

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四次常務會議記錄

日期: 二零一七年八月二十一日(星期一)

時 間 : 晚上八時

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 一 彭紹光先生

秘書 李鶴鳴先生

司庫 葉健波先生

委員 — 陳國良先生、黃關雄先生、謝笑香女士及

中石(香港)有限公司代表何家勤先生

請假 朱麗娥女士、黄桂香女士、姚艷萍女士、黄國芳女士及 百力佳投資有限公司代表黃子軒先生(排名不分先後)

龍門居管業處

分區經理 岑永基先生

高級物業經理 黄振邦先生

工程主任 劉德良先生

管業主任 李麗貞小姐



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四次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

主席<u>陳雲生</u>先生匯報<u>朱麗娥女士、黃桂香女士、姚艷萍女士、黃國芳</u>女士及百力佳投資有 限公司代表黃子軒先生請假,未能出席今次會議

(二) 通過上次常務會議記錄

2.1 通過第八屆第三次常務會議記錄

與會各委員均表示第八屆第三次常務會議之會議記錄毋須作出修改,<u>陳</u>主席於席上宣佈通過第八屆管理委員會第三次常務會議紀錄。

2.2 通過第八屆第一次特別業主大會會議記錄

與會各委員均表示第八屆第一次特別業主大會之會議記錄毋須作出修改 <u>陳</u>主席於席上宣佈通過第八屆第一次特別業主大會會議記錄 ·

(三) 绩議事項

3.1 本居任期內重點工作鋪排情況

管業處匯報,本屆任內重點工作如下:

- 3.1.1 本苑路面車輛進出和停泊管控及改善(於是次會議議程 3.2 作詳細匯報)
- 3.1.2 強制驗窗計劃
- 3.1.3 屋苑噪音問題
- 3.1.4 廚餘回收計劃

3.1.2

管業處匯報,就「強制驗窗計劃」現正進行草擬招標書,及已向「屋宇署」申領作業小冊子,待接獲「強制驗窗命令」再向業戶派發。陳主席表示,近日屋苑單位鋁窗從高處暨下個案有所增加,為使「屋宇署」加快本苑之「強制驗窗命令」,要求管業處將有關單位之相片記錄呈交予「屋宇署」存檔,管業處表示跟辦。

<u>3.1.3</u>

管業處匯報,過往第14座及第15座之間位置經常發生噪音問題,現已有明顯改善,惟近日一名第15座低層業戶反映經常有人士聚集吸煙,其煙味隨空氣飄入其單位,影響其日常生活。管業處已於該段時間勸喻有關吸煙人士,惟該處並不是非禁煙之地方,故未能成功要求有關人士停止吸煙。近日,該名業戶提出要求將第14座與第15座之間石椅於晚上11時至早上時段進行圍封,以阻吸煙人士於該處聚集。

陳主席表示,明白及理解該業戶之感受,惟上述位置為屋苑之公眾設施,且該位置亦非禁止吸煙之地方,基於上述原因,法團無權將上述位置進行圍封。而管業處應提示各保安員加強留意且應主動對吸煙人士作出勸喻,管業處表示跟辦。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

3.1.4

管業處匯報,就舉辦廚餘回收再造事宜,「環保署」已派員到本苑進行實地視察,並為本苑提供器材安裝及運作等建議。管業處表示,初步構思廚餘處理機擬擺放於大垃圾站內,惟需量度廚餘處理機之呎吋,及研究實際運作會否影響屋苑清潔工作,故需下次會議再作匯報。

3.2 檢討本苑地面車輛進出及停泊措施

管業處匯報,已於7月14日發出「路面車輛管控措施」通告予屋苑各業戶、商戶及出入路面車輛司機,通知由2017年8月1日起本苑將由首30分鐘免費停泊更改為首20分鐘免費停泊,管業處亦已制定5.5噸車輛進入屋苑之申請表。惟發出通告至今,管業處接獲多名業戶反映要求回復30分鐘免費停泊時間。更改免費停泊時間之措施原主要針對外來車輛,為免影響本苑業戶及商戶,管業處建議可供業戶及商戶以許可證形式申請延長免費停泊時間至30分鐘,每戶只可為一輛車輛登記,而每次出入路面時均需出示有關許可證,倘停泊超過30分鐘仍需按路面時租收費支付有關費用,而每張許可證有效期為一年,遺失補領每張為港幣HK\$50.00。

小組議決: 組與會各小組成員商討後,初步贊成管業處之建議,並於下次常務會議作 出匯報及商討。

陳主席表示,初步同意小組之議決,明白應照顧本苑業戶,惟避免業戶濫用,故申請者 應須具合理理由,如需接送家中長者、小孩、殘疾、搬遷、運送大型係俬或家電及喜慶 嫁娶等,方作出上述批准。管業處應先草擬有關申請條件及條款再作商討,管業處表示 跟辦。

管業處匯報,已於第6座對出之車行路擺放鎖車架以作阻嚇之用,並於會上展示有關相 片。小組成員表示,由於現時之鎖車架體積單薄,駕駛者未能容易察覺,為加強阻嚇作 用,要求管業處訂購較大型之鎖車架。

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意購買較大型之鎮車架,並於下次常務 會議作出匯報及確認。

管業處匯報,有關路面安裝智能車閘工程,早前承辦商已提交初步計書,計劃書建議屋苑由現時為「雙線雙程」行車更改為「雙線單程」,並將現時原有裝設於第5座入口處之閘機廢除,將入閘口改動至第4座對出行人路面,及出閘口改動至5座與6座之間之行車路,並於會上展示承辦商提交安裝位置之單圖,惟於實際操作上仍存在不少需要詳細考慮的地方,須再作進一步評估可行性。管業處會向「保安及清潔事務小組」及「維修、保養及環境事務小組」匯報。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

3.3 追究本苑大型垃圾桶失蹤責任

管業處匯報,已於2017年7月4日發函予清潔承辦商「時運服務有限公司」,要求於2017年7月10日中午十二時前以書面形式回覆L660垃圾桶遺失賠償方案,有關之信函副本亦已給予本苑法律顧問李律師存檔。

清潔承辦商「時運服務有限公司」於7月10日書面回覆,惟信函表示考慮到該批失物的 折舊率,提出以24個 Weber 牌德國製 L660 垃圾桶的原價七折計算作為賠償方案。

於2017年7月31日召開之保安及清潔事務小組會議上,清潔公司代表<u>郭</u>先生表示可由管業處協助安排訂購17個上述牌子型號L660垃圾桶(合共港幣\$23,290.00,相約上述以七折計算的金額)再由其公司開出支票繳付費用。

於小組會議上,經與會小組成員經商討後,初步不反對清潔公司提出的賠償方案,即賠償17個Weber 牌德國製L660垃圾桶或相等之金額,並於下次常務會議作出匯報及商討。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組會之議決,接納「時運服務有限公司」提出之賠償方案即港幣\$23,290.00,作為賠償遺失本苑24個L660垃圾桶。

財務報告

4.1 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 30/06/2017,累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$859,673.00,管業處表示其中 HK\$274,738.55 已經採取法律行動。截至 31/07/2017,累積欠繳超過 90 天管理費之總額為 HK\$858,474.00,管業處表示其中 HK\$277,626.55 已 經採取法律行動。

管業處匯報,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個商舗)進行入稟小額錢債審裁處,合共追討管理費為港幣HK\$76,420.00,截止8月19日,當中港幣HK\$53,865.00之欠費已繳交。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。

4.2 財政收支報告

(轉下頁)



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 31/05/2017

龍門居 - 大厦管理基金 資產負債表 31/05/2017

	資產負債表 31/05/2017			
		NOTES	HK\$	HK\$
		附註		·
FIXED ASSETS	固定資產			
ELEVATING WORK PLATFROM	升降工作臺			80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產			P 1 + 4 2 0 0 2 2 2 4 4 2 0 0 2 0 2 2 2 2 2 2 2
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		851,279 .58
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項	(17		192,812.20
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
TEMPORARY PAYMENT	暫付款項			959,600.00
PREPAYMENT	預付款項			36,433.34
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,899,978.33
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存 - 匯豐銀行(新昌)	l		1,944,127.04
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行(新昌)	}		3,303,698.04
CASH ON HAND - SYNERGIS	現金 - 新昌			30,000.00
CASH ON HAND - 10	現金 - 業主立案法團			20,000.00
				36,644,106.53
CURRENT LIABILITIES	流動負債			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		1,071,697.92	
ACCRUED EXPENSES	應付費用		16,034.00	
OTHER PAYABLES	應付其他費用		4,401,604.38	
OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用(保固金)		309,454.60	
PROVISION FOR TAXATION RECEIPT IN ADVANCE	稅項準備		13,173.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	預收款項	(2)	142,223.00	
DECORATION DEPOSIT	管理費按金 裝修按金	(2)	8,514,612.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		393,162.00 115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		120,460.00	
	DATE WAY		120,700.00	15,097,420.90
				,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
				21,626,885.63
Representing:-	資金運用			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			9,704,993.55
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)			,
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至			
FOR THE PERIOD UP TO 31/05/2017	31/05/2017			
RESIDENTIAL	住宅		186,600.68	
COMMERCIAL	商業		18,269.43	
CARPARK	車場		(37,661.04)	
WET MARKET	街市		(29,368.85)	
				137,840.22
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			9,842,833.77
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特别基金 - 緊急維修基金			448,791.50
SPECIAL FUND - SINKING FUND	特别基金 - 儲備金	(3)		10,876, 436.73
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金			80,823.63
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		378,000.00
				21,626,885.63
The state of the s				



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 31/05/2017

龍門居 - 大厦管理基金 資產負債表 31/05/2017

	資產負債表 31/05/2017	
NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	696,319.58
COMMERCIAL	商場	15,894.00
CARPARK	車場	106,431.00
WET MARKET	街市	32,635.00
		851,279.58
(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	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
6.3 Pr 1 1515,3125,200 1	(<1)*	8,514,612.00
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金- 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,304,062.93
COMMERCIAL	商場	510,488.76
CARPARK	車場	509,254.08
WET MARKET	街市	640,268.29
COMMON AREA	公用地方	912,362.67
COMMON AREA	公用起力	10,876,436.73
	A series of comments of the brinds. A	
(4)MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	230,000.00
CARPARK	車場	148,000.00
		378,000.00



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 2017/05 龍門居 - 住宅本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		1114
MANAGEMENT FEE	管理費	2,601,822.00	5,203,644.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	12,987.95	23,357.90
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	720.00	720.00
TOTAL INCOME	總收入	2,615,529.95	5,227,721.90
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	680,198.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	40,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	4,000.00	4,437.81
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	26,372.00	27,193.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	6,480.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	167,168.00	334,336.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	29,160.00	95,560.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盗系統保養	10,710.00	20, 220.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	387,077.30	772,453.81
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	1,014,992.04	1,993,094.31
GARDENING	菌藝保養費	792.00	792.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	291,808.00	567,538.00
TELEPHONE	電話費	2,621.00	5,242.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	2,970.88	4,847.63
SUNDRIES	什項支出	3,772.00	6,074.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	164,569.04	339,833.66
		2,469,351.26	4,898,300.22
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	98,186.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	44,635.00
		2,540,761.76	5,041,121.22
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	74,768.19	186,600.68
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,047,562.84
TANK WELL BELL			7,234,163.52



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 2017/05 龍門居 - 商業本月份管理費收支表 YEAR-TO-DATE CURRENT MONTH HK\$ HK\$ 收入 INCOME 管理費 63,706,00 127,412.00 **MANAGEMENT FEE** 屋苑街市部份管理費 21,964.00 43.928.00 SHARE OF MGT FEE FOR WET MARKET 712.9 368.73 利息收入 INTEREST RECEIVED 172,052.9 總收入 86,038.73 **TOTAL INCOME** 出支 **EXPENDITURE** 14.822.00 29,644.0 員工薪津 **SALARIES & ALLOWANCES** 4.000.0 儲備金 2.000.00 SINKING FUND 2.000.0 大型工程維修儲備金 1.000.00 **MAJOR REPAIR & MAINT, FUND** 181.8 消防系統設備保養 FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. 574.00 4.284.0 水泵保養及污水處理 **PUMP PLUMBING & DRAINAGE** 756.0 防盜系統保養 378.00 **SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM** 44,233.91 86,860.1 保安服務費用 **SECURITY EXPENSES** 4,800.0 公共電費 2.400.00 PUBLIC ELECTRICITY 20.5 銀行服務費用 10.28 **BANK CHARGES** 240.0 什項支出 **SUNDRIES** 7.156.87 14.778.8 SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 72.575.06 147.565.4 ADD: **m**: 2,139.00 4,278.0 經理人酬金 MANAGER'S REMUNERATION 970.00 1.940.0 總所及專業員工費 **HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE** 75,684.06 153,783.4 10.354.67 18,269.4 本期盈餘/(虧損) OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 3,060,849.5 累積盈餘/(虧損) **BALANCE B/F** 3.079.119.0



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 2017/05
龍門居 - 車場本月份管理費收支表

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	272,748.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	587.69	1,136.27
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	52,8 64.00
TOTAL INCOME	總收入	163,393.69	326,748.27
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	52,200.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	4,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT, FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	4,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	-	181.89
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	750.00	1,500.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	16,310.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	3,060.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盗系統保養	5,678.00	6,056.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	18,964.08	37,832 .61
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	77,892.62	152,9 54.24
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	48,800.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	49.85	100.21
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	12,636.06	26,093.36
		179,215.61	353,448.31
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	7,536.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	3,425.00
		184,696.11	364,409.31
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(21,302.42)	(37,661.04)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(244,083.51)
			(281,744.55)



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 2017/05
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	81,843.00	163,686.00
AIR-CONDITIONING	冷氣	46,743.00	93,486.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	712.59	1,377.75
TOTAL INCOME	總收入	129,298.59	258,549.75
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	4,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	24,700.00	24,700.00
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	15,545.00	21,590.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	2,246.00	5,836.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,463.47	94,687.81
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	55,651.00	93,147.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.89	29.79
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	43,928.00
		169,584.36	287,918.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘/(虧損)	(40,285.77)	(29,368.85)
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(159,335.36)
			(188,704.21)



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 2017/05

龍門居 - 公用地方本月份管理費收支表

能 1后 - 公用地刀平月仍自建實收又表		CURRENT MONTH	YEAR-TO-DATE
INCOME	收入	HK\$	HK\$
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	2,415.00	4,285.00
CARPARK FEE	車位費	32,295.00	57,080.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	42,500.00	85,000.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	11,325.00	26,415.80
TOTAL INCOME	總收入	88,535.00	172,780.80
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	3.6	1,313.41
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	28,917.50	36,996.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	360.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	12,657.00	25,314.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	3,060.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	324.00	648.00
CLEANING CHARGES	大厦清潔費	128,700.07	256,751.69
PEST CONTROL	減蟲費	3,830.00	7,660.00
INSURANCE	保險費	21,364.00	42,728.00
GARDENING	園藝保養費	29,500.00	64,890.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	160	4,780.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	20,639.00	43,702.00
TELEPHONE	電話費	3,658.00	6,536 .00
AUDIT FEE	核數費用	617.00	1,234.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	3,160.00	11,869.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.00	10.00
TAXATION	稅項	5,100.00	10,200.00
RENT & RATES	地稅及差餉	1	9,032.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	899.20	1,089.70
SUNDRIES	什項支出	12,931.20	25,312.40
100	d.e.	272,896.97	553,486.70
ADD:	加:	4404004.000	()
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(184,361.97)	(380,705.90)
		88,535.00	172,780.80
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		8
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		9
			<u> </u>





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 30/06/2017

龍門居 - 大厦管理基金 資產負債表 30/06/2017

NOTES TO THE ACCOUNT	賬項附註	HK\$
(1) MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	
RESIDENTIAL	住宅	740,810.58
COMMERCIAL	商場	21,740.00
CARPARK	車場	52,881.00
WET MARKET	街市	45,529.00
		860,960.58
(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	404,852.00
WET MARKET	街市	490,891.00
		8,514,612.00
(3) SPECIAL FUND - SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	
RESIDENTIAL	住宅	8,335,748.27
COMMERCIAL	商場	513,207.11
CARPARK	車場	511,970.69
WET MARKET	街市	643,169.27
COMMON AREA	公用地方	913,646.53
		10,917,741.87
(4)MAJOR REPAIR & MAINT, FUND	大型工程維修儲備金	
COMMERCIAL	商場	231,000.00
CARPARK	車場	150,000.00
		381,000.00



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 2017/06 龍門居 - 公用地方本月份管理書收支表

龍门店 - 公用邓万本月份官埋實收支表		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入		
RECREATION FACILITIES RECOVERY	康樂設施收入	1,825.00	6,110.00
CARPARK FEE	車位費	31,670.00	88,750.00
LICENCE FEE INCOME	牌照費收入	42,500.00	127,500.00
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	33,515.80	59, 931.60
TOTAL INCOME	總收入	109,510.80	282,291.60
EXPENDITURE	支出		
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		1,313.41
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	34,475.00	71,471.50
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	540.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	18,657.00	43,971.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	410.00	3,470.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盗系統保養	6,114.00	6,762.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	127,637.20	384,388.89
PEST CONTROL	滅蟲費	3,830.00	11,490.00
INSURANCE	保險費	24,864.00	67,592.00
GARDENING	園藝保養費	29,500.00	94,390.00
MINOR FURNITURE EQUIPMENT	工具及一般設備	-	4,780.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	22,252.00	65,954.00
PUBLIC WATER	公共水費	23,917.70	23,917.70
TELEPHONE	電話費	3,268.00	9,804.00
AUDIT FEE	核數費 用	617.00	1,851.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	9,480.00	21,349.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	-	10.00
TAXATION	稅項	5,100.00	15,300.00
RENT & RATES	地稅及差餉		9,032.00
TRAVELLING EXPENSES	交通費	±1	1,089.70
SUNDRIES	什項支出	50,048.00	75,360.40
		360,349.90	913,836.60
ADD:	元 :		
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	(250,839.10)	(631,545.00)
		109,510.80	282,291.60
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)		¥
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		2



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 2017/08 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	7,805,466.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	10,408.21	33,766.11
MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	÷)	720.00
TOTAL INCOME	總收入	2,612,230.21	7,839,952.11
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	340,099.00	1,020,297.00
SINKING FUND	儲備金	20,000.00	60,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		4,437.81
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	65,200.00	92,393.00
GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	3,240.00	9,720.00
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	169 828.00	504,164.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	26,440.00	122,000.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	20,663.00	40,883.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	384,289.50	1,156,743.31
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	984,345.67	2,977,439.98
GARDENING	团藝保養費	2.	792.00
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	308,608.00	876,146.00
PUBLIC WATER	公共水費	4,632.90	4,632.90
TELEPHONE	電話費	2,621.00	7,863.00
PRINTING & STATIONERY	印刷及文具費用	11,210.00	11,210.00
BANK CHARGES	銀行服務費用	1,915.50	6,763.13
SUNDRIES	什項支出	1,052.00	7,126.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	223,909.25	563,742.91
		2,568,053.82	7,466,354.04
ADD:	力口:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	49,093.00	147,279.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	22,317.50	66,952.50
		2,639,464.32	7,680,585.54
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(27,234.11)	159,366.57
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		7,047,562.84
THE SHAPE			7,206,929.41



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 2017/06
龍門居 - 車場本月份管理費收支表

MANAGEMENT FEE 管理費 136,374.00 409,122.00 INTEREST RECEIVED 利息収入 569,70 1,705.97 MISCELLANEOUS INCOME 行項収入 26,432.00 79,286.00 TOTAL INCOME 線収入 163,375.70 490,123.97 EXPENDITURE 支出 SALARIES & ALLOWANCES 員工薪津 26,100.00 78,300.00 SINKING FUND 儲備金 2,000.00 6,000.00 MAJOR REPAIR & MAINT. FUND 大型工程維修結構金 2,000.00 6,000.00 MAJOR REPAIR & MAINT. HIND 大型工程維修結構金 750.00 2,250.00 GENERATOR MAINTENANCE 後備設理機保養 180.00 540.00 LIFT MAINTENANCE 後備設理機保養 180.00 540.00 LIFT MAINTENANCES & REPAIRS 升降機理梯保養及維修 8,155.00 24,465.00 PUMP PLUMBING & DRAINAGE 水尿保養及疗水處理 410.00 3,470.00 SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM 防盗系統保養 2,694.00 8,750.00 CLEANING CHARGES 大度情密費 18,807.46 56,640.07 SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM 防盗系統保養 2,694.00 73,200.00 CLEANING CHARGES 保安服務費用 75,540.75 228,494.99 PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 SO7.50 SANK CHARGES 銀行服務費用 49,58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用账戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 1842,267.15 548,676.46 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 果複요餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49)	INCOME	الله تا	CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
NITEREST RECEIVED 利息収入 569.70 1,705.97 MISCELLANEOUS INCOME 仕項収入 26,432.00 79,286.00 79,286.00 79,286.00 79,286.00 70,286.00	INCOMIE	收入		
NTEREST RECEIVED 利息収入 569.70 1,705.97 MISCELLANEOUS INCOME 仕項収入 26,432.00 79,296.00 TOTAL INCOME 線収入 163,375.70 490,123.97 EXPENDITURE 文出 文出 163,375.70 2490,123.97 EXPENDITURE 文出 文出 28,100.00 78,300.00 SINKING FUND 係储金 2,000.00 6,000.00 MAJOR REPAIR & MAINT. FUND 大型工程維修儲備金 2,000.00 6,000.00 FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. 常防系統設備保養 750.00 2,250.00 GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE 後備教電機保養 180.00 540.00 LIFT MAINTENANCES & REPAIRS 升降機備保存養及維修 8,155.00 24,465.00 PUMP PLUMBING & DRAINAGE 水泵保養及持修 8,155.00 24,465.00 PUMP PLUMBING & DRAINAGE 水泵保養及持修 2,694.00 8,750.00 SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM 防盗系統保養 2,694.00 8,750.00 CLEANING CHARGES 大資情豫費 18,807.46 56,640.07 SECURITY EXPENSES 大疫情豫費 18,807.46 56,640.07 PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用账户分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加:	MANAGEMENT FEE	管理費	136,374.00	409.122.00
MISCELLANEOUS INCOME 行項收入 26,432.00 79,296.00 TOTAL INCOME 線收入 163,375.70 490,123.97 EXPENDITURE 支出 文出 SALARIES & ALLOWANCES 員工新津 26,100.00 6,00	INTEREST RECEIVED	* * * * * * * * * * * * * * * * * * * *		
SALARIES & ALLOWANCES	MISCELLANEOUS INCOME	什項收入	26,432.00	•
SALARIES & ALLOWANCES	TOTAL INCOME	總收入	163,375.70	490,123.97
SINKING FUND 儲備金 2,000.00 6,000.00 MAJOR REPAIR & MAINT. FUND 大型工程維修儲備金 2,000.00 6,000.00 fire Service System Maint.	EXPENDITURE	大出		
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	26,100.00	78,300 00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT. GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE GENERATOR MAINTENANCE Up#6/Fig 180.00 GENERATOR MAINTENANCE GENERATOR MAINTENANCE SEGURITY & DOOR PHONE SYSTEM CLEANING CHARGES CLEANING CHARCES CLEANING CHARCES CLEANING CHARCES CLEANING CHARCES CH	SINKING FUND	儲備金	2,000.00	6,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE 一般維修保養 750.00 2,250.00	MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	2,000.00	6,000.00
SENERATOR MAINTENANCE 後備發電機保養	FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養		181.89
LIFT MAINTENANCES & REPAIRS PUMP PLUMBING & DRAINAGE		一般維修保養	750.00	2,250.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE 水泵保養及污水處理 410.00 3,470.00 SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM 防盗系統保養 2,694.00 8,750.00 CLEANING CHARGES 大廈清潔費 18,807.46 56,640.07 SECURITY EXPENSES 保安服務費用 75,540.75 228,494.99 PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用服戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	GENERATOR MAINTENANCE	後備發電機保養	180.00	540.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM 防盗系統保養 2,694.00 8,750.00	LIFT MAINTENANCES & REPAIRS	升降機/電梯保養及維修	8,155.00	24,465.00
CLEANING CHARGES 大廈清潔費 18,807.46 56,640.07 SECURITY EXPENSES 保安服務費用 75,540.75 228,494.99 PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: 178,786.65 532,234.96 MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)		水泵保養及污水處理	410.00	3,470.00
SECURITY EXPENSES 保安服務費用 75,540.75 228,494.99 PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用服戶分攤 17,192.36 43,285.72 T78,786.65 532,234.96 ADD: 加:	SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盗系統保養	2,694.00	8,7 50.00
PUBLIC ELECTRICITY 公共電費 24,400.00 73,200.00 PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 184,267.15 548,676.46 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 果積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	CLEANING CHARGES	大廈清潔費	18,807.46	56,64 0.07
PUBLIC WATER 公共水費 507.50 507.50 BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 果積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	SECURITY EXPENSES	保安服務費用	75,540.75	228,494.99
BANK CHARGES 銀行服務費用 49.58 149.79 SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 経理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	24,400.00	73,200.00
SHARE OF COMMON COST 公用賬戶分攤 17,192.36 43,285.72 ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	PUBLIC WATER	公共水費	507.50	507.50
ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	BANK CHARGES	銀行服務費用	49.58	149.79
ADD: 加: MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	17,192.36	43,285.72
MANAGER'S REMUNERATION 經理人酬金 3,768.00 11,304.00 HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)			178,786.65	532,234.96
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費 1,712.50 5,137.50 184,267.15 548,676.46 OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 果積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	ADD:	加:		
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE 總所及專業員工費	MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	3,768.00	11,304.00
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT) 本期盈餘 / (虧損) (20,891.45) (58,552.49) BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)	HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	1,712.50	
BALANCE B/F 累積盈餘 / (虧損) (244,083.51)			184,267.15	
(211,000.01)	OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	(20,891.45)	(58,552.49)
(302,636.00)	BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(244,083.51)
				(302,636.00)



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 2017/06 龍門居 - 商業本月份管理費收支表

		CURRENT MONTH HK\$	YEAR-TO-DATE HK\$
INCOME	收入	771-4	*****
MANAGEMENT FEE	管理費	63,706.00	191,118.00
SHARE OF MGF FEE FOR WET MARKET	屋苑街市部份管理費	21,964.00	65,892.00
INTEREST RECEIVED	利息收入	357.44	1,070.35
TOTAL INCOME	總收入	86,027.44	258,080.35
EXPENDITURE	支出		
SALARIES & ALLOWANCES	員工薪津	14,822.00	44,466.00
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	6,000.00
MAJOR REPAIR & MAINT, FUND	大型工程維修儲備金	1,000.00	3,000.00
FIRE SERVICE SYSTEM MAINT.	消防系統設備保養	2	181.89
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	574.00	4,858.00
SECURITY & DOOR PHONE SYSTEM	防盜系統保養	(231.00)	525.00
SECURITY EXPENSES	保安服務費用	42,898.33	129,758.47
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	2,400.00	7,200.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,529.80	1,529.80
BANK CHARGES	銀行服務費用	10.28	30.85
SUNDRIES	什項支出	*)	240.00
SHARE OF COMMON COST	公用賬戶分攤	9,737.49	24,516.37
		74,740.90	222,306.38
ADD:	加:		
MANAGER'S REMUNERATION	經理人酬金	2,139.00	6,417.00
HEADQUARTER & PROFESSIONAL FEE	總所及專業員工費	970.00	2,910.00
		77,849.90	231,633.38
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘 / (虧損)	8,177.54	26,446.97
BALANCE B/F	累積盈餘/(虧損)		3,060,849.58
			3,087,296.55



and the standards

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 2017/06
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	81,843.00	245,529.0(
AIR-CONDITIONING	冷氣	46,743.00	140,229.0(
INTEREST RECEIVED	利息收入	690.78	2,068.5
TOTAL INCOME	總收入	129,276.78	387,826.53
EXPENDITURE	支出		
SINKING FUND	儲備金	2,000.00	6,000.00
GENERAL REPAIRS & MAINTENANCE	一般維修保養	-	24,700.0(
AIR-CONDITIONING MAINTENANCE	冷氣保養	6,045.00	27,635.00
PUMP PLUMBING & DRAINAGE	水泵保養及污水處理	4,246.00	10,082.00
CLEANING CHARGES	大廈清潔費	47,071.50	141,759.3
PUBLIC ELECTRICITY	公共電費	62,856.00	156,003.00
PUBLIC WATER	公共水費	1,363.20	1,363.20
BANK CHARGES	銀行服務費用	14.89	44.68
SHARE OF MGT FEE (COMMERCIAL)	商場部份管理費分攤	21,964.00	65,892.0(
	51	145,560.59	433,479.19
OPERATING SURPLUS / (DEFICIT)	本期盈餘/(虧損)	(16,283.81)	(45,652.66
BALANCE B/F	累積盈餘 / (虧損)		(159,335.36
			(204,988.02



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 30/06/2017

	資產負債表 30/06/2017			
		NOTES 附註	НК\$	HK\$
FIXED ASSETS	固定資產	FIJEL		
ELEVATING WORK PLATFROM	升降工作臺			80,200.00
CURRENT ASSETS	流動資產			4:44,44411111111 (499114111111144444411
MGT FEE RECEIVABLES	應收管理費	(1)		860,960.58
OTHER RECEIVABLES	應收其他賬項	(-)		220,944.24
UTILITY DEPOSITS	公共水電按金			1,403,700.00
MARGINAL & OTHER DEPOSITS	按金支付			2,478.00
TEMPORARY PAYMENT	暫付款項			959,600.00
PREPAYMENT	預付款項			192,276.00
TRUSTEE FUND - BANK OF COMMUNICATIONS	信託基金 - 交通銀行			27,899,878.33
BANK CURRENT A/C - HSBC (SYNERGIS)	銀行結存-匯豐銀行(新昌))		2,937,898.66
BANK ACCOUNT - CHONG HING (SYNERGIS)	銀行結存 - 創興銀行(新昌))		1,972,377.10
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
				36,500,112.91
CURRENT LIABILITIES	流動負債			
CURRENT A/C WITH SYNERGIS	管理公司往來賬		1,113,495.12	
ACCRUED EXPENSES	應付費用		16,651.00	
OTHER PAYABLES OTHER PAYABLES (RETENTION)	應付其他費用		4,317,161.98	
PROVISION FOR TAXATION	應付其他費用(保固金)		256,632.60	
RECEIPT IN ADVANCE	稅項準備 預收款項		18,273.00 99,161.00	
MANAGEMENT FEE DEPOSITS	管理費按金	(2)	8,514,612.00	
DECORATION DEPOSIT	装修按金	(2)	393,162.00	
LICENSE FEE DEPOSIT	牌照按金		115,000.00	
OTHER DEPOSITS RECEIVED	按金收入		120,460.00	
				14,964,608.70
				21,615,704.21
				21,013,704.21
Representing :-	資金運用			
ACCUMULATED FUND	累積基金			
BALANCE BROUGHT FORWARD	承上年度結存			9,704,993.55
SURPLUS / (DEFICIT) TRANSFERRED FROM	本年度結存盈餘/(虧損)			
INCOME AND EXPENDITURE ACCOUNT	截至			
FOR THE PERIOD UP TO 30/06/2017	30/06/2017			
RESIDENTIAL	住宅		159,366.57	
COMMERCIAL CARPARK	商業		26,446.97	
WET MARKET	車場 街市		(58,552.49)	
### I 3#JP/ISJAL I	[1] [1]		(45,652.66)	81,608.39
BALANCE CARRIED FORWARD	轉下年度結存			9,786,601.94
A				, ,
SPECIAL FUND - EMERGENCY REPAIRS FUND	特別基金 - 緊急維修基金			449,423.04
SPECIAL FUND, SINKING FUND	特別基金 - 儲備金	(3)		10,917,741.87
CONTINGENCY FUND	緊急應變基金	.43		80,937.36
MAJOR REPAIR & MAINT. FUND	大型工程維修儲備金	(4)		381.000.00
/				21,615,704.21



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處匯報,綜合 5 月各部份收支狀況,總資產扣除負債,總金額為 HK\$21,626,885.63。綜合 6 月各部份收支狀況,總資產扣除負債,總金額為 HK\$21,615,704.21。

2017年6月份公共部份支付了「東方日報刊登公開招標-2018-2020年度之物業管理服務合約、保安服務合約及清潔服務合約」金額為 HK\$41,958.00 ·

4.3 信託基金存款及活期存款結存報告(交通銀行信託有限公司)

4.3.1 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 30/06/2017 存款總結餘為 HK\$28,525.73,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
20/06/2017	承上結餘		HK\$28,525.73

4.3.2 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 30/06/2017 兩項定期本金連利息收入總結 餘為 HK\$27,951,778.83, 定期存款記錄詳情如下表;

定期金額	日期	截至 30/06/2017 利息收入	結除
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$64,810.88	HK\$21817,427.88
HK6,118,735.60	由 11/04/17 至 11/10/17 (6 個月定期)	HK\$15,615.35	HK\$6,134,350.95
兩項定期本金連利息收入: HK\$27,951,778.83			

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$27,980,304.56。

4.3.3 管業處匯報本苑信託基金的活期存款截至 31/07/2017 存款總結餘為 HK\$28,525.73,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
31/07/2017	有	人上結餘	HK\$28,525.73



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

4.3.4 管業處匯報本苑信託基金定期存款截至 31/07/2017 兩項定期本金連利息收入總結 餘為 HK\$27,980,848.60, 定期存款記錄詳情如下表;

定期金額	日期	截至 31/07/2017 利息收入	結除
HK\$21,752,617.00	由 05/04/17 至 05/01/18 (9 個月定期)	HK\$87,904.1	HK\$21,840,521.41
HK6,118,735.60	由 11/04/17 至 11/10/17 (6 個月定期) HK\$21,591.59		HK\$6,140,327.19
兩項定期本金連利息收入:			HK\$27,980,848.60

有關信託基金存款及活期存款結存兩項總結餘合共為 HK\$28,009,374.33。

4.3.5 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 12/7/2017 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:

	例となった人人人のころかりにある	1 7/4 /		***
日期	說明	支票台頭	支票編號 支出/存入金額	結餘
03/07/2017	2017 年	5月23日承上結戲	È.	HK\$1,204,691.40
12/07/2017	新昌及其保險公司繳 付予龍門居之和解金- 轉往新昌管理服務有 限公司-龍門居之創興 銀行營運戶口	新昌管理服務有 限公司-龍門居 之創興銀行營運 戶口	\$1,100,000.00	HK\$104,691.40

管業處表示現時法團零用金戶口活期存款總結餘為 HK\$104,691.40,日常支出並不繁重,故建議法團保留\$50,000.00 作日常之用,餘款轉往<u>創興銀行</u>之「昇捷管理服務有限公司-龍門居」賬戶。(賬戶號碼:256-20-902510-6)。

議決: 經與會各委員商討後,一致通過法團零用金戶口保留\$50,000.00 作日常之用,將餘款轉往創與銀行之「昇捷管理服務有限公司-龍門居」賬戶(賬戶號碼:256-20-902510-6)。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

4.4 额外收入報告

4.4.1 2017 年 6 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$60,000.00
	(合約期:01/03/2017-28/02/2018) 合共 HK\$102,500.00
自動飲品售賣機收入(2017年4月份)	\$1,081.20
環保環保站舊衣回收(2017年5月份)	\$4,809.60
偉利五金環保回收(2017年5月份)	\$1,000.00
珠心算興趣班行政費用(2017年5月份)	\$800.00
2018-2020 年度管理、保安及清潔服務合約標書 行政費用(HK\$1,500.00 一份,合共 12 份)	\$18,000.00
路面時租收入(2017年6月份)	\$31,670.00
總收入:	HK\$159,860.80

4.4.2 2017 年 7 月入賬項目

車場天台通訊發射站收入	和記 HK\$15,000.00 (合約期: 01/03/2015-28/02/2018) 數碼通 HK\$15,000.00 (合約期: 01/07/2015-30/06/2017) 中國移動 HK\$12,500.00 (合約期: 23/09/2014-22/09/2017) CSL Limited HK\$60,000.00 (合約期:01/03/2017-28/02/2018) 合共 HK\$57,500.00
自動飲品售賣機收入(2017年5月份)	\$1,444.20
環保環保站舊衣回收(2017年6月份)	\$3,823.60
偉利五金環保回收(2017年6月份)	\$1,000.00
珠心算興趣班行政費用(2017年6月份)	\$800.00
路面時租收入(2017年7月份)	\$32,915.00
總收入:	HK\$97,482.80



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

4.4.3 屋苑財政狀況(截止 2017 年 6 月)

緊急維修基金	HK\$449,423.04
储備金	HK\$10,917,741.87
緊急應變基金	HK\$80,937.36
大型工程維修儲備金	HK\$381,000.00
累積盈餘	HK\$9,786,601.94
總數:	HK\$21,615,704.21

當中未包括管理費按金,管理費按金總金額為 HK\$8,514,612.00。

4.5 其他事項

4.5.1 富寧追討費用事進展

管業處匯報,承上次會議通過交予法團法律顧問<u>李</u>律師處理,現有待<u>李</u>律師回覆 有關安排及相關費用。管業處將繼續跟進及匯報。

4.5.2 法團顧問李律師處理街市業主控告法團錯誤計算管理費事費用事宜

分區經理岑先生表示,早前接獲法團法律顧問李律師之付款通知書,通知書上之費用為李律師處理街市業主控告法團錯誤計算管理費事之費用,合共為港幣HK\$15,000.00,由於屬法院仲裁訴訟費後,「新昌」與李律師間的額外費用,故有關上述費用將由「新昌」支付。

4.5.3 將於 2018 年 3 月 31 日屆滿之合約報告

管業處匯報,將於2018年3月31日屆滿之服務合約詳情如下:

15 赤	处医报·利尔 2010 丁 3 月 31 日 旧 161 ~ 11X	40 D 64 61 10 V- 1 +	
	合約名稱	承辦商	合約期
1.	後備發電機保養合約	順通電機工程有限公司	36 個月
2.	公共天線及保安系統保養合約	EC Info Tech Ltd	36 個月
3.	食水及沖廁水系統保養合約	百利水電工程	36個月
4.	園藝保養服務合約	盈春園藝	24 個月
5.	法團法律顧問服務合約	李家駒律師事務所	24 個月
6.	財政儲備金信託合約	交通銀行信託有限公司	24 個月
7.	術市隔油池保養合約	新基環保服務有限公司	24 個月
8.	街市中央及分體冷氣製凍系統保養合約	開利(香港)有限公司	24 個月
9.	路面停車場收費系統及出入閘巴保養合約	EC Info Tech Ltd	24 個月
10.	智能卡門禁系統保養合約	新盛保安服務有限公司	22 個月

<u>陳</u>主席建議先由管業處與上述服務承辦商要求提供續約之報價,待管業處整理有 關報價文件後,於下次常務再作商討。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意陳主席之建議。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

(五) 報告事項

5.1 設立廣告位置以增屋苑收入事進展

管業處匯報,就停車場扶手電梯牆身加設廣告欄位以增加屋苑收入事宜,承上次常務會 議上通過訂購之8個宣傳海報架已送貨,並已安排於8月22日進行安裝。

<u>陳</u>主席表示管業處完成安裝廣告架及租用協議書後,需通知鄰近屋苑及商場,以便其商戶知悉本苑增設廣告架之安排,管業處表示跟辦。

5.2 設置派遞箱以增屋苑收入事進展

管業處匯報,承上次會議通過接納「順便智能櫃」之合作方案,「順便智能櫃」每月支付港幣 HK\$3,000.00 予屋苑作行政費。管業處於會後與「順便智能櫃」再商討後,「順便智能櫃」同意調升高每月行政費至 HK\$3,500.00,合約期由 2017 年 8 月 1 日至 209 年7月31日(合共24個月),「順便智能櫃」已於8月10日完成安裝並正式使用

<u>陳</u>主席提示管業處需於各座大堂張貼通告,通知各業戶屋苑已增設上述設施,管業處表示跟辦。

5.3 特別業主大會議決事宜

管業處匯報,特別業主大會已於2017年8月6日(星期日)在龍逸社區會堂順利完成,是次特別業主大會議程如下:

- 1. 議決通過揀選 2018-2020 年度物業管理服務合約承辦商;
- 2. 議決通過揀選 2018-2020 年度保安服務合約承辦商;
- 3. 議決通過揀選 2018-2020 年度清潔服務合約承辦商

就上述議程,管業處已於7月24日將上述標書分析張貼於各座大堂及上載於屋苑網誌, 以便各業戶瀏覽。

是次特別業主大會議決結果如下:

- 1. 2018-2020 年之物業管理服務承辦商「新昌管理服務有限公司』(昇捷管理服務有限
- 公 司)(得票率 78.83%)
- 2. 2018-2020 年之保安服務承辦商「置佳物業服務有限公司」 (得票率 63.34%)
- 3. 2018-2020 年之清潔服務承辦商「羅氏清潔服務有限公司」(得票率 59.81%)

管業處已於8月7日將上述議決結果張貼各座大堂及上載於屋苑網誌。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

5.4 會見投標公司(管理、保安、清潔)評核結果

管業處匯報,法團委員會見投標公司評核結果如下:

1. 物業管理服務合約

77 X B = - 70 C 1/3 B . 0	
投標公司名稱	法團會見投標公司後評分
置佳物業服務有限公司	65
港深聯合物業管理有限公司	67.5
新昌管理服務有限公司	77.5
宜居顧問服務有限公司	78.5

2. 保安服務合約

投標公司名稱	法團會見投標公司後評分
佺衛保安服務有限公司	56.66
新昌管理服務有限公司	68.33
置佳物業服務有限公司	75
港深聯合物業管理有限公司	缺席見標

3. 清潔服務合約

投標公司名稱	法團會見投標公司後評分
時運服務有限公司	67.5
香港工商清潔服務有限公司	67.5
毅力清潔服務有限公司	74.5
羅氏清潔服務有限公司	77.5

5.5 啟動防疫措施(流感)事宜

管業處匯報已於7月25日將有關預防流感通告張貼於各座大堂及上載於屋苑網誌並實施 相應之預防措施以保持屋苑環境清潔及衛生,包括:

- 1. 各大門手柄、電梯扶手由即日起均會使用 1:99 漂白水清潔。
- 2. 加密屋苑公共設施清潔之次數(包括兒童遊樂設施);
- 2. 各座大堂保安崗位備有口罩供各有需要之業戶及訪客取用。

陳主席表示流感疫情仍未減退,故管業處仍需嚴格執行有關防疫措施。管業處表示跟辦。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

5.6 商舗違例擺賣情況

管業處匯報,二街有一商舗間經常現違例擺賣情況,已多次口頭警告仍未作出改善,故已向有關商戶及業主發出警告函,現正密切觀察。

就一街一商舖進行裝修工程已加派保安員加強留意,管業處亦已多次與有關商戶負責人 跟進裝修工程及再次通知開舖後舖外不得擺放物品。由於有關商舖將會經營食肆且其後 門為各設施房門出入口,為免商戶影響屋苑公眾地方及保障第1座地層業戶財產,已於 有關位置安裝2套流動閉路電視錄影系統及更換魚眼鏡。

此外,管業處建議於上述位置安裝鐵閘或其他設備,以防止公眾地方被佔用及加強防止罪案發生,惟該處設有消防喉轆,為免觸犯法例,現正研究可行之方法,待下次會議再作匯報。

(六) 專責小組報告

6.1 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:

- 6.1.1 本苑園藝保養商之工作匯報
 - 6.1.1.1 管業處匯報,園藝保養商「盈春園藝」於2017年6月及7月份,為本苑 多處花槽植物進行日常修剪,並於會上展示有關相片。
 - 6.1.1.2 管業處匯報,園藝保養商「盈春園藝」以自行培植之植物,補種到本苑多處花槽,並於會上展示有關相片。
 - 6.1.1.3 管業處匯報,現時有部份位於中央公園之樹木生長過高,為避免颱風吹襲時有倒榻危險,建議安排「盈春園藝」根據園藝保養服務合約(LUMU/16/T001)上列明價目,以每次費用 HK\$11,900.00,安排攀樹師、修樹工人及帶同工具到本苑為生長過高之樹木進行修樹工作。

小組議決: 席上小組成員經商議後,小組議決通過以HK\$11,900.00 交由「盈春園藝」承辦上述修樹工作。席上小組成員表示,因時值颱風季節,為避免強風將樹木吹倒造成危險,可先行安排進行有關修樹工作,待下次常務會議匯報及確認,管業處表示跟辦。

會後跟進:「盈春園藝」於2017年7月26日派員到本苑中央公園進行修樹工作,上述事項將於下次常務會議中匯報及後補通過。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

五十四之第二十五頁



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.1.4 管業處匯報,現時生長於本苑花槽內之時花已過時,園藝保養商「盈春園 藝,已就補種時花提供報價,詳情如下:

	4 3 - 4 - 1 1 1 1 -	1 1-1-1	- 17 1 17 1		
L	建議品種	數量	單價	小計	種植地點
	包金海棠	150 盆	HK\$15	HK\$2,250	M 10 - 10 - 11 - 11 - 11
	百日紅	200 盆	HK\$15	HK\$3,000	第 10 座、12 座對出花槽、中央公園花
	紅珠兒	150 盆	HK\$15	HK\$2,250	槽、第 8 座流水石山 及北閘花槽
			總金額	HK\$7,500	火 北闸作情

小組議決: 經各小組成員商議後,小組議決通過向「盈春園藝」以

HK\$7,500.00 訂購上述花時,待下次常務會議中匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

6.1.1.5 管業處匯報,為美化第1至第7座大堂外之花槽,早前向園藝保養商「盈 春園藝」訂購之園藝植物已於2017年7月14日送抵本苑,現正進行擺放 及種植工作,並於席上展示有關相片。

管業處表示,為確保能夠讓所有盆栽均得到充足日照,已為所有擺放於第 1至第7座大堂外之盆栽植物分成兩批,並編上號碼供識別,日後將於合 適時間進行輪換

6.1.2 匯報親子種植場事宜

管業處匯報,現時進行之第20期親子種植場活動將於2017年8月22日結束,管業處就下一期(第21期)親子種植場作出以下建議:

第21期親子種植場舉辦日期:	2017年9月10日至2018年1月9日(共4個月)
接受報名日期:	2017年8月7日至8月28日
抽籤日期及時間:	2017年8月28日晚上8時30分

小組議決: 經與會小組成員商討後,一致同意上述安排,並於下次常務會議中 匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

小組成員表示,於每期親子種植場活動完結前,管業處與園藝保養商應為場地進行評估,視季節情況制訂下次活動的開始日期,以預留充足時間調整土壤及保養場地設施,管業處表示跟辦,並將上述措施將會列入〈龍門居守則〉內 ®



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

此外,管業處於會上匯報本苑親子種植場最新收支情況如下:

奉辦日期	收入	支出		用途
2015年3月至7月	HK\$800	2015年7月	HK\$2,000	加裝防鳥網及加高泥土
2015年8月至12月	HK\$800	2015年10月	HK\$800	購買小工具及種子
2016年1月至5月	HK\$800			
2016年6月至10月	HK\$800			
2016年11月至2017年3月	HK\$800	2016年11月	HK\$2,784	更換土壤及施肥
2017年4月至8月	HK\$800	2017年4月	HK\$792	購買小工具及種子
合計	HK\$4,800	合計	HK\$6,376	

6.1.3 匯報各項環保回收事宜

6.1.3.1 「環保站」龍門居回收舊衣記錄詳情如下:

-	ACTION NO. 12 TO THE PROPERTY IN A TO				
		重量 (KG)	總金額(HK\$)		
	2016年12月	1,084	HK\$5,646.80		
	2017年1月	982	HK\$5,116.40		
	2017年2月	613	HK\$3,198.60		
	2017年3月	731	HK\$3,810.20		
	2017年4月	702	HK\$3,659.40		
	2017年5月	923	HK\$4,809.60		
	2017年6月	733	HK\$3,823.60		

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。

6.1.3.2 玻璃回收桶之回收記錄如下:

回收日期	重量 (KG)
2017年1月23日	237
2017年2月13日	231
2017年3月24日	323
2017年5月5日	237
2017年5月26日	375
2017年6月16日	400
2017年7月8日	38/0



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.4 匯報全苑滅蟲服務事宜

- 6.1.4.1 管業處匯報,滅蟲承辦商「能多潔榮業香港有限公司」於 2017 年 6 月 6 日、及 6 月 20 日及 7 月 4 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。
- 6.1.4.2 管業處匯報,時值蚊蟲活躍季節,建議於 8 月份安排滅蟲承辦商「能多潔 榮業香港有限公司」以現時屋苑滅蟲服務承辦商合約內列明之價格(每次 費用為 HK\$2,500.00),到本苑進行「全苑霧化滅蚊、滅蠓工作」,以滅低 業戶被蚊蟲叮咬的機會。

小組成員建議管業處可約同「食物及環境衛生署」共同委派滅蟲承辦商同一時間於屋苑內外進行滅蚊工作,以加強滅蚊成效,管業處表示跟辦。

小組議決: 經與會小組成員商議後,一致同意將「全苑霧化滅蚊、滅蠓 工作」以 HK\$2,500.00 交由「能多潔榮業香港有限公司」承 辦,待下次常務會議中匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

6.1.5 匯報屋苑各項主要工程及維修進度事宜

- 6.1.5.1 管業處匯報,承辦商「鼎峰工程有限公司」於 2017 年 6 月 5 日至 6 月 24 日,完成全苑清洗冷氣工程,並於會上展示有關相片。(工程指示: 0015/2017)
- 6.1.5.2 管業處匯報,承辦商「開利(香港)有限公司」分別於2017年6月7日 及7月7日,到本苑進行街市中央冷氣及通風系統保養工作,並於會上展 示有關相片。(合約編號: LUMU-15-T012)
- 6.1.5.3 管業處匯報承辦商「新基環保服務有限公司」於2017年6月19日至7月 14日,到本苑進行全苑高壓通渠工程,並於會上展示有關相片。(工程指示:0014/2017)
- 6.1.5.4 管業處匯報,承辦商「新基環保服務有限公司」於 2017 年 6 月 23 日到本 苑街市進行清理隔油池工作,並於會上展示有關相片。(合約編號: LUMU-15-T011)



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 6.1.5.5 管業處匯報,承辦商「東洋工程有限公司」於 2017 年 6 月 28 日到本苑大垃圾房側空地,維修該處一段漏水之消防街龍頭供水喉管,工程已經完成,並於會上展示有關相片。(工程指示 0018/2017)
- 6.1.5.6 管業處匯報,承辦商「順通電機工程有限公司」於2017年6月29日至6月30日,到本苑各座進行後備發電機保養工作,並於會上展示有關相片。 (合約編號:LUMU-15-T001)
- 6.1.5.7 管業處匯報,早前接到 S91 號商舗業戶反映其單位天花有消防喉管漏水, 經工程部檢查後發現上址舖內之天花有一條消防花灑供水喉管出現損壞,須安排承辦商報價維修。就上述維修工程,管業處於 2017 年 6 月 29 日向 5 間工程承辦商發出報價邀請,於截止限期前共接獲 4 間公司回覆。 經管業處分析後,報價最低為現時消防裝置保養商「穎新工程有限公司」 之 HK\$8,500.00,故將有關維修工程交由「穎新」承辦。

上述維修工程已於 2017 年 7 月 3 日完成,管業處於席上展示有關相片。 (報價單號碼: LMO/RP/17/06/17)

6.1.5.8 管業處匯報,早前工程部檢查供水系統時發現,本苑第 12 座地下沖廁水 泵房內有一個減壓掣老化損壞,須安排承辦商報價維修。就上述維修工程,管業處於 2017 年 5 月 23 日向 6 間工程承辦商發出報價邀請,於截止 限期前共接獲 3 間公司回覆。經管業處分析後,報價最低為現時供水系統 保養商「百利水電工程」之 HK\$9,000.00,故將有關維修工程交由「百利」 承辦。

上述維修工程已於 2017 年 7 月 4 日完成,管業處於席上展示有關相片。 (報價單號碼: LMO/RP/17/05/09)

- 6.1.5.9 管業處匯報承辦商「穎新工程有限公司」更換消防裝置工程之施工進度, 是項合約之第三期工程(包括:第9座、第10座、第13座、第14座及停 車場)已於1月20日完成,現正進行第四期工程(包括第1座、第2座、 第3座、第11座及第16座),與會小組成員表示知悉。(合約編號: LUMU-15-T013)
- 6.1.5.10 管業處匯報,本苑供水系統保養商「百利水電工程」已提交全苑清洗食水 及沖廁水紅之日程,詳情如下:(合約編號:LUMU-15-T004)

清洗沖廁水缸	2017年8月8日至2017年8月11日
清洗食水缸	2017年8月15日至2017年8月18日

舆會小組成員表示知悉。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.5.11 管業處匯報,其他即將展開之維修項目日程安排如下:

	工程項目	承辨商	預計施工日
1	第12座14樓B室客廳窗台底紙 皮石爆裂維修工程	嘉裕工程公司	24-7-2017
2	第 5 座更換天台食水加壓缸工程	怡保工程有限公司	25-7-2017
3	第16座沖廁水泵房更換2號 減壓掣工程	百利水電工程	31-7-2017
4	第11座2樓E室睡房冷氣機台 紙皮石爆裂維修工程	嘉裕工程公司	7-8-2017
5	第6座23樓維修睡房冷氣機台 紙皮石工程	嘉裕工程公司	10-8-2017
6	第 12 座 16 樓 F 室維修睡房冷氣 機台紙皮石工程	天雄工程公司	17-8-2017
7	第12座26樓G室維修睡房冷氣 機台紙皮石工程	榮豐工程 (亞洲)有限公司	21-8-2017

與會小組成員表示知悉,由管業處跟辦。

6.1.5.12 管業處匯報,日前接到「第6座B室及第12座32樓D室天面防水工程」之中標承辦商「貝登工程有限公司」通知,建議將報價書上列明之防水物料由「RONACRETE」(台灣製造)更改為另一款規格相符的牌子「PROKOL」(荷蘭製造)。「貝登」表示,由於該司較常使用「PROKOL」防水物料,此有利於實際施工時更能掌握物料之特性,而現時公司亦備有現貨,無須另行訂購物料,可於短時間內派員展開工程。

管業處表示,已為上述兩款物料規格進行比較並徵詢工程部意見,確定「PROKOL」產品合乎相關之技術要求,建議小組可考慮接納「貝登」提出之方案。

小組議決: 經商議後,席上小組成員初步接納管業處之建議,待下次常

務會議中續議及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.5.13 管業處匯報,已就第 14 座地下火牛房門維修工程發出報價書,報價書於 2017年6月21日經3名法團委員見證下開啟,詳情如下:

報價書發出日期

: 2017 年 6 月 1 日(星期四)

報價書截止日期

: 2017年6月15日(星期四)下午5時30分

報價書開啟日期 : 2017年6月21日(星期三)

管業處邀請承辦商報價數目:9間 管業處接獲承辦商回覆數目:4間

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	建華建築公司	HK\$19,500.00
2.	日升工程有限公司	HK\$22,800.00
3.	永明建造工程有限公司	HK\$23,000.00
4.	怡保工程有限公司	HK\$27,000.00
5.	諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	書面回覆不報價
6.	嘉裕工程公司	書面回覆不報價
7.	貝登工程有限公司	書面回覆不報價
8.	展基工程有限公司	書面回覆不報價
9.	百利水電工程	書面回覆不報價

小組議決: 經與會小組成員商討後,一致同意將上述工程以港幣

HK\$19,500.00 交由最低報價之「建華建築公司」承辦,待下

次常務會議中匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.5.14 管業處匯報,已就第 5 座及第 7 座外圍大閘門禁系統改善工程發出報價

書,報價書於2017年6月21日經3名法團委員見證下開啟,詳情如下

報價書發出日期

: 2017 年 6 月 1 日(星期四)

報價書截止日期

: 2017年6月15日(星期四)下午5時30分

報價書開啟日期

: 2017年6月21日(星期三)

管業處邀請承辦商報價數目:9間 管業處接獲承辦商回覆數目:3間

P 70	F X 2 X 2 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1				
	報價承辦商名稱	總價目(港幣)			
1.	EC Info Tech Ltd.	HK\$26,000.00			
2.	新盛保安服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$27,200.00			
3.	威臨施工程有限公司	HK\$135,000.00			
4.	先達系統有限公司	書面回覆不報價			
5.	力訊科技有限公司	書面回覆不報價			
6.	怡和機器有限公司	書面回覆不報價			
7.	科藝防火保安工程(香港)有限公司	書面回覆不報價			
8.	智達系統有限公司	沒有回覆			
9.	展卓科技有限公司	沒有回覆			

小組議決: 經與會小組成員商討後,一致同意將上述工程以港幣

HK\$26,000.00 交由最低報價之「EC Info Tech Ltd., 承辦!

待下次常務會議中匯報及確認。

議決:

經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決 ...

6.1.6 匯報屋苑公共部份維修情況

- 6.1.6.1 管業處匯報,工程部於 2017 年 6 月 23 日完成本苑第 10 座地下食水泵房 牆身維修工程,並於會上展示有關相片。
- 6.1.6.2 管業處匯報,工程部於 2017 年 7 月 7 日完成本苑第 14 座地下外牆紙皮石 維修工程,並於會上展示有關相片。
- 6.1.6.3 管業處匯報,工程部於 2017 年 7 月 1 日將保安控制室之舊冷氣機拆除及 翻新該處之牆身,並於會上展示有關相片。
- 6.1.6.4 管業處匯報,工程部於 2017 年 7 月 13 日為 S97 號商舗之天面進行防水執修工程,並於會上展示有關相片。
- 6.1.6.5 管業處匯報,工程部於 2017 年 7 月 13 日完成第 15、第 16 座之間行人路 加裝斜台工程,並於會上展示有關相片



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.7 檢視屋苑各照明設施之運作情況及節能安排

管業處於席上向小組成員匯報屋苑照明設施之運作情況及節能安排,現時措施包 括使用時間掣及光度感應器,因應日照情況對外圍燈之開關時間作出調校。

小組成員建議可考慮將各座後樓梯光管更換成耗電量更少的 LED 光管;或於日照 充足時,將部份後樓梯光管關上,惟須顧及安全情況及相關法例要求,管業處表 示跟辦, 待取得更多資訊後於下次會議中匯報及討論。

6.1.8 匯報屋苑公共部份有待維修情況

6.1.8.1 第 12 座 27 樓 D 室維修外牆紙皮石工程

報價書發出日期

: 2017 年 7 月 6 日(星期四)

報價書截止日期

: 2017年7月20日(星期四)下午5時30分

報價書開啟日期 : 2017年7月31日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目:9間 管業處接獲承辦商回覆數目:6間

P X X X X Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y Y			
報價承辦商名稱	總價目(港幣)		
恰保工程有限公司	HK\$19,500.00		
貝登工程有限公司	HK\$21,500.00		
嘉裕工程公司	HK\$22,500.00		
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$28,800.00		
明輝工程(香港)有限公司	HK\$30,100.00		
永明建造工程有限公司	HK\$45,000.00		
易聯創建工程有限公司	回覆不回標		
天雄工程公司	沒有回覆		
鼎豐工程有限公司	沒有回覆		
	報價承辦商名稱 恰保工程有限公司 貝登工程有限公司 嘉裕工程公司 諾迅服務有限公司(新昌集團成員) 明輝工程(香港)有限公司 永明建造工程有限公司 易聯創建工程有限公司 天雄工程公司		

議決: 經與會各委員商討後,一致同意以港幣 HK\$19,500.00 交予「恰 保工程有限公司 | 承辦龍門居第 12 座 27 樓 D 室維修外牆紙皮石 工程。

6.1.8.2 維修街市女廁 1 號廁格排水管工程

報價書發出日期

: 2017年7月6日(星期四)

報價書截止日期

: 2017年7月20日(星期四)下午5時30分

報價書開啟日期

: 2017 年 7 月 31 日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目:10間 管業處接獲承辦商回覆數目:5間



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	恰保工程有限公司	HK\$13,000.00
2.	百利水電工程	HK\$22,800.00
3.	建華建築工程	HK\$26,000.00
4.	東洋工程有限公司	HK\$38,400.00
5.	志豐水泵工程有限公司	HK\$40,000.00
6.	多寶德物業保養有限公司	回覆不回標
7.	文源建築工程有限公司	回覆不回標
8.	鼎豐工程有限公司	回覆不回標
9.	湯臣工程有限公司	回覆不回標
10.	榮豐工程(亞洲)有限公司	沒有回覆

議決: 經與會各委員商討後,一致同意以港幣 HK\$13,500.00 交予「恰保工程有限公司」承辦龍門居維修街市女廁 1 號廁格排水管工程。

6.1.8.3 第 4 座及第 6 座更換天台食水加壓缸工程

報價書發出日期

: 2017年7月14日(星期五)

報價書截止日期

: 2017 年 7 月 28 日(星期五)下午 5 時 30 分

報價書開啟日期

: 2017 年 7 月 31 日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目:9間 管業處接獲承辦商回覆數目:7間

6 未使取及人工。				
報價承辦商名稱	總價目(港幣)			
東洋工程有限公司(訂貨期90天)	HK\$44,000.00			
恰保工程有限公司(暫有現貨)	HK\$49,600.00			
志豐水泵工程有限公司	HK\$52,800.00			
百利水電工程	HK\$53,600.00			
騰達工程有限公司	HK\$70,400.00			
國天工程有限公司	HK\$92,000.00			
諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$32,000.00			
	(來函表示報價錯誤)			
安樂機電設備工程有限公司	回覆不回標			
聯發建築(香港)有限公司	回覆不回標			
	報價承辦商名稱 東洋工程有限公司(訂貨期 90 天) 恰保工程有限公司(暫有現貨) 志豐水泵工程有限公司 百利水電工程 騰達工程有限公司 國天工程有限公司 諾迅服務有限公司(新昌集團成員) 安樂機電設備工程有限公司			

議決: 經與會各委員商討後,由於「東洋」需訂貨期90日,為免影響 食水供應,故一致同意以港幣HK\$44,000.00 交予「恰保工程有 限公司」承辦龍門居第4座及第6座更換天台食水加壓缸工程。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.8.4 2017 年消防年檢後執修工程

報價書發出日期

: 2017 年 7 月 14 日(星期五)

報價書截止日期 : 2017年7月28日(星期五)下午5時30分

報價書開啟日期 : 2017年7月31日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目:12間 管業處接獲承辦商回覆數目:5間

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$12,000.00
2.	泰星工程服務有限公司	HK\$15,400.00
3.	集實香港有限公司	HK\$21,050.00
4.	港洪消防水電工程公司	HK\$26,000.00
5.	東洋工程有限公司	HK\$28,500.00
6.	匯達工程有限公司	不作報價
7.	堅穩工程有限公司	回覆不回標
8.	民信消防服務有限公司	回覆不回標
9.	文亮消防有限公司	回覆不回標
10.	順通電機工程有限公司	回覆不回標
11.	怡和機器有限公司	回覆不回標
12.	穎新工程有限公司	遲交標書

議決: 經與會各委員商討後,一致同意以港幣 HK\$12,000.00 交予「諾 迅服務有限公司(新昌集團成員)」承辦龍門居 2017 年消防年檢後 執修工程。

6.1.8.5 第 9 座 17 樓 A 室睡房外牆紙皮石工程

報價書發出日期 : 2017年7月14日(星期五)

報價書截止日期

: 2017年7月28日(星期五)下午5時30分

報價書開啟日期

: 2017 年 7 月 31 日(星期一)

管業處邀請承辦商報價數目:9間 管業處接獲承辦商回覆數目:7間



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

	報價承辦商名稱	總價目(港幣)
1.	榮豐工程(亞洲)有限公司	HK\$16,800.00
2.	恰保工程有限公司	HK\$20,800.00
3.	嘉裕工程公司	HK\$20,800.00
4.	百利水電工程	HK\$21,000.00
5.	明輝工程(香港)有限公司	HK\$32,000.00
6.	諾迅服務有限公司(新昌集團成員)	HK\$32,000.00
7.	騰達工程有限公司	HK\$33,200.00
8.	天雄工程公司	沒有回覆
9.	鼎豐工程有限公司	沒有回覆

議決: 經與會各委員商討後,一致同意以港幣 HK\$16,800.00 交予「榮豐工程(亞洲)有限公司」承辦龍門居第 9 座 17 樓 A 室睡房外牆紙皮石工程。

6.1.8.6 管業處匯報,稍後將發出報價書之維修工程有以下項目:

- 1. 龍門居街市更換中央冷氣系統 4 號風櫃工程;
- 2. 第1座地下行人路更换地底污水喉工程 **

6.1.9 其他事項

6.1.9.1 食水檢驗結果

管業處匯報,「生產力促進局」已提交於早前進行之食水檢驗報告,結果顯示所有於本苑抽取之樣本質素均符合水務署「優質食水」之要求。與會小組成員表示知悉,上述事項將於下次常務會議中匯報。

<u>陳</u>主席要求管業處將上述資料刊載下期屋苑通訊,以便各業戶知悉,管業處表示跟辦。

6.1.9.2 公共運輸交滙處上方去水喉管接駁情況

管業處匯報,早前接到「屋宇署」通知,位於本苑公共運輸交滙處上方有一條由本苑裝設之去水喉管未有妥善接駁入雨水井內,要求本苑須儘快作出改善。故管業處建議就上述改善工程發出報價書,席上小組成員同意有關安排。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.9.3 有線電視系統升級事宜

管業處匯報,早前接到「香港有線電視有限公司」來函表示有意為其系統 進行升級工程,須於本苑部份平台位置鋪設光纖,並附上相關之路線平面 圖予本苑審批。

小組議決: 經席上小組成員商議後,初步接納讓「有線」進行有關工程

待下次常務會議中商議及確認。

議決: 經與會委員商討後,一致同意小組及確認小組議決,惟管業

處需通知「香港有線電視有限公司」需支付港幣

HK\$20,000.00 作為按金,以保障屋苑設施,管業處表示跟辦。

6.1.9.4 停車場大樓 L1 號升降機故障

管業處匯報,就早前本苑停車場大樓 L1 號升降機被商舗職員於搬運期間碰撞損壞一事,管業處已去信至該商戶追討有關維修費用。日前接到代表該商戶之保險公司書面回覆,會就事件向本苑賠償 HK\$6,000.00 之維修開支。

6.1.9.5 龍門居第1街一商舗裝修工程事宜

管業處匯報,近日巡視本苑第1街發現有一間商舗於裝修期間,將兩部冷 氣機的散熱器、捲閘槽位及店舗招牌安裝在其舗後門上方,並伸出至其舗 外範圍,管業處擔心該冷氣機散熱器吹出之熱風會對鄰近業戶造成影響; 倘一旦有不法份子出現,亦容易經由該些伸出物攀爬至平台位置。

管業處其後與該舗業戶商議,並要求對方將上述設備更改入舗內範圍,該 舗其後將冷氣機散熱器改回至舖內,惟有關之捲閘槽位及店舗招牌仍未作 出改善,管業處於席上展示該舖情況之相片。

席上小組成員表示,如有關情況屬違反本苑大廈公契·管業處應發信予該 商戶並要求對方作出改善,管業處表示跟辦。

6.1.9.6 第一街扶手梯加設廣告欄位事宜

管業處匯報,就上述事宜之收費及使用守則已制訂妥當,現正待供應商送 貨8個A2尺寸海報架。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.1.9.7 檢視大堂地毯擺放安排

管業處席上向小組成員匯報現時天雨鋪放紅色地毯之處理程序如下:

- 1. 當天兩突然發生或預料會有天兩時,保安部當值主管須指示各座大堂 保安員將紅色地毯取出,並鋪放至大堂內、外之地面上,位置包括大 堂正門外石米地、大堂正門及前往升降機之地面;
- 當停止降雨達一定時間,或預料稍後時間降雨機會不大時,保安部當值主管應視乎情況決定,指示各座大堂保安員將地毯收回;
- 3. 扶手電梯地下及 1 樓大堂之地毯鋪放及收回工作由當值清潔部員工負責,清潔部工作時間以外之鋪放工作,由保安員執行;
- 4. 各座大堂均設有一張泥頭地毯,遇上裝修單位進行搬運時,須鋪放在 大堂地面上,為地磚提供保護。

上述各項措施將會列入〈龍門居守則〉內,相關工作人員須確切執行有關指引。

6.1.9.8 檢視大堂通告張貼位置

管業處席上向小組成員匯報現時張貼大堂通告之處理程序,並展示有關相 片:

現時各座大堂牆身設有「法團通告欄」、「管業處通告欄」、「康樂活動 通告欄」、「社區及康樂事務通告欄」、「管業處通告箱」及「康樂活動 通告箱」。

- 「法團通告欄」供張貼法團通告用,並包括常務會議議程、常務會議 會議記錄及業主大會等相關資訊。
- 「管業處通告欄」用以展示由管業處發出之通告,欄位設固定膠框, 保安員須按先後次序將通告放入膠框內,並按通告上之指定日期除 下;而部份例如戶口結單及天氣預報等需要長期展示之通告,則應放 在「管業處通告箱」內。
- 「康樂活動通告欄」只可張貼由本苑舉辦之康樂活動海報,其他興趣 班招生海報應放在「康樂活動通告箱」內。
- 「社區及康樂事務通告欄」用作展示公共機構、社區團體交來之海報或通告。
- 管業處須每日檢視大堂通告之張貼情況,如發現有張貼位置不正確或 過期通告應即時糾正。

上述各項措施將會列入〈龍門居守則〉內,相關工作人員須確切執行有關指引。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2 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:

6.2.1 匯報 2017年6月份清潔員工當值情況及日常工作安排

6.2.1.1 管業處匯報 2017 年 6 月份清潔工人當值情況, 6 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	
中班	0	TTZ#4 021 60
夜班	0	HK\$4,931.68
當月遅到扣取	5 小時	

- 6.2.1.2 管業處匯報 2017 年 6 月份共有 11 次清理雜物斗記錄,並於會上展示有關 相片。
- 6.2.1.3 管業處匯報 2017 年 6 月份之清潔工作,包括:高壓槍清洗 1 街公眾地面、清抹街市膠簾、清抹保安更亭、清掃各座天台渠口位及地面雜草、清洗 6 街公眾地面、清洗 5 座至 7 座公眾地面、清洗太極公園公眾地面、高壓槍清洗網閘公眾地面、清掃平台垃圾、清抹停車場指示牌、1 街清理渠口及落蚊沙、清洗遊樂場設施及公眾地面、停車場地面起漬、清 1 座至 4 座平台垃圾、清抹 1 街牆身及清抹 L1 升降機玻璃窗、清抹各座地下設施房門清抹街市膠簾及街市指示牌、清抹洗手間天花及牆身、清洗 14 座及 15 座公眾地面、清抹街市出風口位、清洗中央公園公眾地面、清抹平台膠片、清洗 1 街公眾地面及清洗 2 街公眾地面。

6.2.2 匯報座廣環保回收桶

管業處匯報「偉利五金環保回收」2017年6月份於龍門居環保回收記錄如下:

	2017年6月
廢紙 (KG)	5,370KG
鋁罐 (KG)	34KG
廢鐵 (KG)	860KG
法團收入	HK\$1,000.00 (定額收入)

6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。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.3 匯報 L660 垃圾桶數量及記錄

管業處匯報,於2017年6月10日下午2時,管業處職員與清潔公司駐苑清潔科文於垃圾站進行巡查及點算L660垃圾桶,發現當中有24個綠色L660垃圾桶遺失。根據本苑之記錄全苑應共有96個綠色L660垃圾桶,當日點算後祇得72個L660垃圾桶。

座數	數量
第1座至第7座	每座各5個(合共35個)
第8座至第16座	每座各7個(合共63個)
總數為 98 個(當中有 2 個)	

管業處於 2017 年 6 月 20 日發函予清潔承辦商「時運服務有限公司」,要求於 2017 年 6 月 30 日中午十二時前以書面形式回覆上述事件之處理及跟進,有關之信函副本亦已給予本苑法律顧問李家駒律師存檔。就是次事件,管業處特安排管業處職員於晚間再次點算垃圾桶之數量,並於會上展示有關相片。

清潔承辦商「時運服務有限公司」於 6 月 27 日書面回覆,表示為免同類事件再次發生,會安排駐苑清潔科文每星期點算垃圾桶數量一次,惟信函中未有提及遺失之原因及賠償責任之安排。

<u>~/亦 (</u>	△ /X ×a	1月月任之女群。
座數	數量	L660綠色垃圾桶桶身編號
1座	3	1-LMO-1012,12-1016,11-1016,
2座	4	2-LMO-1212,54,24-LMO-1212,19-LMO-1012,
3座	3	55,3-LMO-1012,17-LMO-1012,
4座	4	56-LMO-4,04-0415,20-LMO-1212,4-LMO-1012,
5座	2	21-LMO-1012,5-LMO-1012,
6座	3	22-LMO-1012,6-LMO-1012,06-1016,
7座	3	7-LMO-1012,07-1016,23-LMO-1012,
8座	4	8,30-LMO-1212,8-LMO-1012,69-LMO-1012,
9座	5	09-1016,9-LMO-1212,9無號碼,9無號碼,9無號碼,
10座	3	10-1016,26-LMO-1012,10-LMO-1012,
11座	4	27-LMO-1012,11-LMO-1012,28-LMO-1012,11無號碼,
12座	5	12-LMO-1012,36-LMO-2007,63-LMO,34-LMO094,12-LMO-2007,
13座	3	13-LMO-1012,13-LMO,29-LMO-1012,
14座	3	14座,14-LMO-1012,13無號碼,
15座	3	15-LMO-1012,15-38,25-LMO-1012,
16座	5	16-LMO-1012,49-LMO-16,48-LMO-16,18-LMO-1012,LMO-16,
無號	碼,44-]	LMO-2007,40-LMO-015,4-LMO-2007,無號碼,11-LMO-080,12-LMO,
61-LI	MO,14	,05-0415,16無號碼,14無號碼,03-0415,5-LMO-0815,64-LMO-2007,

管業處特安排管業處職員於 6 月 23 日、24 日、7 月 1 日及 7 月 2 日晚間再次點算垃圾桶之數量,並於會上展示有關相片®



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.4 商討清潔公司遺失本苑 L660 垃圾桶賠償方案事宜

管業處匯報,管業處於2017年7月4日發函予清潔承辦商「時運服務有限公司」, 要求於2017年7月10日中午十二時前以書面形式回覆L660垃圾桶遺失賠償方 案,有關之信函副本亦已給予本苑法律顧問李家駒律師存檔。

清潔承辦商「時運服務有限公司」於7月10日書面回覆,惟信函表示考慮到該批失物的折舊率,提出以24個 Weber 牌德國製 L660 垃圾桶的原價七折計算作為賠償方案。

清潔公司<u>郭</u>先生補充可由管業處協助安排訂購17個上述牌子型號L660垃圾桶(合 共港幣\$23,290元正,相約上述以七折計算的金額)再由其公司開出支票繳付費用。

小組議決: 經與會小組成員經商討後,初步不反對清潔公司提出的賠償方案, 即賠償 17個 Weber 牌德國製 L660 垃圾桶或相等之金額,並於下次 常務會議作出匯報及商討。

備註: 已於是次會議議程(三)作詳細匯報及議決 **

6.2.5 清潔其它事項

- 6.2.5.1 小組召集人查詢,就有關現時大垃圾站內回收物品擺放堆存太多,管業處表示已安排5個損壞L660垃圾桶噴上X標誌用作清潔工擺放回收物品,另清潔公司亦已提供3個鐵籠分類擺放回收物品。清潔公司郭先生表示現時安排回收商每星期2次派員到屋苑收集回收物品,為有效解決上述情況,將會聯絡回收商增加到本苑的次數,由2次改為3次以避免存放太多物品在垃圾房內。
- 6.2.5.2 小組召集人指出,發現清潔公司額外收集商舖廚餘的清潔員工沒有穿著淺藍色制服,要求清潔公司作出改善,清潔公司<u>郭</u>先生表示跟辦。
- 6.2.5.3 小組召集人指出,現時各座收集樓層垃圾時用作保護升降機的帆布未有完全覆蓋升降機地面,引致升降機內地面磚有污渍。清潔公司<u>郭</u>先生表示會盡快訂購合呎吋的帆布及安排清潔員工就上述污漬問題進行起漬打腊工作。
- 6.2.5.4 管業處匯報於 2017 年 7 月 25 日流感預防措施安排事項通告張貼各座大堂。

備註: 已於是次會議議程(五)作詳細匯報及議決



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.6 匯報 2017 年 6 月份保安員工當值情況及日常工作安排

6.2.6.1 管業處匯報 2017 年 6 份月當值情況,日班欠 15 人,夜班欠 58 人,該月 共欠 73 人當值。6 月份有 2 名保安員到職,2 名保安員離職。

6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	15	TTT/005 101 05	
夜班	58	HK\$85,101.25	

6份男女比例情况如下:

男女當值比例	男	女
早班	19	28
夜班	22	25

- 6.2.6.2 管業處匯報,已訓示各保安同事必須嚴格執行訪客登記,及加強巡邏有特別情況單位之樓層。同時,會將可疑人士之相片作內部傳閱,以提不各同事加強留意。
- 6.2.6.3 管業處匯報,就街市、商舖及屋苑公眾地方違規擺放雜物情況已加強巡 邏,並提示各保安員需嚴格執行,並於會上展示各違規擺放雜物情況跟 進,有關工作將持續執行及跟進
- 6.2.6.4 管業處匯報,保安員巡邏期間發現樓層走廊擺放物品,會即時通知業戶要求將物品收回單位內或張貼違違規告示,要求業戶於合理時間內將有關物品清理。
- 6.2.6.5 管業處匯報,就一街一商舗進行裝修工程已加派保安員加強留意,管業處亦已多次與有關商戶負責人跟進裝修工程及再次通知開舖後舖外不得擺放物品。由於有關商舖將會經營食肆且其後門為各設施房門出入口,為免商戶影響屋苑公眾地方及保障第1座地層業戶財產,已於有關位置安裝2套流動閉路電視錄影系統及更換魚眼鏡。此外,管業處建議於上述位置安裝鐵閘或其他設備,以防止公眾地方被佔用及加強防止罪案發生,惟該處設有消防喉轆,為免觸犯法例現正研究可行之方法,待下次會議再作匯報。

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意管業處之建議,並於下 次常務會議作出匯報及商討。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 6.2.6.6 管業處匯報,於 6 月 23 日召開保安荼聚,於荼聚上提示各保安員需注意 之地方及聽取各保安同事於工作上之意見。
- 6.2.6.7 管業處匯報,7月23日懸掛八號颱風訊號後,經檢查屋苑各項設施後並未 有發現設施受今次颱風出現損壞情況。天文台公佈懸掛八號颱風訊號,管 業處作出以下跟進:
 - 1. 發出通告並張貼各座大堂,提醒各業戶
 - 2. 將路面閘杆拆除及二街雪糕管收回
 - 4. 將北閘帳篷收起
 - 5. 將街市膠簾綁起
 - 6. 起一街渠蓋

管業處職員並按早前已編制之風更當值表於颱風期間於屋苑當值。

- 6.2.6.8 管業處匯報,於7月11日下午,一名居於第10座中層男業戶於單位內企 圖跳樓,由於當日多輛消防車、警車及救護車到場戎備,需臨時將二街之 行車路全線封閉,幸最後有關男業戶經警員及家人勸解後返回單位。
- 6.2.6.9 管業處匯報,於7月29日下午約5時,有2名男士於第14座旁乒乓球枱 旁疑因意見不合發生打架情況,保安員迅即到場勸阻及報警。2名男士均 有受傷,經救護員在場治理後無須送院。
- 6.2.6.10 管業處匯報,早前接獲業戶反映,擺放於保安崗位之收集箱影響保安員之 視線,經實地視察及工程部協助後,現於第 12 座試行擺放鐵架作擺放收 集箱之用,並於會上展示有關相片。倘各委員同意,管業處將安排購買物 料分階段進行製作有關鐵架。

小組議決: 經小組成員商討後,一致同意管業處之建議,並於下次常務

會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.7 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9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
- 2. 第6至第7座之間網閘
- 3. 第5至6座之間鐵閘
- 4. 第5座至6座火牛房旁(2016年10月28日安裝)
- 5. 第6座至7座火牛房旁(2016年10月28日安裝)
- 6. 第10座地下大堂(2017年6月8日安裝)
- 7. 第1座地下水錶房外(2017年7月28日安裝)
- 8. 第1座地下水泵房(2017年7月28日安裝)
- 9. 備用

此外,管業處於會上播放控制室及管業處之閉路電視錄影片段。

6.2.8 商討龍門居管理程序守則事宜

管業處匯報,承上次常務會議上通過「龍門居守則」,現需商討各項守則之實施 日期,建議詳情如下:

- 1. 外圍保安更亭 (由 2017 年 8 月 1 日實施)
- 2. 派發免費報紙之安排 (由 2017年8月1日實施)
- 3. 大堂冷氣開放時間 (由 2017 年 8 月 14 日實施)
- 4. 匯報業戶個案跟進 (由 2017 年 8 月 1 日實施)
- 5. 親子種植場 (由 2017 年 8 月 1 日實施)
- 6. 每日電郵匯報 (由 2017 年 8 月 1 日實施)\

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意管業處之意見,並於下次常務 會議作出匯報。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

小組召集人表示需將以下項目加入「龍門居管理程序守則」,詳情如下:

- 1. 地毯擺放安排
- 2. 各座樓層走廊燈
- 3. 第8座至第16座3號升降機
- 4. 各座大堂張貼通告及海報之安排

小組召集人提示管業處需儘快整理「龍門居管理程序守則」並於完成草擬後交小組各成員審閱,以便於下次常務會議匯報及確認,管業處表示跟辦。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

6.2.9 商討購買保安崗位事宜

管業處匯報,現時一街及二街之保安崗位於2007年以每個港幣HK\$6,800.00購買。管業處已就購買保安崗位搜集資料,惟承辦商提供保安崗位之高度不符要求,並於會上展示各保安崗位之款式。

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意一街及二街購買保安崗位,惟

承辦商未能提供合適之保安崗位高度,故建議管業處量度合適之大

小及高度訂造保安崗位,並於下次常務會議作出匯報及確認

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決 [

6.2.10 商討本苑路面車輛管控及改善跟進情況

管業處匯報,已於7月14日發出「路面車輛管控措施」通告予屋苑各業戶、商戶及路面車輛司機,通知各業戶、商戶及路面使用者由2017年8月1日起本苑將由首30分鐘免費停泊更改為首20分鐘免費停泊,管業處亦已制定5.5噸車輛進入屋苑之申請表。惟發出通告至今,管業處接獲多名業戶反映要求30分鐘免費停泊時間。更改免費停泊時間之措施原主要針對外來車輛,為免影響本苑業戶及商戶,管業處建議可供業戶及商戶以許可證形式申請免費停泊時間為30分鐘,每戶只可為一輛車輛登記,而每次出入路面時租均需出示有關許可證,倘停泊超過30分鐘仍需按路面時租收費支付有關費用,而每張許可證有效期為一年,遺失補領每張為港幣HK\$50.00。

小組議決: 組與會各小組成員商討後,初步贊成管業處之建議,並於下次常務 會議作出匯報及商討。

備註: 已於是次會議議程(三)作詳細匯報及議決。

管業處匯報,已於第 6 座對出之車行路擺放鎖車架以作阻嚇之用,並於會上展示有關相片。小組成員表示,由於現時之鎖車架體積單薄,駕駛者未能容易察覺, 為加強阻嚇作用,要求管業處訂購較大型之鎖車架。

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意購買較大型之鎖車架,並於下 次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

管業處亦已就「鎖車地帶」告示牌進行報價邀請,管業處曾於7月5日發出報價邀請文件予承辦商,惟各承辦商回覆告示牌之呎吋不相同,故再於7月13日再發出報價邀請文件,惟回覆告示牌之呎吋仍不相同,有關報價詳情如下:

7月5日發出之報價邀請

承辦商名稱	項目	數量	金額
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 560MM X 400MM X 580MM	2個	HK\$1,600.00
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 590MM X 475MM X 595MM	2個	HK\$1,890.00
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 620MM X 400MM X 475MM	2個	HK\$4,560.00

7月13日發出之報價邀請

承辦商名稱	項目	數量	金額
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 620MM X 400MM X 475MM	2個	回覆未有提供
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 590MM X 475MM X 595MM	2個	HK\$1,880.00
	不銹鋼座地三角座(沙鋼) 620MM X 400MM X 475MM	2個	HK\$3,700.00

小組議決:

經與會各小組成員商討後,雖承辦商回覆之呎吋不一,惟差距不多,故一致同意以港幣 HK\$1,600.00 向「凱昌貿易公司」訂購2個不銹鋼座地三角座(沙鋼)(560MM X 400MM X 580MM),並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決:

經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

6.2.11 保安其他事項

管業處匯報,早前第15座大堂及工程部對講機出現故障,為確保屋苑運作正常。故建議安排購買,管業處亦已就購買一部對講機邀請「雅舒曼」提供報價,報價回覆購買2部P3688對講機費用為港幣每部HK\$2,800.00。(2017年6月曾以港幣HK\$2,800.00向「雅舒曼」購買1部P3688對講機)

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意以港幣 HK\$5,600.00 向「雅舒

曼」購買2部P3688對講機,並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3 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:

7.3.1 商討「中秋嘉年華」事宜

經<u>龍瑞卿</u>議員工作室、富健花園及龍門居業主立案法團並同商討後,各方一致同意在2017年9月24日下午舉辦「樂滿富龍迎中秋」。活動由<u>彭紹光</u>先生作活動統籌。

及後商討於 2017 年 9 月 24 日「樂滿富龍迎中秋」嘉年華活動工作安排。組與各方商討後,同意有關活動工作安排如下:龍門居管業處負責製作活動海報,並張貼於龍門居及富健花園;同時負責購買活動獎品、搭建攤位帳篷、建立斜台及提供椅子。

小組議決: 經與會各小組成員商討後,一致同意舉辦上述活動及有關安排,並

於下次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

小組成員提出下次小組會議時,要檢視活動籌備進展。管業處表示跟辦。

7.3.2 匯報與趣班場租事宜

管業處匯報,目前各常規與趣班場租/行政費收費如下:

類別	上課時間	地點	收費(月)	租場收費 /行政費	
珠心算班	逢星期三	法團會址	/	\$100/小時	毎1個月收
外心开始	18:00-20:00	スロョル	/	\$100/7(44)	母 1 國方 亿
	逢星期五		書法班\$300 會址 國畫班\$350	N/A	N/A
國畫及	19:00-20:00	法團會址			
書法班	逢星期六				
	10:00-11:00		(4 堂)		
0.4 米 2× cht	逢星期三	網球場	\$500(共 12 堂)	\$1200/3 個月	每3個月收
跆拳道班	19:00-21:00	新日本代2万	3500(六 12 室)	91200/3 1回 月	一等3個月収.
太極班	/	藍球場	\$300/(共8堂)	N/A	N/A

7.3.3 匯報歡樂時光拍照事宜

管業處匯報已與「歡樂時光沖哂店」商討,龍門居居民憑住戶智能卡在8月12日及8月13日到「歡樂時光沖哂店」拍攝證件相。價錢為\$18/12張®



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.4 匯報便利圖書館換書事宜

管業處匯報已完成更換便利圖書館內 600 本圖書。該批新圖書主要是旅遊、烹飪及健康養生類。更換新圖書之宣傳海報已張貼在圖書館門外及管業處宣傳板。小組成員建議在各座大堂張貼海報。管業處表示跟辦

7.3.5 匯報「測隱之心 長者外展大使計劃」心電圖檢查

管業處已於2017年7月13日舉辦有關活動,當日有12人出席活動。小組成員建議視乎實際情況再擬定舉辦日子。管業處表示跟辦。

7.3.6 匯報停車場 1 號升降機地下大堂增設「電子儲物櫃」事宜

管業處匯報已聯絡順豐安排運送「順便儲物櫃」。倘若已運送到本苑,則會通知 小組成員。小組成員建議在下次屋苑月刊加入有關事宜,讓屋苑內居民能夠得悉 有關消息。管業處表示跟辦。

7.3.7 商討舉辦旅行團事宜

管業處匯報由於難以預約申請參觀慈山寺,故建議額外2個新景點供小組成員選擇:1.稻香飲食文化博物館及2.零碳天地

小組議決: 經與會各成員商討後,均表示「零碳天地」概念創新,值得一遊,

故一致同意以「零碳天地」為主要行程,並要求向旅行社作出報價 **

管業處表示跟辦。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

7.3.8 匯報新昌合約期內之贊助龍門居活動金額

贊助活動	贊助金額	2015-2017 年度合約					
9, 37, 10, 21,	只一70 亚 700	贊助為\$70,000.00					
2015年「和諧共融迎中秋」	\$2,000	\$68,000					
2015年「歡聚龍門盆菜宴」	\$5,000	\$63,000					
2016 年	\$20,000	642,000					
龍門醒獅賀新春」抽獎環節	(\$100超級市場現金券共200份)	\$43,000					
2016年「親子種植場」	\$2,400	\$40,600					
2016年「龍門燒烤樂」	\$4,000	\$36,600					
2017 年	\$20,000	616 600					
「龍門醒獅賀新春」抽獎環節	(\$100超級市場現金券共200份)	\$16,600					

小組成員建議把有關款項用於來年之盤菜宴及禮品抽獎之用。管業處表示跟辦。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.9 匯報本苑租用場地情況

管業處匯報,2017年1月至2017年7月期間,本苑租用場地收費,詳情如下;

公司名稱	內容	位置	租用日期	帳篷費用	場地費用	總金額	收款日期
連興鋁窗	宣傳單位	1 座側	14-16/4/2017	\$600.00	\$4,500.00	\$5,100.00	23/3/2017
安信信貸	宣傳單位	1 座側	6-7/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	20/4/2017
連興鋁窗	宣傳單位	1座側	27-28/5/2017	\$400.00	\$3,000.00	\$3,400.00	17/5/2017
	合共數量: 3 單,共\$11,900.00						

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創與銀行之營運賬戶。

派發宣傳單張

管業處匯報,2016年5月至2018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	收款日期	派發日期	
亞洲直接市場	1	IKEA	\$2,660.00	19/1/2017	19/1/2017	
亞洲直接市場	2 小甜點		\$2,660.00	27/4/2017	27/4/2017	
合共數量: 2單,共港幣\$5,320.00						

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。

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\$)
2017年1月	HK\$3,364.00	HK\$1,009.20
2017年2月	HK\$3,402.00	HK\$1,020.60
2017年3月	HK\$2,372.00	HK\$711.60
2017年4月	HK\$3,604.00	HK\$1,081.20
2017年5月	HK\$4,814.00	HK\$1,444.20
2017年6月	HK\$5,474.00	HK\$1,642.20
	合共:	HK\$6,909.00

上述款項已存入「新昌管理服務有限公司-龍門居」創與銀行之營運賬戶。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.10 匯報龍門居康樂設施及便利圖書站會員及租借情況

7.3.10.1 管業處匯報,本苑康樂設施收入情況詳情如下;

P 3/ VC T / C / C / C / C / C / C / C / C / C				
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
2016 年合共:	\$1,490	\$9,350	\$8,300	\$6,550
2017年1月	\$0	\$860	\$0	\$0
2017年2月	\$0	\$270	\$0	\$0
2017年3月	\$60	\$530	\$0	\$0
2017年4月	\$175	\$590	\$1,105	\$0
2017年5月	\$50	\$800	\$1,520	\$0
2017年6月	\$50	\$160	\$1,640	\$0
2017年7月	\$0	\$380	\$1,330	\$0
2017 年合共:	\$335	\$3,590	\$5,595	\$0

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。

7.3.10.2 管業處匯報,申請成為便利圖書站會員之人數詳情如下;

BARR THANKS KIND BURK TO SKIT IN A T				
17	新增會員人數	累積會員人數		
2017年1月	1	529		
2017年2月	2	531		
2017年3月	2	533		
2017年4月 🛭	0	533		
2017年5月	0	533		
2017年6月	0	533		
2017年7月	1	534		

2016 年新增會員:6 名

7.3.10.3 管業處匯報,便利圖書站遲還書罰款情況詳情如下;

NAME OF TAKEN	HI THE DE NAME OF THE PARTY OF
日期	金額(HK\$)
2017年1月	\$0.00
2017年2月	\$0.00
2017年3月	\$0.00
2017年4月	\$0.00
2017年5月	\$54.00
2017年6月	\$0.00
2017年7月	\$0.00
合共:	HK\$54.00

管業處匯報,已向較早前填回問卷參加圖書館義工的住戶發出便條,查詢 當值時間的意願,最後只有1位住戶作出回覆。管業處表示稍後會聯絡有 關住戶當值。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.11 匯報龍門居網誌跟進情況

- 7.3.11.1 公開招標詳情及分析(管理、保安及清潔合約)
- 7.3.11.2 第八屆管理委員會 第三次常務會議記錄
- 7.3.11.3 第八屆管理委員會 第一次特別業主大會授權事
- 7.3.11.4 拍攝證件相優惠 2017
- 7.3.11.5 第八屆管理委員會 第一次特別業主大會授權事

7.3.12 其他事項

小組成員建議日後當區區議員辦事處舉辦之旅行團報名人數額滿時,張貼於各座 大堂上的海報便可以除下,無需張貼至旅行舉辦當日。管業處表示跟辦。

7.4 招標及財務審核小組

小組召集人彭紹光先生交管業處代為匯報如下:

7.4.1 進行「龍門居消防設備系統保養服務合約」(標書編號:LUMU/17/T001)

之開標程序

「龍門居消防設備系統保養服務合約」(標書編號:LUMU/17/T001)之截標程序已 於2017年8月9日(星期三)下午5時30分完成, 開標詳情如下:

發出招標書日期

: 2017年7月21日(星期五)

招標書截止日期

: 2017年8月9日(星期三)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: 4間

服務会約期

: 2018年1月1日至2019年12月31日

VINC (133)	· 2016年1月1日至2019年12月31日				
號	承辦商名稱	回標合約總金額	施工期	備註	
碼	分 种 周 石 相	(HK\$)	(天)	角 紅	
1.	集實香港有限公司	\$60,000.00			
2.	泰星工程服務有限公司	\$202,000.00			
3.	順通電機工程有限公司	\$242,000.00			
4.	福昌工程(香港)有限公司	\$296,800.00			
5.	順昌電器工程有限公司	傳真回覆不回標			
6.	飛達(國際)防火工程有限公司	沒有回標			
7.	港洪消防水電工程公司	沒有回標			
8.	文浇消防有限公司	沒有回標			
9.	諾迅服務有限公司	沒有回標		新昌集團成員	
10.	穎新工程有限公司	沒有回標		現時服務承辦商	

管業處匯報,現時屋苑消防系統設備保養承辦商為「穎新工程有限公司」,合約 期為 12 個月,合約金額為 HK\$38,400.00,而 2016 年度之服務承辦商為「港洪消 防水電工程公司」, 合約期為 12 個月, 合約金額為 HK\$30,000.00。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

小組議決:

經與會小組成員商討後,一致同意以港幣 HK\$60,000.00 交予「集實香港有限公司」承辦「龍門居消防設備系統保養服務合約」,合約期由 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日(合共 24 個月)。小組要求管業處了解上述承辦商回標金額相差甚大之原因,並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決:

經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

7.4.2 進行「龍門居垃圾膠袋供應合約」(標書編號:LUMU/17/T002)之開標程序

「龍門居垃圾膠袋供應合約」(標書編號:LUMU/17/T002)之截標程序已於2017年8月9日(星期三)下午5時30分完成,開標詳情如下:

發出招標書日期

: 2017 年 7 月 21 日(星期五)

招標書截止日期

: 2017 年 8 月 9 日(星期三)下午 5 時 30 分

發出招標書予承辦商數目 : 8間 管業處接獲承辦商回標數目: 5間

服務合約期 : 2017年9月1日至2018年12月31日(16個月)

號碼		白色垃圾 膠袋金額(HK\$)	黑色垃圾 膠袋金額(HKS)	合約總金額 (HKS)	備註
1.	新浪潮服務有限公司 (新昌集團成員)	HK\$279,680.00	HK\$494,640.00	HK\$774,320.00	
	誠信清潔服務有限公司	HK\$291,840.00	HK\$583,200.00	HK\$875,040.00	
3.	永佳膠品公司	HK\$340,480.00	HK\$561,600.00	HK\$902,080.00	
4.	萬成清潔服務有限公司	HK380,000.00	HK\$574,560.00	HK\$954,560.00	
5.	時運服務有限公司	HK\$565,440.00	HK\$617,760.00	HK\$1,183,200.00	
6.	利興環境服務有限公司	傳真回覆不回標			
7.	和豐行(香港)有限公司	沒有回標			
8.	億達清潔用品有限公司	沒有回標			

管業處匯報,屋苑 2017 年 1 月至 8 月至以每月港幣 HK\$49,506.00 向「新浪潮服務有限公司(前 S-Club Limited)」訂購白色及黑色垃圾袋。

小組議決:

經與會小組成員商討後,一致同意以港幣 HK\$774,320.00 交予 新浪潮服務有限公司」承辦「龍門居垃圾膠袋供應合約」,合約期由2017年9月1日至2018年12月31日(平均每月費用為港幣 HK\$48,395.00,每月提供白色膠袋3800包(每包31個)及黑色膠袋270包(每包100個),並於下次常務會議作出匯報及確認。此外,小組要求管業處與「新浪潮服務有限公司」聯絡,要求提供垃圾膠袋之樣板作存檔及日後監察之用,管業處表示跟辦。

議決:

經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.4.3 商計「龍門居第一座外圍更換藏地排污渠管工程」(標書編號:LUMU/17/T003)之 招標書內容及招標安排

管業處匯報,就上述工程之招標事宜,已提交草擬標書予小組成員審批,有關招 標安排建議如下:

電腦揀選承辦商日期: 2017年8月11日(星期五)

發出招標書日期: 2017年8月14日(星期一)

招標書截止日期:

2017年8月28日(星期一)下午1時正

小組議決: 經與會小組成員商討後,均表示標書無須修改,並一致同意管業處

之建議,並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決 ...

7.4.4 「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號:LUMU/15/T005)之承辦商闡述招標 書內容及招標安排

「龍門居全苑簷篷結構勘察工程」(標書編號:LUMU/15/T005)之承辦商「葉浩然 测量師行有限公司」代表文先生於是次會議上闡述招標書內容及招標安排,有關 攝要如下:

招標書內容

- 1. 投標條款、投標表格
- 2. 合約條款、特別合約條款
- 3. 工程項目內容及報價表(要求提供全面更換及局部更換鋁板報價)
- 4. 利益申報及反圍標等

招標安排

- 1. 安排登報招標(建議於星島日報刊登一日招標公告)
- 登報招標費用法團及「葉浩然」各支付一半費用,約港幣 HK\$1,500.00 2.
- 3. 交標書地點為龍門居管業處投標箱
- 4. 呈交草擬之招標公告
- 5. 處理回標分析

經與會各小組成員商討後,初步同意「葉浩然測量師行有限公司」 小組議決:

之建議,並於下次常務會議作出匯報及商討。

經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。 議決:

7.3.5 其他事項

7.3.5.1 管業處表示,承上次會議要求需呈交 2017 年 6 月份屋苑支出資料,以及 各部門員工之智能咭進出記錄予法團審閱,管業處現正整理有關資料,完 成後呈交法團審閱



屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

7.3.5.2 檢討業主大會安排事宜

管業處匯報,是次特別業主大會已安排訂購 240 支蒸餾水及 120 盒飲品,惟可能天氣炎熱關係,所有飲品於當日全部派發。此外,管業處會安排發出便條予是次業主大會作廢之委任代表文書的單位,告知有關單位業主所交之委任代表文書作廢之原因,以希望減少下次業主大會作廢之委任代表文書的數量。小組召集人<u>彭</u>先生表示,是次業主大會場地音響已作出改善,惟管業處需加強留意進入會場之人士是否已完成登記之程序並張貼屋苑標誌之貼紙以茲識別。此外,各項合約分析之分項及法團評分之「只供業戶參考」之字體需要加大,以便讓業戶更加清晰。此外,法團評分部份不再以顏色顯示,以免引起誤會,管業處表示跟辦。

7.3.5.3 安排與中標之物業管理服務、保安服務及清潔服務承辦商進行會面 小組召集人<u>彭</u>先生表示,需安排與中標之物業管理服務、保安服務及清潔 服務承辦商進行會面,跟進簽約安排及交接安排等事宜,並需安排發出信 函予中標及不中標之承辦商。

小組議決: 經與會小組成員商討後,一致同意安排於9月4日(星期一) 晚上8時30分與中標之物業管理服務、保安服務及清潔服

務承辦商進行會面,並於下次常務會議作出匯報及確認。

議決: 經與會各委員商討後,一致同意及確認小組之議決。

(七) <u>其他事項</u> 未有其他事項

(八) 下次會議日期

下次會議日期: 2017年9月27日(星期三)

會議於晚上11時結束。

展生3

龍門居業主立案法團 第八屆管理委員會 主席 陳雲生先生

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 新昌管理服務有限公司 龍門居管業處 高級物業經理 黃振邦先生