現原先預計開關園圍閘門位置之地底藏有一條煤氣喉管。因此，管業處建議將閘門遷往面向北閘位置。經環境事務小組各委員商討後，一致同意上述改動，整項工程已於 7 月 13 日完成，而親子種植場亦已於 7 月 15 日正式開幕。



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

5.2 管業處收到業戶及委員反映閘門上「龍門居親子種植場」字樣顏色太深，看起來並不顯眼，故本處準備了四款不同顏色版給與會委員選擇。法團與會各委員即場投票決定選用顏色，得票結果為：白色 0 票；銀色 0 票；黃色 2 票及，綠色 7 票。議決通過將來翻新時「龍門居親子種植場」字樣改為綠色，詳細之色版編號交由維修小組跟進。

5.3 親子種植場共提供 8 幅種植田予業戶進行抽籤，是次抽籤活動反應良好，共收回 80 份抽籤申請表。抽籤已於 6 月 28 日進行，而抽籤結果亦已於 6 月 30 張貼各座大堂。是次共有 8 位正選中籤業戶及 5 位後補名額，惟經聯絡後，其中一位正選中籤業戶放棄參加，已安排首位後補業戶替上。另有業戶因放工後回來已入黑，建議把每天關閉場地時間由晚上七時延長至晚上九時。經商議，先交由維修小組於晚上作實地視察再作安排。

5.4 陳主席表示，因親子種植場活動反應良好，可考慮擴充範圍令更多居民受益，現階段先做準備工作，待有需要擴充時再作討論。

6. 第一街公共交通交匯處外牆滲漏油污維修事

6.1 管業處匯報本苑第一街公共交通交匯處外牆出現油污滲漏情況，本處與其中一位防漏工程承判商共同視察後，懷疑位於該處消防水缸隔熱物料可能因長時間溫度及濕度影響而出現失效，導致外牆出現滲漏。承判商建議可先鑿去出現滲漏的紙皮石，再以豬腸膠填入夾層後再以防漏物料重鋪，工程費用約港幣\$25,000.00。

陳主席表示，由於上述位置為公共交通交匯處，而滲漏外牆的後面為機電工程署轄下的消防水缸，加上有關滲漏亦無維修的迫切性。因此，陳主席會與相關政府部門聯絡，釐清責任後再作討論。

7. 向 S119 號鋪追討賠償事進展

7.1 管業處匯報，於 6 月中已跟法團法律顧問李家駒聯絡，並將 S119 號鋪的登記業主、出入車輛記錄及，車牌號碼等一切相關資料傳真予李律師。另陳主席表示管業處可於運輸署查冊，將前往 119 號鋪租用人名下的登記車輛資料交予法團法律顧問跟進。

8. 向違規單位追收法律費用事進展

8.1 管業處表示法團法律顧問早前曾向 11 個違規單位及商戶發出律師信，現時其中 6 個個案已改善違規問題，管業處已向有關業戶及商戶發信追收所需法律費用，於下次會議報告進展情況。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

9. 商舖公共平台滲漏最新情況

9.1 管業處匯報經過近期連場大雨之後，曾主動聯絡有關商舖天面平台滲水情況，未有接獲滲水報告。陳主席表示，因保固期將於本年雨季後屆滿，故要求管業處於這段時間內緊密跟進有關商舖之滲漏情況及更新有關記錄。

9.2 陳主席表示，由於本苑第 1、2 街之簷篷為後加的金屬物料，經過 12 年時間，有需要進行全面礮察，建議管業處作初步評估，有需要再作大型檢查及維修，如檢查結果上述簷篷結構良好，仍有需要作髹油翻新工程。詳細工作交由維修小組跟進。

10. 本苑傍興建公屋最新進展

10.1 陳主席表示於上一次屯門區議會會議中，房屋署表示興建公屋的進度順利，而有關第十八區社區會堂的興建計劃，到今年年尾才有新一輪的進度報告，有進一步消息再於會議上匯報。

11. 更新龍門居網誌事

11.1 管業處匯報現時每天均會將有關全苑及重要的資訊放上網誌，而每天均約有 25 個瀏覽人次。

陳主席表示，管業處需最少每個月一次更新網誌資料，如一些過期通告需刪除，但有關會議記錄、財政報告及，一些居民活動照片等重要資訊則必須保留，方便居民查閱。另有關途經本苑的交通工具路線資料則需儘快放上網誌，方便居民瀏覽。



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) 財政報告

5.1 司庫伍偉鏘先生匯報本苑（包括住宅部份、車場部份、商場部份、街市部份及公共部份）分別於二零一零年五月份的資產負債表及財務資料，有關財政報告表已於是次常務會議議程發出時派發予各委員閱覽，另再於會議晚上分發予與會各委員參考，資料如下：

龍門居業主立案法團 - 第五屆管理委員會 第四次常務會議						
龍門居財政報告			2010年7月26日(星期一)			
2010/2011年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
5月盈餘	108,696	37,088	22,040	6,566		174,390
本年度(4,5/2010)	68,427	61,154	61,422	16,049		207,052
上年度轉入	11,376,603	748,880	2,195,017	1,279,436		15,599,936
可動用的款項						
業計基金	11,445,030	810,034	2,256,438	1,295,485	-	15,806,987
平均每戶	3,012					
儲備金	6,015,227	189,799	259,525	375,191	813,145	7,652,886
平均每戶	1,583					
可動用的專題款項						
緊急維修基金	2,548,452					2,548,452
平均每戶	671					
緊急應變基金	896,967					896,967
平均每戶	236					
不可動用的款項						
管理費按金	7,361,378	277,004	254,011	490,891		8,383,284
	28,267,054	1,276,837	2,769,974	2,161,567	813,145	35,288,576
其他項目資料						
	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
利息收入	5,642.70	212.33	194.70	364.34		6,414.07
住戶証/補領/鎖車/班組	2,190.00				1,530.00	3,720.00
特定*	1,976.00	64,673.00				66,649.00
代理費						
3月合計	9,808.70	64,885.33	194.70	364.34	1,530.00	76,783.07
特定*						
住宅部份 -- 郵遞派發/租儲物室			車場部份 -- 無線電話天線			
公共部份 -- 路面車位, 鎖車, 租場, 工程延誤/廣告			代理費=> 舊衣物回收/小額錢債之利息及訟費			
應收管理費	763,124	16,109	43,664	83,907		906,804
信託基金-定期存款					=>	32,500,075
流動現金-存銀行						3,707,241
現金						30,000
法團往來						20,000
預付款項(按金)						1,468,028
其他應收款項						153,306
往來管理公司						41,603
裝修按金						(372,662)
預收款項(按金)						(233,142)
其他應付款項						(2,932,676)
					*=>	35,288,576
信託基金-定期存款					=>	32,500,075
流動資金-存銀行						3,707,241
現金						30,000
法團往來						20,000
流動資產減負債						(968,740)
					*=>	35,288,576



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

龍門居財政報告			2010年5月收支明細表			總 計
2010/2011 年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	
管理費收入	2,107,518.00	103,713.00	100,496.00	69,540.00	-	2,381,267.00
利息收入	5,642.70	212.33	194.70	376.28		6,426.01
住戶證收入						-
車位(苑內)					9,350.00	9,350.00
攤檔場租						-
冷氣費				39,708.00		39,708.00
康樂設備收入					1,230.00	1,230.00
什項收入	4,166.00	64,673.00			300.00	69,139.00
合計收入	2,117,326.70	168,598.33	100,690.70	109,624.28	10,880.00	2,507,120.01
員工薪津	273,362.00	20,976.00	11,881.00			306,219.00
電梯維修保養	153,029.00	7,091.00			11,735.00	171,855.00
防盜系統保養	12,957.00	132.30	132.30		113.40	13,335.00
消防系統保養	10,463.00	168.00	338.00	168.00	338.00	11,475.00
冷氣維修保養				4,600.00		4,600.00
一般維修保養	47,665.00	3,082.50	700.00		10,394.50	61,842.00
發電機保養	3,240.00	180.00			180.00	3,600.00
水泵保養處理	20,000.00	725.00	1,015.00	6,735.00	725.00	29,200.00
園藝保養工程					25,400.00	25,400.00
大廈清潔費	272,292.00	8,283.00		25,313.00	49,804.00	355,692.00
滅蟲費					2,300.00	2,300.00
保安服務費用	617,515.90	47,384.16	26,839.50			691,739.56
公共水費	4,591.90	480.80	3852.5	733.10	12,392.70	22,051.00
公共電費	317,380.00	21,000.00	2,100.00	41,343.00	19,800.00	401,623.00
核數費	325.00	100.00	100.00	100.00		625.00
牌照費/專業費用			20,000.00		38,000.00	58,000.00
保險費					9,749.99	9,749.99
電話費	2,428.00				2,184.00	4,612.00
銀行費用	1,080.85	26.67	8.08	17.95		1,133.55
文具印刷費	3,846.00	624.00	120.00	120.00	19,596.45	24,306.45
交通費	747.30				1,065.10	1,812.40
節日裝飾費						-
工具及設備					1,560.00	1,560.00
差餉地租/稅項						-
什項支出	1,745.40	839.60		85.40	14,285.30	16,955.70
公共帳戶分攤	186,332.94	14,307.15	8,103.35		(208,743.44)	-
商場管理分攤				23,843.00		23,843.00
合計支出	1,929,001.29	125,400.18	75,189.73	103,058.45	10,880.00	2,243,529.65
加：						
經理人酬金	54,633.00	4,192.00	2,375.00			61,200.00
總公司專業費	24,996.00	1,918.00	1,086.00			28,000.00
總支出	2,008,630.29	131,510.18	78,650.73	103,058.45	10,880.00	2,332,729.65
本期盈餘(透支)	108,696.41	37,088.15	22,039.97	6,565.83	0.00	174,390.36



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

龍門居財政報告			2010年5月收支明細表—附頁			
			(與財政預算有較大差額的支出明細)			
2010/2011 年度		住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份
消防系統保養						
更換 7座消防閘工程		5,100.00				
更換 3座消防控制箱內電子板工程		3,000.00				
2010年5月費用		2,363.00				
		10,463.00				
水泵保養處理						
食水及沖廁水供水系統保養		11,600.00				
更換 5座地下泵房3" 閘制工程		7,800.00				
緊急維修 10座天台加壓泵工程		600.00				
		20,000.00				
一般維修保養						
2008年大廈外牆防水維修工程10%		8,546.00				
更換 6座C單位 6"污水渠工程		7,800.00				
		16,346.00				
防盜系列保養						
更換 5座5樓公共天線系統工程		1,980.00				
更換 10座18樓分配放大器工程		1,980.00				
		3,960.00				
電梯保養維修						
5 - 7 座, 12 - 16 座升降機年檢証書		7,665.00				
公共水費						
10年1月 - 10年5月全期費用		4,581.90	480.80	3,852.50	733.10	12,392.70
什項支出						
車場收銀機保養			750.00			
專業人事費用						
向前S119商舖租用人追討費用				20,000.00		
法團法律顧問費(2010-2012)						38,000.00
信託基金—定期存款						
交通銀行						
定期存款--	0.54% p.a.	3個月	1/04/10-2/07-10	7,125,000.00		
定期存款--	0.64% p.a.	6個月	1/04/10-4/10-10	21,375,000.00		
活期儲蓄存款--				4,000,074.80		
				32,500,074.80		



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

創興銀行戶口記錄 - 法團零用金戶口(283-10-019-090-9)

日期	說明	支票抬頭	支票編號	支出金額	存入金額	結餘	跟進人
4/5/2010	健力環保發展有限公司(屯門環保博愛年慈善活動)	龍門居業主立案法團	495689	-	HK\$2,912.00	HK\$13,753.93	Sophie
4/5/2010	迅華環保回收公司(屋苑環保回收承辦商)(3 月份)	龍門居業主立案法團	237762	-	HK\$1,216.00	HK\$14,969.93	Sophie
4/5/2010	亞洲環保發展有限公司(廢物回收)拆賬給本苑之收入(12 月份)	龍門居業主立案法團	369608	-	HK\$299.10	HK\$15,269.03	Sophie
4/5/2010	亞洲環保發展有限公司(廢物回收)拆賬給本苑之收入(11 月份)	龍門居業主立案法團	355050	-	HK\$92.10	HK\$15,361.13	Sophie
28/5/2010	東興旅遊(退回\$200) (\$800 入多左須退回東興)	龍門居業主立案法團			HK\$1,000.00	HK\$16,361.13	Sophie
29/5/2010	迅華環保回收公司(屋苑環保回收承辦商)(3,4,5 月份)	龍門居業主立案法團	237763		HK\$2,980.00	HK\$19,341.13	Sophie

5.2 司庫伍偉鏘先生匯報本期盈餘為 HK\$174,390.36 元，總資產扣除負債後為 \$35,288,576.00 元。

5.3 司庫伍偉鏘先生匯報本年 5 月份有兩項專業人事費用入賬，分別為向前 S119 商舖租用人進行追討之法律費用及法團法律顧問由 2010 至 2012 年度合共兩年之顧問費，總金額為 HK\$58,000.00 元。

5.4 因應李兆波先生出任龍門居物業經理之安排，李先生將代替前任物業經理李立人先生成為龍門居信託基金授權簽署人之一。就上述人事變動，管業處將致函「交通銀行信託有限公司」知會有關改動及更新簽署式樣。與會委員一致通過上述安排。

5.5 有關創興銀行的法團零用金戶口(戶口號碼:283-10-019-090-9)的戶口授權簽署人亦因龍門居物業經理人事變動需更新有關戶口授權簽署人。與會委員一致通過李兆波先生取代前任物業經理許永強先生成為法團零用金戶口授權簽署人之一。即戶口授權人簽署為龍門居業主立案法團第五屆管理委員會主席陳雲生先生，司庫伍偉鏘先生，秘書彭紹光先生及物業經理李兆波先生，而簽署有效為四位其中的三位再加法團印章便可。



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

5.6 有關龍門居信託基金戶口資金安排，其中有 HK\$4,000,000.00 存放於龍門居信託基金活期存款戶口，法團委員一致確認上述款項屬本苑「累積基金」(Accumulated Fund)部份，而其衍生之利息亦應撥歸上述基金戶口。

5.6 管業處匯報有關 2010 年 6 月份應收未收管理費情況，詳見附表：

龍門居 2010 年 6 月份應收未收管理費匯報表

	應收 管理費	欠交 當月金額				總結 欠金額	銀行 收回	已採取法律行動		
			30 天	60 天	90 天			小額錢債	註契	拍賣
住宅	\$2,107,518	\$244,418	\$0	\$105,648	\$426,188	\$776,254	----	\$122,211.00	\$57,696.00	\$122,416.00
商舖	\$57,145	\$29,276	\$0	\$17,223	\$5,147	\$51,646	----	----	----	----
街市 (包括 冷氣費)	\$109,248	\$21,566	\$0	\$7,961	\$50,782	\$80,309	----	\$49,128.00	----	----
車位	\$103,713	\$9,955	\$0	\$4,163	\$5,792	\$19,910	----	\$1,810.00	----	----
幼稚園	\$4,430	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	----	----	----	----
超級市場	\$15,078	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	----	----	----	----
空置車場	\$2,397,132	\$305,215	\$0	\$134,995	\$487,909	\$928,119		\$173,149.00	\$57,696.00	\$122,416.00
總數：\$2,107,518 \$244,418 \$0 \$105,648 \$426,188 \$776,254 ---- <u>\$122,211.00</u> <u>\$57,696.00</u> <u>\$122,416.00</u>										

合共總金額 HK\$353,261.00

5.7 管業處匯報累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$426,188.00，其中已就 HK\$353,261.00 之金額向有關業戶採取法律行動追討欠費。根據附表資料，住宅及街市部份拖欠情況較嚴重，法團要求管業處於匯報表內加上拖欠管理費戶數資料。

5.8 因應本苑拖欠管理費比率仍處於偏高水平，加上部份長期拖欠業戶採取不合作態度，管業處建議可向拖欠管理費單位之按揭銀行直接發信追收管理費，相信上述方案成效更為顯著。與會委員一致同意上述安排。

(六) 討論事項

1 本苑鋁窗安全事宜

本苑於 2010 年 7 月已分別發生 3 宗鋁窗下墮事件，幸沒有造成任何人命傷亡。為避免同類事情再次發生，法團建議再推行全苑免費鋁窗檢查計劃。管業處已聯絡去年為本苑提供同類型服務之承判商「馬基為達有限公司」，該公司亦已應允為本苑住戶提供免費鋁窗檢查，惟有關時間表則有待回覆。與會委員一致同意再次委任「馬基為達有限公司」為是次服務承判商，有關安排細節則交由維修事務小組跟進。



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

(七) 專責小組報告

7.1 招標程序小組

小組召集人彭紹光先生匯報如下：

7.1.1 「2010 年更換咸水泵及閘制工程」(標書編號:LUMU/10/T007)之開標程序已於 7 月 20 日完成，有關招標進程如下：

招標邀請書發出日期：2010 年 7 月 6 日(星期二)

截標日期：2010 年 7 月 20 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：10 間

管業處接獲承判商回標數目：7 間

開標結果如下：

號碼	承判商名稱	回標工程總金額 (HK\$)	施工期 (天)	備註
1	安樂工程有限公司	900,000.00	70 天	-----
2	志豐水泵工程有限公司	395,700.00	未有填寫	-----
3	快達工程有限公司	383,697.00	7 天	第 20 及 21 頁塗改後未有 蓋章及簽署作實
4	建華建築公司	574,100.00	未有填寫	標書欠第 4、22 及 23 頁
5	卓領工程有限公司	438,000.00	未有填寫	申報為新昌管理集團成員
6	東洋工程有限公司	455,300.00	110 天	-----
7	偉霖工程有限公司	----	--	沒有投標
8	永明工程公司	----	--	沒有投標
9	漢峰工程有限公司	----	--	沒有投標
10	友成工程五金有限公司	957,000.00	未有填寫	第 3 及 4 頁未有填寫金額

由於是次最低回標價承判商「快達工程有限公司」填寫之施工期為七天，與管業處預算之施工期相差較遠，而第二最低回標價承判商「志豐水泵工程有限公司」亦未有填寫施工期，故經小組委員商討後，一致通過與是次兩間最低回標價承判商「志豐水泵工程有限公司」及「快達工程有限公司」進行見標。部份法團委員已於 7 月 26 日晚上 7 時與兩間承判商代表會面。於見標會議上，兩間承判商分別施工期就已作書面回覆。「志豐水泵工程有限公司」回覆之施工期為 60 工作天，而「快達工程有限公司」則為 90 天。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

有關回標工程總金額，「志豐水泵工程有限公司」代表於見標會議上表示可調整至 HK\$375,700.00，減幅為 HK\$20,000.00。「快達工程有限公司」代表則表示會於 7 月 27 日下午 5 時 30 分前諮詢公司再作回覆。

管業處表示第二最低回標價承判商「志豐水泵工程有限公司」為專業水泵工程公司，加上該公司過往於本苑整體工作表現及服務質素理想，故亦建議如雙方價格相若，可優先考慮「志豐水泵工程有限公司」。

議決：與會委員一致同意於 7 月 27 日收到雙方最終報價方決定是項工程承判商。如雙方價格相若，可揀選「志豐水泵工程有限公司」。

後記：按管業處於 7 月 27 日所收回之最終回標價，「志豐水泵工程有限公司」回標價為 HK\$364,044.00，減幅為 8%；而「快達工程有限公司」回標價則為 HK\$364,512.15，減幅為 5%。管業處已把上述報價知會召標程序小組召集人。按常務會議議決，決定揀選「志豐水泵工程有限公司」承接本苑「2010 年更換咸水泵及閘制工程」，工程總金額為 HK\$364,044.00。根據標書內容，上述金額並未包括選擇性工程項目，待工程正式開展後，需視乎實際情形更換閘制或其他配件，故工程金額可能有所調整。



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

7.1.2 「龍門居綜合保險(財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)」(標書編號:LUMU/10/T008)之開標程序已於 7 月 20 日完成，有關招標進程如下：

招標邀請書發出日期：2010 年 7 月 6 日(星期二)

截標日期：2010 年 7 月 20 日(星期二)下午 5 時 30 分

管業處邀請承判商投標數目：7 間

管業處接獲承判商回標數目：2 間

開標結果如下：

編號	承判商名稱	財產一切保險	公眾責任保險	忠誠保險	金錢運送保險	保費總額	備註
1	中國交銀保險有限公司	195,860	56,000	1,000	1,000	253,860	---
2	中國平安保險(香港)有限公司	---	---	---	---	---	沒有投標
3	怡和保險顧問有限公司	195,860	28,560	855	2,000	227,275	未有提交標書
4	昆士蘭聯保保險有限公司	---	---	---	---	---	沒有投標
5	新興保險顧問有限公司	---	---	---	---	---	沒有投標
6	蘇黎世保險公司	---	---	---	---	---	沒有投標
7	安泰保險有限公司	---	---	---	---	---	沒有投標

經小組各委員商討後，表示由於最低回標價承判商「怡和保險顧問有限公司」所提交之標書並非管業處發出之標書，故未能即時決定「怡和保險」所提交之標書內容與管業處發出的內容相同，故小組委員著管業處分析有關回標文件及向法團提交分析報告。

根據管業處分析有關回標文件後，發現「怡和保險」所提交之標書保障範圍並不涵蓋商場部份，故雖其回標價低於「中國交銀保險有限公司」，法團委員仍一致同意揀選「中國交銀保險有限公司」為「龍門居綜合保險(財產一切保險、第三者責任保險、金錢保險及忠誠保險)」承判商。



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

因是次回標反應未見踴躍，故有委員建議下次招標時可邀請有為其他屋苑提供服務之保險公司加入投標。與會委員一致同意有關建議。

7.1.3 管業處表示，本苑「公共衛星電視及天線系統」合約將於 2011 年 2 月底屆滿，就事件管業處已聯絡「栢衛通訊器材有限公司」商討續約方案，惟「栢衛」至今仍未提交任何回覆給管業處再作跟進。就有關續約安排，與會委員要求管業處先與「栢衛」商討附帶條件，以便議決是否與該承判商續約。

7.1.4 有關本苑「節約能源工程」申請，管業處日前接獲機電工程署來函，要求本苑於 7 月提交後補資料，由於資料搜集需時，故管業處亦已出信向機電署申請將限期延至 9 月 7 日。管業處建議聘請顧問公司承接本苑「節約能源工程」。由於時間緊迫，管業處表示會安排「新昌管理服務有限公司」集團成員「諾訊服務有限公司」擔任是次申請顧問。修改後之表格將於下週初前再呈交，待申請手續完成獲批核後，法團將另行為整項節約能源工程顧問招標，其工作包括安排標書進行招標、監察承判商完成整個工程及當完成後制作報告交回機電工程署直至屋苑獲准撥款資助為止。與會委員一致同意上述安排。

7.1.5 就新一屆招標程序指引，小組已就有關內容進行商討及提交是次常務會議確認。經商議後，與會委員大致同意小組建議之程序，只就程序第 2 點內容需稍作修改及補充。

議決：除前述之修訂外，委員一致通過新一屆招標程序指引，詳情如下：

1. 每項工程標書需於出標前三天交予「招標程序小組」審閱。
2. 各項保養及服務合約於合約屆滿前四個月(保安及物業管理合約則為合約屆滿前六個月)，管業處需於「招標程序小組」上作出匯報以便預備有關招標工作。
3. 當每次出標時，管業處需預先通知招標程序小組各委員到場監察電腦隨機抽選競投承判商情況，而每次最少安排有六間承判商競投。
4. 進行揀選承判商程序前，管業處需要預先整理現時保養/服務合約或同類工程合約或標書及過去之工作表現評估，以便於開標時小組委員可作為揀選承判商之參考資料。



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. 投標箱應雙重上鎖，而鎖匙由「招標程序小組」召集人及另一位成員分開保管。進行截標及封箱程序時，管業處需預先通知委員到場監察。
6. 管業處需將招標揀選結果分別通知中標及落選承判商。
7. 進行揀選程序時，如非揀選最低回標價承判商，需待於法團常務會議上詳細匯報及將有關事項於常務會議上記錄。
8. 所有招標及開標情況、投標承判商回標價、揀選結果及評語等待於法團常務會議上匯報及於常務會議上記錄。
9. 整份獲揀選之標書副本需於常務會議確認後 60 天內交予小組存檔。

7.2 保安事務小組

由於小組召集人姚艷萍女士請假，由小組委員彭紹光先生匯報如下：

7.2.1 有關中央公園保安安排，現時中央公園使用的繁忙時間為上午八時許及下午五時至七時，但經常有成年居民坐在遊戲設施上閒談，甚至作為聚會吃喝之用，而保安員未有上前勸喻，令小朋友不能使用。保安部表示，於中央公園當值之保安員已按工作指示進行勸喻，但有部份業戶採取不合作態度，並表示自己為本苑業戶，有權使用本苑任何設施。經商討後，決定由管業處製訂「中央公園守則」交予常會通過，然後張貼於公園範圍內，除提醒居民遵守外，亦有實則指示予前線保安執行。與會委員經商議後，一致通過草擬守則，但建議加上中央公園開放時間以便居民參考。有關通過守則內容如下：

1. 兒童遊樂設施僅供 10 歲以下兒童於家長陪同下使用。
任何非使用人士均不得佔用兒童遊樂設施作其他用途。
2. 請勿躺臥於座椅上。
3. 請勿喧嘩。
4. 請勿作出任何對別人造成滋擾之行為。
5. 請勿吸煙。
6. 請勿飲食。
7. 請勿吐痰。
8. 請勿亂拋垃圾。
9. 請勿採摘花草。
10. 請勿攜帶寵物進入公園範圍內。
11. 請勿破壞場地設施。



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

12. 請遵守中央公園開放時間方可入內。

開放時間：早上 4 時至午夜 12 時

管業處將把上述通過守則張貼於中央公園範圍。

7.2.2 有委員表示早前接獲業戶意見，要求把中央公園開放時間由現時早上六時提早至清晨四時。經商議後，與會委員一致同意上述安排，並著管業處知會保安部上述安排。

7.2.3 有關北閘使用智能卡進出，因開始實施時有住戶未適應帶備智能卡開啟閘門，需增設保安員協助。同時，保安員亦需於開啟閘門後，提醒住戶攜帶智能卡。惟因見住戶已始適應拍卡系統，保安部故提議取消北閘保安崗位。有委員表示不宜馬上取消北閘保安崗位，建議保安員需於繁忙時間留守北閘崗位，非繁忙時間則無需於該處執勤。繁忙時間分別為早上時間 6:30 – 8:30，中午 12:30 – 13:20，下午 15:00 – 17:00 及晚上 18:00 – 20:00。除上述時間外，保安員則無需於北閘站崗。委員一致同意上述建議。

7.3 維修保養事務小組

小組召集人李鶴鳴先生交由管業處匯報如下：

7.3.1 管業處匯報本苑之消防年檢已於四月底完成。保養商「民信消防服務有限公司」已提交年檢證書及報告。根據是次年檢所發現之消防系統問題，管業處預算工程費用可達 HK\$300,000.00 餘元，故建議安排以招標形式安排執修，維修全苑有問題之消防設備。小組委員一致同意有關建議，要求管業處著手籌備標書內容。

議決：與會委員經商議後，一致同意由管業處儘快安排出標進行消防執修工程。

7.3.2 因見本苑路面出現凹凸不平情況，於天雨過後容易積水，管業處已安排本苑工程部員工重鋪部份公共地方之百歲磚。但因應本苑實際情況，行車道如第 2 街車輛流量頗高，且部份屬大型車輛，管業處建議可把該位置改為石屎地，效果可比鋪砌百歲磚更為平滑及耐用。經商議後，委員建議邀請顧問公司先到本苑視察環境再行商議有關安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 7.3.3 管業處接獲業戶反映，要求於廈座天台出口加裝閉路電視。管業處表示現時本苑廈座天台出口之警鐘系統已連接至各座地下大堂保安崗位。如有任何人士進出天台，座頭保安員可馬上知悉，但因位置問題，保安員亦難以即時到場，故加裝閉路電視可協助保安員監察有關情況。經商議後，與會委員要求管業處先實地視察，向本苑閉路電視保養商「EC Infotech Ltd.」索取報價以供委員參考。全苑工程費用報價為 HK\$156,800.00 元。

議決：因工程費用龐大，故與會委員經商議後，一致同意暫時無需於廈座天台出口加裝閉路電視。

- 7.3.4 有關本苑廈座地下對講機操作系統，由於廈座地下大堂保安崗位電話線路已用以接駁至各樓層單位，故現時之對講機系統未能支援與座頭保安員直接通話功能。為方便業戶，管業處已向系統保養商「EC Infotech Ltd.」查詢，工程費用約為 HK\$30,000.00 至 HK\$50,000.00。

議決：因應實際需要，與會委員認為無需於廈座座頭安裝對講機系統，但建議可於各座加裝門鈴系統。管業處將向承判商索取報價，再於下次維修保養事務小組匯報。

- 7.3.5 有關第三次常務會議通過安裝變頻型食水泵之工程進度，管業處表示已向承判商索取報價。整台變頻型食水泵泵價為 HK\$22,250.00 元，連同安裝費用約 HK\$12,000.00 元，合共 HK\$34,250.00 元。其中一位報價承判商「志豐水泵工程有限公司」提供另一可行建議，表示可於原有水泵加裝一組 VFD 恆壓控制系統連壓力感應器，以達變頻效果，減低噪音。有關工程費用約為 HK\$15,900.00 元。根據該承判商之報價單，本苑可於確認滿意方安排付款。經比較後，與會委員同意採納「志豐水泵工程有限公司」所提出之建議，待於是次常務會議確認。

議決：與會委員一致同意採納「志豐水泵工程有限公司」所提出之建議。管業處將通知承判商儘快開展上述工程。

- 7.3.6 有委員反映本苑近期電視接收不良。管業處表示會與本苑公共衛星電視及天線系統承判商「栢衛通訊器材有限公司」及「EC INFOTECH」跟進有關問題。如不是本屋苑器材有問題，便要發信給電訊管理局及有關的電視台跟進電視接收不良的問題。



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 環境事務小組

小組召集人柯佩均女士匯報如下：

7.4.1 小組已同意園藝保養商呈交之七至八月份園藝改善工程建議。待於是次常務會議確認下列改善工程：

園藝改善工程 (建議一)

工程地點：第 1 至 6 座馬路旁邊樹腳正方形花槽

工程內容：

第一至第六座馬路旁邊樹腳正方形花槽，共二十五個正方形花槽鋪放三包陶粒。

(「盈春」報價 75X @ HK\$65.00=HK\$4,875.00)

園藝改善工程 (建議二)

工程地點：第 5 座開口對面近街市行人路正方形花槽

工程內容：補種一棵大葉紫薇樹

(「盈春」報價 HK\$680.00)

園藝改善工程 (建議三)

工程地點：第 8 座對出行人通道及第 16 座開口位置花盤

工程內容：

起走花盤植物，移種第5座後巷，加入泥炭土，改種時花。

(「盈春」報價HK\$1200.00)

園藝改善工程 (建議四)

工程內容：擺放 30 個花盤，加入泥炭土，配種陰生植物。

(「盈春」報價：30 個花盤 X@HK\$90.00=HK\$2,700.00

30 個花盤 X@HK\$50.00=HK\$1,500.00

共 HK\$4,200.00)

議決：與會委員一致同意上述園藝改善工程。



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

- 7.4.2 有關「交換坊」活動安排進度，管業處匯報已於 6 月 23 日與合辦機構仁濟醫院第二中學進行首次會議，出席者包括小組召集人，部份小組委員，管業處代表，仁濟醫院第二中學校長及負責師生。經雙方商議後，初步確認安排如下：
1. 主辦機構：暫定由本苑及仁濟醫院第二中學合辦。場地及基本設施由本苑提供，而人手及活動安排則由仁濟醫院第二中學負責。仁濟醫院第二中學表示亦會嘗試與何福堂小學接觸，邀請其合辦是項活動。
 2. 性質：暫定以攤位形式定期舉行。場內亦設攤位遊戲。
 3. 宣傳方法：將於本苑第 1 座外牆懸掛宣傳橫額及於各廈座張貼海報。有關宣傳橫額設計及制作將由仁濟醫院第二中學負責，而廈座海報則由本苑自行印刷。同時，有關活動資料亦會上載至龍門居網誌。
 4. 交換物品種類：是次活動只供交換非電器類之家庭用品。
 5. 參加對象：龍門居業戶及合辦機構學生家庭。
 6. 參加辦法：參加者需於截止登記日前填妥參加表格，向主辦機構進行登記；即場登記者將不獲受理。管業處已制作參加表格供小組參考。
 7. 索取表格途徑：本苑業戶可於管業處領取表格或從龍門居網誌下載表格。合辦學校則會提供表格予其學生及鼓勵其於本苑網誌進行下載。
 8. 遞交表格途徑：本苑業戶可把填妥表格交回管業處。合辦學校則會把學生填妥之表格交回本苑管業處處理。同時亦可以把檔案以電郵形式發送。
 9. 交換方法：參加者可先於網誌或管業處報告板瀏覽其他已登記交換物品資料。於活動舉辦當日，參加者需携同交換物品實物到場與其他參加者進行交換。否則，主辦機構將取消有關人士交換安排。
 10. 網上服務：管業處會上載交回之申請表(包括交換物品圖片及資料)至龍門居網誌以供各界人士參考。仁濟醫院第二中學亦會制作活動網頁，與龍門居網誌以超連結形式連接。
 11. 活動日期：是次活動暫訂於 2010 年 10 月 24 日舉行。登記交換物品日期則為 9 月 6 日至 10 月 17 日。
 12. 免責條款：如於活動舉辦當日交換之物品有任何損壞，主辦機構概不負責。



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

與會委員一致同意上述安排，亦通過管業處制作之「交換坊」參加表格及守則。有關活動安排細節則需待下次與仁濟醫院第二中學於 8 月 27 日舉行之會議再作商討。

- 7.4.3 經第三次常務會議確認用後，承判商已於 6 月 27 日完成大垃圾站安裝殺菌除臭機工程。經約兩星期之測試期後，清潔承判商員工表示大垃圾站內臭味略有改善。經商議後，小組委員議決購買該七部殺菌除臭機，總金額為 HK\$10,500.00 元。同時，為提高成效，承判商亦應允免費提升其中兩部殺菌除臭機為 Tw-2000 型號。

議決：與會委員一致同意進行上述安裝殺菌除臭機工程。

- 7.4.4 早前殺菌除臭機承判商曾於商舖男洗手間安裝 2 部殺菌除臭機供本苑免費試用，成效大致理想。至拆除該機後，發現異味較前嚴重，故有委員建議於各街市及商舖洗手間安裝殺菌除臭機。根據承判商到場視察後，建議於街市及商舖男女洗手間合共安裝 7 部 Tw-1000 及 4 部 Tw-2000 殺菌除臭機，工程費用為 HK\$18,500.00。

議決：與會委員一致同意於 4 個公共洗手間，進行上述加裝殺菌除臭機工程。

- 7.4.5 2010 年度 5 月至 6 月廈座環保回收桶回收數量，詳情如下：

	五月	六月
廢紙(kg)	80	170
鋁罐(kg)		
膠(kg)	72	310
鐵器(kg)		
舊衣物(kg)	772	112

- 7.4.6 管業處表示接獲業戶意見，要求增加本苑中央公園垃圾筒數量。經管業處視察後，建議可於中央公園內加設四個及第十三座對出兒童遊樂設施園內加設兩個，合共 6 個垃圾桶。有關加裝垃圾筒位置，管業處於會上派發苑內擺放垃圾桶位置圖予各委員審視。與會委員一致同意上述建議，並已先揀選 3 個垃圾筒款式提交是次常務會議作進一步商討。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

議決：與會委員一致同意於本苑公園位置加設 6 個垃圾筒，所揀選之款式為 NOD-14 環保木垃圾筒。

- 7.4.7 有委員表示接獲業戶意見，因天雨關係，要求延長開放羽毛球場及排球場以供業戶晾曬寒衣及棉被。管業處表示現已延長開放羽毛球場及排球場至 7 月 31 日，但因應業戶要求，小組委員經商議後，亦同意繼續開放其中一個場地予業戶晾曬寒衣。

議決：因本苑排球場使用率偏低，與會委員一致同意延長開放排球場作晾曬寒衣用途，而羽毛球場則重新開放予業戶租用。

7.5 聯絡事務小組

小組召集人黎新權先生因事離席，由陸國英女士匯報如下：

7.5.1 有關 2010 年租用場地收費記錄，詳情如下：

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

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

公司名稱	內容	收取費用	收取日期	派發日期
亞洲直接市場有限公司	金莎皇餐廳	\$1,976	3/5/2010	5/5/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/6/2010	11/6/2010
	PHD SHOP – Pizza Hut	\$1,976	3/7/2010	16/7/2010
合共數量：		3 單，合共港幣\$5,928 元		

7.6 康樂事務小組

小組召集人陸國英女士匯報如下：

- 7.6.1 就「樂洋洋亞運嘉年華會」活動事宜，仁濟醫院第二中學已於6月15日委派老師及學生團到本苑了解場地情況，並表示會於7月再與本苑法團開會報告有關活動安排。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 7.6.2 經小組委員商討後一致通過於11月13-14日(星期六及日)舉辦之「國內兩天遊」活動行程為：端硯文化村、宋代古城牆、星湖灣公園、奧威斯酒店。
- 7.6.3 由於「暑期國內兩天遊」活動之行程地點「東部華僑城」於7月初曾發生機動遊戲故障引致人命傷亡事件，現時大部分地方已被封閉檢查，故小組決定取消是次於2010年8月28-29日(星期六及日)舉辦之活動。
- 7.6.4 2010年10月10日(星期日)「長者消閒遊」
活動日期：2010年10月10日(星期日)
活動行程：乘坐昂坪360纜車、天壇大佛、大澳及齋宴
小組委員一致通過上述活動行程。
- 7.6.5 2011年2月10日(星期日)「新春行大運」
活動日期：2011年2月10日(星期日)
活動行程：蓮花宮、萬佛寺、韓式自助燒烤
小組委員一致通過上述活動行程。
- 議決：與會委員一致通過上述 7.6.1 至 7.6.5 各項活動安排。
- 7.6.6 管業處接獲業戶查詢，希望於本苑法團會址長期開辦珠心算興趣班，亦有暑期興趣班導師希望於本苑長期開辦書法班及國畫班。經商議後，與會委員一致同意於法團會址長期開辦興趣班，惟就場地租金收費問題，則需待於小組會議再行商議。

7.7 街市、商舖諮詢小組

- 7.7.1 秘書彭紹光先生表示街市、商舖諮詢小組未有召開會議。

7.8 財務及審核小組

- 7.8.1 秘書彭紹光先生表示財務及審核小組未有召開會議。

(8) 其他事項

- 8.1 有業戶反映本苑路面停泊私家車豁免收費時段太短，應延長至30分鐘。因現時每日本苑停泊於路面車輛數量眾多，倘劃一延長所有私家車豁免收費時段至30分鐘，恐出現路面擠塞及路面車位不敷應用情況，故與會委員一致同意先延長停車場業戶路面停泊私家車豁免收費時段至30分鐘。有關實行細節，包括車輛識別方法及相應管理安排，則由管業處制定再提交下次常務會議進行商議。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 8.2 因本苑早前曾發生兩宗貨車撞毀古董燈事件，為免同類事件發生，有委員建議進一步規範進入本苑車輛高度。與會委員商議後，建議先由管業處草擬可行方案，於下次常務會議再作商討。
- 8.3 現時本苑部份沙井使用膠布封邊，以防污水異味溢出。法團早前接獲業戶就上述事項查詢，經管業處查考相關法例及向有關政府部門查詢後，確認並無明確法例條文規範上述安排。惟根據部門建議，沙井蓋不宜以任何物品遮蓋，故與會委員亦同意先清除沙井蓋四邊膠布，亦著管業處尋求解決異味方法。
- 8.4 有業戶建議於各廈座座頭增設一部手推車，方便保安員及清潔員工搬運重物，亦可借予業戶使用。經商議後，與會委員一致同意於各廈座座頭增購一部板車，以便業戶搬運重物。
- 8.5 本苑 2010 年 6 月份新轉名單位共有 10 個：2 座(2 個)、第 8 座(1 個)、第 10 座(1 個)、第 11 座(1 個)及車位(5 個)。
- 8.6 有關深夜時間關閉第 5 座及第 6 座間通往何福堂小學之行人通道開口之安排，因使用該開口人流不多，基於保安理由，與會委員一致同意於午夜十二時至早上六時期間關閉上述開口。有關安排將於 2010 年 8 月 1 日起實施，並由管業處張貼通知會業戶上述新措施。

(八) 下次會議日期：

會議於晚上 12 時 10 分結束。下次會議日期為 2010 年 9 月 6 日(星期一)晚上八時三十分。

龍門居業主立案法團
第五屆管理委員會
主席 陳雲生先生

新昌管理服務有限公司
龍門居管業處
物業經理 李兆波先生

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