



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—第四屆管理委員會 第十二次常務會議記錄

日期：二零零九年三月九日（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 — 石松生先生
司庫 — 伍偉鏘先生
委員 — 陸國英女士、葉健波先生、楊來興女士、
區啟信先生、彭紹光先生、李鶴鳴先生、
陳國良先生、陳源先生、吳棠生先生、
李琮女士、梁疇先生、鄧約翰先生、
姚艷萍女士、方家全先生及陳桂女士
（排名不分先後）
請假 — 黎新權先生

龍門居管業處

物業經理 — 李立人先生
高級管業主任 — 姜健華先生
高級工程主任 — 梁偉杰先生
管業主任 — 劉漢柱先生
助理管業主任 — 陳錦榮先生
高級管業助理 — 楊偉玲小姐
管業助理 — 黃家賢先生

列席嘉賓

龍門居業主 — 郭先生及陳先生



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

第四屆第十二次常務會議記錄

(一) 職委員請假事宜報告

秘書石松生先生表示已接獲委員黎新權先生通知未能出席今次會議。

(二) 通過上次會議記錄

各與會委員均表示第十一次常務會議之會議記錄無需作出修改；陳主席遂於席上宣佈通過第四屆第十一次常務會議記錄。

(三) 續議事項

1. 跟進商戶違例擺賣管制措施

1.1 管業處於會上匯報，較早前的 13 宗違例擺賣個案中已有 9 宗得到改善；當中牽涉的法律費用，現正向有關商戶追收。

1.2 此外，其中 3 宗違例擺賣個案因商戶不予合作，故管業處已透過法團法律顧問發信予該 3 間商舖之商戶，包括：S63 號商舖、S86-87 號商舖及 S101 號商舖，並限定於 2009 年 3 月 31 日前按規定將違例物品搬離有關公眾位置。

1.3 最後，有關 S88 號商舖違例擺賣及蓋建簷篷之個案，管業處已入稟土地審裁處，並安排於 2009 年 3 月 25 日進行聆訊。

陳主席於會上表示，商戶違例擺賣情況現已得到改善，故希望管業處持續監管，以免商戶再次違例。其次，用膳時間仍發現少部份食肆違例於鋪外位置加設枱椅；經委員商討後，重申過去之議決，商舖擺賣時不得超出鋪面範圍外，並一致通過商戶必須將仍違例擺賣物件及枱椅清理。管業處回應會按既定程序，通知有關商戶，於 2009 年 4 月 1 日前清理，否則交法團法律顧問處理。

1.4 管業處於會上表示，街市 M85 號商舖現正經營裝修水電工程。根據公契條文，有關鋪位只可用作售賣報章、雜誌；故管業處會發信要求該鋪位之業主及租戶遵守有關規定，而信件副本會呈交法團及李家駒律師存檔。



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

2. 商舖平台公共簷篷維修滲漏進展

- 2.1 管業處於會上匯報，富來餐廳之天面防漏工程已完成，正在進行測試；惟門前簷篷底位置仍有滴水情況，將由新昌營造廠有限公司繼續跟進。

陳主席於會上表示，新昌營造廠有限公司應就測檢結果提交維修改善計劃書，並要求以法團名義致函新昌營造廠有限公司，限該公司於一星期內提交改善計劃書。

3. 屋苑保固期前防漏測檢進展

- 3.1 按管業處記錄，住宅天面保固期前防漏測檢早已完成，現還餘數個街市商舖單位天面需要執修。管業處正與發展商安排有關維修事宜。

4. 向 S119 號舖追討鐵轆車壓毀行人路面地磚賠償事進展

- 4.1 管業處較早前已安排承判商永興建設工程有限公司於 2008 年 7 月 28 日開始進行有關維修工程，並於 8 月 30 日完工。同時，管業處已分別於 2007 年 11 月 7 日、2007 年 12 月 15 日、2008 年 2 月 28 日及 2008 年 10 月 13 日致函 S119 號商舖業主，要求業主承擔維修及賠償責任。

由於管業處於 2008 年 10 月 27 日前仍未接獲 S119 號商舖業主及商戶任何回覆，故本處於 2008 年 11 月 4 日入稟小額錢債審裁署向有關業主及商戶追討上述工程費用港幣 45,000 元。案件已於 2009 年 1 月 13 日進行第二次法庭聆訊，當日 S119 號商舖業主呈交該舖之租約副本予法院，而本處亦已向 S119 號商舖租戶追討賠償。法院現正傳召 S119 號商舖租戶出席第三次聆訊，而聆訊日期將安排於 2009 年 3 月 26 日進行。



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. 為住戶免費安排鋁窗安全測檢事進展

5.1 管業處共發出 3,800 張免費鋁窗安全測檢申請表，管業處總共收回 1,072 張申請表，佔全苑戶數 28.21%，管業處已安排有關鋁窗安全測檢預算時間表，詳情如下：

座數	總數	百分比(%)	進行鋁窗測檢日期	進行鋁窗測檢總戶數
第一座	41	26.3%	9/4/2009	198
第二座	48	30.8%		
第三座	39	25%		
第四座	46	29.5%		
第五座	24	23.1%		
第六座	43	27.6%	10/4/2009	181
第七座	51	32.7%		
第八座	87	29%		
第九座	85	28.3%	11/4/2009	174
第十座	89	29.7%		
第十一座	70	21.9%	12/4/2009	175
第十二座	105	32.8%		
第十三座	105	32.8%	13/4/2009	183
第十四座	78	26%		
第十五座	76	25.3%	14/4/2009	161
第十六座	85	28.3%		

陳主席於會上表示，為監察測檢鋁窗安全承判商之表現及服務態度，陳主席要求管業處制定服務意見問卷，待完成鋁窗測檢後派發予業戶，以了解承判商之表現。



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. 簽署管理新合約事進展

- 6.1 管業處於會上表示，管理服務合約之基本條款已跟法團代表律師達成共識，惟就遞交核數報告資料之時限仍有分歧。

陳主席於會上表示，法團代表律師於制訂合約條款時，必定以法團利益為大前題。至於，遞交核數報告資料之時限，是為若服務承辦商不獲續約或中途遭終止合約而設定，而現在管理服務合約續由新昌管理服務有限公司承接，故認同在不影響法團利益下，讓新昌管理服務有限公司於合理時間內遞交核數報告資料予法團及核數師。與會委員一致表示認同。

管業處回應與法團取初步得共識後，再與法團代表律師跟進管理服務合約事宜。

- 6.2 管業處於會上表示，清潔及保安服務合約正在由法團代表律師整理中，完成後會轉交法團商討決定最終版本。
- 6.3 陳主席於會上表示，由於各項服務合約已生效而仍未正式簽署，故會諮詢有關部門，以防法團負上不必要之法律責任。



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. 2009-2010 年度財政預算案事

龍門居財政預算案(最後草擬本)

01/04/2009 - 31/3/2010

9/3/2009

	住宅 HK\$/每月	商場 HK\$/每月	街市 HK\$/每月	車場 HK\$/每月	公共 HK\$/每月	總計 HK\$/每月
收入						
管理費	2,107,518	78,853	77,250	103,713	-	2,365,134
冷氣費	-	-	39,708	-	-	39,708
街市管理費分攤	-	23,843	-	-	-	23,843
訪客車位	-	-	-	-	9,000	9,000
壁球場及網球場	-	-	-	-	1,500	1,500
利息	45,000	4,400	4,700	1,200	-	55,300
代管月租時租行政費	-	-	-	21,000	-	21,000
什項	2,000	-	-	-	5,800	7,800
無線電話天線特許費用	-	-	-	42,500	-	42,500
總收入：	2,154,518	104,896	121,658	168,413	16,300	2,565,785
支出						
總公司及專業員工費用	24,996	1,086	-	1,918	-	28,000
行政費	-	-	-	-	-	-
保安服務	625,979	27,207	-	48,034	-	701,220
員工薪津	265,400	11,535	-	20,365	-	297,300
消防系統設備保養	8,273	1,783	664	1,394	4,183	16,297
國泰	-	-	-	-	27,800	27,800
冷氣系統保養	-	-	7,100	-	-	7,100
一般維修保養	45,000	1,000	2,400	4,950	26,150	79,500
後備發電機保養	5,140	-	-	400	980	6,520
電梯保養及維修	147,164	-	-	8,421	12,175	167,760
水泵保養及污水處理	17,200	1,300	800	900	2,000	22,200
隔油池保養及污水監測報告	-	-	2,300	-	-	2,300
公共天線及防盜系統保養	10,000	531	-	531	1,198	12,260
清潔費	255,347	-	24,609	8,054	51,433	339,443
保險費	-	-	-	-	10,444	10,444
公共電費	320,000	2,100	42,000	21,000	19,800	404,900
公共水費	1,000	650	650	800	2,100	5,200
電話費	2,100	-	-	-	1,700	3,800
核數費	500	150	150	150	-	950
什項	12,033	1,700	450	680	30,110	44,973
儲備金	-	-	-	-	-	-
商場賬戶分攤	-	-	23,843	-	-	23,843
公共賬戶分攤	199,749	8,687	-	15,337	(223,773)	0
差餉及地租	-	-	-	900	-	900
經理人酬金	54,633	2,375	-	4,192	-	61,200
大型工程維修儲備金	-	-	-	-	-	-
緊急應變基金	-	-	-	-	-	-
大型工程維修項目	-	-	16,667	-	50,000	66,667
總支出：	1,994,514	60,104	121,633	138,026	15,300	2,330,577
盈餘(虧損)：	160,004	44,792	25	30,387	0	235,208

建議可考慮於二零零九年五月份豁免業戶一個月管理費，此方案將限制可進行大型工程數量。



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 經與會委員討論後，一致通過 2009-2010 年度財政預算案，每月繳交的管理費金額將維持不變及豁免一個月的管理費，紓緩業戶壓力。
- 7.2 陳主席於會上表示，由於未來半年經濟情況仍未明朗，故不排除再檢討紓緩業主財政壓力之措施。
- 7.3 管業處於會上表示，有關財政預算案會於是次會議翌日張貼於各大堂以諮詢業戶。另外，就豁免管理費之月份，由於申請暫停自動轉帳手續需時，故最快可於 2009 年 5 月豁免業主一個月管理費。與會委員一致通過有關決定。

(後記：因街市部份除管理費外，還有冷氣費收入；經法團委員詳細考慮後，決定同時寬免五月份街市冷氣費。)

8. 改善停車場秩序管理措施事

- 8.1 陳主席於會上表示，一樓部份車位經常被時租或其他高層車位車輛佔泊，當中以月租車位較為嚴重。故建議管業處發現違例佔泊車輛後，應即時扣鎖，以起阻嚇作用。

為改善有關情況，管業處將會發通告通知車場業戶於 4 月 1 日前向管業處遞交車輛登記資料，以安排於車位旁地面油上車牌。若日後發現違規之車輛，將會即時扣鎖。

- 8.2 陳主席於會上表示，部份車輛經常不按路面指示行駛，於兩個車位之間穿梭及逆線行駛，非常危險。

部份委員於常務會議前巡視停車場，了解現場情況。管業處建議於車位間安裝膠柱及膠鍊，以阻止車輛非法駛過。另外，亦會於部份倒車黑點加裝彈性膠柱，以防止車輛倒車及逆線行駛。與會委員一致通過有關建議。管業處補充，有關改善進展將於 4 月份之保安、環境及維修小組會內匯報。



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

(四) 報告事項

1. 2009 年 2 月 22 日第一次業主周年大會結果報告

1.1 補選第四屆管理委員會委員一名

候選人編號	候選人姓名	所得業權份數	百份比	議決
1	姚艷萍	12,041.6	64.9%	當選
2	鍾笑娟	6,323.4	34.1%	
3	陳國強	188	1.0%	

議決：經各出席業主投票後，姚艷萍女士獲補選為第四屆管理委員會委員。

1.2 議決是否保留管理委員會副主席一職：

選項	業權份數	百份比
贊成	1,187	6.8%
反對	16,252	93.2%

議決：經投票後，各出席業主通過第四屆管理委員會不保留副主席一職。

1.3 議決通過由原廠保養承辦商提供的本苑由 2009 年 4 月 1 日至 2012 年 3 月 31 日升降機保養合約

項目	現每月保養費用(HK\$)	續約每月保養費用(HK\$)
升降機保養合約費用	178,630	156,000
電扶梯保養合約費用	7,690	7,460

附送免費增值服務：

項目	工程內容	數量	總值(HK\$)
1	加裝捲風機(每機一套)及鐵質風槽(每機兩套)連現有捲風機移位	44 套	123,200
2	更換現有機廂假天花為髮紋不銹鋼板連慳電膽(每機四件)(現有假天花支架將會保留)	44 單	198,000

選項	業權份數	百份比
贊成	17,214	99.1%
反對	153	0.9%

議決：經投票後，各出席業主通過委任現時原廠保養商「三菱電梯香港有限公司」為龍門居提供三年由二零零九年四月一日至二零一二年三月三十一日之升降機保養合約，有關升降機保養合約費用為每月港幣 156,000 元；電扶梯保養合約費用為每月港幣 7,460 元。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

1.4 議決揀選 2009 年起龍門居財政儲備管理模式

陳主席於業主周年大會上表示，由於法團法律顧問提供之各項財政儲備管理模式仍未完善，民政處代表亦建議應由合資格會計師提出方案較為合適，故動議上述議程暫緩至 2009 年底再作商討。

議決：經全體出席業主無反對下通過上述動議。

業主周年大會於下午四時四十五分圓滿結束，而是次業主大會總支出金額為港幣 11,508.40 元(包括：租用場地、印刷、職員膳食、交通、飲品、小食及其他雜費)。

- 1.5 陳主席於是次常務會議上提出，可向新昌管理服務有限公司之核數師，查詢龍門居財政儲備管理模式之建議，並由管業處跟進。

2. 為 16 座外(單車徑傍斜道)加設保障行人設施事進展

- 2.1 管業處於會上表示，有關承判商已於 2 月 24 日預備進行有關工程，但管業處發現有關路拱不符合本苑需要的規格，故承判商於日前遞交新路拱之圖則，經管業處審批後便可安排動工。

3. 新春大抽獎，中獎住戶領獎事結果

- 3.1 於 1 月 27 日(年初二)所舉辦新春大抽獎之結果已於 1 月 29 日張貼於各座大堂及派發得獎通知書給予獲獎 600 個單位。截至今日下午，共有 574 名住戶到管業處領取禮券；而仍未領取禮券的 26 名業戶，管業處已於 3 月 4 日再出信通知領取禮券。
- 3.2 陳主席於會上表示，由於至今部份中獎業戶仍未領獎，故建議若 2009 年 3 月 31 日前中獎業戶仍未登記領獎，有關禮券將由委員內部認購，收入將以龍門居名義撥捐慈善機構。與會委員一致通過建議。

4. 防流感措施執行情況

- 4.1 管業處已於各座大堂張貼防疫通告、全苑按鈕張貼保護膜、擺放消毒地毯及派發口罩等，而升降機按鈕會每 2 小時消毒一次，同時，管業處亦已要求清潔公司加強公眾位置(包括：遊樂場設施)消毒次數，並已安排每日消毒。



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. 新合約下，管業處各級員工年資、年假待遇計算事結果

- 5.1 法團就管業公司派駐龍門居的員工年資應重新計算事宜，認為有關員工於公司內部的年資福利計算與以新入職於龍門居計算的差異，應由管業公司自行補足給員工。

管業處於會上表示，由於派駐龍門居的員工仍是管業公司員工，法團的要求與現有職員之僱傭合約細節上有所抵觸，故需與總公司研究可行與否，並於下次常務會議內匯報。

6. 電力、氣體和水管安全測檢事安排

- 6.1 管業處已出信邀請煤氣公司於本苑開辦家居常識講座及展覽，及與中華電力有限公司合辦有關家居節能用電及屋苑節能用電活動，藉此加強業戶家居維修意識及提供有關資訊。

7. 為屋苑開設網頁事進展

- 7.1 管業處於會上表示，現時未有人手、資源及技術以維持屋苑之網頁日常運作。
- 7.2 陳主席於會上表示，由於網頁之日常更新較為複雜，故建議為龍門居開設網誌，內容提供本苑的基本資訊、定時上傳各組別的會議議程及記錄、活動照片。管業處回應會研究有關建議之可行性。

8. 提早開放停車場 1 號電梯事進展

- 8.1 管業處於會上表示，由於上述改善需於電梯控制板內加裝配件，而電梯保養承判商正訂購有關配件，故有關工程仍未完成。
(後記：有關安裝工程已於 2009 年 3 月 26 日完成，並正進行運作測試。預算可於 2009 年 4 月 6 日正式投入服務。)

(五) 財政報告

- 5.1 法團司庫伍先生根據由管業處提供本苑（包括住宅部份、車場部份、商場部份、街市部份及公共部份）於二零零八年十二月份的資產負債表及財務資料，編制一份財政報告表，於是次常務會議上分發予與會各委員參考，資料如下：



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

龍門居業主立案法團 - 第四屆管理委員會 第十二次常務會議						
龍門居財政報告			2009年3月9日 (星期一)			
2008/2009年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
12月盈餘	(1,593,586)	(73,507)	(32,851)	12,925		(1,687,019)
本年度(1-12/08)	(1,338,882)	139,740	128,586	(51,865)		(1,123,421)
上年度轉入 #	15,505,593	411,142	2,105,215	1,771,511		19,794,461
可動用的款項	< 核數師於2008年結時作調整 >					
累計基金	14,167,711	549,883	2,233,801	1,719,646		18,671,040
平均每戶	3,728					
儲備金	6,002,826	189,407	258,990	374,417	811,468	7,637,109
平均每戶	1,580					
可動用的專項款項						
緊急維修基金	2,543,812					2,543,812
平均每戶	669					
緊急應變基金	901,225					901,225
平均每戶	237					
不可動用的款項						
管理費按金	7,357,704	257,979	254,011	490,891		8,360,585
	38,973,278	997,269	2,746,801	2,584,954	811,468	38,113,771
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	1,321.82	51.41	205.33	157.82		1,736.38
補償/續車/新組		1,240.00			3,365.00	4,605.00
特定*	1,900.00	28,500.00			53,715.81	84,115.81
代理費		20,813.00				20,813.00
10月合計	3,221.82	50,604.41	205.33	157.82	57,080.81	111,270.19
特定*						
住宅部份 -- 郵遞派費			車場部份 -- 無線電話天線			
公共部份 -- 路面車位, 銀車, 租場, 工程建議			代理費 -- 舊衣物回收/小販接攤之利息及款費			
應收管理費	766,054	116,383	101,140	213,549		1,197,136
定期存款						33,819,731
流動現金-存銀行						4,122,261
現金						30,000
法團往來						20,000
預付款項(按金)						1,502,235
其他應收款項						160,026
往來管理公司						(5,073)
裝修按金						(406,662)
預收款項(按金)						(109,676)
其他應付款項						(2,216,267)
						38,113,771
定期存款-儲備金	匯豐銀行	0.15% p.a.	1個月	1/12/08-30/01-09	7,653,079.48	7,653,079.48
定期存款-緊急維修基金	匯豐銀行	1.5625% p.a.	1個月	08/12/08-08/01-09	2,543,811.64	2,543,811.64
定期存款-管理費按金	匯豐銀行	1.8925% p.a.	3個月	22/10/08-22/01-09	9,424,433.62	9,424,433.62
定期存款-流動現金	匯豐銀行	0.05% p.a.	1個月	17/12/08-19/01-09	10,348,559.09	10,348,559.09
定期存款-流動現金	匯豐銀行	2.625% p.a.	3個月	08/10/08-08/01-09	3,849,847.03	3,849,847.03
定期存款						33,819,731.87
流動資金-存銀行						4,122,261
現金						30,000
法團往來						20,000
流動資產減減項						121,779
						38,113,771



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			2008年12月收支明細表			
2008/2009 年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
管理費收入	2,107,518.00	103,713.00	100,496.00	77,250.00		2,388,977.00
利息收入	1,321.82	51.41	205.33	157.82		1,736.38
車位(苑內)					7,640.00	7,640.00
冷氣費				39,708.00		39,708.00
康樂設備收入					965.00	965.00
什項收入	1,900.00	50,553.00			48,475.81	100,928.81
合計收入	2,110,739.82	154,317.41	100,701.33	117,115.82	57,080.81	2,539,955.19
員工薪津	674,680.00	43,345.00	54,075.00		258,587.00	1,030,687.00
電梯維修保養	170,214.00	21,222.00			11,945.00	203,381.00
防盜系統保養	5,940.00	232.00	231.00		4,482.00	10,884.00
消防系統保養	22,735.21	1,459.24	127.00	64.00	405.05	24,790.50
冷氣維修保養				8,818.00		8,818.00
一般維修保養	126,659.50	2,150.00		3,500.00	107,356.70	239,676.20
發電機保養	32,372.00	1,205.00			225.00	33,802.00
水泵保養處理	40,950.00	600.00	840.00	8,950.00	600.00	48,950.00
園藝保養工程					20,100.00	20,100.00
大廈清潔費	244,381.00	7,889.00		24,108.00	53,500.00	329,978.00
公共電費	302,436.00	21,080.00	2,000.00	27,169.00	19,862.00	371,657.00
公共水費						
核數費	500.00	150.00	150.00	150.00		950.00
牌照費/大型維修	388,900.00				1,119,717.50	1,508,617.50
工具及設備						
專業人事費用					10,000.00	10,000.00
節日裝飾費用					31,276.00	31,276.00
保險費					10,443.90	10,443.90
電話費	2,045.00				2,600.34	4,645.34
銀行費用	869.86	19.99	6.05	13.45	300.00	1,209.35
文具印刷費	5,175.00	800.00			33,040.00	39,015.00
交通費	747.30				3,224.30	3,971.60
差餉地租/稅款						
什項支出	80.00	10.00	2,033.14	1,249.50	24,693.50	28,065.10
公共帳戶分攤	1,475,845.37	113,390.22	64,225.89		(1,654,467.48)	
商場管理分攤				23,843.00		23,843.00
合計支出	3,495,550.24	213,477.45	123,588.04	56,864.95	57,080.81	3,986,661.49
加：						
經理人酬金	174,775.20	10,846.64	8,363.94	3,826.10		195,811.88
總公司專業費	28,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00		31,000.00
行政費用	8,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00		13,500.00
總支出	3,704,325.44	227,824.09	133,551.98	104,191.05	57,080.81	4,226,973.37
本期盈餘(撥支)	(1,593,585.62)	(73,506.68)	(32,850.65)	(12,924.77)	(0.00)	(1,687,018.18)



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		2008年12月收表明細表一覽表				
		財政預算如有較大差額的支出詳情				
2008/2009 年度	住宅部份	車場部份	商場部份	街市部份	公共部份	總計
更換綠化燈						
更換7天台供水喉喉工程	4,340.00					
更換2座13B外牆紙皮石維修工程	4,500.00					
更換15座地下供水喉喉工程	11,900.00					
2007年更換外牆排水管工程10%保留金	14,050.00					
更換13座10至24A室外雨水管工程	23,000.00					
2008年大露台維修水及泥工程	36,280.00					
更換冷氣溫度感應器一個				2,400.00		
購買用油漆物料					4,500.00	
購買保安系統式冷氣機過安裝					5,250.00	
更換排氣喉喉及漏風影響維修					7,120.00	
更換大坡車站出入口閘					24,000.00	
更換路軌工程					65,500.00	
	88,330.00			2,400.00	80,520.00	
更換維修保養						
Lift Carriage (Bk 9-11及車道)	1,335.00	705.00				
維修維修保養		5,215.00				
維修及更換12部零件		11,750.00				
		13,100.00				
更換維修保養						
更換1組電池充電器		360.00				
更換2,3,4,6,10,13座樓梯發聲機電池	78,322.00					
防盜系統保養						
更換維修保養費用					4,294.00	
外置支出						
公債招標公告登報廣告				1,240.00		
水泵保養工程						
4台沖廁水泵大修	15,300.00					
消防系統保養						
消防同牛技水喉維修保養工程	7,000.00					
大型維修工程						
於2008年3月2008年臨時作修	368,900.00				1,192,717.50	

5.2 管業處於會上呈交有關龍門居(截至31/1/2009)應收未收管理費匯報表予各委員審閱,詳情如下:

龍門居2009年2月份應收未收管理費匯報表

	應收管理費	欠交當月金額	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			小額裁決	聆訊	拍賣
住宅	\$2,107,575	\$231,511	\$108,081	\$53,865	\$362,367	\$755,624	---	\$65,628.00	\$202,459.00	---
商場	\$57,145	\$22,727	\$3,548	\$2,239	\$12,290	\$40,804	---	---	---	---
街市 (包括冷氣費)	\$116,958	\$68,882	\$57,136	\$27,965	\$48,694	\$202,698	---	\$81,884.00	---	---
車位	\$57,196	\$0	\$1,086	\$1,448	\$13,211	\$15,745	---	---	\$9,774.00	---
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	\$46,517	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	---	---	---	---
總數:	\$2,404,899	\$323,120	\$169,851	\$85,338	\$436,562	\$1,014,871		\$147,492.00	\$212,233.00	---



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

- 5.3 陳主席於會上表示，由於現時政府推行的「存款保障計劃」能保障全數的銀行存款，故建議將本苑之儲備及基金轉移至息率最高的持牌銀行，以賺取更多利息。

管業處就此提供數間銀行的息率供法團參考，經與會委員討論及揀選後，一致通過將下列款項，包括：存放於匯豐銀行作 1 個月定期存款之「儲備金」全數款項、3 個月定期存款之「管理費按金」全數款項及 1 個月定期存款之「流動現金」當中的港幣 5,000,000 元，存進「永亨銀行」作 3 個月的定期存款，並按各賬戶之名稱獨立開設新賬戶。管業處表示將按各賬戶到期日作出有關安排。

- 5.4 司庫伍先生於會上匯報，根據核數師之意見，2007/08 年度公共部份「大型維修工程」支出金額港幣 1,119,717.50 元應撥入 2008/09 之財政年度。有關改動已於 2008 年 12 月收支明細表內列明。

(六) 討論事項

1. 商議紓緩業主經濟壓力措施

- 1.1 陳主席於會上表示，由於未來半年經濟情況仍未明朗，故不排除日後檢討紓緩業主財政壓力之措施。

2. 因應社會經濟變化，加強本苑保安員警覺性

- 2.1 陳主席於會上表示，已聯絡新界北警區防止罪案科派員到苑開辦研討會，並希望本苑全體保安員都能參與是次研討會，以祈加強保安員之警覺性。有關日期及細節安排將交由管業處跟進。
- 2.2 陳主席於會上補充，若委員有興趣，亦可抽空出席研討會。其次，陳主席要求以法團名義，頒發証書予出席是次研討會之人士。
- 2.3 有委員於會上表示，希望管業處善用閉路電視系統作二十四小時全天候監察，以加強本苑之保安服務。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路43號龍門居第十二座地下

3. 加強宣傳、管制業戶違規養狗及在禁煙區吸煙事宜

3.1 管業處於會上表示會於各康體設施附近、車場及所有禁煙區張貼有關禁煙、違規養狗及各違規項目之警告牌。

4. 向運輸署申請本苑邨巴服務增設至鰂魚涌

4.1 陳主席於會上表示，會以法團名義去信運輸署申請邨巴服務至鰂魚涌路線，至於行走路線則需由邨巴承辦商代為擬定。經初步了解，單程票價約港幣17元，路線則不可與九巴重複。

(七) 專責小組報告

1. 招標程序小組

1.1 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，「園藝保養服務合約」(標書編號：LUMU/09/T003)之開標結果如下：

承判商索取標書數目：4間

承判商回標數目：4間

公開招標登報日期：2009年1月13日及1月15日

承判商視察場地：2009年2月3日

領取標書日期：2009年1月13日至1月30日

交標日期：2009年1月13日至2009年2月13日

截標日期：2009年2月13日下午5時30分

開標結果如下：

編號	承判商名稱	兩年		三年	
		回標工程金額 (HK\$)	每月費用	回標工程金額 (HK\$)	每月費用
1	Baguio Landscaping Services Ltd 碧瑤園藝工程有限公司	\$612,000.00	\$25,500.00	\$918,000.00	\$25,500.00
2	Chik Mei Garden Company Ltd 植美國藝有限公司	\$547,200.00	\$22,800.00	\$820,800.00	\$22,800.00
3	Fung Ngai Garden (Horticulture) Co 豐藝園	\$460,800.00	\$19,200.00	\$691,200.00	\$19,200.00
4	Spring Horticulture Co 盈春園藝	\$523,200.00	\$21,800.00	\$777,600.00	\$21,600.00



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

根據開標結果，最低標為「豐藝園」兩年合約，回標工程金額為港幣460,800元。第二最低標為「盈春園藝」兩年合約，回標工程金額港幣523,200元。

有關見標程序於2月18日及19日進行。

「豐藝園」就本苑之園藝保養合約共提出兩個方案，方案一：回標工程金額港幣 460,800 元(未有包括改善工程費用)；方案二：回標工程金額港幣 719,712 元(包括改善工程費用)，主要改善以擺設石製裝飾為主。而「盈春園藝」回標工程金額港幣 523,200 元(包括改善工程費用)，主要改善重點則以泥土質量及修剪護理為主。

當晚經小組委員商討後，因「盈春園藝」以改善泥土質量及修剪護理為主要方向，故一致通過選用「盈春園藝」，承接為期兩年，由二零零九年四月一日至二零一一年三月三十一日園藝保養服務合約，回標服務總金額為港幣 523,200 元。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

1.2 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，「後備發電機系統保養合約」(標書編號：LUMU/09/T001) 之開標結果如下：

管業處邀請承判商投標數目：8間

管業處接獲承判商回標數目：6間

承判商沒有回標數目：2間

招標邀請書發出日期：2009年1月5日至2009年1月20日

截標日期：2009年2月13日下午5時30分



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

開標結果如下：

編號	承判商名稱	兩年回標 工程金額 (HK\$)	三年回標 工程金額 (HK\$)	備註
1	THE JARDINE ENGINEERING CORPORATION, LTD 怡和機器有限公司	\$159,840 00	\$239,760 00	
2	ATAL ENGINEERING LTD 安樂工程有限公司	\$129,600 00	\$194,400 00	
3	S AND L ENGINEERING SERVICES LIMITED 東源工程服務有限公司	\$206,400 00	\$295,200 00	
4	SHUN TUNG ELECTRIC CO., LTD 順通電機工程有限公司	\$86,400.00	\$129,600 00	(7.1)部分有使用塗改液修改，但沒有加簽及蓋印。
5	MASINO TECHNOLOGY COMPANY LTD 美桑科技有限公司	\$112,320 00	\$168,480 00	
6	SPEEDTECH E & M COMPANY LIMITED 飛達機電有限公司	\$113,616 00	\$170,424 00	
7	POWERCO ENGINEERING CO. LTD 保高電機工程有限公司	—	—	回覆不回標。
8	HON FUNG ENGINEERING LTD 漢峰工程有限公司	—	—	回覆不回標。

當晚經小組委員商討後，一致通過揀選最低回標工程金額的「順通電機工程有限公司」，承接為期三年，由二零零九年四月一日至二零一二年三月三十一日之後備發電機系統保養合約，回標服務總金額為港幣 129,600 元。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

1.3 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，「街市隔油池保養合約」(標書編號：LUMU/09/T002) 之開標結果如下：

管業處邀請承判商投標數目：8 間

管業處接獲承判商回標數目：2 間

承判商沒有回標數目：6 間

招標邀請書發出日期：2009 年 1 月 5 日至 2009 年 1 月 20 日

截標日期：2009 年 2 月 13 日下午 5 時 30 分



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

開標結果如下：

編號	承判商名稱	兩年回標 工程金額 (HK\$)	三年回標 工程金額 (HK\$)	備註
1	HOI LUEN ENVIRONMENTAL SERVICES LTD 凱聯環保服務有限公司	\$92,400.00	\$138,600.00	
2	SUN BASE ENVIRONMENTAL SERVICES LIMITED 新基環保服務有限公司	\$55,200.00	\$82,800.00	
3	SWAN HYGIENE SERVICES LTD 時運服務有限公司	--	--	以回信形式回覆不回標。
4	TOKEN ENGINEERING LTD 東洋工程有限公司	--	--	以電話形式回覆不回標。
5	TEAMWORK E P ENGINEERING CO., LTD 天域環保工程有限公司	--	--	以電話形式回覆不回標。
6	LEE'S CLEANING SERVICES COMPANY LIMITED 利是清潔服務有限公司	--	--	以電話形式回覆不回標。
7	LIK CHUN ENGINEERING LIMITED 樂進工程有限公司	--	--	以電話形式回覆不回標。
8	HON FUNG ENGINEERING LTD 漢峰工程有限公司	--	--	以電話形式回覆不回標。

當晚經小組委員商討後，一致通過選用最低回標工程金額的「新基環保服務有限公司」，承接為期三年，由二零零九年四月一日至二零一二年三月三十一日之街市隔油池保養合約，回標服務總金額為港幣 82,800 元。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

- 1.4 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，「2009 年公眾固定電力裝置定期檢查工程」(標書編號：LUMU/09/T004) 之標書內容已於 2009 年 3 月 3 日之招標程序小組會議內商討，並於 3 月 9 日進行招標，截標日期則定於 3 月 23 日。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

- 1.5 招標程序小組召集人彭紹光先生於會上匯報，「商舖及街市洗手間改善工程」(標書編號：LUMU-08-T012) 之承判商「卓領工程有限公司」及「大廈電話式智能卡控制門禁系統工程」(標書編號：LUMU-08-T018) 之承判商「EC Info Tech Limited」，已分別於 2009 年 2 月 18 及 19 日到苑進行簡介會。

有關智能咭之設計式樣已由小組委員於小組會議上揀選，並供席上委員傳閱。有委員要求將設計式樣中央之「龍」字放大，及於右上角印「龍門居」，而右下角之「Lung Mun Oasis」則移至左下角，以標示屋苑名稱。

管業處於會上派發智能咭之草擬申請表及守則，經委員審閱後，一致通過上述智能咭之設計式樣、智能咭申請表及守則。

2. 保安事務小組

- 2.1 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，於 2 月 18 日(星期三)有一名清潔工人兩次用污言穢語辱罵本苑當值的保安員，經了解後，該名清潔工人行為不檢，ISS 服務系統有限公司決定將該名職員解僱。
- 2.2 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，於 2 月 27 日(星期日)晚上約 9 時 10 分，保安員發現中央公園近第 9 座對出有一名男子高速踏單車，經保安員勸止不果，成功攔截後，由保安員報警處理。最後警員向該名男子作出口頭警告。
- 2.3 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，於 2 月 27 日(星期日)晚上約 11 時許，停車場對出空地非龍門居範圍，有約 10 名青年玩搖控飛機，有居民擔心搖控飛機會危害行人，經保安員了解後已即時報警處理，而青少年亦自行散去。
- 2.4 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，於 3 月 1 日(星期日)下午約 6 時 30 分，在停車場平台 1 號升降機大堂，懷疑 2 名小童玩火將牆身垃圾箱燒著，最後由保安員用滅火筒撲熄，事件已報警備案。



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

2.5 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，管業處於每月保安會議上向保安部各同事分享有關「職安健選擇一項」事宜，加強保安員認識職安健。

2.6 保安事務小組副召集人吳棠生先生於會上匯報，就有關第 16 座對出保安更亭膠窗門老化，管業處已經作出更換。

3. 維修保養事務小組

3.1 管業處於會上匯報，早前本苑有多處地方出現走廊牆身磚拱起，由本苑技工進行有關維修工程，現已做好約 1100 塊磚瓦，由於紙皮石及牆身磚缺貨，故尚有少量未能完成。

3.2 管業處於會上匯報，將購買外牆紙皮石及走廊牆身磚以作備用。管業處給予樣辦供委員參考，因天雄工程公司提供之樣板與本苑使用中之外牆紙皮石及走廊牆身磚最為相似，故與會委員一致通過選用天雄工程公司之紙皮石及牆身磚。有關報價如下：

內容	數量	單價	總價
走廊牆身磚(紅色及灰色)	10000 件	港幣 9.50 元	港幣 95,000 元
外牆紙皮石(白色)	10000 件	港幣 10.50 元	港幣 105,000 元
外牆紙皮石(紅色)	10000 件	港幣 10.50 元	港幣 105,000 元
合共：			港幣 305,000 元

議決：各與會委員一致通過向天雄工程公司購買上述之紙皮石及牆身磚，合共港幣 305,000 元。

3.3 管業處於會上匯報，商場扶手電梯天花燈改為安裝牆身光管事宜，管業處給予樣辦及報價予委員參考，與會委員一致通過及確認上述樣辦及報價。



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

3.4 管業處於會上匯報，將更換遊樂場地蓆，有關資料如下：

			卓領工程 有限公司	捷時有限公司	顯飛 有限公司
1	拆除及清走現有公園地蓆及黏合劑 (約共 70 平方米)	1 單	\$3,800	\$22,500	\$2,000
2	根據本標書之工程條款及細則提供合資格人員、工具、物料及個人防護裝備於屋苑指位置更換遊樂場地蓆 (約共 70 平方米)	1 單	\$44,000	\$38,500	\$40,600
3	在管業處指定限期內，清理施工範圍之污漬及清走廢料、泥頭及雜物，並負責一切有關廢物處置之收費(不論有關政府部門或有關私營機構之一切收費)。並根據合約條款內所定明之要求購買第三者意外及勞工保險包括高空工作(不設最高上限索償次數)	1 單	已包括	已包括	已包括
總回標價			\$47,800	\$61,000 (自行減價 \$11,200) 實價 \$49,800	\$42,600

經小組委員討論後，一致通過揀選最低標之顯飛有限公司更換遊樂場地蓆。

管業處已向承判商索取式樣予委員參考，與會委員一致通過揀選以城堡作構圖之式樣。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

3.5 管業處於會上匯報，工程部技工現正翻新有蓋行人道之柱身及各座水泵房鐵門之油漆。

3.6 管業處於會上匯報，工程部將會更換第 1 座至第 4 座後門防煙門門鼓。

3.7 管業處於會上匯報，二街路拱已更換完成。

3.8 管業處於會上匯報，有關近日高空工作工業意外頻生，管業處建議加強本苑職安健措施，購買多些鋁梯以代替木梯，安全繩及安全帶，並建議於高空簷篷加裝安全纜，以防止意外發生。經各委員商討後，同意上述建議，並重申職安健及牽涉法定維修之工程項目必須進行。



龍門居業主立案法團

屯門龍門路 43 號龍門居第十二座地下

4. 環境事務小組

- 4.1 管業處於會上匯報，有一業戶投訴清潔公司於凌晨時份在一街洗地時發出嘈音，並召警方到場調查。經委員聯同管業處及清潔公司負責人討論後決定於下一次清洗一、二街時試用凍水槍清洗一個月以觀察效果是否理想。
- 4.2 有委員反映，有清潔工人沒有更換地拖桶內之污水，管業處會加強對清潔公司的監管，要求清潔工人在拖地時要加密更換清水次數。
- 4.3 有委員於會上提問，有關放在各座清潔工的名牌情況，管業處表示會與清潔公司再作跟進。
- 4.4 管業處於會上匯報，部份與座距離較近之樹已經修剪完成，另外一些矮樹亦已修剪成圓型狀。
- 4.5 管業處於會上匯報，第 8 座近消防通道旁之花槽已於早前加添綠色植物及時花。
- 4.6 管業處於會上表示，垃圾房內共有 42 隻 660 公升垃圾桶已損壞，其中 8 隻更換車轆及頂蓋後可以復用。而市面上由中國及德國出產之 660 公升垃圾桶耐用程度有所不同，故建議先暫時選用 15 隻較為廉宜中國出產的 660 公升垃圾桶。
- 陳主席於會上表示，為比較中國與德國出品的耐用度，同時購入 8 隻中國生產之 660 公升垃圾桶及 7 隻德國生產之 660 公升垃圾桶，以作比較。與會委員一致認同有關建議。
- 4.7 管業處於會上表示，第 16 座 1 樓 K 室業戶非法佔用公眾位置擺放花卉，故現正向有關單位採取法律行動。與會委員一致同意向有關單位發出禁制令。



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. 聯絡事務小組

5.1 因聯絡事務小組召集人請假，故由委員區啟信先生代表匯報。

委員區啟信先生於會上匯報，管業處接獲環境保護署來信邀請本苑居民參觀位於屯門稔灣新界西堆填區事宜，參觀活動包括介紹香港的廢物管理、堆填區的運作、環境管理設施及其擴建計劃，但屋苑須自行安排旅遊巴來往堆填區，同時，環境保護署表示可安排職員到本苑舉行「香港都市固體廢物管理講座」。

經委員討論後，一致不通過參觀堆填區運作之建議。另外，委員一致通過聯絡環境保護署派員到苑舉辦「香港都市固體廢物管理講座」。

5.2 委員區啟信先生於會上匯報，2008年1月-2009年1月租用場地收費，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
香港寬頻	宣傳攤位	太極園公園	2,700	20/1/2008	20-22/1/2008
新怡發展有限公司	宣傳攤位	太極園公園	1,200	18/5/2008	18/5/2008
轉介通有限公司	宣傳攤位	太極園公園及1座側	4,200	16/9/2008	19-20/9/2008
SmarTone Vodafone	宣傳攤位	第1座側	2,400	15/10/2008	25-26/10/2008
轉介通有限公司	宣傳攤位	第1座側	2,400	3/11/2008	8-9/11/2008
SmarTone Vodafone	宣傳攤位	第1座側	2,400	17/11/2008	22-23/11/2008
SmarTone Vodafone	宣傳攤位	第1座側	2,400	12/12/2008	20-21/12/2008
轉介通有限公司	宣傳攤位	第1座側	3,600	6/1/2009	8-10/1/2009
科藝世紀有限公司	宣傳攤位	第1座側	2,400	26/2/2009	7-8/3/2009
合共：			共港幣 23,700 元		

5.3 委員區啟信先生於會上匯報，2008至2009年度派發宣傳單張記錄，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	Pizza Hut	\$1900	25/6/2008	25/6/2008
	Pizza Hut	\$1900	5/9/2008	5/9/2008
	SmarTone	\$1900	2/10/2008	2/10/2008
	SmarTone	\$1900	22/10/2008	20/10/2008
	Many Wells Property	\$1900	29/10/2008	31/10/2008
	Apply	\$1900	29/10/2008	07/11/2008
	Pizza Hut	\$1900	11/11/2008	12/11/2008
	SmarTone	\$1900	19/11/2008	22/11/2008
	UA	\$1900	19/11/2008	24/11/2008
	SmarTone	\$1900	18/12/2008	19/12/2008
	Pizza Hut	\$1900	17/2/2009	18/2/2009
	Phd Shop	\$1900	13/2/2009	25/2/2009
合共數量：		12 單，共港幣\$22,800 元		



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 委員區啟信先生於會上匯報，民政事務處安裝報告板承判商已於 2 月 10 日到本苑 1 至 16 座進行安裝，管業處已於 3 月 9 日張貼通告通知業戶有關「鄰里互助網絡」安裝報告板之目的、使用細則及規例等，當管業處接獲住戶申請後會進行審核，如發現有敏感內容會交由聯絡事務小組召集人黎新權先生審核，並於常務會議上匯報及商討。

6. 康樂事務小組

6.1 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，有關 2009 年 2 月 1 日舉辦之「新春行大運」活動收入及支出實際表詳情如下：

2009 年 2 月 1 日新春行大運					
收入及支出實際表					
收入：			支出：		
參加者收費	\$100 x 234 人	\$23,400.00	團費	\$122 x 231 人 (\$45X1 位小童) 4 人(免費)	\$28,227.00
區議會贊助 車費		\$5,600.00	海報		\$100.00
海報		\$100.00	攝影		\$60.00
攝影		\$60.00	司機利是	\$50 x 4 車	\$200.00
			導遊利是	\$50 x 4 車	\$200.00
			補吉位	2 人	\$90.00
			禮物		\$2,662.00
合共：		<u>\$29,160.00</u>	合共：		<u>\$31,539.00</u>
盈餘		-\$2,379.00			
贊助		\$2,400.00			
		<u>\$21.00</u>			

建議用作下次旅行購買禮物

6.2 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，經小組委員商討後，決定有關 2009 年 6 月 6 日「遨遊離島樂融融」之活動行程如下：

龍門居 → 海下灣海岸公園、塔門 → 玻璃底船觀賞珊瑚一天 → 龍門居

議決：各與會委員一致通過上述安排。



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

6.3 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，管業處匯報，有關本苑康體設施收入詳情如下：

日期	網球場		壁球場		乒乓球檯	
	租用時間(小時)	金額	租用時間(小時)	金額	租用時間(小時)	金額
2009年1月	15	\$435	11	\$355	10	\$196
2009年2月	—	—	—	—	—	—
共：	15	\$435	11	\$355	10	\$196

6.4 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，有關購買新地毯事宜，法團已於常務會議上通過購買新地毯作更換，管業處已索取3間承判商報價以作參考，詳情如下：

承判商	尺寸	數量	價錢
新恆光五金電器行	2mm 厚 6 尺 X 8 尺	3 件	\$2400
雷朋國際發展有限公司	2mm 厚 6 尺 X 8 尺	3 件	\$2580
振興五金物料供應有限公司	2mm 厚 6 尺 X 8 尺	3 件	\$2760

各小組委員一致通過揀選最低報價承判商新恆光五金電器行。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

6.5 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，各小組委員一致通過由於龍門居網球場使用守則之黃色膠牌已破舊，故安排作更換。

議決：各與會委員一致通過上述安排。

6.6 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，經小組商討後，擬定於5月1日至3日(星期五至日)舉辦父母親節國內三天精華遊，有關建議行程如下：

肇慶七星岩 → 金林水鄉 → 德慶盤龍峽

議決：各與會委員一致通過上述安排。



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

6.7 康樂事務小組召集人區啟信先生於會上匯報，由於法團已安排每逢星期四晚上 8 時 30 分會晤住戶，與康樂及聯絡小組會議舉行日期重疊，故有關 2009 年度所有康樂及聯絡小組會議日期將會順延一天，更改詳情如下：

	原定會議日期	更改後會議日期
第 12 次會議	4 月 2 日(星期四)	4 月 3 日(星期五)
第 13 次會議	5 月 21 日(星期四)	5 月 22 日(星期五)
第 14 次會議	7 月 2 日(星期四)	7 月 3 日(星期五)
第 15 次會議	8 月 13 日(星期四)	8 月 14 日(星期五)
第 16 次會議	9 月 24 日(星期四)	9 月 25 日(星期五)
第 17 次會議	11 月 5 日(星期四)	11 月 6 日(星期五)
第 18 次會議	12 月 17 日(星期四)	12 月 18 日(星期五)

議決：各與會委員一致通過上述安排。

6.8 有委員於會上表示，「龍門居業主關注組」來信要求與法團合辦「龍舟健兒大招募」，有關時間及細節內容交由管業處跟進。與會委員一致表示認同。

7. 財務及審核小組

7.1 財務及審核小組召集人彭紹光先生於會上匯報，於 3 月 6 日已進行之小組會議上各委員與管業處已商討 2009-2010 年度財政預算案草擬本內容及修改，有關內容詳見議程 3.7。

7.2 有委員於會上表示，希望於下次小組會議內檢討購買物料之程序，以節省開支，管業處表示會準備有關資料。

8. 街市、商舖諮詢小組

8.1 街市、商舖諮詢小組召集人彭紹光先生於會上匯報，， 2 月份並無召開小組會議。

(八) 其他事項：

8.1 本苑 2009 年 2 月份新轉名單單位共有 5 個：

第 12 座(2 個)、第 14 座(1 個)、第 16 座(1 個)及車位(1 個)



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 有委員於會上表示，有業戶向其反映，天台加壓泵運作時發出噪音，要求管業處作出改善。管業處回應會作出跟進。

8.3 有委員於會上表示，希望管業處安排職員出席逢星期四晚上 8 時半開始的法團接見業戶活動，並記錄業戶之意見，以便日後跟進及改善。管業處回應可安排職員出席有關會面。

(九) 下次會議日期：

是次會議於晚上 11 時 30 分結束，下次會議將於二零零九年五月四日（星期一）晚上八時三十分舉行。

龍門居業主立案法團
第四屆管理委員會
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 李立人先生